



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

C/C

catarina.il.santos@azores.gov.pt

pedro.gf.gameiro@azores.gov.pt

ana.mm.barbosa@azores.gov.pt

alexandre.mb.rodrigues@azores.gov.pt

paulo.ap.amaral@azores.gov.pt

pedro.s.monteiro@azores.gov.pt

maria.ml.cunha@azores.gov.pt

franciscogil@ccipd.pt

ruimscoutinho@gmail.com

lluz@portosdosacores.pt

amborges@ana.pt

helene.silva@lagoa-acores.pt

catarinavieira@cm-ribeiragrande.pt

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal
de Ponta Delgada

→Att.: Senhor Dr. Luís Garcia,
Chefe da Divisão de
Planeamento

luisgarcia@mpdelgada.pt

| Suas Referências | Suas Comunicações | Nossa Referência | Data |
|--|-------------------|-------------------|------------|
| Mensagens de correio eletrónico de | 27.02.2026 (2) | | |
| | 05.03.2026 | | |
| luisgarcia@mpdelgada.pt | 25.03.2026 (2) | SAI-DRCPL/2026/90 | 21.04.2026 |
| | | Proc.º 138-10/01 | |
| ruifaustino@mpdelgada.pt | 30.03.2026 | | |
| Ofício n.º 7356/26 | 17.04.2026 | | |

Assunto: SEGUNDA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PONTA DELGADA (2rPDMPD), FASE 3 - PROPOSTA DE PLANO - PARECER DA DIREÇÃO REGIONAL DA COOPERAÇÃO COM O PODER LOCAL (DRCPL)

Para suporte da próxima reunião da Comissão de Acompanhamento (CA) da 2rPDMPD que se realizará nos próximos dias 22 e 23 de abril, e na sequência de análise aos elementos que compõem a supramencionada Proposta de Plano da 2rPDMPD, datada de fev./2026¹, informo V. Exa. do parecer desta direção regional, que merece a minha concordância e que adiante transcrevo.

Os comentários adiante expendidos acompanham a organização e sequência do regulamento do Plano proposto. No entanto, a apreciação de cada temática é, tanto quanto possível, efetuada transversalmente consoante o conjunto de

¹ Com salvaguarda da planta de ordenamento II ser uma versão remetida à CA em mar./2026, em retificação e substituição da anterior.



documentos da Proposta de Plano. As referências a páginas são relativas ao relatório do Plano, se nada diferente for indicado.

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

A. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

A.1. NATUREZA – artigo 1.º [relatório – capítulo 1 e subcapítulos 2.1 (parte imediatamente após a análise SWOT e imediatamente anterior aos documentos de referência) e 2.2 (parte anterior aos conteúdos material e documental do plano)]

- Corrigir as menções (pg. 7) de que o atual PDM tem 13 anos de vigência, pois já ultrapassou os 18 anos.
- Por ausência de correspondência com o PDM em vigor, deve ser eliminado todo o texto que se segue à referência ao RJIGT.A na frase adiante transcrita (pg. 9): “Por um lado, terá de [se] ter consideração o Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto (RJIGT-A), que apesar de ter sido publicado antes do PDM, excecionou da sua aplicação os planos cujo processo de elaboração se encontrasse em fase de discussão pública ou posterior.”
- Na indicação das alterações ao Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio (RJIGT) (pg. 9, nota de rodapé 3), estão omissas as mais recentes.



A.2. ÂMBITO TERRITORIAL – artigo 2.º [relatório – capítulo 1 e subcapítulo 2.1 (parte anterior à análise SWOT); planta de enquadramento regional]

- Considera-se que a indicação na planta de enquadramento regional dos municípios limítrofes de Ponta Delgada para ser completa deve contemplar também a designação dos mesmos.
- Ainda na mesma planta, recomenda-se representar a área de intervenção no concelho do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) da Ilha de São Miguel e do Plano de Ordenamento das Bacias Hidrográficas (POBH) das Lagoas do Fogo, do Congro, de São Brás e da Serra Devassa, uma vez que são instrumentos com estatuto equivalente ao POBH da Lagoa das Sete Cidades, representado na citada planta.

A.3. OBJETIVOS E ESTRATÉGIA – artigo 3.º [relatório – capítulo 1 e subcapítulo 2.3]

- Sem observações.

A.4. CONTEÚDO DO PLANO – artigo 4.º [relatório – capítulo 1 e subcapítulos 2.2 (parte sobre os conteúdos material e documental do plano) e 3.1 (parágrafos iniciais)]

A.4.1. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS PEÇAS DO PLANO – 2) [relatório – planta de compromissos urbanísticos e subcapítulo 2.2 (parte sobre os conteúdos material e documental do plano)]

- A descrição do programa de execução (4.º/2/d) deverá estar em correspondência com a da alínea c) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT.

A.4.2. PLANTA DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS – 2/i) [relatório – planta de compromissos urbanísticos e relatório com a indicação das autorizações de operações urbanísticas emitidas]

- Na 3.ª reunião, setorial, da CA, foi apresentada pela DRCPL uma observação sobre este assunto, remetendo-se para o ponto 3.2 da respetiva ata, quanto ao seu conteúdo e desenvolvimentos ocorridos.
- No anexo I ao relatório do PDMPD consta, como prevê a legislação, a indicação compromissos urbanísticos existentes no concelho, listados em tabela, que serve de apoio à leitura da planta de compromissos



urbanísticos, nestes termos e por forma a verificar de forma célere onde se localizam estes compromissos e a fase em que se encontram e os direitos que conferem às entidades proponentes, propõe-se que:

- seja adicionada coluna referindo a freguesia a que correspondem os compromissos;
 - sejam identificados os compromissos sem título de licença emitido ou comprovativo de comunicação prévia apresentado, mas com projeto de arquitetura ou de loteamento aprovado (neste último caso, a serem também acrescentados aos compromissos mencionados no texto introdutório), acrescentando-os à tabela ou distinguindo-os dos que dispõem de título de licença emitido, caso estejam compreendidos nos já listados.
- Estão indicados os compromissos urbanísticos “assumidos pelo município”, mas caso existam operações urbanísticas com eficácia promovidas pela Administração Pública, nomeadamente pela administração regional, devem ser também identificadas.

A.4.3. CARTA EDUCATIVA – 2/i) [carta educativa]

- Sem observações.

A.4.4. FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS – 2/m) [ficha de dados estatísticos]

- Relativamente ao referido no campo 19, relativo à Área desafetada da Reserva Agrícola Regional (RAR), onde se indica o valor de 31,75 ha, deteta-se inexatidão face ao relatório, pois contém a seguinte afirmação: “O balanço da alteração que se propõe a nível da RAR corresponde à desafetação de 32,4 ha” (pg. 28).

Deste modo, é de efetuar uma revisão nesta peça, que deve sempre continuar com o avançar dos trabalhos de revisão, atendendo a que alguns dos valores poderão ainda ser alterados.



A.5. PROGRAMAS E PLANOS TERRITORIAIS A OBSERVAR – artigo 5.º [relatório – subcapítulo 2.1 (parte relativa aos documentos de referência)]

- Corrigir (1/h)) o período (de 2011-2027 para 2022-2027) a que respeita o Plano de Gestão da Região Hidrográfica dos Açores.
- Indicar (1/i)) o período (2022-2027) a que respeita o Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma dos Açores.

A.6. DEFINIÇÕES – artigo 6.º [relatório – subcapítulo 3.1 (parte relativa aos conceitos)]

- A sigla FMSAU (2/a)) deve ser retirada, porque corresponde a um conceito não é utilizada ao longo do regulamento (nem do Plano).

B. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

[REGULAMENTO (VOLUME I) – TÍTULO II (INCLUI ANEXO II); PLANTAS DE CONDICIONANTES I E II; RELATÓRIO (VOLUME II) – CAPÍTULO 3, SUBCAPÍTULO 3.1, PONTOS 3.1.1 A 3.1.3, PLANTAS DAS PROPOSTAS DE RE E DE RAR (DO ANEXO III – PEÇAS DESENHADAS) E DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA BRUTA]

B.1. IDENTIFICAÇÃO – artigo 7.º [plantas de condicionantes I e II; relatório – pontos 3.1.1 a 3.1.3 e 3.4.2, plantas das propostas de RE e de RAR e delimitação da Reserva Ecológica bruta]

- Solicita-se que seja demarcada na planta de condicionantes a zona de proteção aos edifícios escolares existentes, definida na alínea f) do artigo 3.º, em conjugação com o artigo 20.º, ambos do Decreto Legislativo Regional n.º 27/2005/A, de 10 de novembro.
- Por serem exclusivamente marítimas, recomenda-se retirar a menção (7.º/4/c)/viii)-ix)) às Áreas Protegidas de Gestão de Recursos do Porto das Capelas - Ponta das Calhetas e da Ponta da Ferraria - Ponta da Bretanha,



as quais, aliás, nem estão representadas na planta de condicionantes (embora a última dela conste da sua versão vetorial).

- A indicação no relatório (pg. 16) de que a Reserva Ecológica (RE) “é apresentada em termos globais na planta de condicionantes I, sendo representada por sistemas e subsistemas na planta de condicionantes II” não é inteiramente correta, porque não se verifica a referida representação na planta de condicionantes I, em consonância com o indicado no artigo 4.º/b)/i), que exclui a RE da planta de condicionantes I. Esta situação deverá ser harmonizada, por alteração do relatório ou do regulamento e planta de condicionantes I.
- Crê-se que a reafetação de áreas da RAR usa como uma das bases não uma sua delimitação de 1999 (pgs. 27 e seguintes), mas sim de 1992, ano da delimitação inicial da RAR.

B.2. REGIME – artigo 8.º

- Sem observações.

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

[REGULAMENTO (VOLUME I) – TÍTULO III, CAPÍTULOS I E II; PLANTA DE ORDENAMENTO I; RELATÓRIO (VOLUME II) – CAPÍTULOS 1 E 3, SUBCAPÍTULO 3.1, PONTOS 3.1.4 A 3.1.6]

C.1. CAPÍTULO ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO – artigos 9.º a 11.º

C.1.1. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO – artigo 9.º [relatório – capítulo 1 e pontos 3.1.4 e 3.1.5 (partes gerais)]

- Recomenda-se clarificar, no contexto da explicitação dos efeitos na definição/delimitação de solo urbano e de solo rústico da legislação sobre classificação do solo, posterior ao PDM em vigor, que a “consequente afetação às categorias do solo rústico das áreas anteriormente afetadas ao



solo urbano” (p. 36) respeita apenas às áreas deste que não foram, entretanto, urbanizadas.

C.1.1.1. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO – artigo 9.º, n.ºs 1 a 3 [relatório – pontos 3.1.4 (parte relativa ao solo rústico), 3.1.5 e 3.2.1 (parte final)]

- É de acrescentar à *Tabela 3.8_Exercício de conjugação das orientações regionais de qualificação do solo rústico* a indicação de que o RJIGT.A, no âmbito dos espaços agrícola e florestais, admite, para além dos de produção ou conservação, os de uso múltiplo agrícola e florestal.
- A última linha do ponto 3.2.1 refere que, relativamente ao solo rústico, se procedeu à “inclusão em espaços de equipamentos de áreas isoladas anteriormente inseridas em solo urbano” (pg. 49). Certamente é um lapso, porque nem a planta de ordenamento nem o regulamento preveem em solo rústico a categoria de espaços de equipamentos; todavia, fica a dúvida sobre onde foram incluídas essas áreas isoladas.

C.1.1.2. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO – artigo 9.º, n.ºs 1, 2, 4 e 5 [relatório – pontos 3.1.4 (parte relativa ao solo urbano) e 3.1.6 (parte relativas ao solo urbano); planta de ordenamento I]

- Na 3.ª reunião, setorial, da CA, foram apresentadas pela DRCPL questões sobre:
 - O modelo de solo urbano, remetendo-se para o ponto 3.1 da respetiva ata, quanto ao seu conteúdo e desenvolvimentos ocorridos.
 - Situações específicas relativas à delimitação do solo urbano, remetendo-se para o ponto 3.5 da respetiva ata, quanto ao seu conteúdo e desenvolvimentos ocorridos.

Seguem-se outras observações.

- Atendendo a que o saneamento básico é uma competência municipal, solicita-se esclarecimento sobre o significado da frase “a cobertura relativa à drenagem de águas residuais não é total, tratando-se de um problema que extravasa o Município de Ponta Delgada” (pg. 37).



- Deve ser indicado o que significa a sigla “PAMUS” (pg. 38). Fiquei aqui

C.1.2. TIPOLOGIA DE USOS DO SOLO – artigo 10.º [relatório – subcapítulo 3.1 (partes iniciais)]

- Sem observações.

C.1.3. REDE RODOVIÁRIA – artigo 11.º [relatório – ponto 3.1.6; planta de ordenamento I]

- A comparação das estradas propostas, na POI, em formato “pdf” e vetorial, com o programa *Google Earth*, devolve como resultado de pesquisa a constatação de vias em construção, exemplo desta afirmação, atente-se a via a norte da UOPG 3 Belém Norte. Por conseguinte, esta via específica, surge na tabela alfanumérica do formato vetorial com a designação de “via A -executada”, a mesma designação não se deteta no Programa de Execução, na *Tabela 2.1_Projetos*, apenas se verificam vias com numeração associada. Neste seguimento, seria necessário rever a descrição destas na referida tabela, uma vez que se trata de investimento já executado. Assim a informação respeitante a estradas propostas necessitaria de uma atualização na próxima fase tanto do programa de execução como da PO, pois tratando-se de vias em fase final de execução ou já executadas deverão constar da PO como vias existentes.
- O Estatuto das Vias de Comunicação Terrestre na Região Autónoma dos Açores² permite no artigo 10.º, n.º 2: “Por regulamento, poderão os municípios introduzir subcategorias em cada uma das categorias constantes do número anterior.” Esta hipótese cinge-se à rede municipal, mas não à rede regional. É permitido introduzir categorias, mas não efetuar uma classificação como apontado no articulado, no n.º 2.
- Sobre os corredores *non aedificandi* previstas no n.º 3 em relação a vias propostas, recomenda-se que seja fixado um prazo máximo para a sua validade, que há de ser o definido no programa de execução para cada uma delas, sob pena de tais corredores caducarem ao fim de cinco anos de vigência do Plano, conforme o n.º 2 do artigo 18.º (Reserva de solo) da lei

²Decreto Legislativo Regional n.º 18/2003/A, de 9 de abril, na sua redação atual.



de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBSOTU)³.

C.2. CAPÍTULO CONDIÇÕES GERAIS – artigos 12.º a 16.º [relatório – subcapítulo 3.1 (partes iniciais)]

C.2.1. OBRAS DE DEMOLIÇÃO – artigo 12.º

- Relativamente à alínea d) do n.º 1, que dispõe sobre edifícios dissonantes em solo rústico, ela subsume-se na alínea c), que é válida para qualquer edifício dissonante, independentemente do solo. Eventualmente a existência da alínea d) deve-se a haver uma norma específica para os edifícios por ela abrangidos; a ser assim, falta explicar em relatório a respetiva razão.

C.2.2. PREEXISTÊNCIAS E SUA TRANSFORMAÇÃO – artigo 13.º

- A norma definida no n.º 4 dispõe assim: “O uso de edificações preexistentes situadas em solo rústico pode ser alterado exclusivamente para habitação unifamiliar, desde que se cumpram, cumulativamente, as seguintes condições: a) Nos casos previstos na alínea a) do número 1, seja feita prova documental, com base no registo predial ou na inscrição matricial, de que a edificação está legalmente construída e é anterior à data do início da discussão pública do presente PDM; b) (...)”. Este articulado suscita algumas observações:
 - As edificações da alínea a) do n.º 1 são aquelas sem “carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei.” Assim sendo, não se entende que haja que provar que estão “legalmente construídas”; eventualmente deverá ser provado que cumprem a condição dessa alínea a).
 - Sendo edificações que não careceram de “licença, aprovação ou autorização”, não haverá alteração de uso, pois nunca lhes foi atribuído um uso; o uso que lhes for dado é o primeiro autorizado.
 - As edificações anteriores ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas certamente que se enquadram naquela alínea a), mas solicita-se

³ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.



esclarecimento sobre que outras edificações a mesma alínea a) abrange e que se admite que tenham sido construídas até à data do início da discussão pública do PDM.

- Por último, por que razão a toda e qualquer edificação nas condições da referida alínea a) apenas lhe pode ser atribuído o uso habitacional? Por exemplo, a uma edificação que esteja a ter funções e características de armazém agrícola, porque lhe é negado esse?

Em resumo, deverá haver uma melhor clarificação das condições para atribuição de uso a preexistências.

C.2.3. INSERÇÃO URBANÍSTICA E PAISAGÍSTICA – artigo 14.º

- Sem observações.

C.2.4. EXIGÊNCIAS DE INFRAESTRUTURAÇÃO – artigo 15.º

- Recomenda-se que o relatório explique e justifique os diversos valores a cumprir estabelecidos neste artigo, designadamente os que não constituem continuidade do atual PDM (n.ºs 6/a) e 10).

C.2.5. DETERMINAÇÃO DA EDIFICABILIDADE – artigo 16.º

- Sem observações.

D. USO DO SOLO – SOLO RÚSTICO

[REGULAMENTO (VOLUME I) – TÍTULO III, CAPÍTULO III; PLANTA DE ORDENAMENTO I; RELATÓRIO (VOLUME II) – CAPÍTULOS 1 E 3, SUBCAPÍTULO 3.2]

D.1. SECÇÃO DISPOSIÇÕES GERAIS – artigos 17.º e 18.º [planta de ordenamento I; relatório – ponto 3.2.1 (partes até às disposições gerais, inclusive)]

- A execução das operações urbanísticas relativas a equipamentos militares é promovida pelo Estado e, como tal, está isenta de controlo prévio, ainda



que “sujeita a parecer prévio não vinculativo da câmara municipal”⁴. A redação do n.º 5 do artigo 18.º (Regime geral de edificabilidade), ao determinar que “(A)s disposições referidas no número anterior aplicam-se aos equipamentos militares existentes no solo rústico desde que o município reconheça que tal não acarreta prejuízos (...)”, está na prática a conceder à Câmara Municipal de Ponta Delgada um parecer vinculativo. Assim, sugere-se modificar a redação para: “As disposições referidas no número anterior aplicam-se aos equipamentos militares existentes no solo rústico desde que tal não acarrete prejuízos (...)”.

D.2. SECÇÃO ESPAÇOS AGRÍCOLAS – artigos 19.º e 20.º [planta de ordenamento I; relatório – pontos 3.2.1 (parágrafo final – delimitação das categorias de solo rústico) e 3.2.2]

- Em termos de regime de edificabilidade, o relatório reproduz as regras que são estabelecidas no regulamento, no artigo 20.º (Regime de edificabilidade), mas praticamente não as explica e justifica, recomendando-se que o faça, sobretudo quanto aos diversos valores a cumprir, designadamente os que respeitam a novos parâmetros ou que não constituem continuidade do atual PDM (n.ºs 2/a)/i)-b)/ii), 6/a)-c)/i)-ii)-d), 7/c) e 8).
- No artigo 20.º, por vezes falta indicar que os valores estabelecidos para os parâmetros são os máximos.

D.3. SECÇÃO ESPAÇOS FLORESTAIS – artigos 21.º e 22.º [planta de ordenamento I; relatório – pontos 3.2.1 (parágrafo final – delimitação das categorias de solo rústico) e 3.2.3]

- Em termos de regime de edificabilidade, o relatório reproduz as regras que são estabelecidas no regulamento, no artigo 22.º (Regime de edificabilidade), mas praticamente não as explica e justifica, recomendando-se que o faça, sobretudo quanto aos diversos valores a cumprir, designadamente em caso de novo parâmetro face ao atual PDM (n.º 5, índice de ocupação do solo).

⁴ RJUE/7.º/2.



- No artigo 22.º, por vezes falta indicar que os valores estabelecidos para os parâmetros são os máximos.

D.4. SECÇÃO ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS – artigos 23.º a 25.º [planta de ordenamento I; relatório – pontos 3.2.1 (parágrafo final – delimitação das categorias de solo rústico) e 3.2.4]

- Em termos de regime de edificabilidade, o relatório reproduz as regras que são estabelecidas no regulamento, no artigo 25.º (Regime de edificabilidade), mas praticamente não as explica e justifica, recomendando-se que o faça, sobretudo para clarificação das finalidades de:
 - ampliação até 16m², eventualmente para integração de instalações sanitárias quando inexistentes;
 - construções de suporte a atividades agrícolas e/ou florestais, o que parece passível de conflitar com o conceito de espaços naturais.
- Para a maioria das obras permitidas não são contemplados parâmetros, que se consideram essenciais para assegurar a correta aplicação do disposto.

D.5. SECÇÃO ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS – artigos 26.º e 27.º [planta de ordenamento I; relatório – pontos 3.2.1 (parágrafo final – delimitação das categorias de solo rústico) e ponto 3.2.5]

- É pouco compreensível a inclusão de um conjunto de normas, ao longo do artigo 27.º (Regime), relativas a áreas fora dos espaços de exploração de recursos geológicos, incluídas nas Áreas de Gestão e nas Áreas de Integração Ambiental e Paisagística do PAE ou até fora delas.

Sugere-se que tais normas sejam deslocadas para a secção “Disposições Gerais” do capítulo “Solo Rústico”, a qual, aliás, já contém algumas normas nesse âmbito, havendo até situações de conflito entre normas das duas secções, a solucionar: n.ºs 4 e 12 do artigo 27.º (Regime) vs, respetivamente, n.ºs 8 e 9 do artigo 17.º (Normas gerais).

- Para além disso, e no que respeita propriamente às Áreas de Gestão do PAE, deve ser alterada a indicação, no regulamento (17.º/8-10) e no relatório (pg. 58) de que se localizam em espaços agrícolas, espaços florestais e



espaços naturais e culturais, pois não corresponde ao presente na planta de ordenamento, onde estão em sobreposição com espaços agrícolas e espaços florestais, em solo rústico, e com espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística e áreas verdes de proteção e enquadramento, em solo urbano.

D.6. SECÇÃO ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA – artigos 28.º e 29.º [planta de ordenamento I; relatório – ponto 3.2.6]

E. Sem observações.

E.1. SECÇÃO ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA – artigos 30.º e 31.º [planta de ordenamento I; relatório – pontos 3.2.1 (parágrafo final – delimitação das categorias de solo rústico) e ponto 3.2.7]

- Sem observações.

F. USO DO SOLO – SOLO URBANO

[REGULAMENTO (VOLUME I) – TÍTULO III, CAPÍTULO IV; PLANTA DE ORDENAMENTO I; RELATÓRIO (VOLUME II) – CAPÍTULOS 1 E 3, SUBCAPÍTULO 3.2 E PLANTA DE PORMENOR DA DELIMITAÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS (DO ANEXO III – PEÇAS DESENHADAS)]

F.1. SECÇÃO DISPOSIÇÕES GERAIS – artigos 32.º a 36.º [planta de ordenamento I; relatório – ponto 3.3.1 (partes finais)]

- Recomenda-se que o relatório explique e justifique os diversos valores a cumprir estabelecidos nesta secção, designadamente os que não constituem continuidade do atual PDM (32.º/2, 33.º/3).

F.2. SECÇÃO ESPAÇOS URBANOS CONSOLIDADOS – artigos 37.º e 38.º [planta de ordenamento I; relatório – ponto 3.3.2]

- Sem observações.



F.3. SECÇÃO ESPAÇOS URBANOS A CONSOLIDAR – artigos 39.º a 41.º [planta de ordenamento I; relatório – ponto 3.3.3]

- No artigo 42.º (Áreas urbanas a consolidar do tipo 3), falta indicar que os valores estabelecidos para os parâmetros são os máximos.

F.4. SECÇÃO ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS URBANOS – artigos 43.º a 45.º [planta de ordenamento I; relatório – ponto 3.3.4]

- Recomenda-se que sejam definidos parâmetros urbanísticos para as construções admitidas pelo artigo 46.º (Áreas verdes urbanas).

F.5. SECÇÃO ESPAÇOS POLIVALENTES INDUSTRIAIS, DE SERVIÇOS E DE LOGÍSTICA – artigos 47.º e 48.º [planta de ordenamento I; relatório – ponto 3.3.5]

- No artigo 48.º (Regime de edificabilidade), por vezes falta indicar que os valores estabelecidos para os parâmetros são os máximos.

F.6. SECÇÃO ESPAÇOS DE USO ESPECIAL – artigos 49.º e 50.º [planta de ordenamento I; relatório – ponto 3.3.6]

- No decorrer da 3.ª reunião, setorial, da CA foi abordada a delimitação destes espaços relativamente a equipamentos de génese militar e a sua área de influência e a atual delimitação (ver ponto 3.9.1 da respetiva ata), pelo que se aguarda que na próxima reunião sejam esclarecidos por parte da CMPD os critérios utilizados.



G. DISPOSIÇÕES DE SALVAGUARDA E PROTEÇÃO

[REGULAMENTO (VOLUME I) – TÍTULO IV (INCLUI ANEXOS III E IV); PLANTA DE ORDENAMENTO II; RELATÓRIO (VOLUME II) – CAPÍTULOS 1 E 3, SUBCAPÍTULO 3.4, PLANTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (DO ANEXO III – PEÇAS DESENHADAS) E MAPA DE RUÍDO (ANEXO VI)]

G.1. ESTRUTURA ECOLÓGICA – artigo 51.º [relatório – ponto 3.4.1 e planta da estrutura ecológica municipal]

- Sem observações.

G.2. QUINTAS E SOLARES DE INTERESSE PATRIMONIAL e NÚCLEOS HISTÓRICOS E IMÓVEIS COM VALOR PATRIMONIAL – artigos 52.º (e anexo III) e 53.º (e anexo IV) [planta de ordenamento II; relatório – ponto 3.4.2]

- Observa-se que o procedimento para classificação de um imóvel deve ser concluído num prazo máximo de 1 ano, prorrogável, de acordo com o n.º 2 do artigo 24º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

Como tal, e para ser visível o cumprimento do n.º 5 do artigo 25.º da referida Lei 107/2001, será de constar no anexo II a referência à publicação do aviso de início de procedimento para os imóveis referenciados como em vias de classificação.

- Na tabela de atributos agregada à planta de condicionantes (PC I) e no sentido de facilitar a localização de cada imóvel, recomenda-se que conste a designação dos imóveis classificados em vez do diploma de classificação.
- O anexo III inclui imóveis classificados, como tal, faz-se notar que estão sujeitos às regras que constam na legislação sobre imóveis classificados, pelo que independentemente da hipótese de serem reconvertidos para turismo, como admite o n.º 5 do artigo 52.º, e a observância em geral das regras dos n.ºs 3 a 5 do artigo terá de se compaginar com as daquela legislação.
- Considera-se que deve haver incorporação no Plano de matéria relativa à carta de risco arqueológico, em atenção ao que dispõem os artigos 21.º e



22.º do Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/A, de 24 de agosto⁵, na redação do Decreto Legislativo Regional n.º 6/2018/A, de 16 de maio.

G.3. ÁREAS DE RISCO NATURAL – artigo 54.º [planta de ordenamento II; relatório – ponto 3.4.3]

- Da redação da alínea c) do n.º 3 resulta que em qualquer área do concelho as ampliações que a norma estabelece só poderão ocorrer se não tiver havido ampliação durante a vigência do anterior POOC. Considera-se que essa exigência só deve ser válida na área de intervenção do POOC. Nas outras áreas, o que é recomendável é que a norma nessas áreas seja aplicável apenas a partir da vigência da revisão em curso do PDM de Ponta Delgada.

G.4. ZONAMENTO ACÚSTICO – artigo 55.º [planta de ordenamento II; relatório – capítulo 1 e ponto 3.4.4; mapa de ruído]

- O mapa de ruído só se considera efetivamente integrado na Proposta de Plano se estiver aprovado pela entidade competente para esse efeito, a Assembleia Municipal de Ponta Delgada, situação que não está evidenciada nos documentos da Proposta de Plano e que deverá ser clarificada.

⁵ Aprova o Regime Jurídico da Gestão do Património Arqueológico.



H. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

[REGULAMENTO (VOLUME I) –TÍTULO V; RELATÓRIO (VOLUME II) – CAPÍTULOS 1 E 4; PROGRAMA DE EXECUÇÃO, PLANO DE FINANCIAMENTO E PLANO DE MONITORIZAÇÃO (VOLUME III) – CAPÍTULOS 1, 2 E 3]

H.1. CAPÍTULO ORIENTAÇÕES PROGRAMÁTICAS – artigos 56.º a 60.º [programa de execução, plano de financiamento e plano de monitorização – capítulos 1, 2 e 3; relatório – capítulos 1 e 4]

H.1.1. PROGRAMAÇÃO DAS UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG)

- A programação avançada neste ponto do relatório efetua uma descrição dos objetivos das UOPG delimitadas de forma transversal, no entanto seria pertinente uma caracterização destas áreas indicando as suas atuais especificidades associadas à estratégia pretendida pela CMPD e os compromissos urbanísticos que lhes estejam associados, acrescentando ainda uma priorização da execução das mesmas, conforme já havia sido solicitado no decorrer da 3.ª reunião setorial da CA e, tendo também em conta as explicações e desenvolvimentos ocorridos, está exarado na respetiva ata, bem como outras questões mais específicas sobre as UOPG, tudo ao longo do ponto 3.4.

H.1.2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

- Na indicação das alterações ao RJIGT (pg. 1, 2§), estão omissas as mais recentes.
- A soma dos valores da Tabela 2.2_Descrição dos projetos (148 870 000,00€), devolve um valor diferente do apresentado na tabela, 151.870.000,00€
- Os prazos descritos neste documento de “Prioridade elevada (E) - primeiros 5 anos e Prioridade média (M) - do 6.º ao 10.º ano”, e associados a cada uma das ações da tabela 2.2, não estão a prever qualquer ação para curto prazo, nem preveem que qualquer ação decorra entre os 10 anos e o prazo de vigência do PDM, estabelecido no ponto 2 do artigo 56.º, de 15 anos



conforme já havia sido solicitado no decorrer da 3.ª reunião setorial da CA e está exarado na ata, no ponto 3.8.

H.2. CAPÍTULO NORMAS DE PROJETO – artigos 61.º a 68.º [relatório – capítulo 4]

- A epígrafe do artigo 61.º (Dimensionamento dos espaços de utilização coletiva), é pouco abrangente, pois menciona apenas uma das áreas cujo dimensionamento o artigo estabelece. Sugere-se alterar, eventualmente para “Dimensionamento de áreas exigíveis em operações de loteamento ou de impacte semelhante”.
- Considera-se, ainda, que no n.º 1, na listagem das áreas em causa, deve ser usada entre elas apenas a conjunção “e”, em vez de “e/ou”, em linha com o n.º 1 do artigo 43.º do RJUE.

H.3. CAPÍTULO CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA – artigos 69.º a 73.º [relatório – capítulos 1 e 4]

- Sem observações.

I. DISPOSIÇÕES FINAIS

[REGULAMENTO (VOLUME I) –TÍTULO VI; PROGRAMA DE EXECUÇÃO, PLANO DE FINANCIAMENTO E PLANO DE MONITORIZAÇÃO (VOLUME III) – CAPÍTULOS 1 E 4]

I.1. Acertos e ajustamentos – artigo 74.º

- Sem observações.

I.2. Avaliação do PDM – artigo 75.º [programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira e plano de monitorização – capítulos 1 e 4]

- Os números deste artigo devem ser renumerados (de 3 e 4 para 1 e 2, respetivamente).



- Sugere-se que no relatório do Plano seja explicado porque se estabelece, no n.º 1 deste artigo, que a elaboração pelo município do relatório do estado do ordenamento do território tem uma frequência, de dois anos, superior à requerida pelo RJGT.A, de três anos.

I.3. Disposições revogatórias – artigo 76.º

- Recomenda-se que no relatório do Plano seja explicado porque se revoga o Plano de Pormenor da Canada dos Valados.

I.4. Publicação e vigência – artigo 77.º

Sem observações.

J. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DA 2RPDMPD

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

- O Relatório Ambiental cumpre os requisitos legais e técnicos estabelecidos, estando o mesmo estruturado e articulado, tanto ao nível da definição das questões estratégicas, bem como da relação destas com os fatores críticos para a decisão dos respetivos critérios de avaliação e indicadores. Sem embargo, apontam-se as incorreções das observações seguintes.
- Na pg. 14 são elencados os diplomas que publicaram as suspensões parciais a que foi sujeito o PDMPD, no entanto, o Aviso n.º 8125/2010, de 22 de abril, que delimitou zonas mistas e sensíveis, não se reporta a uma suspensão parcial, mas sim a uma alteração por adaptação.
- Na página 27 é referido: “(...) 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), tendo sido posteriormente regulamentada através do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. (...)”. Ora, a LBSOTU é desenvolvida pelo RJGT e por sua vez o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto,



regulamenta o RJIGT e não diretamente a LBSOTU, como tal, deve ser corrigida a redação citada.

K. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

[CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO (VOLUME V); PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE (PEÇA DESENHADA DO ANEXO III); RELATÓRIO (VOLUME II), SUBCAPÍTULO 2.1 (PARTE DA ANÁLISE SWOT)]

K.1. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO (VOLUME V); RELATÓRIO (VOLUME II), subcapítulo 2.1 (parte da análise SWOT)

- Na pg. 88, na *Figura 3.1.1_ Evolução da população total residente entre 1991 e 2021 em Ponta Delgada*, encontra-se em falta a legenda da figura, o que dificulta a sua leitura.
- No ponto 5.2. Nível de ocupação e infraestruturização do solo urbano, pg. 172, 1.º §, é mantida a referência à “reclassificação” do solo rústico para urbano no contexto da 2r PDMPD, a qual, embora não transposta para os outros documentos da Proposta de Plano, se considera que deve aqui ser abandonada, visto que, no âmbito da revisão dos PDM, o solo é classificado como urbano se cumprir com os critérios definidos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e não por um procedimento de reclassificação que só é operável no futuro, após o solo urbano estar classificado no PDM segundo os citados critérios.
- O capítulo 3.3. Equipamentos coletivos, em comparação com os restantes da caracterização socioeconómica, continua a apresentar um menor grau de pormenor, sendo efetuado um balanço da execução do PDM e elencadas as redes de equipamentos existentes no município (indicação do total de equipamentos por rede e sua distribuição em mapa), sem caracterização dessas redes nem o respetivo tratamento a nível estatístico. É referido na ata da 1.ª reunião da CA que “foi acordado que a caracterização dos equipamentos será um pouco mais desenvolvida”, o que não se verificou, nem sequer uma atualização do total de equipamentos e do correspondente mapa, que deverá ser legendado.



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

- No gráfico da pg.116, *Figura 3.4.2_Evolução dos consumos mensais de água no concelho de Ponta Delgada*, não se visualiza no eixo Y a unidade de medida a que se reportam os valores apresentados.
- De acordo com o Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto⁶, aplicável na RAA, conforme o n.º 1 do art.º 111.º do Decreto Legislativo Regional n.º 20/2025/A, de 29 de julho, é de entender como condicionante legal os edifícios SEVESO, ou seja, os estabelecimentos onde estão presentes matérias perigosas e, como tal, sujeitos a um regime legal de prevenção de acidentes graves.

A sua identificação nas plantas de condicionantes dos PDM faz-se representando apenas o edifício, enquanto não estiverem definidas as suas zonas de perigosidade, cuja existência depende da portaria prevista no n.º 3 do art.º 7.º do referido DL 150/2015, ainda por aprovar.

No município de Ponta delgada estão identificados o terminal de combustíveis da Nordela, o terminal de armazenagem de fuelóleo da Nordela e o parque de armazenagem de GPL da Nordela.

Pelo que será de adicionar esta informação na *Tabela 4.5.1_ Servidões administrativas e restrições de utilidade pública*, constante da pg. 165, bem como na planta de condicionantes, no regulamento e no relatório do Plano, conforme já acordado na 3.ª reunião setorial da CA (ver ponto 3.9.2 da respetiva ata).

- No capítulo 6. Diagnóstico é apresentado, sob a forma de uma matriz SWOT, o diagnóstico estratégico do concelho de Ponta Delgada. Alguns pontos não se encontram completamente harmonizados com a caracterização apresentada, cas do ponto fraco “71% dos resíduos urbanos recolhidos no município são encaminhados para aterro”, pois na caracterização, página 122, é referido o encaminhamento para aterro de 73% dos resíduos urbanos.

⁶ Estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, transpondo a Diretiva n.º 2012/18/EU (Diretiva SEVESO III), do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de julho de 2012, relativa ao controlo dos perigos associados a acidentes graves que envolvem substâncias perigosas.



K.2. PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE (PSE)

- As áreas assinaladas na tabela seguinte reportam-se a situações já analisadas em sede da 3.ª reunião, sectorial, da CA.
 - A primeira linha respeita a uma área onde se verifica que na PSE está atribuída a classificação de prados e pastagens, tendo sido sugerido (e aceite) que esta área se enquadrasse nos territórios artificializados, tecido urbano descontínuo.
 - A segunda linha da tabela reporta-se a uma área identificada na PSE como tecido urbano descontínuo, no entanto na observação da ferramenta *Google Maps*, verifica-se apenas a existência de pastagens e de uma edificação em cada uma das extremidades da área, pelo que se propõe que esta área seja revista na PSE como prados e pastagens.
 - A terceira linha é relativa a uma área considerada como tecido urbano contínuo, a sul da imagem, no entanto a norte, constata-se edificações no interior do quarteirão, mas que resultam na PSE em áreas agrícolas heterogéneas. Entende-se que a área indicada não originou a classificação como solo urbano na sua totalidade, mas constata-se antes uma dicotomia na PSE entre a área a norte e a sul.

| Freguesia | Planta de Ordenamento | PSE | Perímetros Urbanos | Google maps |
|---------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|-------------|
| Fenais da Luz | | | | |
| | Espaço Urbano Consolidado | Prados e Pastagens | Espaço com edificações | |
| Fenais da Luz | | | | |
| | Espaços Agrícolas | Tecido urbano descontínuo | | |



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



L. - LAPSOS/GRALHAS

Alguns lapsos/gralhas encontrados são adiante indicados.

| Posição | Onde se lê | Deve ler-se |
|--|---|---|
| Volume I – Regulamento | | |
| 54.º/6 | Nas áreas (...) com suscetibilidade elevada a desgaseificação difusa <u>para as quais</u> as obras (...) só são admitidas nos seguintes termos: | Nas áreas (...) com suscetibilidade elevada a desgaseificação difusa, as obras (...) só são admitidas nos seguintes termos: |
| Volume II – Relatório | | |
| pg. 7, 1.º § após a Tabela 2.1 | Decreto Regulamentar Regional n.º 16/2007 de 13 de agosto | Decreto Regulamentar Regional n.º 16/2007/A, de 13 de agosto |
| pg. 36, 7.º § | ter em consideração <u>do</u> disposto no Decreto | ter em consideração <u>o</u> disposto no Decreto |
| pg. 48, 2.º § | possibilidade <u>que</u> se condicionarem | possibilidade <u>de</u> se condicionarem |
| pg. 50, figura 3.8 | Elementos inform m rativos | Elementos informativos |
| Volume V – Caracterização e diagnóstico | | |
| pg. 5, 1.º § | Decreto Regulamentar Regional n.º 16/2007 de 13 de agosto | Decreto Regulamentar Regional n.º 16/2007/A, de 13 de agosto |

M. CONCLUSÃO

A presente versão da Proposta de Plano da 2rPDMPD revela em geral articulação interna e concretização nas opções e disposições contidas, bem como, por norma, consistência e fundamentação apropriadas.

Uma vez efetuados desenvolvimentos ou consolidações de alguns temas, bem como outros ajustamentos ou alterações, tudo enunciado ao longo deste



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

parecer, afigura-se que o procedimento estará em condições de avançar para a fase discussão pública.

Das observações reportadas neste parecer, sublinham-se as relativas aos seguintes assuntos ou questões (são indicados , para cada caso, os respetivos pontos deste parecer a que respeitam essas observações):

→ Identificação dos projetos de arquitetura ou de loteamento aprovados, mas sem título de licença emitido ou comprovativo de comunicação prévia apresentado (A.4.2. Planta de Compromissos Urbanísticos).

→ Vias indicadas como propostas, mas já existentes (C.1.3. Rede Rodoviária).

→ Norma sobre edifícios dissonantes em solo rústico (C.2.1. Obras de Demolição).

→ Condições para atribuição de uso a preexistências (C.2.2. Preexistências e Sua Transformação).

→ Explicação e justificação dos diversos valores a cumprir a nível construtivo (vários pontos).

→ Inclusão de normas, ao longo do artigo sobre o regime dos espaços de exploração de recursos geológicos relativas a áreas fora desses espaços (D.5. Secção Espaços de Exploração de Recursos Geológicos).

→ Áreas de Gestão do PAE sobrepostas com solo urbano (D.5. Secção Espaços de Exploração de Recursos Geológicos).

→ Incorporar no Plano de matéria relativa à carta de risco arqueológico (G.2).

→→ UOPG: prazo(s) para a sua concretização e consequência para o seu incumprimento (H.1.1. Programação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, e sua remissão para o ponto 3.4 da ata da 3.ª reunião da CA).

→ Esclarecimentos específicos sobre as UOPG 3 - Belém Norte e UOPG 11 - Fajã de Cima (H.1.1. Programação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, e sua remissão para o ponto 3.4 da ata da 3.ª reunião da CA, casos concretos dos subpontos 3.4.1 e 3.4.5, respetivamente).

→ Prioridades do programa de execução - (H.1.2. Programa de Execução, e sua remissão para o ponto 3.8 da ata da 3.ª reunião da CA).



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

→ Atualização da informação sobre equipamentos coletivos (K.1. Caracterização e Diagnóstico (Volume V)).

Considera-se que é condição para a emissão de parecer final pela Comissão de Acompanhamento na sua próxima reunião, que seja assumida pela Câmara Municipal de Ponta Delgada e respetiva Equipa Técnica do Plano que as questões que ficam pendentes serão solucionadas em subseqüente fase de concertação ou que, ficando claramente esclarecidas na reunião, terão correspondente e devida execução a anteceder a fase de discussão pública.

Com os melhores cumprimentos,

O DIRETOR REGIONAL