Plano de Pedreira

Pedreira do Pico

Anexo I
Documentos Administrativos

Anexo I. Documentos Administrativos

I. Pedido de Licença de Exploração

II. Parecer de Localização

III. Certidão Permanente do Terreno

IV. Escritura de Compra e Venda do Terreno por Parte do Proponente

V. Planta de Relação Cadastral

VI. Termo de Responsabilidade Técnica da Pedreira

VII. Termo de Responsabilidade Técnica do Plano de Pedreira

VIII. Planta de Localização à escala de 1:25.000

IX. Planta Topográfica dos Anexos

I. Pedido de Licença de Exploração

Pedido de Licença de Exploração

Identificação do Explorador

Denominação Social: Hugo Filipe Goulart Pereira Medeiros

Número de Identificação Fiscal: 206861990

Número de Identificação Civil: 12807237

Morada Profissional: Zona Industrial, Prainha do Norte

Código Postal: 9940-035 São Roque do Pico

Contactos Telefónicos: 292655490 / 913459339

Endereços de Correio Eletrónico: geral@pedradopico.com; HUGOFGPMEDEIROS@gmail.com

Identificação da Pedreira

Massa Mineral a Extrair: Basalto *s.l.*

Nome da Pedreira: Pedreira do Pico

Área da Pedreira: 26 163 m^2

Freguesia: Santa Luzia

Concelho: São Roque do Pico

Ilha: Pico

Data e Assinatura do Requerente:

São Roque do Pico, 11 de dezembro de 2025

(Hugo Filipe Goulart Pereira Medeiros)

II. Parecer de Localização

Nos termos do n.º 3 do artigo 10.º do Decreto Legislativo Regional n.º 12/2007/A, de 5 de junho, os pedidos de atribuição de licença relativos a projetos sujeitos ao regime jurídico de avaliação de impacte ambiental, não carecem da apresentação de certidão de localização juntamente com o pedido de licença.

III. Contrato de Arrendamento de Baldio

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E ALIMENTAÇÃO
Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE BALDIOS PARA FINS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS

Primeiro Outorgante: Região Autónoma dos Açores, através da Secretaria Regional da Agricultura e Alimentação – Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial/Serviço Florestal e Ordenamento Territorial do Pico, pessoa coletiva n.º 600087123, neste ato representada pela Diretora do Serviço Florestal e Ordenamento Territorial do Pico, Eng.ª Jeni Carla Valim Simas, com competências delegadas por despacho de autorização proferido em 10 de outubro de 2025 de Sua Excelência o Secretário Regional da Agricultura e Alimentação;

Segundo Outorgante: Serração PEDRADOPICO Lda., pessoa coletiva n.º 206861990, neste ato representada por Hugo Filipe Goulart Pereira Medeiros, na qualidade de representante legal.

Acordam entre si, nos termos do artigo 28.º do Decreto Legislativo Regional n.º 28/2008/A, de 24 de julho, na celebração do presente contrato de arrendamento de baldios para fins industriais, o qual, nos termos do n.º 4 do mencionado artigo 28.º, obteve parecer favorável da Câmara Municipal de São Roque do Pico em 9 de outubro de 2025, tendo ainda sido autorizado por despacho de 10 de outubro de 2025, de Sua Excelência o Secretário Regional da Agricultura e Alimentação.

O presente contrato de arrendamento rege-se pelas seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira

Objeto

1. O Primeiro Outorgante arrenda ao Segundo Outorgante uma parcela de terreno baldio do Perímetro Florestal da ilha do Pico, localizado no Farrobo, freguesia de Santa Luzia, concelho de São Roque do Pico, num total de 2,61ha, identificada no Anexo integrante do presente contrato, destinando-se o arrendamento à exploração industrial de uma pedreira para fins comerciais.

1

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E ALIMENTAÇÃO
Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial

2. O Primeiro Outorgante autoriza o Segundo Outorgante a colocar na parcela de terreno arrendada as infraestruturas e equipamentos necessários para garantir a finalidade descrita no número anterior, desde que aprovados pelas entidades competentes em razão da matéria.
3. O presente arrendamento é feito pela não previsão de qualquer utilização técnica e economicamente viável da referida parcela de terreno, em termos florestais e/ou agrícolas.

Cláusula Segunda

Renda

O Segundo Outorgante obriga-se ao pagamento anual de uma renda no valor € 7.569,00 (sete mil quinhentos e sessenta e nove euros), valor este fixado por despacho de Sua Excelência o Secretário Regional da Agricultura e Alimentação, de 10 de outubro de 2025, podendo ser objeto de atualização anual, de acordo com o índice de inflação.

Cláusula Terceira

Pagamento de renda

1. A primeira renda será paga à data da outorga do contrato, correspondendo ao valor proporcional ao período de vigência do contrato.
2. O pagamento das restantes é efetuado até ao dia 31 do mês de outubro de cada ano, mediante transferência bancária para a conta da Região Autónoma dos Açores com o IBAN PT50 0018 0008 0693 0977 0206 8, do Banco *Santander Totta*, ou para outra conta indicada pelo Primeiro Outorgante, devendo ser enviado a este o comprovativo de transferência efetuada.

Cláusula Quarta

Obrigações do Segundo Outorgante

1. O Segundo Outorgante obriga-se a:
   a) A pagar a renda no tempo e lugar próprios;

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E ALIMENTAÇÃO
Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial

b) A não afetar a parcela de terreno arrendada a uso diverso daquele a que se destina o presente contrato;
c) A não ceder a sua posição contratual;
d) A não subarrendar, emprestar ou ceder a outrem, a qualquer título, total ou parcialmente, a parcela de terreno arrendada;
e) A não proceder à introdução de benfeitorias na parcela de terreno arrendada ou à alteração da situação existente, sem autorização do **Primeiro Outorgante**;
f) A não proceder ao corte, arranque, transplante, destruição ou danificação de árvores, sem autorização do **Primeiro Outorgante**;
g) A zelar pela boa conservação e limpeza da parcela de terreno arrendada;
h) A respeitar as normas ou instruções emanadas dos poderes públicos quanto à melhor utilização da parcela de terreno arrendada;
i) A desocupar e restituir a parcela de terreno arrendada, nos termos previstos na Cláusula Oitava.

2. O **Segundo Outorgante** obriga-se a cumprir todos os deveres conexos com a instalação da exploração, nomeadamente quanto à implantação, registos, declarações e comunicações obrigatórias, autorizações, licenciamentos e normas de segurança.
3. O **Segundo Outorgante** obriga-se, ainda, observar as disposições contidas nos instrumentos de gestão territorial e a recuperar a área explorada no termo da vigência do presente contrato, de acordo com o que for legalmente exigido, nomeadamente nos termos fixados no Plano de Lavra e Plano de Recuperação Ambiental e Paisagística (PARP).

Cláusula Quinta

Vigência do contrato

1. O presente contrato de arrendamento entra em vigor à data da sua assinatura, tendo um prazo inicial de **dez anos** renovável por períodos sucessíveis até ao limite máximo de **cinquenta anos**.

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E ALIMENTAÇÃO
Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial

2. A renovação do contrato depende de requerimento do **Segundo Outorgante**, dirigido ao **Serviço Florestal e de Ordenamento Territorial do Pico**, com a antecedência mínima de **um ano** relativamente ao termo do prazo inicial ou das suas renovações.
3. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas Sexta e Sétima, o contrato pode cessar a qualquer momento por mútuo acordo, sem que exista qualquer obrigação de indemnização.

Cláusula Sexta

Denúncia

1. O **Primeiro Outorgante** pode denunciar o presente contrato, mediante comunicação escrita dirigida ao **Segundo Outorgante**, com a antecedência mínima de seis meses relativamente ao termo do prazo inicial ou das suas renovações.
2. O presente contrato pode ainda ser denunciado, por qualquer das partes, antes do termo do prazo inicial, ou das suas renovações, mediante comunicação escrita dirigida à outra parte com, pelo menos, seis meses de antecedência em relação à data do contrato, operando a denúncia na referida data.
3. Em caso de denúncia nos termos dos números anteriores, o arrendatário não terá direito a qualquer indemnização pelos investimentos que haja feito ao abrigo do presente contrato de arrendamento.

Cláusula Sétima

Resolução do contrato

O **Primeiro Outorgante** pode resolver o presente contrato, a todo o tempo, mediante comunicação escrita, se o **Segundo Outorgante**:

a) Cessar a sua atividade;
b) Não efetuar o pagamento da renda no tempo e lugar próprios;
c) Afetar a parcela de terreno arrendada a uso diverso daquele a que se destina o presente contrato ou não lhe dar o dito uso, por um período superior a seis meses;
d) Ceder a sua posição contratual;

4

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E ALIMENTAÇÃO
Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial

e) Subarrendar, emprestar ou ceder a outrem, a qualquer título, total ou parcialmente, a parcela de terreno arrendada;
f) Proceder à introdução de benfeitorias na parcela de terreno arrendada ou à alteração da situação existente, sem autorização do Primeiro Outorgante;
g) Proceder ao corte, arranque, transplante, destruição ou danificação de árvores, sem autorização do Primeiro Outorgante;
h) Não zelar pela boa conservação e limpeza da parcela de terreno arrendada;
i) Desrespeitar as normas ou instruções emanadas dos poderes públicos quanto à melhor utilização da parcela arrendada, com prejuízo para o aproveitamento, substância ou função económica e social da mesma;
j) Desrespeitar os deveres conexos com a instalação da exploração da pedreira e o respetivo exercício, nomeadamente quanto à implantação, registos, declarações e comunicações obrigatórias, autorizações, licenciamentos e normas de segurança.

Cláusula Oitava

Restituição

No termo do contrato, ou no prazo fixado que for para o efeito, a parcela de terreno arrendada será desocupada e restituída ao Primeiro Outorgante, completamente livre e devoluta de quaisquer infraestruturas ou equipamentos, no estado em que se encontrava à data do início do mesmo, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma normal e prudente utilização, salvo se outra disposição for acordada entre os Outorgantes.

Cláusula Nona

Exclusão de responsabilidade

O Primeiro Outorgante não será responsável para com o Segundo Outorgante, nem para com terceiros, por quaisquer danos que possam advir da instalação e exercício da exploração de pedreira na parcela de terreno arrendada.

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E ALIMENTAÇÃO
Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial

ANEXO

Região Autónoma dos Açores
Secretaria Regional da Agricultura e Alimentação
Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial

N
W E
S

Localização em Ortofotomapa da Ilha do Pico



Legenda

Limite da área, referente à desanexação para empresa Cruz Leal - 2,61 ha

Ortofotomapa da Ilha do Pico (ano 2008)

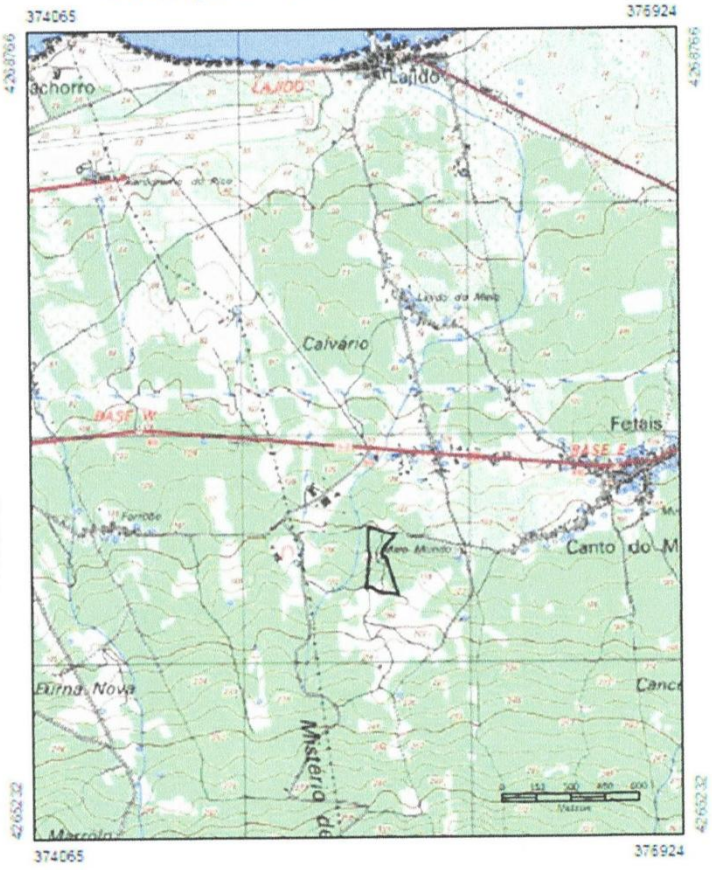
7

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E ALIMENTAÇÃO
Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial

Região Autónoma dos Açores
Secretaria Regional da Agricultura e Alimentação
Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial

N
W E
S

Localização em Carta Militar da Ilha do Pico



Legenda

Limite da área referente à desanexação para empresa Cruz Leal - 2,61 ha

8

IV. Planta Cadastral

Região Autónoma dos Açores
Secretaria Regional da Agricultura e Alimentação
Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial

N
W E
S

Localização em Ortofotomapa da Ilha do Pico



Legenda

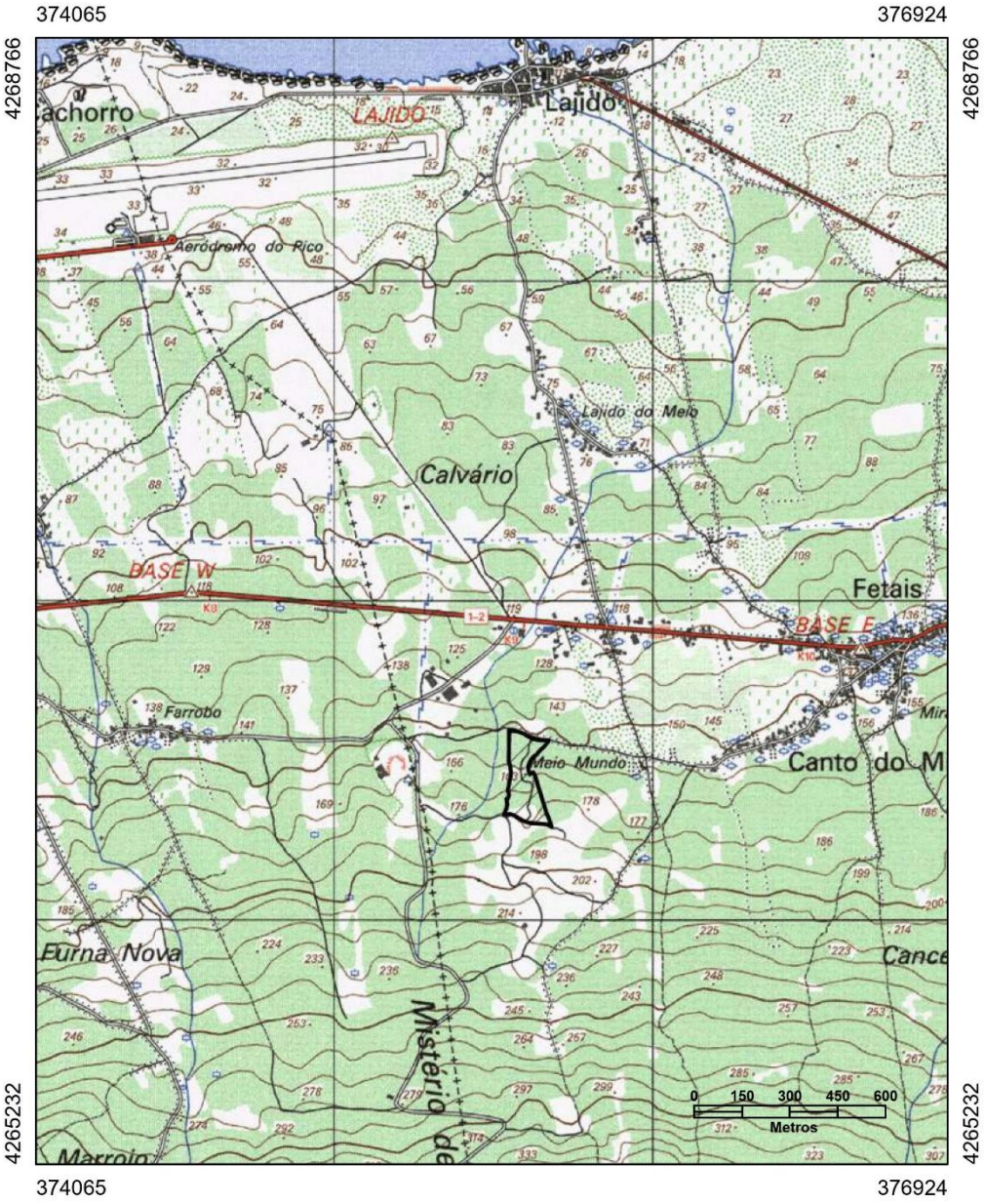
Limite da área, referente à desanexação para empresa Cruz Leal - 2,61 ha

Ortofotomapa da ilha do Pico (ano 2008)

Região Autónoma dos Açores
Secretaria Regional da Agricultura e Alimentação
Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial

N
W E
S

Localização em Carta Militar da Ilha do Pico



Legenda

Limite da área, referente à desanexação para empresa Cruz Leal - 2,61 ha

V. Termo de Responsabilidade Técnica da Pedreira

Sérgio Diogo dos Santos Caetano, nascido a 22 de dezembro de 1979, titular do cartão de cidadão com o número de identificação civil 11454322, válido até 07/01/2030, e com o número de identificação fiscal 213378124, membro n.º O1361 da Associação Portuguesa de Geólogos, com morada profissional em LabGeo - Engenharia e Geotecnologia, Estrada dos Portões Vermelhos, n.º 20, 9560-450 Rosário, Lagoa, com o contato telefónico 963730287 e correio eletrónico diogocaetano@labgeo.pt, Geólogo, licenciado em Geologia [Ramo Cientifico-Tecnológico] pela Faculdade de Ciências da Universidade do Porto, mestre em Ordenamento do Território e Planeamento Ambiental pela Universidade dos Açores e pós-graduado em Vulcanologia e Riscos Geológicos pela Universidade dos Açores com experiência de cerca de 20 anos ao nível da direção técnica de pedreiras, declara, abaixo assinado, vir a assumir a responsabilidade pela direção técnica da pedreira denominada Pedreira do Pico, mediante licença de exploração de massas minerais que venha a ser atribuída, sita na freguesia de Santa Luzia, concelho de São Roque do Pico, ilha do Pico, a qual será explorada por Hugo Filipe Goulart Pereira de Medeiros.

Lagoa, 14 de dezembro de 2025



Sérgio Diogo dos Santos Caetano

VI. Termo de Responsabilidade Técnica do Plano de Pedreira

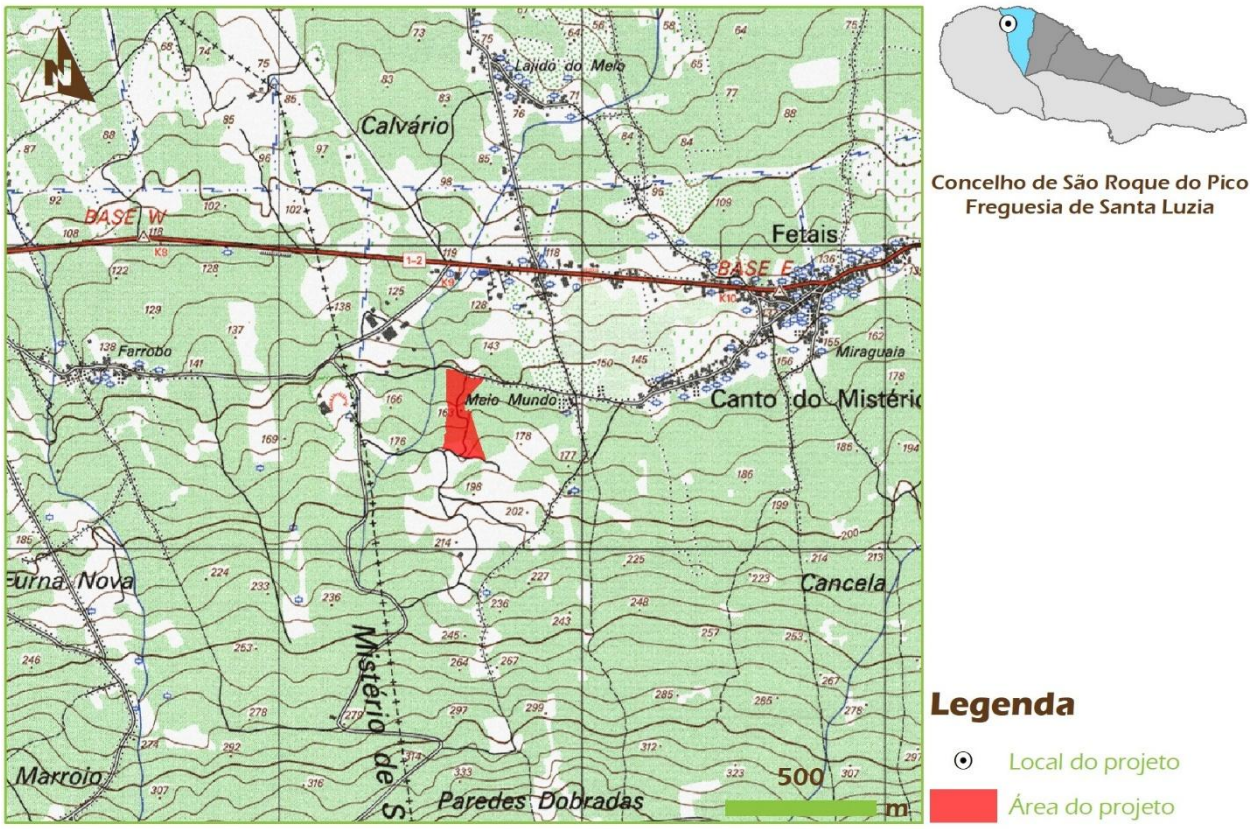
Sérgio Diogo dos Santos Caetano, nascido a 22 de Dezembro de 1979, titular do cartão de cidadão com o número de identificação civil 11454322, membro n.º O1361 da Associação Portuguesa de Geólogos, com morada profissional em LabGeo - Engenharia e Geotecnologia, Estrada dos Portões Vermelhos, n.º 20, Gabinete 21, 9560-450 Lagoa, Geólogo, licenciado em Geologia [Ramo Cientifico-Tecnológico] pela Faculdade de Ciências da Universidade do Porto, mestre em Ordenamento do Território e Planeamento Ambiental pela Universidade dos Açores, abaixo assinado, declara que assume a responsabilidade técnica pelo Plano de Pedreira da Pedreira do Pico, sito na freguesia de Santa Luzia, concelho de São Roque do Pico, ilha do Pico, cujo proponente é Hugo Filipe Goulart Pereira de Medeiros.

Ponta Delgada, 14 de dezembro de 2025



Sérgio Diogo dos Santos Caetano

VII. Planta de Localização à Escala de 1:25.000



VIII. Planta Topográfica dos Anexos

A exploração não dispõe de qualquer tipo de anexos.