PONTA DELGADA
CÂMARA MUNICIPAL

RELATÓRIO DE ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DE PONTA DELGADA

Junho 2020

Quaternaire Portugal

ÍNDICE

1. Introdução **1**

2. A evolução do concelho na última década **2**

3. Instrumentos de planeamento e outros referenciais estratégicos **12**

4. Avaliação do PDM **22**

4.1. Modelo de ordenamento 22

4.2. Regulamento 33

4.3. Opções de execução 34

5. Desafios da 2ª revisão do PDM de Ponta Delgada **36**

6. Termos de referência da 2ª revisão do PDM de Ponta Delgada **38**

ANEXO – Questionário de auscultação das Juntas de Freguesia **39**

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o relatório de estado do ordenamento do território (REOT) de Ponta Delgada que visa efetuar o balanço da execução do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ponta Delgada, em vigor há mais de uma década, bem como os níveis de coordenação interna e externa, fundamentando a sua necessidade de revisão.

Nos termos da legislação em vigor, os REOT devem ser elaborados de 3 em 3 anos e são de elaboração obrigatória quando se pretende fundamentar a decisão de revisão de um PDM. O REOT é submetido a um período de discussão pública não inferior a 30 dias e à aprovação da assembleia municipal.

O REOT de Ponta Delgada está estruturado nos seguintes capítulos:

- O capítulo 2, onde se apresenta uma síntese das principais características do território e das transformações observadas durante o período de vigência do PDM, que respondem à necessidade de adaptar este instrumento de planeamento às atuais condições ambientais, económicas, sociais e culturais;

- O capítulo 3, onde são identificados os instrumentos de planeamento em vigor com os quais a revisão do PDM deverá articular-se, incluindo-se aqui uma referência aos planos territoriais municipais vigentes;

- O capítulo 4 é dedicado à avaliação do PDM em vigor, nas suas várias vertentes;

- O capítulo 5 apresenta, como base nos conteúdos dos capítulos anteriores, os principais desafios da revisão do PDM de Ponta Delgada;

- O último capítulo apresenta uma proposta de termos de referência para a revisão do PDM de Ponta Delgada, a sujeitar à aprovação da Câmara Municipal.

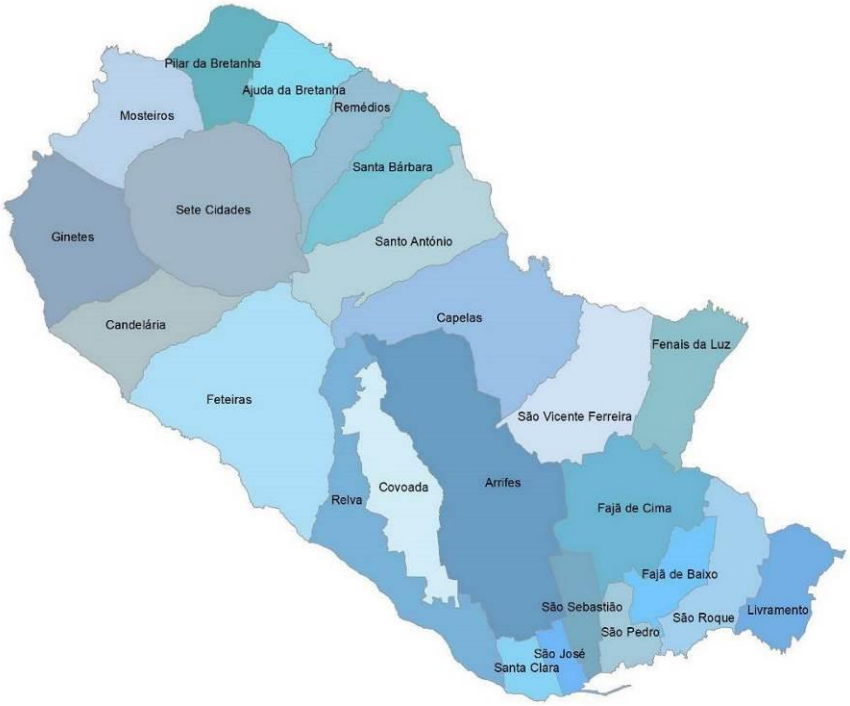
No âmbito desta avaliação, não tendo sido possível realizar reuniões presenciais devido às restrições impostas pela pandemia do vírus Covid-19, foi realizada uma recolha de informação com as juntas de freguesia com o objetivo de identificar os problemas na gestão do atual PDM, as expectativas dos residentes, as necessidades de ajustamento a realizar no âmbito da revisão e os projetos de investimento em infraestruturas públicas previstas em cada freguesia. Em anexo, apresenta-se o modelo de questionário utilizado, ao qual responderam cerca de 60% das freguesias.

2. A EVOLUÇÃO DO CONCELHO NA ÚLTIMA DÉCADA

O concelho de Ponta Delgada localiza-se no extremo poente da Ilha de S. Miguel, no grupo oriental do Arquipélago dos Açores, fazendo fronteira com os concelhos de Lagoa e da Ribeira Grande.

Em termos administrativos, o concelho de Ponta Delgada é constituído por 24 freguesias: Arrifes, Ajuda da Bretanha, Candelária, Capelas, Covoada, Fajã de Baixo, Fajã de Cima, Fenais da Luz, Feteiras, Ginetes, Livramento, Mosteiros, Pilar da Bretanha, Relva, Remédios, Santa Bárbara, Santa Clara, Santo António, São José, São Pedro, São Roque, S. Sebastião, São Vicente Ferreira, Sete Cidades.

Figura 2.1_ Freguesias de Ponta Delgada



Fonte: CAOP, 2018

Com uma área de cerca de 230km2, o concelho apresenta uma população residente de aproximadamente 68.000 habitantes (SRE, 2018) o que se traduz numa densidade de 291 habitantes por km2, a segunda mais alta no contexto da Região só ultrapassada pelo concelho de Lagoa, que tem a maior densidade habitacional na egião (322 habitantes por km2).

O concelho de Ponta Delgada constitui a principal motor de desenvolvimento socioeconómico da regional, concentrando atualmente cerca de metade da população da ilha de S. Miguel e quase um terço da população da Região (Anuário Estatístico Regional, 2018), albergando, 27% das empresas regionais (SER, 2018). Por concentrar um Aeroporto Principal e um Porto de Mar de Classe A, a cidade de Ponta Delgada assume-se com principal porta de entrada na Região e ponto de articulação nas ligações entre as restantes centralidades da rede urbana regional.

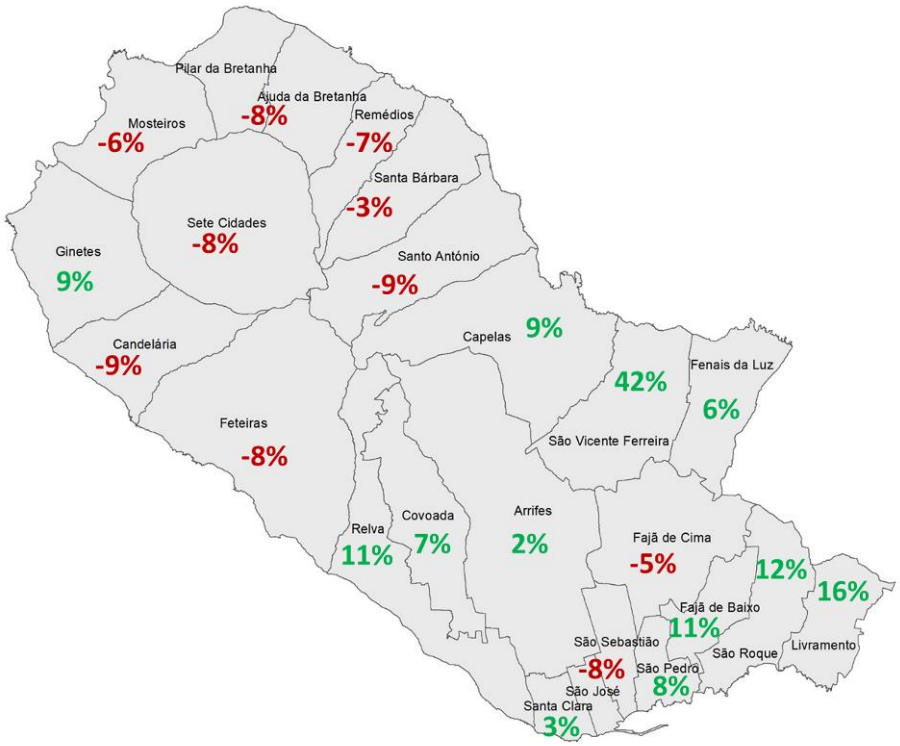
A paisagem do concelho é marcada pelo complexo vulcânico das Sete Cidades, cujos declives acentuados contrastam com as extensas áreas planas de natureza lávica, tanto nas faixas litorais como no interior, consubstanciado o elemento natural de referência do concelho. O concelho dispõe de vasto património natural, paisagístico, arquitetónico e cultural, o qual tem sido motor do incremento significativo do turismo no concelho, com reflexos visíveis no desenvolvimento económico local.

À riqueza e diversidade biofísica de São Miguel e, em particular de Ponta Delgada, alia-se a económica, social e demográfica. A dinâmica instalada com os concelhos vizinhos, Ribeira Grande e Lagoa, tem repercussões ao nível do desenvolvimento económico sendo este expressivo no contexto regional.

No período de vigência do PDM, a população residente sofreu um ligeiro decréscimo de 580 habitantes, o equivalente a uma taxa média anual de -0,8%, contrariando a tendência da Ilha de São Miguel que registou ligeiro crescimento (taxa média anual de +0,1%), mas não sendo tão acentuada como a perda populacional global da Região no mesmo período (de -1,6%). Simultaneamente, acentuou-se o envelhecimento populacional (a população com 65 anos ou mais aumentou o seu peso relativo de 10% para 13%), fenómeno em que o concelho acompanha a realidade regional.

Na ausência de dados populacionais atuais à escala da freguesia, é de assumir que no período de vigência do PDM ter-se-á mantido a tendência de concentração populacional nas freguesias mais urbanas registada num último período censitário, atendendo aos dados conhecidos da dinâmica urbanística. A figura seguinte representa a variação populacional registada nas freguesias do concelho entre 2001 e 2011, que evidencia a tendência global de perda populacional das freguesias do setor noroeste (exceto na freguesia de Ginetes) e a tendência oposta nas freguesias do setor sudeste do concelho. Enquanto as variações negativas de perda populacional oscilam mais ou menos dentro dos mesmos valores (de -3% e 19%), as variações positivas são muito heterógenas. De facto, a freguesia de São Vicente de Ferreira foi a que mais cresceu (42%), enquanto a maioria das freguesias do setor sudeste cresceram entre 6% e 16%. Ainda, assim, é de salientar a perda populacional de duas freguesias da cidade e sua envolvente (S. Sebastião e Fajã de Cima).

Figura 2.2_ Dinâmica da população residente entre 2001 e 2011 em Ponta Delgada

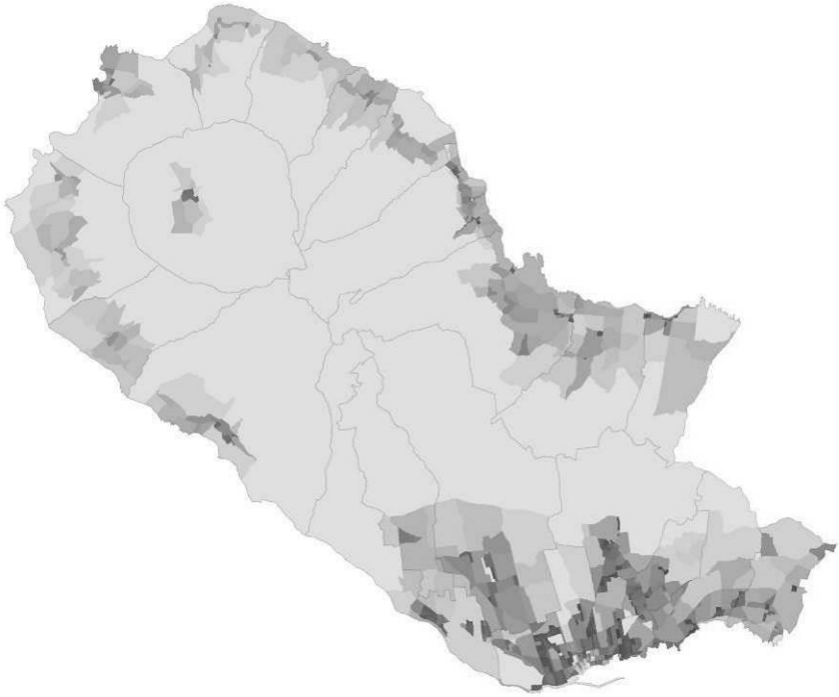


Fonte: INE

O povoamento do concelho de Ponta Delgada desenvolve-se em aglomerados de dimensão variável localizados, predominantemente, ao longo da linha de costa, sendo os principais centros urbanos a cidade de Ponta Delgada, a sul, e Capelas, na costa norte. Com exceção da cidade que apresenta um tecido urbano mais compacto, as restantes áreas urbanas são caracterizadas por um povoamento linear. Destaca-se, por outro lado, o aglomerado das Sete Cidades, quer pela sua localização não litoral quer pela sua morfologia não linear e mais compacta.

A figura seguinte, apesar de se basear em dados com quase uma década, representa a densidade populacional nas subseções estatísticas do concelho e, portanto, traduz a distribuição territorial da população.

Figura 2.3_ Densidade populacional à subseção estatística em Ponta Delgada



Fonte: INE, 2011

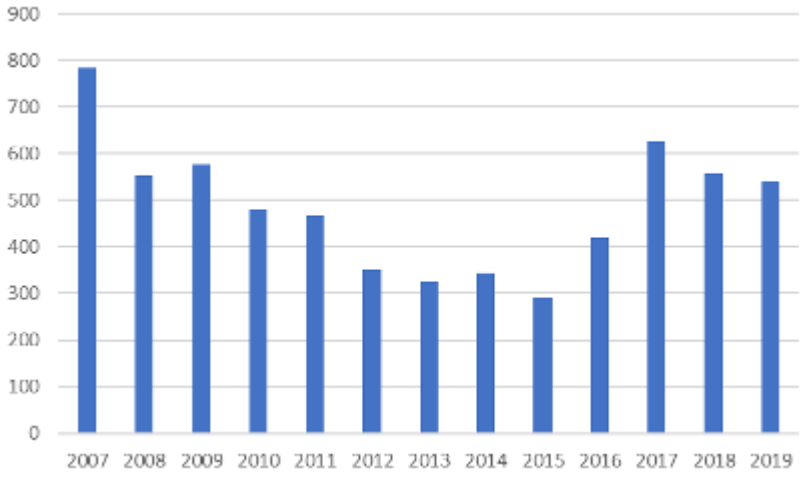
A rede urbana caracteriza-se pela macrocefalia em torno da cidade de Ponta Delgada, que concentra a maior parte da população, bem como da oferta de serviços e oportunidades de emprego, assumindo um papel de liderança na economia da Região, sendo igualmente a principal porta de entrada no arquipélago.

O parque edificado do concelho de Ponta Delgada registou um crescimento da ordem dos 6,3% entre 2008 e 2019, sendo que foi entre 2011 e 2012 que o número de edifícios de habitação familiar clássica mais cresceu, representado mais de metade do aumento do período em análise. Por outro lado, desde 2009 o número de edifícios concluídos desceu de forma abrupta, tendo passado da ordem 350 edifícios por ano (2008), para uma média de 100 edifícios por ano desde 2010. A redução de obras de construção nova é acompanhada pelo aumento das obras de ampliação, alteração e reconstrução, as quais deixaram de ter um peso inferior a 20% em 2008/2009, tendo passado a representar uma média superior a 30% do total de obras após 2010. Já o número de alojamentos familiares clássicos aumentou 8% entre 2008 e 2018, apesar da grande desaceleração do ritmo de construção de novos fogos.

No período de vigência do PDM, o Município recebeu quase 9000 pedidos no âmbito do controle prévio das operações urbanísticas, 60% dos quais constituem processo de licenciamento de novas edificações e 8% são relativos a operações de loteamento. As obras de reconstrução, ampliação, conservação e alteração justificam 10% do total de processos.

A distribuição destes pedidos ao longo do tempo, veio sempre a decrescer desde 2007 tendo voltado a crescer a partir de 2015, ano em que se registou o menor número de processos entrados no Município. O ano de 2017 foi o segundo mais “procurado” para o início deste tipo de processos logo a seguir a 2007.

Figura 2.4_ Evolução do número de processos em Ponta Delgada

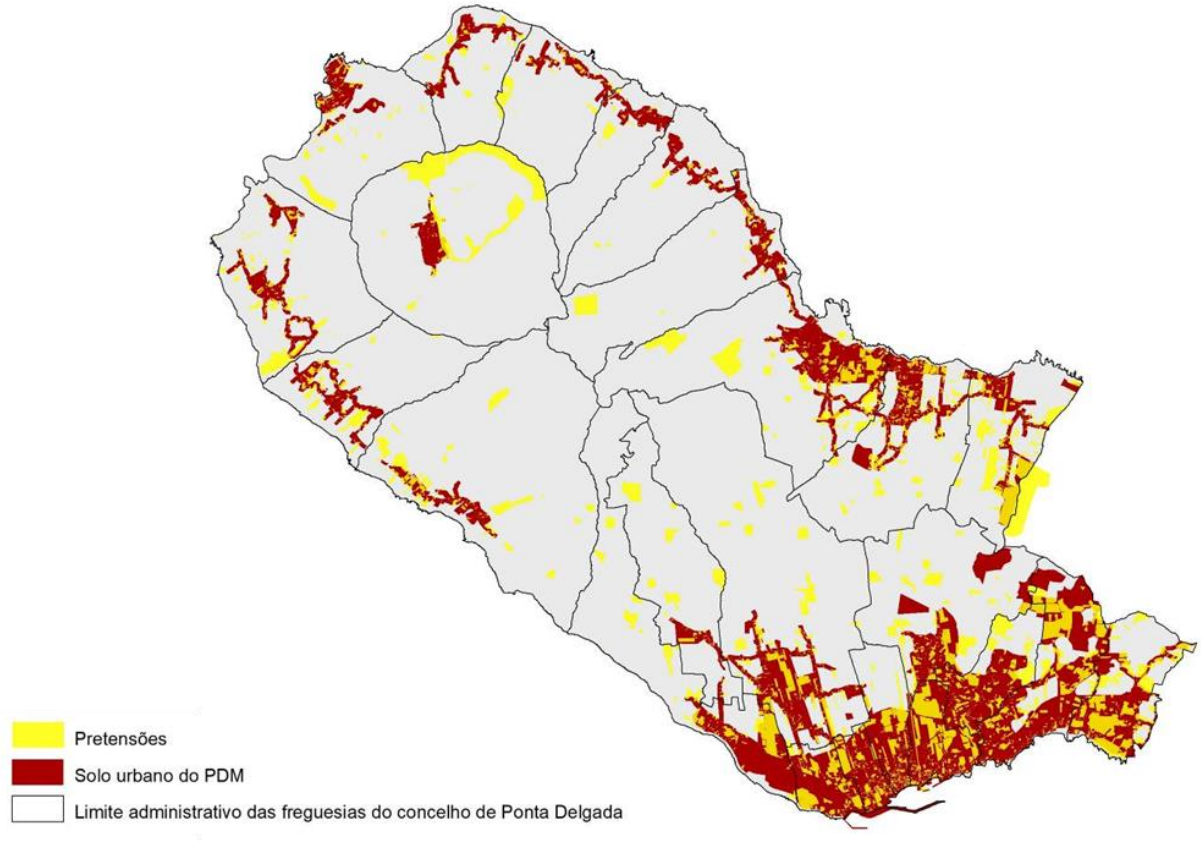


Fonte: CMPD

Relativamente à sua distribuição territorial dos processos, verifica-se que estes abrangem todas as freguesias, quer em solo urbano, quer em solo rústico. As freguesias concentram um máximo de 9% dos processos e um mínimo de 1%, sendo Pilar da Bretanha a freguesia com menos pedidos.

As freguesias com mais dinâmica urbanística são, naturalmente, as do centro da cidade (S. José, S. Pedro e S. Sebastião), as quais concentram 25% dos processos. No entanto, se para além destas consideramos as imediatamente envolventes e que integram as áreas periféricas da cidade (Arrifes, Fajã de Baixo, Fajã de Cima, Relva, Livramento e S. Roque), então aquele valor passa para 63% do total dos processos. O segundo centro urbano mais importante, Capelas, concentra 13% do total de processos. As freguesias do setor poente do concelho, de Feteiras a Santo António, incluindo as Sete Cidades, apresentam todas um peso 1% ou 2% no total de pedidos, com exceção de Ginetes com 3%.

Figura 2.5_ Localização dos processos em Ponta Delgada



Fonte: CMPD

O papel da cidade-porta de Ponta Delgada, devidamente destacado no Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Autónoma dos Açores (PROTA), foi extremamente reforçado na última década, especialmente a partir de 2014, devido ao aparecimento dos voos lowcost do Continente para São Miguel (Ponta Delgada) e da animação do Porto Mar. Este fator desencadeou um aumento da atratividade turística da Região que se traduziu, no concelho, nos seguintes indicadores para o período de vigência do PDM:

- O número de estabelecimentos turísticos triplicou,
- A capacidade de alojamento por 1000 habitantes aumentou de 64% para 97%;
- O número de camas aumentou 44%.

Ponta Delgada apresenta a maior densidade de oferta de alojamento turístico da Região (concentra 26% dos empreendimentos turísticos e 39% das camas da Região de acordo com o Anuário Estatístico de 2018), sendo o turismo reconhecido como apresentando grande potencial de criação de valor e de alavancagem da economia regional. Contudo, o concelho viu reduzir ligeiramente o seu peso relativo na Região durante o período de vigência do PDM, quer ao nível da oferta, quer ao nível da procura, com o alargamento da dinâmica turística a outros concelhos e ilhas do arquipélago.

A distribuição da oferta de alojamento turístico no concelho é bastante heterogénea e traduz a dicotomia urbano-rural. De acordo com os dados da Direção Regional de Turismo, 99% das camas em empreendimentos turísticos (exceto Turismo em Espaço Rural - TER e Turismo de Habitação - TH) localizam-se nas freguesias do setor mais urbanizado do concelho, o nascente. Dentro deste, 85% das camas encontram-se nas freguesias da cidade de Ponta Delgada (S. José, S. Pedro, S. Sebastião, S.

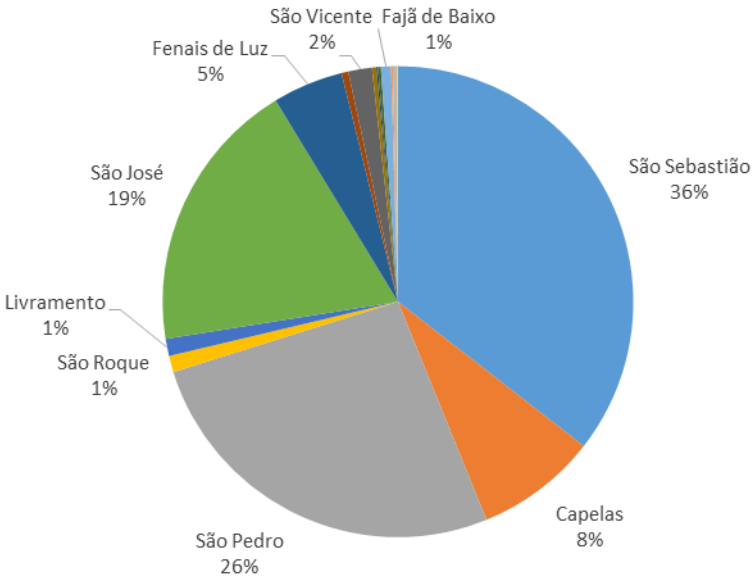
Roque e Livramento), enquanto as freguesias da costa norte – Capelas, S. Vicente e Fenais da Luz – concentram 14% das camas. Das freguesias rurais apenas Mosteiros contém um empreendimento turístico.

As freguesias mais rurais apresentam, no entanto, oferta ao nível do TER, concentrando 54% do n.º de camas existente no concelho nesta tipologia de empreendimento. As restantes camas em TER localizam-se nas freguesias de Capelas, S. Vicente, na costa norte, e em duas das freguesias periféricas da cidade de Ponta Delgada (S. Roque e Livramento). Já o TH está presente apenas em 5 freguesias: na cidade, em Capelas e na freguesia de Feteiras na qual esta tipologia é a única presente.

Importa salientar que, no âmbito da auscultação às freguesias, Mosteiros, Feteiras e Livramento referiram investimentos previstos em turismo e alojamento local.

O gráfico seguinte apresenta a distribuição do nº de camas na totalidade dos empreendimentos turísticos do concelho, pelas várias freguesias, onde se pode verificar o peso das freguesias do centro da cidade de Ponta Delgada que concentram cerca de 80% da oferta total (as freguesias não identificadas têm um peso inferior a 1% no total do n.º de camas).

Figura 2.6_ Distribuição do nº de camas de empreendimentos turísticos nas freguesias de Ponta Delgada



Fonte: DRT, 2020

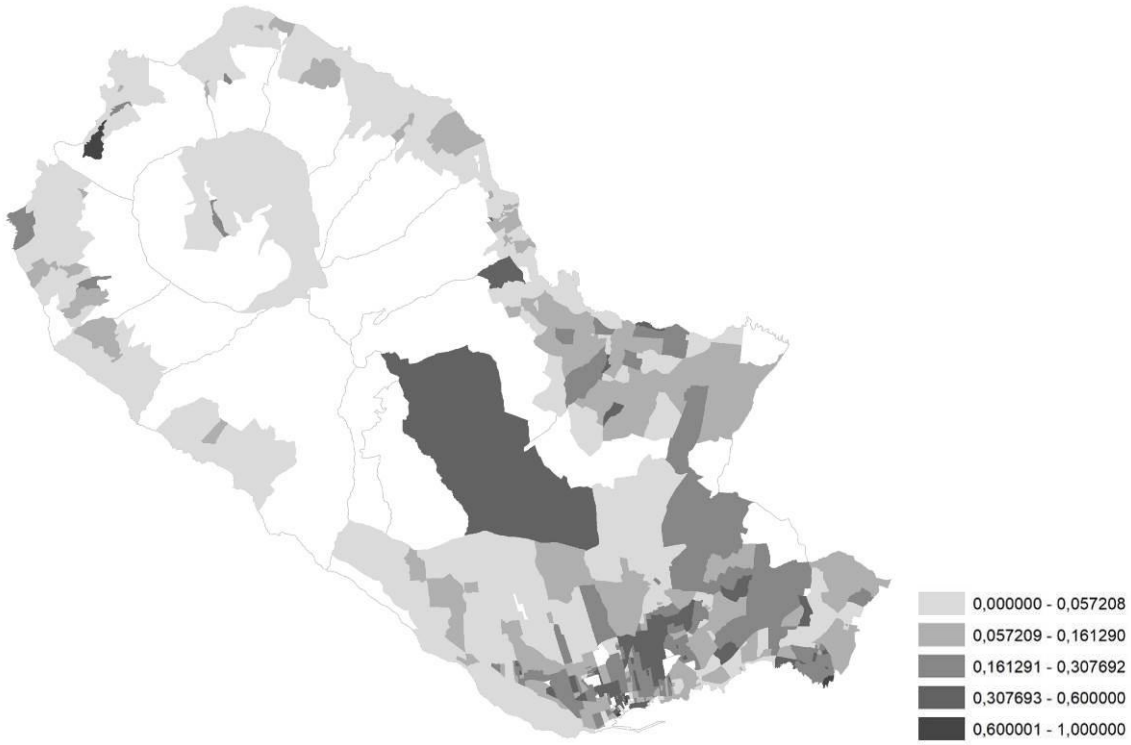
Relativamente ao alojamento local, fenómeno que caracteriza todo o território nacional, é de destacar que Ponta Delgada apresenta quase 900 unidades correspondendo a uma oferta de cerca de 5000 camas, ou seja, um valor muito próximo de n.º de camas disponíveis em empreendimentos turísticos (83%). Esta oferta representa, ainda, 61% do alojamento local da ilha de São Miguel.

O aumento da atividade económica no setor do turismo justificará, em parte, o aumento do número de empresas no concelho no período de vigência do PDM (1500 novas empresas, um aumento da ordem dos 26%), embora tal crescimento tenha sido inferior ao registado a nível regional (onde o número de empresas aumentou 40%). Justificará, igualmente, o aumento do peso do setor terciário no emprego (que na Região passou de 60% para 74%).

O concelho tem registado melhoria nos níveis de qualificação da sua população, com aumento das taxas de escolarização no ensino secundário e superior no período de vigência do PDM (respetivamente de 131% para 142% e de 20% para 27%). No entanto, apesar da trajetória positiva ao nível das qualificações da população, importa salientar as assimetrias no interior do concelho, as quais apenas foi possível representar com recurso a informação do último Censo. Na figura seguinte pode verificar-se a grande diferenciação entre o setor leste do concelho, onde se localiza a cidade de Ponta Delgada e o

conglomerado Capelas/S. Vicente/Fenais da Luz, em confronto com o setor poente, onde o povoamento é mais rural.

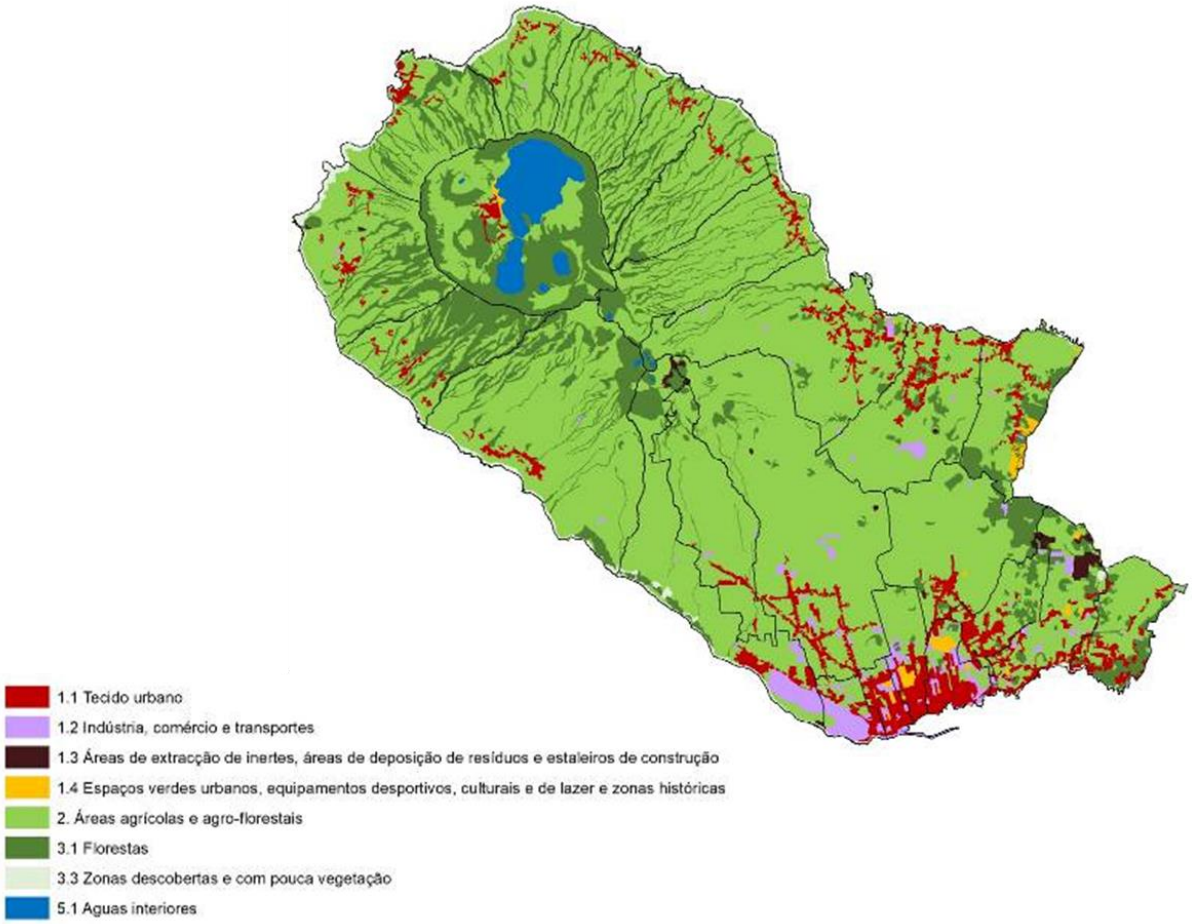
Figura 2.7_ Peso da população com ensino superior concluído no total da população residente, por subseção estatística em Ponta Delgada



Fonte: INE, 2011

Em termos de usos do solo, e tendo por referência a Carta de Ocupação do Solo (COS) de 2018, o território de Ponta Delgada encontra-se predominantemente afeto a usos agrícolas e florestais (cerca de 90% da superfície total do concelho), sendo que mais do que dois terços do concelho apresenta usos agrícolas. Por outro lado, os espaços urbanos, traduzidos na categoria de territórios artificializados da COS, ocupam os restantes 10%, sendo o tecido urbano responsável por 7% do solo e a indústria, comércio e transportes a 2%.

Figura 2.8_ Carta de Ocupação do Solo 2018



Fonte: DGT

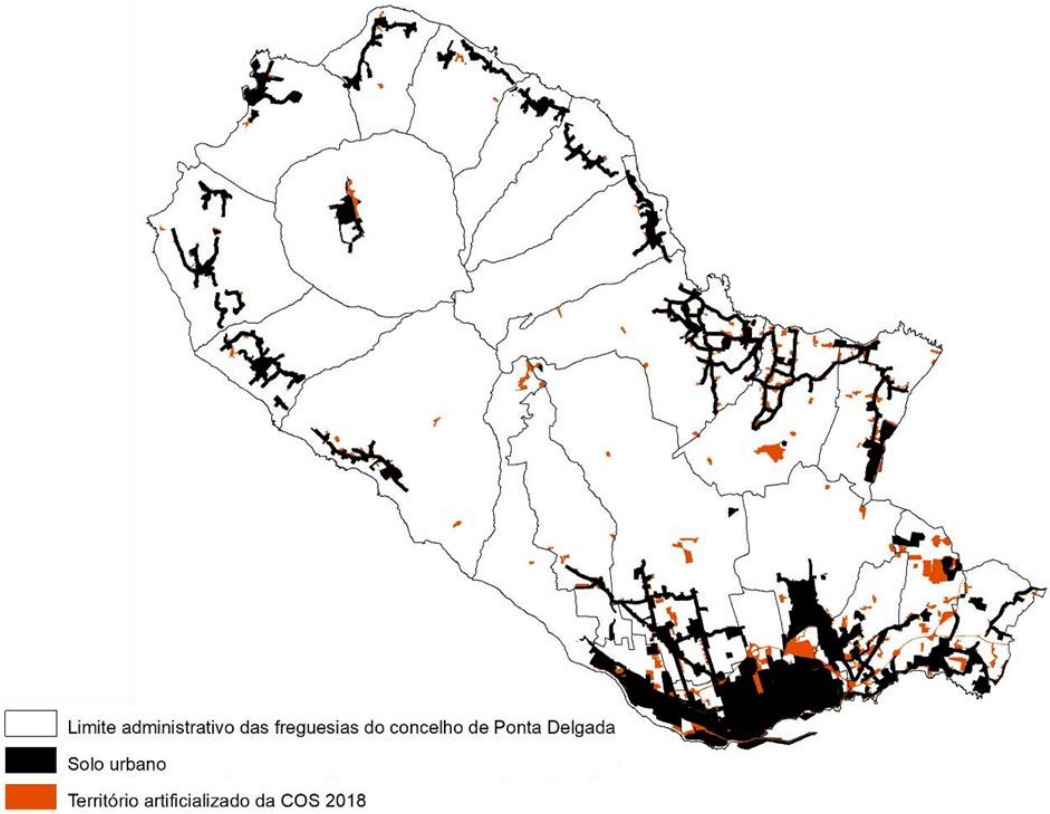
Para análise da evolução da ocupação do solo no período de vigência do PDM, foi efetuada a comparação entre a Carta de Uso Atual do Solo desenvolvida no âmbito do PDM em vigor (2006/2007) e a Carta de Ocupação do Solo de 2018 (DGT).

Ao nível dos espaços urbanos, tal comparação evidencia um crescimento de cerca de 20% das áreas artificializadas. Trata-se de um crescimento bastante reduzido para uma década, mas que resulta, também, do facto de as duas fontes de informação apresentarem níveis de detalhe distintos. Contudo, é possível identificar nas extremidades dos aglomerados de menor dimensão, mas, sobretudo, na cidade de Ponta Delgada, uma ocupação de bolsas disponíveis, com maior expressão nas freguesias de S. Pedro e S. Roque. Com base nesta informação, conclui-se que nos aglomerados rurais, a última década foi marcada por processos de densificação e colmatação urbana (os limites não se expandiram), exceto nas Sete Cidades, São Vicente de Ferreira e Fenais da Luz, onde a “mancha” urbanizada aumentou com alguma expressão.

No perímetro urbano de Ponta Delgada, as áreas que apresentaram um crescimento no período de vigência do PDM, correspondem, de acordo com a COS2018, não só o tecido urbano corrente, mas também áreas de indústria, comércio e transportes, espaços verdes urbanos, equipamentos desportivos, culturais e de lazer, zonas históricas, assim como áreas de deposição de resíduos. Nos restantes perímetros urbanos, à exceção de Sete Cidades cuja ampliação está associada a espaços verdes urbanos, as ampliações correspondem a tecido urbano e áreas de indústria, comércio e transportes.

Ainda de acordo com a COS2018, as novas áreas artificializadas que surgiram em torno do perímetro urbano de Ponta Delgada correspondem a áreas de indústria, comércio e transportes, áreas de extração de inertes e a áreas de deposição de resíduos e estaleiros de construção.

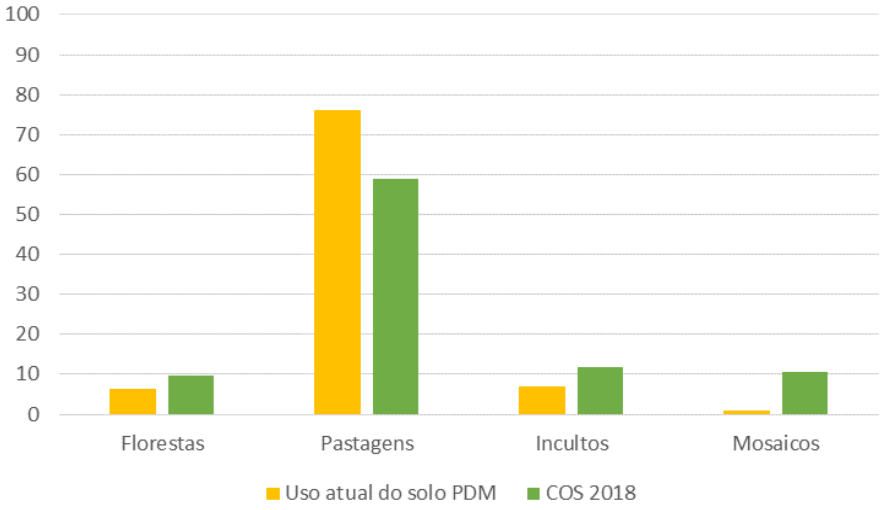
Figura 2.9_ Evolução de áreas artificializadas



Fonte: CMPD, DGT

Relativamente aos usos do solo rural, regista-se uma redução substancial das pastagens e um aumento dos incultos, florestas e mosaico agrícola, sendo que tal redução resulta, essencialmente, do aumento do mosaico agrícola.

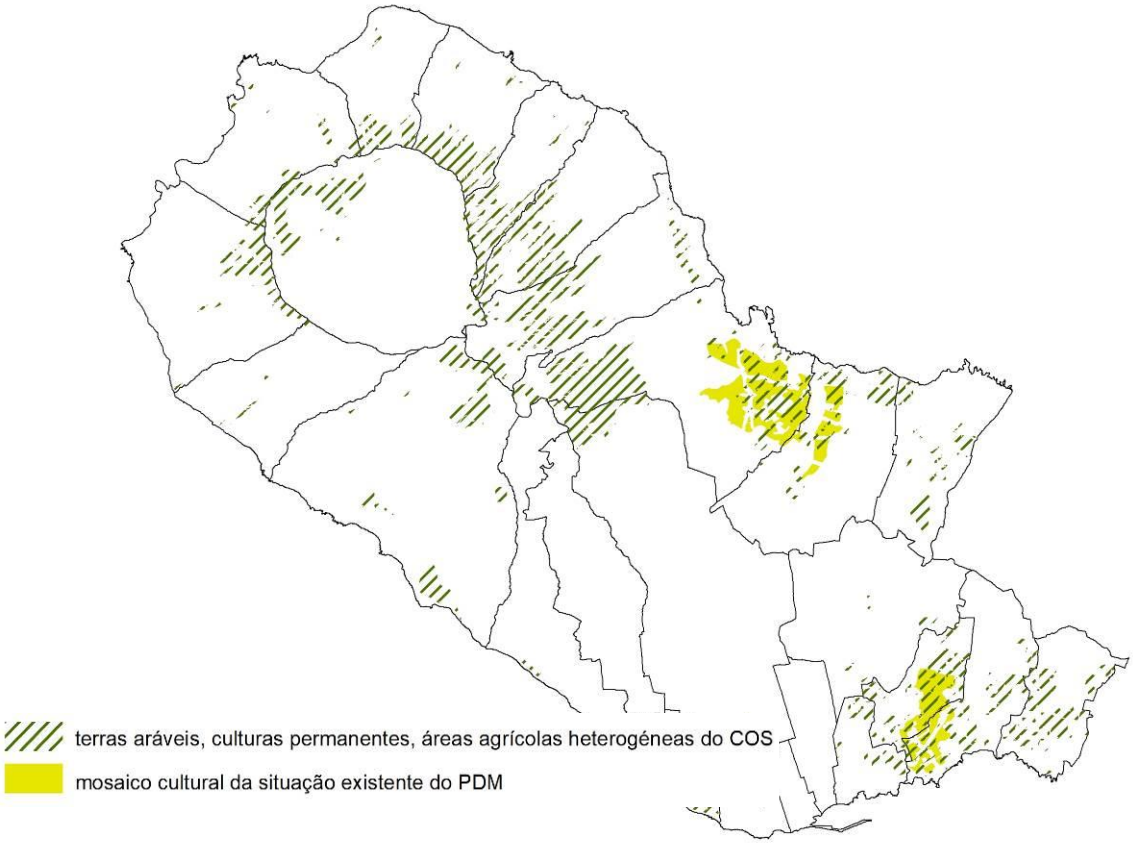
Figura 2.10_ Evolução dos usos do solo rural



Fonte: CMPD, DGT

O mapa seguinte permite identificar as áreas agrícolas que surgiram no período de vigência do PDM, localizadas no exterior do “cone” vulcânico das Sete Cidades, anteriormente ocupadas com pastagens.

Figura 2.11_ Evolução dos usos do solo rural



Fonte: CMPD, DGT

3. INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO E OUTROS REFERENCIAIS ESTRATÉGICOS

O concelho de Ponta Delgada está abrangido por um conjunto de instrumentos de gestão territorial que orientam e regulam o uso e a ocupação do solo, enquadrando as iniciativas públicas e privadas. Estes instrumentos incluem natureza diversa, sendo que para além dos de âmbito municipal, o concelho é abrangido por instrumentos de âmbito regional, setorial e especial.

De nível supramunicipal, importa salientar os seguintes instrumentos:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território – Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores (PROTA) – Decreto Legislativo Regional n.º 26/2010/A, de 12 de agosto;
- Instrumentos de natureza setorial:
  - Plano Sectorial da Rede Natura 2000 – Decreto Legislativo Regional n.º 20/2006/A, de 6 de junho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 48-A/2006, de 7 de agosto, e alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2007/A, de 10 de abril;
  - Plano Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores – Decreto Legislativo Regional n.º 6/2016/A, de 29 de março alterado pela Declaração de Retificação n.º 6/2016, de 26 de abril;
  - Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores – Decreto Legislativo Regional n.º 38/2008/A, de 11 de agosto, objeto de suspensão parcial pelo Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, de 7 de abril, que foi alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 17/2019/A, de 24 de julho;
  - Plano Regional da Água - Decreto Legislativo Regional n.º 19/2003/A, de 23 de abril (em revisão);
  - Plano Sectorial de Ordenamento do Território para as Atividades Extrativas da Região Autónoma dos Açores - Decreto Legislativo Regional n.º 19/2015/A, de 14 de agosto;
  - Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma dos Açores - Decreto Legislativo Regional n.º 20/2016/A, de 10 de outubro;
  - Plano de Gestão da Região Hidrográfica dos Açores 2016-2021 - Decreto Legislativo Regional n.º 1-A/2017/A, de 6 de fevereiro;
  - Programa Regional para as Alterações Climáticas - Decreto Legislativo Regional n.º 30/2019/A, de 28 de novembro;
- Instrumentos de natureza especial:
  - Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/ Fenais da Luz/ Lomba de São Pedro – Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de fevereiro
  - Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/ Lomba de São Pedro - Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro;

- Plano de Ordenamento das Bacias Hidrográficas das Lagoas do Fogo, do Congro, de São Brás e da Serra Devassa - Decreto Regulamentar Regional n.º 12/2013/A, de 30 de setembro.

- Plano de Ordenamento da Bacia Hidrográfica da Lagoa das Sete Cidades - Decreto Regulamentar Regional n.º 4/2019/A, de 4 de abril;

Dado que uma parte significativa dos programas e planos de carácter supramunicipal acima referidos foram aprovados posteriormente à entrada em vigor do PDM de Ponta Delgada, a sua revisão irá obrigatoriamente exigir a compatibilização e adequação aos referidos instrumentos.

Para além dos instrumentos acima referidos, importa salientar o regime do Parque Natural da Ilha de São Miguel, criado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 19/2008/A de 8 de julho. O Parque integra todas as categorias de áreas protegidas da ilha de São Miguel, constituindo a unidade de gestão das áreas protegidas da ilha no âmbito da Rede Regional de Áreas Protegidas.

Sem prejuízo de existirem diversos referenciais estratégicos de âmbito internacional e nacional, destacam-se os seguintes referenciais estratégicos de nível regional com potencial impacto na revisão do modelo de ordenamento:

- Estratégia Regional para as Alterações Climáticas;

- Estudo de Base do Plano Regional de Desenvolvimento Sustentável da RAA;

- Estratégia Florestal da RAA;

- Plano Integrado dos Transportes dos Açores;

- Plano Estratégico e de Marketing do Turismo dos Açores.

No nível municipal, o concelho dispõe dos seguintes planos municipais de ordenamento do território em vigor:

- Plano Diretor Municipal – publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 16/2007 de 13 de agosto; foi objeto das seguintes suspensões parciais:

    - Decreto Regulamentar Regional n.º 12/2011/A, de 2 de junho – com a finalidade de construção do centro do Eco Parque de São Miguel, o qual pode ter como valências as operações de armazenagem, triagem, tratamento, valorização e eliminação de resíduos, subprodutos animais e biomassa;

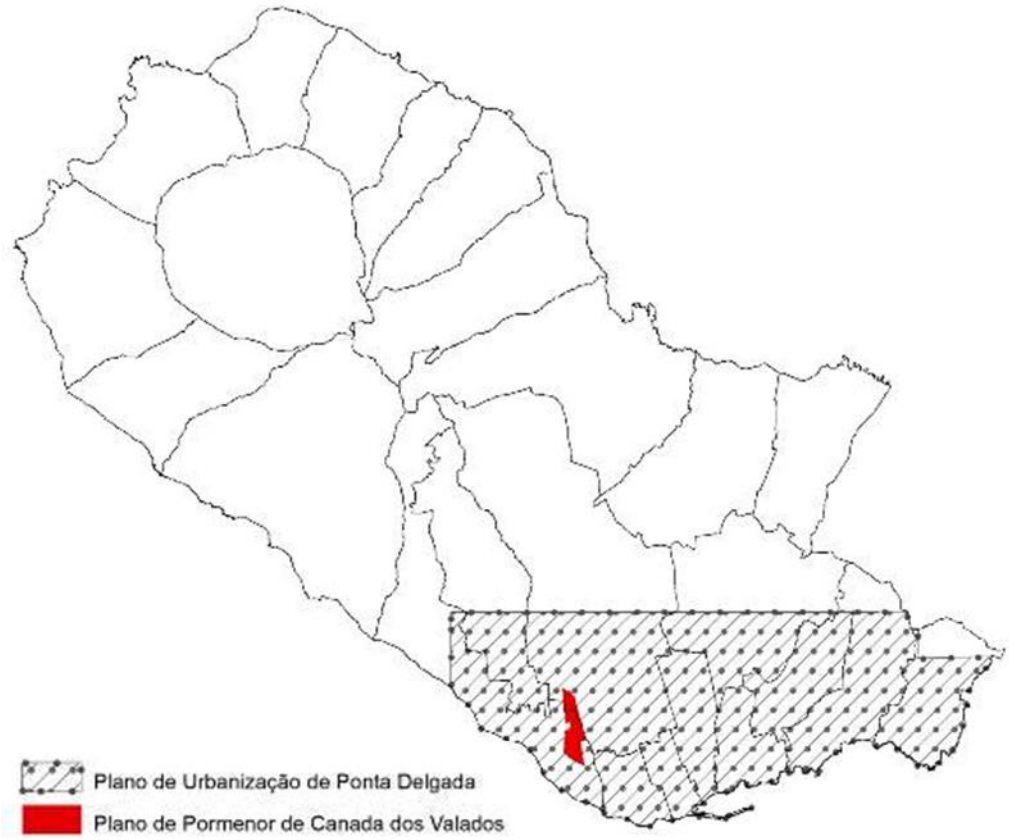
    - Decreto Regulamentar Regional n.º 8/2012/A, de 20 de fevereiro - com a finalidade de construção de um entreposto frigorífico;

    - Decreto Regulamentar Regional n.º 4/2018/A, de 27 de fevereiro – com a finalidade de garantir a execução do projeto de requalificação da urbanização «Pêro de Teive» que inclui a construção de um conjunto de apartamentos turísticos de quatro estrelas, considerado Projeto de Interesse Regional.

- Plano de Urbanização de Ponta Delgada – publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 37/2000/A, de 14 de dezembro. Foi revogado quase totalmente pelo PDM, apenas se mantendo em vigor as normas relativas às vias propostas;

- Plano de Pormenor da Canada dos Valados - publicado pela Declaração n.º 1/2004/A, de 12 de dezembro da Direção Regional do Ordenamento do Território e dos Recursos Hídricos, que foi objeto de suspensão parcial (Aviso n.º 4988/2012, de 30 de março). Este plano apresenta o seguinte nível de execução: maioria das unidades de execução sem alterações registadas ou não concretizadas; concretizadas total ou parcialmente 4 unidades de execução.

Figura 3.1_ Planos territoriais em vigor no concelho de Ponta Delgada



Fonte: CMPD

No domínio dos referenciais estratégicos de âmbito municipal destacam-se os seguintes instrumentos cujas opções devem ter tradução no modelo de ordenamento territorial a consagrar na revisão do PDM:

- Plano estratégico de desenvolvimento 2014-2020;
- Plano estratégico de desenvolvimento turístico de Ponta Delgada 2017-2021;
- Planos estratégicos de reabilitação urbana das Áreas de Reabilitação Urbana do Centro Histórico/S. Gonçalo/Calheta, de Santa Clara e de S. Roque.

Relativamente ao Plano Estratégico de Desenvolvimento 2014-2020, e apesar de do seu âmbito temporal não ser o mesmo do da revisão do PDM, importa salientar as opções estratégicas definidas para o concelho, muitas das quais mantém a sua pertinência para lá do horizonte deste plano.

A estratégia deste plano assenta num conjunto de eixos estratégicos que adjetivam a cidade ou o concelho como “renovada, polarizadora, coesa e inteligente”; “promotor da cultura científica e tecnológica e com atividades económicas de elevado valor acrescentado”; “com um património natural e cultural de dimensão nacional e internacional”; “uma constelação de locais para viver e visitar”; “com uma mobilidade eficiente e ambientalmente sustentável”; “inclusivo”; “com uma oferta turística de relevo”.

Estes eixos traduzem-se numa diversidade de objetivos estratégicos, num total de 29, dos quais se identificam seguidamente aqueles que podem ser concretizados, de alguma forma, através do PDM, ou que podem influenciar o respetivo modelo de ordenamento, nomeadamente através da sua inclusão nos objetivos no PDM. São eles:

- OE 1 - Dotar a cidade de Ponta Delgada de novas condições e funções que reforcem a sua capacidade de se assumir como polo aglutinador e dinamizador do concelho e da Ilha de São Miguel;
- OE 2 - Reabilitar e revitalizar as áreas urbanas degradadas;
- OE 3 - Valorizar o centro histórico, criando condições para que este se volte a afirmar como um espaço de dinamização económica, social e cultural;
- OE 6 - Promover a requalificação dos espaços industriais e empresariais existentes;
- OE 11 - Valorizar os recursos naturais e a paisagem;
- OE 14 - Valorizar e revitalizar o património natural e cultural associado aos aglomerados secundários do concelho de Ponta Delgada;
- OE 15 - Promover a articulação do património local, potenciando os circuitos turísticos e de visitação, em rede com a cidade de Ponta Delgada;
- OE 16 - Expandir a rede de equipamentos, infraestruturas e serviços públicos nestes aglomerados, numa lógica de funcionamento em rede e de proximidade;
- OE 17 - Fomentar a integração funcional destes aglomerados com a cidade de Ponta Delgada, nos mais diversos domínios, uma perspetiva de um desenvolvimento em rede;
- OE 18 - Melhorar a mobilidade no concelho;
- OE 19 - Promover a utilização de meios de transporte suaves no concelho;
- OE 27 - Criar estruturas de apoio ao lazer e turismo.

No que se refere ao Plano Estratégico de Desenvolvimento Turístico de Ponta Delgada 2017-2021, que tal como o Plano Estratégico de Desenvolvimento 2014-2020, apresenta um horizonte temporal não-alinhado com o da revisão do PDM, destaca-se aqui a visão estratégica para o desenvolvimento turístico de Ponta Delgada: **Potenciar a centralidade turística de Ponta Delgada dentro do destino «Açores», baseada numa vocação de excelência, diferenciada pelo binómio Cidade-Natureza e pela cultura cosmopolita e de modernidade, génese de um destino criativo e inteligente**.

Esta visão é declinada em 3 objetivos estratégicos que balizam a atuação de médio prazo no concelho, com o intuito de o projetar enquanto destino de excelência:

- OE1. Desenvolver uma oferta diferenciadora dentro do destino «Açores»
- OE2. Qualificar e valorizar a experiência do turista de forma integrada e permanente ao longo da estadia
- OE3. Consolidar a promoção externa do concelho e da marca «Ponta Delgada»

Num quadro de promoção do concelho numa perspetiva de integração e complementaridade entre vários recursos turísticos que apresenta (natureza, mar, cidade), o plano territorializa as opções em matéria de desenvolvimento turístico, agregando-as em seis zonas, que seguidamente se sintetizam:

- Cidade - Turismo Urbano; diversas formas de alojamento; conjugação entre eventos locais, os recursos e tradições culturais e religiosas, a gastronomia e ao potencial criativo; desenvolvimento de uma oferta de animação dinâmica e atrativa, sobretudo noturna; cidade virada para o mar.
- Pópulo (zona suburbana do Rosto do Cão) - Turismo Sol & Mar; Turismo Desportivo (desportos na areia); Turismo Náutico (na vertente desportiva); Turismo Cultural e Turismo Religioso (festividades e atrações culturais e religiosas; igrejas e ermidas).

- Periferia da Cidade – Agroturismo (bacia leiteira dos Arrifes e grandes espaços rurais); Turismo Cultural e do Turismo Religioso (festividades e atrações culturais e religiosas); Turismo Industrial;

- Sete Cidades - Turismo de Natureza; trilhos pedestres; miradouros e contemplação da Natureza; atividades associadas à aventura; desenvolvimento do Turismo de Saúde e Bem-Estar nos espaços mais míticos, belos e calmos.

- Costa norte (Bretanha - Fenais da Luz) - Golfe (turismo desportivo) na zona da Batalha; Turismo Cultural (museus, moinhos de vento, acontecimentos históricos); Turismo Religioso; Sol & Mar em piscinas naturais; Turismo de Natureza (trilhos pedestres); Turismo de Saúde e Bem-Estar; Storytelling (cultura e herança baleeira);

- Ponta da Ferraria e Mosteiros - Turismo de Saúde e Bem-Estar (termalismo); Turismo de Natureza (soft) (beleza natural e trilhos pedestres); Turismo de Sol & Mar (piscinas naturais e praia dos Mosteiros).

Os Projetos Estratégicos para o Desenvolvimento Turístico do Concelho apontados pelo estudo em apreço são os seguintes:

- Requalificação da Praça Gonçalo Velho;
- Reabilitação Urbana – Edifícios e Circulação no Centro Histórico;
- Requalificação e Expansão da Avenida Infante D. Henrique;
- Requalificação da Frente Marítima do Pópulo;
- Museu do Mar;
- Impulso do Turismo Criativo;
- Requalificação do Mercado da Graça;
- Valorização das Sete Cidades;
- Requalificação do Monte Palace em Hotel Temático;
- Aproveitamento do Potencial Turístico dos Mosteiros;
- Desenvolvimento do Agroturismo;
- Requalificação da Rocha da Relva;
- Potenciação das Festas do Senhor Santo Cristo dos Milagres;
- Aproveitamento da Cultura Baleeira;
- Criação de Recifes Artificiais;
- Batalha e Fenais da Luz – do Golfe ao Storytelling;
- Valorização da Gruta do Carvão;
- Cartaz de Eventos.

Como referido, a cidade de Ponta Delgada dispõe de 3 Áreas de Reabilitação Urbana cujas estratégias seguidamente se descrevem, contendo apostas de criação de centralidades e reforço da estrutura ecológicas com as quais a qualificação do solo urbano no âmbito da revisão do PDM de Ponta Delgada se deverá compatibilizar.

No âmbito do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana do Centro Histórico/São Gonçalo/Calheta, foram definidos os seguintes objetivos estabelecidos para a ARU:

- OE1: Prosseguir com o progresso de valorização do centro histórico e da sua frente de mar, nas suas múltiplas dimensões;
- OE2: Aprofundar física e funcionalmente as relações intraurbanas;
- OE3: Garantir a valorização funcional do território;
- OE4: Reabilitar as áreas urbanas degradadas e promover a inclusão das áreas socialmente mais vulneráveis;
- OE5: Concluir para o incremento da mobilidade urbana sustentável.

O PERU propõe um conjunto de projetos estruturantes e ações, enquadrando-os em eixos estratégicos que respondem aos objetivos mencionados, estabelecendo a seguinte visão estratégica: **"Em 2029, uma**

centralidade renovada e agregadora de uma cidade moderna e vibrante, mais coesa e com um ambiente urbano de grande qualidade".

Os eixos estratégicos são tipificados mediante cinco domínios, a fim de dar resposta aos principais desafios da ARU:

- EE1.: Espaço público qualificado;
- EE2.: Ambiente e desenvolvimento sustentável;
- EE3.: Edificado e âncoras funcionais do território;
- EE4.: Vivências urbanas e das comunidades;
- EE5.: Inovação no espaço urbano.

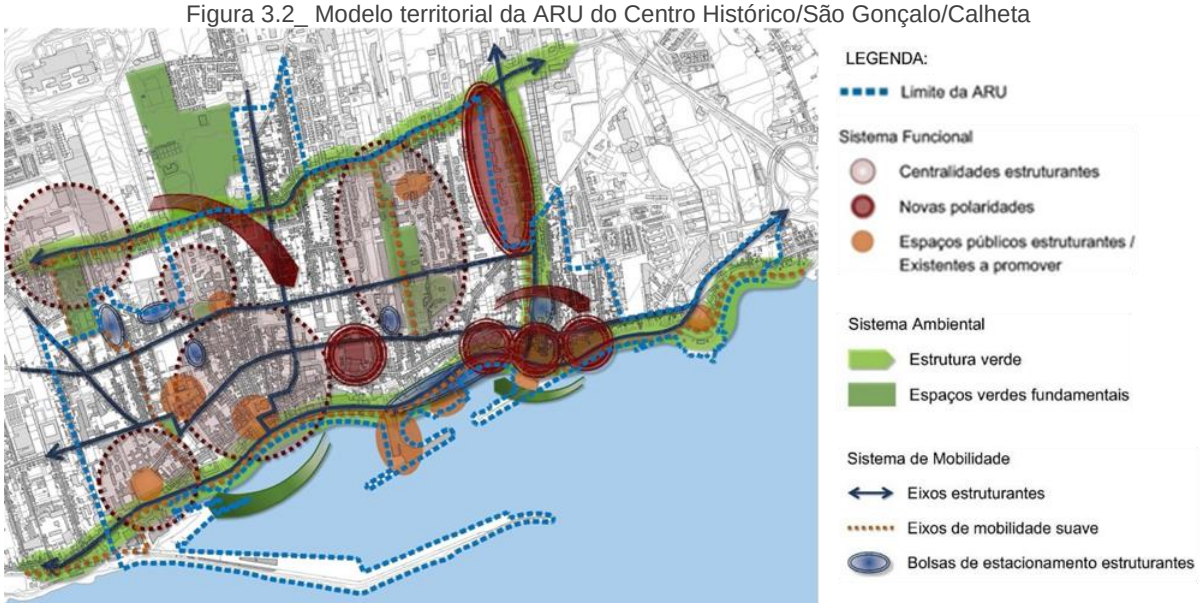
A operacionalização da estratégia de intervenção nesta ARU pressupõe a concretização de 27 ações que se organizam em 7 projetos estruturantes:

- **PE1.: Território qualificado e atrativo:**
  - 1.1. Valorização do centro histórico e do comércio tradicional;
  - 1.2. Requalificação do Largo Doutor Manuel Carreiro;
  - 1.3. Modernização da rede de sanitários públicos;
  - 1.4. Renovação do mobiliário urbano;
- **PE2.: Reordenamento do trânsito e do estacionamento público:**
  - 2.1. Elaboração de estudo para a mobilidade urbana;
  - 2.2. Reabilitação do parque de estacionamento de São Francisco Xavier;
  - 2.3. Prolongamento da Av. Dom João III;
- **PE3.: Mobilidade sustentável:**
  - 3.1. Criação de condições para o surgimento dos serviços de *bike* e *car sharring* na cidade de Ponta Delgada;
  - 3.2. Criação da ciclovia da Av. Dom João III;
  - 3.3. Criação da ciclovia interior da cidade de Ponta Delgada;
  - 3.4. Criação do eixo preferencial de mobilidade suave entre Escolas (Domingos Rebelo e Antero de Quental);
  - 3.5. Melhoria das condições de interface do minibus na Praça Vasco de Gama;
  - 3.6. Instalação de paragens cobertas de minibus;
- **PE4.: Sustentabilidade ambiental:**
  - 4.1. Reforço da arborização da Av. Dom João III;
  - 4.2. Reforço da arborização da Rua de São Gonçalo;
  - 4.3. Valorização e refuncionalização da Alameda Duque de Bragança (Relvão);
  - 4.4. Valorização da envolvente à Ermida da Mão de Deus;
- **PE5.: Imagem urbana renovada:**
  - 5.1. Reabilitação do edificado degradado;
  - 5.2. Modernização do Mercado da Graça;
  - 5.3. Requalificação e reconversão urbanística da Calheta;
  - 5.4. Programa de promoção e de dinamização da ORU;
- **PE6.: Cidade inclusiva:**
  - 6.1. Welcome Center de Ponta Delgada;
  - 6.2. Programa de dinamização turística e recreativa;
  - 6.3. Programa de dinamização cultural e comercial;
- **PE7.: Novas soluções tecnológicas;**
  - 7.1. Criação de uma plataforma eletrónica de suporte ao projeto;
  - 7.2. Lançamento do Plano;
  - 7.3. Plano de implementação, de comunicação e de monotorização das operações.

No sentido de concretizar a visão e traduzir territorialmente as linhas estratégicas, o PERU contempla um modelo territorial que, sinteticamente, propõe: i) o reforço das centralidades existentes (administrativas, religiosas, comerciais, turísticas e de lazer) contaminando positivamente as zonas envolventes através de dinâmicas de revitalização e concentração de atividades em novas polaridades; ii) apostas no reforço dos eixos de conetividade dentro da ARU e com o exterior, incremente da mobilidade suave e reforço da

oferta de estacionamento; iii) a criação de corredores verdes e articulação com a frente de mar com espaços verdes existentes; iv) a requalificação de alguns espaços públicos. A figura seguinte representa o modelo territorial proposto para esta ARU.

Figura 3.2_ Modelo territorial da ARU do Centro Histórico/São Gonçalo/Calheta



Fonte: CMPD

Relativamente ao Plano Estratégico de Reabilitação Urbana de Santa Clara, e seguindo o mesmo modelo metodológicos, são definidos os seguintes objetivos estratégicos para a ARU:

- OE1.: Assegurar uma maior integração de Santa Clara com o centro histórico de Ponta Delgada, reabilitar o edificado e o espaço público;
- OE2.: Valorizar a frente de mar e resolver as situações de risco;
- OE3.: Promover a melhoria da mobilidade urbana e requalificar o espaço público;
- OE4.: Compatibilizar a atividade económica com a vivência urbana, refuncionalizar antigas indústrias abandonadas e promover, neste local, uma integração mais coerente entre o porto e a cidade.

A visão que o PERU de Santa Clara define para a ARU é a seguinte: "**Uma frente de mar renovada e agregadora de novas vivências urbanas e de uma nova polaridade**". Por sua vez, os eixos estratégicos da ARU de Santa Clara:

- EE1.: Ambiente e desenvolvimento sustentável;
- EE2.: Edificado e âncoras funcionais do território.

Subordinados aos eixos estratégicos, a operacionalização da estratégia de intervenção é apresentada mediante os seguintes projetos estruturantes e ações:

- **PE1.: Mobilidade sustentável | Promoção dos modos suaves e dos serviços de transporte público:**
    - 1.1. Melhoria da rede pedonal;
    - 1.2. Instalação de paragens cobertas de minibus;
    - 1.3. Criação das condições para o surgimento dos serviços de bike e *car sharing*;

- **PE2.: Edificado | Reabilitação e refuncionalização do património edificado e instalação de novos equipamentos:**
    - 2.1. Reabilitação do edificado degradado;
    - 2.2. Programa de promoção e de dinamização da ORU.

O modelo territorial da ARU de Santa Clara materializa estes projetos e ações, promovendo o surgimento de novas centralidades e a reabilitação e regeneração dos núcleos residenciais e industriais, bem como a valorização da orla costeira no quadro da estrutura ecológica da cidade, de modo a fortalecer a identidade local e a atrair novas funções. A aposta nos modos suaves e no transporte coletivo é, também nesta ARU, uma componente estruturante.

Figura 3.3_ Modelo territorial da ARU de Santa Clara

Fonte: CMPD

No que respeita ao Plano Estratégico de Reabilitação Urbana de São Roque, os objetivos estratégicos definidos para a ARU são os seguintes:

- OE1.: Assegurar uma maior integração de São Roque com o centro histórico de Ponta Delgada;
- OE2.: Continuar o processo de valorização da frente de mar;
- OE3.: Valorizar os recursos endógenos e promover a multifuncionalidade.

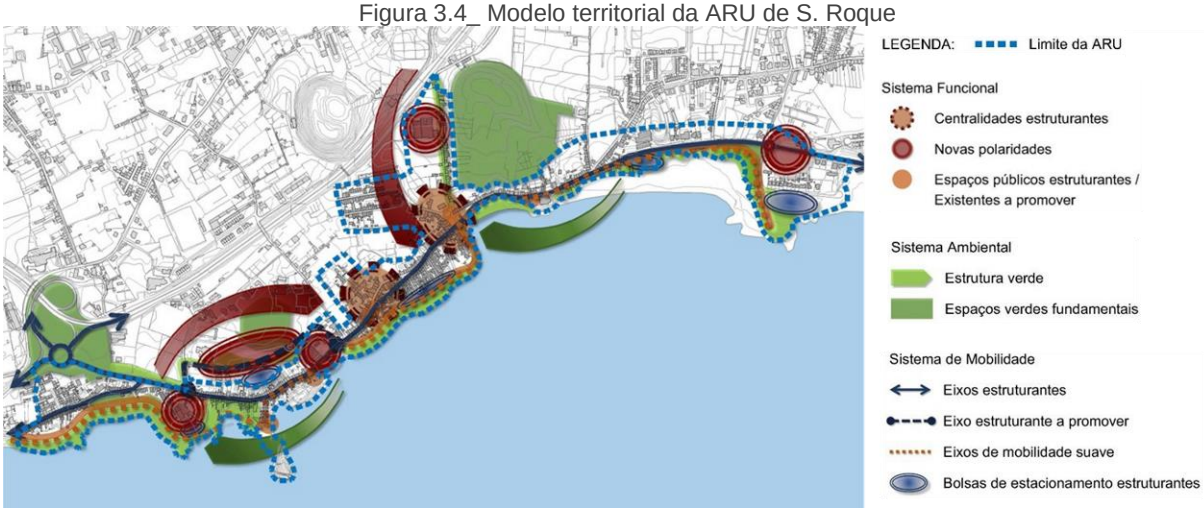
Tal como nos anteriores PERU, é definida uma visão para São Roque: **"Um território com uma frente de mar requalificada, promotora de novas dinâmicas turísticas e de lazer e com uma renovada identidade urbana e ambiental".** Os eixos estratégicos que traduzem esta visão são os mesmos do PERU de Santa Clara: EE1 - Ambiente e desenvolvimento sustentável e EE2 - Edificado e âncoras funcionais do território. Já as ações, são organizadas em 3 projetos estruturantes:

- **PE1.: Mobilidade sustentável | Promoção dos modos suaves e dos serviços de transporte público:**
    - 1.1 Criação de um percurso para a mobilidade suave entre a avenida do Mar e as praias de São Roque e Milícias;
    - 1.2. Criação do eixo preferencial de mobilidade suave no Bairro Terreiro;
    - 1.3. Criação das condições para o surgimento dos serviços de bike e car sharring.
- **PE2.: Frente marítima | Valorização dos espaços verdes urbanos e do litoral:**
    - 2.1. Reforço da arborização no passeio norte da avenida do Mar;
    - 2.2. Requalificação nascente da praia das Milícias;

- **PE3.: Edificado Reabilitação, refuncionalização do património edificado e promoção do acesso à habitação:**
  - 3.1. Reabilitação do edificado degradado;
  - 3.2. Programa de promoção e de dinamização da ORU.

O modelo territorial apresenta a mesma estrutura dos anteriores, sendo na potenciação de novas centralidades, reforço da estrutura ecológica e de alguns espaços públicos, bem como de intervenções ao nível da mobilidade sustentável.

Figura 3.4_ Modelo territorial da ARU de S. Roque



Fonte: CMPD

Por fim, importa fazer referência a um conjunto de unidades de execução que a CMPD aprovou durante o período de vigência do PDM, num total de 19, que se localizam sobretudo nas freguesias da cidade, com maior incidência da freguesia de S. Roque. As unidades de execução delimitadas no concelho abrangem uma área de 78 hectares e áreas qualificadas como solos cuja urbanização é possível programar. Da totalidade das unidades de execução delimitadas, a maioria encontra-se executada (7) ou em execução (6), sendo as não executadas de apenas 5. As motivações para a delimitação destas unidades de execução são bastante diversas, incluindo habitação, atividades económicas e equipamentos.

Figura 3.5_ Modelo territorial da ARU de S. Roque

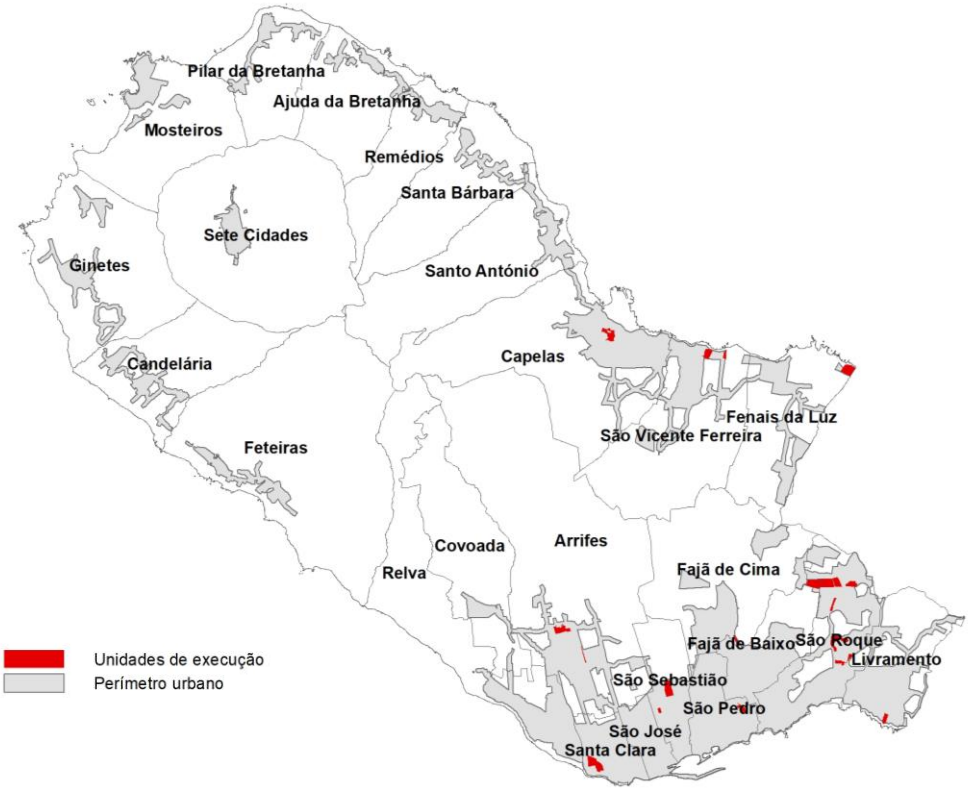


Tabela 3.1_ Unidades de execução

Designação/localização	Freguesia	Área (ha)	Ano	Nível de execução
Caminho Velho do Pico da Pedra / Cabada do Engenho	S. Roque	3,25	2011	Não executada
Agritratores	S. Roque	3,68		Em execução
AKI – Av. D. Manuel I	S. Sebastião	0,85	2016	Executada
Unidade de execução 10 do Parque Empresarial de Ponta Delgada	Fajã de Baixo / S: Roque	14,10	2009	Em execução
Unidade execução habitacional Fase A	S. Roque	1,81	2010	Não executada
Rua da Beira Mar e Estrada Regional	S. Vicente Ferreira	4,05	2013	Em execução
Capelas	Capelas	6,19		Parcialmente executada
Cardeal Humberto Medeiros	Arrifes	0,93		Em execução
Grotinha – (Decathlon)	S. Sebastião	6,78	2010	Executada
Estádio S. Miguel (Companhia de Seguros Açoreana)	S. Roque	1,55		Não executada
Laranjeiras	S. Pedro	2,31		Em execução
Manguinha	S. Roque	2,97		Não executada
Travessa dos Milagres (Eprosec)	Arrifes	5,35	2009	Executada
Nordela (Bensaúde)	Santa Clara	8,25	2016	Executada
Canada do Loureiro e Canada Duarte Borges	S. Roque	4,54		Não executada
Pedras do Mar	Fenais da Luz	6,54		Executada
UOPG 1 - Livramento	Livramento	2,47	2009	Em execução
Radial do Pico do Funcho (Passarada)	Fajã de Cima	1,10	2013	Executada
Canada da Tapada	S. Vicente Ferreira	1,29		Executada

Fonte: CMPD

4. AVALIAÇÃO DO PDM

O presente capítulo responde ao principal objeto do REOT, o de "efetuar o balanço da execução do Plano Diretor Municipal" Para tal, o conteúdo do PDM é analisado sobre três perspetivas distintas – modelo de ordenamento, regulamento e opções de execução, sendo que em cada uma se efetua uma apreciação do nível de implementação das suas opções ou propostas. Atenta a natureza diversa de cada uma das três componentes referidas, são aplicadas metodologias distintas, enquadradas por uma breve síntese das propostas do PDM em cada domínio.

Assim, enquanto no âmbito do modelo de ordenamento se considerou essencial perceber o nível de aderência entre o uso atual do solo e o uso dominante previsto em PDM, com especial enfoque no grau de ocupação urbana dos perímetros urbanos, no que se refere ao regulamento, a análise efetuada é dirigida à identificação de normas a corrigir/melhorar. Já no que toca ao terceiro tema, a abordagem incide na apreciação do grau de implementação das opções do PDM em matéria de execução, sendo para o caso consideradas as normas programáticas relativas às unidades operativas de planeamento e gestão e as ações previstas no programa de execução do plano.

4.1. MODELO DE ORDENAMENTO

O modelo de ordenamento do PDM em vigor territorializa as seguintes opções estratégicas que foram definidas para o concelho e que são estruturadas em três temas:

- Desenvolvimento económico / competitividade:
    1. Reforçar o papel da cidade como principal centro de comércio, serviços, educação e cultura do Arquipélago;
    2. Assumir papel de plataforma logística de distribuição do Arquipélago (passageiros e mercadorias);
    3. Lançar novos produtos turísticos e melhorar as condições da oferta turística existente e assumir papel de plataforma de distribuição e receção turística e de dinamização do turismo regional;
    4. Desenvolver política ativa de apoio ao tecido produtivo (terciário, secundário e primário);
- Coesão social:
    5. Criar condições para um melhor acesso à habitação;
    6. Criar condições para o surgimento de mais emprego, nomeadamente fora da área urbana de Ponta Delgada;
    7. Melhorar a acessibilidade de toda a população a bens e serviços;
- Proteção e valorização ambiental:
    8. Proteção e qualificação dos recursos naturais e do património construído;
    9. Rentabilização das estruturas e infraestruturas urbanas – regeneração urbana;
    10. Controle da poluição ambiental e sonora;
    11. Incremento da eficiência dos sistemas de saneamento básico.

O modelo de ordenamento apresenta a seguinte estrutura de classificação e qualificação do solo.

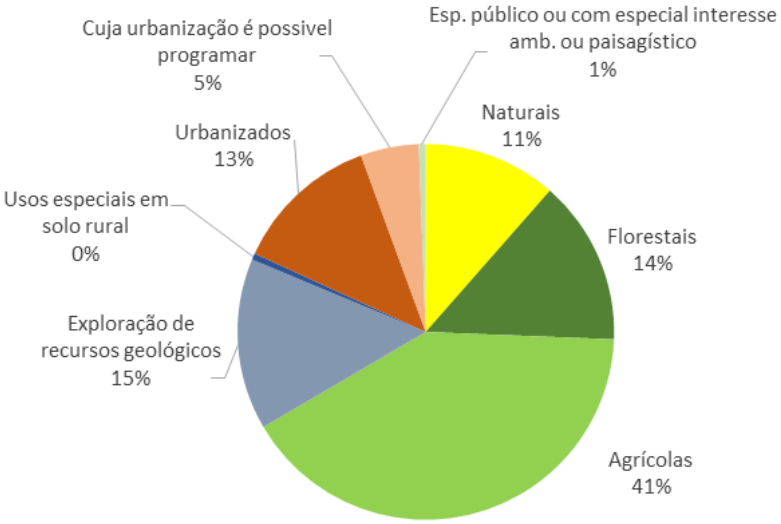
Tabela 4.1_ Estrutura de classificação e qualificação do PDM de Ponta Delgada

Solo rural	
Espaços naturais	Áreas de proteção às arribas, linhas de água e lagoas
	Paisagem protegida das Sete Cidades, excluindo o aglomerado urbano
	Reserva Florestal de Recreio do Pinhal da Paz
	Monumento natural regional do Pico das Camarinhas e Ponta da Ferraria
	Monumento natural regional da gruta do Carvão
	Outras áreas naturais com vocações específicas, designadamente: zonas balneares e cavidades vulcânicas.
Espaços florestais	
Espaços agrícolas	
Espaços de exploração de recursos geológicos	
Usos especiais em solo rural	
Solo urbano	
Solos urbanizados	Áreas históricas
	Áreas mistas de média densidade
	Áreas mistas de alta densidade
	Áreas de reconversão urbanística da frente litoral da cidade
	Áreas predominantemente habitacionais
	Áreas de equipamentos coletivos
	Áreas programadas
	Áreas com interesse cultural, patrimonial e paisagístico
	Usos especiais em solo urbano
Solos cuja urbanização é possível programar	Áreas habitacionais de nível I
	Áreas habitacionais ou mistas de nível II
	Áreas habitacionais ou mistas de nível III
	Áreas habitacionais ou mistas de nível IV
	Áreas habitacionais ou mistas de nível V
	Áreas habitacionais ou mistas de nível VI
	Áreas para habitação social e equipamentos coletivos
	Áreas de reserva para equipamentos coletivos
	Áreas para atividades económicas propostas
	Área turística do campo de golfe da Batalha
Solos afetos ao espaço público ou com especial interesse ambiental ou paisagístico	Áreas verdes de proteção
	Áreas verdes de enquadramento
	Áreas verdes urbanas

Fonte: CMPD

O solo classificado como rural corresponde a cerca de 82% do concelho. Nesta classe, a categoria mais expressiva é a dos espaços agrícolas, que abrange cerca de 40% do território. A restante área distribui-se de forma relativamente equitativa pelas subcategorias de espaços naturais, espaços florestais e espaços de exploração de recursos geológicos. Por sua vez, classificado como solo urbano encontram-se 4230 hectares, ou seja, cerca de 18% do concelho. A distribuição pelas três categorias do solo urbano é conforme se apresenta no gráfico seguinte.

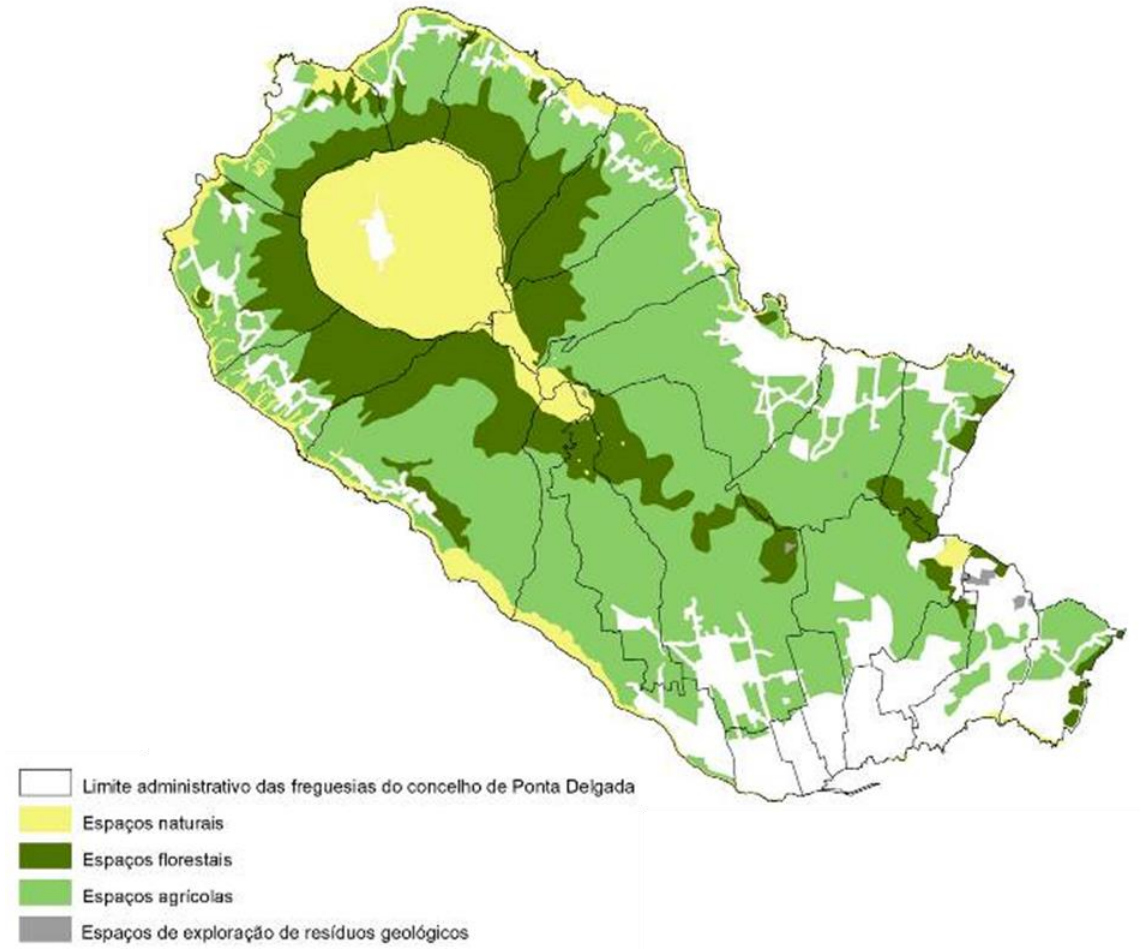
Figura 4.1_ Afetação do solo às diversas categorias



Fonte: CMPD

Como se pode verificar na figura seguinte, o solo rústico e composto sobretudo por espaços agrícolas, que ocupam as áreas mais planas do concelho, ou seja, toda a área exceto o complexo vulcânico das Sete Cidades e que é dominado pelos espaços naturais e florestais. Para além destes, existem algumas áreas do litoral qualificadas como espaços naturais e pequenas manchas dispersas de espaços florestais não só no litoral, mas também no interior este do concelho, em cotas mais elevadas.

Figura 4.2_ Ordenamento do solo rural



Fonte: CMPD

Dos solos urbanizados, que se encontram subdivididos em 9 subcategorias, a maior área corresponde a áreas predominantemente habitacionais (65%), sendo a segunda subcategoria com maior expressão as áreas de uso especial (11%). As restantes subcategorias têm representatividade reduzida, representado 1% a 6% do solo urbanizado total. As áreas históricas e as áreas com interesse cultural, patrimonial e paisagístico cobrem 10% do solo urbanizado, enquanto as áreas de equipamentos coletivos correspondem a 5% do solo urbanizado.

O solo cuja urbanização é possível programar corresponde a quase um terço do solo urbano, abrangendo 1165 hectares. Nesta categoria, quase 50% correspondem as áreas habitacionais de nível I (24%) e áreas habitacionais ou mistas de nível I (24%). A terceira subcategoria com maior representatividade é a associada às atividades económicas propostas (18%). As restantes subcategorias têm um peso relativo que varia entre os 4% e os 6%.

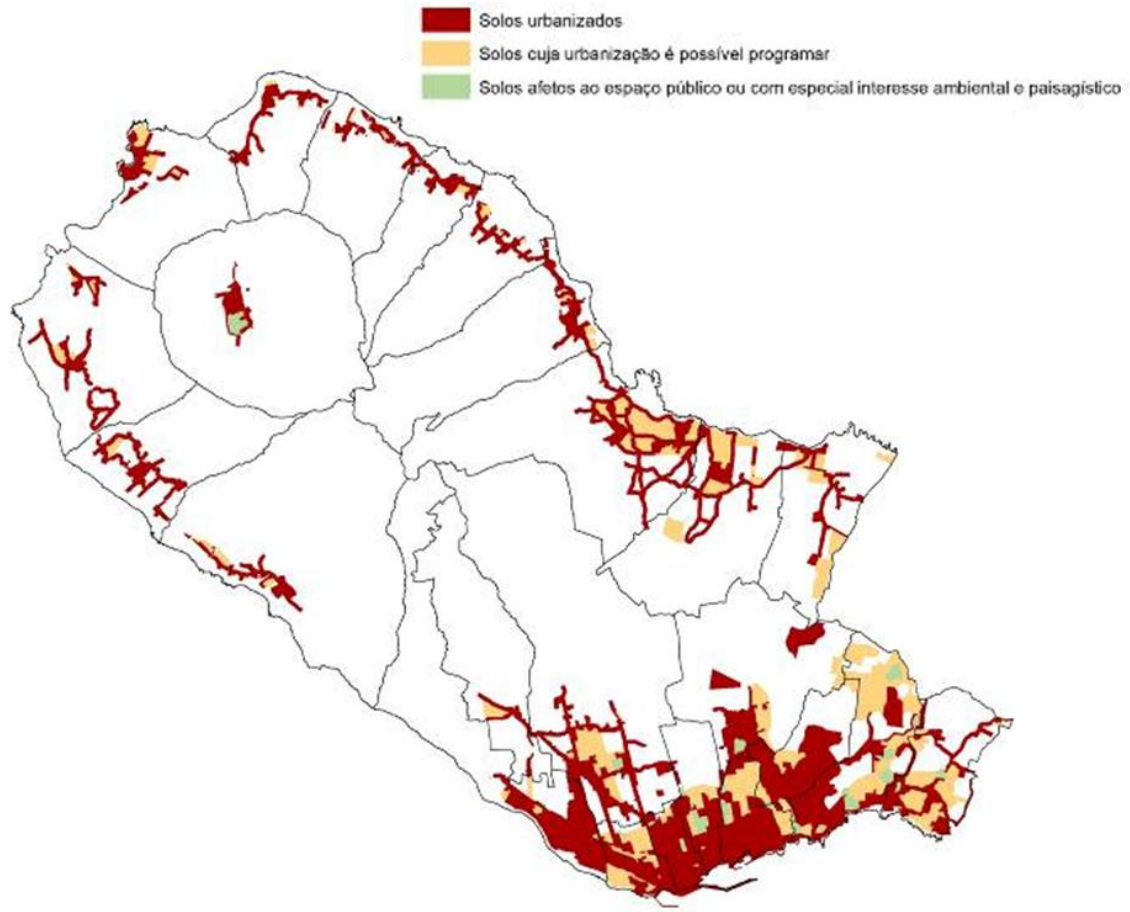
As áreas classificadas como solo urbano agrupam os núcleos populacionais existentes e respetivas áreas de expansão em 10 perímetros urbanos, alguns dos quais agregam dois ou mais aglomerados:

1. Ponta Delgada (inclui Covoada, Relva, Arrifes, Ponta Delgada, Fajã de Cima, Fajã de Baixo, São Roque e Livramento);
2. Capelas (inclui Aflitos, Farropo, Fenais da Luz, S. Vicente Ferreira, Capelas, Santo António e Santa Bárbara);
3. Ajuda da Bretanha (inclui Remédios);
4. Pilar da Bretanha (inclui Covas e João Bom);
5. Mosteiros;

6. Várzea;
7. Sete Cidades;
8. Ginetes;
9. Candelária;
10. Feteiras.

O perímetro urbano de Ponta Delgada corresponde a 62% do total de áreas integradas no solo urbano do concelho. Capelas é o segundo maior perímetro urbano, correspondendo a 22% do total de solo urbano. Os restantes perímetros têm reduzida expressão e representam individualmente menos de 3% do solo urbano.

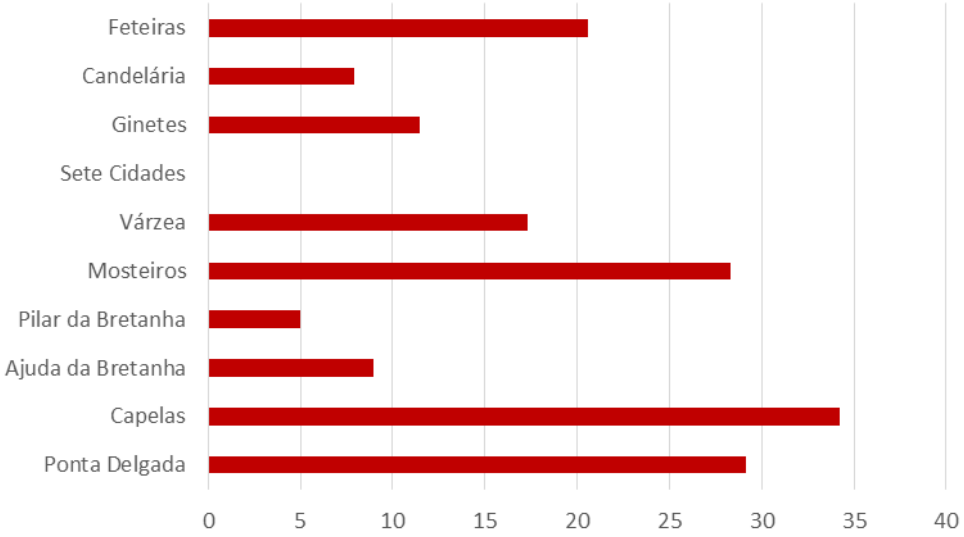
Figura 4.3_ Ordenamento do solo urbano



Fonte: CMPD

Nos vários perímetros urbanos, a afetação de solo à categoria de "urbanizável", ou seja, solo cuja urbanização é possível programar é muito variável. O perímetro de Capelas é o que apresenta maior área urbanizável (34% do perímetro). Já os perímetros de Ponta Delgada, Mosteiros e Feteiras apresentam áreas urbanizáveis ligeiramente inferiores (29%, 28% e 21%, respetivamente). Segue-se a Várzea com 17% de solo urbanizável. À exceção do perímetro das Sete Cidades que não contém qualquer área urbanizável, os restantes perímetros têm áreas cuja urbanização é possível programar entre 5% e 11%.

Figura 4.4_ Peso do solo cuja urbanização é possível programar no total do solo urbano, por perímetro urbano



Fonte: CMPD

Relativamente à terceira componente do solo urbano – solos afetos ao espaço público ou com especial interesse ambiental ou paisagístico – esta tem uma representatividade muito reduzida no total do solo urbano (3%). No entanto, tal resulta do facto de esta apenas ocorrer em dois perímetros urbanos – o de Ponta Delgada e o das Sete Cidades – e neles representa respetivamente 5% e 27% do total do solo urbano.

Em termos de avaliação do modelo de ordenamento do PDM de Ponta Delgada, procedeu-se à aferição do nível de ocupação efetiva das áreas do solo urbano e urbanizado com recurso à Carta de Ocupação do Solo (COS) de 2018. Com efeito, da comparação da categoria da COS "territórios artificializados"[1] com os perímetros urbanos e, em especial, com as áreas urbanizadas e urbanizáveis, foi possível concluir:

- A área total das categorias da classe territórios artificializados da COS 2018 que se encontra coincidente com as categorias selecionadas do solo urbano é 1905,30 ha, o que equivale a 50% do solo urbano do município de Ponta Delgada.

- Os solos urbanizados apresentam um nível de ocupação global da ordem dos 55%, enquanto os solos cuja urbanização é possível programar encontram-se apenas ocupados em 21% da sua área;

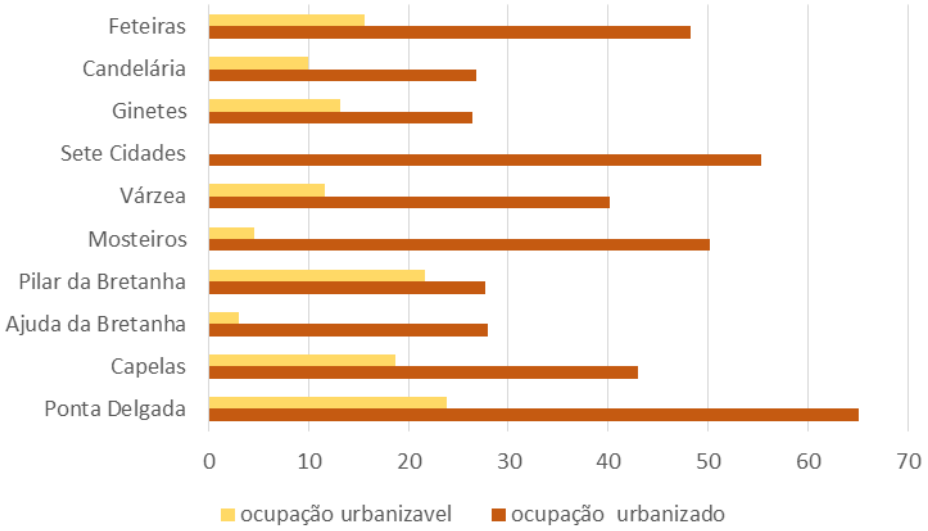
- Nas áreas do solo urbanizado, o perímetro de Ponta Delgada destaca-se como sendo o que apresenta maior nível de ocupação (65%), logo seguido do perímetro das Sete Cidades com um nível de ocupação de 55%. Com níveis de ocupação entre os 50% e os 40% encontram-se os perímetros de Mosteiros, Feteiras, Capelas e Várzea (por ordem decrescente). Os restantes perímetros apresentam níveis de ocupação do solo urbanizado de 26 a 28%.

- As áreas do solo cuja urbanização é possível programar apresentam níveis de ocupação que variam entre 3% e 24%. O perímetro com maior ocupação das áreas urbanizáveis é Ponta Delgada, sendo que Pilar da Bretanha e Capelas apresentam índices semelhantes (22% e 19%, respetivamente). Em oposição, Mosteiros e Ajuda da Bretanha apresentam as suas áreas urbanizáveis praticamente sem ocupação (5% e 3%, respetivamente). Nos restantes perímetros

[1] Inclui tecido urbano contínuo, tecido urbano descontínuo, indústria, comércio e equipamentos gerais, redes viárias e ferroviárias e espaços associados, áreas portuárias, aeroportos e aeródromos, áreas de extração de massas minerais, áreas de gestão de resíduos, áreas em construção, espaços verdes urbanos e equipamentos desportivos, culturais, turísticos e de lazer e zonas históricas.

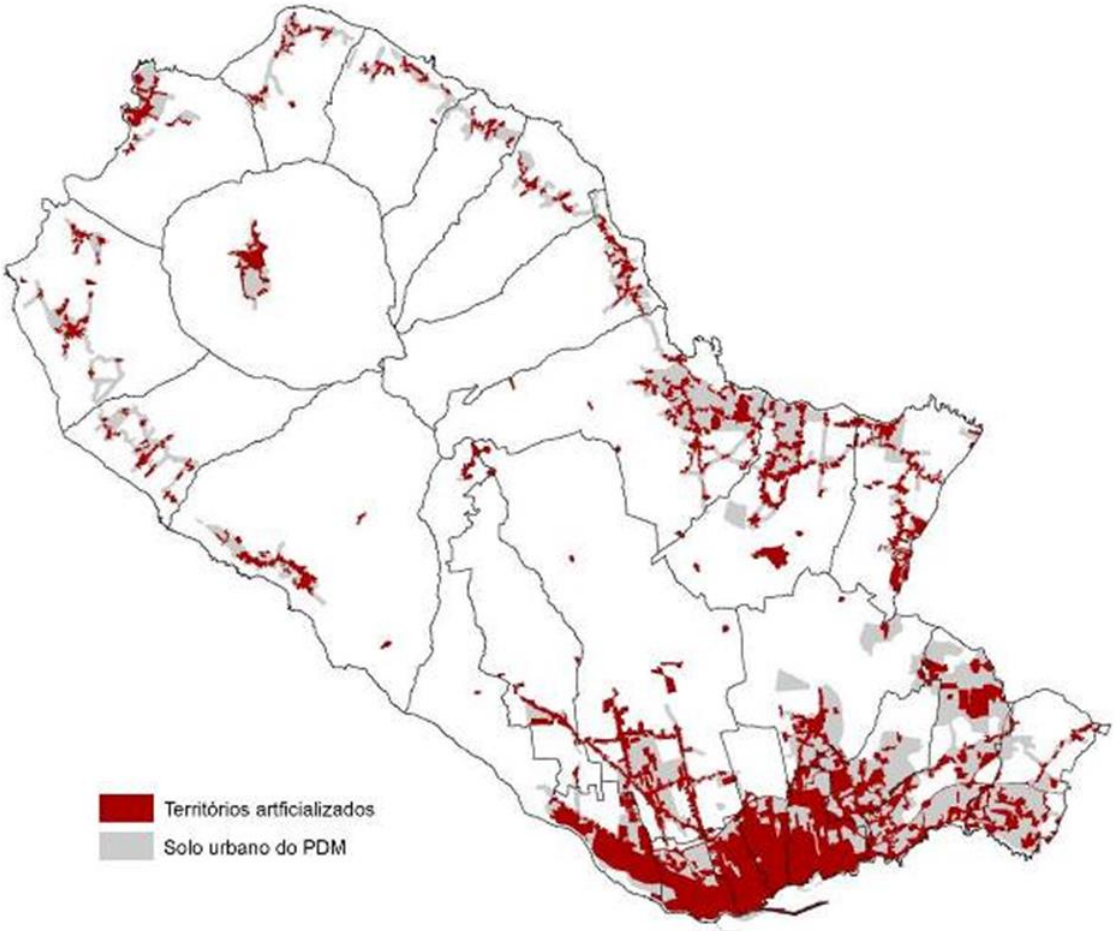
onde existem solos cuja urbanização é possível programar, o nível de ocupação destes oscila entre os 10% e os 16%.

Figura 4.5_ Níveis de ocupação do solo urbano, por perímetro e categoria



Fonte: CMPD

Figura 4.6_ Áreas efetivamente ocupadas do solo urbano

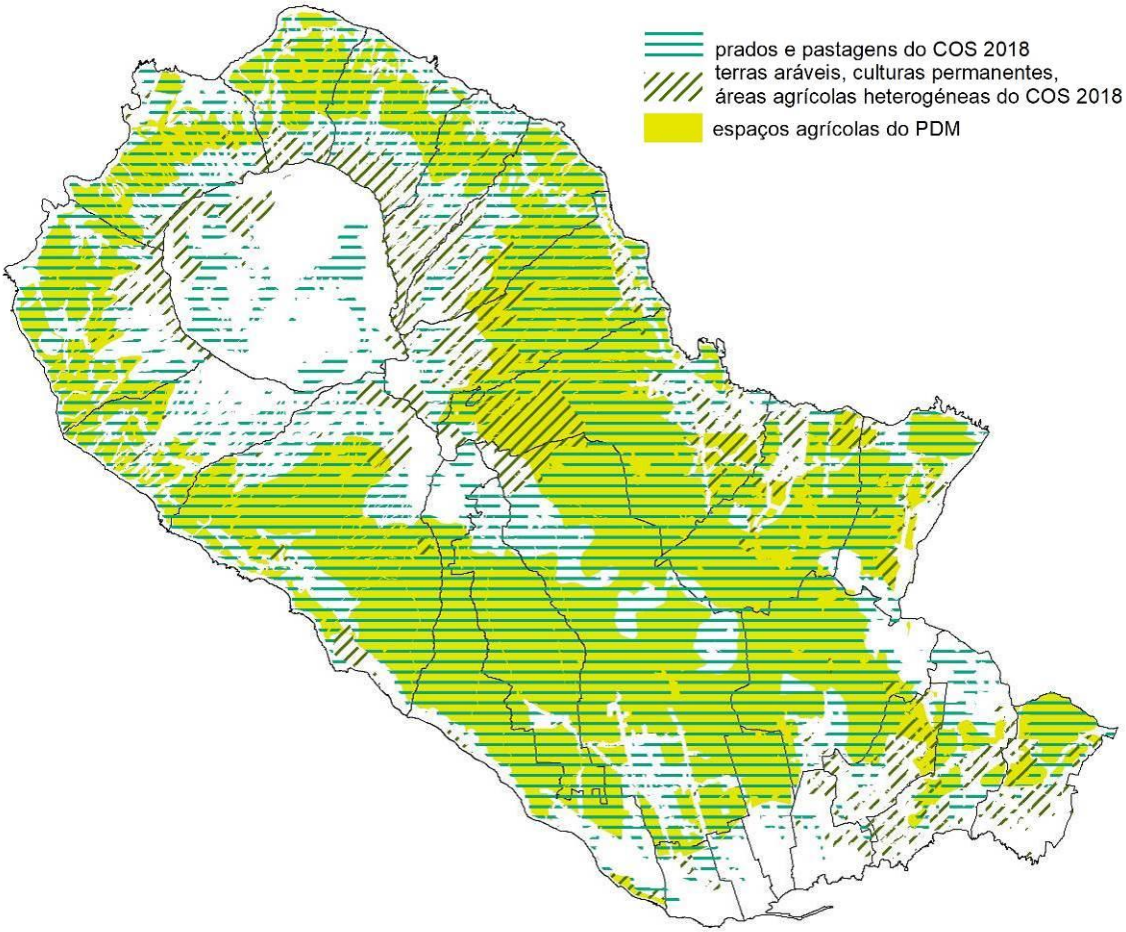


Fonte: COS 2018, CMPD

A delimitação das categorias foi realizada à luz do quadro legal em vigor à data de elaboração do PDM, quadro este que sofreu, entretanto, profundas alterações. As alterações mais relevantes para este efeito correspondem aos critérios de classificação e qualificação do solo, entretanto revistos, salientando-se os relativos à delimitação do solo urbano que passaram a não incluir solos urbanizáveis ou de urbanização programada. Neste contexto, a revisão do PDM de Ponta Delgada implicará uma reavaliação de todos os perímetros urbanos, nomeadamente com a integração em solo rústico de maioria dos espaços qualificados como de urbanização a programar que não se encontrem efetivamente urbanizados ou comprometidos. Tal redução dos perímetros urbanos, que poderá rondar os 25%, no global, deverá ter em consideração as condições de colmatação das áreas consolidadas, a concretização de compromissos urbanísticos, bem como as dinâmicas de procura e oferta de solo urbano em cada aglomerado urbano.

No que se refere aos usos do solo rural verifica-se que os espaços agrícolas delimitados no PDM estão afetos, atualmente e na sua grande maioria, à pecuária (prados e pastagens), sendo que as áreas identificadas como agrícolas na COS localizam-se, por vezes, em áreas classificadas no atual PDM como espaços florestais e espaços naturais.

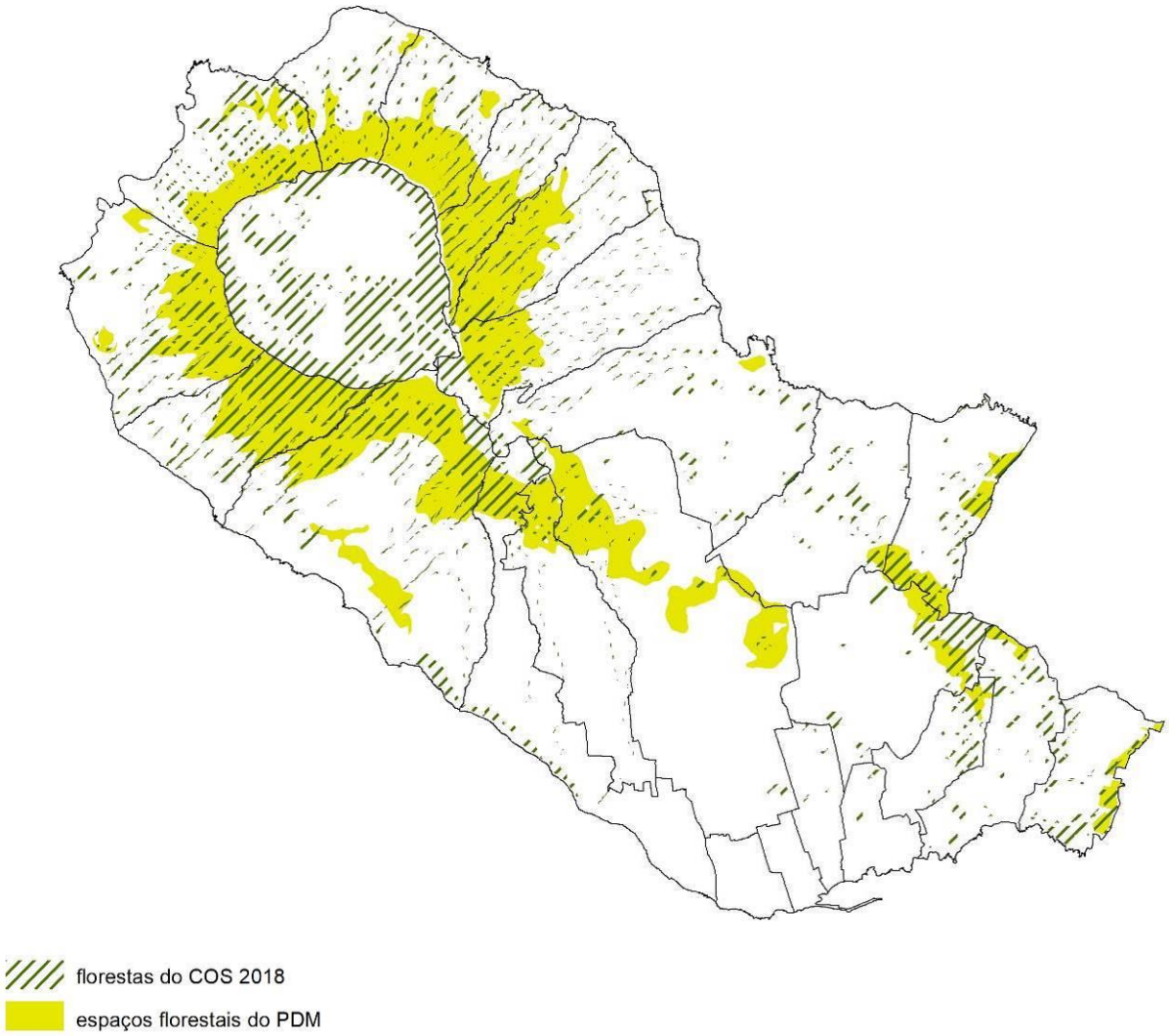
Figura 4.7_ Comparação entre uso atual do solo e o ordenamento do PDM - uso agrícola



Fonte: COS 2018, DRA

A maioria das áreas com atual uso florestal coincidem com os espaços florestais identificados no PDM, com exceção dos que se localizam na Paisagem Protegida das Sete Cidades que se encontram na categoria de espaços naturais. São ainda exceção outras áreas florestais de reduzida dimensão e dispersas no concelho que se inserem noutras categorias de espaço no atual PDM.

Figura 4.8_ Comparação entre uso atual do solo e o ordenamento do PDM - uso florestal



Fonte: COS 2018, DRA

Na auscultação às juntas de freguesias, cerca de metade das que responderam ao inquérito identificou problemas ao nível do modelo de ordenamento vigente. No que respeita a questões relacionadas com a Planta de Ordenamento do PDM em vigor, surgiram referências a: i) delimitação dos espaços agrícolas e RAR (freguesias da Candelária e Mosteiros, respetivamente); ii) propostas relativas à rede viária (Capelas); iii) delimitação de áreas destinadas à habitação social (Relva e Pilar da Bretanha). Na maioria das situações, as críticas prendem-se com o condicionamento à edificação.

Relativamente à delimitação dos perímetros urbanos, oito das onze freguesias que responderam ao inquérito consideraram-nos desadequados tendo, na maioria das situações, identificado locais onde os mesmos devem ser ajustados. Numa das situações, a ampliação deve-se à necessidade de criação de um parque industrial (Capelas) e, noutras três, está associada a novos eixos viários a criar (Fajã de Cima, Santo António e Candelária). São, ainda, identificados constrangimentos nos perímetros em áreas cuja urbanização é possível programar pelas freguesias de Relva e Mosteiros.

Relativamente ao solo rural, oito freguesias reconhecem existir dinâmicas de edificação em espaços com esta classificação, quase sempre em áreas qualificadas como espaços agrícolas. Apenas a freguesia de Mosteiros identifica, adicionalmente, dinâmicas de construção em espaços naturais. Quando aos usos que justificam tais dinâmicas, quase todas as freguesias que responderam afirmativamente referem a habitação, 4 referem também o turismo e/ou os apoios agrícolas e uma a indústria.

Com efeito, nove das catorze freguesias que responderam ao inquérito confirmaram que a população local tem como expectativa relativamente à revisão do PDM a ampliação dos perímetros urbanos. Por outro lado, no que se refere aos parâmetros de construção, cinco freguesias confirmam a expectativa de aumento da edificabilidade em solo urbano e quatro fazem-no, inclusivamente, para o solo rural.

As juntas de freguesia identificaram, ainda, outras debilidades em domínios específicos como as infraestruturas, as acessibilidades, os equipamentos coletivos e os espaços de lazer. Neste domínio, o setor mais apontado foi o das infraestruturas, sendo que todas as situações identificadas neste domínio se enquadram na temática das acessibilidades. Neste domínio, são identificadas por doze freguesias obras de manutenção e requalificação de algumas vias existentes bem como necessidade de novas ligações viárias e de parques de estacionamento. No domínio dos equipamentos coletivos, nove freguesias identificam necessidades que não significam necessariamente uma incompatibilidade com o PDM, sendo que se referem à proposta de novos equipamentos. As necessidades identificadas pelas freguesias abrangem, sobretudo, equipamentos de cariz social (destinados à população idosa na maioria dos casos) mas também pavilhões polivalentes (de serviços ou desportivos). Além destes, são identificadas necessidades de intervenção em escolas existentes e de construção de um auditório de uma casa mortuária. No domínio dos espaços de lazer, são referidas por nove freguesias diversas necessidades de beneficiação / criação de parques infantis, desporto e lazer, sendo incluída neste grupo a necessidade de valorização de um troço de frente de mar em Santa Clara.

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas, pelo PDM em vigor, no concelho, constam da tabela seguinte. No âmbito da revisão do PDM, a lista e cobertura territorial das diversas condicionantes serão atualizadas com base em informação mais recente e os respetivos enquadramentos legais.

Tabela 4.2_ Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Património natural	Domínio Hídrico	Leitos e Margens das Águas do Mar	
		Leitos e Margens das Linhas de Água	
		Leitos e Margens das Lagoas	
	Águas de nascente captadas		
	Reserva Ecológica		
	Reserva Agrícola Regional		
	Paisagem Protegida das Sete Cidades		
	Reserva Florestal de Recreio do Pinhal da Paz		
	Monumento Natural Regional do Pico das Camarinhas e Ponta da Ferraria		
	Monumento Natural Regional da Gruta do Carvão		
	Área da Reserva Parcial de Caça		
	Árvores de Interesse Público		
	Espaços de exploração de recursos geológicos		
Património edificado	Imóveis classificados	Monumentos Regionais	
		Imóveis de Interesse Público	
		Imóveis de Interesse Municipal	
	Imóveis em vias de classificação		
Infraestruturas	Abastecimento de água - Adutoras		
	Linhas elétricas	Linhas de Alta tensão	
		Linhas de Baixa Tensão	
	Rede viária	Rede regional	Vias Rápidas
			Estradas Regionais de 1ª Classe
			Estradas Regionais de 2ª Classe
		Rede municipal	Estradas Municipais
			Caminhos Municipais
	Servidão aeronáutica do aeroporto		
	Área de jurisdição portuária		
	Telecomunicações	Feixe Hertziano Ponta Delgada – Pico da Barrosa	
		Centro Radioelétrico Estação Terrena da Fajã de Cima	
		Centro de Fiscalização Radioelétrica dos Açores	
	Faróis e outros sinais marítimos		
	Edifícios Escolares		
Defesa Nacional e Segurança Pública	Estação Radionaval de Ponta Delgada – servidão militar		
	Prédio Militar da Grotinha – servidão militar		
	Depósito POLNATO – servidão militar		
	Quartel dos Arrifes – servidão militar		
	Quartel de S. Gonçalo – servidão militar		
	Carreira de Tiro da Fajã de Cima – servidão militar		
	Pelangana – servidão militar		
	Estabelecimento Prisional		
Cartografia e planeamento	Marcos geodésicos		
	Medidas preventivas		

Fonte: CMPD

As freguesias que responderam ao inquérito já referido, identificam como servidões administrativas e restrições de utilidade pública mais penalizadoras na sua freguesia, as seguintes: Reserva Agrícola Regional a mais apontada (5 freguesias); domínio hídrico (3 freguesias); servidão aeronáutica do aeroporto (2 freguesias); Reserva Ecológica (1 freguesia); monumento natural da Gruta do Carvão (1 freguesia); imoveis classificados (1 freguesia); Área de jurisdição portuária (1); servidão militar do depósito POLNATO (1 freguesia).

4.2. REGULAMENTO

O regulamento do PDM de Ponta Delgada apresenta uma estrutura atual e funcional, onde os regimes de uso e edificabilidade se encontram associados a cada categoria ou subcategoria de uso do solo, agrupados nos respetivos artigos ou seções. O solo rural dispõe de um conjunto de disposições gerais aplicadas a todas as categorias, sendo que os regimes de cada uma das categorias do solo rural se encontram em capítulos. Já no solo urbano, a lógica é a mesma, sendo significativamente mais diversificadas as temáticas abrangidas pelas disposições gerais e, por outro lado, o desenvolvimento das normas por subcategoria exigiu que fossem definidas secções dentro de cada capítulo de categoria, onde sistematicamente se identificam os critérios de delimitação, os regimes de uso e de edificabilidade respetivos. Por fim, o tema das infraestruturas é desenvolvido no título específico bem como a programação e execução do plano. Em anexo encontra-se uma lista de imóveis classificados e em vias de classificação bem como a legislação associada às servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes à data de entrada em vigor do PDM.

A revisão do PDM de Ponta Delgada constitui uma oportunidade para, entre outras correções decorrentes da adequação a planos/programas ou legislação superveniente, atualizar aquele que é o principal instrumento de suporte à gestão urbanística no concelho. Nesse sentido, importa efetuar um balanço das principais debilidades do regulamento e corrigi-las com base na experiência que resulta de mais de uma década de aplicação do mesmo.

Deste modo, identifica-se seguidamente o âmbito das alterações de que o regulamento carece, sem prejuízo de outras que possam vir a ser identificadas no decurso da revisão do PDM:

- Adaptação a planos e programas com os quais o PDM se deve compatibilizar;
- Adequação a legislação setorial posterior à entrada em vigor do PDM (turismo, reserva ecológica, indústria, ruído, etc.);
- Atualização aos conceitos e nomenclatura de classificação e qualificação do solo e legislação geral em matéria de ordenamento do território;
- Atualização das servidões administrativas e servidões de utilidade pública e outros regimes específicos publicados desde a entrada em vigor do PDM;
- Atualização de acordo com as suspensões de que o PDM objeto;
- Eliminação de artigos elativos aos solos cuja urbanização é possível programar;
- Revisão total das opções relativas às UOPG;
- Incorporação de normas associadas à integração de cartografia de risco na planta de ordenamento;
- Eliminação de remissões para diplomas específicos, alguns dos quais já revogados;
- Eliminação de normas sem aplicabilidade prática (caso dos incentivos à habitação social);
- Revisão de alguns parâmetros de edificabilidade nos espaços florestais e agrícolas;
- Revisão dos parâmetros da Área de Reconversão Urbanística da frente litoral da Cidade;
- Revisão dos parâmetros relativos à profundidade dos edifícios em solo urbano;
- Revisão dos parâmetros das áreas de atividades económicas;
- Eliminação de áreas de reserva de solo que já tenham sido concretizados ou que ocorram em solo que não é propriedade pública;

- Atualização dos anexos.

Na auscultação às juntas de freguesias, menos de metade das que responderam ao inquérito identificou problemas ao nível do regulamento do PDM, sendo que as questões apontadas estão relacionadas com a edificabilidade. Neste contexto, são especificamente objeto de sinalização as regras de edificabilidade em núcleos rurais (espaços agrícolas) e em áreas cuja urbanização é possível programar (respetivamente, na Candelária e Mosteiros). A freguesia de Capelas sugere, concretamente, que deverá ser impedida qualquer operação urbanística que envolva salas de ordenha, estábulos e/ou outros equipamentos de apoio às explorações agrícolas em solo urbano. Por sua vez, a freguesia de Santa Clara questiona o artigo 42º, relativo às grutas e cavidades naturais, atenta a necessidade de conclusão das obras de saneamento básico da Rua João do Rego.

4.3. OPÇÕES DE EXECUÇÃO

O PDM de Ponta Delgada define 26 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), que constituem áreas de intervenção que são objeto de instrumentos que desenvolvam e concretizem os objetivos e termos de referência, de modo a promover a sua coerência espacial e funcional. O regulamento define os objetivos individuais de cada UOPG. Algumas UOPG abrangem freguesias inteiras, outras apenas partes de áreas urbanas em especial as áreas classificadas como de reconversão urbanística e áreas cuja urbanização é possível programar. Nenhuma das 26 UOPG foi executada enquanto instrumento de planeamento, ainda algumas possam ter sofrido alguma transformação pontual.

Por outro lado, o Programa de Execução do PDM identificou 87 intervenções a concretizar não apenas pelo Município, mas por outras entidades, públicas e privadas, assim como os meios e fontes de financiamento, definindo as prioridades de execução, atendendo à estratégia e ao modelo de ordenamento preconizados para o concelho. As intervenções foram agrupadas de acordo com 9 áreas temáticas. A tabela seguinte representa a orgânica do programa de execução do PDM de Ponta Delgada bem como o seu nível de execução.

Tabela 4.3_ Programa de intervenções do PDM de Ponta Delgada

Tema 1 - Ambiente e Recursos Naturais
9 intervenções previstas
1 intervenção executada: Acompanhamento da evolução do aterro sanitário
Tema 2 – Ordenamento Agrícola e Florestal
1 intervenção prevista
0 intervenções executadas
Tema 3 - Atividades Económicas (exceto turismo)
3 intervenções previstas
1 intervenção parcialmente executada: Implementação do Parque Empresarial de Ponta Delgada – "Azores Park"
Tema 4 - Turismo
8 intervenções previstas
3 intervenções parcialmente executadas: Intervenção em praias, zonas balneares, portos e apoio às atividades náuticas e desportivas; Criação de Equipamentos Turísticos na Lagoa das Sete Cidades; Requalificação de unidades turísticas de nível inferior
Tema 5 - Habitação
2 intervenções previstas
1 intervenção parcialmente executada: Promoção de Habitação Apoiada
Tema 6 - Equipamentos Sociais
28 intervenções previstas
1 intervenção executada: parque urbano

5 intervenção parcialmente executadas: Jardim-de-infância (salas), Escola Básica 1º Ciclo, Estrutura Verde Urbana - Parques Infantis
Tema 7 - Acessibilidades e Transportes
17 intervenções previstas
5 intervenções executadas: Reformulação dos nós da 2ª Circular a Ponta Delgada, Radial do Pico do Funcho, Marginal de S. Roque - Troço 1, Marginal de S. Roque - Troço 2 e 3, Tarifação do Estacionamento na cidade
5 intervenções parcialmente executadas: Repavimentação e Beneficiação da ER1-1ª, Beneficiação das ligações rodoviárias ao Porto, Pavimentação dos Eixos Viários em Áreas Urbanizadas, Reformulação da Rede de Transportes Coletivos, Construção de Parques de Estacionamento
Tema 8 - Infraestruturas de Saneamento Básico
6 intervenções previstas
3 intervenções executadas: Elaboração de Plano Municipal de Saneamento Básico e Reformulação do Regulamento Municipal, Construção da ETAR dos Mosteiros; Construção do sistema de abastecimento de água da costa norte
2 intervenções em curso: Substituição das antigas adutoras que servem as freguesias da Cidade; Proteção às captações de água para abastecimento público
Tema 9 - Ordenamento do Território
12 intervenções previstas
1 intervenção executada: Garantia de especificações técnicas antissísmicas dos novos projetos
4 intervenções parcialmente executadas: Reabilitação e reconversão da frente marítima de S. Roque – UOPG4, Estruturação dos Solos cuja urbanização é possível programar, Reconversão de indústrias e/ou armazéns localizadas no centro da cidade, Inventariação dos imóveis com valor patrimonial

Fonte: CMPD

Em síntese, o programa de intervenções do PDM de Ponta Delgada apresenta um nível de execução reduzido já que mais de metade das suas intervenções não terão sido realizadas e totalmente executadas foram apenas 11, ou seja, 13%, concentrando-se em obras na rede viária. Parcialmente executadas foram 22%. Os temas com maior nível de implementação do programa são a Habitação e Acessibilidades e Transportes.

5. DESAFIOS DA 2ª REVISÃO DO PDM DE PONTA DELGADA

O PDM de Ponta Delgada foi desenvolvido ao abrigo do Decreto Legislativo Regional nº 14/2000/A, de 23 de maio, diploma que adaptou à Região Autónoma dos Açores o Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (aquele diploma foi alterado pelo Decreto Legislativo Regional nº 11/2002/A, de 11 de abril, republicado pelo Decreto Legislativo Regional nº 38/2002/A, de 3 de dezembro, e alterado pelo Decreto Legislativo Regional nº 24/2003/A de 12 de maio).

O enquadramento normativo da revisão do PDM de Ponta Delgada será outro. Por um lado, o Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, define o regime de coordenação dos âmbitos do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, acompanhamento, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial na Região Autónoma dos Açores (RJIGT-A). Por outro lado, há que considerar a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU), e a subsequente regulamentação através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional (RJIGT).

Considerando que a Região ainda não procedeu à adaptação do RJIGT, o RJIGT-A mantem-se vigente em tudo o que não contrarie os referidos diplomas nacionais. Neste contexto, e no que à revisão dos PDM diz respeito, há a salientar as seguintes alterações resultantes deste enquadramento legal face ao PDM em vigor:

- **Nomenclatura da classificação e qualificação do solo** – renomeação do solo rural para solo rústico e adoção das classes definidas no PROTA (recorrendo ao RJIGT-A e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

- **Qualificação do solo urbano** – reclassificação como rústicos dos solos cuja urbanização é possível programar, exceto nos casos devidamente fundamentados em função do nível de urbanização ou compromisso;

- **Conteúdo documental** – cumprimento das peças escritas e desenhadas identificadas no RJIGT-A para além das definidas no RJIGT, nomeadamente, o Relatório Ambiental, o Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira e os Indicadores de Avaliação.

A alteração do quadro legal acima referida impõe um prazo para a adequação dos planos territoriais às novas regras relativas à classificação do solo. Tal alteração justifica uma profunda revisão do modelo de ordenamento do concelho através da “reconsideração e reapreciação global das opções estratégicas do plano, dos princípios e objetivos do modelo territorial definido”. Por outro lado, o período de vigência de mais de uma década permitiu identificar ineficiências do PDM que se encontram identificadas no capítulo 4, e que importa corrigir.

Para além dos desafios já referidos, há também a salientar os desafios decorrentes do enquadramento estratégico e de planeamento consubstanciado nos instrumentos mencionados no capítulo 3.

Com efeito, os diversos instrumentos de natureza setorial bem como os planos especiais de ordenamento do território que foram aprovados após a entrada em vigor do PDM, exigem uma ponderação do modelo de ordenamento municipal e a procura de soluções que sejam consentâneas com os regimes de salvaguardar e proteção de valores naturais estabelecidos dos planos de ordenamento da orla costeira, nos planos de ordenamento das bacias hidrográficas bem como no regulamento do Parque Natural da Ilha de São Miguel.

Por outro lado, dos planos setoriais de âmbito regional vigentes, salienta-se o PROTA, cujas opções têm grande impacto na redefinição do modelo de ordenamento do PDM, designadamente ao nível da qualificação do solo urbano, bem como os planos que definem condicionamentos à ocupação do solo associados a riscos naturais, designadamente o Plano de Gestão de Riscos de Inundações e o Programa Regional para as Alterações Climáticas, cuja cartografia de riscos deverá ser incorporada no PDM.

Relativamente aos referenciais estratégicos municipais referidos no capítulo 3, o desafio reside em traduzir as respetivas propostas, por um lado, ajustando a qualificação do solo e o regime de uso e edificação da cidade de Ponta Delgada às opções em matéria de reabilitação urbana preconizadas para as ARU, e, por outro lado, materializando as visões e as opções estratégicas enunciadas para o concelho, designadamente no setor do turismo.

A revisão do PDM de Ponta Delgada tem, ainda, como desafio reforçar a competitividade do concelho em matéria de atração de residentes e de empresas, contrariando as suas assimetrias, o que envolve, entre outros aspetos, a valorização das freguesas rurais e a contenção das perdas populacionais que algumas delas têm registado, aumentando a sua atratividade e multifuncionalidade. No quadro da atratividade de residentes, a política de habitação municipal deve constituir, também, um eixo de intervenção do município traduzível no modelo de ordenamento e opções regulamentares.

A regulação da oferta de espaços para atividades económicas (indústria, armazenagem, comércio e serviços) e para o desenvolvimento turístico, tirando partido do papel da cidade de Ponta Delgada enquanto “porta de entrada” na Região, constitui um desafio a que modelo de ordenamento do PDM não pode ser alheio.

Por fim, a revisão do PDM deve acomodar e articular os investimentos de maior peso previstos para o concelho, nomeadamente ao nível das infraestruturas urbanas. Neste cotexto, são de referir o prolongamento da Avenida D. João III até à Av. João Bosco Mota Amaral, a criação de parques de estacionamento na cidade, a execução das redes de drenagem de águas residuais domésticas na freguesia da Fajã de Baixo; a continuação do projeto de substituição das antigas adutoras que servem as freguesias da cidade; conclusão do sistema de adução e armazenamento entre o reservatório de Santo António II e o Reservatório da Lagoa do Conde (Capelas); a construção da ETAR da Nordela e a respetiva eliminação dos pontos de descarga das EG de Vila Nova e de Santa Clara; a aquisição de terrenos com vista à proteção às captações de água para abastecimento público.

6. TERMOS DE REFERÊNCIA DA 2ª REVISÃO DO PDM DE PONTA DELGADA

Considerando o exposto nos capítulos anteriores, propõe-se um ajustamento aos objetivos do PDM em vigor com base nos seguintes critérios:

- Focagem em matérias que são centrais do âmbito e conteúdo material de um PDM;
- Integração de problemáticas emergentes que devem ter tratamento adequado nos instrumentos de gestão territorial;
- Incorporação de objetivos definidos no plano estratégico
- Atualização em função dos desafios que se colocam à gestão do território.

Neste contexto, são propostos os seguintes objetivos para a 2ª revisão do PDM de Ponta Delgada:

1. Consolidar o papel da cidade de Ponta Delgada como principal polo aglutinador e dinamizador do concelho e da Ilha de São Miguel;
2. Manter a liderança enquanto capital turística da Região, diversificando a oferta turística e promovendo o desenvolvimento do setor em todo o concelho, reduzindo a dicotomia entre a cidade e as freguesias rurais;
3. Criar condições de suporte à dinamização da base económica, através da afinação das normas de uso e de edificabilidade ajustadas aos diferentes setores, incentivando a desconcentração do emprego no território concelhio e promover a requalificação dos espaços industriais e empresariais existentes;
4. Valorizar os recursos naturais e a paisagem e minimizar as situações de risco de pessoas e bens;
5. Fomentar a integração funcional das áreas urbanas com a cidade de Ponta Delgada, nos mais diversos domínios, numa perspetiva de um desenvolvimento em rede, consolidando os núcleos numa lógica de rentabilização dos investimentos públicos;
6. Expandir a rede de equipamentos, infraestruturas e serviços públicos a todos as áreas urbanas, numa lógica de funcionamento em rede e de proximidade, minimizando assimetrias e reforçando a competitividade do concelho em matéria de atração de residentes;
7. Ajustar o modelo de ordenamento considerando as opções da política de habitação regional e municipal, mantendo a aposta na reabilitação e revitalização urbanas e a proteção do património edificado;
8. Promover a atualização do instrumento de gestão territorial, garantindo a sua articulação e compatibilização com os programas e planos aplicáveis no concelho, especialmente os de natureza setorial e especial.

ANEXO – QUESTIONÁRIO DE AUSCULTAÇÃO DAS JUNTAS DE FREGUESIA

O presente documento tem por objetivo recolher informação junto das Juntas de Freguesia do concelho de Ponta Delgada que é fundamental para a conclusão do Relatório de Estado do Ordenamento do Território (REOT).

O REOT tem por objetivo efetuar o balanço da execução do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ponta Delgada, em vigor há mais de uma década, bem como os níveis de coordenação interna e externa. Nos termos da legislação em vigor, os REOT são de elaboração obrigatória para fundamentar a decisão de revisão de um PDM. O REOT é submetido à aprovação da assembleia municipal e a um período de discussão pública não inferior a 30 dias.

Neste contexto, solicita-se ao Sr. Presidente de Junta de Freguesia que responda às seguintes questões:

1. **Quais as opções do regulamento do PDM (por exemplos, regras de edificabilidade) que se têm revelado inadequadas para a sua freguesia? Especifique os artigos em causa.**

   _____

   _____

2. **Quais as opções da planta de ordenamento do PDM (por exemplo, delimitação de categorias de uso do solo) que se têm revelado inadequadas para a sua freguesia? Especifique e assinale os locais em causa no mapa seguinte.**

   _____

   _____

3. Considera que os perímetros urbanos delimitados na sua freguesia se encontram adequados à procura existente?

Sim ☐

Não ☐ Especifique em que locais e assinale no mapa seguinte

_____

_____

4. Existe dinâmica de construção em áreas definidas no PDM como solo rural? Se sim, especifique em que categorias e para que fim (uso) e assinale no mapa seguinte.

Espaços agrícolas ☐ Espaços florestais ☐ Espaços naturais ☐

Habitação ☐ Industrial ☐ Turismo ☐ Apoio à exploração agrícola ☐

Outros _____

5. **Quais são os principais problemas/debilidades que a sua freguesia apresenta hoje ao nível das infraestruturas, acessibilidades, equipamentos coletivos e espaços de lazer? Especifique quais, em cada tipo.**

Infraestruturas _____

Acessibilidades _____

Equipamentos coletivos _____

Espaços de lazer _____

6. **Quais as restrições/condicionantes à edificação que considera serem mais penalizadoras para a sua freguesia? Assinale na tabela seguinte, com uma X na coluna da direita.**

Domínio Hídrico	Leitos e Margens das Águas do Mar	
	Leitos e Margens das Linhas de Água	
	Leitos e Margens das Lagoas	
Águas de nascente captadas		
Reserva Ecológica		
Reserva Agrícola Regional		
Paisagem Protegida das Sete Cidades		
Reserva Florestal de Recreio do Pinhal da Paz		
Monumento Natural Regional do Pico das Camarinhas e Ponta da Ferraria		
Monumento Natural Regional da Gruta do Carvão		
Área da Reserva Parcial de Caça		
Árvores de Interesse Público		
Espaços de exploração de recursos geológicos		
Imóveis classificados - Monumentos Regionais, imóveis de interesse público e imóveis de interesse municipal		
Imóveis em vias de classificação		
Linhas elétricas	Linhas de Alta tensão	
	Linhas de Baixa Tensão	
Servidão aeronáutica do aeroporto		
Área de jurisdição portuária		
Telecomunicações	Feixe Hertziano Ponta Delgada – Pico da Barrosa	
	Centro Radioelétrico Estação Terrena da Fajã de Cima	
	Centro de Fiscalização Radioelétrica dos Açores	
Faróis e outros sinais marítimos		
Edifícios Escolares		
Estação Radionaval de Ponta Delgada – servidão militar		
Prédio Militar da Grotinha – servidão militar		
Depósito POLNATO – servidão militar		
Quartel dos Arrifes – servidão militar		
Quartel de S. Gonçalo – servidão militar		
Carreira de Tiro da Fajã de Cima – servidão militar		
Pelangana – servidão militar		
Estabelecimento Prisional		
Medidas preventivas		

7. Quais são as expectativas da população da sua freguesia relativamente a uma revisão do PDM?

Aumento dos perímetros urbanos ☐

Redução dos perímetros urbanos ☐

Aumento dos índices de construção em solo urbano ☐

Aumento dos índices de construção em solo rural ☐

Alteração de condicionantes/restrições ao uso do solo ☐ Quais? _____

_____

Outras ☐ Quais? _____

_____

8. Que projetos de investimento com dimensão relevante estão previstos para a sua freguesia? Especifique por tipologia e identifique a localização no mapa.

Rede viária _____

Equipamentos _____

Infraestruturas _____

Atividades económicas _____

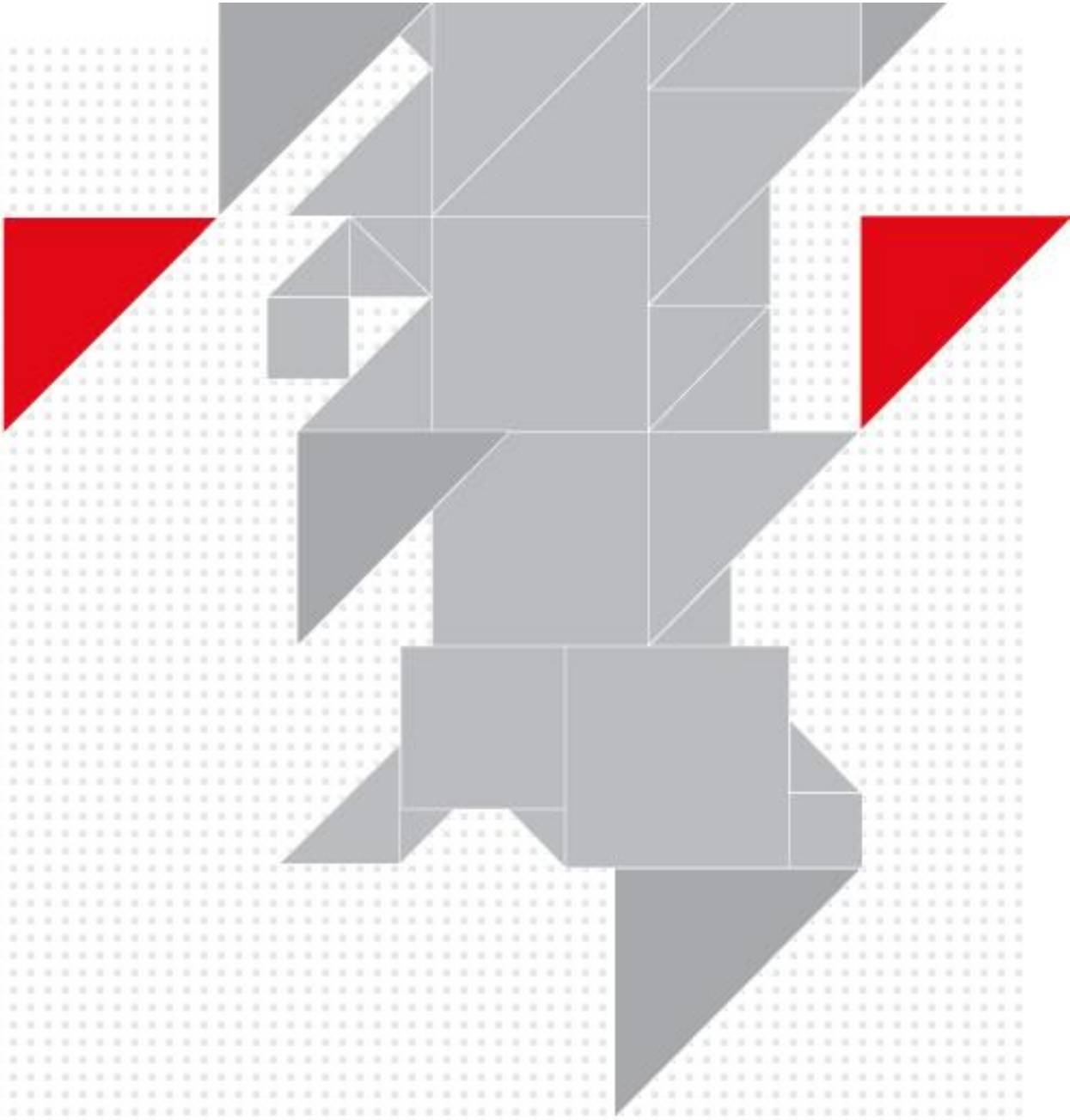
Outras _____

9. Outras notas complementares

_____

_____

_____



–
Matosinhos
R. Tomás Ribeiro, nº 412 – 2º
4450-295 Matosinhos Portugal

Tel (+351) 229 399 150
Fax (´351) 229 399 159
–
Lisboa
Av. 5 de Outubro, nº77 – 6º ESq
1050-049 Lisboa Portugal

Tel (+351) 213 513 200
Fax (+351) 213 513 201

–
geral@quaternaire.pt
www.quaternaire.pt