



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DO TURISMO, MOBILIDADE E INFRAESTRUTURAS
Direção Regional do Turismo

C/ Conhecimento:
Comissão de Acompanhamento da rPDM_VP

Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de
Vila do Porto

geral@cm-viladoporto.pt

VOSSA REFERÊNCIA	NOSSA REFERÊNCIA	Nº PROCESSO	DATA
Saída / 3116 / 2026, de 5 de junho	SAI-DRT/2026/567	110-69/01	23 JUN. 2026

ASSUNTO: 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila do Porto:

Fase 3 – Proposta de Plano e Relatório Ambiental

(versão revista, datada de abril 2026)

Sobre os documentos apresentados, datados de abril de 2026, que compõem a Fase 3 da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vila do Porto (rPDM_VP), relativa à proposta de plano, bem como sobre o respetivo processo paralelo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), nomeadamente o relatório ambiental, no âmbito das competências desta Direção Regional comunica-se o parecer que seguidamente se expõe:

1. Importa notar, previamente, que se trata da 2.ª versão dos documentos, os quais foram revistos na sequência dos pareceres emitidos, pela Comissão de Acompanhamento (CA) da rPDM_VP, sobre a versão antecedente, entre os quais o parecer desta Direção Regional, comunicado pelo ofício SAI-DRT/2025/421, de 04.06.2025, que se teve por referência na apreciação da atual versão, tendo-se atendido, igualmente, aos assuntos discutidos e acordados na última reunião da CA, realizada nos dias 17 e 18 de junho de 2025.
2. Verifica-se, na atual versão dos documentos, que foram consideradas e internalizadas, genericamente, todas as observações constantes do parecer atrás mencionado, assinalando-se, no entanto, algumas situações pontuais, todas relativas à proposta de regulamento do plano, que ainda carecem de clarificação e/ou melhoria, nomeadamente as seguintes:

- **Artigo 23º**

Solo Rústico | Normas gerais

Tendo em conta que nem todas as tipologias de empreendimentos turísticos são categorizáveis em estrelas, sugere-se, para clarificação, que no n.º 18 se acrescente a menção abaixo assinalada com sublinhado:

“Os empreendimentos turísticos referidos no número anterior, quando categorizáveis em estrelas, devem observar os requisitos da categoria de 4 estrelas ou superior, [...]”



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DO TURISMO, MOBILIDADE E INFRAESTRUTURAS
Direção Regional do Turismo

- **Artigo 35º**

Espaços Florestais de Produção | Instalações de Turismo

Verifica-se que a regulamentação do uso turístico nos Espaços Florestais de Produção, que se limita às tipologias de Turismo no Espaço Rural (TER) e de Turismo de Habitação (TH), está conforme o sugerido em anterior parecer, recomendando-se, apenas, que a redação do n.º 2 seja revista, no que se relaciona com a imprecisão da menção “(...) ou de até 16 m² no caso de construção muito pequena”, aqui se questionando o que deverá ser entendido por “construção muito pequena”.

Assim, sugere-se que o referido n.º 2 seja desdobrado em dois números, nos seguintes termos:

- N.º 2 As obras de ampliação a que se refere o número anterior não podem corresponder, por prédio, a um aumento da área de construção superior a 25% da área preexistente, nem ao aumento do número de pisos.
- N.º 3 Excetuam-se do número anterior as edificações com área igual ou inferior a 36 m², as quais podem ser ampliadas até ao limite de 52 m²¹, sem aumento do número de pisos.

- **Artigo 39º**

Espaços Florestais de Conservação | Instalações de Turismo

Relativamente ao regime de edificabilidade a observar no caso do uso turístico dos Espaços Florestais de Conservação, categoria que igualmente apenas admite as tipologias de TER e TH, nomeadamente sobre o n.º 2, remete-se para o comentário ao art.º 35.º, no que se prende com a necessidade de clarificar os limites admitidos para as obras de ampliação de edificações preexistentes.

- **Artigo 55º**

Aglomerados Rurais | Regime de ocupação e de utilização do solo

- i) Estabelece o n.º 13 que *“nos aglomerados rurais apenas se admitem as instalações afetas a empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, as quais cumprem as disposições constantes nas alíneas anteriores [leia-se números anteriores] para as habitações”,* o que nos merece os seguintes comentários:

¹ Esclarece-se que a área sugerida, de 52 m², corresponde à área bruta mínima determinada pelo Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) para uma habitação de tipologia T1.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DO TURISMO, MOBILIDADE E INFRAESTRUTURAS
Direção Regional do Turismo

- Atendendo a que o art.º 54.º, n.º 3, alínea a), especifica que o uso turístico nos Aglomerados Rurais se limita às tipologias de TER e TH, não parece ser necessário que o citado n.º 13 volte a indicar a mesma condição;
- No que concerne à indicação de que os referidos empreendimentos devem cumprir as disposições estabelecidas para a habitação, constantes dos números anteriores, considera-se que da leitura dos mesmos não resulta claro quais os que se referem especificamente à habitação, e quais os que devem ser observados nos restantes usos igualmente admitidos, nomeadamente comércio e serviços, entre outros.

Note-se, também, que, caso os n.ºs 4 a 12 do art.º 55.º tenham sido especificamente definidos para o uso habitacional, questiona-se, então, quais serão as condições e parâmetros urbanísticos a cumprir pelos restantes usos, recomendando-se, por conseguinte, que o regime de ocupação e de edificabilidade dos Aglomerados Rurais seja revisto, tendo em consideração todos os usos admitidos nos n.ºs 2 e 3 do art.º 54.º;

- ii) Por fim, e conforme já se havia referido em anterior parecer, entende-se que o n.º 9² poderá ser eliminado, uma vez que estabelece uma condição já expressa na alínea b)³ do n.º 1, de aplicação transversal a todos os usos admitidos nos Aglomerados Rurais.

3. Em conclusão:

Não obstante as melhorias pontuais que ainda devem ser produzidas, as mesmas não questionam a conclusão já registada em anterior parecer, nomeadamente o facto de a proposta de rPDM_VP estar articulada com as principais orientações emanadas do POTRAA⁴, favorecendo, também, o desenvolvimento sustentável do turismo, em especial no que concerne a atividade turística em solo rústico, para o qual estabelece importantes condições de ocupação do território, tendentes à salvaguarda e valorização da qualidade da paisagem e, intrinsecamente, à valorização do sector;

Pelo exposto, emite-se **parecer favorável** à atual versão da proposta da 2.ª rPDM_VP, recomendando-se, no entanto, que sejam consideradas as observações atrás assinaladas, para melhoria do regulamento do plano.

² "O segundo piso só é permitido quando esgotada a área máxima de implantação admitida, exceto por condicionantes naturais comprovadas".

³ "Manutenção das volumetrias existentes, sendo permitido o segundo piso apenas quando esgotada a área máxima de implantação admitida, exceto por condicionantes naturais comprovadas".

⁴ Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores, aprovado pelo DLR n.º 38/2008/A, de 11 de agosto, parcialmente suspenso pelo DLR n.º 13/2010/A de 7 de abril, na sua atual redação, dada pelo DLR n.º 17/2019/A, de 24 de julho.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DO TURISMO, MOBILIDADE E INFRAESTRUTURAS
Direção Regional do Turismo

Relativamente ao processo paralelo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da rPDM_VP, nomeadamente sobre o Relatório Ambiental, e tendo em conta as competências específicas desta Direção Regional, reitera-se o **parecer favorável** anteriormente emitido.

Por fim, confirma-se a presença da arq.^a Manuela Lara, representante desta Direção Regional na CA da rPDM_VP, na 5.^a reunião da Comissão, agendada para os próximos dias 9 e 10 de julho, por videoconferência.

Com os melhores cumprimentos,

O DIRETOR REGIONAL DO TURISMO

Assinado por: **Carlos Filipe da Silva Ferreira Farinha**
Num. de Identificação: 12874369
Data: 2026.06.23 13:12:06+00'00'
Certificado por: **Governo Regional dos Açores**
Atributos certificados: **Diretor Regional do Turismo**

ML