

ÁREAS EDIFICADAS

ANEXO 1



Índice

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. FICHAS DAS ÁREAS EDIFICADAS.....	5

1. Introdução

A atualização das áreas edificadas existentes na área de intervenção assentou num conjunto de orientações tendo como objetivos a uniformização dos critérios de delimitação das áreas edificadas na área de intervenção, atendendo que os dos POOC em vigor aplicaram princípios distintos, a saber:

- Delimitação das áreas efetivamente edificadas, tendo em consideração o grau de infraestruturação e de concentração de edificações independentemente do uso dominante ou usos distintos associados;
- Ajustamento das áreas edificadas aos limites das zonas efetivamente construídas;
- Ajustamento das áreas edificadas à cartografia, nomeadamente aos limites físicos cartográficos, como sejam linhas de água, estradas, limites das parcelas e outros elementos.

Esta atualização foi efetuada tendo por base as áreas edificadas cartografadas nas plantas sínteses dos POOC em vigor e a Carta de Ocupação do Solo, na fotointerpretação do ortofotomapa, bem como os levantamentos de campo efetuados, em julho de 2020 e abril de 2021 e a informação disponibilizada pela DROTRH.

Importa recordar que para além de critérios de delimitação de base diferentes utilizados em ambos os POOC em vigor, a dinâmica de construção foi relevante nos últimos anos mas não superou, na maioria dos municípios, as expectativas propostas nos respetivos planos diretores municipais que serviram de referência para a delimitação destas áreas, particularmente no caso do POOC da Costa Norte que, genericamente, verteu para a planta síntese o solo urbano e urbanizável.

Na figura e nas tabelas seguintes identificam-se as fichas das áreas edificadas atualizadas e que se encontram no capítulo seguinte. Refira-se que se optou por identificar sempre que possível na mesma ficha as áreas edificadas que se constituem como frente edificadas independentemente dos usos dominantes existente ou se tratarem de núcleos urbanos distintos.

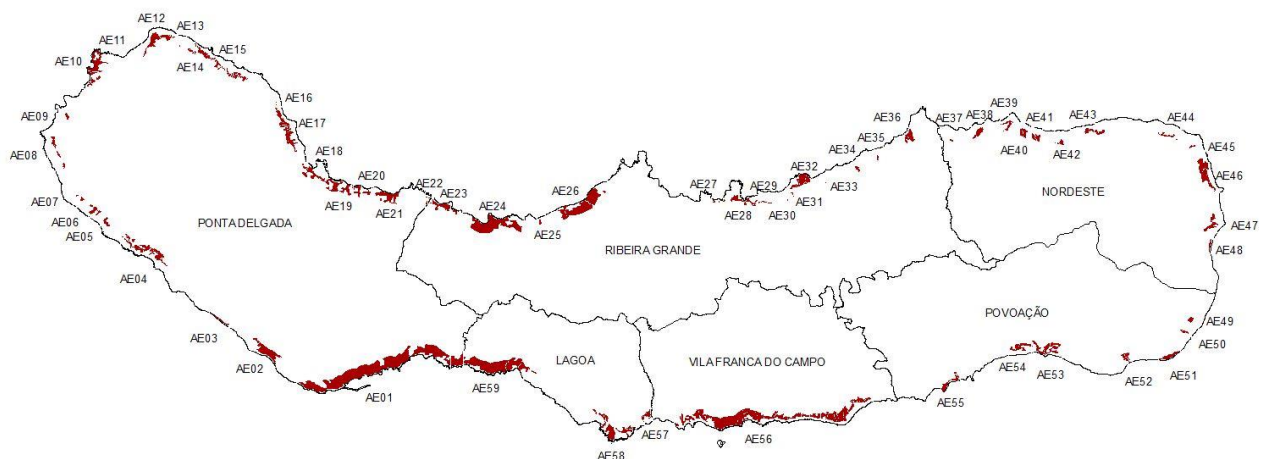
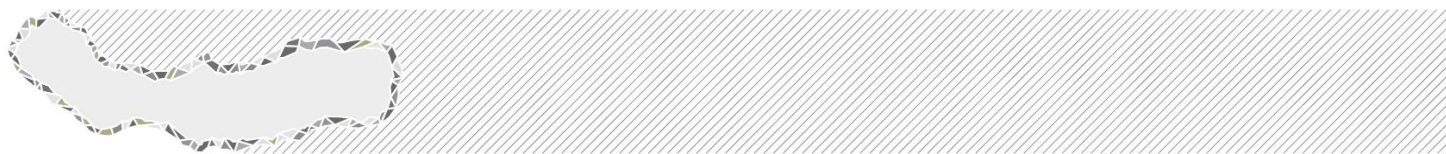
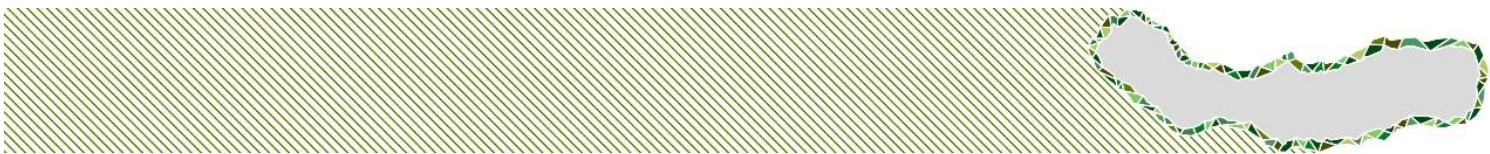


Figura 1.1 – Localização das áreas edificadas atualizadas

Tabela 1.1 – Identificação das áreas edificadas [AE] atualizadas, por concelho

Concelho	Área edificada	Código da ficha
Ponta Delgada	Pópulo / São Roque / Rosto do Cão / Ponta Delgada / Matadouro	AE01
	Relva	AE02
	Rocha da Relva	AE03
	Feteiras	AE04
	Lomba da Cruz	AE05
	Albinos	AE06
	Tabuleiro	AE07
	Ginetes	AE08
	Várzea	AE09
	Mosteiros	AE10
	Pico do Mafra	AE11
	Grota da Figueira / Pilar	AE12
Ribeira Grande	Lombinha	AE13
	Bretanha [Ajuda]	AE14
	Ajuda / Pico Vermelho / Remédios	AE15
	Lomba das Chaves	AE16
	Roseiras / Santo António / Lomba da Cruz	AE17
	Capelas / Quinta do Navio	AE18
	Poças	AE19
	Vigia de Cima	AE20
	Fenais da Luz	AE21
	Canada da Terça	AE22
	Calhetas	AE23



Concelho	Área edificada	Código da ficha
	Rabo de Peixe	AE24
	Morro de Baixo	AE25
	Ribeira Seca / Ribeira Grande / Bairro de Santa Luzia	AE26
	Moinhos / Ribeira Seca do Porto	AE27
	Porto Formoso	AE28
	São Brás	AE29
	Gorreana de Baixo	AE30
	Ribeira da Gorreana	AE31
	Maia	AE32
	Barqueira	AE33
	Ribeira do Salto	AE34
	Espigão	AE35
	Reis Magos / Frades	AE36
Nordeste	Banda do Moinho	AE37
	Achadinha	AE38
	Achada	AE39
	Santana	AE40
	Feteira Pequena / Feteira Grande	AE41
	Algarvia	AE42
	Santo António	AE43
	Fajã da Mó / Lomba da Fazenda	AE44
	Lomba da Fazenda	AE45
	Nordeste	AE46
	Lomba do Meio / Ponta da Marquesa	AE47
	Casas da Fajã / Casas da Ribeira	AE48
Povoação	Vale Grande / Ladeirinha	AE49
	Fagundas	AE50
	Fajã do Calhau	AE51
	Faial da Terra	AE52
	Lomba dos Pés / Povoação / Santa Bárbara	AE53
	Covas / Terra de Escola	AE54
	Castelo / Ponta da Albufeira	AE55
Vila Franca do Campo	Senhora das Mercês / Ponta Garça / Meio Moio / Ribeira das Taíñas / Vila Franca do Campo / Água de Alto / Trinta Reis	AE56
Lagoa	Ribeira Chã	AE57
	Caloura / Ponta da Galera	AE58
	Santa Cruz / Lagoa	AE59



[Página propositadamente deixada em branco]

2. Fichas das áreas edificadas

AE01 – Pópulo / São Roque / Rosto do Cão / Ponta Delgada / Matadouro



Concelho:

Ponta Delgada

Freguesia:

Livramento/São Roque/São Pedro/São Sebastião/São José/Santa Clara

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências
Delimitação da área edificada de Ponta Delgada que estava excluída na área de intervenção do POOC em vigor.

- Área edificada [alteração POOC]
- Áreas edificadas e áreas edificadas em zonas de risco [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção

AE02 - Relva



Concelho:

Ponta Delgada

Freguesia:

Relva

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Áreas edificadas e áreas edificadas em zonas de risco [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção

SÃO MIGUEL

AValiação e Alteração
PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA



AE03 – Rocha da Relva



Concelho: Ponta Delgada
Freguesia: Relva

Manutenção da área edificada delimitada no POOC em vigor

□ Área edificada [alteração POOC]
■ Áreas edificadas em zonas de risco [POOC vigor]
--- Limite da zona terrestre de proteção

AE04 – Feteiras



Concelho: Ponta Delgada
Freguesia: Feteiras

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

□ Área edificada [alteração POOC]
■ Áreas edificadas, Espaços em perímetro urbano e Espaços urbanos de uso restrito [POOC vigor]
--- Limite da zona terrestre de proteção



AE05 – Lomba da Cruz

	Concelho:	Ponta Delgada
	Freguesia:	Candelária
	Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências	
		Área edificada [alteração POOC]
		Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]
		Limite da zona terrestre de proteção

AE06 – Albinos

	Concelho:	Ponta Delgada
	Freguesia:	Candelária
	Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências	
 Área edificada [alteração POOC]  Espaços em perímetro urbano e Espaços urbanos de uso restrito [POOC vigor]  Limite da zona terrestre de proteção		



AE07 – Tabuleiro



Concelho: Ponta Delgada

Freguesia: Candelária

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Espaços agrícolas [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção

AE08 – Ginetes



Concelho: Ponta Delgada

Freguesia: Ginetes

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Espaços em perímetro urbano e Espaços urbanos de uso restrito [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção



AE09 – Várzea



Concelho: Ponta Delgada
Freguesia: Ginetes

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção

AE10 – Mosteiros



Concelho: Ponta Delgada
Freguesia: Mosteiros

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Espaços em perímetro urbano e Espaços urbanos de uso restrito [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção



AE11 – Pico do Mafra



Concelho: Ponta Delgada

Freguesia: Mosteiros

Esta área deverá ser reequacionada por ausência de ocupação

- Área edificada [alteração POOC]
- Espaços em perímetro urbano e Espaços urbanos de uso restrito [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção

AE12 – Grota da Figueira / Pilar



Concelho: Ponta Delgada

Freguesia: Pilar da Bretanha

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Espaços em perímetro urbano e Espaços urbanos de uso restrito [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção



AE13 – Lombinha

	Concelho: Ponta Delgada
	Freguesia: Pilar da Bretanha
	limite da área edificada com base nas preexistências
 Área edificada [alteração POOC]  Limites da zona terrestre de proteção	

AE14 – Bretanha (Ajuda)

	Concelho: Ponta Delgada
	Freguesia: Ajuda da Bretanha
	Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências
 Área edificada [alteração POOC]  Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]  Limites da zona terrestre de proteção	



AE15 – Ajuda / Pico Vermelho / Remédios



Concelho:	Ponta Delgada	Área edificada [alteração POOC]
Freguesia:	Ajuda da Breianha/Remédios	Espaços em perímetro urbano e Espaços urbanos de uso restrito [POOC vigor]
Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências e na salvaguarda nas linhas de água		Limite da zona terrestre de proteção

AE16 – Lomba das Chaves



Concelho:	Ponta Delgada
Freguesia:	Santo António
Delimitação de nova área edificada com base nas preexistências	
Área edificada [alteração POOC]	
Espaços agrícolas [POOC vigor]	
Limite da zona terrestre de proteção	



AE17 – Roseiras / Santo António / Lomba da Cruz



Concelho: Ponta Delgada
Freguesia: Santo António/Capelas

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências e na salvaguarda nas linhas de água

- Área edificada [alteração POOC]
- Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção



AE18 – Capelas / Quinta do Navio



Concelho:

Ponta Delgada

Freguesia:

Capelas/São Vicente Ferreira

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências e na salvaguarda nas linhas de água

 Área edificada [alteração POOC]

 Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]

 Limite da zona terrestre de proteção

AE19 – Poças



Concelho:

Ponta Delgada

Freguesia:

São Vicente Ferreira

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

 Área edificada [alteração POOC]

 Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]

 Limite da zona terrestre de proteção



AE20 – Vigia de Cima

	Concelho: Ponta Delgada
	Freguesia: São Vicente Ferreira
	Delimitação de nova área edificada com base nas preexistências
Área edificada [alteração POOC] Espaços turísticos e espaços agrícolas [POOC vigor] Limite da zona terrestre de proteção	

AE21 – Fenais da Luz

Concelho:	Ponta Delgada
Freguesia:	São Vicente Ferreira/Fenais da Luz
Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências	
Área edificada [alteração POOC] Espaços em perímetro urbano [POOC vigor] Limite da zona terrestre de proteção	



AE22 – Canada da Terça

	Concelho:	Ponta Delgada
	Freguesia:	Fenais da Luz
	Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências	
	Área edificada [alteração POOC] Espaços turísticos, espaços agrícolas, espaços naturais de proteção e faixa de proteção às arribas [POOC vigor] Limite da zona terrestre de proteção	

AE23 – Calhetas

		
Concelho:	Ribeira Grande	
Freguesia:	Calhetas	
Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências		
 Área edificada [alteração POOC]  Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]  Limite da zona terrestre de proteção		



AE24 – Rabo de Peixe



Concelho:

Ribeira Grande

Freguesia:

Rabo de Peixe

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção

AE25 – Morro de Baixo



Concelho:

Ribeira Grande

Freguesia:

Ribeira Seca

Delimitação de nova área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Espaços agrícolas, espaços naturais de proteção, faixa de proteção às arribas e espaços naturais de arribas e linhas de água [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção



AE26 – Ribeira Seca / Ribeira Grande / Bairro de Santa Luzia



Concelho:

Ribeira Grande

Freguesia:

**Ribeira Seca/Ribeira Grande
(Conceição)/Ribeira Grande
(Matriz)**

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências e na salvaguarda nas linhas de água

Área edificada [alteração POOC]

Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]

Limite da zona terrestre de proteção

AE27 – Moinhos / Ribeira Seca do Porto



Concelho:

Ribeira Grande

Freguesia:

Porto Formoso

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

Área edificada [alteração POOC]

Espaços em perímetro urbano e espaço urbano de uso restrito [POOC vigor]

Limite da zona terrestre de proteção



AE28 – Porto Formoso



Concelho:

Ribeira Grande

Freguesia:

Porto Formoso/São Brás

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências e na salvaguarda nas linhas de água

Área edificada [alteração POOC]

Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]

Limite da zona terrestre de proteção

AE29 – São Brás



Concelho:

Ribeira Grande

Freguesia:

São Brás

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

Área edificada [alteração POOC]

Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]

Limite da zona terrestre de proteção



AE30 – Gorreana de Baixo



Concelho: Ribeira Grande

Freguesia: Maia

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção

AE31 – Ribeira da Gorreana



Concelho: Ribeira Grande

Freguesia: Maia

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção

AE32 – Maia



Concelho: Ribeira Grande

Freguesia: Maia

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências e na salvaguarda nas linhas de água

- Área edificada [alteração POOC]
- Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção



AE33 – Barqueira



Concelho: Ribeira Grande

Freguesia: Maia

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Espaços em perímetro urbano e espaço urbano de uso restrito [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção

AE34 – Ribeira do Salto



Concelho: Ribeira Grande

Freguesia: Lomba da Maia

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

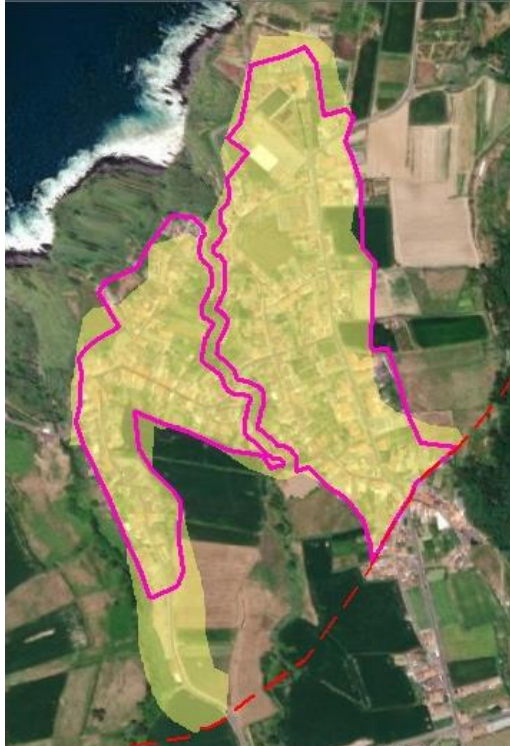
- Área edificada [alteração POOC]
- Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção



AE35 – Espigão

	Concelho:	Ribeira Grande
	Freguesia:	Fenais da Ajuda
	Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências	
	 Área edificada [alteração POOC]  Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]  Limite da zona terrestre de proteção	

AE36 – Reis Magos / Frades

	Concelho:	Ribeira Grande
	Freguesia:	Fenais da Ajuda
Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências e na salvaguarda nas linhas de água		
 Área edificada [alteração POOC]  Espaços em perímetro urbano [POOC vigor]  Limite da zona terrestre de proteção		



AE37 – Banda do Moinho



Concelho: Nordeste

Freguesia: Salga

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Área edificadas [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção

AE38 – Achadinha



Concelho: Nordeste

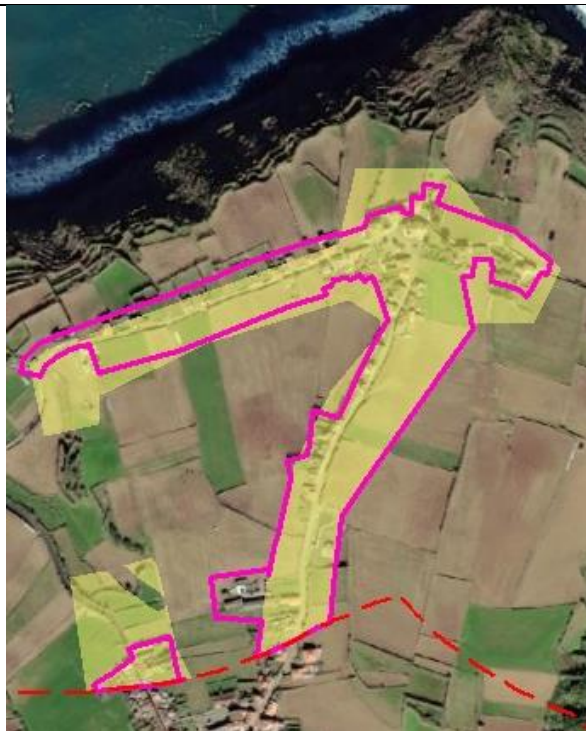
Freguesia: Achadinha

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Área edificadas [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção



AE39 – Achada



Concelho: Nordeste

Freguesia: Achada

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Área edificadas [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção

AE40 – Santana



Concelho: Nordeste

Freguesia: Santana

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Área edificadas [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção



AE41 – Feteira Pequena / Feteira Grande

	Concelho: Nordeste
	Freguesia: Santana
	Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências
Área edificada [alteração POOC] Área edificadas [POOC vigor] Limite da zona terrestre de proteção	

AE42 – Algarvia

	Concelho: Nordeste
	Freguesia: Algarvia
	Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências
Área edificada [alteração POOC] Área edificadas [POOC vigor] Limite da zona terrestre de proteção	



AE43 – Santo António

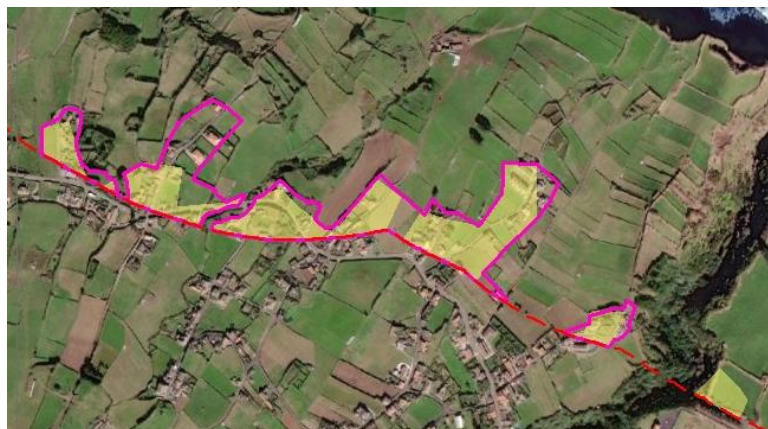


Concelho: Nordeste
Freguesia: Santo António do Nordestinho

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

□ Área edificada [alteração POOC]
■ Área edificadas [POOC vigor]
--- Limite da zona terrestre de proteção

AE44 – Fajã da Mó / Lomba da Fazenda



Concelho: Nordeste
Freguesia: Lomba da Fazenda

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

□ Área edificada [alteração POOC]
■ Área edificadas [POOC vigor]
--- Limite da zona terrestre de proteção

AE45 – Lomba da Fazenda



Concelho: Nordeste
Freguesia: Lomba da Fazenda

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

□ Área edificada [alteração POOC]
■ Área edificadas [POOC vigor]
--- Limite da zona terrestre de proteção



AE46 – Nordeste



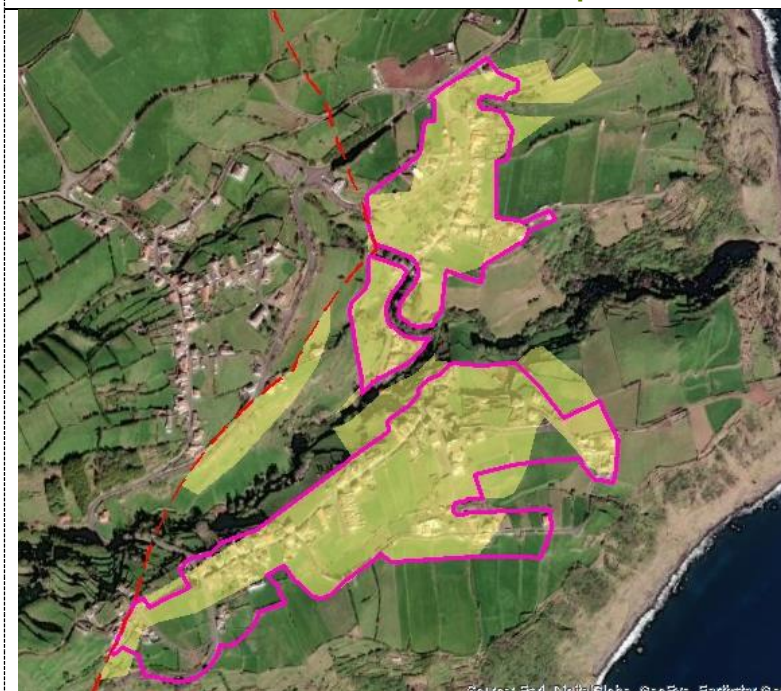
Concelho: Nordeste

Freguesia: Nordeste

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Área edificadas [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção

AE47 – Lomba do Meio / Ponta da Marquesa



Concelho: Nordeste

Freguesia: Nordeste

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

- Área edificada [alteração POOC]
- Área edificadas [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção



AE48 – Casas da Fajã / Casas da Ribeira

	Concelho:	Nordeste
	Freguesia:	Nordeste
	Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências. Nota: A proposta de alteração teve ainda em conta as construções identificadas no levantamento feito pela Secretaria Regional da Energia, Ambiente e Turismo	
 Área edificada [alteração POOC]  Áreas edificadas em zonas de risco [POOC vigor]  Limite da zona terrestre de proteção		

AE49 – Vale Grande / Ladeirinha

	Concelho:	Povoação
	Freguesia:	Água Retorta
	Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências	
	 Área edificada [alteração POOC]  Área edificadas [POOC vigor]  Limite da zona terrestre de proteção	

AE50 – Fagundas

	Concelho:	Povoação
	Freguesia:	Água Retorta
	Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências	
	Área edificada [alteração POOC] Área edificadas [POOC vigor] Limite da zona terrestre de proteção	



AE51 – Fajã do Calhau



Concelho: Povoação
Freguesia: Água Retorta

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

Nota: A proposta de alteração teve ainda em conta as construções identificadas no levantamento feito pela Secretaria Regional da Energia, Ambiente e Turismo.

□ Área edificada [alteração POOC]
■ Áreas edificadas em zonas de risco [POOC vigor]
--- Limite da zona terrestre de proteção

AE52 – Faial da Terra



Concelho: Povoação
Freguesia: Água Retorta

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

□ Área edificada [alteração POOC]
■ Área edificadas e áreas edificadas em zonas de risco [POOC vigor]
--- Limite da zona terrestre de proteção



AE53 – Lomba dos Pés / Povoação / Santa Bárbara



Concelho:	Povoação	Área edificada [alteração POOC]
Freguesia:	Povoação	Área edificadas e áreas edificadas em zonas de risco [POOC vigor]
Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências		Limite da zona terrestre de proteção

AE54 – Covas / Terra de Escola



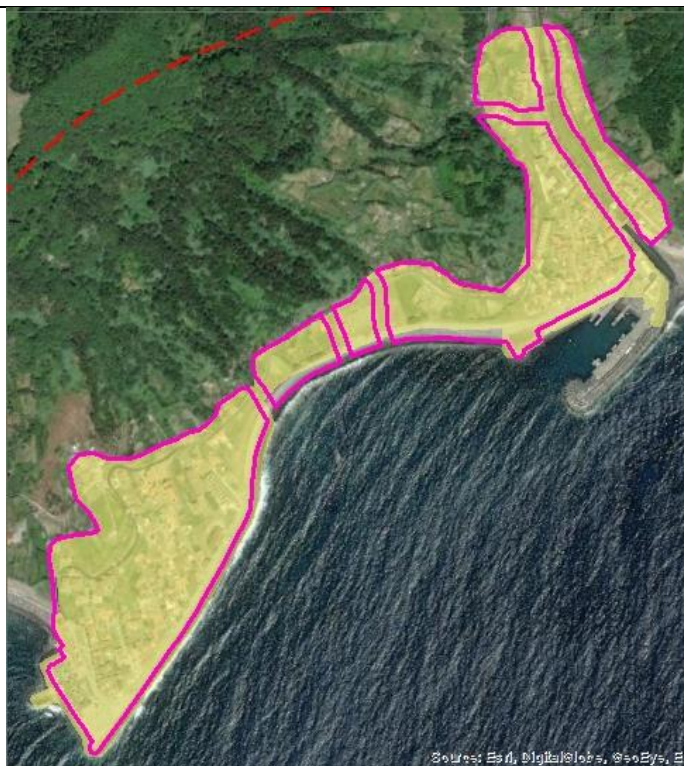
Concelho:	Povoação
Freguesia:	Povoação

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

Área edificada [alteração POOC]
Área edificadas [POOC vigor]
Limite da zona terrestre de proteção



AE55 – Castelo / Ponta da Albufeira



Concelho: Povoação
Freguesia: Ribeira Quente

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências e na salvaguarda nas linhas de água

- Área edificada [alteração POOC]
- Área edificadas e áreas edificadas em zonas de risco [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção

AE56 – Senhora das Mercês / Ponta Garça / Meio Moio / Ribeira das Taínhas / Vila Franca do Campo / Água de Alto / Trinta Reis



Concelho: Vila Franca do Campo
Freguesia: Ponta Garça/Ribeira das Taínhas/Ribeira Seca/São Miguel/São Pedro/Água de Alto

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências e na salvaguarda nas linhas de água

- Área edificada [alteração POOC]
- Área edificadas e áreas edificadas em zonas de risco [POOC vigor]
- Limite da zona terrestre de proteção



AE57 – Ribeira Chã

	Concelho:	Lagoa
	Freguesia:	Ribeira Chã
	Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências	
	Área edificada [alteração POOC] Área edificadas [POOC vigor] Limite da zona terrestre de proteção	

AE58 – Caloura / Ponta da Galera

Concelho:

Lagoa

Freguesia:

Água de Pau

Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências

Área edificada [alteração POOC]

Área edificadas [POOC vigor]

Limite da zona terrestre de proteção

AE59 – Santa Cruz / Lagoa

	
Concelho:	Lagoa
Freguesia:	Lagoa (Santa Cruz) /Lagoa (Nossa Senhora do Rosário)
Reajustamento do limite da área edificada com base nas preexistências e na salvaguarda nas linhas de água	
 Área edificada [alteração POOC]  Área edificadas [POOC vigor]  Limite da zona terrestre de proteção	

SÃO MIGUEL



AVALIAÇÃO
e
ALTERAÇÃO
POOC