



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

C/C

catarina.il.santos@azores.gov.pt
Leonardo.C.Cunha@azores.gov.pt
daniel.s.goncalves@azores.gov.pt
alexandre.mb.rodrigues@azores.gov.pt
Paulo.AP.Amaral@azores.gov.pt
Pedro.S.Monteiro@azores.gov.pt
Maria.ML.Cunha@azores.gov.pt
andrea.mj.costa@azores.gov.pt
Fernanda.av.ferreira@azores.gov.pt
Carolina.ma.cordeiro@azores.gov.pt
Luisa.vm.moniz@azores.gov.pt
agrospanhol@sapo.pt

Exma. Senhora

Presidente da Câmara Municipal de
Vila do Porto (CMVP)

geral@cm-viladoporto.pt

→Att.: Senhor Arq.º Paulo Macedo,
Consultor da CMVP

paulo.macedo@macedoarquitectos.com

Sua Referência	Suas Comunicações	Nossa Referência	Data
3116/2026	05.06.2026	SAI-DRCLP/2026/152 Proc.º 138-18/01	07.07.2026

Assunto: SEGUNDA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA DO PORTO (2rPDMVP), FASE 3 - PROPOSTA DE PLANO REVISTA - PARECER DA DIREÇÃO REGIONAL DA COOPERAÇÃO COM O PODER LOCAL (DRCLP)

Na sequência de análise aos elementos que compõem a supramencionada Proposta de Plano da 2rPDMVP, datada de abr./2026, informo V. Exa. do parecer desta Direção Regional (DRCLP), que merece a minha concordância e que adiante transcrevo.

Os comentários adiante expendidos acompanham a organização e sequência do regulamento do Plano proposto. No entanto, a apreciação de cada temática é, tanto quanto possível, efetuada transversalmente consoante o conjunto de documentos da Proposta de Plano. As referências a páginas são relativas ao relatório do Plano, se nada diferente for indicado.

Nas observações que se seguem assume-se, em regra, que as opções da 2rPDMVP estão expressas no regulamento e na planta de ordenamento, pelo que, em caso de divergência com outros documentos, designadamente com o relatório, deverão tais observações ser entendidas como extensíveis aos mesmos.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

A análise da conformidade dos documentos ora submetidos para apreciação da comissão de acompanhamento (CA), correspondentes à Fase 3 - Proposta de Plano revista, permitiu verificar que não foram concretizadas partes significativas das indicações constantes do anterior parecer da DRCPL (ofício n.º SAI-DRCPL/2025/192, de 16.6), por conseguinte, seria de retomar os comentários emitidos em que se utilizam os termos “sugere-se”, “recomenda-se”, as gralhas detetadas, entre outros, para reponderação e inclusão na próxima fase, tendo em conta que foram emitidos com o intuito de melhoria da forma, conteúdo e congruência dos documentos do Plano.

Neste encadeamento o parecer ora emitido elenca os comentários cujo atendimento se mostra importante à boa prossecução dos trabalhos da 2rPDMVP tendo em conta as competências desta Direção Regional.

A. DISPOSIÇÕES GERAIS

**[REGULAMENTO (VOLUME I) – TÍTULO I; RELATÓRIO (VOLUME II) –
CAPÍTULOS 1 E 2, PLANTAS DE ENQUADRAMENTO REGIONAL E DE
COMPROMISSOS URBANÍSTICOS (PEÇAS DESENHADAS 01 E 03 DO ANEXO I),
RELATÓRIO COM A INDICAÇÃO DAS AUTORIZAÇÕES DE OPERAÇÕES
URBANÍSTICAS EMITIDAS (ANEXO III) E FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS
(ANEXO V); CARTA EDUCATIVA]**

A.1. NATUREZA E ÂMBITO TERRITORIAL – artigo 1.º [relatório – capítulo 1 e subcapítulos 2.1 (parte anterior aos documentos de referência) e 2.2 (parte anterior ao conteúdo documental do plano); planta de enquadramento regional]

- Sem observações.

A.2. OBJETIVOS E ESTRATÉGIA – artigo 2.º [relatório – subcapítulo 2.3]

- Sem observações.



A.3.COMPOSIÇÃO DO PLANO – artigo 3.º [relatório – capítulo 1 e subcapítulo 2.2 (parte final, sobre o conteúdo documental do plano)]

A.3.1. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS PEÇAS DO PLANO

- Sem observações.

A.3.2. PLANTA DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS – 2/i) [relatório – planta de compromissos urbanísticos e relatório com a indicação das autorizações de operações urbanísticas emitidas]

- Mantém-se o teor de anterior observação do parecer da DRCPL, ou seja:

Considerando o texto do primeiro parágrafo do relatório com a indicação dos compromissos urbanísticos, devem ser assumidas nas tabelas deste relatório todas as operações urbanísticas com eficácia, inclusive os procedimentos que o RJUE¹ inclui no seu artigo 7.º (Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública). Assim sendo, para além dos loteamentos constantes na *Tabela A1² - Loteamentos em vigor no município de Vila do Porto*, devem também ser integrados os loteamentos abrangidos pelo mencionado artigo, nomeadamente os localizados no Lugar do Aeroporto de Santa Maria, os quais são um compromisso urbanístico relevante e com impacto social e económico no concelho.

Por conseguinte, as operações de loteamento autorizadas ao longo dos anos por entidades do Governo Regional são eficazes e, como tal, necessitam de ser consideradas na análise refletida no relatório e no proposto em regulamento.

- Outra observação que se mantém é a seguinte:

Relativamente aos pedidos de informação prévia, é afirmado que existem pedidos ainda “em apreciação” e “pendentes” datados de 2022 e 2023 e são assumidos como compromissos, embora seja informação que carece de validação e a ser atualizada na próxima fase. Havendo prazos para estes procedimentos, solicita-se esclarecimento sobre o significado exato daqueles dois tipos de situações.

¹ Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

² Incorretamente identificada como A2, que é a que se lhe segue.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

A.3.3. CARTA EDUCATIVA – 2/i) [carta educativa]

- Sem observações.

A.3.4. FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS – 2/m) [ficha de dados estatísticos]

- Sem observações.

A.4. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL A OBSERVAR – artigo 4.º [relatório – subcapítulo 2.1 (parte relativa aos documentos de referência)]

- Foi adicionado um n.º 2 ao artigo 4.º e acrescentado um parágrafo na p.5 do relatório, que se destinam a explicitar a prevalência das disposições do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de Santa Maria relativamente às do Plano Diretor Municipal de Vila do Porto, aspeto que fora recomendado no anterior parecer da DRCPL. Contudo, recomenda-se clarificar o texto do relatório, que sendo igual ao do regulamento, remete para este em termos que fazem parecer que o relatório é o próprio regulamento.

A.5. DEFINIÇÕES – artigo 5.º

- A observância em simultâneo das definições do RJGT.A³ e do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, referida no n.º 1 deste artigo, é de entender no sentido que prevalecem as do RJGT.A, salvo se as do DR 5/2019 contiverem conteúdo inovador decorrente da LBSOTU⁴, que, portanto, o RJGT.A não contempla. Neste sentido solicita-se que este entendimento fique clarificado.

³ Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial para os Açores – Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto.

⁴ Lei de bases gerais da política pública de solos, ordenamento do território e urbanismo – Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.



B. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

[REGULAMENTO (VOLUME I) – TÍTULO II; PLANTA DE CONDICIONANTES; RELATÓRIO (VOLUME II) – CAPÍTULOS 1 E 3, PLANTA DE PROPOSTA DE RAR (PEÇA DESENHADA 04 DO ANEXO I), PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA RESERVA AGRÍCOLA REGIONAL (ANEXO IV); PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA]

B.1. IDENTIFICAÇÃO – artigo 6.º [planta de condicionantes; relatório – capítulo 1, ponto 3.1.1, planta de proposta de RAR e proposta de alteração da Reserva Agrícola Regional; proposta de delimitação da Reserva Ecológica]

- Na legenda da planta de condicionantes é identificada a servidão administrativa referente aos “Empreendimentos de turismo no espaço rural localizados fora do perímetro urbano e respetivas zonas de proteção”, contudo, apesar de ser identificada nessa planta, através de um ponto, não é demarcada a respetiva zona de proteção, o que deve ser efetuado.
- Devem ser demarcadas as áreas de proteção ao património classificado.
- A representação gráfica das zonas de proteção das nascentes não captadas não se verifica na planta de condicionantes.
- A delimitação do domínio público aeroportuário do estado na zona do aeroporto e envolvente compreende algumas áreas que foram dele desafetadas (e integradas no domínio privado da RAA), de acordo com o Decreto-Lei n.º 66/2013, de 17 de maio, pelo que tal delimitação deverá ser retificada.
- O núcleo classificado da zona antiga de Vila do Porto apresenta uma delimitação não coincidente com o Anexo III do Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro.
- Falta registo em planta da Igreja Paroquial em Santo Espírito, imóvel classificado de interesse público e que consta da lista do anexo I do regulamento da presente Proposta de Plano.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

- A igreja paroquial no centro da vila está indevidamente apontada em planta como imóvel classificado, não constando na lista do referido anexo I.
- A Reserva Ecológica (RE) do concelho de Vila do Porto ainda em vigor foi elaborada no âmbito da anterior revisão do PDMVP e publicada pela Portaria n.º 101/2011, de 16 de dezembro, tendo sido, naturalmente, integrada por aquela revisão na sua posterior aprovação e subsequente publicação pelo Aviso n.º 3279/2012, de 29 de fevereiro, momento a partir do qual essa versão da RE passou a figurar. Assim, aquela portaria não alterou a delimitação da RE ora vigente, mas, sim, aprovou-a, ao contrário do que está referido na “Memória descritiva e justificativa” da proposta de delimitação da RE (p. 2).

B.2. REGIME – artigo 7.º

- Sem observações.

C. USO DO SOLO – ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO E CONDIÇÕES GERAIS

[REGULAMENTO (VOLUME I) – TÍTULO III, CAPÍTULOS I E II; PLANTA DE ORDENAMENTO II; RELATÓRIO (VOLUME II) – CAPÍTULOS 1 E 3 E PLANTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (PEÇA DESENHADA 02 DO ANEXO I); MAPAS DE RUÍDO]

C.1. CAPÍTULO ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO – artigos 8.º a 14.º

C.1.1. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO – artigo 8.º [relatório – pontos 3.1.2 e 3.1.3 (partes gerais)]

- Alerta-se que a definição do solo urbano apresentada no segundo parágrafo do ponto 3.1.2 (p. 13) deve ser atualizada, de acordo com a alínea b) do n.º 2 do artigo 10.º da LBSOTU, sendo a seguinte: solo urbano é o “que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, em plano territorial ou deliberação dos órgãos



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

das autarquias locais, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação”.

- Recomenda-se eliminar a indicação de que, em relação ao solo urbano, a presente fase “contém uma proposta preliminar” (p. 13).
- Recomenda-se, também, clarificar, no contexto da explicitação dos efeitos na definição/delimitação de solo urbano e de solo rústico da legislação sobre classificação do solo, posterior ao PDM em vigor, que a “consequente afetação às categorias do solo rústico das áreas anteriormente afetadas ao solo urbano” (p. 13) respeita apenas às áreas deste que não foram, entretanto, urbanizadas.

C.1.2. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO – artigo 9.º
[relatório – ponto 3.1.2 (parte relativa ao solo rústico)]

- Sem observações.

C.1.3. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO – artigo 10.º
[relatório – pontos 3.1.2 (parte relativa ao solo urbano) e 3.1.3 (partes relativas ao solo urbano); planta de ordenamento I]

- A classificação do solo urbano proposta assenta, como tem de ser, na observância dos critérios estabelecidos no artigo 7.º do DR 15/2015, de 19.8, os quais são invocados, quer no relatório, que, além disso, apresenta a justificação dessa observância, quer no regulamento, o qual, porém, apresenta uma ligeira desconformidade com aquele diploma, na medida em que a alínea b) do n.º 2 do artigo 10.º da proposta de regulamento refere como critério a “(e)xistência ou previsão de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação”, indo para além da alínea b) do n.º 3 do artigo 7.º citado, que apenas contempla a “existência” daquelas elementos.
- Na abordagem aos “espaços urbanos a requalificar” do PDM em vigor (p. 18) é referenciado que para o Lugar do Aeroporto de Santa Maria “até à elaboração de um plano de pormenor de salvaguarda, a área classificada é assumida como espaço urbano consolidado, remetendo a regulamentação da sua ocupação para o respetivo regime/instrumento de gestão territorial previsto.” No entanto, a assunção como espaço urbano consolidado é



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

contrariada pelo disposto no regulamento e na planta de ordenamento, que lhe atribuem outras qualificações para além daquela.

- Ao longo da *Tabela 3.1_ Aglomerados urbanos* (ps. 20-26) há algumas situações de incompleta correspondência entre figuras e texto, que se recomenda que sejam revistas (exs.: Almagreira - o lugar Fonte Nova a que se refere o texto surge apenas parcialmente na figura e sem o respetivo topónimo; Santo Espírito - o lugar de Santo António a que se refere o texto não surge na figura; Praia Formosa - a situação [B] da figura não está descrita no texto).

C.1.4. TIPOLOGIA DE USOS DO SOLO – artigo 11.º [relatório – ponto 3.1.4]

- Sem observações.

C.1.5. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL – artigo 12.º [relatório – ponto 3.1.5 e planta da estrutura ecológica municipal]

- Sem observações.

C.1.6. HIERARQUIA URBANA – artigo 13.º [relatório – ponto 3.1.6]

- Sem observações.

C.1.7. REDE RODOVIÁRIA – artigo 14.º [relatório – ponto 3.1.7; planta de ordenamento]

- Na fundamentação do cumprimento dos critérios para a classificação de solo urbano, no que respeita à existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, é referido que as “áreas do solo urbano propostas que se encontram parcialmente ocupadas e que carecem de estruturação têm associadas vias previstas” (p. 17), sendo dada como exemplo destas a “Variante à Vila do Porto”, mas que é a única representada na planta de ordenamento.
- Segundo a ata da 4.^a reunião da CA, de jun./2025, as vias no interior dos aglomerados rurais, designadamente, as que estavam consideradas como integradas na rede rural/florestal teriam tutela da CMVP. Deste modo, muitas dessas vias estão agora integradas na rede municipal, mas, no entanto, em muitas situações isso não se verificou.



C.2. CAPÍTULO CONDIÇÕES GERAIS – artigos 15.º a 22

C.2.1. PREEEXISTÊNCIAS E SUA TRANSFORMAÇÃO – artigo 15.º

- No n.º 4, é equívoca a referência “à data de entrada em vigor do PDM”, podendo ser entendida como a do primeiro PDM ou como a da revisão ora em curso (a 2.ª).

C.2.2. INSERÇÃO URBANÍSTICA E PAISAGÍSTICA – artigo 16.º

- Sem observações.

C.2.3. EXIGÊNCIA DE INFRAESTRUTURAÇÃO – artigo 17.º

- Considera-se que a redação do n.º 1 deve ser revista no sentido de incluir a habitação, ou seja, ser um uso apenas viabilizado se estiverem cumpridas as exigências definidas. dando, deste modo, cumprimento ao disposto no n.º 5 do artigo 24.º do RJUE.

C.2.4. DEMOLIÇÃO DE EDIFÍCIOS – artigo 18.º

- No n.º 1, alínea e), continua a ser apontada como razão para permitir a demolição de edifícios aos quais “o município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente”, mas sendo agora acrescentado que esse reconhecimento sucede “nos termos do regulamento municipal”. Solicita-se que seja esclarecido de que regulamento se trata e se já existe, o que deve ficar claro na norma. Caso seja o regulamento municipal de urbanização e edificação, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, sob o n.º 541/2017, em 10 de outubro, aponta-se que o mesmo não é claro nesta matéria, ou seja, do mesmo dificilmente se retiram elementos de suporte à decisão municipal quanto àquele reconhecimento.
- Deve ser expreso que a reversão a favor do município de elementos construtivos, contemplada no n.º 4, está condicionada à salvaguarda dos direitos do particular (sobre esses elementos), inserindo, por exemplo, no início do normativo: “Sem prejuízo dos direitos do particular,”.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

C.2.5. VALORES PATRIMONIAIS – artigo 19.º e anexos I e II [relatório – ponto 3.1.8]

- No n.º 1 deste artigo, a regulação sobre “imóveis com valor patrimonial” listados no “anexo II” foi alterada para “imóveis com valor patrimonial classificados ou em vias de classificação” listados nos “Anexos I e II”. A atual redação, embora passe a abranger o anexo I, conforme indicação do anterior parecer da DRCPL, revela-se confusa e imprecisa. Parece, por um lado, destinar-se apenas aos imóveis com valor patrimonial que estejam classificados ou em vias de classificação, e, por outro lado, destinar-se também a imóveis com valor patrimonial que não estejam classificados nem em vias de classificação, pois são deste tipo os que constam do anexo II. Haverá que corrigir, harmonizando o texto com o relatório, segundo o qual deverão ser abrangidos os imóveis de ambos os anexos (p. 33). Uma eventual nova redação poderá ser: “Qualquer intervenção em imóveis com valor patrimonial, identificados nos Anexos I e II (...).”
- Atendendo a que a demolição de edifícios classificados, em vias de classificação, imóveis localizados em núcleos classificados e em zonas de proteção, está regulamentada em diploma próprio - Regime Jurídico de Proteção e Valorização do Património Cultural Móvel e imóvel (nomeadamente no artigo 28.º, alínea q), e no artigo 32.º), surge como desenquadrado e desnecessário o constante no n.º 2, pelo que se recomenda que o n.º 2 não abranja os imóveis compreendidos no anexo I e suas zonas de proteção.
- Permanece a delimitação da zona de sensibilidade arqueológica de versão anterior, isto é, abrange as áreas a amarelo (obrigação de acompanhamento arqueológico das obras) até às áreas do nível máximo de proteção, de acordo com a Carta de Risco Arqueológico. Sendo esta a opção, então deverão ser efetuadas algumas retificações nessa delimitação, para incluir algumas áreas em falta dos níveis de proteção escolhidos representar e eliminar outras de níveis de proteção fora dessa escolha.
- Este artigo do regulamento volta a remeter a disciplina da zona de sensibilidade arqueológica para as “zonas de proteção dos imóveis de interesse público” (n.º 3), em vez de para o conjunto classificado de



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

interesse público correspondente à zona antiga de Vila do Porto e sua área de proteção.

C.2.6. ÁREAS DE RISCO NATURAL – artigo 20.º [relatório – ponto 3.1.9; planta de ordenamento]

- Entende-se que não dispõe de suporte legal o previsto no (novo) n.º 6 deste artigo, que admite novas construções ou obras de urbanização em áreas de risco natural em situações de inexistência de cartografia de pormenor de risco a ser incorporada em plano territorial, desde que apresentado um estudo sobre que conclua pela viabilidade da operação urbanística em causa. Não existe, com efeito, norma de nível superior que atribua aos municípios competência para acrescentarem a previsão de estudos pelos particulares que a lei não contemple.

C.2.7. DETERMINAÇÃO DA EDIFICABILIDADE – artigo 21.º

- Sem observações.

C.2.8. ZONAMENTO ACÚSTICO – artigo 22.º [relatório – capítulo 1 e ponto 3.1.10; planta de ordenamento II; mapas do ruído]

- Volta-se a observar que, tal como o próprio relatório expressa (p. 1), o mapa de ruído só estará efetivamente integrado na Proposta de Plano quando estiver aprovado pela entidade competente para esse efeito, a Assembleia Municipal de Vila do Porto. Além disso, terá, necessariamente, que integrar a versão do Plano a submeter a discussão pública, o que tem, desde já, de ser uma garantia e não uma previsão, que é o que o relatório refere.



D. USO DO SOLO – SOLO RÚSTICO

[REGULAMENTO (VOLUME I) – TÍTULO III, CAPÍTULO III; RELATÓRIO (VOLUME II) – CAPÍTULOS 1 E 3]

D.1. SECÇÃO DISPOSIÇÕES GERAIS DO SOLO RÚSTICO – artigos 23.º e 24.º [relatório – 3.2.1 (parte relativa a disposições gerais)]

- Volta-se a recomendar que no artigo 23.º (Normas gerais), nas disposições relativas à possibilidade de implantação de determinadas infraestruturas, não se contemple a intervenção de entidades exteriores ao município, como é o Governo Regional, o que sucede na alínea a) do n.º 5.
- A norma do n.º 10 do artigo 23.º estabelece que nas Áreas de Gestão (AG) do PAE se aplicam os regimes dos espaços agrícolas e dos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal do PDM; todavia, como as AG estão também em sobreposição com outras categorias de espaços, recomenda-se que estas também sejam contempladas pela norma ou que a norma incida apenas sobre as partes das AG sobrepostas com as duas categorias referidas.
- Sugere-se a simplificação/reformulação do texto do n.º 17 do artigo 23.º, visto ser repetitivo em palavras e conceitos.

D.2. SECÇÃO ESPAÇOS AGRÍCOLAS – artigos 25.º a 30.º [relatório – ponto 3.2.2; regulamento planta de ordenamento I]

- Relativamente ao índice de ocupação do solo de 50% definido na alínea a) do n.º 6 do artigo 27.º (Instalações adstritas às explorações agrícolas e agropecuárias) e de 40 % na alínea b) do artigo 30.º (Pequenas áreas de armazéns e indústrias de tipo 2 e 3 ou equivalente), bem como ao índice de impermeabilização do solo de 20 % na alínea c) deste mesmo artigo, deve ser mencionado que se trata de valores máximos.
- Ocorreram algumas alterações de parâmetros no artigo 29.º (Instalações de turismo), que não estão atualizadas no relatório (p. 42).
- Embora no regulamento esteja definido no artigo 30.º o regime de edificabilidade para as áreas de “Pequenas áreas de armazéns e indústrias de tipo 2 e 3 ou equivalente” o mesmo continua a não se verificar no



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

relatório, mas que é efetuado para os restantes usos compatíveis com os espaços agrícolas.

- A previsão na alínea g) do artigo 30.º (Pequenas áreas de armazéns e indústrias de tipo 2 e 3 ou equivalente) de afastamentos mínimos de 500 m ao património edificado classificado e a empreendimentos turísticos e de 750 m ao limite dos perímetros urbanos conflitua com o disposto no n.º 2 do artigo 24.º (Regime geral de edificabilidade), segundo o qual para determinadas indústrias aqueles afastamentos são de 200 m e de 500 m, respetivamente.

D.3. SECÇÃO ESPAÇOS FLORESTAIS – artigos 31.º a 45.º [relatório – ponto 3.2.3]

D.3.1. IDENTIFICAÇÃO – artigo 31.º

- Sem observações.

D.3.2. SUBSECÇÃO ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO – artigo 32.º a 35.º

- Relativamente ao índice de utilização do solo de 0,2 definido na alínea c) do n.º 1 do artigo 34.º (Instalações adstritas às explorações florestais), deve ser mencionado que se trata de um valor máximo.
- Renova-se a seguinte observação: “Nestes espaços, os empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação são considerados um uso compatível, consoante a alínea a) do n.º 4 do artigo 33.º (Usos dominantes, complementares e compatíveis). Mas, por outro lado, as instalações de apoio à atividade florestal, a dominante, devem ter um afastamento mínimo de 500 m a empreendimentos turísticos, conforme o n.º 3 do artigo 34.º (Instalações adstritas às explorações florestais). Julga-se pouco conciliáveis estas duas opções, pelo que se sugere reavaliar esta matéria.”

D.3.3. SUBSECÇÃO ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO – artigo 36.º a 39.º

- Relativamente ao índice de utilização do solo de 0,2 definido na alínea c) do n.º 1 do artigo 38.º (Instalações adstritas às explorações florestais), deve ser mencionado que se trata de um valor máximo.
- Também nestes espaços, os empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação são considerados um uso compatível, consoante a



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

alínea b) do n.º 4 do artigo 37.º (Usos dominantes, complementares e compatíveis). Mas, por outro lado, e identicamente ao caso dos espaços florestais de produção, as instalações de apoio à atividade florestal, a dominante, devem ter um afastamento mínimo de 500 m a empreendimentos turísticos, conforme o n.º 3 do artigo 38.º (Instalações adstritas às explorações florestais). Novamente, se julga que são duas opções pouco conciliáveis, pelo que também aqui se sugere reponderar a matéria.

D.3.4. SUBSECÇÃO ESPAÇOS FLORESTAIS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL – artigo 40.º a 45.º

- Estes espaços são uma subcategoria de espaços e não uma categoria, como incorretamente menciona o corpo do n.º 3 do artigo 41.º (Usos dominantes, complementares e compatíveis), que deve, pois, ser retificado.
- Relativamente ao número de 2 pisos e à altura da edificação de 8 m definidos nas alíneas c) e d), respetivamente, do n.º 3 do artigo 44.º (Instalações de turismo), deve ser mencionado que se trata de valores máximos.
- A previsão na alínea g) do artigo 45.º (Pequenas áreas de armazéns e indústrias de tipo 2 e 3 ou equivalente) de afastamentos mínimos de tais áreas de 500 m ao património edificado classificado e a empreendimentos turísticos e de 750 m ao limite dos perímetros urbanos conflitua com o disposto no n.º 2 do artigo 24.º (Regime geral de edificabilidade), segundo o qual para determinadas indústrias aqueles afastamentos são de 200 m e de 500 m, respetivamente.

D.4. SECÇÃO ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS – artigos 46.º a 48.º [relatório – ponto 3.2.4]

- Sem observações.

D.5. SECÇÃO ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS – artigos 49.º e 50.º [relatório – ponto 3.2.5]

- Sem observações.



D.6. SECÇÃO ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS – artigos 51.º e 52.º [relatório – ponto 3.2.6]

- No âmbito da categoria de espaços de equipamentos, as suas anteriores duas subcategorias mudaram de designação na planta de ordenamento, de “áreas de uso especial” para “espaços de equipamentos” e de “áreas de vocação recreativa” para “espaços destinados a ocupações de recreio e lazer”, respetivamente, mantendo exatamente as mesmas delimitações (o que não dá cumprimento à inclusão de algumas áreas relativas a atividades espaciais, registadas no ponto 2.2.1 da ata da 4.ª reunião da CA, de jun./2025).

Porém, estas modificações, para além de não terem sido repercutidas no regulamento e no relatório, não dão resposta devida à observação sobre estes espaços efetuada pela DRCPL no seu anterior parecer.

Com efeito, de acordo com o definido no Programa Regional de Ordenamento do Território para os Açores, os espaços de equipamentos são uma categoria de “espaços destinados à implantação de grandes infraestruturas e localização de equipamentos coletivos”, não se integrando neste conceito os “espaços destinados a ocupações de recreio e lazer”, ora considerados uma subcategoria daquela categoria.

Por conseguinte, de acordo com o já antes proposto, entende-se que estas duas atuais subcategorias (“espaços de equipamentos” e “espaços destinados a ocupações de recreio e lazer”) devem ambas ser transformadas em categorias.

- Entre as áreas identificadas no regulamento como integradas nesta categoria, no caso na subcategoria “espaços de equipamentos”, continuam a estar os Portos dos Anjos e da Maia, os quais, porém, continuam representados na planta de ordenamento com outras qualificações (subcategoria “áreas de equipamentos de utilização coletiva” da categoria “espaços de equipamentos urbanos” e categoria de “espaços naturais e culturais”, respetivamente).
- Não tendo ocorrido quaisquer modificações no regulamento e no relatório no que respeita a estes espaços, como já atrás referido, mantém-se as observações seguintes:



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

- O relatório expõe um regime de edificabilidade para as áreas afetas à Agência Espacial Europeia e à Rede Atlântica de Estações Geodinâmicas e Espaciais (ps. 55-56), o qual no regulamento está presente no artigo 52.º (Regime de edificabilidade), no n.º 1, na sua alínea b), mas que se afigura que é válido para quase todas as “áreas de uso especial” [ou seja, espaços de equipamentos, consoante a planta de ordenamento e uma das observações precedentes] delimitadas - com exceção apenas das contempladas na alínea a) (aeroporto de Santa Maria e porto de Vila do Porto) -, incluindo, por exemplo, o Centro de Processamento de Resíduos, em relação ao qual o relatório indica unicamente que as intervenções regem-se pelas disposições previstas na legislação específica aplicável.

Deve ser clarificado o que é efetivamente pretendido para cada área em causa.

- Quanto ao regime das “áreas de vocação recreativa” [ou seja, espaços destinados a ocupações de recreio e lazer, consoante a planta de ordenamento e uma das observações precedentes], sugere-se que para além da recuperação do edificado existente, apontada como prioridade, se incluam também ações de manutenção e conservação.

D.7. SECÇÃO AGLOMERADOS RURAIS – artigos 53.º a 55.º [relatório – ponto 3.2.7]

- Constata-se a redução, ou mesmo eliminação, de alguns aglomerados rurais, o que corresponde ao manifestado em anteriores pareceres de entidades da CA e subseqüentes desenvolvimentos na anterior reunião e de outros contactos e diligências posteriores.

Contudo, na mesma linha, era expectável alterar o regulamento, designadamente, reduzindo a área de impermeabilização permitida, o que não se verificou.

- Aliás, também no que respeita a aglomerados rurais, quer o regulamento, quer o relatório, mantiveram-se, mais uma vez, inalterados.

Assim volta-se a emitir observações de teor idêntico às então produzidas:

- Na alínea b) do n.º 1 do artigo 53.º (Identificação), pretende-se “a manutenção das características construtivas tradicionais da ilha,



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

nomeadamente através do incentivo à reconstrução das edificações existentes degradadas/devolutas em detrimento da construção de raiz”. Ora, o ato de reconstruir à luz da lei pode ser demolição total do existente e elevação de nova construção e deste modo é um incentivo à construção de raiz, ainda menos compreensível em casos de edificações meramente devolutas. Sugere-se substituir “reconstrução” por outro conceito, como seja o de “recuperação”, recorrendo, designadamente, a aceção presente em legislação, caso do Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro, no artigo 20.º, n.º 2, alínea j)⁵.

- O n.º 9 do artigo 55.º (Regime de ocupação e de utilização do solo) deve ser suprimido, dado que tem um conteúdo (condições para a construção de um segundo piso) repetido da alínea b) do n.º 1.
- Relativamente ao n.º 11 do mesmo artigo 55.º, observa-se o seguinte:
 - Poderá haver dificuldade de construir de igual forma que antigamente, porque as regras de construção atuais para as novas construções diferem das anteriormente usadas, a que acresce a dificuldade de disponibilização de materiais com iguais características e pessoal que tenha conhecimento das técnicas antigas.
 - Sugere-se substituir a indicação da cor da Almagreira para almagre, designação mais apropriada para o pigmento do vermelho usado na localidade.
- A figura 3.21 (p. 57) tem um título idêntico ao da figura 3.20 (“Distribuição territorial dos aglomerados rurais”) e que não corresponde ao que a mesma apresenta, que são imagens com exemplos desses aglomerados.

⁵ «Recuperação»: as ações que têm por objetivo a superação de danos físicos de um edifício em mau estado, podendo implicar uma substituição parcial de elementos estruturais ou arquitetónicos, embora admitindo-se a utilização de materiais compatíveis com os originais/tradicionais.



E. USO DO SOLO – SOLO URBANO

[REGULAMENTO (VOLUME I) – TÍTULO III, CAPÍTULO IV; RELATÓRIO (VOLUME II) – CAPÍTULOS 1 E 3 E ESQUEMAS DOS AGLOMERADOS URBANOS – 1:5.000 (ANEXO II)]

E.1. SECÇÃO DISPOSIÇÕES GERAIS DO SOLO URBANO – artigos 56.º a 64.º [relatório – ponto 3.3.1 (parte relativa a disposições gerais)]

- Recomenda-se que o relatório explique e justifique, sobretudo quanto a valores as disposições gerais do solo urbano constantes no regulamento, indo para além da simples elencagem dos temas de cada um dos artigos da respetiva secção do regulamento (p. 60).
- Sugere-se a simplificação/reformulação dos textos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 57.º (Obras de alteração ou de ampliação), no sentido de evitar repetição de palavras e de ações.
- A alínea e) do mesmo n.º 1 é confusa, não se percebendo a exceção mencionada relativamente às obras de conservação; por outro lado, tais obras são distintas das de alteração e de ampliação, conforme o RJUE, pelo que não estão em correspondência com a epígrafe desse artigo 57.º.
- De acordo com a Ficha n.º 40 do Anexo I do RJGT.A, o “logradouro é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva e de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios.” O logradouro não deve “ser confundido com os espaços públicos de estadia, recreio e lazer, embora possa ter utilização coletiva.”

Assim, os logradouros não devem estar afetos ao uso público, pelo que o artigo 59.º (Ocupação dos logradouros existentes) deverá ser revisto no sentido de clarificar essa distinção e excluir a sua afetação à utilização pública.

- No artigo 64.º (Indústrias e armazéns), n.º 2, é equívoca a referência “à data de entrada em vigor do PDM”, podendo ser entendida como a do primeiro PDM ou como a da revisão ora em curso (a 2.ª).



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

- No mesmo artigo, 64.º, retificar a sequência da numeração.

E.2. SECÇÃO ESPAÇOS URBANOS CONSOLIDADOS – artigos 65.º e 66.º [relatório – ponto 3.3.2]

- Sugere-se que o proposto no n.º 12 do artigo 66.º (Regime de edificabilidade) para a implantação do anexo no logradouro seja reponderado quanto aos afastamentos laterais mínimos de 3 m, pois em espaços urbanos consolidados poderão ser pouco viáveis e mesmo desadequados.
- Também no artigo 66.º (Regime de edificabilidade), as instalações industriais do tipo 3 estão reguladas no n.º 14 e n.º 18, acrescentando que há situações de contradição entre ambos (é o caso do n.º 18 estabelecer que tais instalações apenas podem ocorrer no piso térreo, enquanto no n.º 14 estão previstas regras para a construção em caves).
- Recomenda-se que haja apenas um número a tratar da matéria, que deverá ser o n.º 18, pois é dedicado apenas a tais instalações

E.3. . SECÇÃO ESPAÇOS URBANOS A CONSOLIDAR – artigos 67.º e 68.º [relatório – ponto 3.3.3]

- Segundo o relatório (p. 63), para o “regime de edificabilidade propõe-se a manutenção do PDM em vigor, sendo incluída a especificação de alguns parâmetros (como a altura da fachada) ou clarificação de normas existentes, decorrentes da prática da gestão urbanística”. As normas dos n.ºs 10. 11 e 12 do artigo 68.º (Regime de edificabilidade) não parecem enquadrar-se em nenhum destes casos, o que significa, designadamente, o estabelecimento sem apresentação de fundamentação do estacionamento em cave com ocupação total do lote, num concelho com pressão urbana reduzida, e atentas as características urbanas dos espaços a consolidar.

E.4. SECÇÃO ESPAÇOS POLIVALENTES, INDUSTRIAIS, DE SERVIÇOS E DE LOGÍSTICA – artigos 69.º e 70.º [relatório – ponto 3.3.4]

- É pouco compreensível a inclusão de previsão, no n.º 3 do artigo 70.º (Regime de edificabilidade), do licenciamento de novas unidades industriais fora dos espaços polivalentes, industriais, de serviços e de logística.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

Antes de mais porque está fora do âmbito do artigo (edificabilidade naqueles espaços e não noutros).

Mas, para além disso, e sobretudo, porque, por um lado, há espaços que a Proposta de Plano delimita destinados precisamente a acolher unidades industriais, e, por outro lado, há outros espaços que admitem o uso industrial como compatível (para unidades dos tipos 2 e 3) - os agrícolas (v. 26.º/4/l) e 30.º) e os de uso múltiplo agrícola e florestal (v. 41.º/4/i) e 45.º) - e há também extensa facilidade geral de instalação de unidades industriais do tipo 3, incluindo em espaços urbanos (v., designadamente, 64.º/5 [indevidamente indicado como 3]).

Acresce que o citado n.º 3 do artigo 70.º entra em oposição com o n.º 1 do artigo 64.º (Indústrias e armazéns), que estabelece fortes limitações à ampliação de unidades industriais em solo urbano, porque permitirá construir novas instalações de um uso para o qual quase não se consente ampliações das instalações já existentes.

Por este conjunto de razões, propõe-se a retirada desta previsão.

- Julga-se desnecessário o n.º 4 do mesmo artigo 70.º, porque se mostra pouco adequado a esta categoria de espaços, por conter específica e cautelosa regulamentação dos estabelecimentos industriais de tipo 3 quando em edifícios com outros usos, que não se esperam nesta categoria; além disso, se, ainda assim, for entendido manter a regra, sugere-se reconduzi-la ao n.º 6, que contém regras para a instalação de todos os tipos de unidades industriais, incluindo o tipo 3.
- Mantém-se a referência de que a anterior área de “Zona Franca” está cedida à Agência Espacial Europeia (p. 65), que deve ser eliminada, pois, na última reunião da CA, foi considerada incorreta pela representante da Estrutura de Missão dos Açores para o Espaço, Eng.ª Luísa Magalhães.
- Essa mesma área, que foi “Zona Franca”, integra-se numa mais vasta área destinada a espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística, apontada a oeste do Lugar do Aeroporto e que se prolonga numa faixa até à rotunda do aeroporto - conforme esquema dos aglomerados 01 e planta de ordenamento -, que se sobrepõe em parte à própria área do conjunto classificado do Lugar do Aeroporto, bem como à sua área de proteção, ambas ainda não regidas pelo plano de pormenor de salvaguarda que a



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

legislação exige, pelo que se sugere ponderar a sua exequibilidade e também adequação, pois poderá densificar a área e prejudicar o enquadramento paisagístico do próprio Lugar do Aeroporto.

E.5. SECÇÃO ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS URBANOS – artigos 71.º a 74.º [relatório – ponto 3.3.5]

- Na subcategoria “áreas de equipamentos de utilização coletiva” não estão previstas novas construções, mas são permitidas para a subcategoria “áreas verdes urbanas”, designadamente para a construção de equipamentos de utilização coletiva, o que duplica a hipótese de ocorrência dos mesmos, numa das subcategorias e também na outra. Face ao que se recomenda ponderar uma restrição acentuada da sua construção nas “áreas verdes urbanas”. É de crer que é intenção que as construções que possam surgir nesta subcategoria de espaços estejam sempre “ligadas às atividades já instaladas”, como menciona o n.º 2 do artigo 73.º (Áreas verdes urbanas), mas para que isso seja inequívoco, sugere-se que em vez de o normativo expressar que “são admitidas construções ligadas” àquelas atividades, disponha que “são admitidas apenas construções” a elas ligadas, para as quais se deverão também definir parâmetros urbanísticos.

Acresce que a maioria das áreas verdes urbanas coincide com as áreas do Lugar do Aeroporto que o Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2017, de 21 de novembro, define como espaços verdes, para os quais o diploma aponta para manutenção e recuperação apenas (vd. artigo 5.º/8/a)), e, portanto, ausência de novas construções, o que abrange também equipamentos.

- No artigo 72.º (Áreas de equipamentos de utilização coletiva), n.º 4, é equívoca a referência “à data de entrada em vigor do PDM”, podendo ser entendida como a do primeiro PDM ou como a da revisão ora em curso (a 2.ª).



F. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

[REGULAMENTO (VOLUME I) –TÍTULO IV; RELATÓRIO (VOLUME II) – CAPÍTULOS 1 E 4; PROGRAMA DE EXECUÇÃO, PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA E PLANO DE MONITORIZAÇÃO (VOLUME III) – CAPÍTULOS 1, 2 E 3]

Na matéria a que respeita esta parte do parecer, apesar de ter ocorrido uma novidade significativa - realocização de uma UOPG (efetuada na planta de ordenamento, mas por refletir nos outros documentos) -, praticamente não se verificaram alterações, pelo que são repetidas quase todas as observações antes emitidas, a par de novas considerações.

F.1. CAPÍTULO DISPOSIÇÕES GERAIS – artigos 75.º a 78.º [programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira e plano de monitorização – capítulos 1, 2 e 3; relatório – capítulo 4]

Neste ponto do parecer as referências a páginas e tabelas são sempre relativas ao Volume III, salvo se mencionado que respeitam a outro documento.

- Acrescentar aos diplomas que alteraram o RJGT⁶ (p. 1), a Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril.
- O parágrafo inicial do capítulo 4 do relatório respeita à planta de condicionantes, pelo que deve ser retirado.
- Também no relatório, na página 69, deve ser retificada a afirmação de que a presente revisão do PDM delimita 3 UOPG, dado que são 4 áreas delimitadas.
- Pese embora a nova versão da planta de ordenamento I apresentar uma realocização para a UOPG 4, é inalterada a sua designação (Mãe de Deus), [por se desconhecer para esta UOPG a sua real designação, ela é omitida no presente parecer]. Observa-se ainda que ao longo do relatório e do regulamento, igualmente se mantém a designação e o anterior conteúdo da UOPG 4, sendo necessário apresentar o desenvolvimento dos objetivos,

⁶ Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

edificabilidade e fundamentação, bem como programa de execução desta nova UOPG 4.

- A *Tabela 2.1_Rede de objetivos e projetos*, apõe a UOPG 3 a dois locais diferentes.
- Sugere-se que a opção de prioridade II para o projeto 1.1 Elaborar o plano de pormenor de salvaguarda do Lugar do Aeroporto de Santa Maria (UOPG 3), indicada na Tabela 2.2_Descrição dos projetos - ou seja, estar executado entre o 4.º e o 6.º ano de vigência da 2rPDMVP (p. 4), o que aponta para o período 2029-2031 (como consta como meta na Tabela 4.2_Quadro de indicadores de monitorização do programa de execução) - seja antecipada, considerando que está em causa o cumprimento de uma obrigação legal já com quase nove anos (desde a classificação do Lugar do Aeroporto, em 2017) e que até contará com a colaboração da Direção Regional da Cultura (tal como esta entidade referiu no seu anterior parecer sobre a primeira versão da Proposta de Plano da 2rPDMVP). É de observar que tornar o objetivo tardio poderá ter como consequência a descaracterização e a eliminação da identidade do Lugar do Aeroporto, face às pressões urbanísticas a que está sujeito; assim sendo, o potencial que possui quanto ao seu contributo para o desenvolvimento urbano, como a colmatação na eventual falta de habitação e para a sustentabilidade do concelho, está sujeito a não ter o devido aproveitamento.
- No artigo 78.º (Unidades operativas de planeamento e Gestão), no n.º 8, alínea b), é referido que “na UOPG 3, até à entrada em vigor do plano de pormenor de salvaguarda, aplica-se o Regime Específico de Proteção e Valorização do Património Cultural Imóvel do Lugar do Aeroporto de Santa Maria [o Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2017/A, de 21 de novembro], cumulativamente às disposições do PDM”. Observa-se, contudo, que ao longo do regulamento (e, paralelamente, ao longo do relatório) foi sempre apontado que se aplicava apenas a legislação existente aplicável para o conjunto classificado (veja-se, por exemplo, o disposto no n.º 7 do artigo 66.º), nunca havendo menção à aplicação das disposições do PDM.

É, assim, necessário que a Proposta de Plano expresse com clareza qual das soluções se aplicará ao Lugar do Aeroporto, afigurando-se, porém, que cabe ao PDM definir regulamentação de edificabilidade complementar à



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

legislação existente, designadamente ao DRR 6/2017/A, visto que este não define concreta ou plenamente operações urbanísticas admitidas nem a edificabilidade (regras como implantação, volumetria e características arquitetónicas não estão aí estabelecidas).

- É de notar ainda que para o Lugar do Aeroporto estão autorizadas diversas operações de loteamento, emitidas pela Administração Regional, as quais cumprem, naturalmente, o PDM em vigor. São, pois, compromissos urbanísticos (que estão presentemente em falta no relatório e planta a isso destinados - ver ponto A.3.2 deste parecer), pelo que haverá que serem pesados pela Proposta de Plano. Ora, se as disposições do regulamento forem também aplicáveis (ainda que cumulativas com a demais legislação relativa ao conjunto classificado), ou seja as das categorias de espaços que o abrangem, estas compreendem mudanças na qualificação do solo e nas regras para a área em causa face ao PDM vigente, pelo que, se for esse o caso, importa confirmar se as que estão a ser previstas pela Proposta de Plano serão consequentes ou se, pelo contrário, terão eficácia já diminuta e devam ser reavaliadas. Assunto também referido em ata, da anterior reunião da CA, mas o regulamento manteve-se inalterado.
- Relativamente às UOPG 2 - Almagreira, projeto 1.3, e UOPG 4, projeto 1.4, não há indicação de compromissos para as respetivas áreas, nem é apresentada nenhuma informação sobre possíveis promotores, o que explicará que na descrição destes projetos esteja contemplado “(D)inamizar os agentes locais”. Ainda assim, considerando que a sua implementação e custos estão primeiramente atribuídos aos particulares, conviria adicionar, se possível, alguns desenvolvimentos quanto a eventuais interessados.
- Sugere-se reponderar, para as UOPG 2 - Almagreira, UOPG 3 - Lugar do Aeroporto e UOPG 4, a imposição de caducidade da UOPG e da sua reversão para solo rústico, ao fim de 8 anos, caso não esteja concretizada a sua ocupação (78.º/9). Isto atendendo a que são áreas dotadas de enquadramento urbano, porque ou são de consolidação/colmatação e/ou de miolos de quarteirão (UOPG 2 e UOPG 4) ou sobre a área impende um instrumento legal que cauciona a sua característica urbana (UOPG 3 e



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

correspondente Regime Específico de Proteção e Valorização do Património Cultural Imóvel do Lugar do Aeroporto de Santa Maria).

- Não obstante, mantém-se a necessidade de programação das áreas abrangidas por essa UOPG. Salvaguardada a manutenção das exceções à concretização das UOPG mediante unidades de execução, as quais permitirão a execução avulsa em terrenos das UOPG que individualmente disponham de condições para a edificação, será através de unidades de execução que se atingirá a plena e efetiva ocupação das UOPG, rentabilizando-se, assim, toda a sua área para fins urbanos e viabilizando estes para todos os proprietários. Neste contexto, considera-se relevante a previsão inscrita no programa de execução de “uma responsabilidade adicional para o município” (p. 12) de concretizar aquelas três UOPG (naturalmente através de unidades de execução).
- Ainda na *Tabela 2.2*, será necessário rever o valor global do investimento, o qual não está de acordo com o somatório efetivo dos valores atribuídos aos investimentos discriminados, no montante de 6.645.000,00€, o que difere do total apontado no quadro, que é de 6.715.000,00€.
- É afirmado (p. 12) que “o valor médio anual do investimento preconizado pela 2rPDM_ViladoPorto (...) se insere com grande margem dentro dos montantes de investimento anuais praticados pelo Município”, o que tem por base valores de 2019 a 2023 constantes na *Tabela 3.1_Valores de execução orçamental relativos à aquisição de bens de capital, por ano*. Sem negar a força que essa tabela dá a essa afirmação, sugere-se que seja atualizada e, além disso, complementada com dados que permitam ter uma antevisão de investimentos e despesas previstas para os próximos anos.
- No segundo parágrafo da página 17, a referência à “alínea e) do número 2 do artigo 99.º do RJIGT.A” deve ser substituída por alusão à alínea d) desse mesmo n.º 2 do citado artigo 99.º.

F.2. CAPÍTULO NORMAS DE PROJETO – artigos 79.º e 80.º [relatório – capítulo 4]

- Em relação ao artigo 79.º (Dimensionamento dos espaços de utilização coletiva), a omissão de previsão de dimensionamento de áreas para a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível nas operações de loteamento ou de impacte semelhante não é justificável,



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

face ao artigo 43.º (Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação) do RJUE.

Quanto à epígrafe, é pouco abrangente, pois menciona apenas uma das áreas cujo dimensionamento o artigo estabelece (o que o normativo do artigo depois vai replicando...). Sugere-se alterar para, eventualmente, “Dimensionamento de áreas exigíveis em operações de loteamento ou de impacte semelhante”.

Por último, considera-se que a listagem, no n.º 1, das áreas em causa, deve ser efetuada, através da conjunção “e”, entre elas, em vez de “e/ou”, em linha com o n.º 1 do aludido artigo 43.º do RJUE.

F.3. CAPÍTULO MECANISMOS PEREQUATIVOS – artigos 81.º e 85.º [relatório – capítulo 4]

- Sem observações.

G. DISPOSIÇÕES FINAIS

[REGULAMENTO (VOLUME I) –TÍTULO V; PROGRAMA DE EXECUÇÃO, PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA E PLANO DE MONITORIZAÇÃO (VOLUME III) – CAPÍTULOS 1 E 4]

G.1. Acertos e ajustamentos – artigo 86.º

- Sem observações.

G.2. Legalizações – artigo 87.º

- Para efeitos de legalizações, um dos requisitos definidos consiste em comprovar que se trata de construção anterior a 2012, não sendo esclarecido porque é que esta é a data a ter por referência. Eventualmente respeita à data de entrada em vigor do PDM atual, mas como este já é uma revisão do inicial, deveria ser a data de entrada em vigor deste a ter em conta, ou seja, 2004.



G.3. Monitorização e avaliação do PDM – artigo 88.º [programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira e plano de monitorização – capítulos 1 e 4]

- Sem observações.

G.4. Entrada em vigor – artigo 89.º

- Sem observações.

H. AVALIAÇÃO AMBIENTAL DA 2rPDMVP

[RELATÓRIO AMBIENTAL E RELATÓRIO AMBIENTAL – RESUMO NÃO TÉCNICO (VOLUME IV)]

- No âmbito do Relatório Ambiental, na continuidade de comentário do anterior parecer, considera-se que cumpre os requisitos legais e técnicos estabelecidos, estando o mesmo estruturado e articulado, tanto ao nível da definição das questões estratégicas, bem como da relação destas com os fatores críticos para a decisão dos respetivos critérios de avaliação e indicadores. No entanto, mantém-se a observação quanto à utilização dos valores dos dados dos censos preliminares de 2021 e não dos censos definitivos (p.136), que devem substituir aqueles.

I. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

[CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO (VOLUME V); PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE (PEÇA DESENHADA 02 DO ANEXO I DO VOLUME II)]

I.1. OCUPAÇÃO DO SOLO [caracterização e diagnóstico – ponto 5.3 e subcapítulo 6.2; planta da situação existente]

- No parecer anterior foram propostos aperfeiçoamentos à planta da situação existente (PSE) não foram realizados, pelo que se repetem as observações de então.

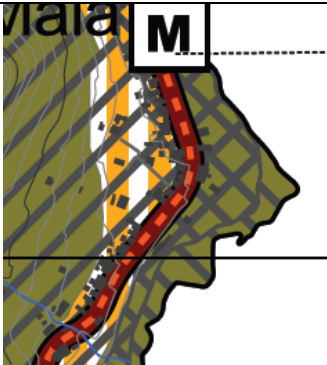


REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

Áreas de tecido urbano possivelmente representado em falta		
PSE	planta de ordenamento	Google maps
Prados/Pastagens	Aglomerado rural	Local: Casa dos Tomarinhos e Fonte do Jordão
Prados/Pastagens	Espaços Agrícolas	Local: Estrada entre a Calheta e a Maia
Prados/Pastagens	Aglomerado rural	Local: Azenha
Áreas de tecido urbano possivelmente representado em excesso		



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

Tecido urbano descontínuo	UOPG 2 Espaço Urbano Consolidado	Local: Brejo
		
Espaço Urbano descontínuo	Espaços naturais e culturais	Local: Maia – Zona de rocha

- São ainda repetidos os seguintes outros aperfeiçoamentos antes propostos:
 - Recomenda-se que seja melhorada a legenda da fig. 5.9 (Esboço pedológico da ilha de Santa Maria), porque é de difícil leitura.
 - Verifica-se que os cemitérios se encontram em geral assinalados na PSE com a classificação de “Indústria, comércio, equipamentos gerais e infraestruturas”, à exceção dos de Santa Bárbara e de Santo Espírito, que têm a classificação de “Tecido Urbano descontínuo”. Seria de uniformizar a classificação na PSE destes equipamentos.

J. - LAPSOS/GRALHAS

Foram identificados alguns lapsos/gralhas, que são adiante indicados.

Posição	Onde se lê	Deve ler-se
Volume I – Regulamento		
24.º/3	que, neste <u>acaso</u> , é de 200m	que, neste <u>caso</u> , é de 200m
35.º/2	desde não haja aumento	desde <u>que</u> não haja aumento
37.º/3	entre outros;	entre outros.
74.º/1	As áreas verdes de proteção e enquadramento correspondem (...) <u>as</u> vertentes	As áreas verdes de proteção e enquadramento correspondem (...) <u>às</u> vertentes
76.º/4/b)	abranja parcialmente <u>da</u> UOPG	abranja parcialmente <u>a</u> UOPG
76.º/4/b)/iv)	área <u>remanesce</u>	área <u>remanescente</u>



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

Volume II – Relatório		
p. 20, penúltimo §	pelo que <u>doi</u> delimitada uma UOPG	pelo que <u>foi</u> delimitada uma UOPG
Volume IV – Relatório Ambiental		
p. 76	rPDM_VEC	2rPDM_ViladoPorto

K. CONCLUSÃO

A presente versão da Proposta de Plano da 2rPDMVP é, em geral, reveladora de um propósito de harmonia e coesão territorial nas suas opções, por regra convenientemente concretizadas.

Contudo, atendendo a que, consoante referido no início deste parecer, não foram executadas muitas das alterações esperadas após as conclusões da última reunião da CA e que, por outro lado, foram introduzidas novas propostas e retiradas ou modificadas outras, sem o devido desenvolvimento e/ou sua justificação, a Proposta de Plano contém aspetos com insuficiente consistência e fundamentação.

Há, portanto, domínios a necessitarem de uma mais clara ou diversa concretização ou eventual reponderação e ainda outros a necessitarem de serem completados ou mais desenvolvidos, com destaque para aqueles relativos às observações que estão sublinhadas (muitas delas iguais ou semelhantes às do anterior parecer), pelo que se considera que se deve atender ao seguinte (são indicados, para cada caso, os respetivos pontos deste parecer de cujas observações resultam o destaque aludido):

- Previsão de estudos não contemplados na lei - C.2.6 (áreas de risco natural).
- UOPG: realocização da UOPG 4 na planta de ordenamento não acompanhada de nova designação nem de correspondentes alterações no regulamento e no relatório (F.1/4.º); retirada da caducidade das UOPG (F.1/10.º); importância de concretização das UOPG através de unidades de execução (F.1/11.º).
- Inclusão nos compromissos urbanísticos das operações de loteamento emitidas pelo Governo Regional (A.3.2/1.º).



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

→ Aglomerados rurais: redução do índice de impermeabilização (D.7/1.º); edificabilidade - conceito/efeitos da “reconstrução” de edificações em aglomerados rurais e construir igual ao antigamente (D.7/2.º).

→ Lugar do Aeroporto - E.4/3.º (sobreposição com espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística/ “Zona Franca”); E.5/1.º (restringir a construção nas áreas verdes); F.1/6.º (antecipar a prioridade de elaboração do plano de pormenor); F.1/7.º (atender a loteamentos da administração regional); F.1/7.º (regras da legislação existente cumulativas com o regime do PDM ou regras da legislação existente apenas?); F.1/8.º (o regime do PDM aplicável ao Lugar do Aeroporto, consoante as categorias de espaços que o abrangem, terá eficácia face aos loteamentos aprovados para o mesmo pelo Governo Regional, que cumprem o atual PDM, cujas regras a Proposta de Plano não mantém idênticas?).

→ Entidade gestora das vias interiores aos aglomerados urbanos - C.1.7/2.º (rede rodoviária).

→ Revisitação de regras há muito estabelecidas e/ou ponderação de regras gerais: demolições (C.2.4); atribuição de ações ao Governo Regional (D.1); regime de edificabilidade das áreas de uso especial excessivamente generalizado e/ou omissos (D.6/3.º); utilização pública dos logradouros (E.1/4.º); afastamento dos anexos aos limites laterais do lote em espaços consolidados (E.2/1.º); estacionamento em cave com ocupação total do lote (E.3); dimensionamento nos loteamentos de áreas para habitação pública e outras relativas a habitação (F.2); legalizações (G.2).

→ Valores diferentes em artigos diferentes para afastamentos ao mesmo tipo de edificações - D.2/4.º, D.3.4/3.º.

→ Restrições às instalações de apoio às atividades florestais - D.3.2/2.º, D.3.3/2.º.

→ Normas para áreas fora dos espaços que estão a ser regulamentados em cada secção/artigo - E.4/1.º (espaços polivalentes, industriais, de serviços e de logística).

→ Transformação em categorias das subcategorias (“espaços de equipamentos” e “espaços destinados a ocupações de recreio e lazer”) da categoria “espaços de equipamentos”, em solo rústico - D.6/1.º.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo Regional
Direção Regional da Cooperação com o Poder Local

- Qualificação dos Portos dos Anjos e da Maia - D.6/2.º (espaços de equipamentos).
- ESA - Agência Espacial Europeia - inclusão de áreas para as atividades espaciais nas “áreas de uso especial” (D.6/1.º); (não) pertença da área da “Zona Franca” (E.4/3.º).
- Representação de áreas de proteção na planta de condicionantes (B.1/1.º-2.º-3.º).

Por estes motivos, a plena apreciação favorável à Proposta de Plano apresentada fica condicionada às alterações e reformulações decorrentes do aqui exposto.

Por último informo que na próxima reunião da Comissão de Acompanhamento (CA) da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vila do Porto, a realizar por videoconferência nos próximos dias 9 e 10 de julho, a DRCPL será representada pelo Eng.º Jorge Soares, presidente da CA, e pela Dr.ª Dora Garcia, secretária da CA.

Com os melhores cumprimentos,

O DIRETOR REGIONAL