

# Ribeira Grande

Revisão do Plano Diretor Municipal

**PROPOSTA DE PLANO**

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

JULHO 2026





**Revisão do Plano Diretor  
Municipal da Ribeira Grande**

Câmara Municipal da Ribeira Grande

**PROPOSTA DE PLANO**

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

JULHO 2026

## ÍNDICE DE CONTEÚDOS

|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INTRODUÇÃO .....</b>                                                 | <b>1</b>  |
| <b>2. ENQUADRAMENTO .....</b>                                              | <b>2</b>  |
| 2.1. Contextualização .....                                                | 2         |
| 2.2. Conteúdo do Plano .....                                               | 5         |
| 2.3. Objetivos gerais.....                                                 | 8         |
| 2.4. Instrumentos de gestão territorial a observar .....                   | 9         |
| <b>3. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL .....</b>                    | <b>11</b> |
| 3.1. Ribeira Grande, desafios e ambições.....                              | 11        |
| 3.2. Visão e eixos estratégicos .....                                      | 12        |
| <b>4. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA .....</b> | <b>14</b> |
| 4.1. Património natural .....                                              | 16        |
| 4.1.1. Recursos hídricos.....                                              | 16        |
| 4.1.1.1. Domínio hídrico .....                                             | 16        |
| 4.1.1.2. Captações de águas destinadas ao abastecimento público .....      | 17        |
| 4.1.1.3. Nascentes não captadas .....                                      | 17        |
| 4.1.1.4. Zonas vulneráveis.....                                            | 18        |
| 4.1.2. Recursos geológicos .....                                           | 18        |
| 4.1.2.1. Exploração de massas minerais.....                                | 18        |
| 4.1.2.2. Águas minerais naturais .....                                     | 21        |
| 4.1.2.3. Energia geotérmica .....                                          | 22        |
| 4.1.3. Áreas de reserva de proteção dos solos e da biodiversidade .....    | 22        |
| 4.1.3.1. Reserva Agrícola Regional.....                                    | 22        |
| 4.1.3.2. Reserva Ecológica.....                                            | 23        |
| 4.1.3.3. Rede Natura 2000.....                                             | 24        |
| 4.1.3.4. Parque Natural da Ilha de São Miguel .....                        | 26        |
| 4.1.3.5. Perímetro florestal de São Miguel.....                            | 27        |
| 4.1.3.6. Cavidades Vulcânicas .....                                        | 27        |
| 4.2. Património edificado.....                                             | 28        |
| 4.2.1. Imóveis classificados .....                                         | 28        |
| 4.2.2. Conjuntos de interesse municipal .....                              | 29        |
| 4.3. Infraestruturas básicas, de transporte e comunicação.....             | 29        |
| 4.3.1. Infraestruturas básicas .....                                       | 29        |
| 4.3.1.1. Rede de abastecimento de água e drenagem de águas residuais ..... | 29        |
| 4.3.1.2. Rede elétrica.....                                                | 30        |

## Relatório de Fundamentação

|                                                                                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.3.2. Infraestruturas viárias .....                                                                                                                     | 30        |
| <b>4.4. Equipamentos e atividades .....</b>                                                                                                              | <b>30</b> |
| 4.4.1. Edifícios escolares .....                                                                                                                         | 30        |
| 4.4.2. Turismo em espaço rural e turismo de habitação .....                                                                                              | 31        |
| 4.4.3. Atividades industriais perigosas - Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas..... | 32        |
| <b>4.5. Cartografia e planeamento .....</b>                                                                                                              | <b>32</b> |
| 4.5.1. Marcos geodésicos.....                                                                                                                            | 32        |
| <b>5. USO DO SOLO .....</b>                                                                                                                              | <b>33</b> |
| <b>5.1. Estruturação do território .....</b>                                                                                                             | <b>34</b> |
| 5.1.1. Rede urbana municipal .....                                                                                                                       | 34        |
| 5.1.2. Estrutura ecológica municipal .....                                                                                                               | 35        |
| 5.1.3. Valores patrimoniais .....                                                                                                                        | 39        |
| 5.1.4. Rede viária e outras infraestruturas .....                                                                                                        | 41        |
| 5.1.4.1. Infraestruturas rodoviárias .....                                                                                                               | 41        |
| 5.1.4.2. Infraestruturas portuárias.....                                                                                                                 | 44        |
| 5.1.4.3. Sinalização marítima.....                                                                                                                       | 45        |
| 5.1.4.4. Infraestruturas de distribuição de água e saneamento .....                                                                                      | 45        |
| 5.1.4.5. Infraestruturas de produção de energia .....                                                                                                    | 46        |
| 5.1.4.6. Infraestruturas de telecomunicações.....                                                                                                        | 47        |
| 5.1.4.7. Áreas de aptidão balnear .....                                                                                                                  | 47        |
| 5.1.5. Riscos naturais e tecnológicos .....                                                                                                              | 48        |
| 5.1.6. Zonamento acústico .....                                                                                                                          | 52        |
| <b>5.2. Compatibilização com Instrumentos de Gestão Territorial de nível superior .....</b>                                                              | <b>54</b> |
| 5.2.1. Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores.....                                                                                       | 54        |
| 5.2.2. Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores.....                                                                                 | 55        |
| 5.2.3. Plano Setorial de Ordenamento do Território para as Atividades Extrativas .....                                                                   | 56        |
| 5.2.4. Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma dos Açores.....                                                                        | 67        |
| 5.2.5. Programa Regional para as Alterações Climáticas .....                                                                                             | 67        |
| 5.2.6. Plano de Ordenamento da Orla Costeira da ilha de São Miguel .....                                                                                 | 69        |
| 5.2.7. Plano de Ordenamento das Bacias Hidrográficas das Lagoas do Fogo, do Congro, de São Brás e da Serra Devassa .....                                 | 78        |
| <b>5.3. Classificação e qualificação do solo .....</b>                                                                                                   | <b>78</b> |
| 5.3.1. Situação existente .....                                                                                                                          | 78        |
| 5.3.2. Proposta de ordenamento – qualificação e qualificação do solo .....                                                                               | 79        |
| 5.3.3. Solo rústico.....                                                                                                                                 | 82        |

## Relatório de Fundamentação

|                                                                                            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.3.3.1. Espaços agrícolas .....                                                           | 83         |
| 5.3.3.2. Espaços florestais.....                                                           | 86         |
| 5.3.3.3. Espaços naturais e culturais.....                                                 | 88         |
| 5.3.3.4. Espaços afetos a atividades industriais.....                                      | 91         |
| 5.3.3.5. Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos .....                  | 92         |
| 5.3.3.6. Aglomerados rurais .....                                                          | 93         |
| 5.3.3.7. Áreas de edificação dispersa .....                                                | 94         |
| 5.3.3.8. Espaços de ocupação turística .....                                               | 98         |
| 5.3.3.9. Espaços de equipamentos.....                                                      | 99         |
| 5.3.4. Solo urbano .....                                                                   | 99         |
| 5.3.4.1. Espaços urbanos consolidados .....                                                | 101        |
| 5.3.4.2. Espaços urbanos a consolidar .....                                                | 102        |
| 5.3.4.3. Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística .....                | 104        |
| 5.3.4.4. Espaços turísticos .....                                                          | 105        |
| 5.3.4.5. Espaços de uso especial.....                                                      | 105        |
| 5.3.4.6. Espaços verdes .....                                                              | 106        |
| 5.3.4.7. Perímetros urbanos propostos .....                                                | 107        |
| 5.3.5. Aspectos a destacar da proposta de ordenamento.....                                 | 131        |
| <b>6. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO .....</b>                                            | <b>135</b> |
| 6.1. Unidades operativas de planeamento e gestão .....                                     | 137        |
| 6.2. Unidades de execução.....                                                             | 140        |
| 6.3. Áreas a completar infraestruturação.....                                              | 141        |
| 6.4. Áreas de reabilitação urbana.....                                                     | 141        |
| <b>ANEXO I Tabela síntese com os parâmetros urbanísticos por categoria de espaço .....</b> | <b>143</b> |
| <b>ANEXO II Critérios de delimitação das áreas de edificação dispersa .....</b>            | <b>153</b> |
| <b>ANEXO III Ficha de dados estatísticos .....</b>                                         | <b>159</b> |

## ÍNDICE DE FIGURAS

|                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figura 1. Eixos prioritários e domínios de intervenção .....                               | 13  |
| Figura 2. Rede urbana municipal .....                                                      | 35  |
| Figura 3. Modelo esquemático da constituição da estrutura ecológica.....                   | 36  |
| Figura 4. Estrutura ecológica municipal .....                                              | 39  |
| Figura 5. Valores patrimoniais .....                                                       | 40  |
| Figura 6. Riscos Naturais e Tecnológicos.....                                              | 52  |
| Figura 7. Zonamento de sensibilidade ao ruído.....                                         | 54  |
| Figura 8. Áreas de Gestão do PAE .....                                                     | 57  |
| Figura 9. AG/SMG/01 - transposição para a PO das AG do PAE .....                           | 59  |
| Figura 10. AG/SMG/01 - conformação das AG transpostas com as áreas condicionadas.....      | 59  |
| Figura 11. AG/SMG/01 - conformação das áreas das AG com os critérios de ordenamento .....  | 60  |
| Figura 12. AG SMG 01 – delimitação final .....                                             | 60  |
| Figura 13. AG/SMG/02 - transposição para a PO das AG do PAE .....                          | 61  |
| Figura 14. AG/SMG/02 - conformação das AG transpostas com as áreas condicionadas.....      | 61  |
| Figura 15. AG/SMG/02 - conformação das áreas das AG com os critérios de ordenamento .....  | 62  |
| Figura 16. AG SMG 02 – delimitação final .....                                             | 62  |
| Figura 17. AG/SMG/03a - transposição para a PO das AG do PAE .....                         | 63  |
| Figura 18. AG/SMG/03a - conformação das AG transpostas com as áreas condicionadas.....     | 63  |
| Figura 19. AG/SMG/03a - conformação das áreas das AG com os critérios de ordenamento ..... | 64  |
| Figura 20. AG SMG 03a – delimitação final .....                                            | 64  |
| Figura 21. AG/SMG/03b - transposição para a PO das AG do PAE.....                          | 65  |
| Figura 22. AG/SMG/03b - conformação das AG transpostas com as áreas condicionadas .....    | 65  |
| Figura 23. AG/SMG/03b - conformação das áreas das AG com os critérios de ordenamento.....  | 66  |
| Figura 24. AG/SMG/03b – delimitação final .....                                            | 66  |
| Figura 25. Áreas de Integração Ambiental e Paisagística do PAE .....                       | 67  |
| Figura 26. Planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo.....               | 81  |
| Figura 27. Espaços agrícolas .....                                                         | 84  |
| Figura 28. Espaços florestais .....                                                        | 86  |
| Figura 29. Espaços naturais e culturais .....                                              | 88  |
| Figura 30. Espaços afetos a atividades industriais.....                                    | 91  |
| Figura 31. Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos .....                | 92  |
| Figura 32. Aglomerados rurais .....                                                        | 93  |
| Figura 33. Áreas de edificação dispersa.....                                               | 95  |
| Figura 34. Espaços de ocupação turística.....                                              | 98  |
| Figura 35. Espaços de equipamentos .....                                                   | 99  |
| Figura 36. Espaços urbanos consolidados.....                                               | 101 |

## Relatório de Fundamentação

|                                                                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figura 37. Espaços urbanos a consolidar .....                                                                                         | 102 |
| Figura 38. Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística .....                                                         | 104 |
| Figura 39. Espaços turísticos .....                                                                                                   | 105 |
| Figura 40. Espaços de uso especial .....                                                                                              | 105 |
| Figura 41. Espaços verdes.....                                                                                                        | 106 |
| Figura 42. Perímetro urbano de Burguete.....                                                                                          | 110 |
| Figura 43. Perímetro urbano de Calhetas .....                                                                                         | 111 |
| Figura 44. Perímetro urbano de Conceição das Vinhas .....                                                                             | 112 |
| Figura 45. Perímetro urbano de Criação Velha .....                                                                                    | 113 |
| Figura 46. Perímetro urbano de Fenais da Ajuda .....                                                                                  | 114 |
| Figura 47. Perímetro urbano de Lomba da Maia .....                                                                                    | 115 |
| Figura 48. Perímetro urbano de Lomba de São Pedro .....                                                                               | 116 |
| Figura 49. Perímetro urbano de Lomba do Cavalo.....                                                                                   | 117 |
| Figura 50. Perímetro urbano de Lombinha da Maia .....                                                                                 | 118 |
| Figura 51. Perímetro urbano de Maia.....                                                                                              | 119 |
| Figura 52. Perímetro urbano da Mata das feiticeiras .....                                                                             | 120 |
| Figura 53. Perímetro urbano de Pico da Pedra.....                                                                                     | 122 |
| Figura 54. Perímetro urbano de Porto Formoso .....                                                                                    | 123 |
| Figura 55. Perímetro urbano de Rabo de Peixe .....                                                                                    | 125 |
| Figura 56. Perímetro urbano de Ribeira Funda .....                                                                                    | 126 |
| Figura 57. Perímetro urbano de Ribeira Grande .....                                                                                   | 129 |
| Figura 58. Perímetro urbano de São Brás .....                                                                                         | 130 |
| Figura 59. Análise do solo urbano, por freguesias, proposto / em vigor (hectares) .....                                               | 132 |
| Figura 60. Unidades operativas de planeamento e gestão .....                                                                          | 137 |
| Figura 61. Unidade de execução .....                                                                                                  | 140 |
| Figura 62. Proposta de área de edificação dispersa de Rabo de Peixe .....                                                             | 154 |
| Figura 63. Proposta de área de edificação dispersa de Canada das Vinhas .....                                                         | 154 |
| Figura 64. Proposta de área de edificação dispersa de Conceição das Vinhas.....                                                       | 155 |
| Figura 65. Proposta de aglomerado rural dos Calços da Maia.....                                                                       | 155 |
| Figura 66. Proposta de integração em solo urbano – Calhetas.....                                                                      | 156 |
| Figura 67. Proposta de integração em solo urbano – Figueira do Mato e área de edificação dispersa de Figueira do Mato e Cancela ..... | 156 |
| Figura 68. Proposta de aglomerado rural de Lomba da Maia.....                                                                         | 157 |
| Figura 69. Proposta de aglomerado rural de Porto Formoso .....                                                                        | 157 |
| Figura 70. Proposta de integração em solo urbano – Calhetas .....                                                                     | 158 |
| Figura 71. Proposta de integração em solo urbano – São Brás.....                                                                      | 158 |

## ÍNDICE DE TABELAS

|                                                                                                                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabela 1. Condicionantes legais – Ribeira Grande .....                                                                                                         | 14  |
| Tabela 2. Dimensionamento das “Zonas de defesa” a pedreiras .....                                                                                              | 19  |
| Tabela 3. Espaços de Exploração de Massas Minerais licenciadas .....                                                                                           | 20  |
| Tabela 4. Cavidades Vulcânicas no concelho da Ribeira Grande .....                                                                                             | 28  |
| Tabela 5. Imóveis classificados no concelho da Ribeira Grande .....                                                                                            | 29  |
| Tabela 6. Empreendimentos de turismo no espaço rural (TER) e os empreendimentos de turismo de habitação (TH), localizados ou a implantar em solo rústico ..... | 31  |
| Tabela 7. Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves.....                                                                        | 32  |
| Tabela 8. Critérios para a delimitação da Estrutura Ecológica Municipal da Ribeira Grande .....                                                                | 37  |
| Tabela 9. Classificação das vias existentes na Ribeira Grande.....                                                                                             | 41  |
| Tabela 10. Adaptação da classificação das vias existentes ao Estatuto da Vias .....                                                                            | 41  |
| Tabela 11. Caracterização das Estradas Regionais .....                                                                                                         | 43  |
| Tabela 12. Identificação das infraestruturas portuárias existentes no concelho da Ribeira Grande .....                                                         | 44  |
| Tabela 13. Infraestruturas de tratamento de água .....                                                                                                         | 46  |
| Tabela 14. Identificação das infraestruturas de produção de energia localizadas no concelho da Ribeira Grande .....                                            | 46  |
| Tabela 15. Classificação das áreas de aptidão balnear existentes no concelho da Ribeira Grande .....                                                           | 48  |
| Tabela 16. Fonte dos dados vetoriais incorporados na PO - Riscos, por categoria de risco .....                                                                 | 50  |
| Tabela 17. Regime de edificabilidade e zonas potencialmente vulneráveis aos riscos .....                                                                       | 51  |
| Tabela 18. Quantificação das áreas de riscos decorrentes da proposta de Plano .....                                                                            | 52  |
| Tabela 19. Critérios para a identificação do zonamento acústico .....                                                                                          | 53  |
| Tabela 20. Matriz de critérios aplicados à disciplina da atividade.....                                                                                        | 56  |
| Tabela 21. Integração das normas específicas do PRAC na revisão do PDM.....                                                                                    | 68  |
| Tabela 22. Compatibilização do PDM com os princípios de ordenamento do POOCSM .....                                                                            | 69  |
| Tabela 23. Compatibilização do PDM com o regime de gestão do POOC da Ilha de São Miguel .....                                                                  | 71  |
| Tabela 24. Classes, subclasses e categorias da planta da situação existente.....                                                                               | 79  |
| Tabela 25. Classes, categorias e subcategorias de Espaço .....                                                                                                 | 80  |
| Tabela 26. Aglomerados rurais .....                                                                                                                            | 94  |
| Tabela 27. Áreas de edificação dispersa .....                                                                                                                  | 98  |
| Tabela 28. Espaços de ocupação turística .....                                                                                                                 | 98  |
| Tabela 29. Variação do total de solo urbano existente no PDM em vigor / revisão do PDM .....                                                                   | 131 |
| Tabela 30. Quantificação do solo rústico proposto pela revisão de PDM .....                                                                                    | 132 |
| Tabela 31. Quantificação do solo urbano proposto pela revisão do PDM .....                                                                                     | 133 |
| Tabela 32. Comparação entre os perímetros urbanos em vigor e propostos.....                                                                                    | 134 |
| Tabela 33. Identificação das Unidades operativas de planeamento e gestão.....                                                                                  | 138 |
| Tabela 34. Identificação das Áreas de Reabilitação Urbana .....                                                                                                | 141 |

## LISTA DE ACRÓNIMOS

AAE – Avaliação Ambiental Estratégica  
 AG – Áreas de Gestão  
 AIAP – Áreas de Integração Ambiental e Paisagística  
 ARU – Área de Reabilitação Urbana  
 CIVISA – Centro de Informação e Vigilância Sismovulcânica dos Açores  
 CMC – Comissão Mista de Coordenação  
 CMRG – Câmara Municipal da Ribeira Grande  
 COS.A – Carta de Ocupação do Solo dos Açores  
 CRP – Constituição da República Portuguesa  
 DH – Domínio Hídrico  
 DRA – Direção Regional do Ambiente  
 DRAIC – Direção Regional de Apoio ao Investimento e à Competitividade  
 DROAP – Direção Regional de Organização e Administração Pública  
 DRRF – Direção Regional dos Recursos Florestais  
 DRT – Direção Regional do Turismo  
 DSCIG – Direção dos Serviços de Cartografia e Informação Geográfica  
 DSRHOT – Direção de Serviços de Recursos Hídricos e Ordenamento do Território  
 EDA – Eletricidade dos Açores  
 EE – Estrutura Ecológica  
 EEM – Estrutura Ecológica Municipal  
 ELH – Estratégia Local de Habitação  
 ERP – Estradas Regionais Principais  
 ERS – Estradas Regionais Secundárias  
 ETA – Estação de Tratamento de Água  
 ETAR – Estação de Tratamentos de Águas Residuais  
 IGT – Instrumentos de Gestão Territorial  
 IROA, S.A. – Empresa Pública Regional com competência em matéria de ordenamento agrário  
 IUCN – União Internacional para a Conservação da Natureza  
 LBPPSOTU – Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo  
 ORU – Operação de Reabilitação Urbana  
 PAE – Plano Sectorial de Ordenamento do Território para as Atividades Extrativas  
 PARP – Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística  
 PDM – Plano Diretor Municipal  
 PEODC – Plano Estratégico e Operacional de Desenvolvimento do Concelho  
 PEPGRA - Plano Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores  
 PEPGRA 20+ – Programa Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores 20+

## Relatório de Fundamentação

PERG2030 – Plano Estratégico Ribeira Grande 2030  
 PGRH – Plano de Gestão da Região Hidrográfica  
 PGRIA – Plano de Gestão de Risco de Inundação da Região Autónoma dos Açores  
 PIRUS – Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável  
 PMOT – Plano Municipal de Ordenamento do Território  
 PNI – Parques Naturais da Ilha  
 PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território  
 PO Açores 2020 – Plano Operacional dos Açores 2014-2020  
 POBHL – Plano de Ordenamento das Bacias Hidrográficas das Lagoas do Fogo, do Congro, de São Brás e da Serra Devassa  
 POOC – Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Miguel  
 POTRAA – Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores  
 PRAC – Programa Regional para as Alterações Climáticas  
 PRAPAE – Plano de Recuperação Ambiental e Paisagístico de Atividades Extrativas  
 PROTA – Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores  
 PSRN2000 – Plano Setorial da Rede Natura 2000  
 RAA – Região Autónoma dos Açores  
 RAR – Reserva Agrícola Regional  
 RE – Reserva Ecológica  
 REN – Reserva Ecológica Nacional  
 REOT – Relatório de Estado do Ordenamento do Território  
 RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial  
 RJIGT-A – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores  
 RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana  
 RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação  
 SCUT – Rodovias Sem Custos para o Utilizador  
 TER – Turismo no Espaço Rural  
 TH – Turismo de Habitação  
 UE – Unidade de Execução  
 UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão  
 ZEC – Zona Especial de Conservação  
 ZPE – Zona de Proteção Especial

## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento corresponde ao relatório de fundamentação da primeira revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Grande, doravante abreviadamente designado por PDM ou Plano, contendo os conteúdos necessários à compreensão dos conteúdos e fundamentação das opções adotadas na formalização do Plano.

A elaboração da primeira revisão do PDM da Ribeira Grande obedece a uma metodologia estruturada em 4 fases de execução:

- Fase 1 – Caracterização e Diagnóstico Estratégico;
- Fase 2 – Proposta Preliminar do Plano e Modelo de Ordenamento e Execução;
- Fase 3 – Proposta de Plano;
- Fase 4 – Versão Final da Proposta de Plano.

O presente documento, para além deste capítulo introdutório, inclui os seguintes capítulos:

- **Enquadramento:** Apresenta uma contextualização do processo da primeira revisão do PDM e explicita o seu conteúdo material e documental e os objetivos gerais estabelecidos;
- **Estratégia de desenvolvimento territorial:** Apresenta um breve resumo da estratégia de desenvolvimento municipal, identificando os desafios e as ambições, bem como a visão e os eixos estratégicos adotados pelo Município;
- **Servidões administrativas e restrições de utilidade pública:** Apresenta o conjunto de condicionantes legais que impendem sobre o território concelhio e que estabelecem restrições à utilização, ocupação e transformação do solo;
- **Ordenamento e uso do solo:** Apresenta o conjunto de opções de ordenamento e uso do solo nas dimensões estruturantes, explicita a compatibilização com os instrumentos de gestão territorial de nível superior e o modelo de classificação e qualificação do solo adotado, e apresenta uma fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos;
- **Programação e execução:** Apresenta o conjunto de unidades operativas de planeamento e gestão propostas, as unidades de execução em vigor, as áreas a completar infraestruturação em perímetro urbano e as áreas de reabilitação urbana em vigor.

Este documento integra ainda os seguintes anexos:

- **Anexo I.** Tabela síntese com os parâmetros urbanísticos por categoria de espaço;
- **Anexo II.** Critérios de delimitação das áreas de edificação dispersa;
- **Anexo III.** Ficha de dados estatísticos.

## 2. ENQUADRAMENTO

### 2.1. Contextualização

O PDM da Ribeira Grande foi publicado em 2006, através do Decreto Regulamentar Regional n.º 17/2006/A, de 10 de abril. Esse foi o culminar de um processo que durou mais de 10 anos e que teve por base pressupostos verificados em meados da década de 90 do século passado.

Este enquadramento motivou que, cinco anos após a entrada em vigor, se avaliasse a necessidade da sua revisão, que foi confirmada com a elaboração do Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT), com base nos seguintes pressupostos:

- Alteração do quadro estratégico de referência que orientou a elaboração do PDM em vigor – cujos estudos de caracterização foram realizados em 1992 – nomeadamente alterações demográficas, sociais e económicas;
- Dificuldades e incongruências na aplicação das normativas consagradas no PDM em vigor, decorrentes, em parte, do Plano ter entrado em vigor mais de 10 anos após a elaboração dos estudos que determinaram o seu quadro de referência;
- Crescente complexidade do quadro legal e alterações na disciplina do ordenamento do território que incidem sobretudo nos domínios da gestão urbanística, nomeadamente quanto à garantia de execução e financiamento e à obrigatoriedade de definição de mecanismos de perequação compensatória;
- Novas exigências ambientais;
- Necessidade de compatibilização com instrumentos de gestão territorial aprovados ou em curso, com aplicação na Região Autónoma dos Açores (RAA).

O início formal da primeira revisão do PDM ocorreu em 2010, tendo sido acompanhado por um primeiro período de auscultação pública para a recolha de contributos. Na sequência desta decisão de revisão do PDM, foi constituída a Comissão Mista de Coordenação (CMC), composta por um conjunto de 12 entidades<sup>1</sup> (JO II Série n.º 126, Despacho n.º 941/2012, de 2 de julho), incluindo a Câmara Municipal da Ribeira Grande (CMRG).

Foram realizadas oito reuniões da CMC, tendo a última tido como corolário a emissão de parecer final, nos termos do previsto no n.º 4 do artigo 100.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão

<sup>1</sup> Direção Regional de Organização e Administração Pública (DROAP); Direção Regional do Ambiente (DRA); Direção Regional do Turismo (DRT); Direção Regional de Apoio ao Investimento e à Competitividade (DRAIC); Direção Regional das Obras Públicas e Comunicações (DROPC); Empresa Pública Regional com competência em matéria de ordenamento agrário (IROA, S.A.); CM da Ribeira Grande; CM de Vila Franca do Campo; CM de Ponta Delgada, CM da Lagoa; CM da Povoação; Associação Ecológica Amigos dos Açores.

## Relatório de Fundamentação

Territorial para os Açores (RJGT-A)<sup>2</sup>. A saber:

- A primeira reunião, realizada em 2012/07/18, focou-se na apresentação e programação dos trabalhos a desenvolver;
- A segunda reunião, realizada em 2012/09/19, teve como principal ponto da ordem de trabalhos a aprovação dos elementos da Fase 1;
- Na terceira reunião, realizada em 2014/01/07, efetuou-se a apreciação da Proposta Preliminar – versão setembro 2013 (Fase 2), onde se concluiu que os elementos apresentados careciam de ajustamento e que a sua apresentação deveria ocorrer aquando da apresentação dos elementos da Fase 3 (Proposta de Plano);
- Na quarta reunião, realizada em 2020/05/06-07, foi analisada a Proposta de Plano (1.<sup>a</sup> versão), datada de fevereiro de 2020, considerando os respetivos pareceres emitidos pelos membros da CMC e o balanço dos pareceres sobre o Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da revisão do PDM;
- A quinta reunião realizou-se em 2020/08/21, tendo como objetivo a análise da proposta da Câmara Municipal (julho de 2020) de transposição do Plano Sectorial de Ordenamento do Território para as Atividades Extrativas (PAE) e de tratamento dos recursos energéticos e geológicos na RPDMRG;
- A sexta reunião realizou-se em 2022/05/19-20 e visou a apreciação da Proposta de Plano (2.<sup>a</sup> versão), datada de abril de 2022, estabelecendo-se que, num primeiro momento, deveriam ser atualizados os Estudos de Caracterização, Diagnóstico e Modelo Estratégico (Fase 1) para, depois dos mesmos aprovados em nova reunião da CMC, se retomar a apreciação da Proposta de Plano (Fase 3), tendo por base uma nova versão a produzir de acordo com o conjunto de pareceres emitidos pelas entidades externas e com a informação base atualizada a disponibilizar (p.e. a cartografia base);
- A sétima reunião realizou-se em 2023/09/18 e consistiu na apreciação dos elementos revistos da Fase 1, que mereceram aprovação da CMC, condicionada à introdução de alguns ajustamentos;
- A oitava e última reunião realizou-se em 2025/09/9-11e consistiu na apreciação da Proposta de Plano (3.<sup>a</sup> versão), datada de junho de 2025, e emissão do parecer final.

---

<sup>2</sup> Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto. É considerado aplicável em tudo aquilo que não contrariar a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, e pelos Decretos-Leis números 3/2021, de 7 de janeiro, 52/2021, de 15 de junho, e 10/2024, de 8 de janeiro) – bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBSOTU); nos casos em que o RJGT.A esteja em oposição com a LBSOTU ou em que não contemple matéria desta que deva ter desenvolvimento, aplica-se o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alterado pelos Decretos-Leis números 81/2020, de 2 de outubro, 25/2021, de 29 de março, 45/2022, de 8 de julho, 10/2024, de 8 de janeiro, e 117/2024, de 30 de dezembro, e pela Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril) – que, em desenvolvimento da LBSOTU, estabeleceu novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT) –, bem como os diplomas que o regulamentem, designadamente o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

## Relatório de Fundamentação

No decurso da revisão do PDM, em 2021, na sequência do seu anterior exercício de planeamento estratégico, a CMRG desenvolveu o **Plano Estratégico Ribeira Grande 2030 (PERG2030)**. Este instrumento considerou o quadro de programação dos fundos comunitários para 2021-2027 e o conjunto de prioridades de investimento nele consagrado. Este Plano define uma estratégia territorial e operacional para a Ribeira Grande, tendo por base uma visão própria de médio-longo prazo que pretende potenciar, de uma forma integrada, o conjunto diversificado de valores e recursos que o Concelho possui. Alguns dos projetos propostos são integrados no programa de execução do PDM.

Antes, em 2020, a CMRG aprovou a **Estratégia Local de Habitação (ELH)**, um instrumento de planeamento de iniciativa municipal, que resulta do programa 1.º Direito, especialmente direcionado para apoiar as famílias que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo de acesso a uma habitação adequada. A ELH da Ribeira Grande, enquanto instrumento estratégico em matéria de política de habitação à escala local, pretende oferecer uma resposta integrada e partilhada aos problemas habitacionais da sua população, estando neste momento em concretização, sendo que algumas das ações previstas estão integradas no programa de execução do PDM.

Mais recentemente, em 2024, a CMRG aprovou o **Plano de Ação de Base Territorial (PABT)** da Ribeira Grande, um instrumento estratégico e de programação dos investimentos territoriais a concretizar pelo Município, com apoio do Açores 2030, destinados a promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas. Estes investimentos encontram-se integrados no programa de execução do PDM.

Os PDM são instrumentos fundamentais para implementação da estratégia municipal de desenvolvimento do território. Em termos formais, refletem a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, setorial e regional. Com esta base, é definida uma estratégia concreta de desenvolvimento territorial e um modelo de organização espacial do território municipal.

A presente revisão do PDM afigura-se essencial na formalização de um modelo de ordenamento do território revisto, que enquadre os desafios prementes (e.g. sociais, económicos, climáticos) e as políticas municipais que têm vindo a ser prosseguidas, de forma a resolver os constrangimentos existentes e dar um novo impulso ao processo de desenvolvimento social, económico, territorial e urbano do concelho da Ribeira Grande, através de uma estratégia integrada.

Tendo por base o quadro legal e regulamentar aplicável em matéria de ordenamento do território, os novos instrumentos de gestão territorial com tradução no território concelhio e o conjunto de orientações e determinações até aqui produzidas e consensualizadas com a CMC e as demais entidades envolvidas, o Município pretende aprovar um novo instrumento, materializado na revisão do PDM, que discipline o ordenamento do território e o urbanismo no território e crie as condições para a resposta aos desafios que constituem o presente ciclo de desenvolvimento no Concelho.

## 2.2. Conteúdo do Plano

Para efeitos da formalização material e documental da revisão do PDM, doravante designada por Plano ou PDM, adota-se a orientação da Direção Regional da Cooperação com o Poder Local (DRCPL), transmitida às autarquias<sup>3</sup>, de que se mantêm aplicáveis as disposições do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores (RJIGT-A)<sup>4</sup>, em tudo aquilo que não contrarie a Lei de Bases e o RJIGT aplicável a nível nacional<sup>5</sup>. Assim, o Plano dá resposta ao conteúdo, material e documental legalmente estabelecido para um plano territorial desta natureza, abordando as diversas temáticas referidas no diploma supra, que se encontram tratadas de uma forma integrada nos vários elementos que constituem e acompanham o Plano.

No que diz respeito ao seu **conteúdo material**, o Plano considera, na definição do modelo de organização do território municipal, os seguintes aspetos<sup>6</sup>:

- A caracterização económica, social e biofísica, incluindo da estrutura fundiária da área de intervenção;
- A definição e caracterização da área de intervenção, identificando as redes urbana, viária, de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde, de abastecimento público e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;
- A definição dos sistemas de proteção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, identificando a estrutura ecológica municipal;
- Os objetivos de desenvolvimento estratégico a prosseguir e os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas;
- A referenciação espacial dos usos e das atividades nomeadamente através da definição das classes e categorias de espaços;
- A identificação das áreas e a definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- Os objetivos de desenvolvimento económico local e as medidas de intervenção municipal no mercado de solos;
- A definição de estratégias para o espaço rural, identificando aptidões, potencialidades e referências aos usos múltiplos possíveis;

<sup>3</sup> CIRC-DROAP/2016/29, de 8 de julho.

<sup>4</sup> Aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto.

<sup>5</sup> D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

<sup>6</sup> É entendido como conteúdo material do Plano o estabelecido no artigo 98.º do RJIGT-A e nas alíneas b), g), i) e r) do n.º 1 do artigo 96.º do RJIGT.

## Relatório de Fundamentação

- A identificação e a delimitação das áreas urbanas, com a definição do sistema urbano municipal e os correspondentes programas na área habitacional, bem como as condições de promoção da regeneração e reabilitação urbanas e as condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
- A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e em plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;
- A definição de unidades operativas de planeamento e gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma das mesmas os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;
- A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas;
- A identificação de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como das necessárias à concretização dos planos de proteção civil de carácter permanente;
- As condições de atuação sobre áreas críticas e de risco natural elevado, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;
- A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
- Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão, assim como a cedência média para efeitos de perequação;
- O estabelecimento de critérios de delimitação das unidades de execução, com fundamento nos objetivos definidos para as unidades operativas de planeamento e gestão e em desenvolvimento do disposto no artigo 152º do RJIGT-A.
- Os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão;
- A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão.

## Relatório de Fundamentação

Relativamente ao **conteúdo documental**, o presente Plano integra os seguintes elementos, de acordo com artigo 99.º do RJIGT-A e do artigo 97.º do RJIGT:

- Regulamento;
- Planta de ordenamento – Classificação e qualificação do solo;
- Planta de ordenamento – Riscos naturais e tecnológicos;
- Planta de ordenamento – Zonamento de sensibilidade ao ruído;
- Planta de condicionantes;
- Planta de condicionantes – Reserva Agrícola Regional;
- Planta de condicionantes – Reserva Ecológica;
- Relatório de caracterização, diagnóstico e modelo estratégico;
- Relatório de fundamentação;
- Programa de execução, plano de financiamento e plano de monitorização;
- Planta de enquadramento regional;
- Planta da situação existente;
- Relatório e planta de compromissos urbanísticos;
- Planta da estrutura ecológica municipal;
- Extratos do regulamento, plantas de síntese, de zonamento, de implantação e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção;
- Relatório de ponderação da discussão pública, incluindo participações recebidas;
- Mapa de ruído;
- Carta educativa;
- Ficha de dados estatísticos.

É igualmente acompanhado pelo Relatório Ambiental, nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro, o qual identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do Plano.

É ainda acompanhado pelos processos de delimitação e de exclusões da Reserva Ecológica e da Reserva Agrícola Regional.

### 2.3. Objetivos gerais

O presente Plano assume um conjunto de **objetivos gerais** que visam assegurar um modelo de organização do território equilibrado e consentâneo com as políticas e estratégia municipal e com as políticas e instrumentos de nível superior, que promova a qualificação do território e permita enquadrar e dar resposta às dinâmicas territoriais e de desenvolvimento socioeconómico, sem comprometer o equilíbrio ambiental e paisagístico e valores que caracterizam o território da Ribeira Grande.

Assim, são objetivos gerais do Plano:

- Adotar um modelo de ordenamento do território ajustado às dinâmicas demográficas, económicas e ambientais, conforme com o quadro legal e estratégico em vigor e consentâneo com a estratégia e prioridades municipais;
- Assegurar um modelo de estruturação urbana que promova a contenção, a colmatção e a qualificação das áreas urbanas, integrando um ajustamento aos limites dos perímetros urbanos em função do crescimento verificado e da evolução expetável e que promova o preenchimento de áreas intersticiais e qualificação das áreas de interface urbano/rural;
- Reforçar a estratégia de regeneração urbana focada na valorização dos centros urbanos tradicionais e da frente de mar, tendo presente as áreas de reabilitação urbana delimitadas e a delimitar, e o desenvolvimento nestas de operações de reabilitação urbana, de acordo com o estabelecido no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana<sup>7</sup>;
- Promover o desenvolvimento do espaço rural, viabilizando a instalação de funções e atividades compatíveis que assegurem, sustentadamente, a exploração económica e social dos recursos naturais, paisagísticos e patrimoniais; e, contrariando a ocupação edificada dispersa e linearizada em solo rústico;
- Estimular o desenvolvimento económico, através de um melhor ordenamento da atividade industrial e extrativa, da melhoria das condições infraestruturais e das áreas de acolhimento industrial e da promoção do turismo e de áreas de ocupação turística estratégicas, através do aproveitamento sustentável dos recursos turísticos e patrimoniais;
- Definir uma estrutura ecológica municipal, que enquadre e valorize o conjunto muito diversificado de espaços naturais com estatuto de proteção, os elementos singulares da paisagem e espaços culturais, de que é exemplo a cultura do chá, e os espaços verdes integrados em meio urbano;
- Garantir a integração dos riscos naturais e tecnológicos, delimitando as áreas de risco e estabelecendo regras limitadoras da ocupação, que reforcem o princípio da precaução e a redução da exposição aos riscos;
- Estimular uma maior coesão territorial, com o reforço do papel de algumas sedes de freguesias, nomeadamente rurais, de modo a promover a sua afirmação como polos locais de desenvolvimento;

<sup>7</sup> Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação.

## Relatório de Fundamentação

- Assegurar a programação da execução do solo urbano, designadamente através da delimitação de unidades operativas de planeamento e gestão e da definição dos respetivos termos de referência e forma de execução, bem como a provisão das redes de infraestruturas necessárias em espaço urbano.

São objetivos operacionais da presente revisão do PDM, a delimitação da Reserva Ecológica e da Reserva Agrícola Regional, de acordo com as orientações estabelecidas pelas entidades que tutelam estas condicionantes legais, a promoção de um zonamento acústico, tendo por base o mapa de ruído elaborado pelo Município, bem como a Avaliação Ambiental Estratégica do Plano, processos estes que têm impacto nos objetivos gerais antes apresentados.

## 2.4. Instrumentos de gestão territorial a observar

Tal como espelhado nos objetivos gerais antes apresentados, o presente Plano incorpora o conjunto de políticas, objetivos e diretrizes regionais e setoriais decorrentes dos instrumentos de gestão territorial hierarquicamente superiores que abrangem o Concelho. A saber:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores (PROTA), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 26/2010/A, de 12 de agosto;
- Plano Regional da Água (PRA), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 19/2003/A, de 23 de abril, alterado pela Resolução do Conselho do Governo n.º 86/2018, de 30 de julho;
- Plano Setorial para a Rede Natura 2000 da Região Autónoma dos Açores (PSRN2000), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2006/A, de 6 de junho, alterado pela Declaração de Reificação n.º 48-A/2006, de 7 de agosto, e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2007/A, de 10 de abril;
- Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores (POTRAA), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 38/2008/A, de 11 de agosto, parcialmente suspenso pelo Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, de 7 de abril, na sua atual redação, dada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 17/2019/A, de 24 de julho;
- Plano Setorial de Ordenamento do Território para as Atividades Extrativas da Região Autónoma dos Açores (PAE), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 19/2015/A, 14 de agosto;
- Plano de Gestão de Risco de Inundação da Região Autónoma dos Açores 2022-2027 (PGRIA), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 1/2025/A, de 2 de janeiro;
- Programa Regional para as Alterações Climáticas (PRAC), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 30/2019/A, de 28 de novembro;

## Relatório de Fundamentação

- Plano de Gestão da Região Hidrográfica dos Açores 2022-2027 (PGRH Açores 2022-2027), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 8/2023/A, de 27 de fevereiro;
- Programa Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores 20+ (PEPGRA 20+), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 29/2023/A de 18 de julho de 2023;
- Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Miguel (POOCSM), aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2025/A, de 20 de fevereiro;
- Plano de Ordenamento das Bacias Hidrográficas das Lagoas do Fogo, do Congro, de São Brás e da Serra Devassa (POBHLSM), aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 12/2013/A, de 30 de setembro.

No capítulo 5.1 apresenta-se a forma de compatibilização com alguns destes instrumentos, precisamente aqueles em cuja adequação do Plano assume uma forma mais complexa, que exigiu articulação e concertação com as entidades públicas responsáveis pelos mesmos.

### 3. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

#### 3.1. Ribeira Grande, desafios e ambições

A Estratégia de desenvolvimento municipal está plasmada no **Plano Estratégico da Ribeira Grande 2030** (abril de 2021), elaborado num contexto em que estavam muito presentes os impactos da crise provocada pela pandemia da COVID-19, a que se juntam atualmente novos desafios, nomeadamente os decorrentes da instabilidade política e económica que se vive a nível internacional e que têm um impacto regional e local. A estratégia de desenvolvimento então delineada procura assegurar um equilíbrio nos domínios social, económico e ambiental, segundo um processo necessariamente integrado e com várias interdependências.

Neste contexto, entende-se que o concelho da Ribeira Grande deve prosseguir a estratégia iniciada em 2014, tendo presente os novos desafios (e.g. sociais, económicos, tecnológicos, climáticos) e os apoios decorrentes do atual ciclo de financiamento comunitário 2021-2027, procurando centrar a sua atuação na coesão social e territorial, no apoio a uma economia mais resiliente, na valorização da relação com o mar e dos seus recursos endógenos, e na qualificação do território. A saber:

- O concelho deve afirmar-se como um território que mantém uma trajetória de qualificação e onde se pretende oferecer padrões elevados de qualidade de vida a quem reside, trabalha ou visita, o que exige a criação de condições para fixar as pessoas e para lhes garantir igualdade de oportunidades e as condições necessárias para que possam planear e executar as suas ambições sem deixar definitivamente a sua terra;
- O concelho deve constituir um território que apoia a sua população no plano social, laboral e formativo, e que atrai nova população originária de outros contextos e com competências diversas, oferecendo acesso a uma habitação e serviços de qualidade para o suporte familiar e profissional e oportunidades de emprego qualificado, num contexto de igualdade de oportunidades e de equilíbrio entre a atividade profissional e a sua vida particular e familiar;
- A capacitação dos recursos humanos e a qualificação do tecido empresarial deve ocorrer em paralelo, numa ótica de apoio à criação de emprego qualificado e de incentivo ao empreendedorismo, à dinamização socioprofissional e ao aumento de competências técnicas, por via da aposta na formação da população residente mas também na atração de valor exterior para fixação definitiva ou temporária, criando-se condições para modernizar, digitalizar, atrair e investir nos serviços, nas empresas e nas indústrias transformadoras;
- Sendo um território com uma longa tradição das atividades agrícola e piscatória, deve continuar a aposta nesta vocação e na especialização e modernização dos setores, com o objetivo de imprimir maior dinamismo a atividades fundamentais para a economia local, promovendo a articulação de todos os agentes das respetivas fileiras para a implementação de processos inovadores e ambientalmente sustentáveis, privilegiando a reestruturação, a investigação, a diversificação das produções, a prospeção e o uso sustentável de novas soluções e de recursos terrestres e marinhos, e a preservação de ecossistemas, temas que, aliás, se encontram cada vez mais presentes nas diretrizes políticas regionais, nacionais e internacionais em matéria de agricultura e de mar;

## Relatório de Fundamentação

- Possuindo uma diversidade assinalável de paisagens e de valores naturais e ecológicos, o concelho deve ser capaz de desenvolver esforços para a preservação dos seus valores ambientais distintivos, para a valorização dos ecossistemas e para o aproveitamento económico e turístico das zonas litorais e dos sistemas hídricos interiores, potenciando cada vez mais o lazer, o descanso e o contacto com as tradições locais através do turismo de natureza, do turismo rural e do agroturismo, fatores que contribuirão para o fortalecimento da coesão e das relações urbano-rurais. Aliado à componente natural, o património cultural é um importante recurso de complemento às atividades de lazer e visitação, devendo ser reforçada a capacidade de explorar estes recursos, bem como de explorar o acesso à cultura como fator de inclusão social dos diversos estratos da popula o;
- As redes colaborativas afiguram-se como uma das dinâmicas de maior potencial por explorar, devendo abrir-se a oportunidade de intera o com outros atores e territórios, estabelecer parcerias e fomentar redes para a colabora o e para a troca de conhecimentos, a múltiplos níveis, criando formas de coopera o e de governa a para um Concelho mais conectado, mais digital, mais inclusivo e mais participativo.

### 3.2. Visão e eixos estratégicos

As ambições acima descritas comandam a **visão de futuro** adotada, com o horizonte temporal de 2030, que tem naturalmente presente a localiza o e as especificidades territoriais do concelho da Ribeira Grande.

Ribeira Grande: em 2030 um Concelho mais inclusivo, resiliente e conectado, que responde aos desafios da transi o digital, climática e verde, com uma posi o reforçada na Região

Com efeito, o concelho da Ribeira Grande constitui-se como o principal polo da indústria transformadora dos Açores e tem uma importante atividade agrícola;   o maior concelho exportador dos Açores; todos os concelhos da Ilha de São Miguel confinam com a Ribeira Grande, e a sua articula o assenta em boas vias de comunica o; está a menos de 30 minutos de Ponta Delgada e de Lagoa, concelhos com os quais constitui um triângulo virtuoso de complementaridades; tem condições para o aproveitamento da energia geotérmica; tem um mar com características consideradas, a nível internacional, como particularmente favoráveis para a prática do surf; tem inúmeros equipamentos de referência.

Gozando de uma localiza o privilegiada e central e de um território diversificado e com realidades contrastantes, será fundamental, no futuro, que o concelho da Ribeira Grande se continue a afirmar pelos valores e vocações que o distinguem e seja capaz de corrigir as assimetrias territoriais que as dinâmicas urbanas, econ micas e populacionais tenderão a acentuar. No fundo, um território que mantenha a capacidade de se articular, física e funcionalmente, com todos os quadrantes da ilha, que preserve a sua matriz de ocupa o e os seus valores e recursos naturais, paisagísticos e culturais, e que continue a apostar na sua economia diversificada e na indústria transformadora.

## Relatório de Fundamentação

O Município da Ribeira Grande deverá manter uma trajetória de progressão, respondendo de forma sólida às principais fragilidades e carências sociais e económicas do concelho e procurando esbater desequilíbrios territoriais e fortalecer as dimensões sociais, económicas e ambientais, promovendo um crescimento sustentado, onde a valorização das pessoas e a recuperação da economia assumem prioridade, em prol de maior justiça social, de uma economia mais resiliente, da valorização dos recursos territoriais, num território mais colaborativo e projetado no exterior.

Esta Visão alicerça-se em **5 eixos estratégicos de intervenção** que refletem as prioridades de atuação estabelecidas pelo Município para o novo ciclo de desenvolvimento 2021-2027 (Figura 1), e que se pretende tenha continuidade para além deste período.

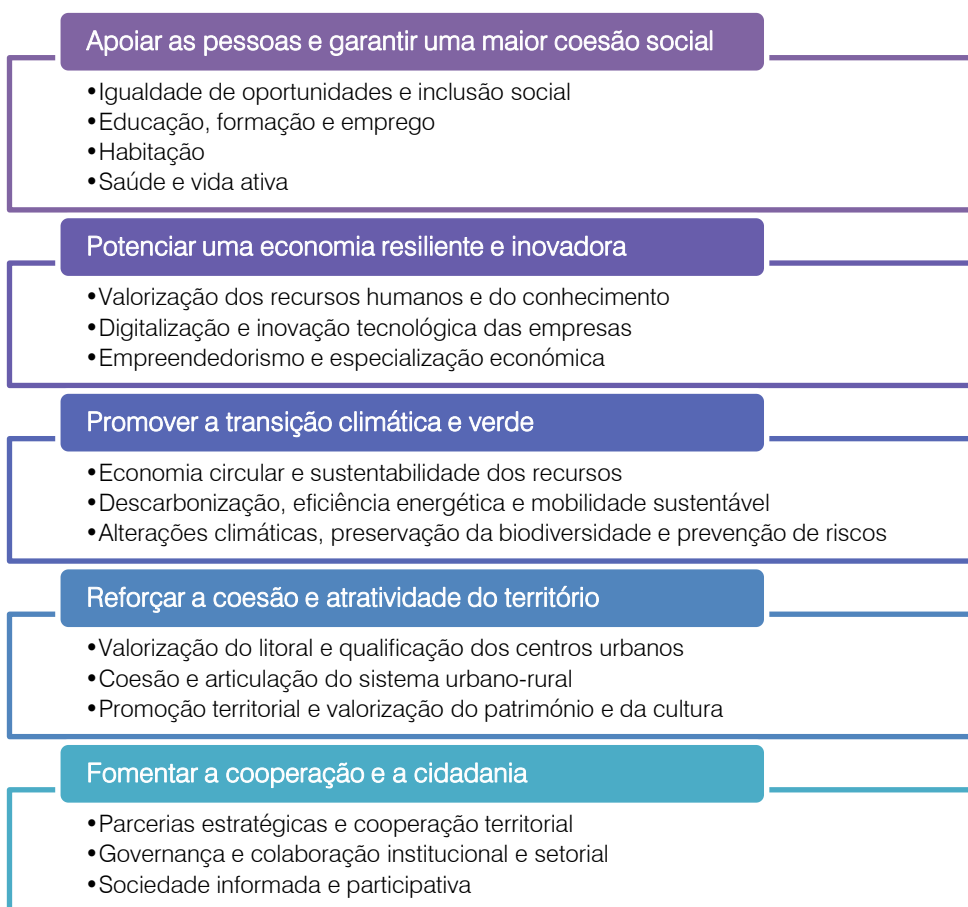


Figura 1. Eixos prioritários e domínios de intervenção  
Fonte: SPI, 2021

A estratégia de desenvolvimento exposta concretiza-se através de um conjunto de **projetos estruturantes** que, pela sua natureza, serão catalisadores de novas dinâmicas de transformação do território.

#### 4. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

De acordo com o RJGT-A, os instrumentos de gestão territorial identificam as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor à data da conclusão do processo de elaboração do plano. É na planta de condicionantes que, segundo a alínea c), do n.º 1 do artigo 99.º do RJGT-A, são identificadas “as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor à data da conclusão do processo de elaboração do plano, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento”.

Seguidamente identificam-se as servidões e restrições de utilidade pública que incidem no concelho da Ribeira Grande, de acordo com o estabelecido no n.º 2 do artigo 13.º do RJGT-A, (Tabela 1).

Tabela 1. Condicionantes legais – Ribeira Grande

| Domínio            |                                                            | Condicionante                                          |                                                                                   |
|--------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Património natural | Recursos hídricos                                          | Domínio hídrico                                        | Leito e margens das águas do mar                                                  |
|                    |                                                            |                                                        | Leito e margens dos cursos de água                                                |
|                    |                                                            |                                                        | Leito e margens de lagoas                                                         |
|                    |                                                            | Captações de águas destinadas ao abastecimento público | Captações de águas superficiais                                                   |
|                    |                                                            |                                                        | Captações e perímetros de proteção de águas subterrâneas                          |
|                    |                                                            | Nascentes não captadas                                 | Nascentes não captadas e respetivos perímetros de proteção                        |
|                    |                                                            | Zonas vulneráveis                                      | Zona vulnerável da Lagoa de São Brás                                              |
|                    | Recursos geológicos                                        | Explorações de massas minerais                         | Pedreiras licenciadas                                                             |
|                    |                                                            | Águas minerais naturais                                | Nascentes de águas minerais naturais                                              |
|                    |                                                            |                                                        | Áreas de reserva de nascentes de águas minerais naturais                          |
|                    |                                                            | Energia geotérmica                                     | Poços geotérmicos                                                                 |
|                    |                                                            |                                                        | Centrais geotérmicas                                                              |
|                    | Áreas de reserva de proteção dos solos e da biodiversidade | Reserva Agrícola Regional                              |                                                                                   |
|                    |                                                            | Reserva Ecológica                                      |                                                                                   |
|                    |                                                            | Rede Natura 2000                                       | Zona Especial de Conservação (ZEC) da Lagoa do Fogo                               |
|                    |                                                            |                                                        | Zona Especial de Conservação (ZEC) da Serra da Tronqueira/Planalto dos Graminhais |
|                    |                                                            |                                                        | Zona de Proteção Especial (ZPE) do Pico da Vara/Ribeira do Guilherme              |
|                    |                                                            | Parque Natural de Ilha de São Miguel                   | Reserva Natural da Lagoa do Fogo (SMG01)                                          |

## Relatório de Fundamentação

| Domínio                                              |                         | Condicionante                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      |                         |                                                             | Monumento Natural da Caldeira Velha (SMG03)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                      |                         |                                                             | Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Serra de Água de Pau (SMG07)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                      |                         |                                                             | Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Tronqueira e Planalto dos Graminhais (SMG08)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                      |                         |                                                             | Área Protegida para a Gestão de Habitats da Ponta do Cintrão (SMG09)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                      |                         |                                                             | Área Protegida para a Gestão de Recursos da Ponta do Cintrão - Ponta da Maia (SMG21)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                      |                         |                                                             | Área Protegida para a Gestão de Recursos do Porto das Capelas – Ponta das Calhetas (SMG22)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                      |                         |                                                             | Unidades Operativas de Gestão do PNI:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                      |                         |                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Áreas de proteção parcial: <ul style="list-style-type: none"> <li>– SMG01.01 Reserva Natural da Lagoa do Fogo</li> <li>– SMG03.01 Caldeira Velha</li> <li>– SMG07.01A Serra de Água de Pau</li> <li>– SMG07.01B Covãos</li> <li>– SMG08.01A Graminhais</li> </ul> </li> <li>■ Áreas de proteção complementar: <ul style="list-style-type: none"> <li>– SMG01.02A Encosta Norte (Mata dos Cachaços)</li> <li>– SMG07.02B Vereda do Mulato</li> <li>– SMG01.02B Encosta Oeste</li> <li>– SMG07.02A Cachaços</li> </ul> </li> <li>■ Áreas de uso sustentável dos recursos: <ul style="list-style-type: none"> <li>– SMG07.03A Centro Geotérmica da Ribeira Grande</li> <li>– SMG07.03B Cachaços</li> <li>– SMG09.02 Portinho de Santa Iria</li> </ul> </li> <li>■ Áreas prioritárias para a conservação: <ul style="list-style-type: none"> <li>– SMG09.01 Ponta do Cintrão</li> </ul> </li> </ul> |
|                                                      |                         |                                                             | Mata Regional do Pico Maria da Costa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                      |                         |                                                             | Mata Regional dos Cachaços                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                      |                         |                                                             | Núcleo Florestal da Lomba de São Pedro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                      |                         |                                                             | Cavidades vulcânicas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Património edificado                                 | Imóveis Classificados   | Imóveis de Interesse Público                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                      |                         | Imóveis de Interesse Municipal                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                      | Conjunto Protegido      | Zona histórica da Ribeira Grande                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Infraestruturas básicas, de transporte e comunicação | Infraestruturas básicas | Rede de abastecimento de água e drenagem de águas residuais | Conduta adutora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                      |                         |                                                             | Coletores de águas residuais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                      |                         | Rede elétrica                                               | 60 kV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Relatório de Fundamentação

| Domínio                   |                         | Condicionante                                                                                                                                |                                                |
|---------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                           |                         |                                                                                                                                              | 30 kV                                          |
|                           |                         |                                                                                                                                              | 10 kV                                          |
|                           | Infraestruturas viárias | Rede regional                                                                                                                                | Estrada regional principal                     |
|                           |                         |                                                                                                                                              | Estrada regional secundária                    |
|                           |                         |                                                                                                                                              | Faixa de proteção à rede de estradas regionais |
|                           |                         | Rede municipal                                                                                                                               | Estradas e caminhos municipais                 |
|                           |                         | Rede rural/florestal e agrícola                                                                                                              | Caminho agrícola                               |
|                           | Caminho rural/florestal |                                                                                                                                              |                                                |
| Equipamentos e atividades |                         | Edifícios escolares                                                                                                                          |                                                |
|                           |                         | Turismo em espaço rural e turismo de habitação                                                                                               |                                                |
|                           |                         | Atividades industriais perigosas - Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas |                                                |
| Cartografia e planeamento |                         | Marcos geodésicos                                                                                                                            |                                                |

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas estão representadas na planta de condicionantes (Planta n.º 02.1), optando-se por destacar desta, de modo a facilitar a legibilidade, a Reserva Agrícola Regional (RAR) e a Reserva Ecológica (RE). Assim, estas encontram-se representadas na planta de condicionantes – Reserva ecológica (Planta n.º 02.2) e na planta de condicionantes – Reserva agrícola regional (Planta n.º 02.3).

#### 4.1. Património natural

##### 4.1.1. Recursos hídricos

##### 4.1.1.1. Domínio hídrico

O âmbito da definição de Domínio hídrico compreende, no sentido lato, os recursos hídricos (águas), abrangendo ainda os respetivos leitos e margens, zonas adjacentes, zonas de infiltração máxima e zonas protegidas. Em função da titularidade, os recursos hídricos compreendem os recursos dominiais, ou pertencentes ao domínio público, e os recursos patrimoniais, pertencentes a entidades públicas ou particulares.

Os recursos hídricos, pela sua natureza e importância, são considerados de uso público e de interesse geral, justificando o estabelecimento de um regime de carácter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nos prédios localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes, a fim de os proteger. Assim, nos terrenos do domínio hídrico, deve garantir-se o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas.

## Relatório de Fundamentação

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Hídrico segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro<sup>8</sup>. De acordo com o n.º 1 do artigo 2.º deste diploma, o domínio público hídrico subdivide-se em domínio público marítimo, domínio público fluvial e lacustre e domínio público das restantes águas.

Na planta de condicionantes estão representados os leitos e margens das águas do mar, dos cursos de água e de lagoas presentes no concelho da Ribeira Grande, integrando as respetivas faixas de proteção, de acordo com o definido na legislação em vigor.

### 4.1.1.2. Captações de águas destinadas ao abastecimento público

Constituindo as águas subterrâneas importantes fontes de água e considerando que, uma vez contaminadas, a recuperação da sua qualidade é um processo lento e difícil, é de todo o interesse assegurar a sua preservação, garantindo que os usos e ocupações do solo não afetam a sua qualidade. A servidão é instituída com a publicação do Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro. Dadas as particularidades dos territórios insulares, designadamente a descontinuidade territorial e a sensibilidade dos sistemas biofísicos, que exigem soluções específicas para os problemas de gestão dos recursos hídricos, foi publicado o Decreto Legislativo Regional n.º 10/2016/A, que estabelece as normas e os critérios para a delimitação de perímetros de proteção de todas as captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público nos Açores, com a finalidade de proteger a qualidade das águas dessas captações.

No concelho da Ribeira Grande regista-se uma captação de água superficial em Salto de Cabrito, não dispondo, atualmente, de um perímetro de proteção. Já os perímetros de proteção às captações subterrâneas para abastecimento público no concelho da Ribeira Grande foram estabelecidos pela Portaria n.º 61/2012, de 31 de maio.

Os perímetros de proteção definidos, considerando critérios geológicos, hidrogeológicos e económicos, englobam, a Zona de Proteção Imediata, a Zona de Proteção Intermédia e a Zona de Proteção Alargada. Neste perímetro são proibidas ou condicionadas algumas instalações e as atividades que possam levar à contaminação das águas subterrâneas. A informação das captações e respetivas zonas de proteção identificadas na planta de condicionantes foi fornecida pela DSRHOT e correspondem às definidas na Portaria n.º 61/ 2012, de 31 de maio.

### 4.1.1.3. Nascentes não captadas

No seguimento das orientações para a proteção e valorização dos recursos hídricos e a fim de evitar a poluição destes importantes recursos, que se constitui como uma das principais riquezas naturais do Arquipélago dos Açores, foram definidas leis que regulam e protegem a utilização das águas.

As nascentes de água, assim como os cursos de águas e as lagoas, constituem-se como reservas hídricas e são protegidas no termos do Decreto Regional n. 12/77/A, de 1 de junho. Decorrente do

---

<sup>8</sup> alterada e republicada pela Lei n.º 02/2023, de 18 de agosto, Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua versão mais recente, Lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro, e Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 87/2023, de 10 de outubro.

**Relatório de Fundamentação**

disposto na lei, as nascentes dispõem de uma zona protegida que abrange o terreno envolvente num raio de 50 m, o qual poderá ser ampliado, caso a caso por Portaria, até um máximo de 500 m.

Na Ribeira Grande existem 53 nascentes de água não captadas identificadas, dispondo todas de um perímetro de proteção de 50 m, encontrando-se a informação representada na planta de condicionantes.

**4.1.1.4. Zonas vulneráveis**

As lagoas dos Açores são ecossistemas naturais que desempenham funções indispensáveis ao nível ambiental, socioeconómico e paisagístico. Reúnem, portanto, valores únicos e inestimáveis que devem ser preservados, defendidos e potenciados, numa linha de orientação que aponta para o desenvolvimento sustentável do arquipélago dos Açores.

Considerando, contudo, que na envolvente a estes recursos hídricos se desenvolvem atividades económicas fundamentais para o desenvolvimento socioeconómico das populações e que estas atividades são conflituantes com a integridade dos sistemas naturais, foram definidas orientações regulamentares que visam a redução da poluição das águas causada ou induzida por nitratos de origem agrícola, bem como impedir a propagação desta poluição.

Estas orientações encontram-se expressas no Decreto Legislativo Regional n.º 6/2005/A, de 17 de maio, que transpõe a Diretiva n.º 91/676/CEE, do Conselho, de 12 de dezembro, referente à proteção das águas contra a poluição causada por nitratos de origem agrícola. O n.º 1 do artigo 4.º do mencionado diploma remete para portaria a identificação, por lista, das águas poluídas por nitratos de origem agrícola e das águas suscetíveis de o virem a ser, bem como das áreas que drenam para aquelas águas, designadas por «zonas vulneráveis».

A Portaria n.º 1100/2004, de 3 de setembro, identifica no concelho da Ribeira Grande uma zona vulnerável relativa à Lagoa de São Brás. Essa área corresponde à bacia hidrográfica da lagoa, encontrando-se assinalada na planta de condicionantes.

**4.1.2. Recursos geológicos****4.1.2.1. Exploração de massas minerais**

A extração de massas minerais, nomeadamente rochas ornamentais e rochas industriais, está diretamente relacionada com o desenvolvimento do sector da construção civil e obras públicas. Estas atividades são reguladas pela Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, sendo que as servidões associadas a estas atividades foram instituídas com a publicação do Decreto Legislativo Regional n.º 12/2007/A, de 5 de junho, que aprova o “regime jurídico da revelação e aproveitamento de massas minerais” na RAA.

De acordo com a legislação supramencionada, as explorações de massas minerais na RAA são classificadas em duas categorias – classes “A” e “B”, sendo as de classe “A” todas aquelas com uma área superior a 5 hectares, ou que não se enquadrem nas características das extrações designadas como de classe “B”, nomeadamente: localização a céu aberto, com uma profundidade de escavação inferior a 10 m, que não requeiram meios mecânicos com potência superior a 368 kW, nem a utilização

## Relatório de Fundamentação

de explosivos, inexistência de sistemas de britagem e de fabricação de misturas betuminosas e até 15 trabalhadores ao serviço.

Incumbe à direção regional com competência em matéria de indústria, o licenciamento das atividades de pesquisa. Por outro lado, relativamente à outorga de licenças de exploração, este diploma atribui a competência quer às câmaras municipais, quer ao Governo Regional dos Açores, em função da respetiva tipologia: no caso de explorações do Tipo “A” a responsabilidade recai sobre a direção regional com competência em matéria de indústria, enquanto as de tipo “B” são passíveis de licenciamento pelas câmaras municipais.

Qualquer prédio em que se localize uma pedreira, assim como os prédios vizinhos, pode ser sujeito a servidão administrativa. Em termos gerais, as zonas de defesa, “a que se refere o artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 12/2007/A, de 5 de junho, devem observar as distâncias fixadas em portaria de cativação e, na falta desta, as seguintes distâncias, medidas a partir da bordadura de cada escavação:

Tabela 2. Dimensionamento das “Zonas de defesa” a pedreiras  
Fonte: Anexo II - Decreto Legislativo Regional n.º 12/2007/A, de 5 de junho

| Zonas de defesa                                                                                                                                                       | Distância (metros) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Prédios rústicos vizinhos, murados ou não                                                                                                                             | 10                 |
| Caminhos públicos                                                                                                                                                     | 15                 |
| Conduitas e fluidos                                                                                                                                                   | 20                 |
| Linhas elétricas de baixa tensão                                                                                                                                      | 20                 |
| Linhas aéreas de telecomunicações telefónicas não integradas na exploração/linhas de telecomunicações e teleférico/cabos subterrâneos elétricos e de telecomunicações | 20                 |
| Pontes                                                                                                                                                                | 30                 |
| Canais/nascentes de águas, cursos de água de regime permanente e canais                                                                                               | 50                 |
| Linhas elétricas aéreas de média e alta tensões, postos elétricos de transformação ou de telecomunicações                                                             | 30                 |
| Edifícios não especificados e locais de uso público                                                                                                                   | 50                 |
| Nascentes ou captações de água                                                                                                                                        | 50                 |
| Estradas regionais ou municipais                                                                                                                                      | 50                 |
| Monumentos nacionais, locais classificados de valor turístico, instalações e obras das Forças Armadas e forças e serviços de segurança, escolas e hospitais           | 100                |
| Locais e zonas classificados com valor científico ou paisagístico                                                                                                     | 250                |

## Relatório de Fundamentação

De acordo com os elementos disponibilizados pela entidade competente, foram representadas na planta de condicionantes as pedreiras licenciadas no concelho da Ribeira Grande, na maioria destinadas à extração de bagacina, basalto e tufo pomítico.

Tabela 3. Espaços de Exploração de Massas Minerais licenciadas  
Fonte: Direção Regional do Empreendedorismo e Competitividade, 2025

| Licença | Nome                                          | Massa Mineral                | Localização (Lugar-Freguesia)     | Área (ha) |
|---------|-----------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-----------|
| 14      | Boqueirões                                    | Basalto                      | Boqueirões - Rabo de Peixe        | 13,7      |
| 17      | Rochinha Preta                                | Basalto                      | Rochinha Preta - Matriz           | 14,2      |
| 41      | Mata dos Cavacos                              | Basalto                      | Mato dos Cavacos - Rabo de Peixe  | 26,8      |
| 64      | Bandeirinha                                   | Tufo pomítico                | Bandeirinha - Conceição           | 8,1       |
| 98      | Tondela                                       | Tufo pomítico                | Tondela - Matriz                  | 1,2       |
| 104     | Pico da Cova                                  | Escórias vulcânicas, Basalto | Pico da Cova - Santa Bárbara      | 5,6       |
| 118     | Cascalheira do Aníbal / Pico do Fogo Bacharel | Escórias vulcânicas          | Bacharel II - Rabo de Peixe       | 1,0       |
| 124     | Chã das Gatas I                               | Basalto, Tufo pomítico       | Chã das Gatas I - Ribeirinha      | 3,7       |
| 126     | Bacharel                                      | Basalto                      | Bacharel I - Rabo de Peixe        | 4,0       |
| 128     | Mata do Meio - Cancela Branca                 | Basalto                      | Mata do Meio - Rabo de Peixe      | 18,3      |
| 134     | Bacharel III                                  | Escórias vulcânicas          | Bacharel III - Rabo de Peixe      | 3,8       |
| 135     | Covas                                         | Basalto                      | Lugar das Covas - Ribeirinha      | 1,2       |
| 138     | Pico Vermelho                                 | Escórias vulcânicas          | Pico Vermelho - Conceição         | 3,0       |
| 148     | Pico das Freiras                              | Escórias vulcânicas          | Pico das Freiras - Matriz         | 3,9       |
| 150     | Areeiro                                       | Tufo pomítico                | Areeiro - Matriz                  | 18,1      |
| 151     | Areeiro                                       | Tufo pomítico                | Areeiro - Matriz                  | 0,9       |
| 153     | Bacharel IV                                   | Basalto                      | Bacharel IV - Rabo de Peixe       | 1,6       |
| 156     | Pico Dr. Ferreira                             | Escórias vulcânicas          | Pico Dr. Ferreira - Rabo de Peixe | 4,8       |
| 162     | Pico das Freiras II                           | Escórias vulcânicas          | Pico das Freiras II - Matriz      | 6,3       |
| 165     | Bacharel V                                    | Basalto                      | Bacharel - Rabo de Peixe          | 10,9      |
| 166     | Arrebentão                                    | Tufo pomítico                | Grota do Arrebentão - Matriz      | 1,4       |
| 168     | Monte Frade                                   | Tufo pomítico, Pedra pomes   | Monte Frade/Areeiro - Matriz      | 0,7       |
| 172     | Melancia                                      | Basalto                      | Melancia - Ribeirinha             | 1,6       |
| 173     | Milho                                         | Basalto                      | Milho - Ribeirinha                | 3,4       |
| 174     | Adutora                                       | Basalto                      | Adutora - Rabo de Peixe           | 11,8      |
| 178     | Chã das Gatas II                              | Basalto, Tufo pomítico       | Chã das Gatas II - Ribeirinha     | 4,9       |

## Relatório de Fundamentação

| Licença | Nome                           | Massa Mineral                    | Localização (Lugar-Freguesia)             | Área (ha) |
|---------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|-----------|
| 187     | Pico da Criação Velha          | Escórias vulcânicas              | Pico da Criação Velha - Fenais da Ajuda   | 2,5       |
| 196     | Pico da Cova II                | Basalto                          | Pico da Cova - Santa Bárbara              | 2,2       |
| 209     | Gramas II                      | Tufo pomítico                    | Gramas - Ribeirinha                       | 4,6       |
| 214     | Pico das Freiras III           | Escórias vulcânicas              | Pico das Freiras-Matriz                   | 7,3       |
| 218     | Tufeira da Cruz II             | Tufos pomíticos                  | Caminho da Ribeira da Cruz - Ribeira Seca | 1,2       |
| 219     | Saibreira da Lomba de S. Pedro | Piroclastos baálticos (bagacina) | Lomba de S. Pedro - Lomba de S. Pedro     | 1,8       |
| 222     | Cascalheira dos Picos          | Bagacina                         | Pico do Fogo - Rabo de Peixe              | 3,9       |
| 228     | Tufeira do Pico da Eirinha     | Ignimbrito não soldado (tufo)    | Pico da Eirinha - Ribeira Seca            | 2,3       |
| 234     | Cascalheira do Pico da Pedra   | Basalto                          | Caminho da Furna - Pico da Pedra          | 2,2       |
| 237     | Tufeira dos Cachaços           | -                                | Tufeira dos Cachaços - Conceição          | 6,6       |
| 241     | Ribeira do Tio Pedro           | -                                | Ribeira do Tio Pedro - Ribeira Seca       | 1,4       |

#### 4.1.2.2. Águas minerais naturais

A servidão relativa às nascentes e áreas de reserva de nascentes de águas minerais e naturais é constituída de acordo com o regime previsto na Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, sem prejuízo do disposto no artigo 62.º, e no Decreto-Lei n.º 86/90, de 16 de março. Assim, importa considerar que o n.º 4 do artigo 62.º da Lei n.º 54/2015, estabelece que até à entrada em vigor da legislação complementar (diplomas que desenvolvem o regime jurídico da revelação e aproveitamento dos recursos geológicos), mantêm-se em vigor a regulamentação aprovada pelo Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de março, em tudo o que não seja incompatível com a Lei n.º 54/2015. O n.º 6 do mesmo normativo define que se mantêm em vigor os perímetros de proteção, as áreas de reserva e as áreas cativas instituídas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de março e da respetiva legislação complementar.

A água mineral natural é uma água considerada bacteriologicamente própria, de circulação profunda, com particularidades físico-químicas estáveis na origem dentro da gama de flutuações naturais, de que resultam propriedades terapêuticas ou simplesmente efeitos favoráveis à saúde. As águas minerais naturais integram o domínio público do Estado.

No concelho da Ribeira Grande existem duas nascentes de águas minerais naturais, para as quais ainda não se encontram delimitados os respetivos perímetros de proteção: (i) a “Água Mineral das Lombadas”; e, (ii) a “Água Mineral da Ladeira Velha”. Na inexistência de perímetros de proteção, na planta de condicionantes procedeu-se à identificação destas nascentes e das áreas de concessão de exploração da água mineral natural de Lombadas e de Ladeira Velha.

## Relatório de Fundamentação

#### 4.1.2.3. Energia geotérmica

Esta atividade encontra-se definida e regulada pelo Decreto-Lei n.º 87/90, de 16 de março, e nos termos do disposto no artigo 1.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, que estabelece as bases do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes no território nacional, incluindo os localizados no espaço marítimo nacional, e da alínea d) do n.º 4 do artigo 19.º do Decreto Legislativo Regional n.º 21/2012/A, de 9 de maio, que estabelece o regime jurídico de revelação e aproveitamento de bens naturais existentes na crosta terrestre, genericamente designados por recursos geológicos, integrados ou não no domínio público, do território terrestre e marinho da Região Autónoma dos Açores.

Nos Açores o aproveitamento geotérmico tem por base o aproveitamento do calor produzido pelas estruturas geológicas vulcânicas, que é extraído do fluido geotérmico captado, com temperaturas superiores a 200°C, que circula no reservatório natural existente devido a particularidades da edificação dos aparelhos vulcânicos.

A RAA é a titular dos direitos de prospeção e pesquisa sobre os recursos naturais do domínio público regional, nomeadamente os seus recursos geotérmicos. O contrato original de concessão de exploração de recursos geotérmicos no concelho da Ribeira Grande foi assinado em 14 de julho de 1995 (e alterado em 14 de novembro de 1998) com a antiga SOGEO – Sociedade Geotérmica dos Açores, S.A., que passou a designar-se EDA Renováveis, S.A.

No concelho da Ribeira Grande encontram-se instalados dois aproveitamentos no Campo Geotérmico: (i) a Central Geotérmica da Ribeira Grande; e, (ii) a Central Geotérmica do Pico Vermelho, cada qual ligada a um parque de poços de produção e de injeção qualificados.

Na planta de condicionantes é representada a informação disponibilizada pela DRAIC, relativamente à área de concessão e dos poços geotérmicos, que presentemente integram o plano de exploração.

#### 4.1.3. Áreas de reserva de proteção dos solos e da biodiversidade

##### 4.1.3.1. Reserva Agrícola Regional

O regime jurídico da Reserva Agrícola Regional (RAR) é o estabelecido pelo Decreto Legislativo Regional n.º 32/2008/A, de 28 de julho, na redação conferida pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2019/A, de 7 de agosto.

A RAR é constituída por solos de elevada aptidão agrícola, que foram ou possam vir a ser objeto de estudo para a realização de importantes investimentos, tendo em vista a preservação e ou aumento da sua produtividade e o melhor aproveitamento do seu potencial, na perspetiva de uma agricultura moderna, racional e sustentável. Os solos da RAR devem ser exclusivamente afetos à agricultura, sendo proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, ou que se traduzem na sua utilização para fins não agrícolas, designadamente:

- Vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações;

## Relatório de Fundamentação

- Lançamento ou depósito de resíduos sólidos urbanos ou industriais ou outros produtos que contenham substâncias que possam alterar as características do solo;
- Despejo de volumes excessivos de lamas e estrumes;
- Ações que provoquem erosão e degradação do solo, desprendimentos de terras, encharcamentos e inundações e outros efeitos perniciosos;
- Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes ou fitofarmacêuticos.

A RAR do concelho da Ribeira Grande foi republicada pela Portaria n.º 25/2013, de 24 de abril. A RAR em vigor, segundo a delimitação fornecida pelo IROA, S.A., em formato digital, abrange uma superfície de 3580,06 hectares.

Considerando a nova proposta de ordenamento apresentada no presente Plano, houve a necessidade de rever os limites da RAR em vigor, para promover algumas exclusões para satisfação de necessidades urbanas e acertos cartográficos, mas, sobretudo, tal como exigido pelo IROA, S.A., para assegurar a restituição à RAR das áreas excluídas no âmbito do PDM em vigor que, em virtude dos ajustes dos perímetros urbanos, foram reconduzidas para solo rústico. De notar que, no âmbito da elaboração do PDM atualmente em vigor (2006), foi aprovado um conjunto de exclusões, nomeadamente para efeitos de concretização de novas áreas urbanas, equipamentos e infraestruturas, que não foram concretizadas.

A metodologia e a delimitação final da RAR, que decorre no âmbito da revisão do PDM, encontra-se explicitada em documento próprio, que acompanha a presente proposta de Plano.

#### 4.1.3.2. Reserva Ecológica

A Reserva Ecológica é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial, constituindo, por isso, uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.

O regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) é o estabelecido no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto. A Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, aprova a revisão das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no Regime Jurídico da REN. A Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, define as condições e requisitos a que ficam sujeitos os usos e ações compatíveis com os objetivos das áreas integradas em REN e os elementos instrutórios dos procedimentos administrativos previstos no regime jurídico.

A REN define um quadro de critérios que condicionam a utilização de áreas com características ecológicas específicas, garantindo a proteção dos ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das atividades humanas.

## Relatório de Fundamentação

A situação nos Açores relativamente a esta condicionante é singular, pois o Regime Jurídico da REN não foi adaptado à RAA. Esta situação provoca dificuldades na aplicação direta à RAA das disposições legais em vigor e dos critérios de delimitação adotados para o território continental, atendendo às especificidades físicas, socioeconómicas e institucionais distintas na Região.

Esta situação deve-se às características particulares e de insularidade da RAA, não permitindo uma transposição direta da legislação nacional vigente sem as necessárias adaptações às ilhas açorianas. Assim, a Secretaria Regional do Ambiente e Alterações Climáticas, numa tentativa de uniformização dos critérios a aplicar na RAA na delimitação das diversas tipologias de RE, e até que seja adaptado o regime jurídico da REN às especificidades do território açoriano, definiu uma abordagem para a delimitação da RE a nível municipal na RAA, nomeadamente no decorrer dos processos de revisão do PDM, devendo esta ser executada à luz das Orientações Metodológicas<sup>9</sup> (julho de 2021).

O processo de delimitação da RE do concelho da Ribeira Grande apoiou-se nas orientações referidas, assim como no apoio técnico de diversas entidades regionais, como a Secretaria Regional da Agricultura e Alimentação (SRRA), a Direção Regional do Ambiente e Ação Climática (DRAAC), a Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial (DRRFOT) e a Direção Regional do Ordenamento do Território e dos Recursos Hídricos (DROTRH).

A delimitação da RE, que acompanha o processo de revisão do PDM, encontra-se explicitada em documento próprio, que acompanha a presente proposta de Plano.

#### 4.1.3.3. Rede Natura 2000

A política de conservação da natureza da União Europeia, à qual todos os Estados-Membros estão vinculados, baseia-se, fundamentalmente, em dois documentos: (i) Diretiva 2009/147/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 30 de novembro de 2009, relativa à proteção das aves selvagens (conhecida por “Diretiva das Aves”); e, (ii) a Diretiva 92/43/CEE, alusiva à conservação dos habitats naturais e da fauna e flora selvagens (conhecida por “Diretiva Habitats”) adotada em maio de 1992.

A Rede Natura 2000, que também se aplica ao meio marinho, é composta por:

- Zonas de Proteção Especial (ZPE) – estabelecidas ao abrigo da Diretiva Aves, que se destinam essencialmente a garantir a conservação das espécies de aves, e seus habitats, listadas no seu Anexo I, e das espécies de aves migratórias não referidas no Anexo I e cuja ocorrência seja regular;
- Zonas Especiais de Conservação (ZEC) – criadas ao abrigo da Diretiva Habitats, com o objetivo expresso de “contribuir para assegurar a Biodiversidade, através da conservação dos habitats naturais (Anexo I) e dos habitats de espécies da flora e da fauna selvagens (Anexo II), considerados ameaçados no espaço da União Europeia”.

<sup>9</sup> “Orientações Metodológicas, delimitação da RE – PDM”, acessível em <http://ot.azores.gov.pt/Orientacoes-Tecnicas.aspx?id=1236>

## Relatório de Fundamentação

Na RAA encontram-se classificados: (i) 2 Sítios de Importância Comunitária (Resolução do Governo Regional dos Açores n.º 30/98, de 5 de fevereiro); (ii) 24 Zonas de Especial Conservação; e, (iii) 15 Zonas de Proteção Especial (Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril).

O concelho da Ribeira Grande é abrangido pela Zona Especial de Conservação da Lagoa do Fogo (PTMIG0019). A Lagoa do Fogo é uma das maiores lagoas dos Açores e a segunda maior da ilha de São Miguel. É constituída pelo complexo vulcânico do Fogo ou Serra de Água de Pau, que atinge a sua cota máxima aos 947 m e que ocupa a parte central da ilha de S. Miguel. No que respeita à parte incluída no concelho de Ribeira Grande, tem uma área de 285,3 hectares e encontra-se totalmente integrada no Parque Natural da Ilha de S. Miguel. O concelho da Ribeira Grande é ainda abrangido por uma pequena área da Zona Especial de Conservação da Serra da Tronqueira / Planalto dos Graminhais (PTMIG0024) e da Zona de Proteção Especial do Pico da Vara / Ribeira do Guilherme (PTZPE0033). Estas últimas localizam-se no limite sudeste do Concelho, tendo uma expressão residual, ocupando a ZEC uma área de 0,25 ha e a ZPE uma área de 1,93 ha.

A reserva natural da lagoa do Fogo é um dos mais importantes biótopos da ilha de S. Miguel que, para além da sua notável beleza paisagística, tem um grande interesse geológico e encerra um importante património natural. A vegetação da área envolvente, apesar de incluir diversas espécies introduzidas, mantém muitos dos elementos da flora naturais entre os quais o cedro-do-mato (*Juniperus brevifolia*), loureiro (*Laurus azorica*), trovisco macho (*Euphorbia stygiana*), sanguinho (*Frangula azorica*), urze (*Erica azorica*), azevinho (*Ilex azorica*) e feto-decabelinho (*Culcita macrocarpa*), entre outras. Apresenta uma boa diversidade de habitats, incluindo uma das maiores e mais bem conservadas lagoas dos Açores, que constitui o último refúgio de algumas espécies raras da flora da ilha de S. Miguel. Apresenta algumas vulnerabilidades devido à elevada pressão turística na sua envolvente, risco de erosão e invasão de exóticas. Na parte incluída no Concelho, a principal ocupação do solo é a vegetação natural, ocorrendo, também, áreas de floresta de criptoméria (*Cryptomeria japonica*).

Os Habitats presentes, constantes do anexo I da Diretiva Habitats, são os seguintes:

- 3130 Águas estagnadas, oligotróficas a mesotróficas, com vegetação da Littorelletea uniflorae e ou da Isoëto-Nanojuncetea;
- 4050 \* Charnecas macaronésicas endémicas;
- 6180 Prados mesófilos macaronésicos;
- 7120 Turfeiras altas degradadas ainda suscetíveis de regeneração natural;
- 7130 Turfeiras de cobertura (\* turfeiras ativas);
- 91D0 \* Turfeiras arborizadas;
- 9360 \* Laurissilvas macaronésicas (*Laurus*, *Ocotea*).

As Espécies da flora presentes, constantes do anexo II da Diretiva Habitats, são as seguintes:

- *Culcita macrocarpa*;
- *Erica azorica*;
- *Euphorbia stygiana*;
- *Frangula azorica*;
- *Trichomanes speciosum*;
- *Woodwardia radicans*.

## Relatório de Fundamentação

**4.1.3.4. Parque Natural da Ilha de São Miguel**

A necessidade de proteger áreas com valor específico onde a ação humana deve ser acautelada (e até proibida) levou a que fossem definidas de áreas com interesse para a conservação da natureza, incentivando a manutenção de valores patrimoniais em declínio. A servidão foi instituída com a publicação do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2007/A, de 25 de junho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 79/2007, de 21 de agosto, e posteriormente revogado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril.

A Rede de Áreas Protegidas da Região Autónoma dos Açores concretiza, na Região, a classificação adotada pela União Internacional para a Conservação da Natureza (IUCN) adaptando-a às particularidades geográficas, ambientais, culturais e político-administrativas do território do arquipélago dos Açores.

O concelho da Ribeira Grande integra o Parque Natural da Ilha de São Miguel, criado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 19/2008/A, de 8 de julho, que integra as seguintes áreas protegidas:

- Reserva Natural da Lagoa do Fogo [SMG01] – classificada pelos valores estéticos e naturais em presença, a singularidade geológica e a respetiva importância para as espécies, habitats e ecossistemas protegidos. A área integrada no Concelho tem 285,32 hectares (cerca de 1,58% do Concelho) e os usos do solo são vegetação natural e floresta de produção – criptoméria (*Cryptomeria japonica*);
- Monumento Natural da Caldeira Velha [SMG03] – classificada pelos valores estéticos em presença e pela sua singularidade geológica. Ocupa uma área 13,16 hectares (0,07% do Concelho). O solo tem uso florestal, com espécies não autóctones, tais como o Eucalipto (*Eucalyptus globulus*), a Acácia (*Acacia melanoxylon*), a criptoméria (*Cryptomeria japonica*) e a Árvore-do-Incenso (*Pittosporum undulatum*);
- Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Serra de Água de Pau [SMG07] – classificada pelos valores naturais em presença e a importância para as espécies, habitats e ecossistemas protegidos. Ocupa uma área de 927,45 hectares (5,14% do Concelho) e os usos do solo são o florestal com espécies não autóctones, onde predomina a criptoméria (*Cryptomeria japonica*) e algumas áreas de acácia e árvore do incenso, mas também vegetação natural e, em menor percentagem, áreas de culturas agrícolas ou pastagens, e incultos. A Central Geotérmica de Ribeira Grande localiza-se dentro dos limites desta área protegida;
- Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Tronqueira e Planalto dos Graminhais [SMG08] - classificada pelos valores naturais em presença e a importância para as espécies, habitats e ecossistemas protegidos, ocupando uma área de 1,11 hectares (0,01% do concelho).
- Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Ponta do Cintrão [SMG09] – classificada pela importância para as espécies protegidas. Dentro dos seus limites territoriais incluem-se áreas que preenchem os critérios de classificação da Bird Life

## Relatório de Fundamentação

Internacional como IBA (Important Bird Area). Ocupa uma área de 24,26 hectares (0,14% do Concelho) e corresponde predominantemente a falésias;

- Área Protegida de Gestão de Recursos da Ponta do Cintrão – Ponta da Maia [SMG21]; compreende toda a linha de costa desde o lado oeste da Ponta da Ribeirinha até ao porto de Santa Iria, perfazendo uma área de 2310,05 hectares essencialmente marítima, e integra no seu âmbito a área protegida para a gestão de habitats ou espécies da Ponta do Cintrão. A área terrestre é constituída, principalmente, por matos macaronésicos, vegetação vivaz das costas de calhaus rolados e vegetação anual da zona entremarés. Esta zona é particularmente importante para a nidificação do cagarro (*Calonectris diomedea borealis*) e o pintainho (*Puffinus assimilis*)” deve constar “Esta zona é particularmente importante para a nidificação do cagarro (*Calonectris borealis*) e o frulho (*Puffinus lherminieri baroli*);
- Com uma expressão territorial reduzida no Concelho, há ainda a referir Área Protegida de Gestão de Recursos do Porto das Capelas – Ponta das Calhetas [SMG22].

#### 4.1.3.5. Perímetro florestal de São Miguel

O Regime Florestal foi criado por um decreto de 1901, tendo-se estabelecido o conjunto de disposições destinadas à criação, exploração e conservação da riqueza silvícola, sob o ponto de vista da economia nacional, mas também o revestimento florestal dos terrenos onde a arborização tenha sido definida como de utilidade pública, e conveniente ou necessária para o bom regime das águas e defesa das várzeas, para a valorização das planícies áridas e benefício do clima, ou para a fixação e conservação do solo, nas montanhas, e das areias no litoral marítimo.

O Regime Florestal, como instrumento jurídico marcante no ordenamento do território, permitiu a intervenção do Estado, em larga escala e à luz do interesse público, no fomento florestal do País e na gestão florestal de áreas do próprio Estado, em baldios e terrenos particulares encravados e ainda em terrenos particulares cujos proprietários solicitassem expressamente a submissão dos mesmos. Foi assim possível estabelecer uma grande área de floresta submetida ao Regime Florestal Total (terrenos do Estado) e ao Regime Florestal Parcial (terrenos baldios e particulares), constituindo no seu todo as áreas dos Perímetros Florestais.

Na planta de condicionantes identificam-se os limites do Perímetro Florestal de São Miguel, fornecidos pelo Serviço Florestal de Ponta Delgada (DRRFOT), relativos ao Núcleo Florestal da Lomba de São Pedro, à Mata Regional dos Cachaços e à Mata Regional do Pico Maria da Costa. Esta delimitação advém do Decreto n.º 39776, de 19/8/1954 (DG n.º 182, I série, de 19/8) – submete ao regime florestal parcial os terrenos baldios pertencentes às câmaras municipais de Lagoa, Vila Franca do Campo, Nordeste e Ponta Delgada e às juntas de freguesia de Fenais da Ajuda, Água Retorta, Achadinha e Achada, na ilha de São Miguel, com uma área total de 3.628 ha.

#### 4.1.3.6. Cavidades Vulcânicas

O Decreto Legislativo Regional 10/2019/A, de 22 de maio, aprovou o regime de proteção e classificação das cavidades vulcânicas, estabelecendo a sua classe em função do grau de conhecimento e importância em termos geológicos, biológicos, estéticos e de integridade, nas categorias de classe A, classe B, classe C e classe D. A Resolução do Conselho do Governo n.º

## Relatório de Fundamentação

163/2024, de 4 de novembro de 2024, publicou e aprovou a classificação das cavidades vulcânicas, proposta pelo departamento do Governo Regional com competência em matéria de ambiente, com o apoio do Grupo para o Estudo e Salvaguarda do Património Espeleológico dos Açores, que desenvolveu o Inventário do Património Espeleológico dos Açores.

As cavidades vulcânicas presentes no concelho da Ribeira Grande, identificadas na planta de condicionantes, constam da tabela seguinte.

Tabela 4. Cavidades Vulcânicas no concelho da Ribeira Grande  
Fonte: Resolução do Conselho do Governo n.º 163/2024, de 4 de novembro de 2024

| Cavidades Vulcânicas             |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Gruta da Giesta (Classe C)       | Gruta da Quinta Irene (Classe C);  |
| Gruta das Escadinhas (Classe C); | Fenda do Pico Queimado (Classe C); |
| Algar da Ribeirinha (Classe C);  | Algar do Pico Queimado (Classe C); |
| Gruta do Esqueleto (Classe B)    |                                    |

As atividades interditas ou condicionadas, bem como as atividades sujeitas a parecer prévio, do departamento do Governo Regional com competência em matéria de ambiente, encontram-se estabelecidas no artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional 10/2019/A.

#### 4.2. Património edificado

As medidas de proteção do património edificado visam não só a conservação e valorização dos edifícios, mas também da sua envolvente, sendo estabelecidas zonas de proteção que, em princípio, abrangem uma extensão de 50 m, a menos que exista uma Zona Especial de Proteção (n.º 1 do artigo 43º, da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro).

A Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, constitui a Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, e o Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro, constitui o regime jurídico relativo à inventariação, classificação, proteção e valorização dos bens culturais móveis e imóveis aplicável na Região Autónoma dos Açores. De acordo com o quadro legal em vigor, os imóveis e conjuntos classificados e respetivas zonas de proteção devem conservar o seu aspeto característico, pelo que nenhuma obra de construção, reconstrução, modificação ou demolição poderão ser efetuadas se delas resultar alteração significativa do referido aspeto ou de algum elemento fundamental do património construído que se pretenda conservar e valorizar com a classificação.

##### 4.2.1. Imóveis classificados

Na tabela seguinte identificam-se os imóveis de interesse público e de interesse municipal classificados no Concelho, representados na planta de condicionantes e, indicativamente, na planta de ordenamento.

## Relatório de Fundamentação

Tabela 5. Imóveis classificados no concelho da Ribeira Grande

| Imóveis de Interesse Público   |                                                                                 |                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| N.º                            | Designação                                                                      | Diploma                                                                               |
| 1                              | Igreja da Misericórdia da Ribeira Grande (Matriz)                               | Decreto n.º 39 175, de 17 abril de 1953 - DG, 1.ª série, n.º 77                       |
| 2                              | Igreja Matriz de Nossa Senhora da Estrela (Matriz)                              | Decreto n.º 39175, de 17 abril de 1953 – DG, 1.ª série, n.º 77                        |
| 3                              | Igreja e Claustro do Antigo Convento da Ordem de São Francisco (Conceição)      | Resolução do Conselho do Governo n.º 64/84, de 30 abril - JO, 1.ª série, n.º 14       |
| 4                              | Prédio na Rua do Vencimento, “Solar de Nossa Senhora do Vencimento” (Conceição) | Resolução do Conselho do Governo n.º 64/84, de 30 abril – JO, 1.ª série, n.º 14       |
| 5                              | Paços do Concelho da Ribeira Grande (Matriz)                                    | Resolução do Conselho do Governo n.º 64/84, de 30 abril – JO, 1.ª série, n.º 14       |
| 6                              | Ermida de N. Sr.ª da Conceição das Vinhas (Rabo de Peixe)                       | Resolução do Conselho do Governo n.º 64/84, de 30 abril - JO, 1.ª série, n.º 14       |
| 7                              | Prédio na Rua Dr. Hermano da Silva Mota, “Solar da Mafoma” (Ribeira Seca)       | Resolução do Conselho do Governo n.º 64/84, de 30 abril - JO, 1.ª série, n.º 14       |
| 8                              | Teatro Ribeiragrandense (Matriz)                                                | Resolução do Conselho do Governo n.º 152/89, de 5 dezembro – JO, 1.ª série, n.º 49    |
| 9                              | Conjunto edificado da Antiga Fábrica do Álcool (Conceição)                      | Resolução do Conselho do Governo n.º 143/2010, de 21 outubro – JO, 1.ª série, n.º 167 |
| 10                             | Conjunto da Quinta de N. Sr.ª dos Prazeres (Pico da Pedra)                      | Resolução do Conselho do Governo n.º 230/2020, 10 de agosto – JO, 1.ª série, n.º 120  |
| 11                             | Casa Almeida Lima (Conceição)                                                   | Resolução do Conselho do Governo n.º 100/2021, de 5 de maio - JO, 1.ª série, n.º 69   |
| Imóveis de Interesse Municipal |                                                                                 |                                                                                       |
| N.º                            | Designação                                                                      | Diploma                                                                               |
| 12                             | Casa da Nossa Senhora da Boa Viagem (Calhetas)                                  | Resolução do Conselho do Governo n.º 18/93, de 11 fevereiro – JO, 1.ª série, n.º 6    |
| 13                             | Sede da Sociedade Filarmónica Progresso do Norte (Rabo de Peixe)                | Resolução do Conselho do Governo n.º 9/2000, de 27 janeiro – JO, 1.ª série, n.º 4     |
| 14                             | Fontanário do Largo de São Pedro (Ribeira Seca)                                 | Edital n.º 7/2011, de 18 de julho – JO, 2.ª série, n.º 136                            |
| 15                             | Casa do Pico Arde (Conceição)                                                   | Aviso n.º 764/2005, de 6 de setembro – JO, 2.ª série n.º 36                           |
| 16                             | Escola Primária da Lombinha da Maia (Maia)                                      | Edital n.º 7/2024, de 1 de julho – JO, 2.ª série n.º 124                              |

#### 4.2.2. Conjuntos de interesse municipal

No Concelho identifica-se o Conjunto Protegido da Zona Histórica da Ribeira Grande, constituído através do Edital n.º 8/11, JO 137 de 19 de julho de 2011. Este conjunto e a sua zona de proteção está representado na planta de condicionantes e, indicativamente, na planta de ordenamento.

### 4.3. Infraestruturas básicas, de transporte e comunicação

#### 4.3.1. Infraestruturas básicas

##### 4.3.1.1. Rede de abastecimento de água e drenagem de águas residuais

A construção dos sistemas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais urbanas são de utilidade pública, pelo que se torna imperioso garantir a proteção das infraestruturas suas componentes. No caso das condutas, por exemplo, criam-se servidões por forma a que seja possível

## Relatório de Fundamentação

a sua reparação ou substituição bem como dos restantes acessórios. Na planta de condicionantes estão representadas as condutas de abastecimento de água e os coletores existentes no Concelho.

### 4.3.1.2. Rede elétrica

A legislação em vigor estabelece um sistema elétrico nacional integrado, no qual as atividades de produção e comercialização são exercidas em regime de livre concorrência mediante a atribuição de licenças, em consequência de concurso. As atividades de transporte e distribuição são por sua vez exercidas mediante atribuição de concessões de serviço público.

A EDA Renováveis S.A. é concessionária do Transporte e Distribuição de Energia. No concelho da Ribeira Grande existe a central termoelétrica do Caldeirão, não constituindo, contudo, servidão administrativa. Assim, na planta de condicionantes apresenta-se apenas o traçado das redes de distribuição elétrica de alta e média tensão de acordo com a informação fornecida pela EDA.

### 4.3.2. Infraestruturas viárias

O regime jurídico do planeamento, do desenvolvimento e da gestão das redes das vias públicas de comunicação terrestre na RAA é estabelecido no DLR n.º 18/2003/A, de 9 de abril, alterado e republicado pelo DLR n.º 39/ 2008/A, de 12 de agosto, que aprova o Estatuto das Vias de Comunicação Terrestre na Região Autónoma dos Açores. Este diploma estabelece que os terrenos particulares situados nas áreas confinantes com as vias referidas no atual estatuto, ficam sujeitos a servidões administrativas, designadas por servidões viárias, nos termos definidos.

As servidões viárias têm por objetivo garantir a segurança, eficiência e comodidade da utilização das vias, salvaguardando a sua função socioeconómica, o seu interesse no âmbito da proteção civil e a sua componente paisagística. As vias públicas de comunicação terrestre existentes no concelho da Ribeira Grande integram-se nas seguintes redes:

- Rede viária regional - estradas regionais principais (ERP) e estradas regionais secundárias (ERS);
- Rede municipal - estradas e caminhos municipais (CM), existentes e propostos;
- Rede agrícola - caminhos agrícolas;
- Rede rural/florestal - caminhos rurais/florestais.

Na planta de condicionantes, para além da faixa de proteção à rede regional, estão assinaladas as vias que integram as redes regional, municipal, agrícola e rural/florestal existentes no Concelho, de acordo com a informação disponível.

## 4.4. Equipamentos e atividades

### 4.4.1. Edifícios escolares

O Decreto Legislativo Regional n.º 27/2005/A, de 10 novembro, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 23/2010/A, de 30 de junho, e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 6/2015/A, de 5 de março, regulamenta as competências de planeamento, projeto, construção e manutenção de infraestruturas escolares na RAA, bem como as normas de segurança e de proteção ambiental. O diploma estabelece a delimitação de zonas de proteção a todos os edifícios escolares previstos, em construção ou já construídos, incluindo creches e infantários. A delimitação das zonas de proteção –

## Relatório de Fundamentação

uma zona de 100 m de largura em torno dos edifícios escolares –, é da responsabilidade da autarquia, em planta à escala adequada, podendo ser definida uma zona de proteção de dimensão diferente, em sede de plano municipal de ordenamento do território.

A Carta Educativa do concelho da Ribeira Grande, aprovada em 2022, identifica os equipamentos de ensino no concelho da Ribeira Grande, ao nível da educação pré-escolar, ensino básico, ensino secundário, ensino profissional e ensino superior. A saber:

- Unidade Orgânica da Escola Básica Integrada da Maia (6 estabelecimentos);
- Unidade Orgânica da Escola Básica Integrada de Ribeira Grande (5 estabelecimentos);
- Unidade Orgânica da Escola Básica Integrada de Rabo de Peixe (6 estabelecimentos);
- Escola Secundária da Ribeira Grande;
- Escola Profissional da Ribeira Grande;
- Universidade Aberta (ensino à distância).

A responsabilidade dos municípios incide sobre a educação pré-escolar e o 1.º ciclo do ensino básico. Relativamente aos 2.º e 3.º ciclos do ensino básico e ensino secundário, cabe ao Município a articulação junto das entidades a quem compete a sua gestão. Face à previsão de decréscimo da população no Concelho, inclusive das faixas etárias que frequentam a educação pré-escolar e o ensino básico, a prioridade do investimento municipal centra-se na melhoria das condições dos edifícios e equipamentos existentes, não se prevendo a construção de novos equipamentos.

Na planta de condicionantes identificam-se os estabelecimentos de ensino existentes no Concelho.

#### 4.4.2. Turismo em espaço rural e turismo de habitação

De acordo com o n.º 1 do artigo 18.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/A, de 1 de março, que estabelece o regime jurídico dos empreendimentos turísticos, os empreendimentos de turismo no espaço rural (TER) e os empreendimentos de turismo de habitação (TH), localizados ou a implantar em solo rústico, beneficiam de uma zona de proteção de 100 m.

No Concelho identificam-se 5 empreendimentos de TER: (i) “A Quinta Morazes”, na rua do Peixoto/Rabo de Peixe; (ii) “Quinta do Pico do Refúgio”, nas Areias de Rabo de Peixe; (iii) “Herdade de N.ª Sr.ª das Graças”, no Estaleiro/Lomba da Maia; (iv) “Quinta do Paraíso”, em Rabo de Peixe; e, (v) “Herdade do Lameiro” no Caminho do Lameiro/Ribeirinha. No que respeita aos empreendimentos de TH, identifica-se o “Moinho da Areia, na Ribeira Grande (rua da Freira 2). Na planta de condicionantes estão identificadas as localizações destes estabelecimentos.

Tabela 6. Empreendimentos de turismo no espaço rural (TER) e os empreendimentos de turismo de habitação (TH), localizados ou a implantar em solo rústico

Fonte: Direção Regional do Turismo

| Tipologia               | Empreendimento             | Freguesia     |
|-------------------------|----------------------------|---------------|
| Turismo no espaço rural | Herdade N.ª S.ª das Graças | Lomba da Maia |
| Turismo no espaço rural | Quinta Morazes             | Rabo de Peixe |
| Turismo no espaço rural | Quinta Pico do Refúgio     | Rabo de Peixe |
| Turismo no espaço rural | Quinta do Paraíso          | Rabo de Peixe |
| Turismo no espaço rural | Herdade do Lameiro         | Ribeirinha    |
| Turismo de habitação    | Moinho da Areia            | Conceição     |

## Relatório de Fundamentação

#### 4.4.3. Atividades industriais perigosas - Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas

A constituição de servidões relativas aos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas, decorre do Decreto-Lei n.º 139/2002, de 17 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 139/2003, de 2 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 87/2005, de 23 de maio. Este regime transpõe a diretiva SEVESO. Estes estabelecimentos dispõem de uma zona de perigosidade a fixar nos termos da legislação em vigor. No Concelho identificam-se quatro estabelecimentos abrangidos por este regime, conforme tabela seguinte.

Tabela 7. Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves  
Fonte: PMEPC Ribeira Grande

| Estabelecimento                                             | Nível de Perigosidade |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Pirotecnia Oleirense – Fogos de Artifício, Lda.             | Inferior              |
| EDA Renováveis, S.A. – Central Termoelétrica do Caldeirão   | Inferior              |
| EDA Renováveis, S.A. – Central Geotérmica da Ribeira Grande | Superior              |
| EDA renováveis S.A. – Central Geotérmica da Ribeira Grande  | Superior              |

Estes estabelecimentos encontram-se identificados na planta de condicionantes e na planta de ordenamento – riscos naturais e tecnológicos.

#### 4.5. Cartografia e planeamento

##### 4.5.1. Marcos geodésicos

A constituição de servidões relativas à sinalização geodésica e cadastral – vértices ou marcos geodésicos – segue o regime previsto pelo Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril. A servidão é instituída a partir da construção dos marcos. Os marcos geodésicos têm zonas de proteção determinadas, caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais. Contudo, a extensão desta zona de proteção terá, no mínimo, um raio de 15 m. Como não é viável demarcar as zonas de proteção à escala do Plano, na planta de condicionantes é indicada apenas a sua localização.

## 5. USO DO SOLO

De acordo com a Carta Europeia de Ordenamento do Território, o ordenamento do território é “simultaneamente uma disciplina científica, uma técnica administrativa e uma política que se desenvolve numa perspetiva interdisciplinar e integrada, tendente ao desenvolvimento equilibrado das regiões e à organização física do espaço segundo uma estratégia de conjunto.”

Importa ter presente que o ordenamento do território está identificado na Constituição da República Portuguesa (CRP) como um fim e tarefa fundamental desde 1989, incumbindo o Estado de “assegurar um correto ordenamento do território” (artigo 9.º, alínea e). Esta inscrição nas tarefas fundamentais do Estado constituiu o corolário dos direitos e deveres sociais relativos à habitação e urbanismo e ao ambiente e qualidade de vida e reforçou as suas incumbências de efetivação destes direitos e de promoção do desenvolvimento socioeconómico, consagradas na CRP.

No sentido administrativo, o ordenamento do território é definido e regulamentado pela LBPPSOTU<sup>10</sup>, lei que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, e pelo RJGT<sup>11</sup>, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial. De notar que estes dois diplomas, desde a sua publicação, têm vindo a ser objeto de alterações, a última das quais ao abrigo do Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, e sua alteração pela Lei n.º 53 -A/2025, de 9 de abril que reforçou os critérios de reclassificação do solo rústico para urbano e introduziu novas exigências de viabilidade económica e sustentabilidade urbanística.

No caso da RAA, pelas especificidades insulares, é aplicado o RJGT-A em tudo aquilo que não contrariar a LBPPSOTU. Nas situações em que esteja em oposição com a LBPPSOTU, ou em que não contemple matéria desta que deva ter desenvolvimento, aplica-se o RJGT. A DROAP, no âmbito das suas competências, desenvolve este entendimento nas circulares CIRC-DROAP/2015/20, de 17 de junho de 2015 e CIRC-DROAP/2016/29, de 8 de julho de 2016, elementos que foram considerados no âmbito da elaboração da classificação e qualificação do solo desta revisão do PDM.

O RJGT-A determina que a Planta de ordenamento do PDM represente o “modelo de organização espacial do território municipal de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e a qualificação dos solos, e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas”. A definição do modelo de organização e ocupação do território municipal deve verter as diretrizes e orientações estratégicas plasmadas no PROTA. Este instrumento de abrangência regional, incorpora as políticas, programas e planos de índole nacional com incidência territorial nos vários domínios, e permite a definição de uma estratégia regional de desenvolvimento territorial, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, em particular os PDM.

<sup>10</sup> Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação.

<sup>11</sup> Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

## Relatório de Fundamentação

De entre os diversos objetivos estratégicos à escala regional, definidos no PROTA, destaca-se, neste âmbito, o de “Definir orientações e propor medidas para o uso, ocupação e transformação do solo adequadas às especificidades dos modelos e padrões de povoamento, às características das estruturas urbanas e às exigências dos novos fatores de localização de atividades, em particular para contrariar os fenómenos de urbanização e edificação difusa para fins habitacionais ou instalação de atividades não rurais”.

A revisão do PDM da Ribeira Grande prende-se, como já antes referido, com a necessidade de corrigir algumas lacunas do PDM em vigor, dando resposta às carências sentidas e adequando o ordenamento do território à atual realidade concelhia, considerando as transformações económicas e sociais, entretanto verificadas. Estes aspetos, associados ao facto de se estar a trabalhar com recurso a ferramentas que permitem um maior detalhe na análise e abordagem territorial, e considerando ainda as alterações legislativas e regulamentares em matéria de ordenamento do território, conduzem também à necessidade de redefinição dos perímetros urbanos.

Dentro deste enquadramento, e tendo presente a legislação vigente sobre a matéria, procedeu-se à adequação do solo rústico e solo urbano, definindo categorias e subcategorias de espaço, tendo presente o disposto na LBGPPSOTU, no RJIGT-A e RJIGT, no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como as orientações regionais de ordenamento do território, nomeadamente o PROTA. Assim, foi necessário compatibilizar as disposições nacionais, setoriais e regionais em matéria de ordenamento do território, as condicionantes legais e o uso do solo, tendo presente as necessidades futuras e as perspetivas de desenvolvimento.

## 5.1. Estruturação do território

### 5.1.1. Rede urbana municipal

A **rede urbana municipal** é constituída pela totalidade dos aglomerados urbanos organizados segundo uma estrutura territorial estabelecida por um sistema hierarquizado que deve orientar o desenvolvimento urbano, a implantação espacial dos equipamentos coletivos, infraestruturas, serviços e atividades económicas, tendo como referência a concretização de um modelo urbano policêntrico que reduza as desigualdades territoriais no acesso a bens e serviços. Em sentido lato, a hierarquia urbana é determinada por padrões de uso e ocupação do solo dominantes, pelas dinâmicas urbanas e funcionais, pela dimensão populacional e económica, pelas centralidades e sua interação funcional, pela rede de acessibilidades e transportes, e pela estratégia de ordenamento e de desenvolvimento urbano.

Na Ribeira Grande, decorrente da conjugação destas características, define-se uma **hierarquia urbana suportada em quatro níveis** (Figura 2).

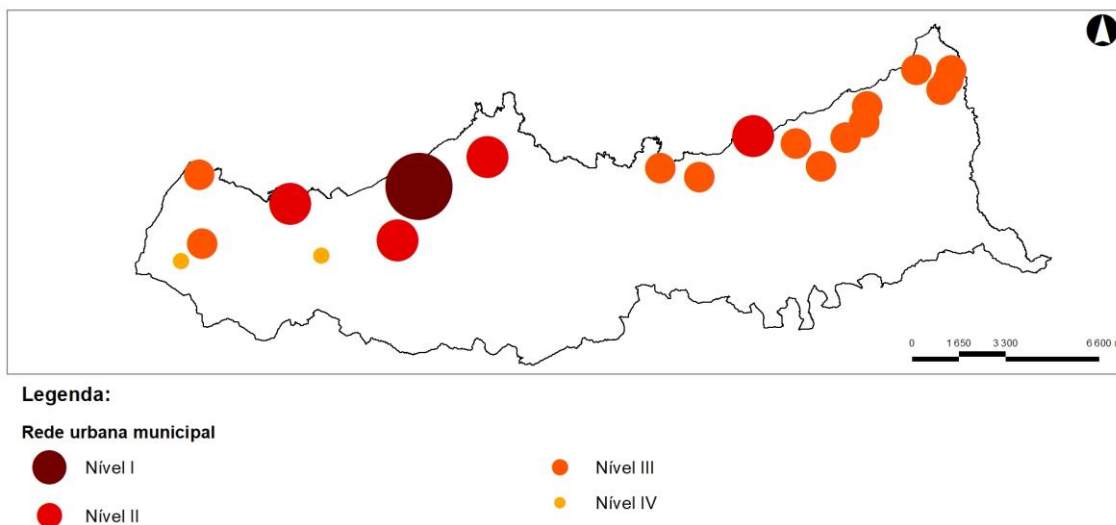


Figura 2. Rede urbana municipal

A rede urbana municipal organiza-se da seguinte forma:

- Nível I – cidade da Ribeira Grande (freguesias da Matriz, Conceição e Ribeira Seca);
- Nível II – cidade da Ribeira Grande (freguesias de Santa Bárbara e Ribeirinha); vila de Rabo de Peixe e Maia;
- Nível III – restantes aglomerados sede de freguesia e pequenos núcleos urbanos, designadamente: Calhetas, Pico da Pedra (com exceção da Magnólia), Porto Formoso, São Brás, Lomba da Maia, Fenais da Ajuda, Lomba de São Pedro, Lombinha da Maia, Burguete, Ribeira Funda e Criação Velha;
- Nível IV – Pico da Pedra (Magnólia) e Conceição das Vinhas (Boavista).

Esta hierarquia urbana orienta as opções municipais na distribuição territorial equilibrada do investimento público e captação do investimento privado, tendo igualmente influência da definição dos parâmetros urbanísticos para as subcategorias de espaço integradas em solo urbano, de forma a estabelecer níveis de densidade urbana adequados às características morfológicas e funcionais e ao papel que cada aglomerado desempenha (ou deve desempenhar) na rede urbana municipal.

#### 5.1.2. Estrutura ecológica municipal

As ilhas, pelo facto de constituírem um território descontínuo e limitado, com uma maior escassez e uma menor diversidade de recursos naturais, pela relação ancestral das suas populações com as atividades económicas primárias que exigem uma exploração mais intensiva dos ecossistemas (agricultura e pescas), e por terem registado há mais ou menos tempo uma explosão da procura e da promoção de infraestruturas e de equipamentos turísticos, registam uma maior pressão sobre o território e sobre o sistema biofísico, que obriga a uma proteção e gestão territorial mais eficaz e mais conservadora do que a registada em áreas continentais (Vieira, 2007).

## Relatório de Fundamentação

O conceito de Estrutura Ecológica (EE) prende-se com a proteção e integração dos elementos biofísicos, culturais, recreativos e paisagísticos, com as diversas atividades humanas, convergindo para a ideia de sustentabilidade do território. Deverá, por um lado, orientar as intervenções antrópicas no sentido de reconhecer, conservar e promover elementos naturais e culturais que, por terem características únicas, deverão ser sujeitos a um ordenamento e planeamento ambientalmente sustentável, contribuindo desta forma para a qualidade de vida das populações (Magalhães, 2003).

A constituição dessa estrutura implica a identificação de sistemas de proteção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais que devem ser articulados numa estrutura que permita o estabelecimento de relações de continuidade (movimento de água, ar, nutrientes, sementes, fauna). A estrutura ecológica a considerar no planeamento do território concelhio deve garantir múltiplas funções, nomeadamente: a proteção dos recursos e da rede de recreio; a estabilidade ecológica e requalificação da paisagem; e a salvaguarda e fomento de identidade cultural e agrícola e do património natural e construído.

A delimitação da Estrutura Ecológica Municipal respeita a um cruzamento entre os usos do solo compatíveis, a realidade fisiográfica e morfológica do terreno e as condicionantes à atuação identificadas no terreno e decorrentes da legislação aplicável em vigor, enquadradas na elaboração da presente revisão do PDM. A figura seguinte explicita o modelo adotado na constituição da Estrutura Ecológica Municipal.

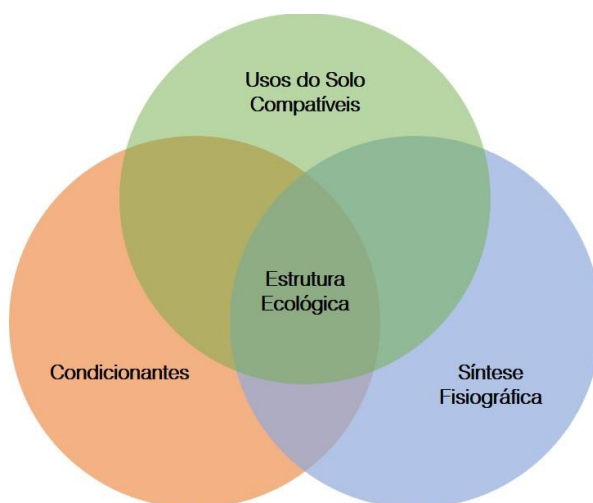


Figura 3. Modelo esquemático da constituição da estrutura ecológica

A Estrutura Ecológica Municipal no concelho da Ribeira Grande prossegue os objetivos de assegurar a continuidade e complementaridade dos sistemas naturais, a sustentabilidade ecológica e física do meio, as funções dos sistemas biológicos, a biodiversidade, a valorização do património paisagístico, o conforto bioclimático e a salvaguarda das áreas de risco. Concretiza-se mediante a aplicação do regime associado a cada uma das categorias e subcategorias de espaço estabelecidas no PDM por ela abrangidas, não constituindo uma categoria autónoma. Integra áreas públicas e privadas, sendo constituída pela estrutura ecológica fundamental, pela estrutura ecológica condicionada e pela estrutura ecológica integrada, graficamente diferenciadas na planta da estrutura ecológica municipal.

## Relatório de Fundamentação

A estrutura ecológica fundamental visa assegurar a proteção do litoral, a sustentabilidade do ciclo da água, a prevenção dos riscos naturais e a proteção da floresta e das paisagens protegidas e singulares, através da definição de um sistema de corredores de ligação entre as áreas de conservação fundamentais e integra as áreas abrangidas por zonas florestais e áreas de vegetação natural, a Rede Natura 2000, as áreas classificadas integradas no Parque Natural da Ilha de São Miguel, outros espaços naturais relevantes e os solos da Reserva Agrícola Regional e da Reserva Ecológica. A estrutura ecológica condicionada visa assegurar o equilíbrio ecológico e ambiental através da integração dos valores e elementos naturais e paisagísticos que, pelas suas características, não possuem um *regime non aedificandi*, designadamente pontos de vista e miradouros, elementos singulares, trilhos e percursos pedestres. A estrutura ecológica integrada visa assegurar a relação entre os sistemas naturais e culturais e o meio urbano, integrando os espaços verdes em solo urbano.

A tabela seguinte sintetiza os critérios aplicado na delimitação da Estrutura Ecológica Municipal no concelho da Ribeira Grande.

Tabela 8. Critérios para a delimitação da Estrutura Ecológica Municipal da Ribeira Grande

| Estrutura Ecológica                                                                                                                                                                                   | Variáveis a incluir                                                                                                                   | Aplicação no concelho                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Estrutura Ecológica Fundamental</b><br>(integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do território) | Áreas Classificadas com interesse para a Conservação da Natureza / Habitats de elevado valor ecológico / Áreas de interesse Geológico | Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação da Lagoa do Fogo<br>Zona de Proteção Especial do Pico da Vara/Ribeira do Guilherme<br>Áreas do Parque Natural da ilha de S. Miguel: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reserva Natural da Lagoa do Fogo</li> <li>▪ Monumento Natural da Caldeira Velha</li> <li>▪ Área protegida para a gestão de habitats ou espécies da Serra de Água de Pau</li> <li>▪ Zona de Especial Conservação Serra da Tronqueira/Planalto dos Graminhais</li> <li>▪ Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Tronqueira e Planalto dos Graminhais</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                       | Zonas Florestais e Áreas de Vegetação Natural                                                                                         | Perímetros Florestais: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mata Regional do Pico Maria da Costa</li> <li>▪ Núcleo Florestal da Lomba de São Pedro</li> <li>▪ Mata Regional dos Cachaços</li> </ul> Galerias ripícolas<br>Vegetação herbácea natural<br>Vegetação esparsa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Relatório de Fundamentação

|                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                       | Outros espaços naturais relevantes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Sistemas litorais que abrangem as áreas integradas no POOC<br>Áreas do POBHL<br>Praias<br>Rocha nua<br>Zonas apauladas<br>Cursos de água e lagoas |
|                                                                                                                                                                                                                       | Solos com Elevada Aptidão Agrícola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Reserva Agrícola Regional                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                       | Cursos de Água e Respetivos Leitos e Margens<br>Áreas Estratégicas de Infiltração e Proteção e Recarga de Aquíferos<br>Zonas Ameaçadas pelas Cheias<br>Zonas Ameaçadas pelo Mar<br>Lagoas e Respetivos Leitos, Margens e Faixas de Proteção<br>Áreas de Instabilidades de Vertentes<br>Praias<br>Arribas e Respetivas Faixas de Proteção<br>Faixa Marítima de Proteção Costeira<br>Faixa Terrestre de Proteção Costeira<br>Ilhéus e Rochedos Emersos do Mar<br>Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo | Reserva Ecológica                                                                                                                                 |
| <b>Estrutura Ecológica Condicionada</b><br>(integra valores e ocorrências naturais que pelas suas características não obrigam à imposição de um regime não edificável)                                                | Elementos Singulares da Paisagem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Plantações de chá em linha (Gorreana e Porto Formoso)<br>Caldeiras da Ribeira Grande<br>Quintas                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                       | Trilhos – Percursos Pedestres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Trilhos pedestres                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                       | Pontos de Vista - Miradouros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Miradouros existentes<br>Pontos de vista panorâmica                                                                                               |
| <b>Estrutura Ecológica Integrada</b><br>(constitui uma estrutura de proteção de regulação climática e de suporte da produção vegetal integrada no tecido edificado, que corresponde genericamente aos vazios urbanos) | Espaços Verdes Urbanos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Espaços Verdes Urbanos com dimensões suficientes para constituírem áreas e ligações da EE no interior do tecido urbano                            |

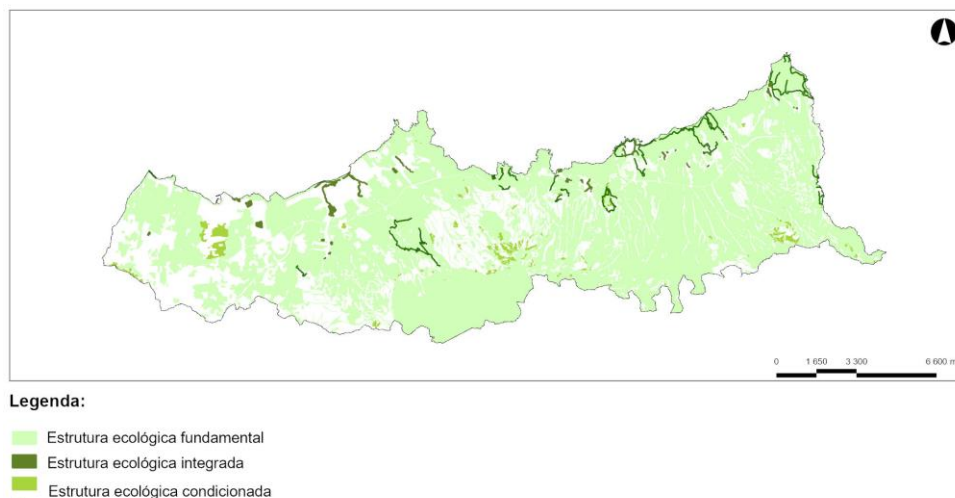


Figura 4. Estrutura ecológica municipal

### 5.1.3. Valores patrimoniais

O património cultural, segundo a legislação em vigor, integra “todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devem ser objeto de especial proteção e valorização”, designadamente por possuírem interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, e por serem notáveis pela sua antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade.

O património cultural, a par com o património natural, é um importante fator identitário da RAA, integrando-se como um vetor fundamental na definição da estratégia e do modelo de desenvolvimento regional dos Açores. Conforme indica o PROTA, no âmbito da Visão Estratégica, “A Insularidade como Valor Cultural”, traduz-se na “afirmação internacional diferenciada da Região e na valorização do património cultural e do património natural e ambiental como um todo indissociável”.

O património deverá ser assumido na sua dimensão global, assumindo uma função de ancoragem estratégica para o Município, uma vez que é um elemento que pode e deve contribuir para a valorização do território, abrindo-o a novas oportunidades (turismo cultural), com potencial para o transformar numa nova centralidade regional.

Os IGT são reconhecidamente identificados como instrumentos do regime de valorização dos bens culturais, tendo-se assumido que no concelho da Ribeira Grande estes são uma importante peça no processo de desenvolvimento do território. O PROTA define normas específicas, identificando-se as que têm impacto no âmbito da presente revisão de PDM:

- II.9.1 - Os PMOT devem identificar os roteiros culturais suscetíveis de assegurar a visibilidade, ordenamento e monitorização dos ativos culturais (literatura, património, arquitetura popular) combinados com os recursos naturais e paisagísticos;
- II.9.3 - Os conjuntos urbanísticos definidos como elementos com especial interesse patrimonial deverão ser objeto de PP, os quais deverão prever mecanismos de

## Relatório de Fundamentação

participação pública capazes de promover ações pedagógicas junto dos técnicos e dos munícipes em geral, com vista ao reconhecimento extra insular e à valorização interna do património cultural e construído do arquipélago.

A proteção de todo e qualquer exemplar de património que contribua para a identidade cultural dos aglomerados, é igualmente um desígnio do PDM, uma vez que a riqueza e diversidade patrimoniais contribuem decisivamente para uma imagem e paisagem urbana singulares. Os valores patrimoniais são constituídos pelo conjunto de imóveis, sítios e áreas identificado pelo Plano que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, artístico, natural, científico, técnico ou social. Estes elementos, identificados na planta de ordenamento e de condicionantes, integram o património classificado existente no Concelho (Figura 5).

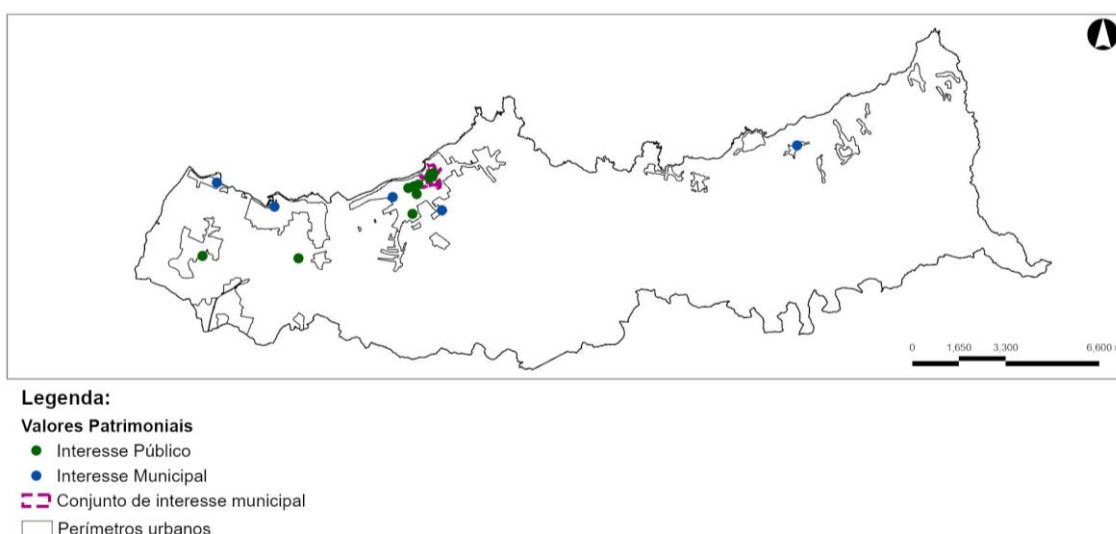


Figura 5. Valores patrimoniais

Tal como desenvolvido no capítulo 3.2, no Concelho existem 16 imóveis classificados (11 Imóveis de Interesse Público e 5 Imóveis de Interesse Municipal), identificados na planta de condicionantes e, de forma indicativa, na planta de ordenamento. A estes imóveis acresce o Conjunto Protegido da Zona Histórica da Ribeira Grande, um conjunto de interesse municipal, abrangido por zona geral de proteção de 50 metros.

O Regulamento estabelece um conjunto de disposições gerais e específicas que visam a valorização do património existente no Concelho, identificando a forma em que poderão ser adicionados ou removidos bens ao inventário do património. Todos os valores patrimoniais identificados, com exceção do conjunto de interesse municipal, têm uma área de 50 metros para a sua proteção, que vai para além dos seus limites físicos, com o objetivo de garantir a proteção e conservação dos aspetos homogéneos da imagem urbana e do perfil da paisagem e promover o reforço dos valores patrimoniais e ambientais.

## Relatório de Fundamentação

## 5.1.4. Rede viária e outras infraestruturas

A identificação da rede viária e de outras infraestruturas na planta de ordenamento salvaguarda a existência e instalação de infraestruturas e de equipamentos, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura e/ou equipamento, as áreas necessárias à sua concretização. Em determinados casos estas áreas e estruturas encontram-se associadas a espaços-canal, e que são representados na planta de condicionantes, como são exemplo as infraestruturas básicas, de transporte e comunicação.

A representação destes elementos na planta de ordenamento corresponde à transposição dos elementos definidos pelas entidades responsáveis pela gestão destas infraestruturas.

5.1.4.1. Infraestruturas rodoviárias

As vias existentes no concelho da Ribeira Grande (Tabela 9), e que se representam nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, ainda não se encontram adaptadas ao sistema de classificação definido pelo Estatuto das Vias de Comunicação Terrestre na RAA, aprovado em 2008. Nesse sentido, no âmbito da proposta de Plano, foi necessário adaptar a atual classificação das vias segundo os seguintes critérios, para que se aproxime do Estatuto definido, conforme se apresenta na Tabela 10.

Tabela 9. Classificação das vias existentes na Ribeira Grande  
Fonte: CMRG

| Tema              | Designação                     |
|-------------------|--------------------------------|
| VR                | Via rápida                     |
| ER 1 <sup>a</sup> | Estrada regional primária      |
| ER 2 <sup>a</sup> | Estrada regional secundária    |
| CM                | Estradas e caminhos municipais |
| CP                | Caminhos particulares          |
| CA                | Caminhos agrícolas             |
| Rurais            | Caminhos rurais/florestais     |

Tabela 10. Adaptação da classificação das vias existentes ao Estatuto da Vias

| Rede viária                     | Classificação                        | Critérios            |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Rede rodoviária regional        | Estrada regional principal           | VR+ER 1 <sup>a</sup> |
|                                 | Estrada regional secundária          | ER 2 <sup>a</sup>    |
| Rede rodoviária municipal       | Estrada e caminho municipal          | CM                   |
|                                 | Estrada e caminho municipal proposto | Vias propostas       |
| Rede rural/florestal e agrícola | Caminhos agrícolas                   | CA                   |
|                                 | Caminhos rurais/florestais           | Rurais               |

**Relatório de Fundamentação**

A **Rede rodoviária regional** compreende as seguintes categorias de vias:

- Estrada regional principal (ERP) – vias de comunicação de maior interesse regional que estabelecem as ligações entre os centros principais e destes com os principais portos, aeroportos e outros centros de atividade económica, formando a rede viária estruturante de cada uma das ilhas.
- Estrada regional secundária (ERS) – vias que estabelecem as ligações entre as ERP, assegurando igualmente o acesso aos centros económicos, agrícolas, rurais e turísticos mais importantes.

Nos terrenos limítrofes às vias da rede regional é proibido realizar os trabalhos ou atividades identificadas no artigo 48.ºB, do DLR n.º 18/2003/A, de 9 de abril, alterado e republicado pelo DLR n.º 39/ 2008/A, de 12 de agosto, destacando-se as seguintes situações:

- Construção de edifícios a menos de 30 m do limite da plataforma da via e nunca a menos de 20 m do limite da crista ou da base do talude, consoante se trate de talude de escavação ou de aterro, ou dentro das zonas de visibilidade, nas vias rápidas;
- Construção de edifícios a menos de 20 m do limite da plataforma da via e nunca a menos de 20 m do limite da crista ou da base do talude, consoante se trate de talude de escavação ou de aterro, ou dentro das zonas de visibilidade, nas vias expresso;
- Construção de edifícios a menos de 15 m do limite da plataforma da via e nunca a menos de 10 m do limite da crista ou da base do talude, consoante se trate de talude de escavação ou de aterro, ou dentro das zonas de visibilidade, nas ERP classificadas como vias regulares;
- Construção de edifícios a menos de 10 m do limite da plataforma da via e nunca a menos de 10 m do limite da crista ou da base do talude, consoante se trate de talude de escavação ou de aterro, ou dentro das zonas de visibilidade, nas ERS classificadas como vias regulares;
- Instalação de unidades de carácter industrial, nomeadamente fábricas, matadouros, garagens ou armazéns, de grandes superfícies comerciais, de restaurantes, de hotéis e congéneres, de igrejas ou templos, de recintos de espetáculos e de quartéis de bombeiros, a menos de 50 m ou 30 m do limite da plataforma da via e nunca a menos de 20 m do limite da crista ou da base do talude, consoante se trate de talude de escavação ou de aterro, ou dentro das zonas de visibilidade, nas vias rápidas ou nas vias expresso e regulares, respetivamente.

As Estradas Regionais Principais integram o Eixo S-N – Lagoa-Ribeira Grande (via rápida) e o Eixo N – Ribeira Grande-Nordeste (ERP). As Plantas de Ordenamento e de Condicionantes identificam as Estradas regionais principais e secundárias, e na planta de condicionantes as faixas de proteção (Tabela 11).

## Relatório de Fundamentação

Tabela 11. Caracterização das Estradas Regionais

| ER                   | Ligações (freguesias na Ribeira Grande e concelhos vizinhos)                                                                                             |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ER 1-1. <sup>a</sup> | Calhetas – Lomba de S. Pedro<br>Ligação ao concelho de Ponta Delgada por Calhetas<br>Ligação ao concelho de Nordeste por Lomba de S. Pedro               |
| ER 2-1. <sup>a</sup> | Maia (ER1-1. <sup>a</sup> ) – Lomba da Maia<br>Ligação ao concelho de Povoação por Lomba da Maia (via Furnas)                                            |
| ER 3-1. <sup>a</sup> | Ribeira Seca – Pico da Pedra<br>Ligação ao concelho de Ponta Delgada por Pico da Pedra (via Livramento)                                                  |
| ER 4-2. <sup>a</sup> | Lomba da Maia – Maia<br>Ligação ao concelho de Vila Franca do Campo pela Maia (via Ponta Garça)                                                          |
| ER 5-2. <sup>a</sup> | Ribeira Grande (Conceição) – Ribeira Seca<br>Ligação aos concelhos de Lagoa (via Água de Pau) e Vila Franca do Campo (via Água de Alto) por Ribeira Seca |
| ER 6-2. <sup>a</sup> | Ribeira Seca – Rabo de Peixe<br>Ligação aos concelhos de Lagoa por Santa Bárbara (via Cabouco e Santa Cruz)                                              |
| ER 7-2. <sup>a</sup> | Santa Bárbara – Rabo de Peixe<br>Ligação aos concelhos de Ponta Delgada (via Livramento) e Lagoa (via Nossa Senhora do Rosário) por Rabo de Peixe        |

A **Rede rodoviária municipal** integra as Estradas e caminhos municipais, existentes e propostos, que ligam a respetiva sede concelhia às diferentes sedes de freguesia e povoações e estas entre si ou às vias da rede regional, assegurando condições de acessibilidade intra-concelhia.

Nos terrenos limítrofes às vias da rede municipal é proibido realizar os trabalhos ou atividades identificadas no artigo 48F, do DLR n.º 18/2003/A, de 9 de abril, alterado e republicado pelo DLR n.º 39/ 2008/A, de 12 de agosto, destacando-se as seguintes situações:

- Construção de edifícios a menos de 4 m do limite da plataforma da via e nunca a menos de 4 m do limite da crista ou da base do talude, consoante se trate de talude de escavação ou de aterro, ou dentro das zonas de visibilidade;
- Instalação de unidades de carácter industrial a menos de 50 m ou 30 m do limite da plataforma da via, consoante se trate de EM ou de caminho municipal, e em qualquer caso nunca a menos de 20 m do limite da crista ou da base do talude, consoante se trate de talude de escavação ou de aterro, ou dentro das zonas de visibilidade.

Na planta de ordenamento e de condicionantes estão assinalados todas as estradas e caminhos municipais existentes no Concelho, de acordo com a informação disponível. De referir, que a rede viária municipal ainda não foi reclassificada de acordo com o Estatuto das Vias dos Açores e que a sua classificação ainda advém de diplomas anteriores, em que as vias municipais eram classificadas como estradas e caminhos municipais, com uma numeração posterior.

A **rede agrícola** e a **rede rural/florestal** do concelho da Ribeira Grande visam estabelecer o acesso a explorações agrícolas, pecuárias e florestais acima da cota dos 250 m, a circulação dentro dos perímetros florestais e permitir ligações dentro dos perímetros de ordenamento agrário. Esta

## Relatório de Fundamentação

formaliza-se pelo conjunto de caminhos agrícolas contruídos e/ou beneficiados pelo IROA, S.A. e pelos caminhos que estabelecem as ligações dentro dos perímetros de ordenamento agrário e florestais, geridos pela entidade da administração regional competente.

Os caminhos agrícolas e os caminhos rurais/florestais têm por base o conhecimento da rede de caminhos existente nos Perímetros de Ordenamento Agrário e nos caminhos existentes nos Perímetros Florestais. Estes caminhos foram definidos pelas entidades competentes, conjugando o conhecimento da estrutura das explorações, delimitando-se uma rede que tem por objetivo final a redução dos tempos de deslocação parcelas e assentos de lavoura.

Nos terrenos limítrofes às vias da rede agrícola e da rede rural/florestal é proibido realizar os trabalhos ou atividades identificadas no artigo 48L, do DLR n.º 18/2003/A, de 9 de abril, alterado e republicado pelo DLR n.º 39/ 2008/A, de 12 de agosto, destacando-se as seguintes situações:

- Construções a menos de 4 m do limite da plataforma da via e nunca a menos de 4 m do limite da crista ou da base do talude, consoante se trate de talude de escavação ou de aterro, ou dentro das zonas de visibilidade;
- Instalação de unidades de carácter industrial a menos de 30 m do limite da plataforma da via e nunca a menos de 20 m do limite da crista ou da base do talude, consoante se trate de talude de escavação ou de aterro.

Na planta de ordenamento e de condicionantes estão assinalados todos os caminhos agrícolas e caminhos rurais/florestais existentes no Concelho, de acordo com a informação disponível.

#### 5.1.4.2. Infraestruturas portuárias

As infraestruturas, instalações e equipamentos portuários, e o sistema que estes elementos compõem, assumem num contexto de insularidade, como o evidenciado na RAA, uma importância fundamental. Este sistema assume uma preponderância vital pois permite a movimentação de fluxos de passageiros e de mercadorias entre o transporte terrestre e o transporte marítimo, quer sejam gerados por atividades comerciais, industriais ou piscatórias quer por atividades turísticas ou de lazer. No concelho da Ribeira Grande existem quatro infraestruturas portuárias (Tabela 12).

Tabela 12. Identificação das infraestruturas portuárias existentes no concelho da Ribeira Grande  
Fonte: POOC, fevereiro 2025

| Classificação                             | Designação                                                                                                 |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Portos Classe D                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Maia</li> <li>■ Porto Formoso</li> <li>■ Rabo de Peixe</li> </ul> |
| Infraestrutura portuária não classificada | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ribeirinha / Santa Iria</li> </ul>                                |

Os portos classe D são portos exclusivamente destinados ao apoio às pescas, não tendo sido ainda distribuídos os portos dos Açores pela Classe E, pelo que a infraestrutura portuária localizada na freguesia da Ribeirinha não está, à presente data, classificada. Estes últimos designados “portinhos”, são pequenos portos sem qualquer das funções específicas previstas nas restantes classes não possuindo regulamentação específica que, apesar de não serem hoje em dia relevantes na rede de

## Relatório de Fundamentação

portos da ilha de S. Miguel, são infraestruturas com importância operacional (possibilitando vias de acesso ao concelho no caso de situações de emergência ou isolamento) e patrimonial em termos locais, tornando-se potencialmente importantes para o desenvolvimento turístico.

Tal como estabelecido no parecer da, então, DROTRH, “conforme estabelecido no n.º 5 do artigo 6.º do Decreto Legislativo Regional n.º 24/2011/A de 22 de agosto, que aprova o Sistema Portuário dos Açores, nos casos em que o valor histórico e as condições de operação o permitam, os portos de classe E poderão ser aproveitados pelas autarquias locais ou outras entidades que os pretendam utilizar com fins de recreio ou lazer, mediante a celebração de contratos de concessão nos termos aplicáveis à administração do domínio público marítimo”.

#### 5.1.4.3. Sinalização marítima

O assinalamento marítimo, constituído essencialmente por faróis e farolins colocados ao longo da costa, continua a ser um instrumento essencial para auxiliar a navegação dos navios e embarcações que se deslocam junto à orla terrestre. Neste sentido, há necessidade de reforçar as garantias de preservação da utilidade desses equipamentos, garantindo que continuam visíveis do mar, sem construções que interfiram com as suas características cromáticas e de contraste.

A “Sinalização Marítima” poderá constituir servidão administrativa, tal como definido no artigo 5.º do Decreto-lei 594/73 de 7 de novembro, onde se indica que as zonas adjacentes a qualquer dispositivo de sinalização marítima, e as zonas incluídas na linha de enfiamento dos referidos dispositivos ficam sujeitas a servidão de sinalização marítima. Essas zonas de proteção são definidas e demarcadas caso a caso por decreto do Ministro de Defesa Nacional.

Nos casos identificados na Ribeira Grande, não foi definida servidão particular pelo que se aplicará o regime de servidão geral. No entanto, foram definidos pela autoridade técnica, a Direção de Faróis e veiculados pela Autoridade Marítima Local (Capitania do Porto de Ponta Delgada), zonas de proteção a estes elementos, de forma a garantir a visibilidade e conspicuidade e consequentemente a deteção e identificação por parte dos navegantes.

Assim, são referidas as seguintes zonas de proteção aos dispositivos de Assinalamento Marítimo existentes no Concelho:

- LL723 Rabo de Peixe – 200 metros de raio centrado na posição do farolim;
- LL726 Ponta do Cintrão – 300 metros de raio centrado na posição do farol;
- LL728 Porto Formoso – 200 metros de raio centrado na posição do farolim.

Pela sua relevância para o ordenamento, a localização dos faróis e farolins e respetivas zonas de proteção encontram-se assinaladas na planta de ordenamento, a título informativo, regendo-se pelo disposto na legislação específica.

#### 5.1.4.4. Infraestruturas de distribuição de água e saneamento

As infraestruturas de distribuição de água e saneamento são fundamentais para o desenvolvimento urbano, sendo elementos estruturantes do território. O acesso à água potável e segura é, atualmente, um bem essencial e indispensável à população, estando dependente de infraestruturas que garantem

## Relatório de Fundamentação

a sua captação, tratamento e distribuição. De forma a assegurar a sustentabilidade do ciclo da água, preservando este importante recurso, é igualmente importante, a existência de estruturas que garantam a recolha e tratamento das águas residuais antes de libertadas no sistema natural.

Na planta de ordenamento representam-se estas infraestruturas, que garantem o acesso a água potável a todos os aglomerados existentes no concelho. A saber:

- Captações de água destinadas ao abastecimento público – nascentes;
- Estação de Tratamento de Água (ETA);
- Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR).

No concelho da Ribeira Grande contabilizam-se 54 captações de água. Neste âmbito, entende-se por captação de água, a utilização de volumes de água, superficiais ou subterrâneas, com ou sem retenção, nomeadamente para o consumo humano, tal como definido no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua redação atual.

As ETA e ETAR, integradas em categoria de espaço própria, têm como finalidade o tratamento de água em dois momentos – água potável e águas cinzentas. Existem, no total, seis infraestruturas associadas à rede de distribuição e recolha de água no concelho da Ribeira Grande (Tabela 13).

Tabela 13. Infraestruturas de tratamento de água

| Infraestrutura                                  | Localização                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estação de Tratamento de Água (ETA)             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pico Vermelho</li> <li>■ Ribeirinha</li> <li>■ São Brás</li> </ul>                         |
| Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Rabo de Peixe</li> <li>■ Maia</li> <li>■ Lomba da Maia</li> <li>■ Porto Formoso</li> </ul> |

#### 5.1.4.5. Infraestruturas de produção de energia

A produção de eletricidade, regulamentada em legislação própria, pode ter diferentes origens, consoante a fonte de energia utilizada (e.g térmica, hídrica, geotérmica, eólica, solar). Esta está dependente de infraestruturas próprias, que integram redes de distribuição, e adaptadas à tipologia da fonte energética. No concelho da Ribeira Grande identificam-se quatro infraestruturas de produção de energia de diferentes tipologias (Tabela 14).

Tabela 14. Identificação das infraestruturas de produção de energia localizadas no concelho da Ribeira Grande

| Fonte de energia | Infraestrutura                                                                                                                                                          |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hídrica          | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Central hídrica do Salto do Cabrito</li> </ul>                                                                                 |
| Térmica (fuel)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Central termoelétrica do Caldeirão</li> </ul>                                                                                  |
| Geotérmica       | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Central geotérmica da Ribeira Grande</li> <li>■ Central geotérmica do Pico Vermelho</li> <li>■ 23 Poços geotérmicos</li> </ul> |

## Relatório de Fundamentação

Estes elementos estão representados na planta de ordenamento (sendo que, no caso das centrais geotérmicas, estas estão enquadradas em categoria de espaço própria) e na planta de condicionantes, apenas nas situações que dispõem de servidão administrativa.

No âmbito da produção energética, embora de relevância escassa para o modelo de ordenamento, importa referir que nos últimos anos tem-se assistido ao crescimento da autoprodução. Esta prática, onde a eletricidade é produzida através de painéis solares ou pequenas centrais eólicas, diretamente pelas empresas, edifícios públicos ou habitações que a consomem, encontra-se regulada pelo Decreto-Lei n.º 162/2019, de 25 de outubro, que estabelece o regime jurídico aplicável ao autoconsumo de energia renovável.

#### 5.1.4.6. Infraestruturas de telecomunicações

Ao nível das infraestruturas de telecomunicações existentes no concelho da Ribeira Grande, identifica-se a área de implantação da Estação Radionaval dos Açores, por não estar formalizada como servidão administrativa. A instalação desta infraestrutura teve como objetivo melhorar o sistema de comunicação da Marinha, contribuindo para a melhoria das comunicações de segurança marítima e busca e salvamento no mar. É uma instalação militar que, ao abrigo do regime previsto pela Lei n.º 2078, de 11 de julho de 1955, regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 45986, de 22 outubro de 1964, poderá vir ser abrangida por servidão administrativa.

#### 5.1.4.7. Áreas de aptidão balnear

A zona costeira é assumida, em diversas geografias, como elemento estratégico fundamental para o desenvolvimento do território, desempenhando uma função estruturantes em termos ambientais, económicos, sociais, culturais e recreativos. O aproveitamento das suas potencialidades e a resolução dos inerentes conflitos de interesses têm grande relevo no âmbito de uma política de desenvolvimento sustentável, essencialmente, numa região com uma forte relação de dependência com o mar. Assim, é fundamental a aplicação de mecanismos para a gestão integrada da orla costeira, assumindo especial importância o ordenamento, a valorização e a qualificação da zona costeira.

As áreas de aptidão balnear correspondem às áreas com prática balnear e que reúnem condições para serem classificadas como zonas balneares, nos termos do Regime jurídico da gestão das zonas balneares, da qualidade das águas balneares e da prestação de assistência nos locais destinados a banhistas (RJGZB)<sup>12</sup>, em vigor, e de acordo com o POOC da Ilha de São Miguel.

De acordo com a versão mais recente do POOC da Ilha de São Miguel, as áreas com aptidão balnear incluem as (anteriormente designadas) zonas balneares, que são classificadas de acordo com um conjunto de regras e de requisitos a observar, assim como as zonas com prática balnear esporádica, com menor capacidade. As áreas de aptidão balnear identificadas correspondem às 19 áreas identificadas na última versão do POOC da ilha de São Miguel, nos limites do Concelho, para as quais este plano especial define o regime de ocupação e utilização com o objetivo de assegurar o seu uso. Estas áreas são identificadas na planta de ordenamento, assim como na tabela abaixo.

---

<sup>12</sup> Decreto Legislativo Regional n.º 16/2011/A, de 30 de maio.

## Relatório de Fundamentação

Tabela 15. Classificação das áreas de aptidão balnear existentes no concelho da Ribeira Grande  
 Fonte: POOC Costa Norte, 2005 / Primeira alteração do POOC – São Miguel, 2025

| Classificação segundo POOC Costa Norte           | Designação                       | Classificação POOCSM |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Praia Urbana com Uso Intensivo - Tipo I          | Poças da Ribeira Grande          | Tipo 1, 2, 3 ou 4    |
|                                                  | Praia do Monte Verde             | Tipo 1, 2, 3 ou 4    |
| Praia Não Urbana com Uso Intensivo - Tipo II     | Areal de Santa Bárbara           | Tipo 1, 2, 3 ou 4    |
|                                                  | Calhetas                         | Tipo 3 ou 4          |
|                                                  | Praia do Calhau da Maia          | Tipo 1, 2, 3 ou 4    |
|                                                  | Praia dos Moinhos                | Tipo 1, 2, 3 ou 4    |
| Praia Equipada de Uso Condicionado - Tipo III    | Porto de Pescas do Porto Formoso | Tipo 2, 3 ou 4       |
|                                                  | Porto de Santa Iria              | Tipo 1, 2, 3 ou 4    |
| Praia Não Equipada de Uso Condicionado - Tipo IV | Calhetas da Maia                 | Tipo 3 ou 4          |
|                                                  | Portinho das Calhetas            | Tipo 3 ou 4          |
|                                                  | Praia de Santana                 | Tipo 3 ou 4          |
| Praia de Uso Restrito - Tipo V                   | Areia do Cabo                    | Tipo 3 ou 4          |
|                                                  | Areia do Meio                    | Tipo 3 ou 4          |
|                                                  | Barquinha                        | Tipo 3 ou 4          |
|                                                  | Calhau da Lomba de São Pedro     | Tipo 3 ou 4          |
|                                                  | Calhetas dos Fenais da Ajuda     | Tipo 3 ou 4          |
|                                                  | Fenais da Ajuda                  | Tipo 3 ou 4          |
|                                                  | Ilhéu da Ribeira Seca            | Tipo 3 ou 4          |
|                                                  | Praia da Viola                   | Tipo 3 ou 4          |

#### 5.1.5. Riscos naturais e tecnológicos

As áreas de risco, assinaladas na planta de ordenamento – riscos naturais e tecnológicos, são áreas que condicionam a aplicação do regime de uso do solo estabelecido para as categorias de espaço por estas abrangidas, de forma a acautelar a proteção de pessoas e bens face à exposição a fenómenos naturais e/ou acidentes tecnológicos que podem provocar consequências e danos sobre os elementos expostos presentes no território.

Estas áreas de risco abrangem diversas categorias de espaços do solo urbano e do solo rústico, onde, de acordo com a respetiva regulamentação associada ao presente Plano, são permitidos usos e ações que podem aumentar o número de pessoas e bens expostos a fenómenos naturais e/ou acidente tecnológico. A delimitação das áreas de risco permite salvaguardar a ocupação antrópica presente e futura, através de regulamentação específica e restritiva estabelecida para estas áreas em sede de Regulamento e em função do tipo de risco associado.

## Relatório de Fundamentação

A delimitação das **áreas de riscos naturais** resulta da transposição de várias tipologias de risco com relevância para o ordenamento do território à escala municipal, considerando os programas, planos e estudos técnicos existentes e com incidência no concelho da Ribeira Grande, identificando-se as seguintes categorias:

- Cheias e inundações;
- Galgamentos e inundações costeiras
- Movimentos de vertente;
- Emanações gasosas permanentes.

As áreas associadas a **cheias e inundações** são áreas suscetíveis de serem invadidas pelas águas dos cursos de água quando ocorrem cheias extraordinárias, inundações ou tempestades, nomeadamente as áreas contíguas às margens dos cursos de água e respetivas zonas adjacentes que evidenciam elevada suscetibilidade à ocorrência de inundações. A informação referente às cheias e inundações resulta da transposição das áreas de risco de inundação da bacia hidrográfica da Ribeira Grande – classes de risco “moderada” e “elevada” – constantes do PGRI 2022-2027, e das áreas de risco da bacia hidrográfica da Ribeira Seca (não contemplada no PGRI), delimitadas no Estudo de “*Delimitação das “zonas ameaçadas pelas cheias no concelho da Ribeira Grande”*”, elaborado pela empresa Labgeo para a CMRG (abril, 2015).

As áreas associadas a **galgamentos e inundações costeiras** correspondem a áreas suscetíveis de serem invadidas pelo avanço das águas do mar em caso de tempestades, nomeadamente as áreas contíguas às margens das águas do mar que, em função das suas características fisiográficas e morfológicas, evidenciam elevada vulnerabilidade à ocorrência de inundações por galgamento oceânico. A informação referente aos galgamentos e inundações costeiras resulta da transposição das áreas de risco – classes de risco “moderada” e “elevada” – constantes da “*Cartografia de Pormenor de Risco de Galgamentos e/ou Inundações Costeiras nas Áreas Edificadas dos Concelhos de Lagoa, Povoação, Nordeste e Ribeira Grande, na ilha de São Miguel*”, que incide, no concelho da Ribeira Grande, no troço Maia e no troço entre a Matriz e Calhetas. Nelas se integram as áreas por galgamentos e inundações costeiras constantes do POOCSM. Complementarmente à cartografia de pormenor, que apenas diz respeito às zonas edificadas, fora também transpostas as áreas de risco da cartografia das Zonas Ameaçadas pelo Mar, proveniente do PRAC e fornecida pela DRAAC.

As áreas suscetíveis a **movimentos de vertente** são áreas que, devido às suas características de solo e subsolo, declive, dimensão e forma da vertente ou escarpa e condições hidrogeológicas, apresentam elevada suscetibilidade à ocorrência de movimentos de vertentes. A informação referente aos movimentos de vertente resulta da transposição da carta de suscetibilidade de movimentos de vertente, publicada no âmbito do PRAC, na versão suavizada fornecida pela DRAAC. Foram igualmente integradas, apesar de não constituírem uma tipologia de risco, as áreas de arribas e as suas faixas de proteção, delimitada na proposta de Reserva Ecológica (Bruta) aprovada em 2013.

As áreas associadas a **emanações gasosas permanentes** correspondem a áreas suscetíveis a expressivas manifestações de vulcanismo secundário, através de fumarolas e áreas de desgaseificação difusa de dióxido de carbono. A informação referente às emanações gasosas permanentes resulta da transposição carta de suscetibilidade a desgaseificação difusa de CO<sub>2</sub> –

## Relatório de Fundamentação

concentração, publicada no âmbito do PRAC<sup>13</sup>, elaborada para a DRAAC pelo Centro de Informação e Vigilância Sismovulcânica dos Açores (CIVISA) no âmbito do Estudo “*Avaliação de perigos geológicos e delimitação de áreas vulneráveis a considerar em termos de riscos no ordenamento do território da RAA*” (2011).

A unidade mínima cartográfica adotada para as áreas de riscos naturais foi de 1ha, com exceção dos movimentos de vertente onde se considerou 0,5 ha, e das cheias e inundações e dos galgamentos e inundações costeiras onde se considerou 0,1 ha, ambos devido à tipologia de risco e potenciais danos gravosos e à sua representatividade e relevância no território.

No que diz respeito aos **tecnológicos** são identificados os quatro estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (estabelecimentos SEVESO), dispondo de uma zona de perigosidade a fixar nos termos da legislação em vigor, nomeadamente, no regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente.

Tabela 16. Fonte dos dados vetoriais incorporados na PO - Riscos, por categoria de risco

| Planta de ordenamento – riscos naturais e tecnológicos |                                                                          | Fonte dos dados vetoriais                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Áreas sujeitas a risco de cheias e inundações          | Classe de risco elevada                                                  | PGRIA 2022-2027 - Delimitação das áreas de risco de inundação da bacia hidrográfica da Ribeira Grande                                                                                                           |
|                                                        | Classe de risco moderada                                                 |                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                        | Sem classificação                                                        | LabGeo (abril, 2015) - Estudo referente à delimitação das “zonas ameaçadas pelas cheias no concelho da Ribeira Grande”, na bacia hidrográfica da Ribeira Seca.                                                  |
| Áreas sujeitas a galgamentos e inundações costeiras    | Classe de risco elevada                                                  | Cartografia de pormenor - PRAC / POOCSM                                                                                                                                                                         |
|                                                        | Classe de risco moderada                                                 |                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                        | Sem classificação                                                        | Zonas ameaçadas pelo mar - PRAC                                                                                                                                                                                 |
| Movimentos de vertente                                 | Sem classificação                                                        | Carta de suscetibilidade a desgaseificação difusa de CO <sub>2</sub> – PRAC (versão suavizada DRAAC) e Reserva Ecológica bruta do concelho da Ribeira Grande (2013) – tipologia de arribas e faixas de proteção |
| Emanações gasosas permanentes                          | Áreas de desgaseificação difusa de CO <sub>2</sub>                       | Carta de suscetibilidade a desgaseificação difusa de CO <sub>2</sub> - PRAC                                                                                                                                     |
|                                                        | Fumarolas                                                                |                                                                                                                                                                                                                 |
| Acidentes tecnológicos                                 | Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves | PMEPC-RG                                                                                                                                                                                                        |

Na Tabela 17 apresenta-se, sucintamente, os riscos naturais e tecnológicos considerados com as zonas potencialmente vulneráveis e respetivos regimes de edificabilidade.

<sup>13</sup> Informação geográfica cedida pela Direção Regional do Ambiente/Governo dos Açores (versão suavizada pela então DROTRH).

## Relatório de Fundamentação

Tabela 17. Regime de edificabilidade e zonas potencialmente vulneráveis aos riscos

| Riscos                             | Espaços potencialmente vulneráveis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Regime de edificabilidade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cheias e inundações                | <p>Espaços urbanos consolidados</p> <p>Espaços urbanos a consolidar</p> <p>Espaços verdes</p> <p>Espaços afetos a atividades industriais</p> <p>Espaços de equipamentos</p> <p>Aglomerados Rurais</p>                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>São interditas novas obras de urbanização e de construção representadas sem graduação de risco, mas que integram as classes de risco média e alta e as áreas sem classificação de risco.</p> <p>São permitidas obras de ampliação, com um aumento de área total de construção até 16 m<sup>2</sup>, por prédio, e sem aumento do número de pisos, desde que não tenham sido objeto de ampliação durante o período de vigência do anterior POOC, excetuando-se, por prédio, as edificações existentes com área inferior a 36 m<sup>2</sup>, nas quais se admite que possam ser ampliadas até ao limite máximo de 52 m<sup>2</sup>, bem como as situações que resultem da aplicação de regulamentação específica associada a atividades económicas, desde que devidamente justificado, não podendo corresponder ao aumento do número de pisos.</p> <p>Nas edificações já sujeitas a obras de ampliação nos termos acima referidos, não poderão ocorrer novas obras de ampliação.</p> <p>As obras de alteração, reconstrução e ampliação devem observar as características das construções existentes, tendo em especial atenção o património arquitetónico, vernáculo e erudito.</p> <p>As obras de alteração e reconstrução só são permitidas em edificações preexistentes, comprovadamente anteriores à entrada em vigor do POOC e do PDM ou que tenham sido licenciadas nos termos legalmente exigidos após a publicação destes planos.</p> |
| Galgamentos e inundações costeiras | <p>Espaços urbanos consolidados</p> <p>Espaços urbanos a consolidar</p> <p>Espaços de usos especiais</p> <p>Espaços de atividades económicas</p> <p>Espaços verdes</p> <p>Espaços de ocupação turística</p> <p>Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística consolidados</p> <p>Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística a consolidar</p> <p>Espaços turísticos</p>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Movimentos de vertente             | <p>Espaços urbanos consolidados</p> <p>Espaços urbanos a consolidar</p> <p>Espaços de usos especiais</p> <p>Espaços verdes</p> <p>Aglomerados rurais</p> <p>Áreas de edificação dispersa</p> <p>Espaços de ocupação turística</p> <p>Espaços culturais</p> <p>Espaços de equipamentos</p> <p>Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística consolidados</p> <p>Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística a consolidar</p> | <p>Interdição de construção de edifícios associados a funções estratégicas, vitais e sensíveis.</p> <p>Interdição de realização de operações urbanísticas, com exceção das obras de ampliação e de reconstrução de edificações preexistentes e licenciadas, sob determinadas condições.</p> <p>Excecionalmente, em áreas suscetíveis a movimentos de vertente, são admitidas novas obras de construção e de urbanização, desde que enquadradas por estudo técnico.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Emanações gasosas permanentes      | <p>Espaços urbanos a consolidar</p> <p>Espaços verdes de proteção e enquadramento</p> <p>Espaços de equipamentos</p> <p>Aglomerados rurais</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Acidentes tecnológicos             | <p>Espaços urbanos a consolidar</p> <p>Área de edificação dispersa</p> <p>Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística consolidados</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Interdição da construção de equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e atividades que gerem uma concentração elevada de pessoas, nas zonas de perigosidade ou de segurança provisória.</p> <p>Aplicação dos condicionamentos decorrentes da legislação específica aplicável.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Relatório de Fundamentação

O regulamento do Plano prevê que possam ser propostas alterações dos limites das áreas de risco natural, mediante a elaboração de cartografia de pormenor de risco a ser incorporada no âmbito da elaboração de um plano municipal de ordenamento do território ou por alteração das zonas de risco delimitadas no POOCSM.

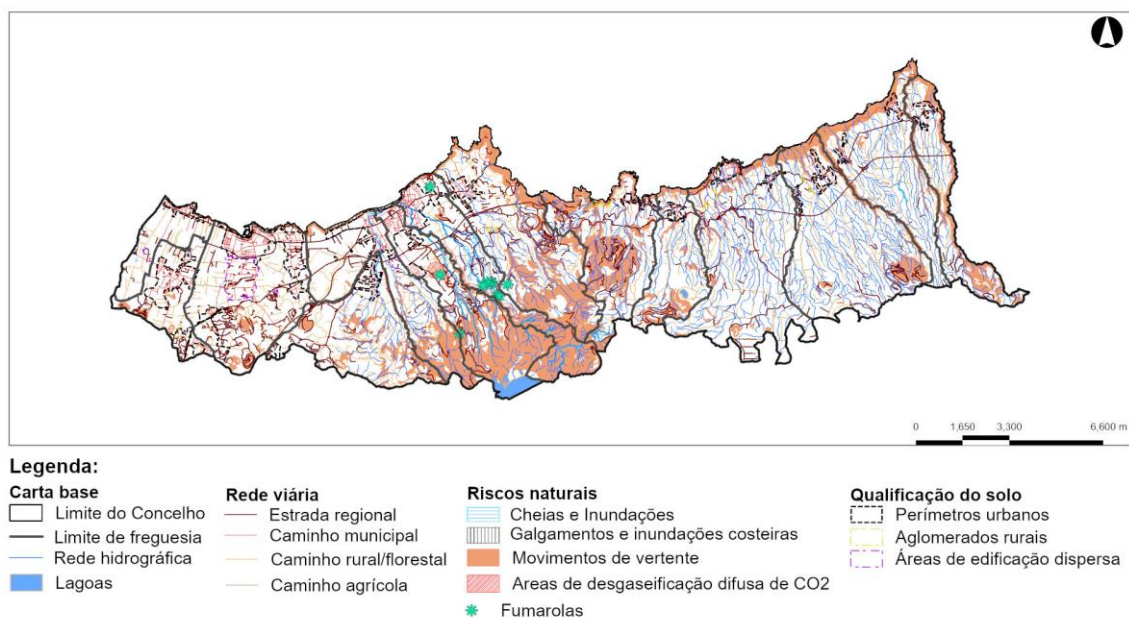


Figura 6. Riscos Naturais e Tecnológicos

A tabela seguinte apresenta a quantificação das áreas de risco natural, por categoria, delimitadas na planta de ordenamento - riscos naturais e tecnológicos.

Tabela 18. Quantificação das áreas de riscos decorrentes da proposta de Plano

| Categorias das áreas de risco      | Dimensão das áreas de risco |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Cheias e inundações                | 207,34 ha                   |
| Galgamentos e inundações costeiras | 96,64 ha                    |
| Movimentos de vertente             | 3798,94 ha                  |
| Emanações gasosas permanentes      | 35,46 ha                    |
| Acidentes tecnológicos             | 4 estabelecimentos          |

#### 5.1.6. Zonamento acústico

O Decreto Legislativo Regional n.º 23/2010/A, de 30 de junho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 26/2010, de 27 de agosto, aprovou o Regulamento Geral de Ruído e de Controlo da Poluição Sonora aplicável na RAA, em vigor desde 1 de julho 2010. Este regulamento estabelece que os PMOT devem assegurar a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada

## Relatório de Fundamentação

dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas. Neste âmbito, devem classificar, delimitar e disciplinar as zonas sensíveis e mistas.

De acordo com o Regulamento Geral de Ruído e de Controlo da Poluição Sonora, as zonas classificadas deverão cumprir os seguintes valores limites de exposição:

- As zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln;
- As zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln.

A planta de ordenamento – zonamento de sensibilidade ao ruído identifica as zonas sensíveis e mistas com base na definição constante do respetivo artigo 3.º do supracitado Regulamento, segundo os seguintes critérios (Tabela 19).

Tabela 19. Critérios para a identificação do zonamento acústico

| Definição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Critério aplicado na proposta de plano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zonas sensíveis</b><br>Área definida em plano municipal de ordenamento do território como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno (vv) artigo 3.º) | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ São considerados como elementos sensíveis as áreas dos equipamentos escolares e de saúde localizados no concelho, assim como a categoria de espaços verdes de recreio;</li> <li>■ A delimitação das zonas sensíveis resulta da aplicação de um buffer de 50m em torno das parcelas adstritas àquelas funções.</li> </ul>           |
| <b>Zonas mistas</b><br>Área definida em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível (uu) artigo 3.º)                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ A delimitação das zonas mista integra o solo urbano, à exceção dos “Espaços polivalentes industriais, de serviços e logística”;</li> <li>■ Integra, igualmente, as seguintes categorias em espaço rústico: “Aglomerados rurais”; “Áreas de edificação dispersa”; “Espaços de ocupação turística” e “Espaços culturais”.</li> </ul> |

A planta de ordenamento – zonamento de sensibilidade ao ruído identifica as zonas de conflito sonoro, onde, de acordo com o Mapa de Ruído, são ultrapassados os valores no ambiente exterior estabelecidos para as zonas sensíveis e mistas. Essas zonas, que devem ser objeto de planos municipais de ação de ruído, nos termos da legislação em vigor, abrangem as seguintes vias: via rápida Eixo S-N – Lagoa-Ribeira Grande; via rápida Eixo N – Ribeira Grande-Nordeste; ER1 – 1A; - CM 513; CM 514; ER 3-1A (Pico da Pedra); Av. Dr. José Nunes da Ponte; Av. de São Pedro; Rua da Saudade; Rua do Estrela; Rua do Rosário; e, Rua Luís de Camões. Abrangem, também, os seguintes edifícios e espaços verdes: Jardim Municipal da Ribeira Grande; Escola Profissional da Ribeira Grande; Conjunto de equipamentos - Escola Básica 1/JI António Tavares Torres, Escola Básica 2/3 Rui Galvão de Carvalho, Escola Básica 1/JI Luísa Constantina e Unidade de Saúde de Rabo de Peixe.

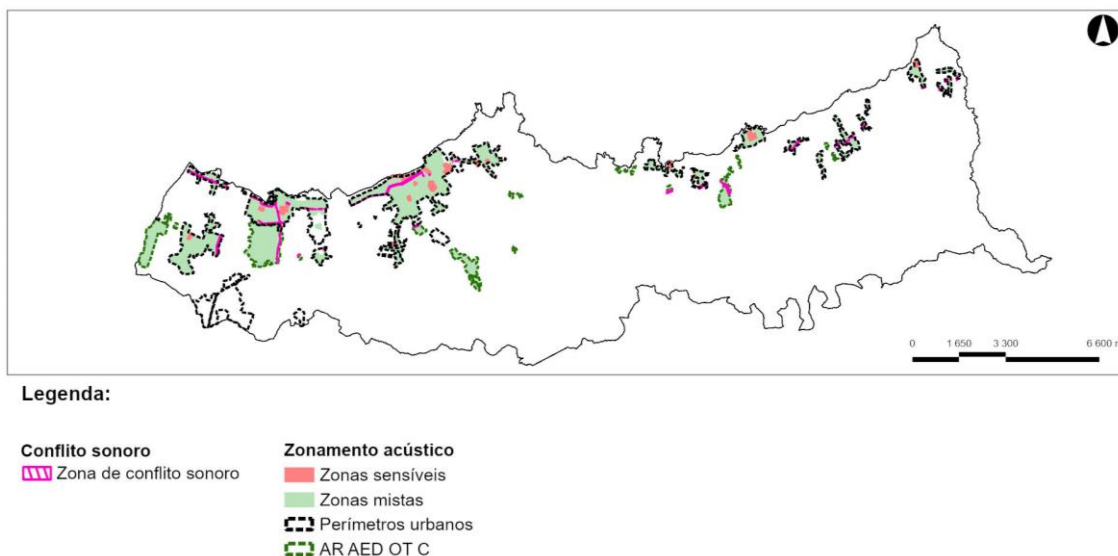


Figura 7. Zonamento de sensibilidade ao ruído

## 5.2. Compatibilização com Instrumentos de Gestão Territorial de nível superior

O n.º 3 do artigo 90.º do RJIGT-A estabelece que “a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações”. Neste sentido, a revisão do PDM considerou o conjunto de planos e programas de nível superior com incidência no Concelho, identificados no capítulo 2.4, incorporando as orientações e normas, que foram ponderadas e articuladas com o modelo de ordenamento do Plano e com o seu dispositivo regulamentar. Seguidamente destacam-se os aspetos mais relevantes desse exercício de compatibilização.

### 5.2.1. Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores

O PROTA, em vigor desde 2010, estabelece o quadro de referência para a elaboração dos instrumentos de gestão territorial na RAA, nomeadamente, dos PMOT. No que diz respeito às orientações do modelo territorial para São Miguel, destaca-se que os aglomerados urbanos devem ajustar a sua área urbana às dinâmicas de oferta e procura de solo, assim como ao crescimento populacional. O PROTA identifica o Concelho como parte integrante do triângulo central composto pelos eixos relacionais de Ribeira Grande, Ponta Delgada e Lagoa, em que se perspetivam crescimentos demográficos moderados a curto/ médio prazo<sup>14</sup>. A presente proposta de ordenamento vai ao encontro destas diretrizes, promovendo a contenção urbana.

O PROTA estabelece um conjunto de normas relativas à urbanização e edificação, as quais foram

<sup>14</sup> A Carta educativa do Município da Ribeira Grande, elaborada em 2022, apresenta uma estimativa da população residente em 2031, tendo por base os valores obtidos nos Censos de 2011 e 2021, que aponta para um decréscimo do número total de residentes, bem como do número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 19 anos, com tradução num aumento do índice de envelhecimento da população. Já as projeções do INE para a RAA, apontam para um crescimento nos três cenários, que pode naturalmente não se verificar em todos os Concelhos.

## Relatório de Fundamentação

tidas em consideração no desenvolvimento da proposta de ordenamento, das quais se destacam:

- A contenção dos processos lineares de urbanização, sobretudo nas vias marginais à orla costeira e a concentração, preferencial, das novas construções nos aglomerados existentes;
- A deslocação do setor industrial para fora dos centros urbanos e localização de empresas junto das unidades industriais;
- O desincentivo à construção em altura, particularmente, quando se destine a fins predominantemente residenciais;
- A restrição da construção em solo rústico exceto no caso do TER ou das ações de reconhecido interesse público, nomeadamente a construção de infraestruturas e equipamentos, desde que sejam devidamente integrados na envolvente;
- A interdição de novas construções para habitação nas áreas integradas no sistema de proteção e valorização ambiental (áreas nucleares de conservação da natureza e áreas ecológicas complementares);
- A interdição de construções em zonas de elevados riscos naturais, tais como zonas de drenagem natural, leitos de cheia e zonas adjacentes, zonas com risco de erosão ou zonas sujeitas a fenómenos de instabilidade geotécnica.

Complementarmente, o PROTA define ainda orientações para a classificação e qualificação do solo, cuja incorporação na proposta de PDM é explicitada no capítulo 0. A este respeito são incorporadas as orientações da DROTRH, patentes numa matriz de correspondências entre as designações do PROTA, do DR 15/2015 de 19 de agosto e do RJIGT-A.

O PROTA contém, ainda, orientações em matéria de programação da execução dos PMOT, temática que é abordada no capítulo 6.

### 5.2.2. Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores

A presente proposta de Plano está compatibilizada com o Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores (POTRAA), em vigor desde 2008.

Com efeito, é assegurada a transposição para o Regulamento do PDM da norma de execução do POTRAA, estabelecida pela alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º, do Anexo I do DLR n.º 38/2008/A, de 11 de agosto, exclusivamente incidente em áreas de solo rústico, onde o uso turístico é admitido, a qual estabelece a categoria de 3 estrelas com a categoria mínima admitida para a instalação de novos empreendimentos turísticos, categorizáveis em estrelas.

É ainda assegurada a regulamentação do uso turístico nas diferentes categorias de solo rústico, garantindo que os parâmetros urbanísticos definidos traduzem uma baixa densidade de ocupação do solo e cêrceas adaptadas às características morfológicas e paisagísticas do tipo de áreas em causa, de modo a não serem criadas agressões paisagísticas [alínea d) do n.º 2 do artigo 11.º].

## Relatório de Fundamentação

## 5.2.3. Plano Setorial de Ordenamento do Território para as Atividades Extrativas

A extração e exploração de massas minerais na RAA, particularmente no concelho da Ribeira Grande, assume importância territorial e económica. O facto da exploração de recursos minerais incidir sobre materiais geológicos não renováveis, que ocorrem frequentemente no subsolo e cuja distribuição geográfica é função de processos geodinâmicos internos e externos, reveste de especificidades próprias todo o respetivo processo de exploração, desde a prospeção até à recuperação ambiental e paisagística. Pelas suas especificidades e impacto no território, é importante disciplinar a ocupação e transformação do solo que estas atividades envolvem.

O Plano Setorial de Ordenamento do Território para as Atividades Extrativas da RAA (PAE), em vigor desde 2015, define a estratégia regional para o sector, tendo por objeto o ordenamento e gestão integrada da atividade de extração de recursos minerais não metálicos da RAA, assente no princípio de que estes materiais geológicos são estratégicos para o desenvolvimento da Região. O objetivo geral do PAE consiste em compatibilizar a atividade de exploração de recursos minerais não metálicos com a valorização dos valores ambientais e paisagísticos e com o desenvolvimento socioeconómico.

Tabela 20. Matriz de critérios aplicados à disciplina da atividade

Fonte: Relatório do Plano de Atividades Extrativas das Região Autónoma dos Açores, 2013

| Unidades extrativas |                | AG                                                                               | AIAP                                                                               | Fora de AG e AIAP                                                                                                                                   |                                                                              |
|---------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                     |                |                                                                                  |                                                                                    | Espaços não interditos                                                                                                                              | Espaços interditos                                                           |
| Em atividade        | Licenciada     | Manter em atividade, com possibilidade de renovar e ampliar*                     | Manter em atividade, sem possibilidade de novo licenciamento ou de ampliação       | Manter em atividade, com possibilidade de novo licenciamento e licenciamento de áreas adjacentes*                                                   | Encerramento e recuperação após o término da licença (de acordo com PARP) *  |
|                     | Não licenciada | Possibilidade de licenciamento, contraordenação e/ou encerramento e recuperação* | Contraordenação com encerramento e recuperação, sem possibilidade de licenciamento | Possibilidade de aplicar contraordenação com encerramento e recuperação ou possibilidade de licenciar de acordo com os requisitos adicionais do PAE | Contraordenação com encerramento imediato e recuperação*                     |
| Abandonada          |                | Recuperação ou possibilidade de reativar e licenciar*                            | Recuperar ***                                                                      | Recuperar ou possibilidade de reativar e licenciar*                                                                                                 | Recuperar*                                                                   |
| Novas               |                | Permitido licenciar novas unidades extrativas*                                   | Interdição de licenciar novas unidades extrativas                                  | Interdição de licenciar novas unidades extrativas                                                                                                   | Interdição de licenciar novas unidades extrativas ou realização de prospeção |

\* Aplica-se o disposto atualmente no Decreto Legislativo Regional n.º 12/2007/A, de 5 de junho;

\*\* A necessidade de recuperação segue os pressupostos apresentados relativamente ao seu estado de recuperação natural ou potencial para tal e o definido nas Normas Gerais e Normas Específicas.

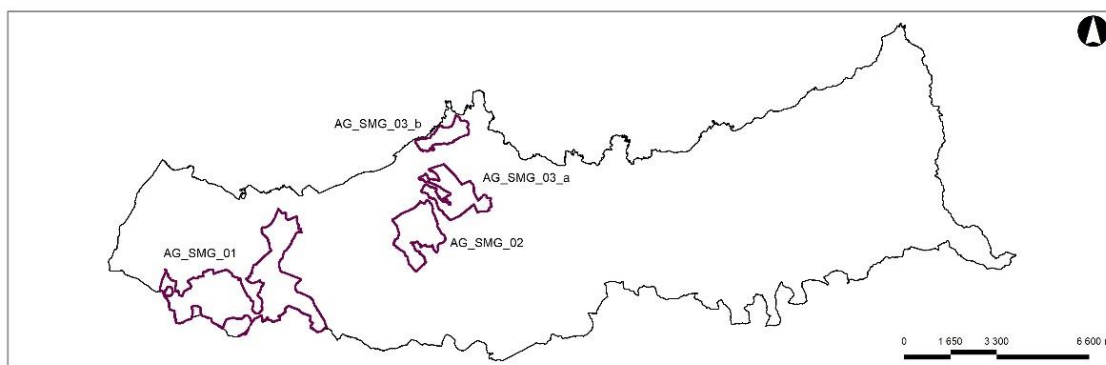
\*\*\* A necessidade de recuperação segue os pressupostos apresentados relativamente ao seu estado de recuperação natural ou potencial para tal e o definido nas Normas Gerais e Normas Específicas.

O PAE apresenta Normas de Execução e Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e de Identificação das Áreas Consolidadas de Extrações de Recursos Minerais Não Metálicos. As normas constantes no PAE, fundamentalmente no que se refere à ocupação, uso e transformação do solo

## Relatório de Fundamentação

nas Áreas de Gestão (AG) e nas Áreas de Integração Ambiental e Paisagística (AIAP), devem ser integradas nos PMOT e nos PEOT.

Conforme a Figura seguinte, o PAE delimita **3 AG no Concelho** (AG\_SMG\_01; AG\_SMG\_02; AG\_SMG\_03a-03b).

**Legenda:**

■ Áreas de Gestão

Figura 8. Áreas de Gestão do PAE

Metodologicamente a transposição das AG teve por base os seguintes os seguintes critérios/passos:

- Passo 1 - Transposição para a planta de ordenamento das AG delimitadas pelo PAE no concelho da Ribeira Grande;
- Passo 2 - Conformação das AG transpostas às áreas legalmente condicionadas atualmente existentes no território:
  - Subtração dos espaços interditos à atividade extrativa resultantes de condicionantes legais (Reserva Ecológica, Rede Natura 2000, Domínio Público Hídrico, POOC – Áreas Naturais e Culturais - Faixa Terrestre de Proteção e outras áreas classificadas);
  - Subtração das zonas de defesa com representatividade à escala do PDM que intersejam as PAE (estradas regionais e imóveis classificados com interesse turístico).
- Passo 3 - Conformação das áreas das AG obtidas, tendo presente os seguintes critérios de ordenamento:
  - Integração em AG apenas das áreas com a seguinte qualificação do solo: (i) espaços de exploração de massas minerais (G2); espaços agrícolas de produção; e, espaços florestais de produção;
  - Reserva de um afastamento mínimo de 100 m às categorias de espaço com usos a proteger: (i) em solo rústico (aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, espaços de ocupação turística, espaços de equipamentos); e, (ii) em solo urbano (espaços urbanos consolidados e a consolidar, espaços turísticos, espaços de uso especial, espaços verdes);
  - Subtração de áreas pontuais e específicas, de forma a assegurar uma maior coerência e integridade do modelo de ordenamento municipal:

## Relatório de Fundamentação

- eliminação de manchas isoladas e residuais (manchas com área inferior a 2 ha e/ou com configurações/localizações desajustadas ou inviáveis para o uso em questão);
- eliminação de manchas onde não ocorre presentemente atividade extrativa, que podem induzir expansões em direção a espaços com usos a proteger.

Com a aplicação destes critérios, obtiveram-se os seguintes resultados na transposição das AG:

## Relatório de Fundamentação

**AG/SMG/01** [Área da AG no PAE: 874,2 ha // Área final da AG no PDM: 414,1 ha // Redução: -47,4%]

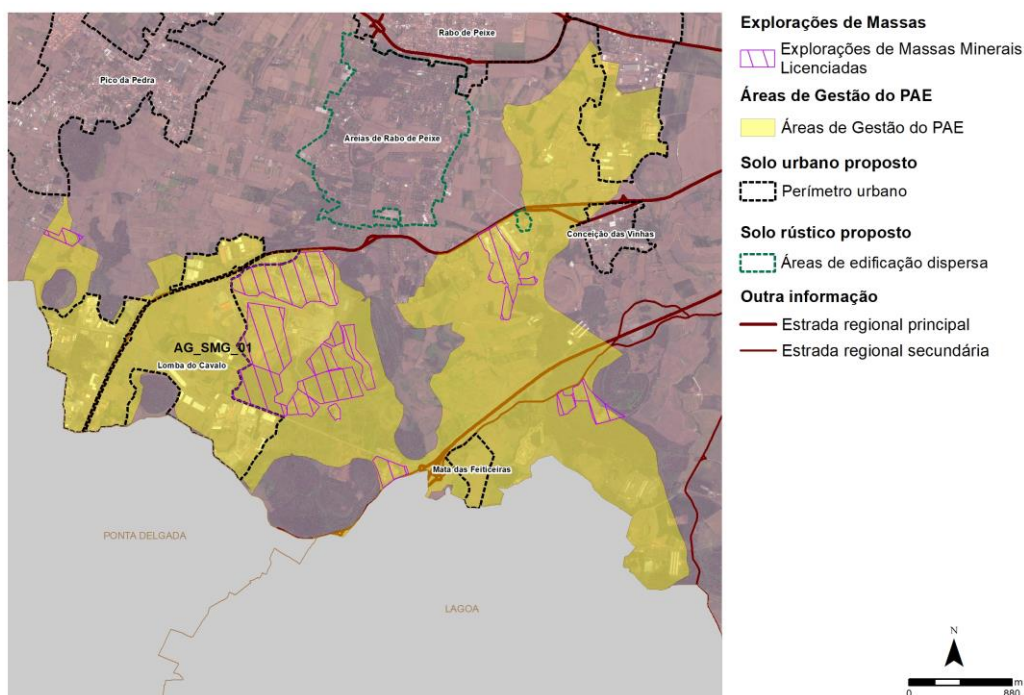


Figura 9. AG/SMG/01 - transposição para a PO das AG do PAE

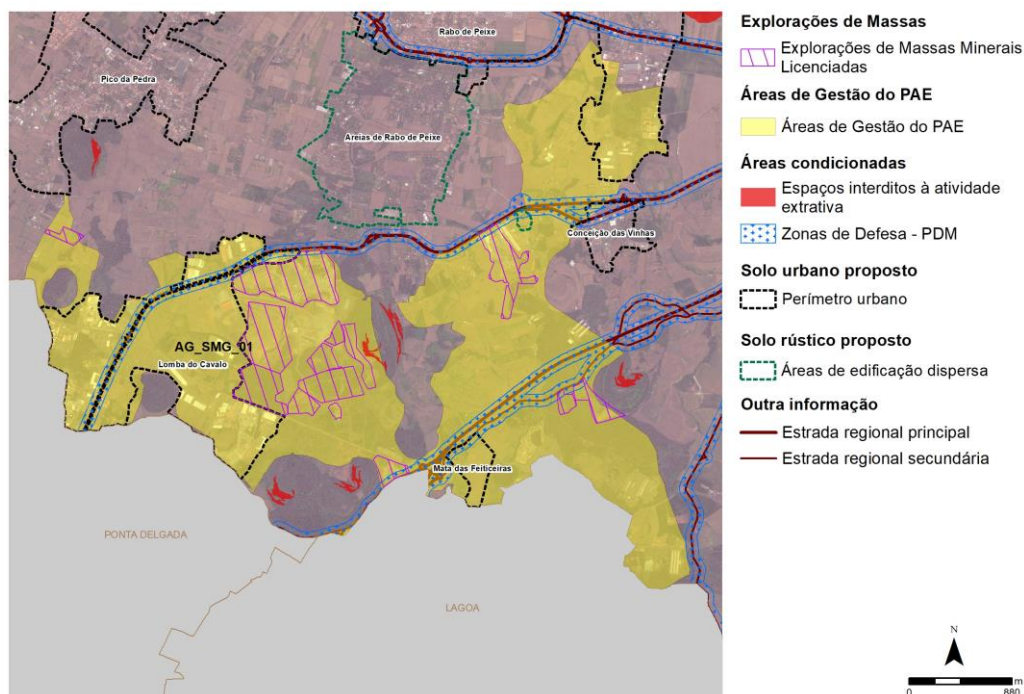


Figura 10. AG/SMG/01 - conformação das AG transpostas com as áreas condicionadas

## Relatório de Fundamentação

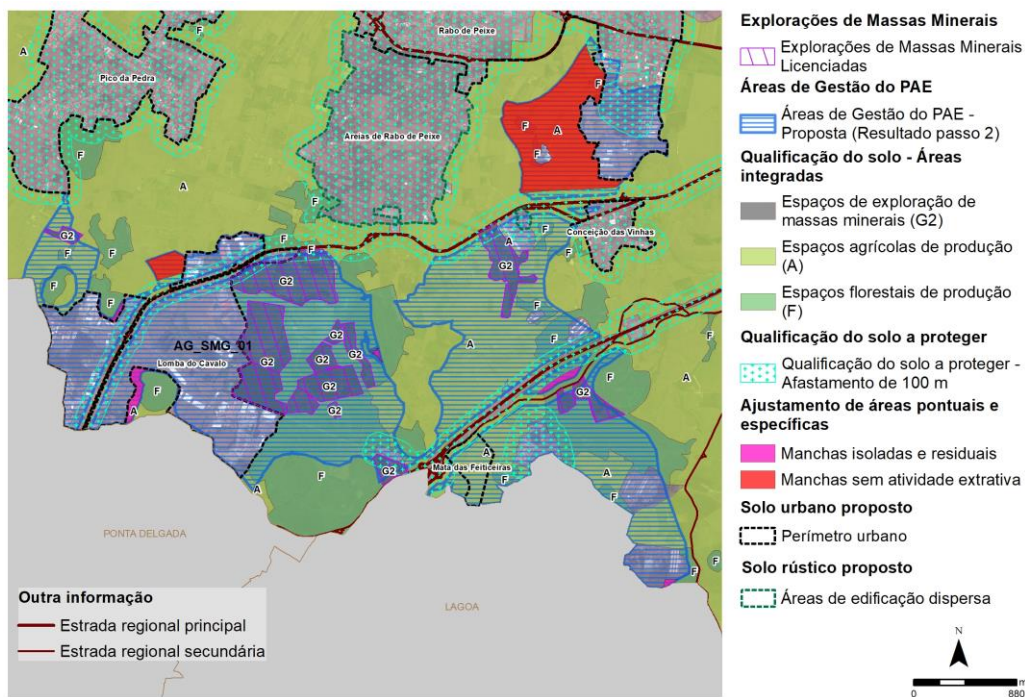


Figura 11. AG/SMG/01 - conformação das áreas das AG com os critérios de ordenamento

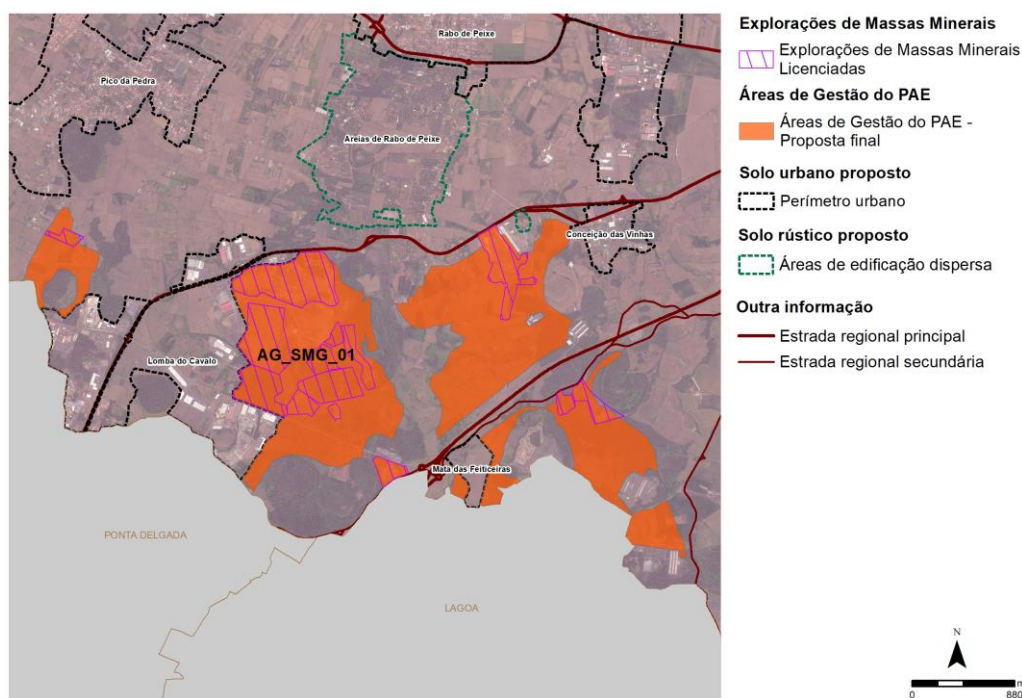


Figura 12. AG SMG 01 – delimitação final

Foi eliminada a área a norte da Estrada Regional, de forma a evitar a extensão desta atividade em direção às Areias de Rabo de Peixe e ao perímetro urbano de Rabo de Peixe.

## Relatório de Fundamentação

**AG/SMG/02** [Área da AG no PAE: 250,2 ha // Área final da AG no PDM: 158,3 ha // Redução: -36,7%]

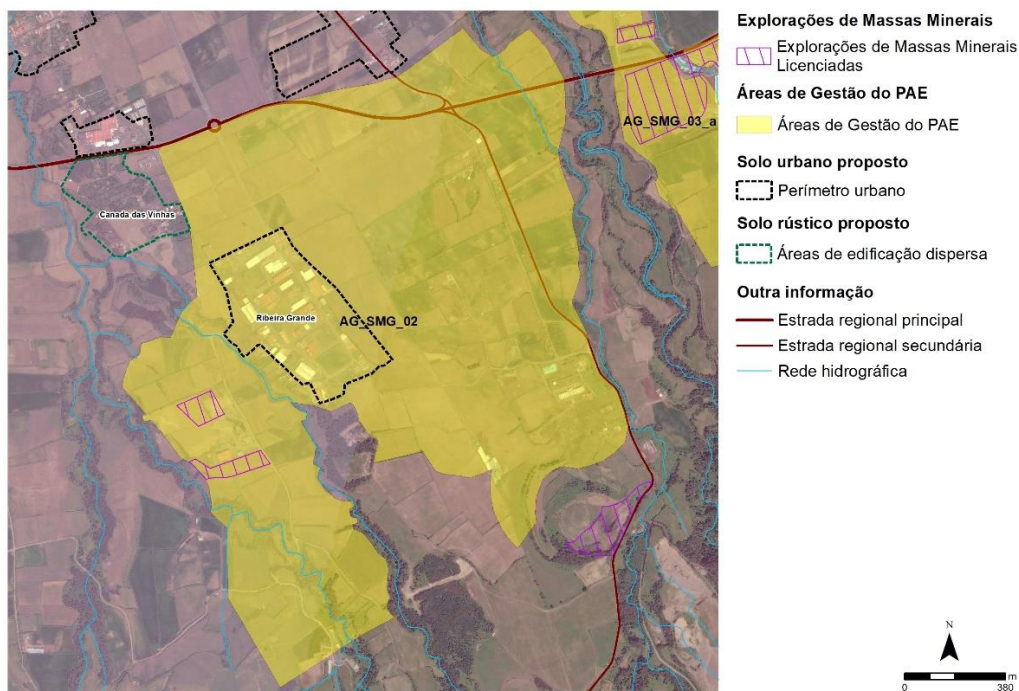


Figura 13. AG/SMG/02 - transposição para a PO das AG do PAE

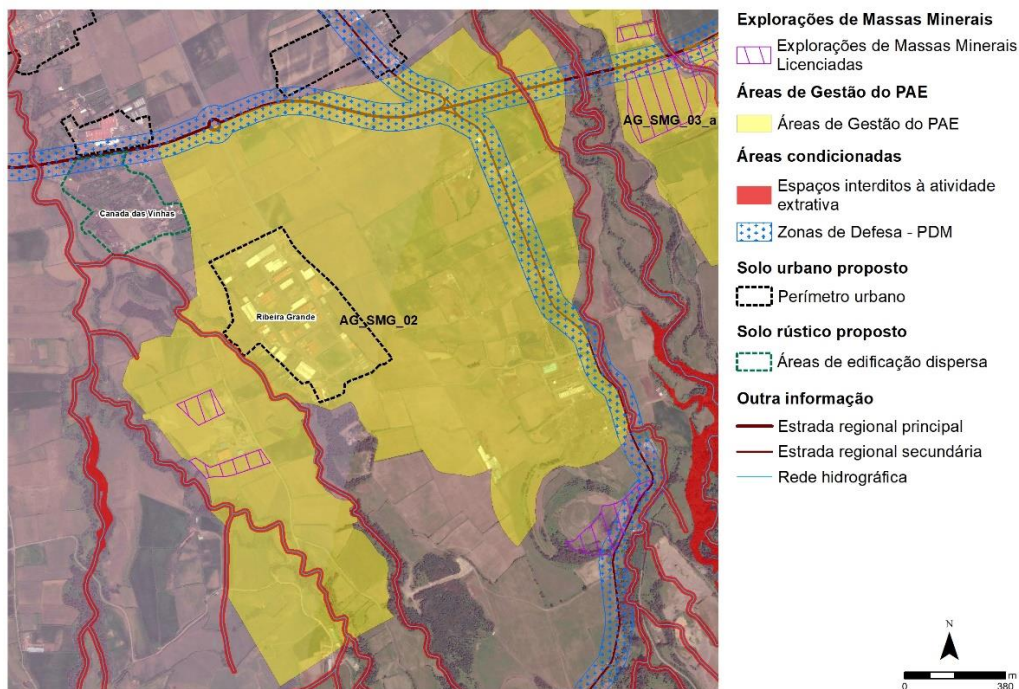


Figura 14. AG/SMG/02 - conformação das AG transpostas com as áreas condicionadas

## Relatório de Fundamentação

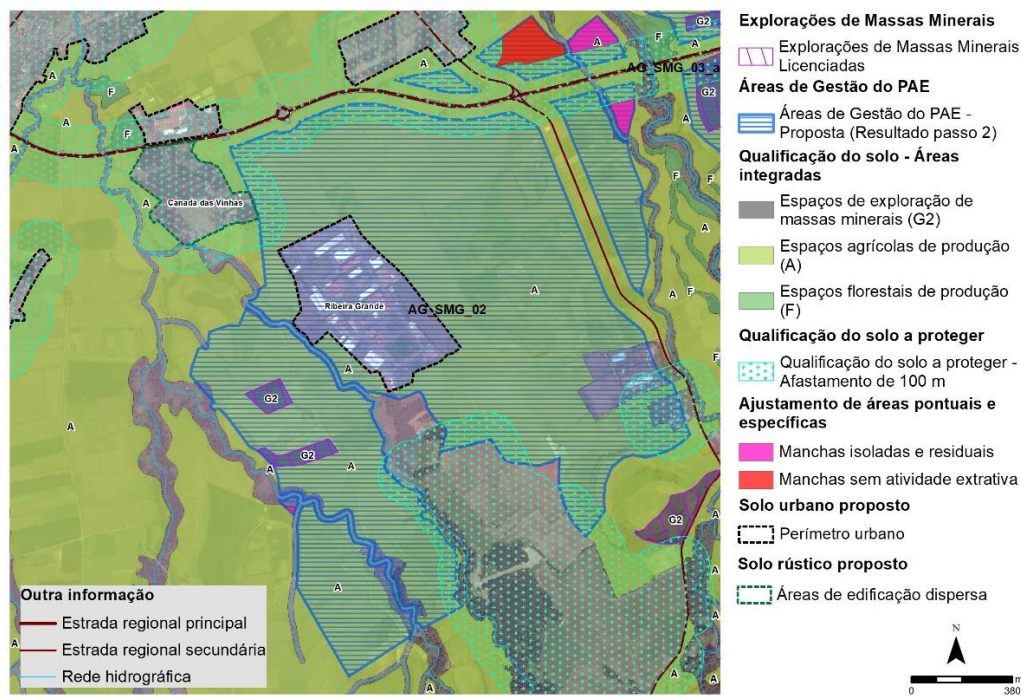


Figura 15. AG/SMG/02 - conformação das áreas das AG com os critérios de ordenamento

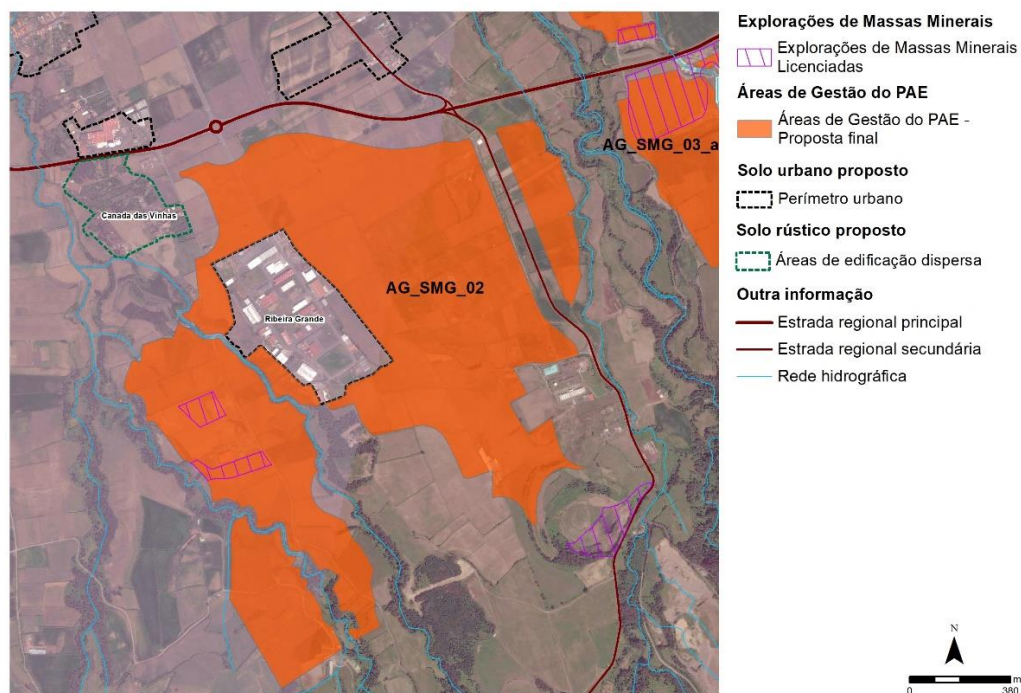


Figura 16. AG SMG 02 – delimitação final

## Relatório de Fundamentação

**AG/SMG/03a** [Área da AG no PAE: 223,4 ha // Área final da AG no PDM: 180,6 ha // Redução: -19,2%]

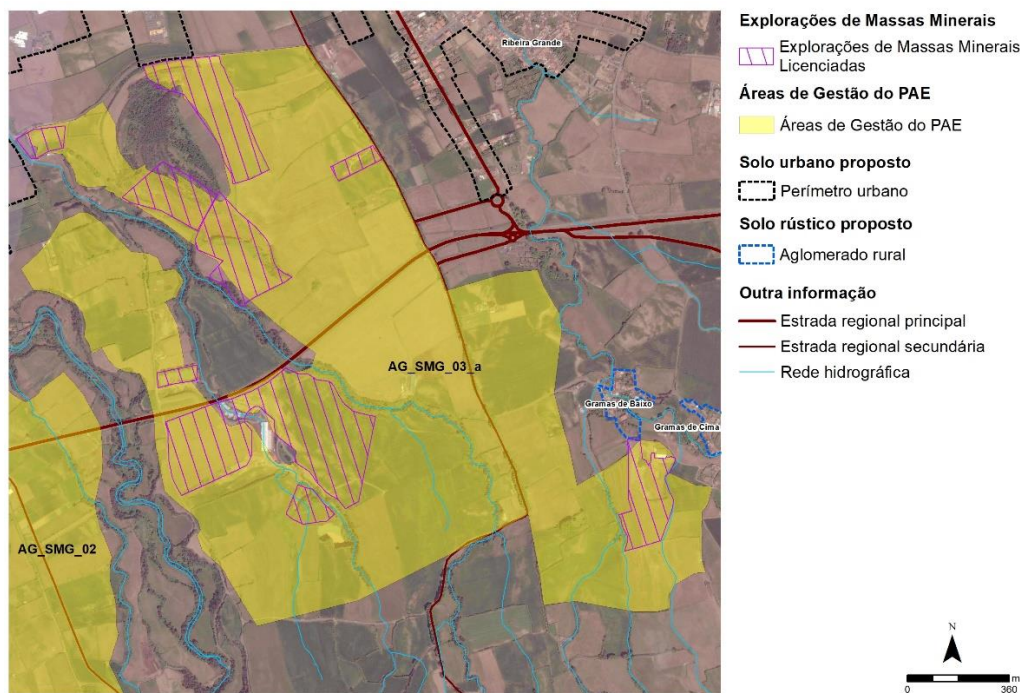


Figura 17. AG/SMG/03a - transposição para a PO das AG do PAE

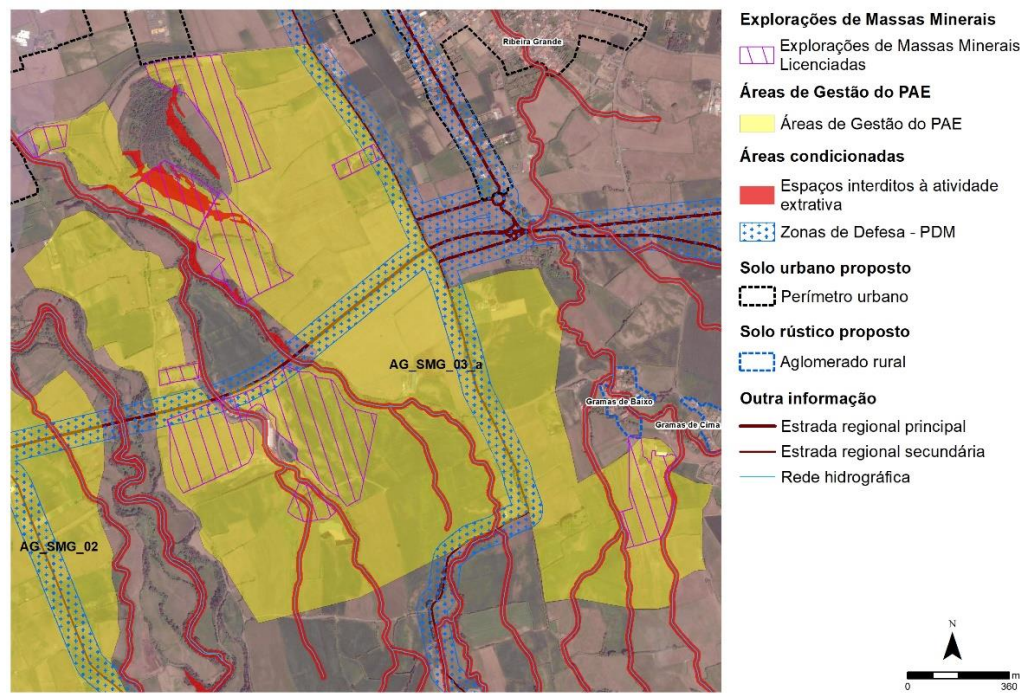
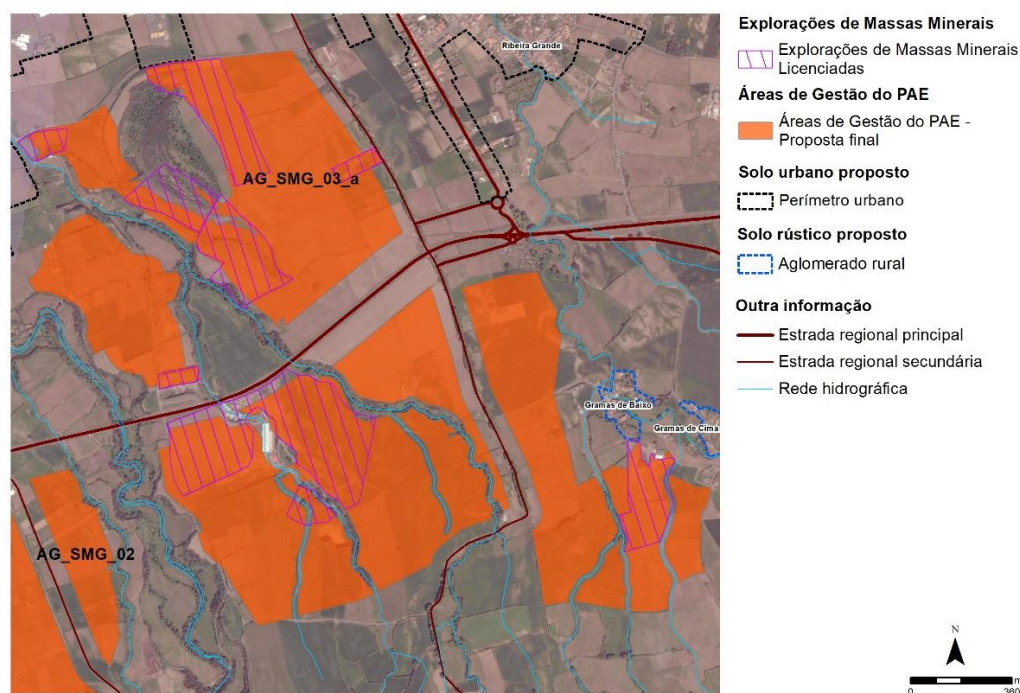
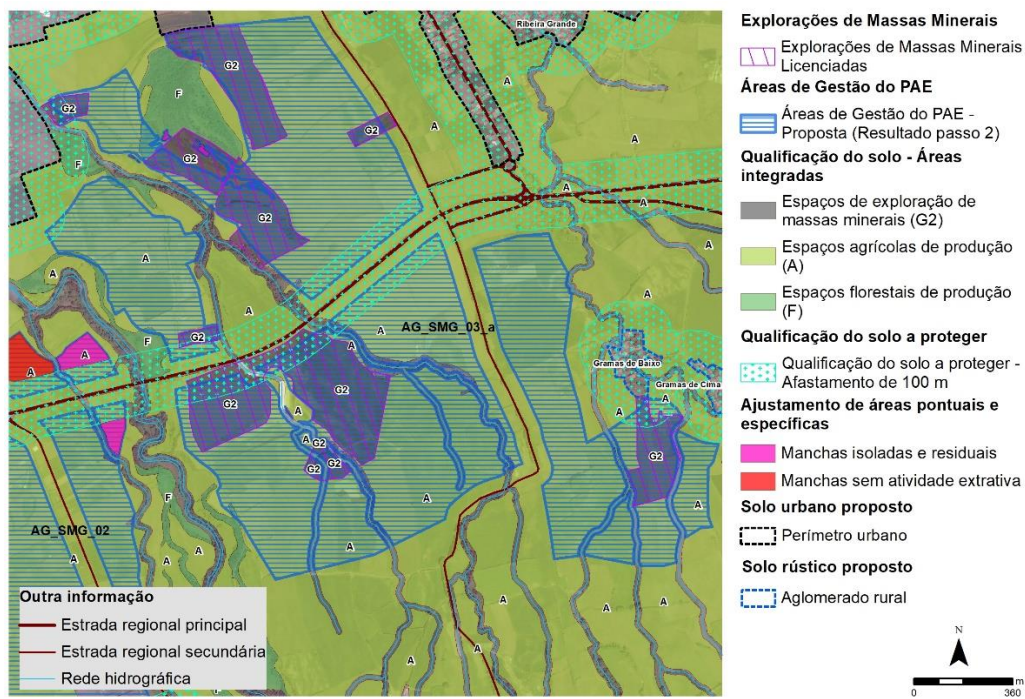


Figura 18. AG/SMG/03a - conformação das AG transpostas com as áreas condicionadas

## Relatório de Fundamentação



# Relatório de Fundamentação

**AG/SMG/03b** [Área da AG no PAE: 98,9 ha // Área final da AG no PDM: 83,2 ha // Redução: -15,9%]

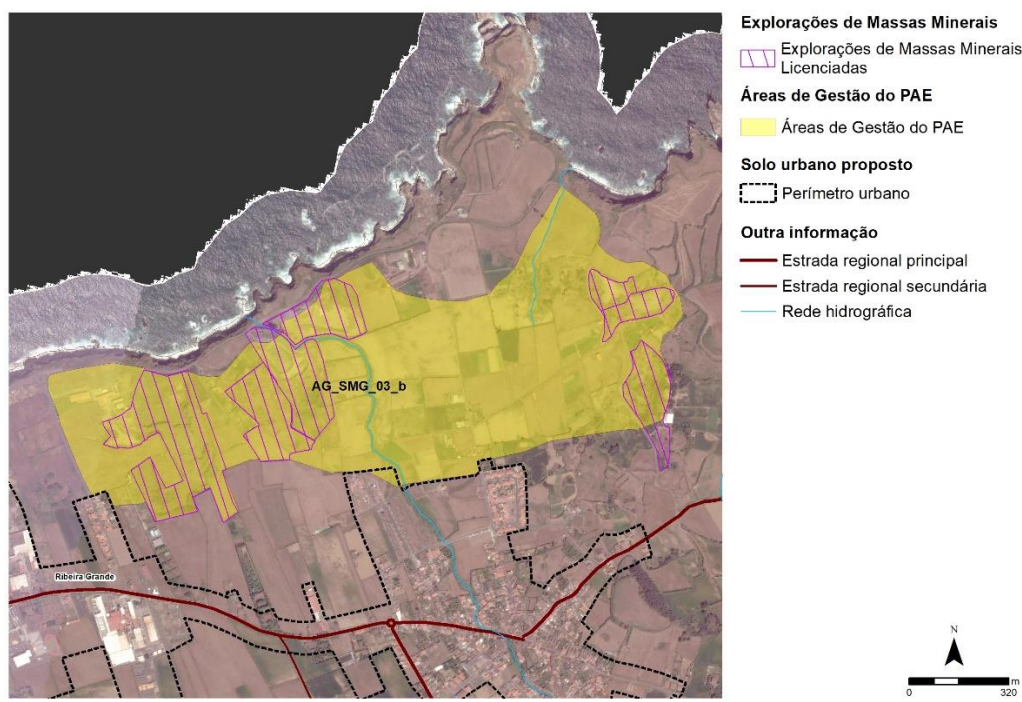


Figura 21. AG/SMG/03b - transposição para a PO das AG do PAE

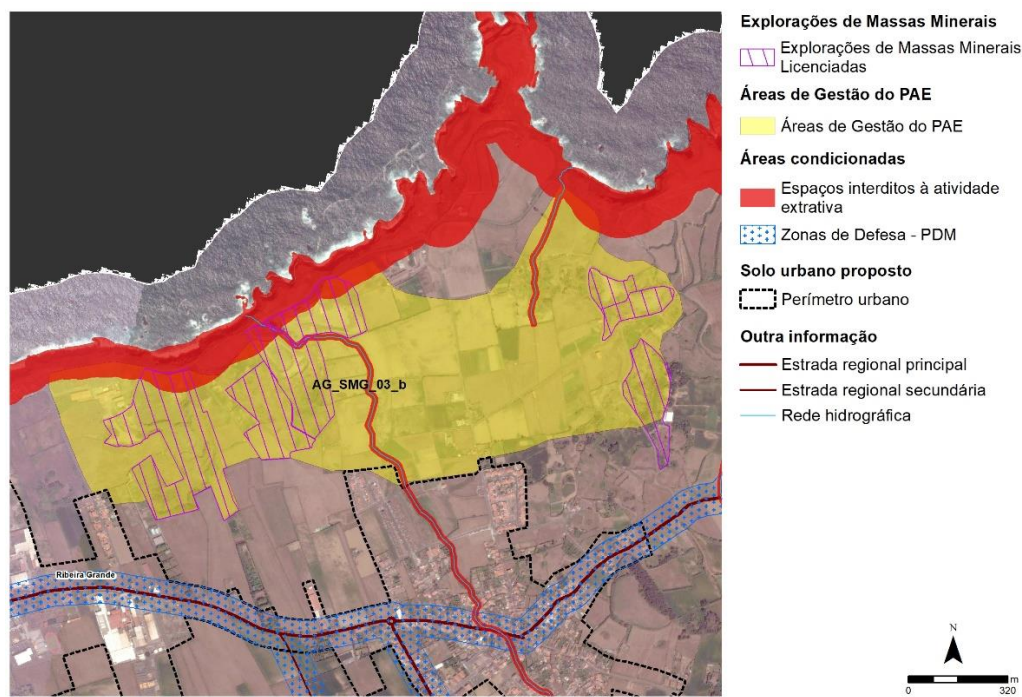


Figura 22. AG/SMG/03b - conformação das AG transpostas com as áreas condicionadas

## Relatório de Fundamentação

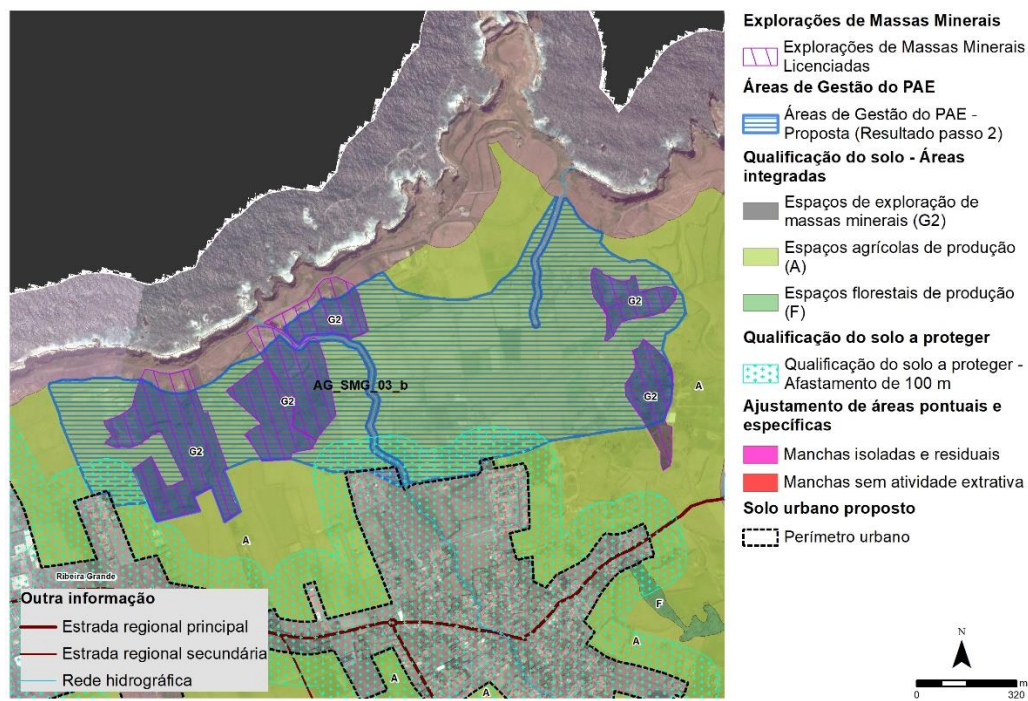


Figura 23. AG/SMG/03b - conformação das áreas das AG com os critérios de ordenamento

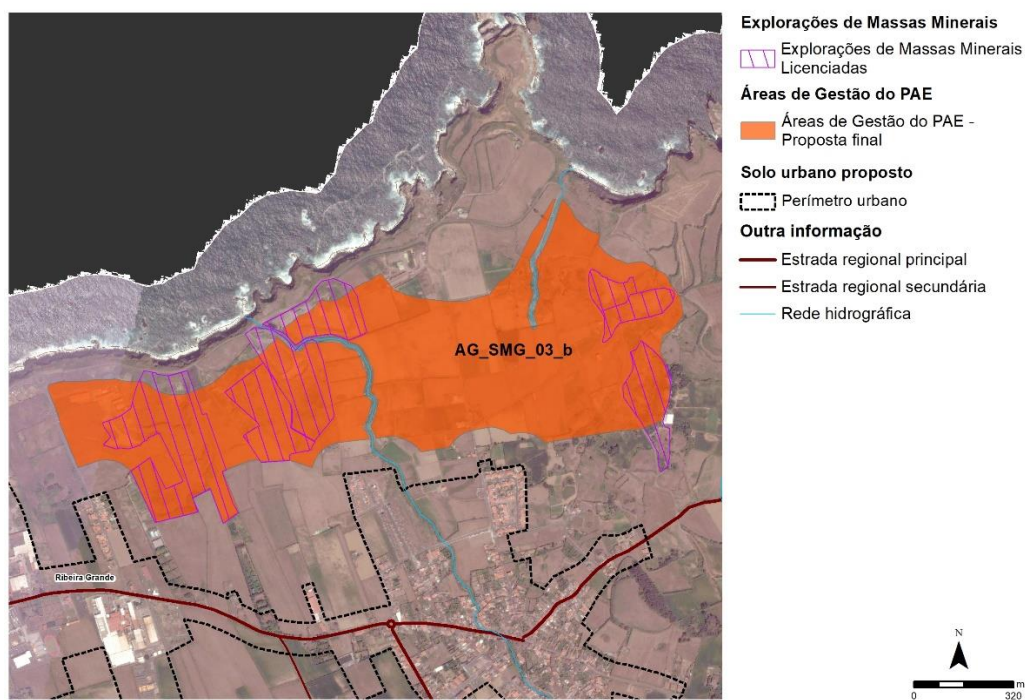


Figura 24. AG/SMG/03b – delimitação final

O PAE delimita duas Áreas de Integração Ambiental e Paisagística no concelho da Ribeira Grande (AIAP\_SMG\_03; AIAP\_SMG\_04), sendo estas transpostas para o Plano sem qualquer alteração.

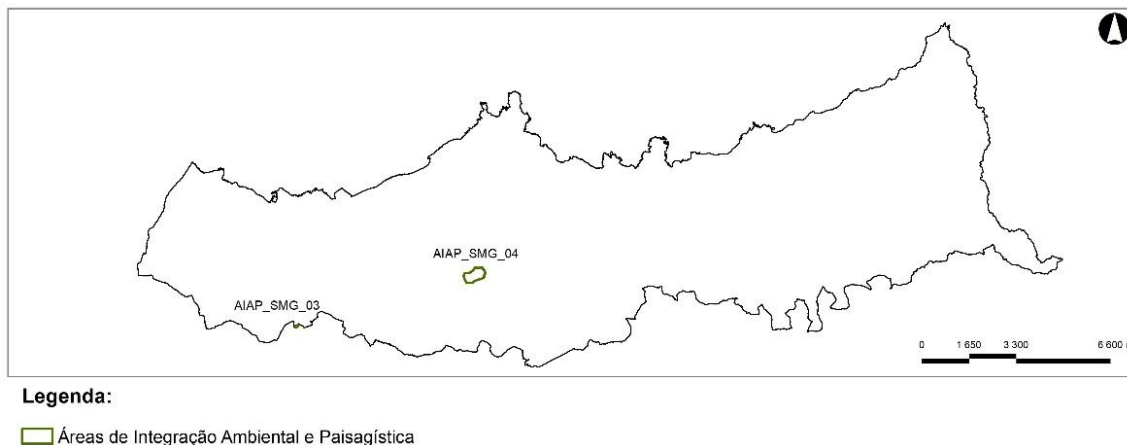


Figura 25. Áreas de Integração Ambiental e Paisagística do PAE

Do ponto de vista regulamentar, a transposição do PAE é incorporada na revisão do PDM com a introdução de uma Secção específica do Regulamento do Plano (Ordenamento e gestão das atividades extrativas), destinada a disciplinar as pedreiras, sendo ainda assegurado o regime de compatibilidade de uso desta atividade com as várias categorias de espaço do Plano. Face ao exposto, assegura-se a compatibilização da revisão do PDM com o PAE, de acordo com o disposto no artigo 5.º e no artigo 6.º do Decreto Legislativo Regional n.º 19/2015/A, de 14 de agosto, especificando-se, de seguida, a metodologia utilizada para este efeito.

#### 5.2.4. Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma dos Açores

O 2.º ciclo do Plano de Gestão de Riscos de Inundações da RAA [PGRIA 2022-2027] foi publicado através do Decreto Legislativo Regional n.º 1/2025/A, de 2 de janeiro. A informação referente às cheias e inundações corresponde à delimitação atualizada das áreas de risco de inundação da bacia hidrográfica da Ribeira Grande, com a integração das classes de risco alta e moderada na planta de ordenamento – riscos naturais e tecnológicos, tendo associada a uma regulamentação específica, conforme já antes descrito no capítulo 4.1.4 Áreas de Risco.

#### 5.2.5. Programa Regional para as Alterações Climáticas

O Programa Regional para as Alterações Climáticas (PRAC) foi aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 30/2019/A, de 28 de novembro, sendo vinculativo a todas as entidades públicas, cabendo aos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território acautelar a programação e a concretização das políticas e objetivos definidos.

Neste sentido, a revisão do PDM da Ribeira Grande assegura a compatibilização com as medidas e objetivos previstos no PRAC, assegurando a inexistência de disposições regulamentares, orientações, intervenções ou usos que conflituem com o mesmo. Igualmente, a revisão do PDM promove a salvaguarda dos objetivos e medidas previstos no PRAC.

## Relatório de Fundamentação

A tabela seguinte estabelece uma correspondência entre as normas específicas para a adaptação e mitigação das alterações climáticas presentes no PRAC, a considerar nos PMOT, e o seu acolhimento na proposta de Plano.

Tabela 21. Integração das normas específicas do PRAC na revisão do PDM

|                                    | PRAC                                                                                                                                                                                               | Integração na proposta de Plano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adaptação às Alterações Climáticas | Assegurar a integração da adaptação às Alterações Climáticas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, reforçando o princípio da precaução e a redução da exposição aos riscos naturais. | O Regulamento do Plano estabelece o princípio de precaução a observar nas áreas sujeitas a riscos, assim como um conjunto de regras relativas à ocupação e edificabilidade, que têm como objetivo a redução da exposição aos riscos naturais (artigos 23.º e 24.º).                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                    | Integrar a cartografia de risco nos Planos Diretores Municipais e reforçar as restrições ao uso e ocupação do solo nas zonas de risco.                                                             | O concelho da Ribeira Grande apresenta as seguintes “áreas de risco natural” assinaladas na planta de ordenamento - riscos naturais e tecnológicos: Cheias e inundações; Galgamentos e inundações costeiras; Movimentos de vertente; Emanações gasosas permanentes. Em virtude das características de cada área de risco identificada, a ocupação do solo é regulamentada em função do fenómeno natural e dos respetivos impactos sobre pessoas e bens. Esta temática encontra-se detalhada no capítulo 5.1.5. |
|                                    | Avaliar e programar a retirada de edificações/ infraestruturas de áreas de risco, através de análises custo-benefício.                                                                             | O concelho da Ribeira Grande tem sido objeto de várias operações destinadas a remover edificações/infraestruturas em áreas de risco. No regulamento do Plano assegura-se a aplicação desta orientação (artigo 23.º)                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                    | Reforçar as restrições ao uso e ocupação do solo nos troços costeiros com maior suscetibilidade ao galgamento e inundação.                                                                         | Os riscos de galgamento e inundação costeira estão integrados nas áreas de risco delimitadas na planta de ordenamento, sujeitas a uma regulamentação restritiva da ocupação no PDM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                    | Delimitar áreas de risco para os períodos de retorno de cheia e inundação considerando os cenários de Alterações Climáticas.                                                                       | Os riscos de cheias e inundações estão integrados nas áreas de risco delimitadas na planta de ordenamento, sujeitas a uma regulamentação restritiva da ocupação no PDM e que visa mitigar os efeitos destes fenómenos naturais, nomeadamente nas áreas urbanas.                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                    | Estabelecer normas de edificação e criar sistemas de drenagem e de recuperação das condições de permeabilidade em área urbanas suscetíveis a cheias.                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                    | Promover a seleção e utilização de espécies vegetais autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas.                                                                                          | O regulamento do Plano prevê, no âmbito das disposições comuns ao solo rústico, que devem ser adotadas soluções paisagísticas que optem pela seleção de espécies vegetais autóctones adaptadas às condições climáticas do local, à reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram e garantam a manutenção dos valores naturais e paisagísticos.                                                                                                                                                |
|                                    | Controlar as captações em massas de água superficiais para consumo público.                                                                                                                        | As captações inscrevem-se na planta de condicionantes e estão identificadas no regulamento do Plano. Nestas áreas devem ser observadas as disposições legais e regulamentares decorrentes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.                                                                                                                                                                                                                                            |

## Relatório de Fundamentação

|                                     | PRAC                                                                                                                                                                                                                                                                        | Integração na proposta de Plano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mitigação das Alterações Climáticas | Promover a redução do consumo energético e das emissões de GEE associadas, quer pela adoção de tecnologias mais eficientes, alteração de comportamentos, ou medidas passivas de eficiência energética na construção de edifícios, incluindo através do desenho bioclimático | O Regulamento do Plano incorpora um conjunto de medidas que promovem a qualidade e sustentabilidade ambiental, destinadas a assegurar a mitigação e adaptação às alterações climáticas e utilização sustentável dos recursos, onde se inclui a redução das emissões de GEE e a eficiência energética. Estas medidas deverão ser aprofundadas através do instrumento próprio – Plano Municipal de Ação Climática (PMAC). |
|                                     | Promover o aumento da eficiência energética e da economia circular junto das empresas.                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                     | Reduzir as emissões de GEE e aumentar o sequestro de carbono em solos orgânicos.                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                     | Aumentar o sequestro de carbono em áreas Florestais.                                                                                                                                                                                                                        | As áreas florestais existentes no concelho da Ribeira Grande estão devidamente delimitadas na planta de ordenamento, pugnando-se pela sua preservação através do regime de uso do solo estabelecido quer para os espaços florestais quer para os espaços naturais. O PDM não condiciona o aumento das áreas florestais. Esta medida também pode ser desenvolvida no âmbito do PMAC.                                     |

## 5.2.6. Plano de Ordenamento da Orla Costeira da ilha de São Miguel

O Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Miguel, aprovado a 20 de fevereiro de 2025 (Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2025/A), reúne num só IGT os atuais POOC da Costa Norte e da Costa Sul, procurando harmonizar critérios a toda a orla costeira, simplificando-os, assim como ajustar o modelo de ordenamento ao mais recente enquadramento legal.

O POOCSM estabelece no n.º 2 do seu artigo 2.º que a revisão dos planos territoriais na sua área de intervenção deve ser orientada por um conjunto de princípios de ordenamento do território, que se identificam na tabela seguinte.

Tabela 22. Compatibilização do PDM com os princípios de ordenamento do POOCSM

| Princípios de ordenamento do POOCSM                                                                                                                                                                                                                              | Compatibilização com o PDM                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| As edificações devem ser afastadas, tanto quanto possível, da linha de costa garantindo uma faixa de proteção à crista da arriba.                                                                                                                                | Ajuste dos perímetros urbanos à Zona A do POOC, que interdita a nova edificação.                                                                                                                                                         |
| O desenvolvimento linear das edificações nas vias marginais à orla costeira deve ser evitado, privilegiando-se o desenvolvimento da ocupação urbana em forma de «cunha», ou seja, estreitando na proximidade da costa e alargando para o interior do território. | Incorporado nos critérios de delimitação dos perímetros urbanos:<br>- Contrariar o desenvolvimento dos aglomerados ao longo das vias;<br>- Promover a colmatção de vazios e a compactação das áreas urbanas consolidadas e a consolidar. |
| A promoção da qualificação dos aglomerados urbanos e o ordenamento da expansão urbana, sobretudo na faixa litoral, concretizando ações que diminuam os problemas de erosão, com vista à salvaguarda de pessoas e bens.                                           | Neste âmbito encontra-se programada uma UOPG (U3) onde um dos objetivos para a sua execução é a “demolição das construções precárias e degradadas localizadas junto ao litoral e em área de risco”.                                      |

## Relatório de Fundamentação

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| As novas construções devem localizar-se preferencialmente nos aglomerados existentes, devendo os instrumentos de planeamento prever, sempre que se justifique, zonas destinadas a habitação secundária, bem como aos necessários equipamentos de apoio, reservando-se o espaço rústico para as atividades que lhe são próprias;     | No âmbito da revisão do PDM não foram delimitados novos perímetros urbanos, tendo-se optado por uma revisão em baixa do solo urbano, baseada na redelimitação dos perímetros urbanos existentes. No âmbito da qualificação do solo foram delimitados os principais espaços ocupados e destinados a equipamentos.                                                                                   |
| Entre as zonas já urbanizadas deve ser acautelada a existência de zonas naturais ou agrícolas suficientemente vastas.                                                                                                                                                                                                               | Este princípio foi incorporado na delimitação dos perímetros urbanos, registando-se vários perímetros que foram subdivididos, pelo facto de integrarem espaços naturais ou desocupados entre espaços consolidados.                                                                                                                                                                                 |
| A valorização da paisagem, através da diversificação de usos coerentes com as condicionantes biofísicas presentes, e preservar os elementos que testemunham os diferentes períodos da sua humanização.                                                                                                                              | A rede de recursos e valores naturais e paisagísticos existentes no concelho foram incorporadas na categoria de espaços naturais e culturais, onde se privilegia a salvaguarda das suas características fundamentais para a conservação da natureza e diversidade biológica e paisagística,                                                                                                        |
| A promoção da gestão racional e integrada do solo através da conservação ou plantação de flora autóctone, que permita uma eficiente retenção de água no solo e o combate à erosão, do controlo do avanço das pastagens para zonas demasiado declivosas e do controlo da dispersão de novas edificações fora dos perímetros urbanos. | O regulamento do Plano estabelece um conjunto de medidas de qualidade e sustentabilidade ambiental, nomeadamente: "Adoção de soluções paisagísticas que optem pela seleção de espécies vegetais autóctones adaptadas às condições climáticas do local, à reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram e garantam a manutenção dos valores naturais e paisagísticos em presença". |
| A promoção do desenvolvimento de um mosaico diversificado na paisagem, com uma estrutura produtiva e de conservação equilibrada, com vista à preservação dos valores em presença, particularmente das sebes corta-vento existentes nas quintas frutícolas, assegurando a manutenção do património natural e paisagístico.           | O Regulamento do Plano, relativamente à edificabilidade em solo rústico, estabelece que "as intervenções não podem, em caso algum, destruir ou desvalorizar o património natural, cultural e paisagístico existente, devendo garantir, sempre que possível, a preservação dos elementos tradicionais da paisagem".                                                                                 |
| Não devem ser permitidas construções em zonas de suscetibilidade natural, tais como zonas de drenagem natural, zonas com risco de erosão, zonas ameaçadas por galgamento e inundações costeiras, zonas ameaçadas por cheias ou zonas sujeitas a fenómenos de instabilidade geotécnica.                                              | Estas zonas são incorporadas na categoria de espaços naturais, ou salvaguardas com a disciplina estabelecida para as áreas de risco natural, pelo que não existe edificabilidade nas mesmas.                                                                                                                                                                                                       |
| O ordenamento e planeamento urbanístico em áreas edificadas em zonas de risco são avaliados através do desenvolvimento de cartografia de pormenor de riscos naturais.                                                                                                                                                               | A cartografia das zonas de risco utilizada para delimitação da proposta de ordenamento é a elaborada no contexto da RE e do PGRI. Esta questão é aprofundada no capítulo 5.1.5.                                                                                                                                                                                                                    |

Por sua vez, a área de intervenção do POOC define duas zonas fundamentais em termos de regime de gestão e princípios de ocupação, compatíveis com a utilização sustentável do território:

- Zona A - Áreas indispensáveis à utilização sustentável da orla costeira, que subdivide em: (i) Áreas naturais e culturais; (ii) Áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico; (iii) Áreas edificadas em zona de risco; e, (iv) Áreas de aptidão balnear.
- Zona B - Áreas de proteção à orla costeira, que se subdivide em: (i) Áreas edificadas; e, (ii) Áreas agrícolas, florestais e outros usos.

## Relatório de Fundamentação

O regime de gestão para a Zona A define um conjunto de usos e utilizações restritas nestas áreas. A Tabela 23 traduz de que forma este regime foi incorporado na presente revisão do PDM. Por sua vez, para a Zona B, o POOC apenas define princípios de ocupação, que se articulam com os princípios globais definidos na Tabela 22, os quais são acautelados na presente revisão do PDM.

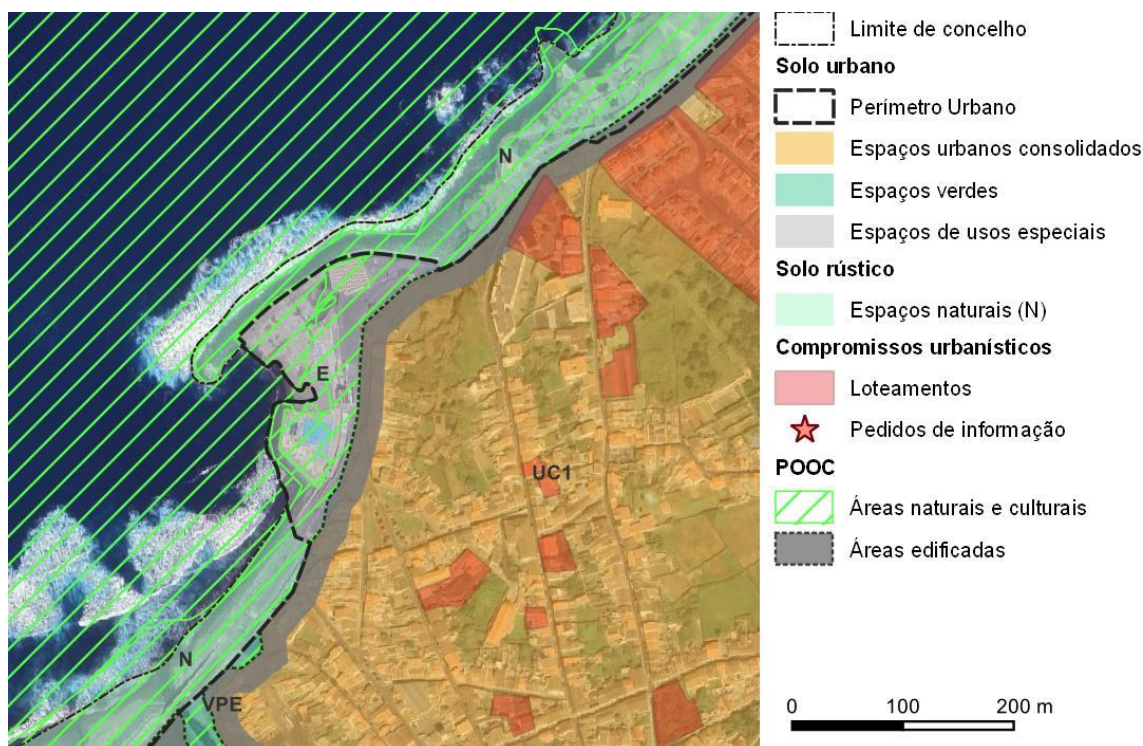
Tabela 23. Compatibilização do PDM com o regime de gestão do POOC da Ilha de São Miguel

| Regime de Gestão – Zona A                                                                                                                                     | Compatibilização com o PDM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Interdição de novas obras de construção                                                                                                                       | Apesar de se ter verificado um desfasamento entre algumas das áreas edificadas do POOC e as existentes no território, procurou-se evitar, sempre que possível, a sobreposição de áreas de solo urbano com edificabilidade à Zona A, de forma a evitar incompatibilidades. Contudo, em algumas áreas consolidadas e/ou comprometidas, após ponderação, manteve-se a classificação de solo urbano em áreas da Zona A do POOC. Estas situações são identificadas e fundamentadas no presente capítulo.                              |
| Interdição de novas explorações de massas minerais, exceto quando se trate de atividades devidamente licenciadas e identificadas na planta de condicionantes. | As áreas de exploração de recursos geológicos dispostas no POOC não correspondem, na sua totalidade, às explorações de massas minerais licenciadas, e, por sua vez, vertidas na proposta de ordenamento, as quais não suscitaram objeção da DREC. Deste modo considera-se que a servidão em questão deveria ser atualizada no POOC, mantendo-se, na presente proposta de ordenamento, uma sobreposição parcial entre as áreas de exploração de recursos geológicos e a zona A do POOC (setor leste da cidade da Ribeira Grande). |
| Áreas edificadas em zona de risco                                                                                                                             | As áreas de risco do PDM, identificadas na PO – Riscos naturais e tecnológicos, incorporam as áreas edificadas em zona de risco, identificadas no POOC, sendo mais abrangentes que estas. Por sua vez, o regulamento do Plano define um conjunto de disposições regulamentares para as áreas de risco, que visam a redução ou mitigação do/dos riscos presentes nestas áreas.                                                                                                                                                    |
| Áreas de aptidão balnear                                                                                                                                      | As áreas de aptidão balnear identificadas correspondem às 19 áreas identificadas no POOC – da Ilha de São Miguel, nos limites do concelho, para as quais este plano especial define o regime de ocupação e utilização com o objetivo de assegurar o seu uso. Estas áreas são identificadas na planta de ordenamento (cf. 5.1.4.7).                                                                                                                                                                                               |

A respeito do zonamento do POOC importa evidenciar que as áreas edificadas identificadas nem sempre correspondem à realidade do terreno no concelho da Ribeira Grande, pelo facto da informação de base se encontrar desatualizada. No âmbito da compatibilização da proposta de ordenamento com o POOCSM identificaram-se seis ocorrências objeto de ponderação, resultantes do desfasamento das áreas edificadas consideradas no POOC, suportadas em cartografia desatualizada, com a realidade territorial atual.

Seguidamente apresentam-se as discrepâncias detetadas e de que forma as mesmas são traduzidas na proposta de ordenamento da presente revisão do PDM.

## 1. Piscinas municipais da Ribeira Grande (Poças)



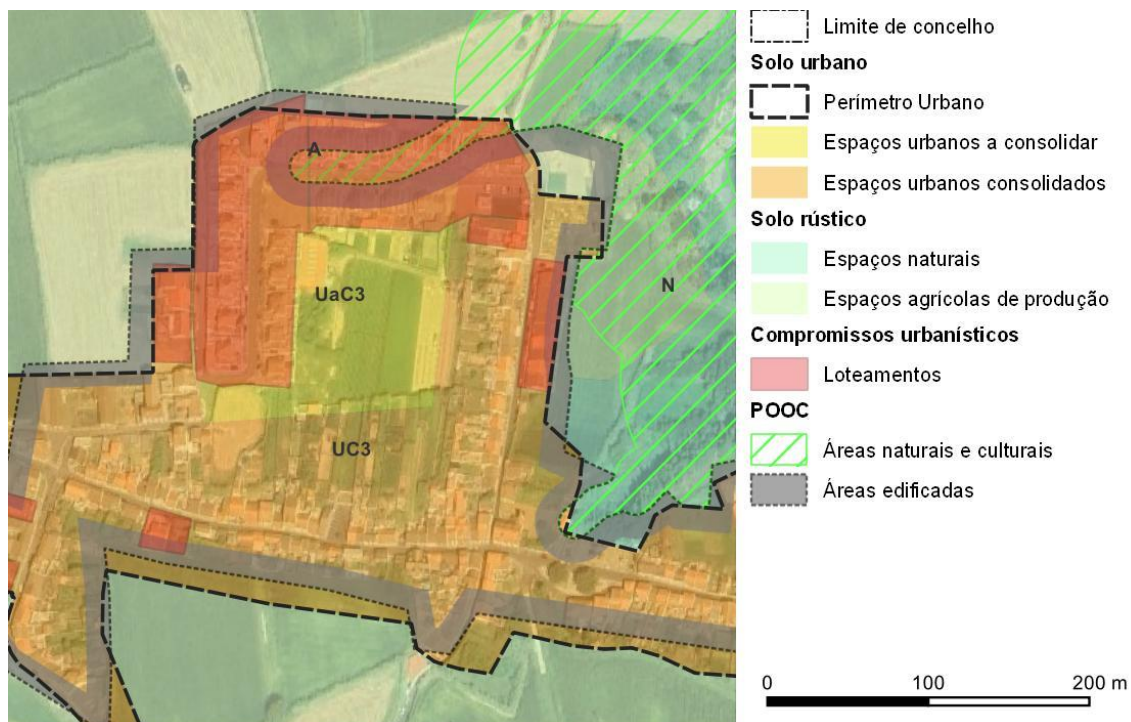
Esta situação localiza-se no perímetro urbano da cidade da Ribeira Grande (freguesia de Matriz) e integra as piscinas municipais da Ribeira Grande (Poças), assim como as infraestruturas associadas, tal como as estruturas de proteção costeira, que se encontram inseridas na área de aptidão balnear com o mesmo nome.

O setor insere-se totalmente na Zona A do POOC (Áreas naturais e culturais), sendo que na proposta de ordenamento da revisão do PDM está integrado, na sua totalidade, na categoria de Espaços de uso especial.

O regulamento do POOC, no seu artigo 11º, estabelece como atividade compatível (mediante parecer prévio do departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território) a “construção ou instalação fixa ou amovível de equipamentos e infraestruturas de apoio às zonas balneares classificadas”.

Pelo exposto, considera-se que a opção de qualificação desta área como Espaços de uso especial não fere os princípios de ocupação estabelecidos no POOC, para além de corresponder mais fielmente ao uso e características de ocupação presentes neste local.

## 2. Porto Formoso – Setor Oeste

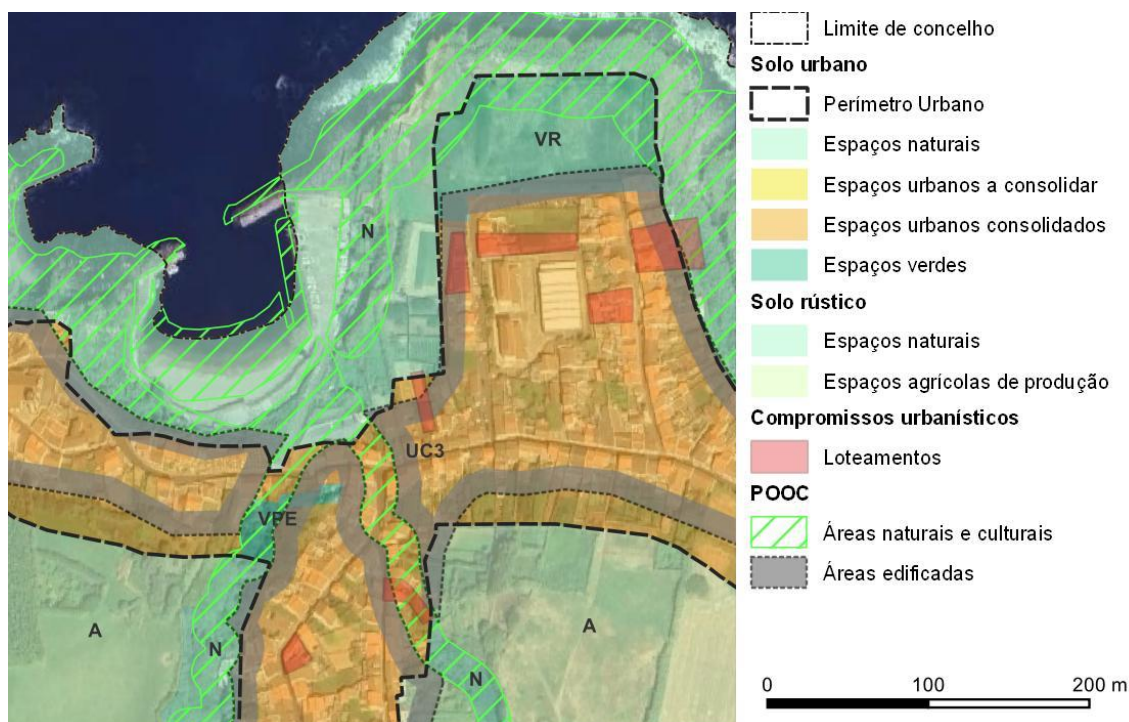


Esta situação localiza-se no perímetro urbano de Porto Formoso, em Espaço urbano consolidado, enquadrado por loteamento urbano aprovado.

Sobrepondo ambos os planos, é possível verificar que as áreas edificadas do POOC se encontram desfasadas da realidade de ocupação deste local, que se encontra urbanizado e consolidado. A qualificação do POOC como Áreas naturais e culturais, nesta situação, não está correta.

Neste sentido, propõe-se a manutenção desta área como Espaço urbano consolidado, de forma a permitir a realização de obras de construção, demolição, alteração, reconstrução e ampliação de quaisquer edificações ou infraestruturas.

## 3. Porto Formoso – Centro

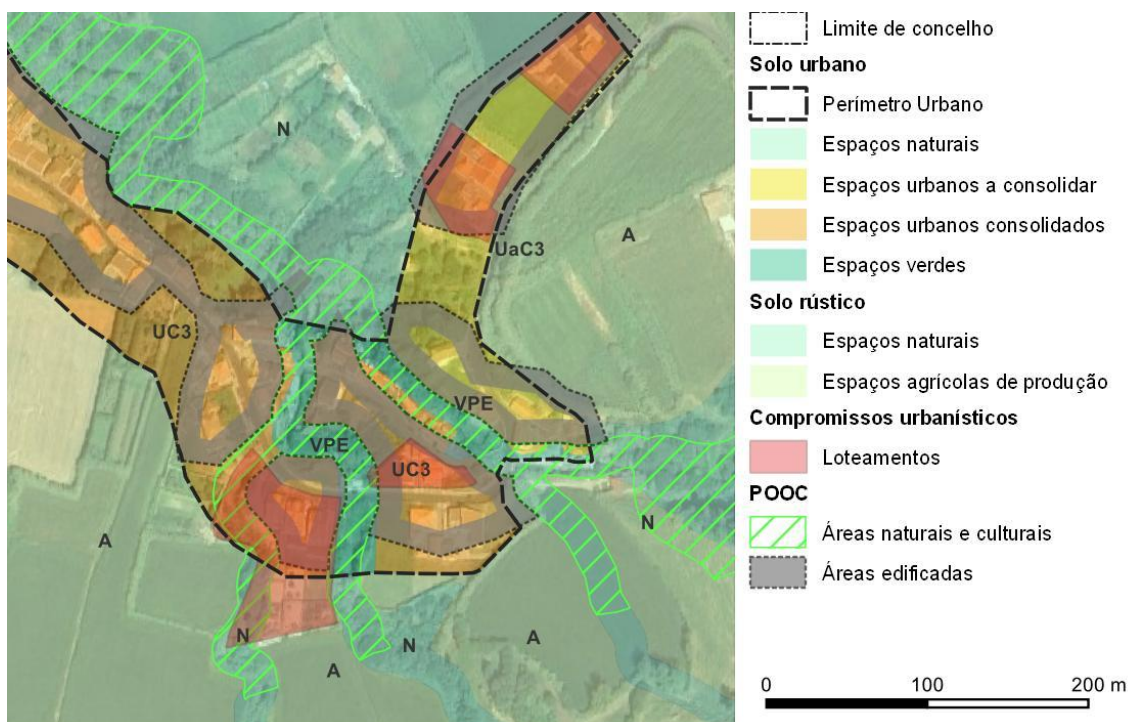


Esta situação localiza-se no perímetro urbano de Porto Formoso, numa área central do mesmo qualificada como Espaço urbano consolidado, que se encontra totalmente edificada.

Sobrepondo ambos os planos, é possível verificar que as áreas edificadas do POOC são interrompidas pela Zona A (áreas naturais e culturais), nas áreas correspondentes a duas linhas de água. A este propósito, realça-se o facto de, no contexto de delimitação da RE, estes setores terem já sido excluídos da tipologia CALM, com exceção dos setores desocupados, que se qualificam como Espaço verde.

Visto que se trata de uma área edificada consolidada existente, necessária à continuidade e coerência do aglomerado urbano, opta-se pela manutenção desta área como Espaço urbano consolidado, de forma a permitir a realização de obras de construção, demolição, alteração, reconstrução e ampliação de quaisquer edificações ou infraestruturas.

## 4. Porto Formoso – Setor Leste

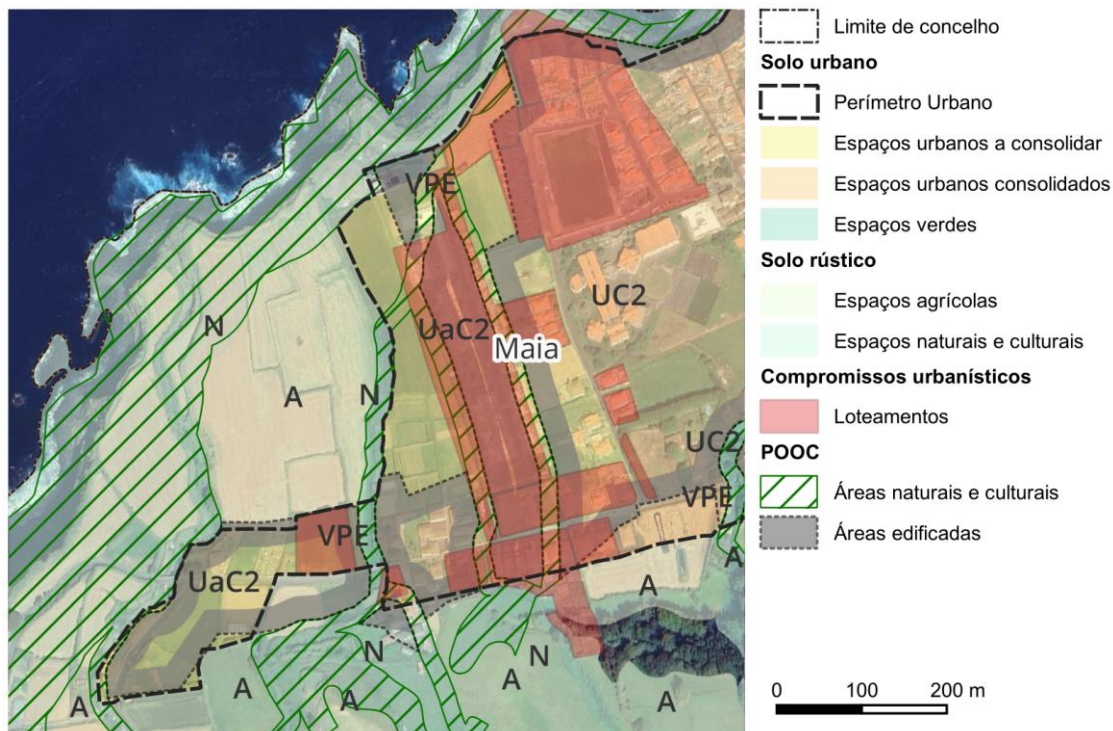


Esta situação localiza-se no perímetro urbano de Porto Formoso, numa área central do mesmo qualificada como Espaço urbano consolidado, que se encontra totalmente edificada.

Sobrepondo ambos os planos, é possível verificar que as áreas edificadas do POOC são interrompidas pela Zona A (áreas naturais e culturais), nas áreas correspondentes a linhas de água. A este propósito, realça-se o facto de, no contexto de delimitação da RE, parte destas áreas terem já sido excluídas da tipologia CALM, por se tratarem de áreas consolidadas necessárias à continuidade e coerência do aglomerado, sendo que aquelas que se mantêm como RE são qualificadas na categoria compatível de Espaço verde.

Visto que se trata de uma área edificada consolidada existente e comprometida por loteamento urbano, opta-se pela manutenção desta área como Espaço urbano consolidado, de forma a permitir a realização de obras de construção, demolição, alteração, reconstrução e ampliação de quaisquer edificações ou infraestruturas.

## 5. Espaços urbanos a consolidar na Maia

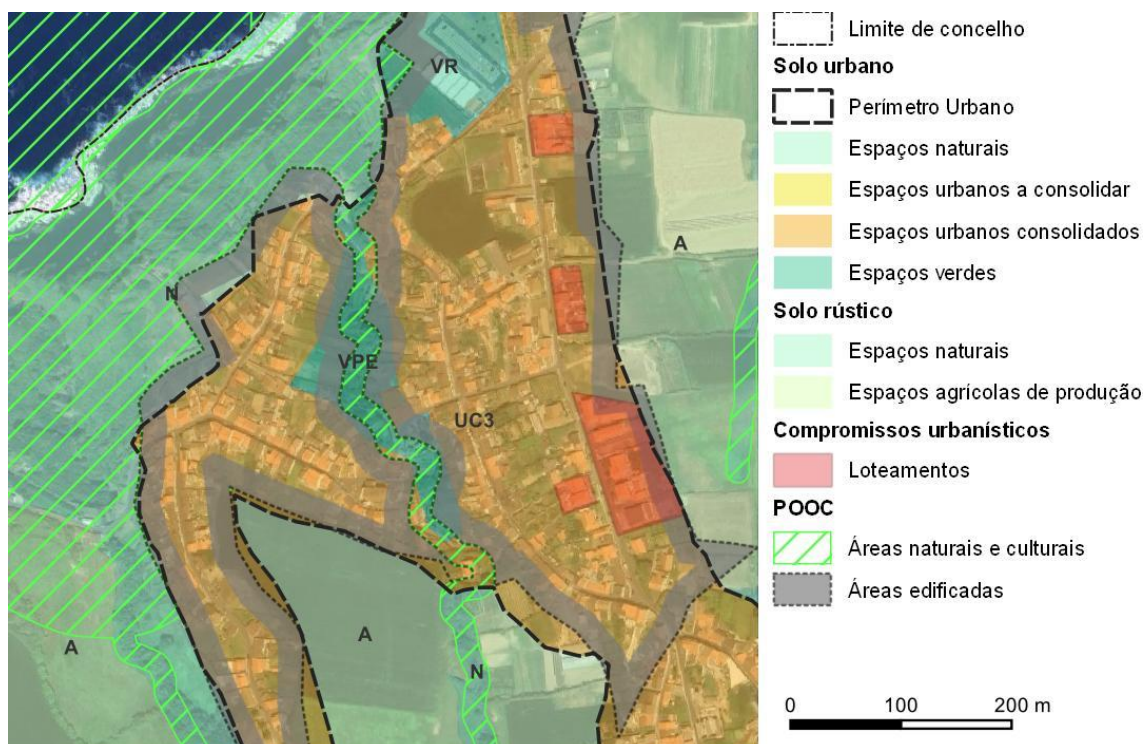


Esta situação localiza-se no perímetro urbana da Maia e envolve um setor no extremo oeste do mesmo, parcialmente edificado e comprometido por um conjunto de loteamentos urbanos, classificado como Espaço urbano a consolidar.

Sobrepondo ambos os planos, é possível verificar que as áreas edificadas do POOC são interrompidas pela Zona A (áreas naturais e culturais), nas áreas correspondentes a linhas de água. A este propósito, realça-se o facto de, no contexto de delimitação da RE, estes setores terem já sido excluídos da tipologia CALM, por se tratarem de áreas parcialmente consolidadas e/ou comprometidas.

Visto que se trata de uma área parcialmente edificada e comprometida por loteamento urbano, necessária à consolidação do aglomerado urbano, opta-se pela manutenção desta área como Espaço urbano a consolidar, de forma a permitir a realização de obras de construção, demolição, alteração, reconstrução e ampliação de quaisquer edificações ou infraestruturas.

## 6. Espaços urbanos consolidados em Fenais da Ajuda



Esta situação localiza-se no perímetro urbano de Fenais da Ajuda, numa área central do mesmo qualificada como Espaço urbano consolidado, que se encontra edificada.

Sobrepondo ambos os planos, é possível verificar que as áreas edificadas do POOC são interrompidas pela Zona A (áreas naturais e culturais), nas áreas correspondentes a duas linhas de água. A este propósito, realça-se o facto de, no contexto de delimitação da RE, parte destas áreas terem já sido excluídas da tipologia CALM, por se tratarem de áreas consolidadas, sendo que aquelas que se mantêm como RE são qualificadas na categoria compatível de Espaço verde.

Visto que se trata de uma área edificada consolidada existente, necessária à continuidade e coerência do aglomerado urbano, opta-se pela manutenção desta área como Espaço urbano consolidado, de forma a permitir a realização de obras de construção, demolição, alteração, reconstrução e ampliação de quaisquer edificações ou infraestruturas.

## Relatório de Fundamentação

**5.2.7. Plano de Ordenamento das Bacias Hidrográficas das Lagoas do Fogo, do Congro, de São Brás e da Serra Devassa**

O Plano de Ordenamento das Bacias Hidrográficas das Lagoas do Fogo, do Congro, de São Brás e da Serra Devassa (POBHLSM) foi publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 12/2013/A, de 30 de setembro, com natureza de regulamento administrativo. O POBHLSM tem como âmbito estabelecer os regimes de salvaguarda e gestão compatíveis com a utilização sustentável dos recursos e dos valores naturais das bacias hidrográficas das Lagoas do Fogo, Congro, São Brás e da Serra Devassa, em S. Miguel, visando contribuir para: (i) a consecução de um bom estado ecológico e químico das massas de água das lagoas; (ii) a preservação dos recursos ecológicos e ambientais das bacias hidrográficas; e, (iii) a valorização social e económica sustentável das bacias hidrográficas.

Tendo em conta a realidade territorial do concelho da Ribeira Grande, foram incorporadas na revisão do PDM as diretrizes relativas à Lagoa do Fogo e à Lagoa de S. Brás, a primeira classificada como massa de água de utilização protegida e a segunda classificada como massa de água de utilização condicionada. O POBHLSM fixa, para cada lagoa, as respetivas Zonas Terrestres de Proteção – cujos limites são coincidentes com o perímetro das respetivas bacias hidrográficas – e, integrada nestas, as Zonas Reservadas, com largura de 100 metros contados na horizontal a partir da linha limite do leito das lagoas. As Zonas Terrestres de Proteção foram incorporadas na Estrutura Ecológica Municipal Fundamental, no contexto dos “outros espaços naturais relevantes”, devendo as mesmas respeitar as disposições estabelecidas no Regulamento do Plano.

Adicionalmente, o POBHLSM define a classificação dos espaços inseridos na Zona Terrestre de Proteção, nomeadamente, os Espaços Naturais e os Espaços a Requalificar, estabelecendo o seu regime de gestão. Os espaços naturais e a requalificar delimitados no POBHLSM, afetos a áreas de floresta de produção e proteção, leivas e a áreas de pastagem a renaturalizar, estão genericamente integrados na categoria de espaços naturais do PDM.

**5.3. Classificação e qualificação do solo****5.3.1. Situação existente**

A planta da situação existente constitui a base do processo de classificação e qualificação do solo. A sua elaboração baseou-se nas categorias de espaço existentes na COS2018, ajustadas com recurso a foto interpretação e estabelecendo novas categorias, para tipos de espaço que não se encontram identificados na COS2018. Essas categorias de espaço integram, por exemplo, as quintas tradicionais, os espaços de cultivo de chá ou as centrais geotérmicas, e espaços de ocupação turística (campo de golfe da Batalha).

## Relatório de Fundamentação

Tabela 24. Classes, subclasses e categorias da planta da situação existente

| Classes                                                  | Subclasses                                  | Categorias                                         |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Áreas predominantemente urbanizadas e/ou edificadas      | Urbano                                      | Tecido urbano contínuo                             |
|                                                          |                                             | Tecido urbano descontínuo                          |
|                                                          |                                             | Novas áreas urbanas em construção                  |
|                                                          |                                             | Loteamentos                                        |
|                                                          | Turismo                                     | Áreas de ocupação turística                        |
|                                                          |                                             | Empreendimentos turísticos                         |
|                                                          | Atividades econômicas                       | Zonas industriais                                  |
|                                                          |                                             | Estabelecimentos comerciais                        |
|                                                          | Infraestruturas e equipamentos              | Rede viária e espaços associados                   |
|                                                          |                                             | Áreas de gestão de resíduos                        |
|                                                          |                                             | Áreas portuárias                                   |
|                                                          |                                             | Equipamentos                                       |
| Áreas predominantemente agrícolas ou florestais          | Culturas e pastagens                        | Culturas permanentes                               |
|                                                          |                                             | Terras aráveis                                     |
|                                                          |                                             | Prados/pastagens                                   |
|                                                          |                                             | Áreas agrícolas heterogêneas                       |
|                                                          | Florestal                                   | Florestas de folhosas                              |
|                                                          |                                             | Florestas de resinosas                             |
|                                                          |                                             | Matos                                              |
|                                                          | Cultura de chá                              | Áreas de cultivo de chá                            |
| Áreas de exploração de recursos geológicos e energéticos | Quintas tradicionais                        | Áreas associadas às Quintas Tradicionais           |
|                                                          | Áreas de exploração de massas minerais      | Áreas de exploração de massas mineiras (Pedreiras) |
|                                                          | Áreas de exploração de recursos geotérmicos | Centrais geotérmicas                               |
| Áreas predominantemente naturais ou naturalizadas        | Áreas naturais                              | Praias                                             |
|                                                          |                                             | Rocha nua                                          |
|                                                          |                                             | Vegetação esparsa                                  |
|                                                          |                                             | Vegetação herbácea natural                         |
|                                                          |                                             | Galerias ripícolas                                 |
|                                                          |                                             | Zonas apauladas                                    |
|                                                          | Massas de água superficiais                 | Lagoas                                             |
|                                                          |                                             | Cursos de água                                     |

## 5.3.2. Proposta de ordenamento – qualificação e qualificação do solo

A classificação e qualificação do solo tem como base os critérios legais e regulamentares estabelecidos para a delimitação do solo rústico e urbano e das categorias de espaço que o integram estruturada de acordo com as orientações legais e regulamentares aplicáveis<sup>15</sup>.

<sup>15</sup> De acordo com os artigos 2.º e 3.º do artigo 87.º do RJGT-A, os critérios de qualificação do solo são desenvolvidos e concretizados com base nas orientações fixadas pelo PROT-A. Contudo, caso se verifiquem omissões ou insuficiências relativas à qualificação do solo contidas no PROT-A aplicam-se, por força do n.º 6 do artigo 89.º do RJGT-A, no caso do solo urbano, as disposições constantes nos n.ºs 1 e 4 do artigo 89.º, cumulativamente com os pontos B.1 a B.3 e o subponto B.5.2, ambos do Anexo III do RJGT-A e, no caso do solo rústico, as disposições constantes nos n.ºs 1 a 3 do artigo 89.º, cumulativamente com os pontos A.1 e B.1 a B.3, o subponto B.4.1, os n.ºs 1 e 2 do subponto B.4.2 e os subpontos B.4.3 a B.4.7, todos do anexo III do RJGT-A. Aplica-se ainda ao solo rústico o disposto no n.º 1 e alíneas b) a e) e h) do n.º 2, ambos do artigo 6.º, nas alíneas c) e d) do n.º 1, a) do n.º 3, ambos do artigo 16.º, e c) e e) do n.º 1 do artigo 17.º e nos artigos 20.º e 21.º, todos do Decreto Regulamentar (DR) n.º 15/2015, de 19 de agosto.

## Relatório de Fundamentação

A tabela seguinte é apresentada a proposta de classificação e qualificação do solo do PDM, estruturada de acordo com as orientações legais e regulamentares aplicáveis.

Tabela 25. Classes, categorias e subcategorias de Espaço

| Classes      | Categoria de espaço                                        | Subcategoria de espaço                                                                                                                                                                           |
|--------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Solo rústico | Espaços agrícolas                                          | Espaços agrícolas de produção (A)<br>Espaços agrícolas de conservação (AC)                                                                                                                       |
|              | Espaços florestais                                         | Espaços florestais de produção (F)<br>Espaços florestais de conservação (FC)                                                                                                                     |
|              | Espaços naturais e culturais                               | Espaços naturais (N)                                                                                                                                                                             |
|              |                                                            | Espaços culturais (C)                                                                                                                                                                            |
|              | Espaços afetos a atividades industriais (AI)               |                                                                                                                                                                                                  |
|              | Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos | Espaços de exploração de recursos geotérmicos (G1)<br>Espaços de exploração de massas minerais (G2)                                                                                              |
|              | Aglomerados rurais (AR)                                    |                                                                                                                                                                                                  |
|              | Áreas de edificação dispersa                               | Áreas de edificação dispersa de tipo 1 (ED1)<br>Áreas de edificação dispersa de tipo 2 (ED2)                                                                                                     |
|              | Espaços de ocupação turística (OT)                         |                                                                                                                                                                                                  |
| Solo urbano  | Espaços de equipamentos (EQ)                               |                                                                                                                                                                                                  |
|              | Espaços urbanos consolidados                               | Espaços urbanos consolidados de tipo 1 (UC1)<br>Espaços urbanos consolidados de tipo 2 (UC2)<br>Espaços urbanos consolidados de tipo 3 (UC3)                                                     |
|              |                                                            | Espaços urbanos a consolidar de tipo 1 (UaC1)<br>Espaços urbanos a consolidar de tipo 2 (UaC2)<br>Espaços urbanos a consolidar de tipo 3 (UaC3)<br>Espaços urbanos a consolidar de tipo 4 (UaC4) |
|              |                                                            | Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística consolidados (EPIC)<br>Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística a consolidar (EPIaC)                            |
|              | Espaços turísticos (ET)                                    |                                                                                                                                                                                                  |
|              | Espaços de uso especial (E)                                |                                                                                                                                                                                                  |
|              | Espaços verdes                                             | Espaços verdes de proteção e enquadramento (VPE)<br>Espaços verdes de recreio (VR)                                                                                                               |

As áreas de atividades industriais e empresariais foram consideradas em categorias de solo urbano, nas situações que evidenciam uma estrutura ou aglomeração em parque industrial ou de grande concentração. As ocupações industriais existentes associadas ao aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais, bem como à transformação e conservação de produtos alimentares, são integradas em solo rústico.

No território identificam-se áreas com características de ocupação e de usos específicos, nos quais se inserem equipamentos de uso público, infraestruturas e empreendimentos turísticos. A identificação destes espaços, tanto em solo rústico como em urbano, tal como a definição sugere, pretende salvaguardar e regulamentar usos e atividades diferenciadas e de características específicas. Assim, estes classificam-se como espaços de equipamentos, em solo rústico, e espaços de uso especial, em solo urbano.

## Relatório de Fundamentação

A classificação e qualificação do solo materializa-se na planta de ordenamento (Figura 26) e no regulamento do Plano.

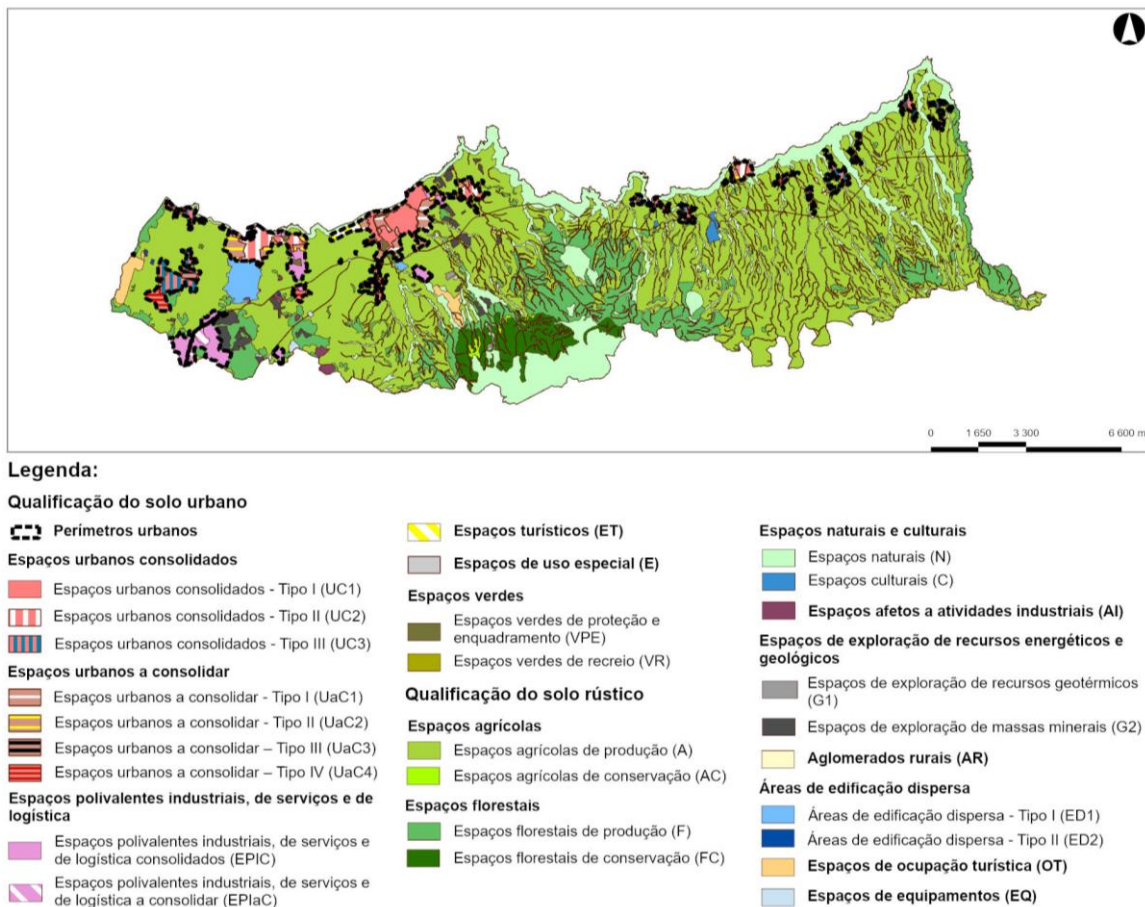


Figura 26. Planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo

A classificação e qualificação do solo, tal como é apresentado no regulamento do Plano, pretende distinguir e corresponder a cada categoria ou subcategoria de espaço um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares e compatíveis. Neste âmbito, os usos dominantes são aqueles que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaço delimitada. Já os usos complementares são aqueles que contribuem para a valorização ou reforço dos usos dominantes. Relativamente aos usos compatíveis, importa referir que são aqueles que, não se relacionando diretamente com o uso dominante, podem coabitar com este mediante o cumprimento dos requisitos estabelecidos neste regulamento para essa compatibilização. Assim, os usos dominantes, complementares e compatíveis constituem, no seu conjunto, os usos correntes do solo e estabelecem as orientações funcionais e operativas para as ações a desenvolver nas categorias e subcategorias de espaço delimitadas.

As regras e os parâmetros urbanísticos estabelecidos no regulamento do Plano para as diferentes categorias de espaço são resultado de uma ponderação multicritério, que teve em conta: (i) as características próprias do território e das suas dinâmicas; (ii) a natureza dos usos admissíveis e as

## Relatório de Fundamentação

condições necessárias para a sua instalação; (iii) a disciplina do PDM em vigor e os inerentes ajustamentos justificados pelo processo de gestão urbanística municipal; (iv) a disciplina dos PDM dos concelhos limítrofes ou de outras geografias comparáveis. A adequação das regras e parâmetros urbanísticos considera igualmente as expectativas municipais e a estratégia de desenvolvimento prosseguida pelo Município.

Os parâmetros urbanísticos máximos a aplicar nas operações urbanísticas admitidas nas várias categorias de espaço em solo rústico e urbano, representadas na planta de ordenamento e constantes do regulamento do Plano, estão identificados em anexo ao presente relatório. Estes parâmetros aplicam-se sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, prevalecendo o disposto na legislação aplicável.

### 5.3.3. Solo rústico

O **solo rústico** é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destina, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

Na classificação do solo rústico são observados os seguintes critérios:

- Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;
- Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos energéticos e geológicos;
- Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;
- Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;
- Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano;
- Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais;
- Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores.

## Relatório de Fundamentação

No que diz respeito ao último ponto, consideram-se as situações de preexistências e loteamentos urbanísticos, licenciados e/ou urbanizados à luz de outros critérios e orientações de ordenamento que atualmente não se consideram. Estas situações pontuais e dispersas no território, algumas relativamente afastadas dos perímetros que agora se formalizam, não apresentam dimensão, nem características para se definir uma categoria de espaço que formalize e regulamente este tipo de ocupação. Isto não prejudica os compromissos urbanísticos com os proprietários relativos a estas preexistências, salvaguardando as expectativas geradas, regulamentando as preexistências e a sua transformação.

No solo rústico são interditas operações de loteamento, com exceção das previstas na lei, como as operações de loteamento destinadas à instalação de empreendimentos turísticos. No solo rústico admite-se um conjunto de intervenções, elencadas no regulamento do Plano, mas que não podem, em caso algum, destruir ou desvalorizar o património natural, cultural e paisagístico existente, devendo garantir, sempre que possível, a preservação dos elementos tradicionais da paisagem.

As novas unidades extrativas de massas minerais não metálicas (pedreiras) a instalar em solo rústico, assim como as áreas logísticas e industriais associadas à atividade extrativa, só são permitidas em AG e, dentro destas, exclusivamente nas categorias de espaços de exploração de massas minerais, espaços agrícolas de produção e espaços florestais de produção.

Os empreendimentos turísticos em solo rústico, quando categorizáveis em estrelas, devem possuir categoria igual ou superior a 3 estrelas, de forma a assegurar a conformidade com o POTRAA.

Seguidamente descrevem-se de forma sucinta as categorias de espaços em solo rústico, delimitadas na planta de ordenamento.

#### 5.3.3.1. Espaços agrícolas

Os **espaços agrícolas** identificados na planta de ordenamento integram solos com vocação dominante para a atividade agrícola e pecuária, sendo as suas formas dominantes de ocupação e utilização do solo aquelas que decorrem das suas aptidões próprias e dos instrumentos de gestão específicos a que estejam eventualmente vinculados, dando-se particular importância aos solos delimitados pela Reserva Agrícola Regional (Figura 27).

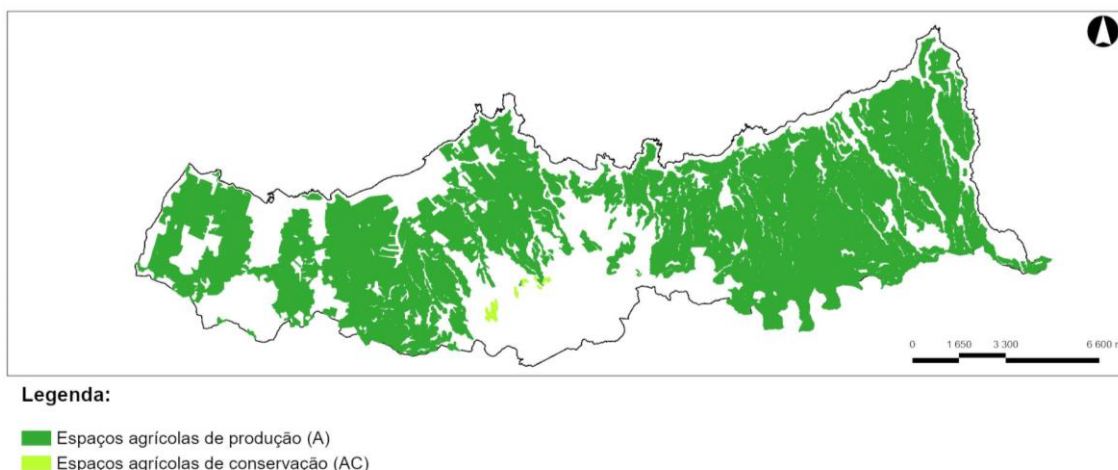


Figura 27. Espaços agrícolas

Esta categoria de espaço, para além de garantir os usos destinados à sua vocação dominante, tem como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território. Neste pressuposto, os Espaços agrícolas são desagregados em duas subcategorias de espaço:

- **Espaços agrícolas de produção**, que correspondem às áreas do território municipal que possuem aptidões e características mais adequadas para o desenvolvimento das atividades agrícola ou pecuária;
- **Espaços agrícolas de conservação**, integrados nas Áreas Protegidas do Parque Natural da Ilha de S. Miguel.

A demarcação dos espaços agrícolas, para além do objetivo central de salvaguarda do solo para a atividade agrícola e pecuária, visa, igualmente, fomentar a estabilidade e desenvolvimento das explorações agrícolas e pecuárias e enquadrar as necessidades ao nível dos acessos, infraestruturas, serviços de apoio e habitação dos agricultores, tendo presente uma lógica de integração na estrutura de povoamento do Concelho e de complementaridade funcional.

Metodologicamente a constituição das áreas que formalizam os espaços agrícolas teve por base a representação cartográfica temática proveniente da planta da situação existente, nomeadamente a subclasse “Culturas e Pastagens”, nas seguintes categorias:

- Terras aráveis, áreas com culturas temporárias cujo ciclo vegetativo não excede um ano e as que não sendo anuais são ressemeadas com intervalos que não excedem os cinco anos. Estas culturas encontram-se normalmente sob regime de rotação anual ou plurianual. Inclui culturas regadas, não regadas e pastagens temporárias. Inclui também terrenos em regime de pousio agrícola até um máximo de cinco anos;
- Culturas permanentes, áreas de culturas que ocupam a terra durante um longo período e fornecem repetidas colheitas, não entrando em rotações culturais. Fazem parte desta classe pomares, plantações de chá, estufas de ananás, vinhas para produção e outras culturas. Esta classe não inclui prados e pastagens permanentes;

## Relatório de Fundamentação

- Prados/pastagens, áreas permanentemente ocupadas, por um período superior ou igual a cinco anos, com vegetação essencialmente do tipo herbácea, cultivada ou natural, que não estejam incluídas no sistema de rotação da exploração. São geralmente sujeitas a pastoreio e têm frequentemente estruturas agrícolas, tais como sebes ou cercados, abrigos, comedouros e bebedouros associados;
- Áreas agrícolas heterogêneas, áreas agrícolas com diversos tipos de associações entre culturas temporárias, pastagens, culturas permanentes e áreas naturais ou seminaturais.

Adicionalmente, no que se refere à definição de espaços agrícolas de conservação, foi considerada a informação relativa ao Parque Natural da Ilha de São Miguel. Nesse sentido, os espaços agrícolas integrados nos limites do Parque Natural assumem a categoria referida, restringindo-se os seus usos agrícolas em função do observado no regime aplicável. Refere-se também que, à resultante da aplicação dos critérios de identificação dos espaços agrícolas de produção, foram retirados os polígonos autónomos de área inferior a 1 ha, por questões de representatividade.

No que concerne aos usos e ocupação, na subcategoria de espaços agrícolas de produção, apenas são admitidos os usos e ações que não diminuam, destruam ou não traduzam as potencialidades agrícolas do solo, numa ótica de compatibilização com os recursos naturais e sistemas biofísicos. Deste modo, a exploração agrícola e pecuária é encarada como uso dominante, admitindo-se como usos complementares: (i) as instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas e pecuárias, nomeadamente as construções destinadas à guarda de animais e ao armazenamento de equipamentos, como armazéns para alfaías, máquinas agrícolas e produtos agrícolas, silos, parques de alimentação, salas de ordenha e postos de leite, entre outros; (ii) as instalações de apoio à armazenagem, transformação ou comercialização dos produtos agrícolas afetos à exploração, nomeadamente estufas não amovíveis e unidades de transformação, tais como adegas, queijarias, produção de conservas e de chás, entre outros; e, (iii) empreendimentos turísticos do tipo de turismo no espaço rural e turismo de habitação.

Admite-se, ainda, sob determinadas condições, um conjunto de usos compatíveis, designadamente: (i) empreendimentos turísticos, que integrem uma ou mais componentes de qualquer dos seguintes tipos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e parques de campismo e de caravanismo; (ii) habitações unifamiliares; (iii) equipamentos públicos ou de interesse público, designadamente equipamentos de recreio e lazer, de desporto, de animação turística, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição da natureza; e, (iv) novas unidades extrativas de massas minerais não metálicas, quando localizadas em AG.

Nos espaços agrícolas de conservação admite-se o desenvolvimento da atividade agrícola desde que compatibilizada com a preservação dos recursos e processos biofísicos vitais para a conservação da natureza e da biodiversidade, observando-se o regime das Áreas Protegidas do Parque Natural da Ilha de São Miguel.

É ainda estabelecido que, sem prejuízo da legislação em vigor, nos prédios com área igual ou superior a 2500 m<sup>2</sup>, a transformação de áreas florestais e de matos existentes para usos agrícolas ou outros usos só é admitida desde que 35% do prédio se mantenha como floresta ou matos.

### 5.3.3.2. Espaços florestais

Os **espaços florestais** identificados na planta de ordenamento compreendem os povoamentos compostos por florestas folhosas e resinosa e matos e as áreas com aptidão para o desenvolvimento da atividade florestal, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território (Figura 28).

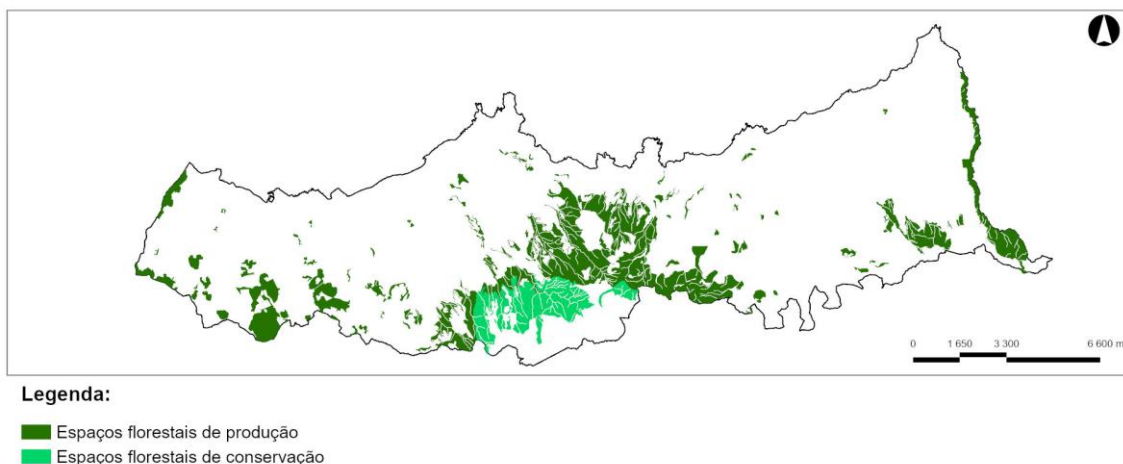


Figura 28. Espaços florestais

O regime de uso do solo aplicável a estes espaços visa promover a compatibilização do aproveitamento florestal com as outras funções que o solo vivo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre, desempenha no suporte a processos biofísicos vitais para o desenvolvimento de atividades humanas e para a conservação da natureza e da biodiversidade. Neste pressuposto, os Espaços florestais são desagregados em duas subcategorias de espaço:

- **Espaços florestais de produção**, que incluem os povoamentos florestais localizados fora das Áreas Protegidas, abrangendo também os perímetros florestais do Núcleo Florestal da Lomba de São Pedro e da Mata Regional do Pico Maria da Costa;
- **Espaços florestais de conservação**, que correspondem aos povoamentos florestais integrados nas Áreas Protegidas do Parque Natural da Ilha de S. Miguel, incluindo a Mata Regional dos Cachaços.

Os espaços florestais destinam-se à recondução de espécies produtoras de madeira, segundo modelos sustentáveis de silvicultura que maximizem a produção de material lenhoso de qualidade. Destinam-se, igualmente, à gestão e conservação da natureza e da biodiversidade, segundo modelos de silvicultura que salvaguardem os habitats protegidos ou de interesse e os processos biofísicos, e que valorizem as espécies nativas, em povoamentos mistos ou puros, observando-se o regime aplicável às Áreas Protegidas do Parque Natural da Ilha de S. Miguel, quando integrados nestas áreas.

## Relatório de Fundamentação

Metodologicamente a constituição das áreas que formalizam os espaços florestais teve por base a representação cartográfica temática proveniente da planta da situação existente, nomeadamente a subclasse "Florestal", nas seguintes categorias:

- Florestas de folhosas, áreas de florestas em que as espécies arbóreas angiospérmicas sejam predominantes e representam 75% ou mais do coberto vegetal.
- Florestas de resinosas, áreas de florestas em que as espécies arbóreas gimnospérmicas sejam predominantes e representam 75% ou mais do coberto vegetal.
- Matos, áreas de formações vegetais naturais dominadas por plantas rasteiras ou pequenos arbustos, mono estratificadas ou de estratificação pouco diferenciada, densos ou esparsos, com possível presença de árvores emergentes, desenvolvendo-se desde a costa até elevadas altitudes e em geral dominadas por ericáceas (*Erica azorica*, *Calluna vulgaris*, *Daboecia azorica*).

Adicionalmente, no que se refere à definição de espaços florestais de conservação, foi considerada a informação relativa ao Parque Natural da Ilha de São Miguel. Nesse sentido, os espaços florestais integrados nos limites do Parque Natural assumem a categoria referida, restringindo-se os seus usos em função do observado no regime aplicável. Referir também que, à resultante da aplicação dos critérios de identificação dos espaços florestais de produção, foram retiradas as parcelas autónomas de área inferior a 1 ha.

Nos espaços florestais de produção o uso dominante é a exploração florestal, admitindo-se como usos complementares: (i) as instalações adstritas às explorações florestais e ou silvopastoris; e, os empreendimentos turísticos do tipo de turismo no espaço rural e turismo de habitação. Podem ainda ser permitidas, quando compatíveis com o uso dominante: (i) habitações unifamiliares; (ii) equipamentos públicos ou de interesse público, designadamente espaços de recreio e lazer, de desporto, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição da natureza; e, (iii) novas unidades extrativas de massas minerais não metálicas, quando localizadas em AG.

Os espaços florestais de conservação destinam-se à gestão e conservação da natureza e da biodiversidade, segundo modelos de silvicultura que salvaguardem os habitats protegidos ou de interesse e os processos biofísicos, e que valorizem as espécies nativas, em povoamentos mistos ou puros, admitindo-se o desenvolvimento da atividade florestal.

Nos espaços florestais é interdita a transformação do solo para fins agrícolas, pecuários ou pastagens, sendo obrigatória a manutenção dominante do uso florestal nas intervenções de reconversão ou rearborezação da floresta, autorizada nos termos da lei. No caso de outros fins, qualquer alteração do uso do solo que abranja mais de 40% da dimensão do prédio e que envolva corte de arvoredo e sua transformação é obrigatoriamente sujeita a parecer prévio da Câmara Municipal e demais entidades com competência na matéria, exceto nas áreas abrangidas por plano de gestão florestal vigente.

### 5.3.3.3. Espaços naturais e culturais

Os **espaços naturais e culturais** identificados na planta de ordenamento correspondem a áreas de elevado valor paisagístico e ambiental onde se privilegia a salvaguarda das suas características fundamentais para a conservação da natureza, preservação dos valores biofísicos e diversidade biológica e paisagística (Figura 29).

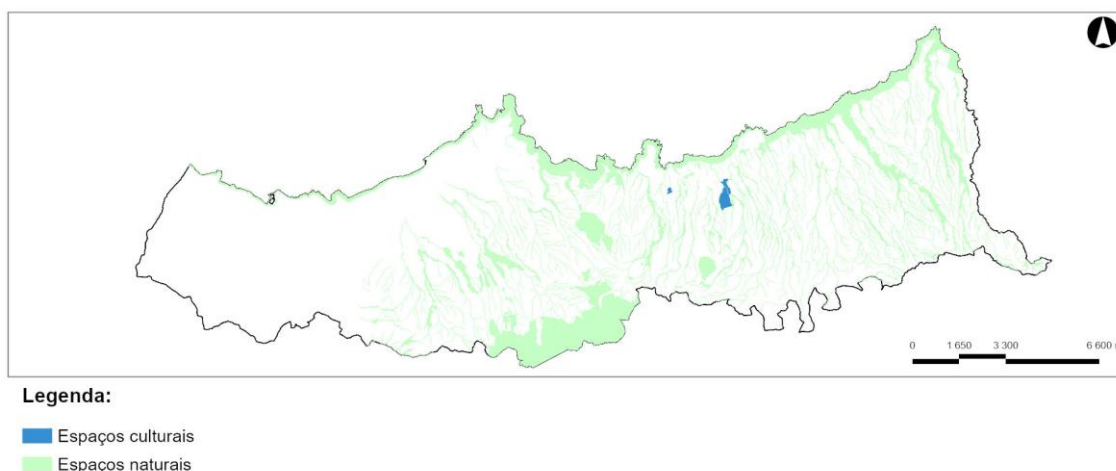


Figura 29. Espaços naturais e culturais

Para além das áreas de elevado valor paisagístico e ambiental onde se privilegia a salvaguarda das suas características fundamentais para a conservação da natureza e diversidade biológica e paisagística, esta categoria de espaço integra ainda as áreas que se encontram destinadas, total ou parcialmente, à plantação e produção do chá, pelo seu valor paisagístico e cultural.

Os Espaços naturais e culturais são desagregados em duas subcategorias de espaço:

- **Espaços naturais**, que integram as áreas integradas no Parque Natural da Ilha de S. Miguel e na Rede Natura 2000; as áreas indispensáveis à utilização sustentável da orla costeira, nomeadamente as áreas naturais e culturais e as áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico, delimitadas no POOCSM; as áreas classificadas no POBHSLM como espaços naturais, espaços a requalificar e espaços de recreio e lazer; e outras áreas de interesse natural e paisagístico, nomeadamente os leitos de cursos de água e lagoas com as respetivas margens, e áreas de coberto vegetal com interesse para a conservação da natureza e dos sistemas biofísicos
- **Espaços culturais**, que integram as áreas de produção agrícola com importância para a preservação da integridade do património cultural e paisagístico associado à cultura do chá, designadamente as plantações de chá da Gorreana e de Porto Formoso.

Metodologicamente a constituição das áreas que formalizam os espaços naturais teve por base a seleção das áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas, no programa setorial da Rede Natura 2000, POBHSLM e no POOC, neste último caso considerando as áreas naturais e culturais e as áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico integradas na zona A. Foi

## Relatório de Fundamentação

também considerada a planta da situação existente, nomeadamente as subclasses “Espaços naturais” e “Massas de água superficiais”, nas seguintes categorias:

- Galerias ripícolas, áreas de espécies lenhosas arbóreas ou arbustivas ao longo das margens dos cursos de água.
- Vegetação herbácea natural, áreas de vegetação herbácea natural/espontânea em que esta ocupa uma área superior ou igual a 25% da superfície e que se desenvolvem sem adubação, cultivos, sementeiras ou drenagens. Estas áreas podem ser utilizadas para pastoreio (pastagens espontâneas pobres).
- Vegetação esparsa, áreas com vegetação arbustiva e herbácea, em que a superfície sem vegetação ocupa uma área superior ou igual a 75%.
- Praias, áreas de praias e extensões de areia, seixos ou calhaus rolados em zonas costeiras ou interiores, incluindo o leito de cursos de água com regime torrencial e áreas de solo nu, com cobertura vegetal inferior a 10% e sem uso agrícola, florestal ou urbano.
- Rocha nua, áreas com pouca ou nenhuma vegetação em que a superfície coberta por rocha tem de ocupar uma área superior ou igual a 90%. O coberto vegetal é inferior a 10%. Inclui escarpas, afloramentos rochosos e rochas acima do nível médio.
- Zonas apauladas, áreas permanente ou periodicamente inundadas, associadas a elevados índices de precipitação e a uma camada impermeável, estando as comunidades vegetais dependentes dessa água. Incluem-se charcos, prados encharcados, turfeiras e turfeiras arbóreas;
- Cursos de água, linhas de água naturais que apresentam uma largura mínima superior a 20 m. Inclui ribeiras com margens artificializadas, canais e aluviões ou outras acumulações de sedimentos em ribeiras, desde que a superfície emersa seja inferior à Unidade Mínima Cartográfica. A superfície cartografada deve apresentar continuidade, com exceção por exemplo, da situação em que a interrupção do curso de água se deve à presença de centrais hidroelétricas.
- Lagoas, planos de água superficiais naturais ou artificiais confinados pelas suas margens ou estruturas artificializadas existentes no interior das ilhas.

Adicionalmente, para a delimitação dos espaços culturais aplicou-se como critério a fotointerpretação dos prédios ocupados pela plantação de chá, ocupação que também é assinalada na planta da situação existente, como “Cultura de Chá”.

A distinção destes espaços tem como preocupação principal a necessidade de preservação do património tradicional, da identidade da paisagem e da valorização da produção e transformação tradicional das culturas de chá, designadamente as plantações de chá da Gorreana, situada na freguesia da Maia, e a Quinta de Porto Formoso, situada na freguesia de Porto Formoso. Para identificação das áreas abrangidas por esta categoria de espaço aplicou-se, como critério, a

**Relatório de Fundamentação**

fotointerpretação dos prédios ocupados pela plantação de chá, ocupação que também é assinalada na Planta da Situação Existente, como “Cultura de Chá”.

O objetivo destes espaços é, essencialmente, a salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais e naturais em presença, admitindo-se apenas usos e operações urbanísticas que, respeitando as características construtivas e imagem do conjunto, possam valorizar e dinamizar, numa lógica de complementaridade, a atividade de cultivo do chá e todos os aspetos que lhe estão associados, que constituem fatores relevantes para a atratividade e desenvolvimento do Concelho.

Constituem usos dominantes e complementares com os espaços naturais aqueles que tenham como objetivos: (i) a preservação dos diferentes níveis e componentes naturais da biodiversidade, como a variedade, a distribuição e a estrutura das populações animais e vegetais, com especial ênfase nas plantas e animais autóctones; (ii) a valorização do património cultural, a manutenção das formas tipológicas do povoamento presente, de forma a salvaguardar a qualidade da paisagem, a garantir o equilíbrio das atuais formas de uso do solo e a atender ao meio ambiente envolvente; (iii) a integridade estrutural e funcional dos habitats e comunidades presentes, em especial dos habitats prioritários; e, (iv) a valorização do material genético presente, das espécies e populações, das comunidades e ecossistemas, das estruturas e valores geológicos e do carácter da paisagem.

Nos espaços naturais, são considerados como usos compatíveis: (i) instalações de suporte à gestão destes espaços, nomeadamente de suporte a atividades agrícolas e/ou florestais; (ii) instalações de apoio ao uso balnear e equipamentos educativos e de interpretação ambiental de apoio à utilização das áreas, que centralizem e sirvam de suporte a todas as atividades relacionadas com estes espaços; (iii) habitação e empreendimentos turísticos do tipo de turismo no espaço rural e turismo de habitação, desde que resultem exclusivamente do aproveitamento de construções existentes; (iv) vias de comunicação e as áreas de estacionamento, quando indispensáveis à viabilização das atividades permitidas; (v) percursos pedestres e cicláveis não consolidados, zonas de estadia não consolidadas, miradouros e outras estruturas ligeiras e desmontáveis de apoio à fruição pública dos espaços naturais; e, (vi) infraestruturas de saneamento, de energia e de telecomunicações, suportadas em soluções que não comprometam a integridade destes espaços.

Nos espaços culturais constituem usos dominantes e complementares aqueles que tenham como objetivos a valorização das potencialidades da atividade do cultivo do chá, assegurando a preservação do património material e imaterial associado e das características identitárias e arquitetónicas dos conjuntos existentes. Nesta subcategoria o uso dominante é a agricultura para cultivo do chá, admitindo-se os seguintes usos complementares: (i) as instalações adstritas ao cultivo e à exploração industrial e comercial do chá, bem como à visita dos locais face ao seu interesse cultural e paisagístico; (ii) a habitação dos proprietários; e, (iii) os empreendimentos turísticos, incluindo os equipamentos de uso comum neles integrados. São considerados como compatíveis: (i) acessos pedonais não consolidados, trilhos pedonais interpretativos e zonas de estadia não consolidadas; e, (ii) requalificação do espaço exterior, bem como de intervenções de integração paisagística que visem valorizar o património existente.

Nos espaços naturais e culturais é assumido um regime de edificabilidade restritivo que privilegia o aproveitamento das edificações preexistentes, admitindo neste caso a reconstrução e a ampliação sob determinadas condições. Não obstante, admitem-se obras de construção nova necessárias à

gestão destes espaços, nomeadamente de suporte a atividades agrícolas e/ou florestais e, excecionalmente, obras de construção para a instalação de equipamentos, tais como miradouros, apoios balneares e outras estruturas de apoio a atividades educativas, científicas e de interpretação e animação ambiental, quando não é viável a sua instalação em edificação preexistente.

#### 5.3.3.4. Espaços afetos a atividades industriais

Os **espaços afetos a atividades industriais** identificados na planta de ordenamento correspondem a correspondem a áreas ocupadas por indústrias associadas ao aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais, bem como à transformação e conservação de produtos alimentares (Figura 30).

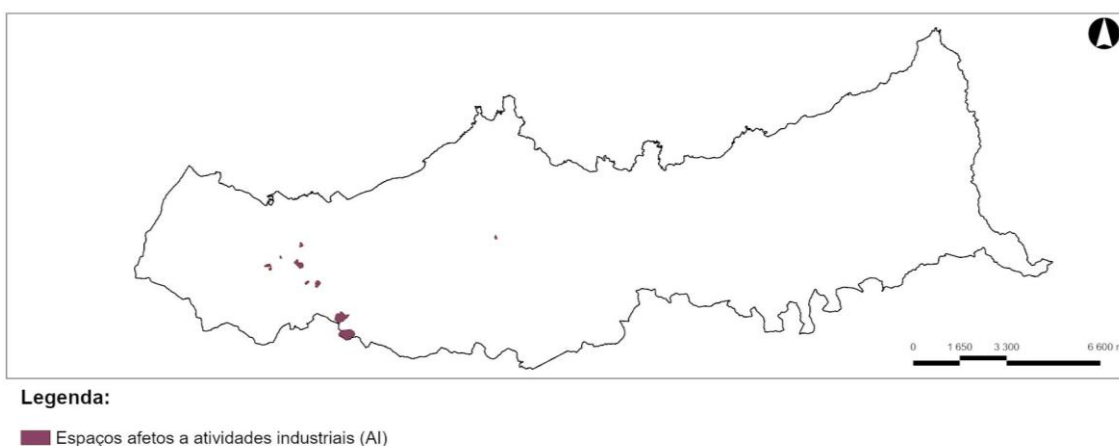


Figura 30. Espaços afetos a atividades industriais

O regime de uso do solo aplicável a estes espaços pretende promover e valorizar as atividades aí desenvolvidas, garantindo a compatibilização com os usos envolventes e reduzindo conflitos que das atividades possam advir. No sentido de promover uma estratégia de desenvolvimento económico, para além das edificações existentes, admite-se que aqui possa vir a ocorrer construção nova, desde que destinada aos usos admitidos.

Metodologicamente a constituição dos espaços afetos a atividades industriais teve por base as áreas ocupadas ou destinadas à instalação de atividades industriais diretamente ligadas à exploração, aproveitamento e transformação de produtos do setor primário, assim como a representação cartográfica temática proveniente da planta da situação existente, nomeadamente a subclasse “Atividades Económicas”, na categoria de “Indústria, comércio, equipamentos gerais e infraestruturas, áreas de atividade industrial, comercial, armazéns, outros equipamentos e infraestruturas”.

O uso dominante é o industrial, admitindo-se como usos complementares a armazenagem e a atividade logística.

### 5.3.3.5. Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Os **Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos** identificados na planta de ordenamento compreendem as áreas ocupadas ou destinadas à instalação das atividades para exploração e transformação (Figura 31).

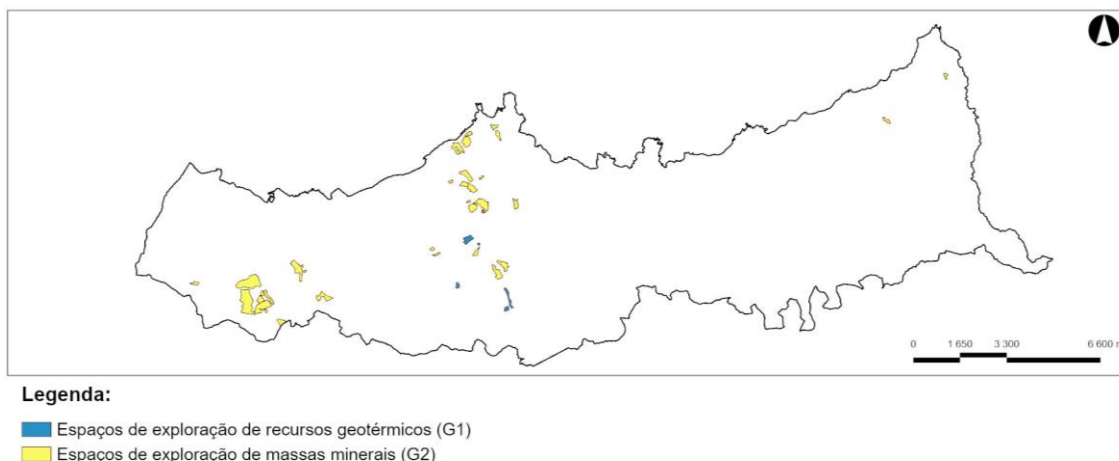


Figura 31. Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

São constituídos por duas subcategorias de espaço:

- **Espaços de exploração de recursos geotérmicos**, que correspondem às áreas do território municipal afetas à exploração de recursos energéticos;
- **Espaços de exploração de massas minerais**, que correspondem às áreas do território municipal afetas à exploração de massas minerais não metálicas (pedreiras) devidamente licenciadas.

Metodologicamente a constituição das áreas dos espaços de exploração de recursos geotérmicos teve por base a representação cartográfica das áreas de implantação das centrais geotérmicas e estruturas adstritas. Por sua vez, a delimitação das áreas que formalizam os espaços de exploração de massas minerais teve por base a representação cartográfica das unidades extrativas licenciadas (também identificadas na planta de condicionantes), segundo a informação facultada pela entidade competente da Administração Regional.

Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos destinam-se a atividades de prospeção, pesquisa, exploração e de transformação dos recursos, integrando as instalações necessárias a essa finalidade. Admitem-se usos complementares nas instalações adstritas, tais como as instalações de comando, administrativas, logísticas, sociais e industriais, os parques de armazenamento e os anexos de apoio às atividades.

A edificabilidade deve adequar-se às condições técnicas e funcionais necessárias para um eficaz funcionamento das unidades extrativas, devendo assegurar-se uma adequada integração das

## Relatório de Fundamentação

instalações tendo em conta as condições morfológicas, topográficas, ambientais e paisagísticas da área de intervenção e a relação com a envolvente.

Na instalação e laboração das pedreiras existentes e a criar, bem como na recuperação das pedreiras, devem ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada situação e atividade extrativa concreta, bem como o disposto no regulamento do Plano para o ordenamento e gestão das atividades extrativas e medidas de salvaguarda ambiental.

#### 5.3.3.6. Aglomerados rurais

Os **aglomerados rurais** identificados na planta de ordenamento correspondem a pequenos núcleos de edificação concentrada, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, que não reúnem as características de perímetro urbano no que concerne aos níveis de infraestruturação, de dotação de funções urbanas e de acessibilidades e transportes (Figura 32).

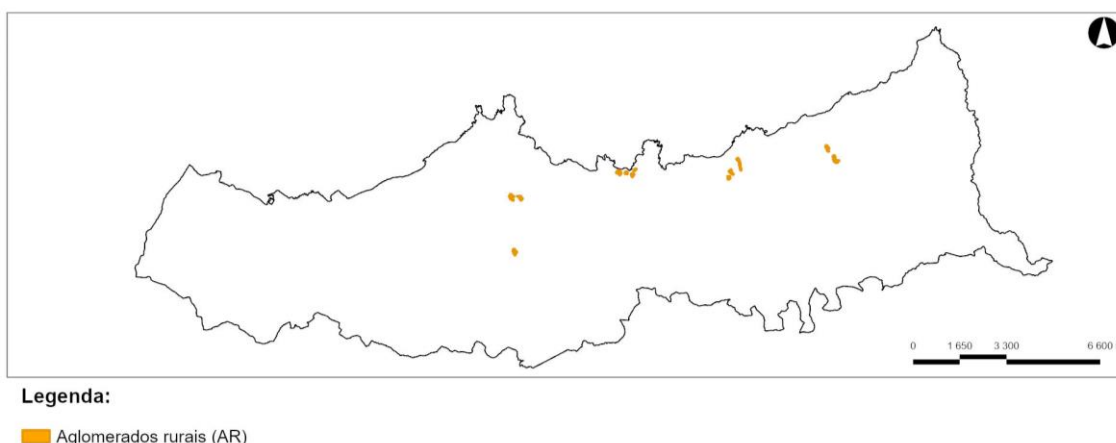


Figura 32. Aglomerados rurais

A delimitação destes espaços procura atender ao objetivo de reforçar a coesão territorial e de nucleação da ocupação edificada em solo rústico, promovendo-se a formalização de microcentralidades. Deste modo, assegura-se a qualificação destas áreas como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural e infraestruturados, com recurso a soluções apropriadas às suas características físicas e ambientais, que incentivam à compactação do aglomerado existente através da edificação em espaços intersticiais ou vagos.

Metodologicamente a constituição das áreas que formalizam os aglomerados rurais teve por base a ocupação existente, a compatibilidade com o modelo de ordenamento dos planos de ordem superior, o reconhecimento de campo e a fotointerpretação, incluindo conjuntos edificados de reduzida dimensão, com funções maioritariamente residenciais e em declínio populacional, enquadrados em solo rústico.

No concelho da Ribeira Grande identificam-se 9 lugares que observam as características de aglomerado rural (Tabela 26) e que estão ilustrados no Anexo II deste relatório.

## Relatório de Fundamentação

Tabela 26. Aglomerados rurais

| Freguesia               | Aglomerados rurais | Área (ha) |
|-------------------------|--------------------|-----------|
| Ribeira Grande (Matriz) | Caldeiras          | 1,69      |
| Ribeirinha              | Gramas de Baixo    | 1,98      |
|                         | Gramas de Cima     | 1,47      |
| Maia                    | Gorreana de Baixo  | 1,18      |
|                         | Gorreana de Cima   | 1,00      |
|                         | Calços da Maia     | 2,34      |
| Porto Formoso           | Praia dos Moinhos  | 1,71      |
|                         | Porto Formoso      | 2,26      |
| Lomba da Maia           | Lomba da Maia      | 4,00      |
| Total                   |                    | 17,63     |

A identificação dos aglomerados rurais garante a sua qualificação como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural e infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.

O uso dominante é o habitacional, sendo admitidos como usos complementares: (i) comércio e serviços; (ii) equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas públicas; (iii) empreendimentos turísticos do tipo de turismo no espaço rural e turismo de habitação; e, (iv) instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas. O uso industrial é compatível, exclusivamente no caso de estabelecimentos industriais do tipo 3, admitindo-se igualmente a armazenagem. São ainda admitidos usos que promovam as atividades de recreio e lazer. A atividade agropecuária é interdita.

No aglomerado urbano das Caldeiras a ocupação é objeto de restrições, considerando o risco de emissões gasosas que ocorre neste local.

#### 5.3.3.7. Áreas de edificação dispersa

As **áreas de edificação dispersa** identificadas na planta de ordenamento correspondem a áreas habitacionais ou de uso misto, onde a habitação é o uso dominante, situadas nas imediações dos aglomerados urbanos, sendo funcionalmente dependentes destes e não apresentando funções urbanas prevaletentes (Figura 33).

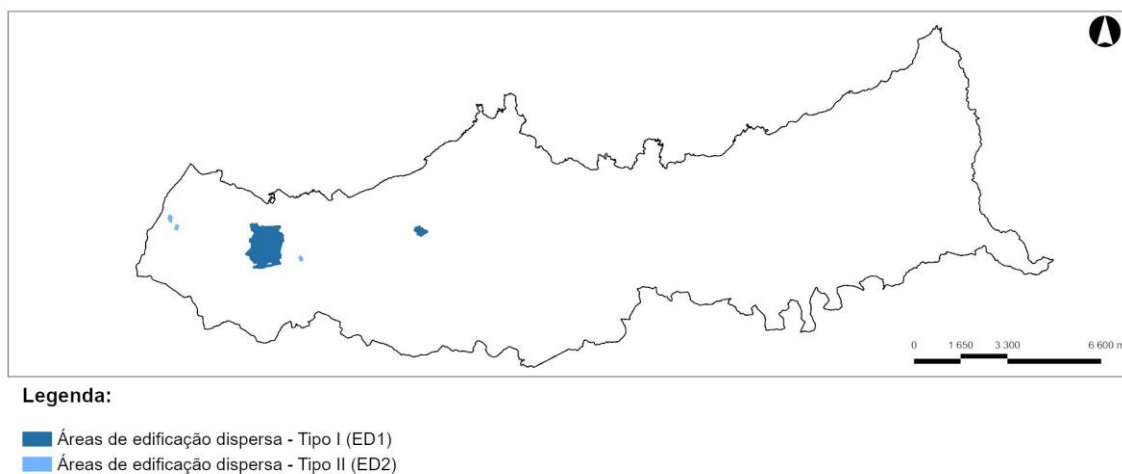


Figura 33. Áreas de edificação dispersa

O objetivo principal da delimitação destas áreas é o de conter a sua expansão, dando-lhes um enquadramento adequado em termos de ordenamento que permita satisfazer a suas necessidades de organização e funcionais. Pela variabilidade das características de ocupação verificadas nestas áreas, distinguem-se duas subcategorias:

- **Áreas de edificação dispersa de tipo 1**, que correspondem às zonas de quintas tradicionais de Areias de Rabo de Peixe e da Canada das Vinhas;
- **Áreas de edificação dispersa de tipo 2**, que correspondem aos conjuntos de edificações de Cancela, de Conceição das Vinhas e de Figueira do Mato.

Metodologicamente a constituição das áreas de edificação dispersa (AED) teve por base: (i) a planta de situação existente; (ii) a compatibilização com os planos de ordem superior; (iii) as situações de edificação dispersa ou difusa de baixa densidade (podendo incluir na sua delimitação conjuntos de edifícios contíguos que per si não assumem características de aglomerado, integrando no máximo 4 edifícios por hectare); (iv) a sua localização nas imediações dos perímetros urbanos (PU), a uma distância máxima de 500 metros entre limites; (v) a dependência funcional do perímetro urbano mais próximo; (vi) a existência de funções residenciais ou mistas, onde a habitação é o uso dominante, coexistentes com atividades rurais, enquadradas em solo rústico; e, (vi) não apresentarem funções urbanas preponderantes.

Como base nestes critérios, procedeu-se à validação da qualificação das áreas de edificação dispersa de acordo com os seguintes passos: (i) criação de buffer de 500 m a partir do limite dos perímetros urbanos; (ii) seleção por localização das AED identificadas na proposta que intersejam os buffers de 500 m; (iii) medição da distância entre os polígonos AED e PU, para aferir a menor distância em linha reta entre limites; (iv) interseção da shape de edifícios com os polígonos AED, removendo à shape resultante da operação elementos presentes na tabela de atributos não concordantes com a classificação de “Edifício”, nomeadamente “Telheiros”; “Escadas”; “Barracas”, etc.; (v) aferição do número de edifícios presentes em cada AED, procedendo-se à análise cruzada entre shape edifícios e ortofotos Google (março de 2023), para garantir que o n.º

**Relatório de Fundamentação**

apurado seja o mais aproximado possível à realidade; (vi) cálculo do número de edifícios por hectare em cada área AED, por intermédio da divisão do número total de edifícios apurados pela área total. A partir dos dados obtidos da fase de preparação e tendo como princípio que as AED presentes na proposta de classificação e qualificação do uso do solo já cumprem os critérios gerais A e B, analisaram-se primeiramente as AED com uma densidade de edifícios superior a 4 edifícios por hectare, pois assumem uma densidade que, em tese, não se coaduna com a edificação dispersa, seguindo-se as com densidade inferior a 4 edifícios por hectare, que tendencialmente serão mantidas como AED.

A partir da filtragem inicial descrita no paragrafo anterior, realizou-se a aferição com os restantes critérios de delimitação, encontrando-se a totalidade do processo representado na tabela seguinte e ilustrado no Anexo II.

| AED<br>(Potencial)         | Área<br>(ha) | Critérios para a delimitação de Áreas de Edificação Dispersa (AED) |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                                                                                                                                        |                                                                        |                                                                                                                           |                                                                 | Classificação Final                                                              | Observações                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |              | (A)<br>Demarcação na<br>planta de situação<br>existente            | (B)<br>Compatibilidade<br>com o modelo de<br>ordenamento dos<br>planos de ordem<br>superior | (C)<br>Edificação dispersa ou difusa de baixa<br>densidade, podendo incluir na sua<br>delimitação conjuntos de edifícios<br>contíguos que per si não assumem<br>caraterísticas de aglomerado – Até 4<br>edifícios / hectare |                                     | (D)<br>Localização nas<br>imediações dos<br>perímetros urbanos, a<br>uma distância máxima de<br>500 metros entre limites <sup>16</sup> | (E)<br>Dependência<br>funcional do<br>Perímetro Urbano<br>mais próximo | (F)<br>Ter funções<br>residenciais ou<br>mistas, coexistentes<br>com atividades rurais,<br>enquadradas em solo<br>rústico | (G)<br>Não<br>apresentar<br>funções<br>urbanas<br>prevalecentes |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                         |
| Areias de Rabo<br>de Peixe | 151,1        | Sim                                                                | Sim                                                                                         | Sim                                                                                                                                                                                                                         | 2,6 Edifícios/ha (387<br>edifícios) | Sim – Contíguo ao PU de<br>Rabo de Peixe                                                                                               | Sim – PU de Rabo de<br>Peixe                                           | Sim – Habitação;<br>Agricultura; Turismo<br>em espaço Rural                                                               | Não                                                             | Área de Edificação<br>Dispersa (Anexo II)                                        |                                                                                                                                                                                                         |
| Canada das<br>Vinhas       | 10           | Sim                                                                | Sim                                                                                         | Sim                                                                                                                                                                                                                         | 2,2 Edifícios/ha (22<br>edifícios)  | Sim – PU da Ribeira<br>Grande – 330 metros                                                                                             | Sim – PU da Ribeira<br>Grande                                          | Sim – Habitação;<br>Agricultura; Pecuária<br>(Lactínios).                                                                 | Não                                                             | Área de Edificação<br>Dispersa (Anexo II)                                        |                                                                                                                                                                                                         |
| Conceição das<br>Vinhas    | 1,7          | Sim                                                                | Sim                                                                                         | Sim                                                                                                                                                                                                                         | 2,9 Edifícios/ha (5<br>edifícios)   | Sim – PU Conceição das<br>Vinhas – 335 metros                                                                                          | Sim – PU de<br>Conceição das Vinhas                                    | Sim – Habitação;<br>Agricultura; Pecuária<br>(Lactínios).                                                                 | Não                                                             | Área de Edificação<br>Dispersa (Anexo II)                                        |                                                                                                                                                                                                         |
| Calços da Maia             | 2,3          | Sim                                                                | Sim                                                                                         | Não                                                                                                                                                                                                                         | 11,3 Edifícios/ha (26<br>edifícios) | Sim – PU da Maia                                                                                                                       | Sim – PU da Maia                                                       | Sim                                                                                                                       | Não                                                             | Aglomerado Rural<br>(Anexo II)                                                   |                                                                                                                                                                                                         |
| Calhetas                   | 1,6          | Sim                                                                | Sim                                                                                         | Não                                                                                                                                                                                                                         | 16,0 Edifícios/ha (25<br>edifícios) | Sim – PU das Calhetas                                                                                                                  | Sim – PU das Calhetas                                                  | Não                                                                                                                       | Sim                                                             | Urbano – Integrar no<br>PU de Calhetas<br>(Anexo II)                             | Resulta da concretização de um Loteamento,<br>área totalmente ocupada                                                                                                                                   |
| Cancela                    | 1,9          | Sim                                                                | Sim                                                                                         | Sim                                                                                                                                                                                                                         | 2,7 Edifícios/ha (5<br>edifícios)   | Sim – PU do Pico da Pedra<br>– 187 metros                                                                                              | Sim – PU do Pico da<br>Pedra                                           | Sim                                                                                                                       | Não                                                             | Área de Edificação<br>Dispersa – Integrada<br>com Figueira do<br>Mato (Anexo II) |                                                                                                                                                                                                         |
| Figueira do<br>Mato        | 2,5          | Sim                                                                | Sim                                                                                         | Sim                                                                                                                                                                                                                         | 4,8 Edifícios/ha (12<br>edifícios)  | Sim – PU do Pico da Pedra<br>– 475 metros                                                                                              | Sim – PU do Pico da<br>Pedra                                           | Sim                                                                                                                       | Sim                                                             | Área de Edificação<br>Dispersa – (Anexo II)                                      | A área delimitada no extremo ocidental que<br>corresponde em parte a um loteamento não<br>tem qualquer edifício, nem está presente na<br>Planta de Situação Existente, passa integrar o<br>solo urbano. |
| Lomba da Maia              | 4,0          | Sim                                                                | Sim                                                                                         | Não                                                                                                                                                                                                                         | 8,0 Edifícios/ha (32<br>edifícios)  | Sim – PU de Lomba da<br>Maia – 95 metros                                                                                               | Sim – PU de Lomba da<br>Maia                                           | Sim                                                                                                                       | Sim                                                             | Aglomerado Rural<br>(Anexo II)                                                   |                                                                                                                                                                                                         |
| Porto Formoso              | 2,6          | Sim                                                                | Sim                                                                                         | Não                                                                                                                                                                                                                         | 8,1 Edifícios/ha (21<br>edifícios)  | Sim – PU de Porto<br>Formoso – 285 metros                                                                                              | Sim – PU de Porto<br>Formoso                                           | Sim                                                                                                                       | Sim                                                             | Aglomerado Rural<br>(Anexo II)                                                   |                                                                                                                                                                                                         |
| Rabo de Peixe              | 1,8          | Sim                                                                | Sim                                                                                         | Sim                                                                                                                                                                                                                         | 3,4 Edifícios/ha (6<br>edifícios)   | Sim – PU de Rabo de<br>Peixe – 285 metros                                                                                              | Sim – PU de Rabo de<br>Peixe                                           | Não                                                                                                                       | Não –<br>Equipamento<br>de Utilização<br>Coletiva;<br>Comércio. | Urbano – Integrar no<br>PU de Rabo de<br>Peixe (Anexo II)                        | Resulta da concretização de um Loteamento.                                                                                                                                                              |
| São Brás                   | 2,0          | Sim                                                                | Sim                                                                                         | Não                                                                                                                                                                                                                         | 6,1 Edifícios/ha (12<br>edifícios)  | Sim – PU de São Brás – 50<br>metros / Contíguo                                                                                         | Sim – PU de São Brás                                                   | Sim                                                                                                                       | Sim                                                             | Urbano – Integrar no<br>PU de São Brás<br>(Anexo II)                             |                                                                                                                                                                                                         |

<sup>16</sup> Nas áreas compostas por mais de um polígono foi tido em conta somente a distância do limite do polígono mais próximo do perímetro urbano de referência.

## Relatório de Fundamentação

Em síntese, no concelho da Ribeira Grande identificam-se 5 lugares que incorporam as características definidas para as áreas de edificação dispersa (Tabela 27).

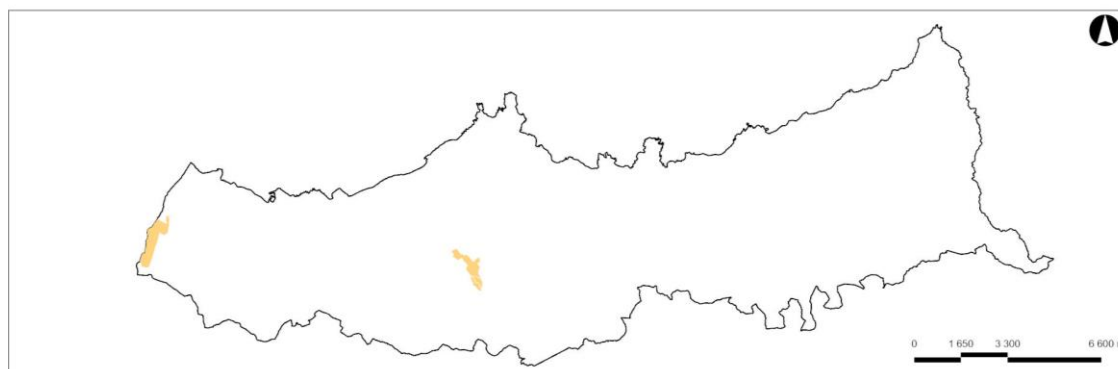
Tabela 27. Áreas de edificação dispersa

|       | Freguesia     | Lugares                 | Área (ha) |
|-------|---------------|-------------------------|-----------|
| ED1   | Rabo de Peixe | Areias de Rabo de Peixe | 151,10    |
|       | Ribeira Seca  | Canada das Vinhas       | 9,97      |
| ED2   | Calhetas      | Figueira do Mato        | 2,52      |
|       |               | Cancela                 | 1,88      |
|       | Rabo de Peixe | Conceição das Vinhas    | 1,70      |
| Total |               |                         | 167,17    |

Nas áreas de edificação dispersa de tipo 1 e 2 deve ser assegurado o modelo de ocupação tradicional de coexistência do uso habitacional com a atividade agrícola, sendo permitidas a habitação e as instalações de apoio à atividade agrícola e, a título de uso complementar e compatível, os empreendimentos turísticos. A atividade agropecuária é interdita.

#### 5.3.3.8. Espaços de ocupação turística

Os **espaços de ocupação turística** identificados na planta de ordenamento integram áreas com especial vocação para a instalação de empreendimentos turístico e equipamentos de animação turística (Figura 34).



**Legenda:**

Espaços de ocupação turística (OT)

Figura 34. Espaços de ocupação turística

Os espaços de ocupação turística delimitados, existentes e propostos, inscrevem-se na estratégia municipal de desenvolvimento do turismo e representam os compromissos identificados pelo Município (Tabela 28).

Tabela 28. Espaços de ocupação turística

| Freguesia                  | Espaços de ocupação turística | Área (ha) |
|----------------------------|-------------------------------|-----------|
| Calhetas                   | Campo de Golfe da Batalha     | 68,1      |
| Ribeira Grande (Conceição) | Lagoa do Fogo / Água de Fogo  | 48,6      |
| Calhetas                   | Canada do Tanque              | 2,9       |
| Total                      |                               | 119,6     |

## Relatório de Fundamentação

Constituem objetivos destes espaços a promoção de um turismo diversificado, qualificado e sustentável, que cumpram os objetivos e as condições estabelecidas no plano setorial em vigor em matéria de ordenamento turístico e que salvaguardem os recursos naturais, culturais e patrimoniais em presença. O uso dominante é o turístico, sendo admitidos os empreendimentos turísticos, a instalação de espaços de desporto e de recreio e lazer, os miradouros, os equipamentos de animação turística e ambiental e outros equipamentos de interesse público.

As regras e parâmetros aplicáveis ao EOT do Campo de Golfe da Batalha foram articuladas com o Município de Ponta Delgada, dado que este empreendimento abrange os dois concelhos. No caso do EOT da Lagoa do Fogo, são estabelecidas como condições o aproveitamento do recurso geotérmico e a preservação do coberto florestal existente.

#### 5.3.3.9. Espaços de equipamentos

Os **espaços de equipamentos** identificados na planta de ordenamento correspondem a áreas de equipamentos e infraestruturas públicas e/ou privadas (Figura 35).

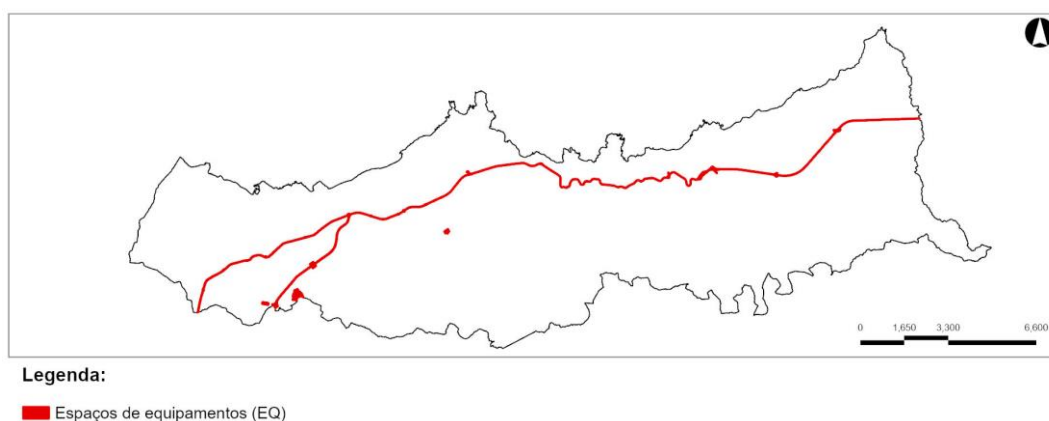


Figura 35. Espaços de equipamentos

Integram-se nestes espaços: (i) os espaços canal associados à via rápida (SCUT); (ii) as áreas destinadas a estações de serviço na estrada SCUT – eixo Norte/Sul; (iii) a área afeta aos escritórios da Euroscut Açores; (iv) a ETA do Pico Vermelho; e, (v) a pista de kart, no limite sul do Concelho.

Estes espaços destinam-se aos fins e utilizações específicas identificadas, sendo permitidas instalações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com a legislação vigente aplicável. Para além das infraestruturas adstritas, consideram-se usos compatíveis as instalações para abastecimento de combustíveis, de apoio ao uso recreativo e estabelecimentos de restauração e bebidas.

#### 5.3.4. **Solo urbano**

O **solo urbano** é aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, em plano territorial ou deliberação dos órgãos das autarquias locais, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização

**Relatório de Fundamentação**

e de edificação. Inclui, ainda, os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

Na classificação do solo urbano são observados os seguintes critérios:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
- Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

São delimitadas como solo urbano as áreas do tecido urbano maioritariamente consolidadas e a consolidar, incluindo as situações abrangidas por compromissos urbanísticos, e algumas áreas intersticiais livres de ocupação, que contribuem para a densificação e qualificação dos aglomerados e para a rentabilização das redes de infraestruturas existentes. Quando as infraestruturas estão em falta ou necessitam de ser completadas, é assegurada a sua provisão de acordo com a programação da execução do solo urbano constante do Plano.

Os perímetros urbanos identificados na planta de ordenamento, cuja delimitação é objeto de fundamentação no presente documento, compreendem o solo urbano nas categorias e subcategorias de espaço seguidamente identificadas, representando a demarcação do espaço físico ocupado pelos espaços urbanos consolidados e a consolidar, pelos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística, pelos espaços turísticos, pelos espaços de uso especial e pelos espaços verdes.

No interior de perímetro urbano são incompatíveis os usos que degradem a qualidade do espaço urbano e a convivência com os usos predominantes, designadamente por constituírem focos de poluição acústica, do ar ou da água. As atividades já instaladas no interior de perímetro urbano que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, devem ser objeto de condicionamentos à sua manutenção, e definidas medidas mitigadoras tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam. As ocupações no interior de perímetro urbano devem promover a diversidade funcional, integrando usos diferenciados devidamente compatibilizados

Seguidamente descrevem-se de forma sucinta as categorias de espaços em solo urbano, delimitadas na planta de ordenamento.

#### 5.3.4.1. Espaços urbanos consolidados

Os **espaços urbanos consolidados** identificados na planta de ordenamento destinam-se à urbanização e edificação e correspondem às áreas do tecido urbano maioritariamente consolidadas e infraestruturadas, onde se prevê a requalificação e a colmatação dos espaços intersticiais por preencher, devidamente enquadrada com a ocupação existente (Figura 36).

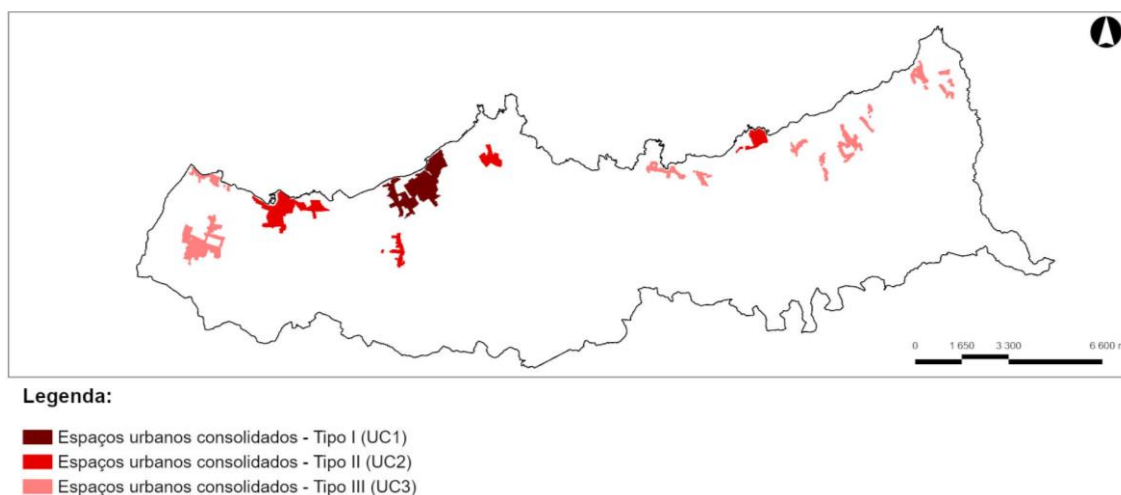


Figura 36. Espaços urbanos consolidados

São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a qualificação e, quando necessário, o aumento do espaço público, o reordenamento da circulação viária e o incremento das funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da manutenção, e eventual crescimento, da função residencial. As regras definidas para o enquadramento e integração das intervenções urbanísticas no tecido urbano acompanham as características de forte consolidação da malha urbana. Assim, definem-se parâmetros urbanísticos que respeitam a imagem urbana do edificado existente e que promovem a novas edificações em áreas a colmatar.

Para além destas características, onde a estrutura de ocupação e o grau de consolidação da malha urbana assumem um critério preponderante, a hierarquia dos aglomerados urbanos estabelecida pela rede urbana municipal define o critério de diferenciação dos parâmetros e regras a aplicar aos perímetros urbanos delimitados. Assim, tendo em consideração a hierarquia existente, os espaços urbanos consolidados organizam-se em três subcategorias.

- Espaços urbanos consolidados de tipo 1;
- Espaços urbanos consolidados de tipo 2;
- Espaços urbanos consolidados de tipo 3.

Os espaços urbanos consolidados de tipo 1 referem-se ao aglomerado urbano que forma o núcleo da cidade da Ribeira Grande, mais propriamente o conjunto formado pelas freguesias da Matriz, Conceição e Ribeira Seca. É o local de maior concentração e consolidação urbanística, que preserva a matriz inicial de ocupação, sendo que a malha urbana e o edificado são caracterizados por uma maior homogeneidade e onde se encontram as principais funções terciárias. Os espaços urbanos

consolidados de tipo 2 referem-se às expansões mais recentes da cidade da Ribeira Grande (freguesias de Ribeirinha e Santa Bárbara) e à ocupação urbana existente nos aglomerados da vila de Rabo de Peixe e da freguesia da Maia. São espaços onde se regista a presença de edifícios maioritariamente habitacionais, com a presença de comércio e serviços de proximidade, sendo os parâmetros urbanísticos inferiores aos estabelecidos na zona central da cidade da Ribeira Grande.

Os espaços urbanos consolidados de tipo 3 abrangem os restantes aglomerados sede de freguesia e pequenos núcleos urbanos, nomeadamente: Calhetas, Pico da Pedra (com exceção da Magnólia), Porto Formoso, São Brás, Lomba da Maia, Fenais da Ajuda, Lomba de São Pedro, Lombinha da Maia, Burguete e Ribeira Funda. São espaços residenciais, em muitos casos de génese recente, que estruturam o terceiro nível da rede urbana municipal.

Em função das características observadas nestes locais e do seu grau de funcionalidade, nestas categorias de espaço é permitida a coexistência dos vários usos urbanos, desde que compatíveis com o uso habitacional e desde que não causem desequilíbrios ou perda da harmonia com a envolvente. Aqui, deve-se assegurar a satisfação das necessidades de espaços de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva. Os usos dominantes são a habitação, o comércio e serviços, e os equipamentos, admitindo-se ainda o turismo, as atividades artesanais, a indústria do tipo 3 e a armazenagem, desde que compatíveis com o meio urbano e com os usos contíguos.

#### 5.3.4.2. Espaços urbanos a consolidar

Os **espaços urbanos a consolidar** identificados na planta de ordenamento destinam-se à urbanização e edificação e correspondem às áreas adjacentes aos espaços urbanos consolidados, parcialmente ocupadas e infraestruturadas e área intersticiais que contribuem para a densificação e qualificação dos aglomerados, onde é assegurada a provisão de infraestruturas (Figura 37).

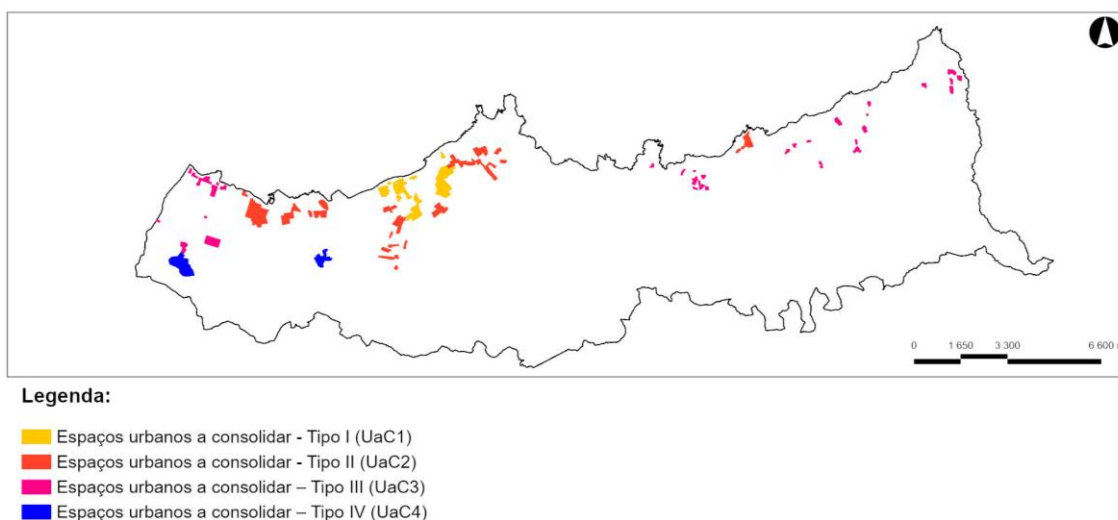


Figura 37. Espaços urbanos a consolidar

## Relatório de Fundamentação

O principal objetivo da delimitação destes espaços prende-se com a necessidade de consolidar a malha urbana existente, dando coerência e estrutura aos perímetros urbanos, e reduzir a expansão linear. Deste modo, promove-se a redução da extensão dos perímetros urbanos existentes, eliminando a tendência do crescimento urbano ao longo das vias, e potencia-se o desenvolvimento ordenado dos aglomerados com maior dinâmica, formalizando uma bolsa de terrenos disponíveis para realização de novas operações urbanísticas, coerente com os objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano adotados.

As diferentes realidades da ocupação e níveis de consolidação da malha urbana exigem, tal como nos espaços urbanos consolidados, um tratamento diferenciado adaptado ao papel de cada aglomerado na rede urbana municipal e às características do tecido urbano a colmatar. Assim, a diferenciação dos espaços urbanos a consolidar processa-se através de quatro subcategorias:

- Espaços urbanos a consolidar de tipo 1;
- Espaços urbanos a consolidar de tipo 2;
- Espaços urbanos a consolidar de tipo 3;
- Espaços urbanos a consolidar de tipo 4.

Os espaços urbanos a consolidar de tipo 1 correspondem a áreas não totalmente preenchidas e vazios urbanos, que se pretende colmatar e consolidar, inseridos no interior do perímetro urbano da cidade da Ribeira Grande (freguesias da Matriz, Conceição e Ribeira Seca), no seu núcleo mais central ou nas áreas adjacentes onde se pretende reforçar a centralidade.

Os espaços urbanos a consolidar de tipo 2 correspondem igualmente a áreas pouco consolidadas e estruturadas e vazios urbanos, localizadas na envolvente ao tecido consolidado da cidade da Ribeira Grande (freguesias de Santa Bárbara, Ribeirinha, Ribeira Seca, da Conceição e da Ribeira Grande (Matriz)) e nos aglomerados da vila de Rabo de Peixe e da freguesia da Maia.

Os espaços urbanos a consolidar de tipo 3 correspondem aos restantes aglomerados sede de freguesia e pequenos núcleos urbanos, nomeadamente: Calhetas, Pico da Pedra (com exceção da Magnólia), Porto Formoso, São Brás, Lomba da Maia, Fenais da Ajuda, Lomba de São Pedro, Lombinha da Maia, Burguete, Ribeira Funda e Criação Velha. São aglomerados de menor dimensão, e com algumas áreas disponíveis para colmatação.

Os espaços urbanos a consolidar de tipo 4 correspondem às áreas residenciais de muito baixa densidade de Pico da Pedra (Magnólia) e de Conceição das Vinhas (Boavista), onde se admite a possibilidade de loteamentos e de novas edificações, mantendo os padrões de ocupação atuais, sempre numa lógica de contenção do perímetro existente e de consolidação da malha urbana existente, dotando estes espaços de melhores condições urbanas.

Em função das características observadas nestes locais e do seu grau de funcionalidade, nestas categorias de espaço é permitida a coexistência dos vários usos urbanos, desde que compatíveis com o uso habitacional e desde que não causem desequilíbrios ou perda da harmonia com a envolvente. Aqui, deve-se assegurar a satisfação das necessidades de espaços de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva. Os usos dominantes são a habitação, o comércio e serviços, e os equipamentos, admitindo-se ainda o turismo, as atividades artesanais, a indústria do tipo 3 e a armazenagem, desde que compatíveis com o meio urbano e com os usos contíguos.

#### 5.3.4.3. Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística

Os espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística identificados na planta de ordenamento destinam-se preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de organização do espaço urbano, bem como à relocalização de atividades existentes ou localização de novas empresas industriais e de serviços associados, ou de unidades de armazenagem e transferência, integradas nas cadeias logísticas regionais ou locais (Figura 38).

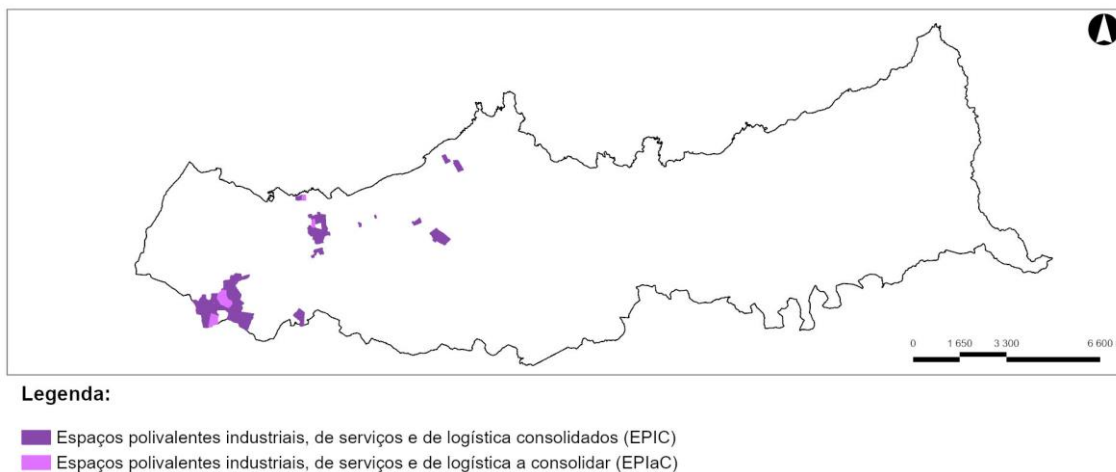


Figura 38. Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística

Estes espaços distinguem-se em duas subcategorias, tendo em conta o grau de consolidação:

- Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística consolidados;
- Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística a consolidar.

A delimitação dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística consolidados considera as áreas onde existem ou se prevê que venha a existir (em resultado dos compromissos urbanísticos) atividades económicas, correspondendo aos seguintes lugares: Caldeirão, Pico d'Água, Zona de Pedreiras, Pico da Amora, Cofaco, Santana, Boavista, Insulac, Parque Industrial, João Gouveia Moniz, Vieira Lda, Bell e Mata das Feiticeiras.

A delimitação dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística a consolidar é feita na proximidade de áreas de atividades industriais existentes, destinando-se a atividades industriais e/ ou empresariais e funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio. Resultam de áreas de preenchimento ou onde já existem expetativas concretas de desenvolvimento da atividade industrial e empresarial.

São usos dominantes a indústria, a armazenagem, a logística e os serviços, admitindo-se complementarmente a instalação de equipamentos, o comércio e a restauração. Para além destes, permite-se a instalação de grandes superfícies comerciais, a instalação de operações de gestão de resíduos, bem como a instalação de estações de serviço que incluam posto de abastecimento de combustível e as respetivas áreas de apoio comercial. O uso habitacional é interdito, com exceção das habitações destinadas à segurança e vigilância ou alojamento associado à exploração de equipamentos, nos casos em que se justifique.

#### 5.3.4.4. Espaços turísticos

Os **espaços turísticos** correspondem a parte das áreas integradas na unidade de execução do Morro de Baixo, na cidade da Ribeira Grande (Figura 39).



**Legenda:**

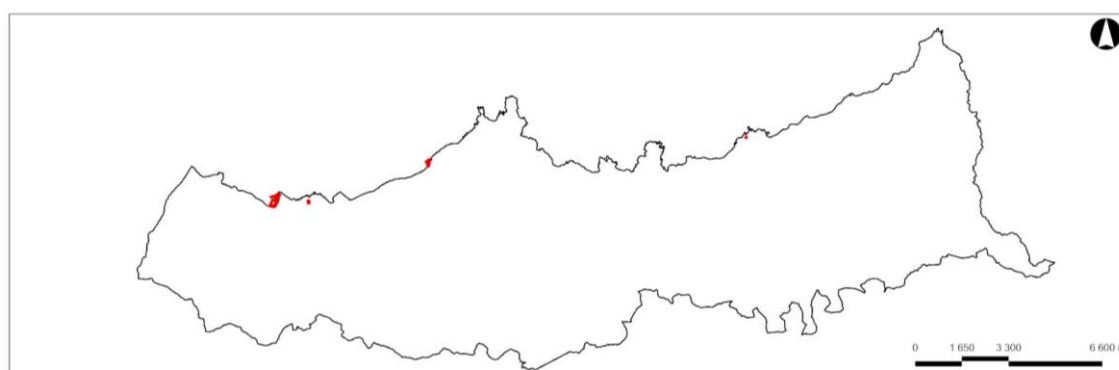
■ Espaços turísticos (ET)

Figura 39. Espaços turísticos

Nos espaços turísticos, o uso dominante é o turístico, sendo admitidos os empreendimentos turísticos e os equipamentos de uso comum neles integrados. Nestes espaços são interditos usos e atividades que degradem a qualidade do espaço turístico e prejudiquem a atividade turística, designadamente por constituírem focos de poluição acústica, do ar ou da água

#### 5.3.4.5. Espaços de uso especial

Os **espaços de uso especial** identificados na planta de ordenamento correspondem a áreas que, pela sua natureza, dimensão e nível funcional, são compatíveis com o solo urbano, integrando grandes áreas ocupadas por equipamentos e infraestruturas estruturantes (Figura 40).



**Legenda:**

■ Espaços de uso especial (E)

Figura 40. Espaços de uso especial

Integram esta categoria o Porto de Rabo de Peixe, as piscinas municipais da Ribeira Grande (Poças) e as estações de tratamento de águas residuais (ETAR) de Rabo de Peixe e da Maia. O uso dominante corresponde a infraestruturas públicas, admitindo-se como uso complementar estruturas de apoio.

#### 5.3.4.6. Espaços verdes

Os **espaços verdes** identificados na planta de ordenamento compreendem áreas integradas na estrutura urbana e ecológica que, atendendo às suas características e valor natural, contribuem para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade do ambiente urbano e enquadramento de atividades de lazer fundamentais ao bem-estar da população (Figura 41).

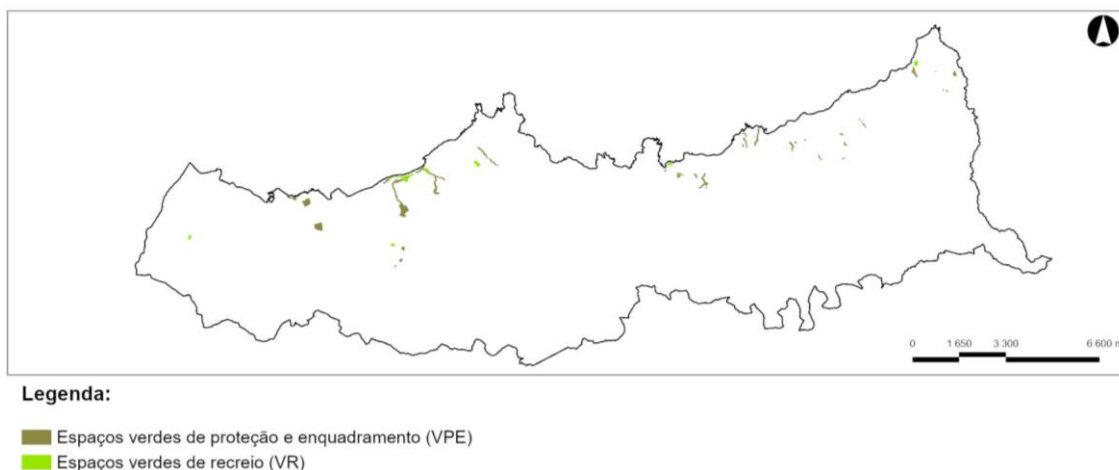


Figura 41. Espaços verdes

A distinção é feita em duas subcategorias:

- **Espaços verdes de proteção e enquadramento**, que englobam áreas com alguma sensibilidade do ponto de vista biofísico e ou expostas a risco, com uma função relevante para o funcionamento dos sistemas biológicos e do sistema hídrico, bem como áreas que visam assegurar a proteção e enquadramento das infraestruturas e equipamentos;
- **Espaços verdes de recreio**, que integram áreas livres não edificadas, permeáveis e plantadas, que suportam atividades de recreio e lazer destinadas ao uso da população e que podem integrar equipamentos e estruturas de apoio

Os espaços verdes de proteção e enquadramento englobam áreas localizadas no interior do perímetro urbano com alguma sensibilidade do ponto de vista biofísico e/ou expostas a risco que inviabilizam o seu uso recreativo e de lazer. A delimitação destes espaços tem como principais objetivos assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos e o controlo de escoamentos hídricos acompanhando, sempre que possível, o percurso das linhas de água nos perímetros urbanos e impedindo a expansão e ocupação edificada sobre estes sistemas. Alguns destes espaços asseguram a proteção e enquadramento das infraestruturas e equipamentos. O uso dominante é a proteção das áreas sensíveis e de risco, sendo permitidas, pontualmente, as atividades de recreio e lazer, de fruição e interpretação da natureza e a prática desportiva, quando consentâneos com a sensibilidade ambiental e paisagística das áreas abrangidas

Os espaços verdes de recreio integram áreas livres que podem suportar atividades de recreio e lazer destinadas ao uso da população e que podem integrar equipamentos e estruturas de apoio. O uso dominante é o recreio e lazer, podendo estar associado à produção com carácter recreativo ou

## Relatório de Fundamentação

didático, nomeadamente espaços de agricultura urbana. Apenas se admitem atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto, desde que compatíveis com a preservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos e com as condicionantes legais aplicáveis.

Os espaços verdes de proteção e de enquadramento têm um estatuto *non aedificandi*, admitindo-se excecionalmente a instalação de infraestruturas viárias ou instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção, de caminhos ou trilhos pedonais, desde que não sejam consolidados e/ou pavimentados e de estruturas ligeiras e provisórias de apoio ao uso recreativo. As intervenções ao abrigo destas exceções devem assegurar soluções técnicas que garantam a sua estabilidade e permitir o seu revestimento com vegetação arbórea, arbustiva e herbácea adaptada às condições edafoclimáticas.

Nos espaços verdes de recreio apenas são permitidas construções novas cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir e em quantidade ajustada às necessidades. Qualquer intervenção nos espaços verdes de recreio está sujeita à elaboração e aprovação de um projeto de espaços exteriores.

#### 5.3.4.7. Perímetros urbanos propostos

A classificação e a qualificação do solo como urbano, que se opera nos moldes explanados nos pontos anteriores, determina o perímetro urbano. O entendimento do conjunto urbano, dos seus limites físicos e o aproveitamento e rentabilização de infraestruturas existentes são aspetos fundamentais para a delimitação dos perímetros urbanos.

A delimitação dos perímetros urbanos tem como principal ponto de partida, para além dos critérios estabelecidos noutros instrumentos de gestão territorial como o PROTA, os critérios estabelecidos no D.R. n.º 15/2015, de 19 de agosto (n.º 3 do artigo 7.º), já antes descritos.

Metodologicamente, para além destes critérios legais e regulamentares, na delimitação dos perímetros urbanos que aqui se fundamenta são considerados os seguintes objetivos e critérios:

- Contrariar o desenvolvimento linear dos aglomerados ao longo das vias;
- Promover a colmatção de vazios e a compactação das áreas urbanas consolidadas e a consolidar;
- Considerar as dinâmicas demográficas e económicas;
- Evitar sobreposições com condicionantes e justificar todos os casos onde tal não seja possível de acautelar;
- Proteger os locais que, no interior dos aglomerados, apresentam características biofísicas ou paisagísticas relevantes, ou que não se adequam a nova edificação;
- Preservação de áreas com valores naturais fundamentais e de áreas de risco, salvo situações excecionais, quando demonstrada a inexistência de alternativas de localização e comprovada a salvaguarda de pessoas e bens;

## Relatório de Fundamentação

- Afetar alguns espaços a atividades económicas de forma a assegurar o desenvolvimento económico, tendo em consideração, sempre que possível, pretensões concretas;
- Salvar as áreas estratégicas agrícolas e florestais;
- Identificar, através da delimitação de UOPG e sempre que justificado, áreas estratégicas para o desenvolvimento urbano;
- Considerar a presença de infraestruturas básicas (abastecimento de água e drenagem de águas residuais) e serviços e, na sua ausência, assegurar a sua execução programada;
- Atender, quando possível e consentâneo com os princípios de ordenamento, às pretensões e intenções apresentadas pelas juntas de freguesia e Câmara Municipal;

Operativamente, são ainda considerados os seguintes critérios na delimitação espacial dos perímetros urbanos:

- Considerar a aglomeração de construções, tendo presente a ocupação existente;
- Considerar os limites cadastrais, sempre que tal se revele coerente para a delimitação do solo urbano;
- Considerar os limites marcados pelas construções e respetivos muros da propriedade, sempre que estes existam, desde que englobem logradouros imediatos/terrenos de utilização afeta ao edificado (urbanos);
- Nos casos em que não existam muros que delimitem a propriedade, ou quando existam não satisfaçam o critério anterior, os limites seguem o alinhamento pelos limites das propriedades adjacentes;
- Afastamento (buffer/offset) de 50 metros do eixo da via, sempre que possível.

Conforme demonstrado seguidamente, a aplicação destes critérios resulta numa revisão profunda dos perímetros urbanos delimitados no atual PDM, alguns dos quais manifestamente sobredimensionados, o que se materializa numa significativa redução das áreas urbanas expectantes e na primazia da consolidação e requalificação dos espaços urbanos. São também considerados fatores que se prendem com questões urbanísticas, sociais e até fundiárias, não necessariamente baseados numa relação direta entre a evolução da população e a necessidade de espaço urbano, mas sim numa necessidade de reestruturação e de requalificação do espaço urbano, sem descurar a lógica de contenção e de nucleação dos aglomerados urbanos.

São igualmente considerados aspetos relacionados com a satisfação de necessidades básicas da população, como é o caso recente da habitação, considerando-se, para este efeito, a Estratégia Local de Habitação da Ribeira Grande, já aprovada, bem como a sua articulação com a Lei de Bases da Habitação – Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro, onde a carência habitacional fundamentada que atualmente caracteriza o Município (focada na população vulnerável e de reduzidos recursos financeiros, bem como na população com rendimentos intermédios, que têm dificuldades em aceder

**Relatório de Fundamentação**

a uma habitação), habilita o Município a promover o reforço no PDM das áreas destinadas ao uso habitacional, de forma a promover a habitação acessível e a custos controlados.

A difusão urbanística das últimas décadas agravou a dispersão da ocupação e o desenvolvimento de aglomerados lineares, ao longo das vias, em locais já infraestruturados, logo mais procurados. Assim se compreende que os perímetros urbanos agora definidos tenham integrado algumas áreas urbanas correspondentes a expansões não planeadas que constituem situações de espaço urbano consolidado e a consolidar, ou que foram desconsiderados na elaboração do PDM em vigor por falta de informação cartográfica adequada, e que interessa agora integrar convenientemente, promovendo a sua correta estruturação e qualificação.

Na proposta de delimitação dos perímetros urbanos pretendeu-se, essencialmente, corrigir os desajustes verificados, nomeadamente no que respeita à inadequabilidade dos perímetros urbanos face às características do terreno e à procura de solo urbano verificada, e à incompatibilidade com condicionantes legais ou outros valores em presença. Foram integradas as áreas já comprometidas ou ocupadas, mesmo que parcialmente, e excluídas as áreas sem qualquer aptidão para assumirem estatuto de solo urbano, integrando-se nos espaços verdes as áreas de maior sensibilidade ecológica.

No que respeita às infraestruturas básicas (abastecimento de água e drenagem de águas residuais), para além das redes existentes identificam-se, por perímetro urbano, as áreas de infraestruturas a completar, de forma a assegurar a provisão das mesmas, com a respetiva tradução no programa de execução. De notar que a provisão dessas infraestruturas, no caso dos aglomerados urbanos pequenos e de baixa densidade, poderá ser assegurada através de sistemas autónomos apropriados às características e funções específicas de cada aglomerado, tal como preconiza o D.R 15/2015. Importa referir que, neste âmbito, foi considerada a informação vetorial elaborada pela CMRG para as condutas adutoras, distribuição de água e drenagem de águas residuais.

Sobre as restantes redes de infraestruturas, todos os perímetros urbanos são servidos de energia elétrica e de telecomunicações. Por último, importa referir que todos os perímetros urbanos dispõem de equipamentos e serviços essenciais, com exceção de alguns pequenos aglomerados, onde essas necessidades são oferecidas em perímetro urbano localizado na proximidade e acessível. Os aglomerados urbanos são também servidos por transportes públicos ou por transporte flexível ajustado às necessidades da comunidade.

Seguidamente apresenta-se, individualmente, a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos. Para facilitar a compreensão das alterações face ao atual PDM, em cada cartograma incorpora-se o limite do perímetro urbano atualmente em vigor. Para além da qualificação do solo, são espacializadas as infraestruturas básicas existentes (abastecimento de água e saneamento básico), os compromissos urbanísticos (loteamentos) e a Reserva Ecológica (de forma a se entender a relação com o espaço urbano/espaços verdes).

## Burguete

O aglomerado de Burguete apresenta uma morfologia maioritariamente linear, desenvolvendo-se ao longo da EN4-2. Apresenta um tecido urbano mais compacto e consolidado no seu setor norte, enquanto o seu desenvolvimento para sul apresenta ainda alguns espaços por consolidar, incluindo uma área comprometida por loteamento urbano parcialmente ocupada. Por se tratar de um aglomerado de dimensão reduzida, não integra equipamentos no seu perímetro, contudo, a sua proximidade com Lomba da Maia (c. 1700 m) oferece um acesso facilitado a vários equipamentos, nomeadamente educativos, administrativos e desportivos. Assinala-se ainda a presença de um café no interior do aglomerado. Atualmente, ao nível das infraestruturas urbanas, existe rede de abastecimento e de drenagem de águas residuais na totalidade do aglomerado. No âmbito da qualificação do solo, para além da definição de espaços urbanos consolidados e a consolidar, delimita-se ainda um espaço verde de proteção e enquadramento, de forma a salvaguardar a área atravessada pela linha de água existente, parte integrante da RE.

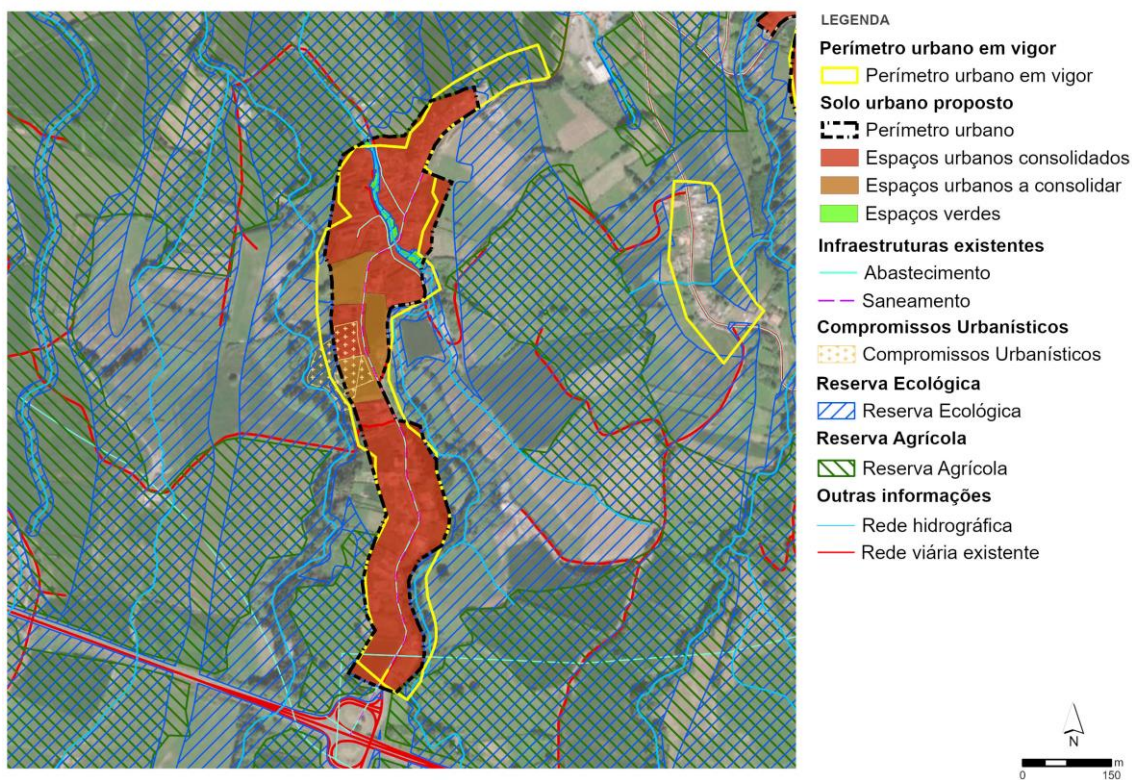


Figura 42. Perímetro urbano de Burguete

## Relatório de Fundamentação

## Calhetas

O aglomerado de Calhetas desenvolve-se entre a linha de costa e a ER 1-1ª, apresentando um tecido urbano maioritariamente compacto, que se estrutura em pequenos quarteirões. A frente edificada a sul da estrada regional apresenta alguns espaços por consolidar, em parte comprometidos, integrados no perímetro urbano, de forma a estabelecer uma continuidade urbana ao longo da via habilitante. Ao nível dos equipamentos e serviços de utilidade pública existem a Junta de Freguesia, a escola básica / jardim de infância, o polidesportivo, o centro de convívio de idosos, uma igreja e uma ermida. Assinala-se ainda a presença de um estabelecimento de restauração e de alojamentos locais no interior do aglomerado. Atualmente, ao nível das infraestruturas urbanas, existe rede de abastecimento de água na totalidade do aglomerado e de drenagem de águas residuais apenas no setor central, pelo que se encontra programada a execução das infraestruturas em falta. No âmbito da qualificação do solo definiram-se espaços urbanos consolidados e a consolidar, de acordo com as características do tecido edificado existente.

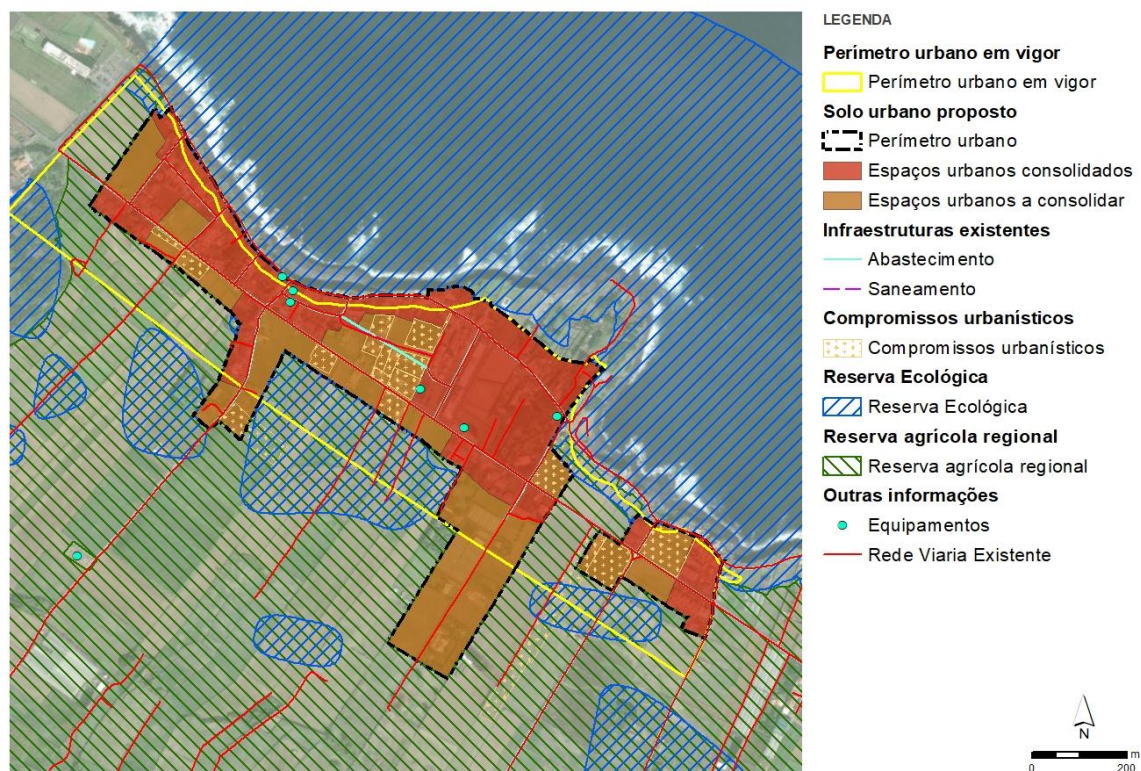


Figura 43. Perímetro urbano de Calhetas

### Conceição das Vinhas

O aglomerado de Conceição das Vinhas situa-se na proximidade da zona industrial de Rabo de Peixe, desenvolvendo-se para sul da ER 3-1A. A sua ocupação inclui uma zona industrial em vias de consolidação e uma zona habitacional a consolidar, de baixa densidade, ocupada maioritariamente por moradias unifamiliares e algumas quintas. No interior do aglomerado não existem equipamentos ou serviços de utilidade pública, contudo, a proximidade a Rabo de Peixe (c. 500m), sede de Freguesia, oferece um acesso facilitado a vários equipamentos, nomeadamente educativos, administrativos, culturais, desportivos e de saúde, assim como a variados comércios. Assinala-se ainda a presença de diversos alojamentos locais no interior do aglomerado. Atualmente, ao nível das infraestruturas urbanas, existe rede de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais em algumas áreas, encontrando-se programada a sua execução. No âmbito da qualificação do solo definiram-se espaços urbanos a consolidar e espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística a consolidar, de acordo com as características da ocupação existente.

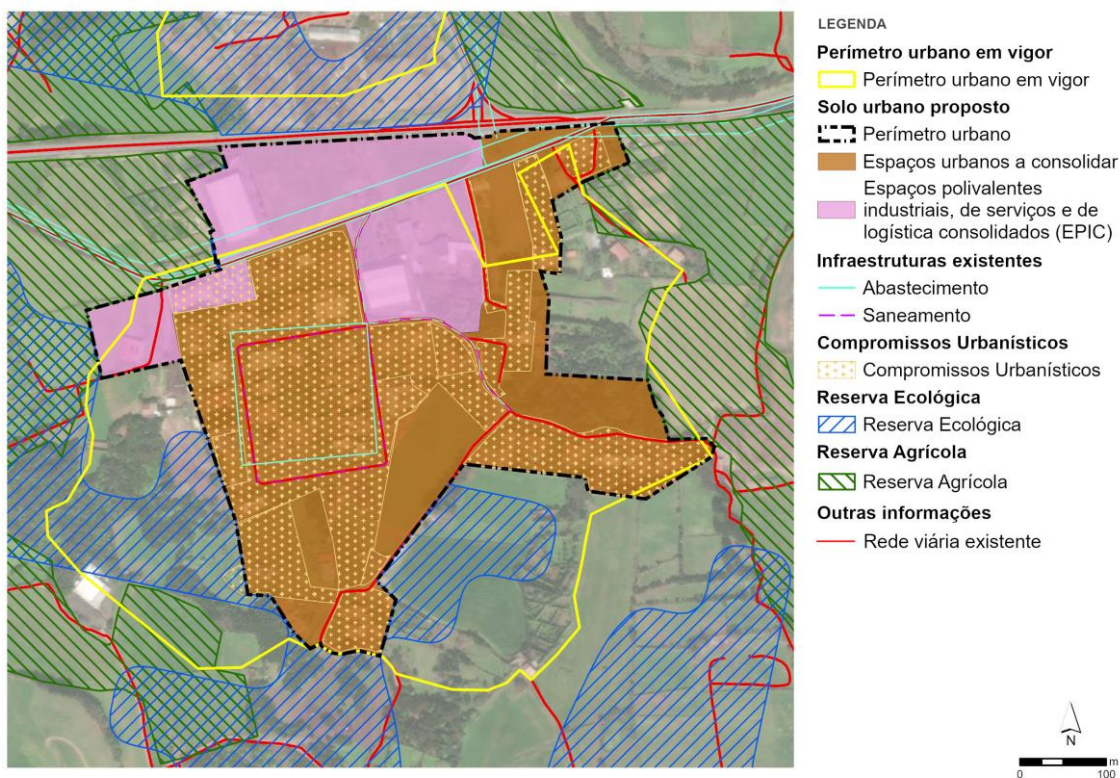


Figura 44. Perímetro urbano de Conceição das Vinhas

### Criação Velha

O aglomerado de Criação Velha apresenta uma morfologia maioritariamente linear, desenvolvendo-se ao longo de um caminho municipal que o conecta à Ribeira Funda, localizada a menos de 1 km de distância. O seu tecido urbano integra um setor central mais compacto e consolidado, assim como duas áreas de franja, a consolidar, nas suas extremidades norte e sul. Por se tratar de um aglomerado de dimensão reduzida, não integra equipamentos no seu perímetro, contudo, a sua proximidade com Ribeira Funda oferece um acesso facilitado a vários equipamentos, nomeadamente educativos e culturais. Assinala-se ainda a presença de alojamento local no interior do aglomerado. Atualmente, ao nível das infraestruturas urbanas, apenas existe rede de abastecimento de água, pelo que se encontra programada a execução da rede de drenagem de águas residuais. No âmbito da qualificação do solo definiram-se espaços urbanos consolidados e a consolidar, de acordo com as características da ocupação existente.

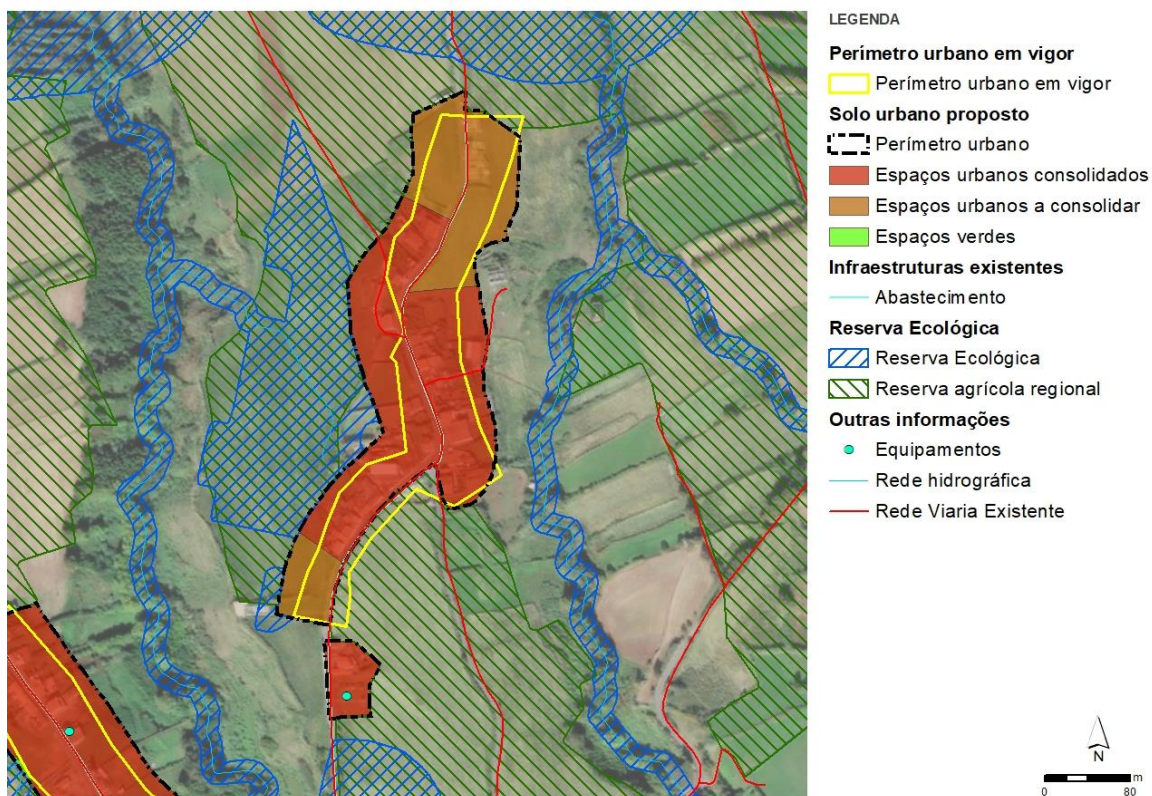


Figura 45. Perímetro urbano de Criação Velha

### Fenais da Ajuda

O aglomerado de Fenais da Ajuda, sede de freguesia, apresenta uma estrutura de ocupação essencialmente linear, condicionada pelas características físicas do território, onde se destacam os vales muito encaixados que limitam a ocupação urbana. Face à disponibilidade de terreno e às infraestruturas disponíveis, a ocupação do perímetro urbano é maioritariamente consolidada, exceto numa franja, a sul, que se desenvolve na direção da ER 1-12 e que se encontra já parcialmente comprometido por dois loteamentos urbanos. Ao nível dos equipamentos e serviços de utilidade pública, existem a Junta de Freguesia, a escola básica / jardim de infância, o polidesportivo, o campo de futebol, o centro comunitário, igreja e farmácia. Atualmente, ao nível das infraestruturas urbanas, existe rede de abastecimento de água na totalidade do aglomerado e de drenagem de águas residuais na maioria dos setores, encontrando-se programada a sua execução. No âmbito da qualificação do solo, para além dos espaços urbanos consolidados e a consolidar, delimitou-se um espaço verde de recreio, situado na vertente norte do aglomerado, composto pelos campos envolventes à igreja e cemitério, assim como um espaço verde de proteção e enquadramento, de forma a salvaguardar uma linha de água e as suas zonas adjacentes.

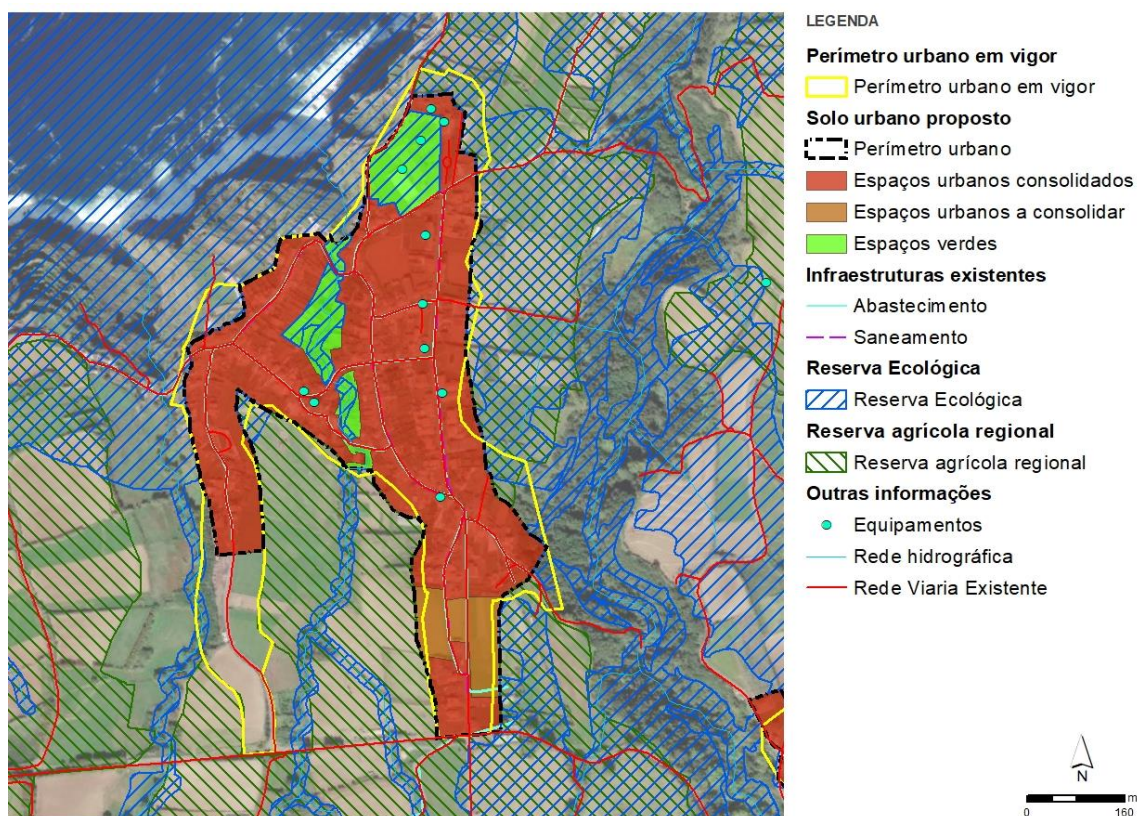


Figura 46. Perímetro urbano de Fenais da Ajuda

## Relatório de Fundamentação

## Lomba da Maia

O aglomerado de Lomba da Maia, sede de freguesia, apresenta uma estrutura de ocupação essencialmente linear, condicionada pelo atravessamento de três linhas de água, que moldam o território. A ocupação urbana é maioritariamente consolidada, exceto em dois setores de franja, que se encontram ainda em fase de consolidação. Ao nível dos equipamentos e serviços de utilidade pública, existem a Junta de Freguesia, a escola básica / jardim de infância, o polidesportivo, o campo de futebol, o centro social e paroquial, a casa do povo, uma igreja e os bombeiros. Atualmente, ao nível das infraestruturas urbanas, existe rede de abastecimento de água na totalidade do aglomerado e de drenagem de águas residuais apenas em algumas zonas, encontrando-se programada a sua execução. No respeitante à rede viária está previsto o prolongamento da Rua da Igreja. No âmbito da qualificação do solo definiram-se espaços urbanos consolidados e a consolidar, de acordo com as características do tecido edificado existente.

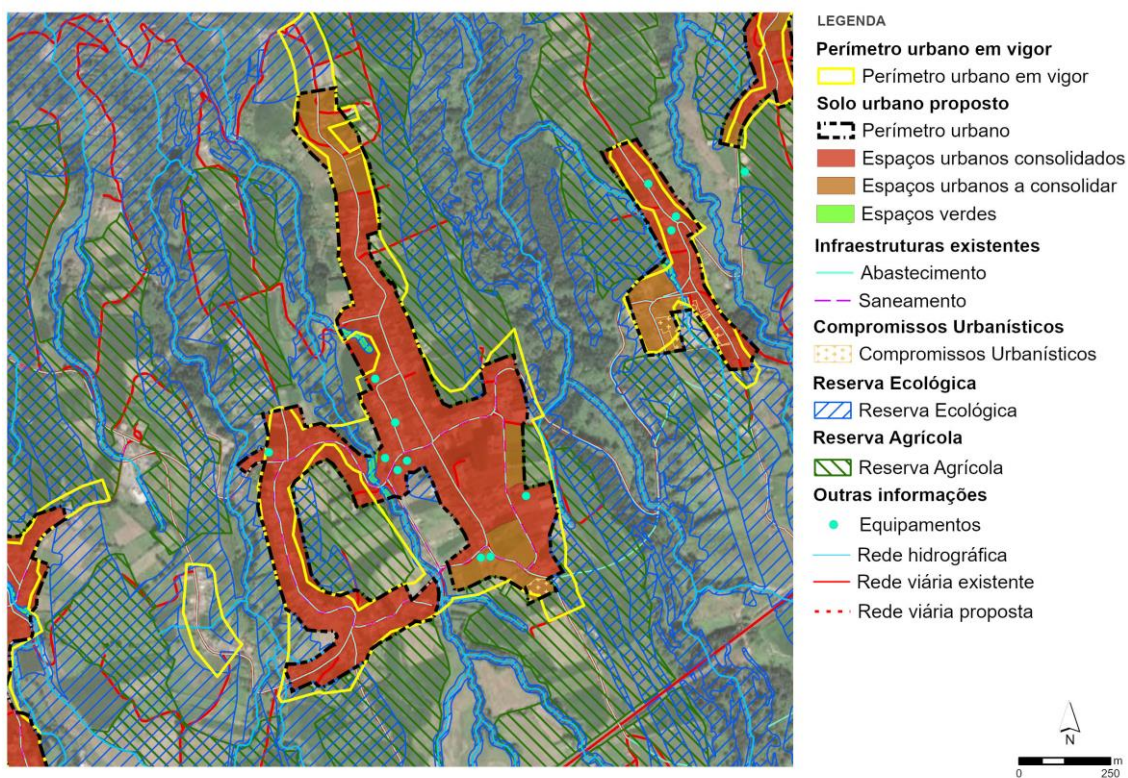


Figura 47. Perímetro urbano de Lomba da Maia

### Lomba de São Pedro

O aglomerado de Lomba de São Pedro, sede de freguesia, situa-se na zona nascente do Concelho, junto ao seu limite leste. A sua ocupação pode ser dividida em três núcleos com áreas consolidadas, interrompidos por espaços agrícolas. Neste sentido, a delimitação do perímetro urbano opta por contrariar a expansão linear do PDM atual, interrompendo a ligação entre os vários núcleos, a favor da consolidação da malha urbana existente. Ao nível dos equipamentos e serviços de utilidade pública, existem a Junta de Freguesia, o polidesportivo e igreja. Atualmente, ao nível das infraestruturas urbanas, existe rede de abastecimento de água na totalidade do aglomerado e de drenagem de águas residuais na grande maioria das zonas, sendo programada a execução da restante rede. No âmbito da qualificação do solo, para além dos espaços urbanos consolidados e a consolidar, delimitou-se um espaço verde de proteção e enquadramento, situado no núcleo mais a norte do aglomerado, de forma a salvaguardar uma linha de água e as suas zonas adjacentes.

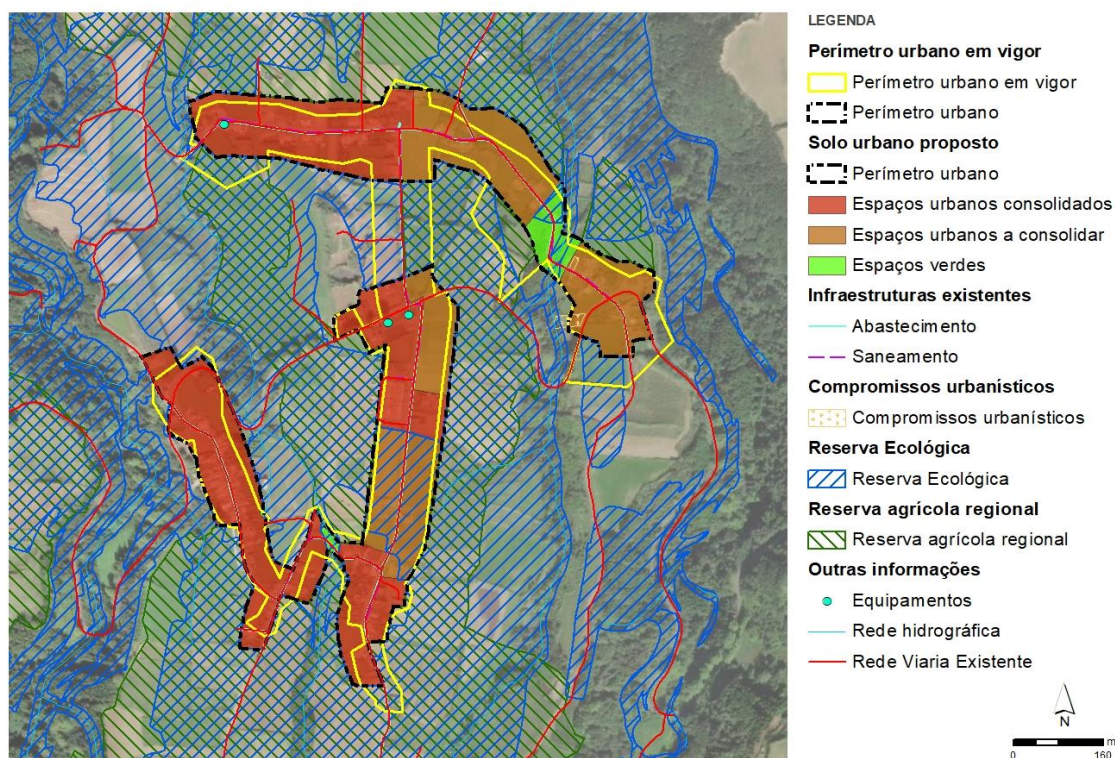


Figura 48. Perímetro urbano de Lomba de São Pedro

### Lomba do Cavalo

A zona industrial da Lomba do Cavalo situa-se entre as freguesias de Rabo de Peixe e Pico da Pedra, no limite sul do Concelho, sendo servida pela ER 3-1a e pela ER 24. Esta zona industrial tem uma ocupação bastante diversa, integrando, entre outras, atividades industriais e de logística, de produção de energia e de comércio. O perímetro urbano proposto foi delimitado de forma a incluir os espaços industriais consolidados, assim como algumas áreas a consolidar, junto à via distribuidora que o atravessa. Pretende-se promover uma maior coesão e coerência da ocupação ao longo da mesma, nomeadamente das parcelas intersticiais por preencher, tendo maior impacto na área localizada no centro do perímetro adjacente à ER 3-1ª, onde existe um PIP em apreciação que, segundo a autarquia, possui características relevantes para o desenvolvimento da área em questão, bem como da área a poente classificada como consolidada, o que na realidade se justifica, pois encontra-se parcialmente ocupada tendo áreas intersticiais a colmatar, semelhantes a outras áreas industriais identificadas na presente proposta. Por sua vez, os espaços de exploração de massas minerais que se encontram adjacentes a esta zona industrial, foram revertidos para solo rústico – categoria de espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos. No interior do perímetro o único equipamento presente é o Matadouro, predominando o uso industrial. Ao nível das infraestruturas urbanas, este local é servido por rede de abastecimento de água, encontrando-se o prolongamento desta rede, assim como a execução da rede de drenagem de águas residuais, devidamente programada, aspetos que reforçam a proposta de delimitação apresentada.

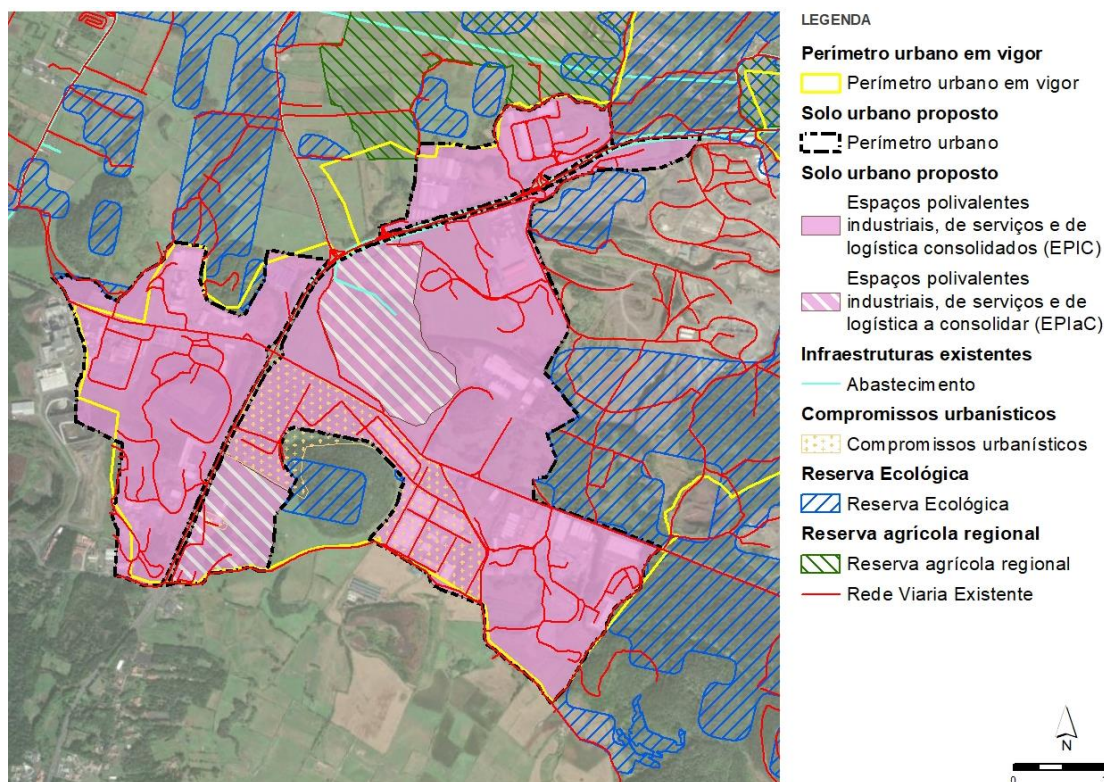


Figura 49. Perímetro urbano de Lomba do Cavalo

## Relatório de Fundamentação

## Lombinha da Maia

O aglomerado de Lombinha da Maia estrutura-se ao longo da ER1, sendo caracterizado por um tecido urbano maioritariamente consolidado. O perímetro foi definido de forma a retirar de solo urbano espaços periféricos de uso agrícola, tentando contrariar a expansão linear do aglomerado e promover a colmatagem de espaços intersticiais no seio do aglomerado. Ao nível dos equipamentos e serviços de utilidade pública, existem uma igreja e o cemitério, contudo, a proximidade com o aglomerado da Maia (a cerca de 1 km) proporciona o acesso a outros equipamentos públicos, assim como a um conjunto diverso de comércio e serviços. Atualmente, ao nível das infraestruturas urbanas, existe rede de abastecimento de água na totalidade do aglomerado e de drenagem de águas residuais apenas no setor mais a central, pelo que a execução da rede em falta se encontra programada. No âmbito da qualificação do solo, para além dos espaços urbanos consolidados e a consolidar, delimitaram-se três espaços verdes de proteção e enquadramento, de forma a salvaguardar as linhas de água que atravessam o aglomerado assim como as suas zonas adjacentes.

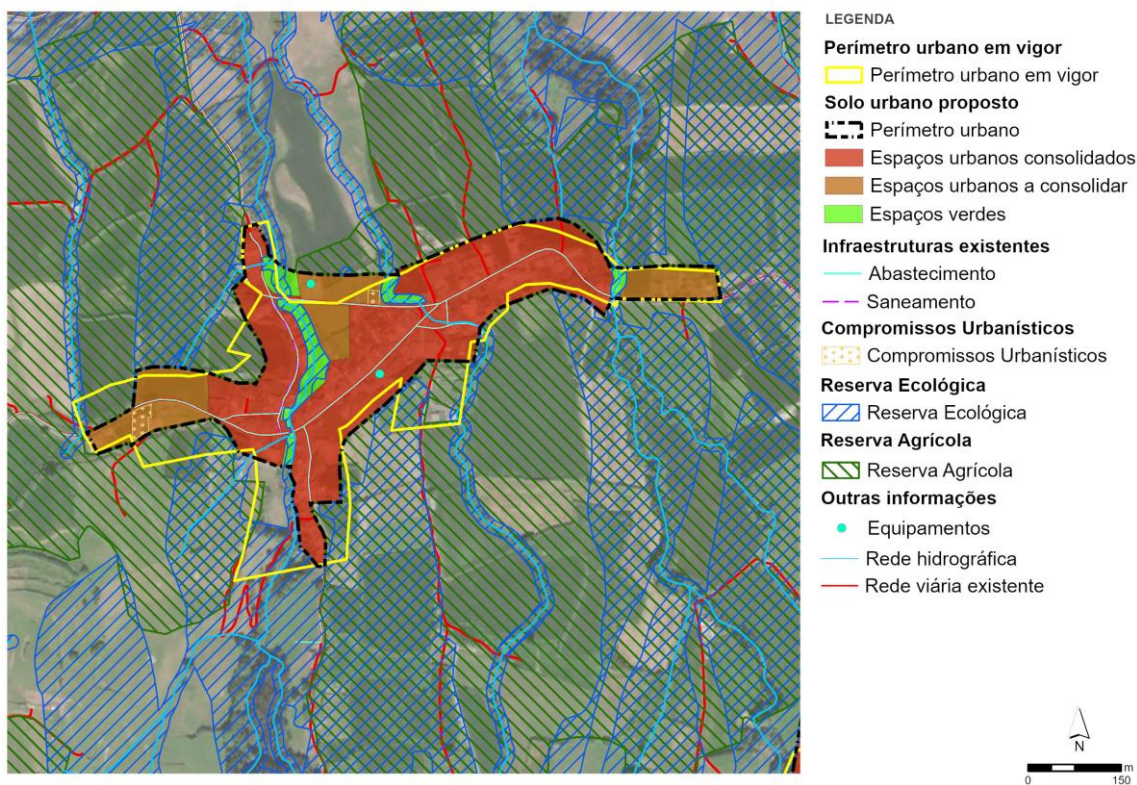


Figura 50. Perímetro urbano de Lombinha da Maia

## Relatório de Fundamentação

## Maia

O aglomerado da Maia, sede de freguesia, caracteriza-se por duas áreas distintas, uma bastante consolidada e com densidade de ocupação significativa, na sua metade nascente, e outra menos estruturada, com uma malha fragmentada, na sua metade poente. O perímetro urbano é definido, a oeste, pela linha de água existente, delimitando um setor de espaços a consolidar, onde já existem compromissos urbanísticos na forma de loteamentos urbanos, pretendendo-se assim uma maior estruturação da malha urbana e densidade de ocupação, na continuidade daquilo que existe a leste. A Maia integra inúmeros equipamentos e serviços de utilidade pública, nomeadamente educativos, culturais, religiosos, sociais e de saúde, desportivos e administrativos. Existem ainda comércio diversificado dentro do aglomerado. Ao nível das infraestruturas urbanas, existe rede de abastecimento de água e rede de drenagem de águas residuais na totalidade do aglomerado. Ao nível da rede viária está prevista a abertura de dois arruamentos transversais de ligação entre a Alameda do Mar e a R. Conego Afonso Costa Pereira, bem como a criação de arruamentos de conexão à área urbana consolidada, à ETAR e à estrada regional, que sirvam de alternativa à acessibilidade ao aglomerado. No âmbito da qualificação do solo, para além dos espaços urbanos consolidados e a consolidar, e do espaço de uso especial onde se localiza a ETAR, delimitaram-se dois espaços verdes de proteção e enquadramento, de forma a salvaguardar uma linha de água que atravessa o aglomerado e o espaço verde adjacente à ETAR. Este perímetro urbano inclui 1 unidade operativa de planeamento e gestão (U8), que se encontra detalhada no capítulo 6 deste relatório.

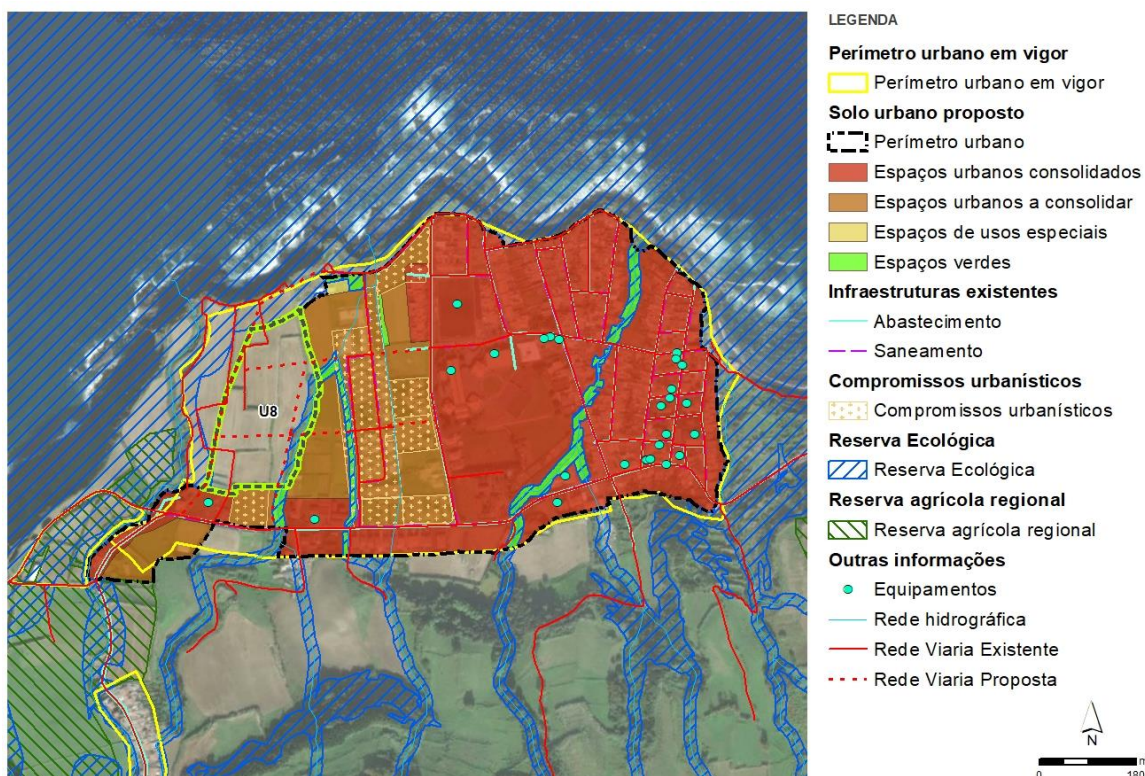


Figura 51. Perímetro urbano de Maia

### Mata das Feiticeiras

A zona industrial da Mata das Feiticeiras situa-se na freguesia de Santa Bárbara, no limite sul do Concelho, sendo servida pela Via rápida Eixo S-N – Lagoa-Ribeira Grande. A sua delimitação resultada da concretização de um compromisso urbanístico (licença de obra, processo 01/2019/166), enquadrado no PDM em vigor, que classifica esta área como espaços industriais – indústrias propostas.

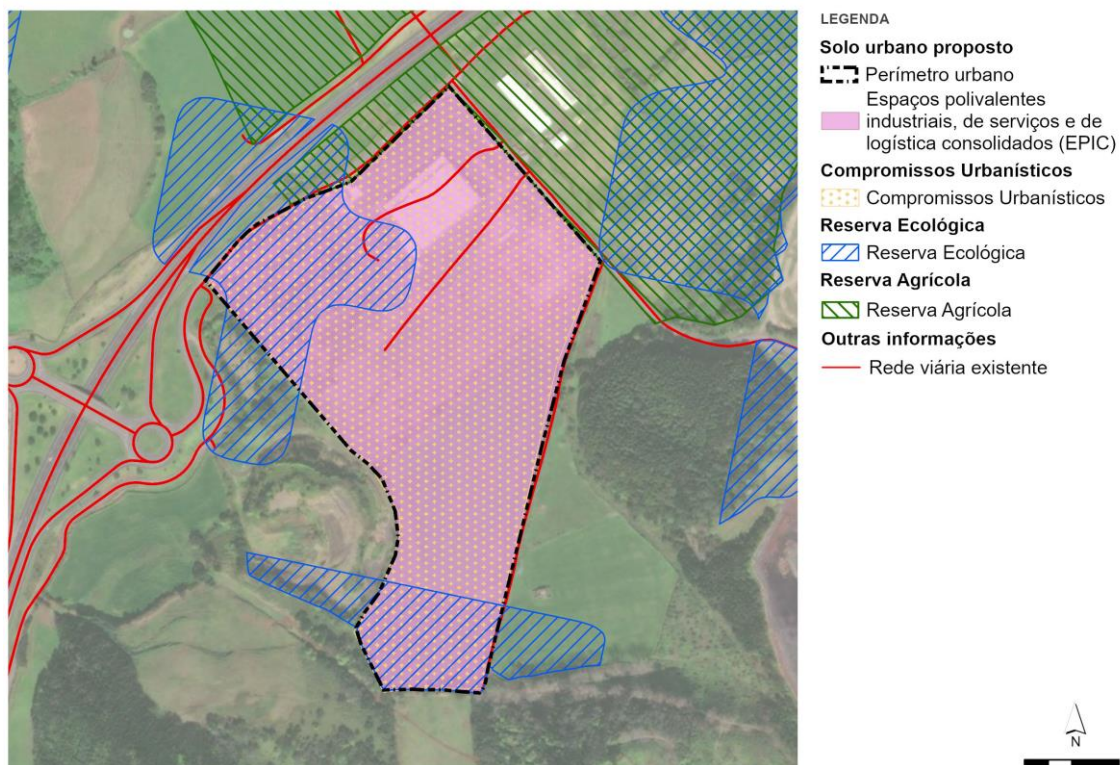


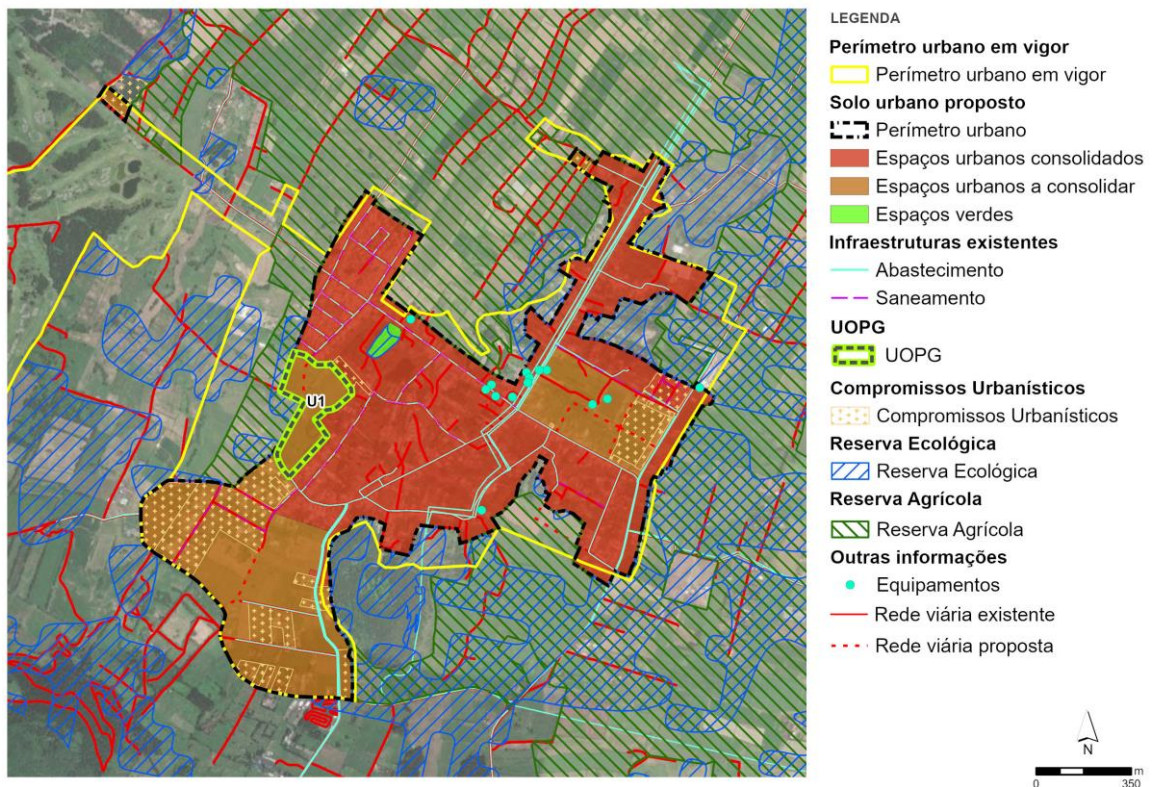
Figura 52. Perímetro urbano da Mata das feiticeiras

## Relatório de Fundamentação

## Pico da Pedra

O aglomerado de Pico da Pedra, sede de freguesia, situa-se na zona oeste do Concelho, articulando-se ao longo de uma série de caminhos municipais, que forma uma rede intrincada de quarteirões, maioritariamente consolidados. Para além das áreas consolidadas, o perímetro urbano integra todo um setor a sul, em vias de consolidação, já comprometido por vários loteamentos urbanos, e onde se pretende promover uma maior densidade de ocupação, potenciando as áreas infraestruturadas envolventes. O Pico da Pedra integra inúmeros equipamentos e serviços de uso público, nomeadamente educativos, culturais, religiosos, sociais e de saúde, desportivos e administrativos. Existem ainda comércio diverso dentro do aglomerado. Ao nível das infraestruturas urbanas, existe rede de abastecimento de água na totalidade do aglomerado e de drenagem de águas residuais apenas no setor centro-oeste, assegurando-se a provisão da rede a completar. No respeitante à rede viária, está prevista a abertura de um arruamento de ligação entre a Rua do Foral e a Rua da Tia Custódia, visando a urbanização do setor interno ao quarteirão, bem como a criação de uma ligação entre a urbanização da Magnólia e a área urbana consolidada onde se localiza a cooperativa habitacional Pícolar. Prevê-se ainda o prolongamento da Rua da Aliança até ao Caminho da Cancela e a abertura de dois arruamentos de atravessamento do quarteirão do campo de futebol, de forma a possibilitar a urbanização e a melhoria da acessibilidade aos espaços internos do quarteirão. No âmbito da qualificação do solo, para além dos espaços urbanos consolidados e a consolidar, delimitou-se um espaço verde de recreio, que enquadra o parque urbano existente. Este perímetro urbano inclui 1 unidade operativa de planeamento e gestão (U1), que se encontra detalhada no capítulo 6 deste relatório.

## Relatório de Fundamentação



## Relatório de Fundamentação

## Porto Formoso

O aglomerado de Porto Formoso, sede de freguesia, situa-se na zona centro do concelho, ao longo da costa, apresentando uma morfologia predominantemente linear, que se desenvolve em torno da ER 1. O perímetro urbano cinge-se à ocupação urbana efetiva, sendo esta maioritariamente consolidada, incentivando-se, desta forma, a colmatação dos espaços intersticiais existentes que ainda permanecem por ocupar. A opção proposta incide ainda sobre a separação entre os aglomerados de Porto Formoso e São Brás, de forma a desincentivar o desenvolvimento linear da edificação. Ao nível dos equipamentos e serviços públicos, existem a Junta de Freguesia, o campo de futebol, a igreja, o jardim de infância e escola básica, o centro de convívio, o centro social e o cemitério. No que diz respeito às infraestruturas urbanas, apenas existe rede de abastecimento de água, pelo que se encontra programada a execução da rede de drenagem de águas residuais. Ao nível da rede viária é proposta a abertura de arruamentos de ligação entre a Rua da Eira e a Rua Nossa Sr.<sup>a</sup> da Graça, de forma a enquadrar e qualificar o espaço urbano a consolidar adjacente. No âmbito da qualificação do solo, para além dos espaços urbanos consolidados e a consolidar, delimitaram-se espaços verdes de proteção e enquadramento, de forma a salvaguardar as várias linhas de água que atravessam o aglomerado, assim como um espaço verde de recreio, coincidente com o campo de futebol existente, em zona de risco (arribas).

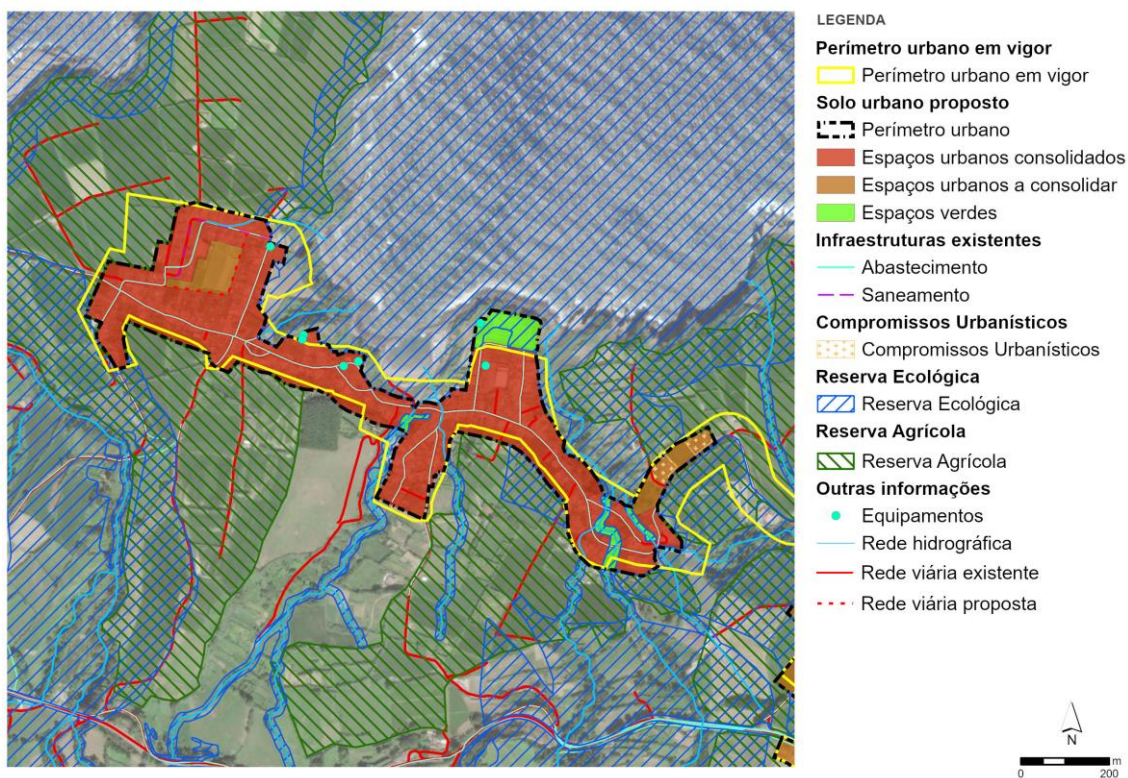


Figura 54. Perímetro urbano de Porto Formoso

## Relatório de Fundamentação

## Rabo de Peixe

O aglomerado de Rabo de Peixe, sede de freguesia e segundo maior aglomerado do Concelho, caracteriza-se por uma ocupação bastante densa, maioritariamente consolidada. O perímetro urbano foi definido de forma a cingir-se aos espaços consolidados ou comprometidos, tendo-se optado por classificar a zona de Areias de Rabo de Peixe, enquanto Área de Edificação Dispersa, a solução mais consentânea para assegurar a tipicidade desta ocupação, tendo resultado na retração de mais de metade do perímetro urbano. Para além disso, os espaços previstos para expansão junto da Variante à ER 1 foram reduzidos, procurando não alargar o aglomerado para além desta. Nas zonas onde a ocupação é mais fragmentada, principalmente a poente do aglomerado, pretende-se a consolidação da malha urbana, localizando-se nestes espaços as principais bolsas de solo disponíveis para novas urbanizações e edificações.

Rabo de Peixe integra inúmeros equipamentos e serviços públicos, nomeadamente educativos, culturais, religiosos, sociais e de saúde, desportivos, administrativos e de segurança pública, existindo ainda uma variedade de comércio e serviços dentro do aglomerado. Ao nível das infraestruturas urbanas, existe rede de abastecimento de água na totalidade do aglomerado e de drenagem de águas residuais no setor centro e oeste, pelo que se encontra programada a sua extensão.

No que concerne à rede viária, importa referir que está prevista a implementação de um conjunto de novos arruamentos, designadamente a alteração da Rua Divino Espírito Santo junto à Escola Básica de Rabo de Peixe, o prolongamento da Rua da Diáspora na mesma zona, a abertura de um arruamento de ligação entre a Rua do Cerrado Alto e a continuação da Rua da Diáspora, bem como a criação de uma via alternativa à Rua do Rosário (ramal da ER).

Para além dos espaços urbanos consolidados e a consolidar, delimitaram-se espaços de uso especial coincidentes com o porto de pesca e ETAR, espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística, consolidados e a consolidar, na zona industrial e junto ao núcleo do aglomerado, assim como espaços verdes de proteção e enquadramento junto à zona costeira e no miolo da zona industrial.

Este perímetro urbano inclui 2 unidades operativas de planeamento e gestão (U2 e U6), que se encontram detalhadas no capítulo 6 deste relatório.

## Relatório de Fundamentação

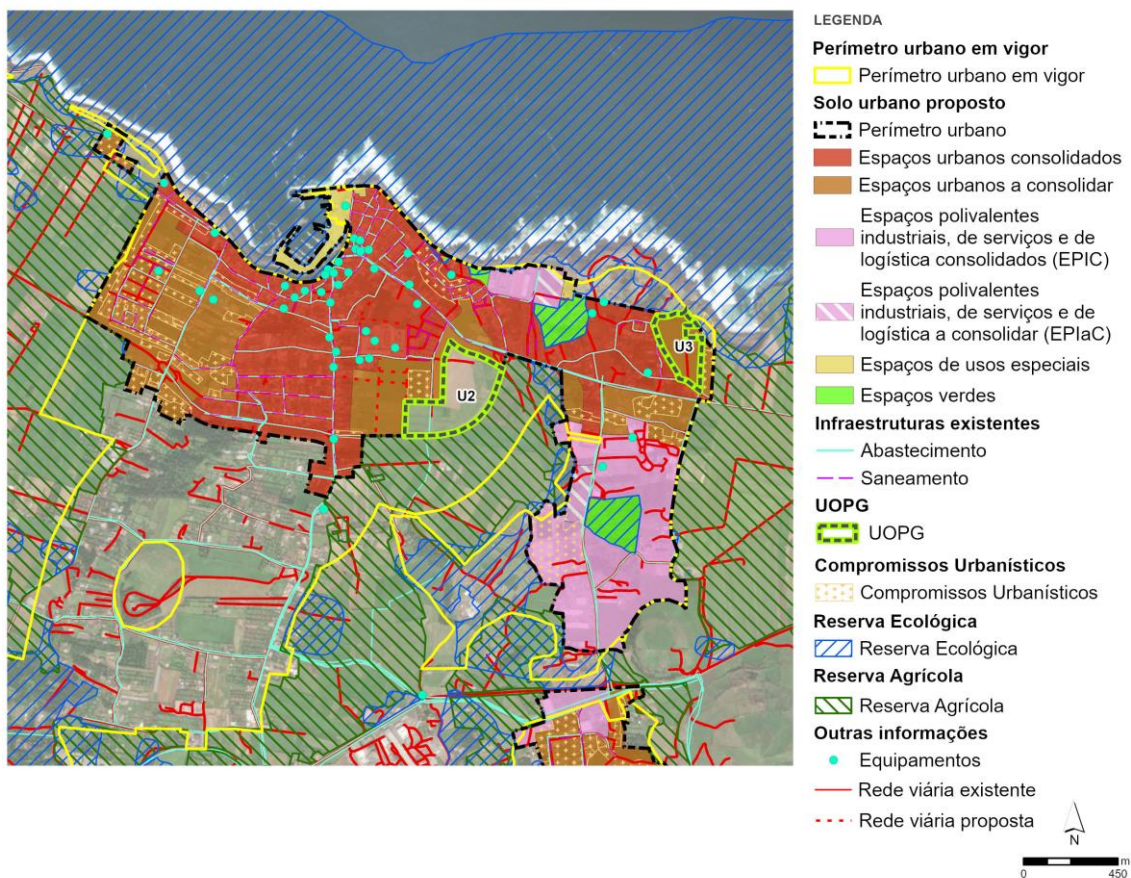


Figura 55. Perímetro urbano de Rabo de Peixe

## Relatório de Fundamentação

## Ribeira Funda

O aglomerado de Ribeira Funda caracteriza-se por uma ocupação urbana linear, que se desenvolve ao longo de uma linha de água, apresentando um tecido urbano consolidado a leste da mesma e a consolidar, a oeste desta, ao longo da ER 1-12. O perímetro urbano é delimitado de acordo com os espaços efetivamente ocupados, onde existem ainda áreas intersticiais a colmatar. Ao nível dos equipamentos e serviços públicos, existem a igreja, o centro comunitário e o ATL. No que diz respeito às infraestruturas urbanas, apenas existe rede de abastecimento de água, pelo que se assegura a programação da execução da rede de drenagem de água residuais. No âmbito da qualificação do solo, para além dos espaços urbanos consolidados e a consolidar, delimitaram-se espaços verdes de proteção e enquadramento, de forma a salvaguardar a linha de água que atravessa o aglomerado.

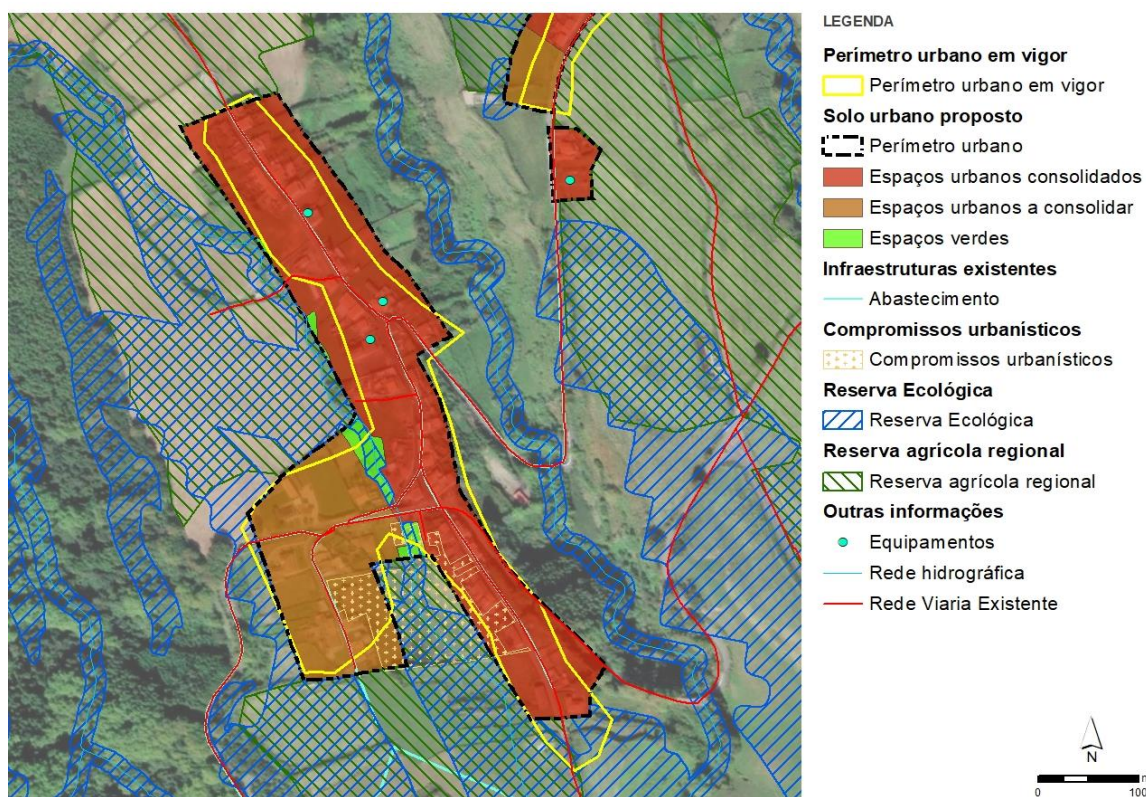


Figura 56. Perímetro urbano de Ribeira Funda

## Relatório de Fundamentação

## Ribeira Grande

O perímetro urbano da Ribeira Grande abrange vários aglomerados, incluindo, para além da cidade, os locais de Ribeirinha e de Santa Bárbara, que apresentam uma continuidade urbana com a malha da cidade. Para além destes dois aglomerados, à proximidade do perímetro, situa-se ainda a zona industrial de Mafoma, a sul da cidade. A delimitação do perímetro pretende cingir-se aos espaços efetivamente ocupados ou comprometidos, retirando de solo urbano um conjunto de áreas livres de ocupação. Esta opção de planeamento pretende incentivar a colmatação do tecido urbano existente e a edificação em espaços intersticiais, de forma a potencial a qualificação urbanística do aglomerado e a afirmação da sua centralidade através da introdução de novas funções.

No aglomerado da **Ribeira Grande**, especificamente na Rua da Praia, na Matriz, no Monte Verde e no Bandejo, existem áreas que pelas suas características de ocupação, desqualificação urbana, áreas intersticiais e vazios urbanos por colmatar, necessitam de uma intervenção diferenciada. As primeiras foram alvo de intervenções ao abrigo da Operação de “Requalificação da Frente Mar da Ribeira Grande – troço Monte Verde”, dando lugar ao prolongamento do ‘passeio atlântico’ constituído por uma via de perfil variável, englobando uma ciclovia, um percurso pedonal e pequenos espaços de estadia/miradouro.

No que concerne à área do Monte Verde, está aprovada a Unidade de Execução do Monte Verde, que determina a solução urbanística para este local, o mesmo se passando com a Unidade de Execução do Morro de Baixo, também aprovada, localizada no extremo poente do perímetro urbano.

O aglomerado da **Ribeirinha**, situado na zona nascente do perímetro, caracteriza-se por uma ocupação urbana maioritariamente consolidada. Contudo, identificam-se pequenos setores mais fragmentados, sobretudo no corredor que liga este aglomerado à zona central da cidade e nas áreas contíguas, que carecem de intervenções que garantam uma maior estruturação da malha urbana. A delimitação procura, para além da adaptação do atual perímetro aos limites físicos existentes ou compromissos existentes, a consolidação do edificado existente, sendo este um dos locais preferenciais para a urbanização.

O aglomerado de **Santa Bárbara**, situado na zona sudoeste do perímetro, caracteriza-se por uma ocupação linear, ao longo das infraestruturas viárias, com uma zona central consolidada e ramificações por consolidar. Neste sentido, a delimitação procura contrariar estes desenvolvimentos lineares, eliminando de solo urbano espaços desocupados e cingindo-se aos espaços efetivamente ocupados ou comprometidos.

Sintetizando, a delimitação do perímetro da cidade da Ribeira Grande traduz-se numa redução do perímetro urbano existente, particularmente com a eliminação das áreas urbanizáveis e da zona industrial da Mata das Feiticeiras, promovendo-se a consolidação das áreas intersticiais e vazios urbanos resultantes da ocupação e crescimento pouco estruturado ao longo do período de vigência do atual PDM. Sendo sede de Concelho, a cidade da Ribeira Grande apresenta um conjunto bastante alargado de equipamentos e serviços públicos, dos quais se podem realçar a escola secundária, o complexo de piscinas, a camara municipal, os bombeiros e vários museus.

**Relatório de Fundamentação**

Este perímetro urbano inclui 3 unidades operativas de planeamento e gestão (U4, U5 e U6), que se encontram detalhadas no capítulo 6 deste relatório.

No que respeita às infraestruturas urbanas, a cidade da Ribeira Grande é genericamente dotada das redes de abastecimento de água e de drenagem das águas residuais, sendo que, nos troços em que a rede não existe, é assegurada a programação da sua execução.

Ao nível da rede viária é de referir a proposta de criação de um conjunto de vias, nomeadamente:

- Abertura de arruamentos na Ribeirinha - ligação da Rua das Covas à Rua de Santa Rosa e nova ligação da Rua dos Moinhos 1.<sup>a</sup> Parte ao Caminho do Lameiro;
- Abertura de arruamentos na envolvente do novo Centro de Saúde;
- Criação de novos arruamentos entre a Rua dos Bombeiros Voluntários e a R. Ângelo Pacheco Alfinete;
- Abertura de três arruamentos junto ao areal Santa Bárbara com ligação à rotunda existente, na entrada oeste da Ribeira Grande;
- Construção de uma nova via a poente da Rua de Nossa Senhora das Vitórias que seja uma alternativa a esta fazendo ligação ao novo parque de lazer;
- Ligação Caminho da Tondela à Rua do Rato;
- Ligação Rua do Rato à Caminho da Mãe d'Água;
- Abertura de arruamento de ligação entre a Rua da Igreja e a Mediana.

No âmbito da qualificação do solo, para além da identificação de espaços consolidados e a consolidar, identificam-se um conjunto de espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística, inseridos no tecido urbano, um espaço verde de recreio e lazer junto à costa para criação de um parque urbano, um conjunto de espaços verdes de proteção e enquadramento, de forma a salvaguardar as linhas de água atravessantes, e um espaço turístico no seu extremo oeste, onde se pretende enquadrar o surgimento de empreendimentos turísticos.

Relativamente ao perímetro urbano definido para a zona industrial de Mafoma e para o Parque Industrial, foram efetuados pequenos ajustes, em função da ocupação efetiva e dos limites físicos existentes.

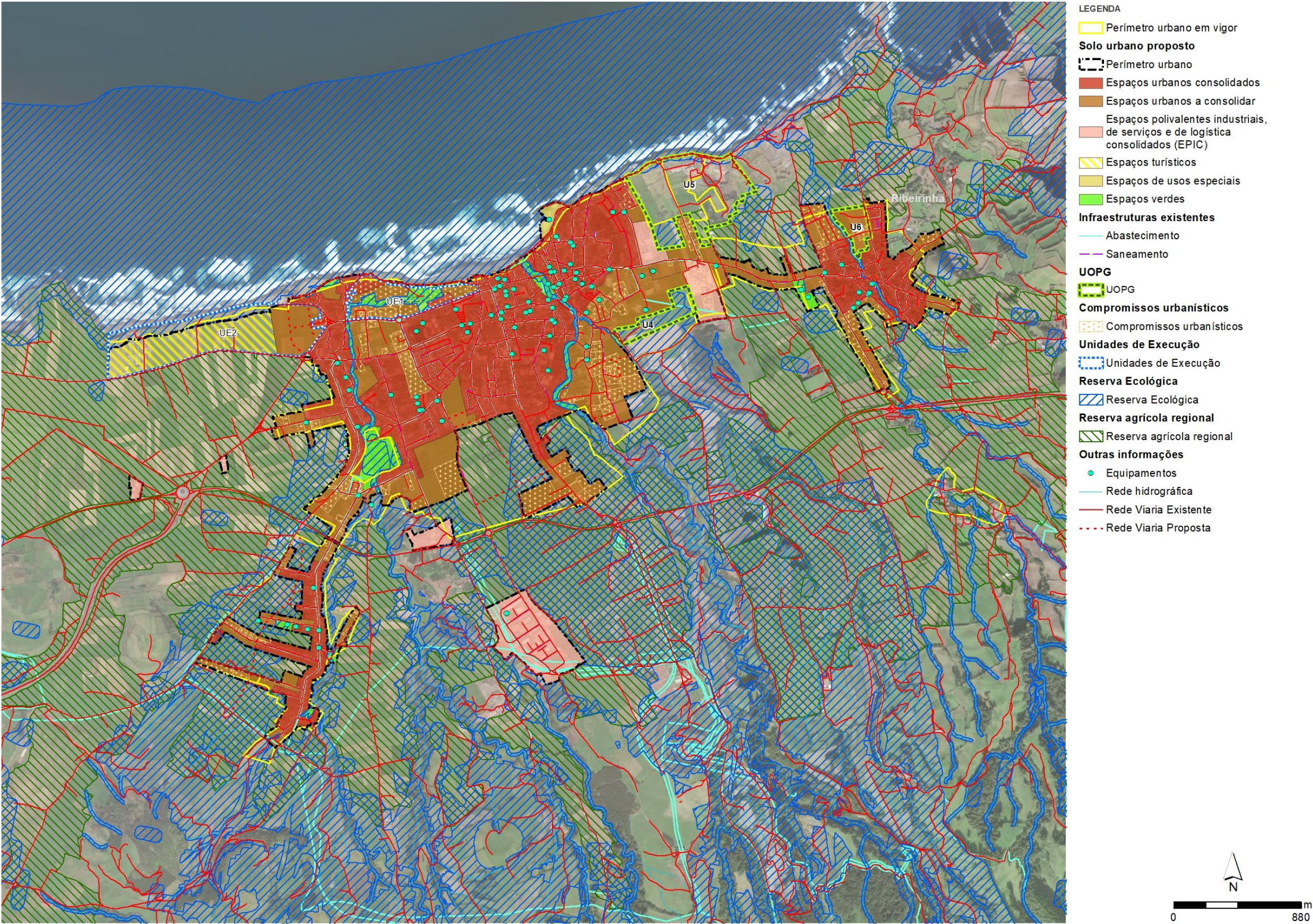


Figura 57. Perímetro urbano de Ribeira Grande

## Relatório de Fundamentação

## São Brás

O aglomerado de São Brás situa-se na proximidade de Porto Formoso, a norte da via rápida, caracterizando-se por um tecido urbano maioritariamente consolidado e com ramificações ao longo da ER 1j. O perímetro urbano proposto pretende contrariar a sua expansão linear ao longo das infraestruturas viárias, separando-o do aglomerado de Porto Formoso e cingindo o solo urbano aos espaços efetivamente ocupados ou comprometidos. Ao nível dos equipamentos e serviços públicos, existem a Junta de Freguesia, igreja, o jardim de infância e escola básica, o centro social e paroquial e o cemitério. No que diz respeito às infraestruturas urbanas, existe rede de abastecimento de água na totalidade do aglomerado e rede de drenagem de águas residuais apenas em parte das áreas urbanas, pelo que a execução desta última se encontra programada. No âmbito da qualificação do solo, para além dos espaços urbanos consolidados e a consolidar, delimitaram-se espaços verdes de proteção e enquadramento, de forma a salvaguardar as várias linhas de água que atravessam o aglomerado.

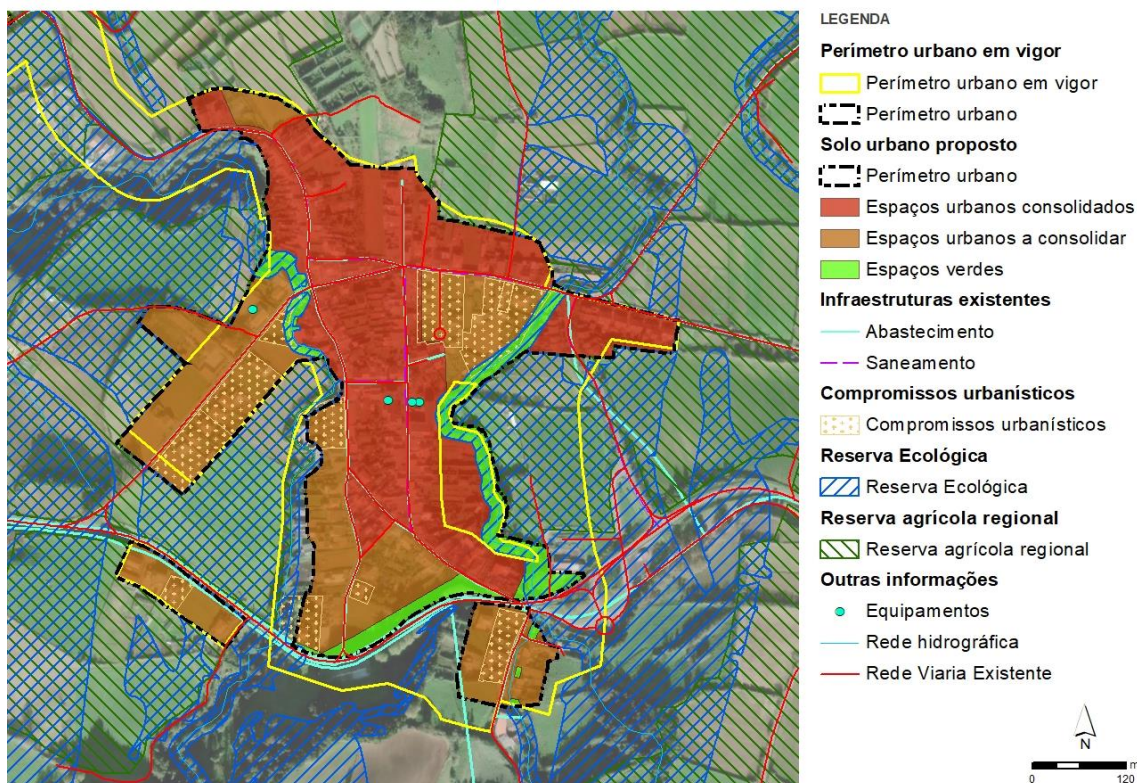


Figura 58. Perímetro urbano de São Brás

### 5.3.5. Aspetos a destacar da proposta de ordenamento

Os vários estudos e análises efetuados sobre o concelho da Ribeira Grande oferecem a perceção de que, na generalidade das situações avaliadas, a classificação de solo urbano atual, na sua globalidade, está desfasada das necessidades efetivas de crescimento populacional e económico e de qualificação urbana. Os novos critérios decorrentes do quadro legal e regulamentar presentemente aplicável, bem como a análise das dinâmicas e das necessidades presentes e futuras, justificam a proposta de ordenamento da presente revisão do PDM, com destaque, entre outros aspetos, para a revisão do solo urbano e dos perímetros urbanos que o conformam.

Desta forma, todos os aglomerados urbanos foram alvo de uma redefinição dos limites do seu perímetro urbano. A Tabela 29 reflete sucintamente o impacto das alterações preconizadas pela nova proposta na dimensão do solo urbano, traduzida numa **redução de cerca de 29,5% face ao PDM em vigor**.

Tabela 29. Variação do total de solo urbano existente no PDM em vigor / revisão do PDM

|                      | PDM em vigor (ha) | Revisão do PDM (ha) | Variação (%) |
|----------------------|-------------------|---------------------|--------------|
| Total de solo urbano | 1.973,4           | 1.400,5             | -29,0        |

No PDM em vigor verifica-se que cerca de 1.973,4 hectares são classificados como solo urbano, dos quais 41,1% são espaços urbanos (811,1 ha), 38,8% são espaços urbanizáveis (766,3 ha) e 20,1% são espaços industriais (396 ha)<sup>17</sup>. O solo urbano passa a representar 1.398,39 hectares, dos quais cerca de 73% são espaços urbanos consolidados e a consolidar e 21% são espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística consolidados e a consolidar, tendo os espaços verdes (1%), espaços turísticos (2%) e os espaços de uso especial (1%) uma menor expressão.

As alterações mais significativas devem-se, em grande medida, à exclusão da classe de solo urbanizável e aplicação dos novos critérios de delimitação e ordenamento do solo urbano e a um maior rigor na delimitação dos espaços urbanos, excluindo áreas não adequadas à ocupação urbana. Nesta proposta de ordenamento, os lugares ou conjunto de edificações dispersas existentes no Concelho, e que não possuem características urbanas e infraestruturais para integrar o solo urbano, são predominantemente integradas nas categorias de aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa ou espaços afetos a atividades industriais, enquadradas em solo rústico.

A distribuição de solo urbano pelas freguesias do concelho da Ribeira Grande reflete uma maior representatividade nas freguesias que integram a cidade da Ribeira Grande e na vila Rabo de Peixe, os dois principais aglomerados urbanos do Concelho, tal como expresso na rede urbana municipal, e aqueles que apresentam uma maior dinâmica populacional e urbanística (Figura 59). Destaque para o facto de se propor para a freguesia de Rabo de Peixe uma grande concentração de espaços de atividades económicas e industriais, garantindo a dinâmica industrial e produtiva que está bem presente neste território.

<sup>17</sup> Fase 2 – Proposta Preliminar do Plano, Modelo de Ordenamento e Execução Relatório de Proposta de Plano (rPDMRG, set.2013).

## Relatório de Fundamentação

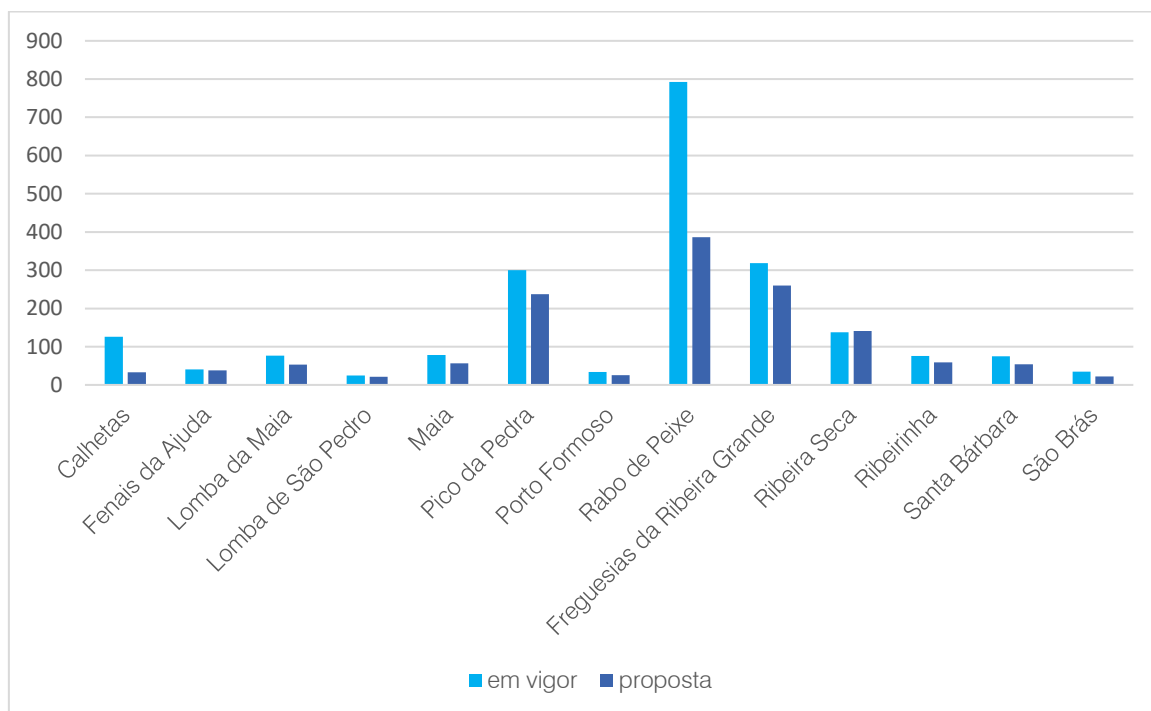


Figura 59. Análise do solo urbano, por freguesias, proposto / em vigor (hectares)

Fazendo uma análise à proposta de ordenamento do Plano, o solo rústico proposto representa cerca de 92% da superfície terrestre concelhia. Esta classificação traduz, em termos gerais, as principais vocações deste território, agrícola, florestal e associada à preservação dos sistemas naturais (espaços naturais) (Tabela 30).

Tabela 30. Quantificação do solo rústico proposto pela revisão de PDM

| Classe       | Subcategorias propostas                            | Área (ha) |                |             |
|--------------|----------------------------------------------------|-----------|----------------|-------------|
|              |                                                    | Parcial   | Total          | %           |
| Solo rústico | Espaços agrícolas de produção (A)                  | 54,1      | 9768,9         | 54,1        |
|              | Espaços agrícolas de conservação (AC)              |           |                |             |
|              | Espaços florestais de produção (F)                 | 15,2      | 2749,2         | 13,2        |
|              | Espaços florestais de conservação (FC)             |           |                |             |
|              | Espaços naturais (N)                               | 19,1      | 3451,6         | 19,1        |
|              | Espaços afetos a atividades industriais (AI)       | 0,2       |                |             |
|              | Espaços de exploração de recursos geotérmicos (G1) | 1,2       | 219,7          | 1,1         |
|              | Espaços de exploração de massas minerais (G2)      |           |                |             |
|              | Aglomerados rurais (AR)                            | 0,1       | 17,6           | 0,1         |
|              | Áreas de edificação dispersa de tipo 1 (ED1)       | 0,9       | 167,2          | 0,9         |
|              | Áreas de edificação dispersa de tipo 2 (ED2)       |           |                |             |
|              | Espaços culturais (C)                              | 0,2       | 32,1           | 0,2         |
|              | Espaços de ocupação turística (OT)                 | 0,7       | 119,6          | 0,7         |
|              | Espaços de equipamentos (EQ)                       | 0,4       | 75,5           | 0,4         |
|              | <b>Solo rústico total</b>                          |           | <b>16256,6</b> | <b>92,2</b> |

## Relatório de Fundamentação

Relativamente ao solo urbano, que representa cerca de 8% do território concelhio, a proposta de ordenamento revela a maior expressividade dos espaços urbanos consolidados, dos espaços urbanos a consolidar, bem como dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística, consolidados e a consolidar. Destaque para os espaços verdes, integrados na estrutura ecológica municipal, que cumprem uma importante função de equilíbrio ecológico e ambiental no interior dos perímetros urbanos, para além da salvaguarda das áreas de risco natural (Tabela 31).

Tabela 31. Quantificação do solo urbano proposto pela revisão do PDM

| Classe      | Subcategorias propostas                                                           | Área (ha) |        |      |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|------|
|             |                                                                                   | Parcial   | Total  | %    |
| Solo urbano | Espaços urbanos consolidados de tipo 1 (UC1)                                      | 177,7     | 618,4  | 3,4  |
|             | Espaços urbanos consolidados de tipo 2 (UC2)                                      | 192,1     |        |      |
|             | Espaços urbanos consolidados de tipo 3 (UC3)                                      | 248,5     |        |      |
|             | Espaços urbanos a consolidar de tipo 1 (UaC1)                                     | 99,6      | 403,2  | 2,2  |
|             | Espaços urbanos a consolidar de tipo 2 (UaC2)                                     | 174,9     |        |      |
|             | Espaços urbanos a consolidar de tipo 3 (UaC3)                                     | 76,0      |        |      |
|             | Espaços urbanos a consolidar de tipo 4 (UaC4)                                     | 52,7      |        |      |
|             | Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística consolidados (EPIC)  | 265,9     | 298,5  | 1,7  |
|             | Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística a consolidar (EPIaC) | 32,7      |        |      |
|             | Espaços de uso especial (E)                                                       | 7,9       | 7,9    | 0,04 |
|             | Espaços turísticos (ET)                                                           | 24,6      | 24,6   | 0,1  |
|             | Espaços verdes de proteção e enquadramento (VPE)                                  | 38,7      | 47,8   | 0,3  |
|             | Espaços verdes de recreio (VR)                                                    | 9,1       |        |      |
|             | Solo urbano total                                                                 |           | 1400,5 | 7,8  |

Com efeito, as categorias de espaços urbanos consolidados e a consolidar representam 5,7% do solo urbano proposto, reduzindo-se a dimensão dos espaços urbanos, comparativamente ao PDM em vigor, pela necessidade de se adaptar às necessidades efetivas e dinâmicas urbanas existentes. Os espaços urbanos delimitados, tanto os consolidados como os a consolidar, incluíram algumas áreas do solo urbanizável concretizadas ao longo do período de vigência do atual PDM, sendo que uma porção significativa dessas áreas, não concretizada, reverteu, na maioria dos casos, para solo rústico, nas categorias de espaços agrícolas, florestais, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa.

Seguidamente apresenta-se o quadro comparativo entre os perímetros do PDM em vigor e da presente proposta de Plano (Tabela 32). Em geral, assiste-se a uma redução dos perímetros urbanos pelos motivos já antes expostos. Importa reter que as reduções mais significativas se devem à aplicação dos critérios de classificação do solo, caso em que algumas áreas antes classificadas como solo urbano passaram para solo rústico, mas que na prática os perímetros se mantêm. A saber: (i) na zona industrial da Lomba do Cavalo, a área de exploração de massas minerais – pedreiras, que o PDM em vigor inclui no perímetro urbano, é na presente proposta de Plano classificada como solo rústico, na categoria de espaços de exploração de massas minerais; (ii) no

## Relatório de Fundamentação

caso de Rabo de Peixe, uma parte significativa do atual perímetro urbano (Areias de Rabo de Peixe) é na proposta de Plano classificada como solo rústico, na categoria de áreas de edificação dispersa; e, (iii) no Pico da Pedra, a área turística do campo de Golfe da Batalha, que o PDM em vigor inclui no perímetro urbano, é na presente proposta de Plano classificada como solo rústico, na categoria de espaços de ocupação turística.

Tabela 32. Comparação entre os perímetros urbanos em vigor e propostos

| Perímetro urbano                                  | PDM em vigor    | Proposta de Plano |              |
|---------------------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------|
|                                                   | Área total (ha) | Área total (ha)   | Variação (%) |
| Burguete                                          | 12,1            | 10,6              | -12,4        |
| Calhetas                                          | 49,5            | 36,4              | -26,5        |
| Conceição das Vinhas                              | 29,4            | 21,4              | -27,3        |
| Criação Velha                                     | 3,2             | 4,9               | 52,7         |
| Fenais da Ajuda                                   | 30,0            | 25,0              | -16,7        |
| Lomba da Maia                                     | 55,1            | 41,8              | -24,2        |
| Lomba de São Pedro                                | 26,8            | 24,0              | -10,4        |
| Lombinha da Maia                                  | 17,5            | 14,6              | -16,4        |
| Zona Industrial da Lomba do Cavalo                | 345,9*          | 187,8             | -45,7        |
| Zona Industrial da Mata das Feiticeiras           | 21,0            | 12,7              | -39,7        |
| Maia                                              | 52,8            | 42,4              | -19,8        |
| Pico da Pedra                                     | 288,9**         | 158,9             | -45,0        |
| Porto Formoso                                     | 35,0            | 25,7              | -26,4        |
| Rabo de Peixe                                     | 517,7***        | 261,3             | -49,5        |
| Ribeira Funda                                     | 7,4             | 8,4               | 13,9         |
| Ribeira Grande (inclui zona industrial da Mafoma) | 630,5           | 502,6             | -20,3        |
| São Brás                                          | 28,9            | 22,0              | -24,0        |

\* inclui as zonas de exploração de massas minerais – pedreiras

\*\* inclui a área turística do campo de golfe da Batalha

\*\*\* inclui as Areias de Rabo de Peixe

## 6. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

A programação e execução do Plano tem a montante a estratégia de desenvolvimento municipal, explicitada anteriormente neste Relatório. O presente Plano vai ao encontro dessa estratégia, assumindo um conjunto de ações que contribuem para a concretização dos seus objetivos estratégicos. Cabe ao Município promover a execução coordenada e programada do Plano, incluindo das ações nele previstas, em colaboração com as entidades públicas e privadas interessadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público e os objetivos estabelecidos, e recorrendo aos meios previstos na lei. As ações a desenvolver encontram-se explicitadas no programa de execução e plano de financiamento do Plano, as quais devem ser inscritas nos planos de atividades e orçamentos municipais de acordo com a respetiva prioridade e disponibilidade de financiamento.

Na execução programada do PDM a Câmara Municipal estabelece as diretrizes de concretização da disciplina decorrente do planeamento urbanístico vigente e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, nomeadamente no que respeita a: (i) objetivos e programa de intervenção; (ii) parâmetros urbanísticos e diretivas de conformação do desenho urbano; (iii) formas de execução com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou aplicar e programação temporal.

A execução programada do Plano, tal como dispõe o Regulamento, sem prejuízo de outros instrumentos de execução do plano diretor municipal, pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:

- Plano de urbanização;
- Plano de pormenor;
- Unidade de execução;
- Operação de reabilitação urbana.

A programação do Plano incide predominantemente sobre solo urbano (ou sobre solo rústico a reclassificar como urbano), em áreas a consolidar que, até à data, não dispõem das infraestruturas urbanas exigíveis nos termos do D.R n.º 15/2015, de 19 de agosto, sendo assegurada a necessária programação da sua provisão, no horizonte temporal do Plano.

Neste sentido, identificou-se no concelho da Ribeira Grande um conjunto de situações às quais é necessário dar resposta, no sentido do seu desenvolvimento futuro, de forma a fornecer as infraestruturas urbanas devidas para a sua classificação como solo urbano ou estabelecer as condições para uma futura reclassificação do solo rústico para urbano. Essas situações estão devidamente identificadas no programa de execução e plano de financiamento do Plano.

As áreas objeto de programação no presente Plano integram-se em:

- Unidades operativas de planeamento e gestão;
- Unidades de execução;
- Áreas a completar infraestruturação;
- Áreas de reabilitação urbana.

**Relatório de Fundamentação**

As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) demarcam áreas específicas de intervenção, onde é necessária uma abordagem integrada e de conjunto assim como um programa específico, a desenvolver através de um planeamento detalhado, com vista à sua execução, orientado pelos objetivos estabelecidos no regulamento do Plano.

Tal como estabelecido no regulamento, na ausência dos planos ou unidades de execução respeitantes às áreas integradas nas UOPG, o Município pode autorizar operações urbanísticas quando digam respeito a prédios situados em contiguidade com os espaços urbanos consolidados e desde que considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbana consolidada, não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente, não colidam com os objetivos programáticos das UOPG e não comprometam a sua concretização.

A unidade de execução (UE) é um instrumento que visa concretizar de forma programada as operações de transformação fundiária e urbanísticas, tendo por base um modelo harmonioso de desenvolvimento urbano (solução urbanística base), critérios de perequação dos benefícios e encargos entre os proprietários e um sistema de execução. Em algumas das UOPG em solo urbano constituem a forma de execução.

As áreas a completar infraestruturação incidem nos perímetros urbanos que carecem de algum tipo de rede de infraestrutura urbana, nomeadamente rede de abastecimento de água ou de drenagem de águas residuais. Visam satisfazer o disposto no D.R n.º 15/2015, de 19 de agosto, de garantir a provisão das infraestruturas em falta em solo urbano, no horizonte temporal do plano territorial, através de uma adequada programação.

As áreas de reabilitação urbana (ARU), delimitadas ao abrigo do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo D.L n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, demarcam espaços de intervenção onde incidem as operações de reabilitação urbana (ORU), a aprovar pelo Município, nos termos da lei.

No solo urbano a execução do PDM processa-se, predominantemente, através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, devendo ter-se em conta a dimensão da intervenção e a sua adequada integração em relação à ocupação envolvente. Excetuam-se as situações para as quais o Município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de UE, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto nos termos da legislação específica aplicável. A execução do solo urbano em áreas delimitadas como UOPG obedece às diretrizes de execução estabelecidas no regulamento do Plano para cada uma destas unidades. Nos espaços adjacentes ao perímetro urbano, inseridos em solo rústico, onde por razões estratégicas e necessidades devidamente fundamentadas de desenvolvimento se venha a justificar a expansão urbana, a execução do Plano processa-se mediante a realização de plano de pormenor com efeitos registais, que operará a reclassificação para solo urbano e determinará as condições de ocupação, sem prejuízo das situações específicas previstas no RJIGT, que admitem processos simplificados de reclassificação do solo.

Na execução programada são acautelados os mecanismos de perequação compensatória, bem como os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, de equipamentos de utilização coletiva e de habitação

## Relatório de Fundamentação

pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, a que devem obedecer as operações de loteamento e as operações urbanísticas de impacto semelhante a operações de loteamento, definidas nos termos de regulamento municipal.

### 6.1. Unidades operativas de planeamento e gestão

As UOPG encontram-se delimitadas na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo e enquadradas no regulamento (Figura 60). A saber:

- **5 UOPG em solo rústico**, em áreas que ainda não reúnem condições para classificação como solo urbano, mas que representam um compromisso de materialização de um determinado programa; estas áreas serão alvo de reclassificação de solo rústico para urbano através da elaboração de plano de pormenor com efeitos registais;
- **3 UOPG em solo urbano**, em áreas que visam a colmatação urbana através da realização de um programa urbanístico que promova, entre outros, um espaço urbano qualificado e multifuncional e uma oferta habitacional de qualidade.

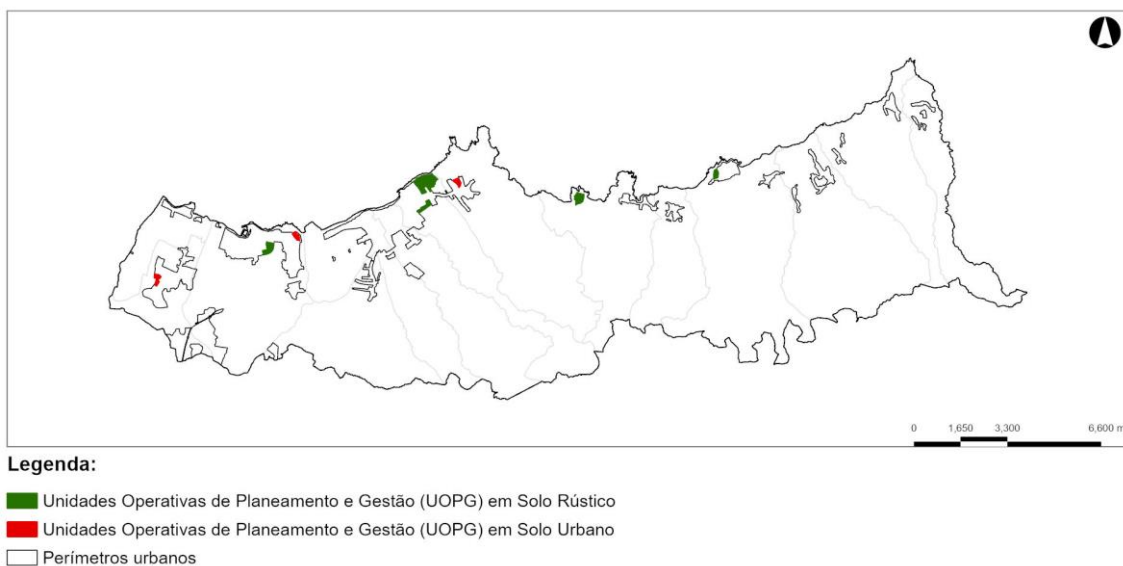


Figura 60. Unidades operativas de planeamento e gestão

Seguidamente são apresentadas as UOPG propostas (Tabela 33).

## Relatório de Fundamentação

Tabela 33. Identificação das Unidades operativas de planeamento e gestão

| UOPG                                  | Superfície (m²) | Classificação do solo | Qualificação do solo                                                                                   | Principais objetivos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Instrumento de execução                 | Promotor | Parceiros                | Prazo de execução |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------|--------------------------|-------------------|
| UOPG1 - Pico da Pedra (U1)            | 56727           | Urbano                | Espaços urbanos a consolidar de tipo 3 (UaC3)                                                          | Estruturar o preenchimento do espaço vazio existente com vista à colmatação do tecido urbano, compatibilizando a nova ocupação com o existente; conter o perímetro urbano, constituindo um remate urbano qualificado; criar um novo arruamento de ligação entre a urbanização da Magnólia e a área urbana consolidada onde se localiza a cooperativa habitacional Pícolar; promover uma oferta residencial de qualidade | Unidade(s) de Execução                  | Privados | CMRG                     | 8 anos            |
| UOPG2 - Rabo de Peixe/Courelas (U2)   | 105464          | Rústico               | Espaços agrícolas de produção (A) / a reclassificar como espaços urbanos a consolidar de tipo 2 (UaC2) | Estruturar o preenchimento do espaço vazio existente com vista à colmatação do tecido urbano, compatibilizando a nova ocupação com o existente; promover a criação de uma área urbana multifuncional para instalação de edifícios de habitação, de comércio/serviços e equipamentos, que pode, eventualmente, vir a integrar uma componente de habitação pública                                                        | Plano de Pormenor com efeitos registais | Privados | CMRG                     | 10 anos           |
| UOPG3 - Rabo de Peixe/Santana (U3)    | 46998           | Urbano                | Espaços urbanos a consolidar de tipo 2 (UaC2)                                                          | Garantir o preenchimento estruturado do espaço vazio existente com vista à colmatação do tecido urbano, compatibilizando a nova ocupação com o existente; conter o perímetro urbano, constituindo um remate urbano qualificado, privilegiando a oferta habitacional                                                                                                                                                     | Unidade(s) de Execução                  | Privados | CMRG                     | 8 anos            |
| UOPG4 - Matriz Nascente (U4)          | 69695           | Rústico               | Espaços agrícolas de produção (A) / a reclassificar como espaços urbanos a consolidar de tipo 1 (UaC1) | Criar um remate urbano qualificado, compatibilizando a nova ocupação com o existente; qualificar a envolvente ao novo centro escolar; promover a criação de uma área urbana multifuncional para instalação de edifícios de habitação, de comércio/serviços e equipamentos, que pode, eventualmente, vir a integrar uma componente de habitação pública                                                                  | Plano de Pormenor com efeitos registais | Privados | CMRG                     | 10 anos           |
| UOPG5 - Santa Luzia e envolvente (U5) | 335172          | Rústico               | Várias / a reclassificar parcialmente como espaços urbanos a consolidar de tipo 1 (UaC1)               | Promover a reconversão paisagística da exploração de recursos geológicos existente, valorizando o local do ponto de vista ambiental e paisagístico; desenvolver uma ocupação urbana na zona adjacente ao tecido consolidado, que promova um remate do perímetro urbano nascente da cidade da Ribeira Grande (Santa Luzia), com base numa oferta residencial qualificada                                                 | Plano de Pormenor com efeitos registais | CMRG     | Adm. Regional e Privados | 10 anos           |

## Relatório de Fundamentação

|                               |       |         |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |          |      |         |
|-------------------------------|-------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|------|---------|
| UOPG6 -<br>Ribeirinha (U6)    | 48348 | Urbano  | Espaços urbanos a consolidar de tipo 2 (UaC2)                                                          | Estruturar o preenchimento do espaço vazio existente com vista à colmatação do tecido urbano, compatibilizando a nova ocupação com o existente; conter o perímetro urbano, constituindo um remate urbano qualificado; promover a criação de uma área urbana multifuncional para instalação de edifícios de habitação, de comércio/serviços e equipamentos, que pode, eventualmente, vir a integrar uma componente de habitação pública                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Unidade(s) de Execução | Privados | CMRG | 8 anos  |
| UOPG7 - Ladeira da Velha (U7) | 96481 | Rústico | Várias                                                                                                 | Desenvolver uma ocupação da área de intervenção consentânea com o enquadramento paisagístico do local e com a sua elevada exposição relativamente aos pontos de vista panorâmicos existentes na envolvente; valorizar a paisagem do local, garantindo uma adequada integração dos volumes a edificar na morfologia do terreno, dos materiais e da paleta cromática, o tratamento paisagístico dos espaços exteriores utilizando espécies locais bem-adaptadas e promovendo um bom nível de permeabilidade do solo; enquadrar a instalação de um empreendimento turístico de elevada qualidade, que seja diferenciador face à oferta existente no concelho; promover a oferta de espaço público qualificado, garantido a manutenção de um dos percursos pedonais existentes; garantir a minimização da suscetibilidade aos riscos naturais; limitar a dimensão da rede viária e das áreas de estacionamento automóvel ao estritamente necessário; garantir a infraestruturação do local de acordo com elevados padrões de eficiência ambiental | Plano de Pormenor      | Privados | CMRG | 8 anos  |
| UOPG8 - Maia (U8)             | 45554 | Rústico | Espaços agrícolas de produção (A) / a reclassificar como Espaços urbanos a consolidar de tipo 2 (UaC2) | Criar uma área urbana multifuncional para instalação de edifícios de habitação, de comércio/serviços e equipamentos, que constitua um remate urbano qualificado, devidamente articulado com a área urbana existente; criar uma zona verde de proteção ao curso de água; criar um arreamento de ligação entre a área urbana consolidada, a ETAR e a estrada regional, que sirva de alternativa à acessibilidade ao aglomerado; promover a instalação de um espaço polivalente para indústria, serviços e logística                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Unidade(s) de Execução | Privados | CMRG | 10 anos |

## 6.2. Unidades de execução

No concelho da Ribeira Grande identificam-se **2 UE aprovadas**, ambas na zona litoral da cidade, delimitadas na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo (Figura 61). São assumidas na revisão do PDM como processos estabilizados de execução do planeamento preexistente (PDM em vigor).

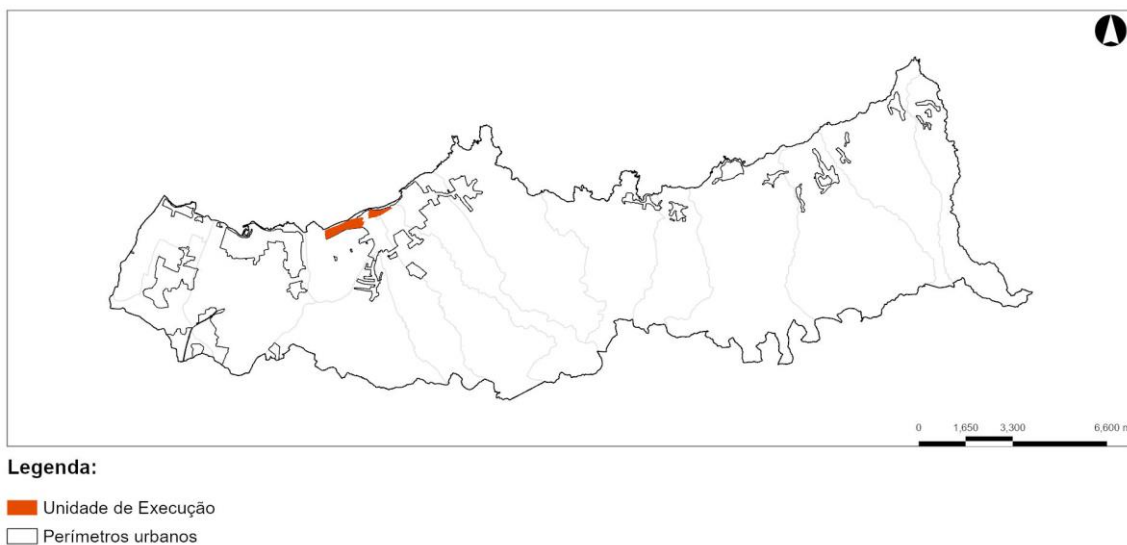


Figura 61. Unidade de execução

A UE do Monte Verde situa-se numa área adjacente à zona urbana consolidada da Ribeira Grande, tendo sido aprovada pelo Aviso n.º 66/2023, de 12 de outubro de 2023. O seu programa visa uma expansão urbana adequada, estruturada e sustentada com base nas orientações dos planos de ordenamento do território em vigor e com o objetivo de uma equilibrada articulação entre a estrutura urbana da cidade existente e a faixa costeira. A sua execução processa-se mediante o sistema de cooperação, nas condições estabelecidas no seu regulamento próprio e nos contratos de urbanização, assumindo o Município os encargos com realização de um conjunto de infraestruturas.

A UE da Área Turística do Morro de Baixo situa-se junto à entrada oeste da cidade da Ribeira Grande, tendo sido aprovada pelo Aviso n.º 4/2017, de 9 de fevereiro de 2017. O seu programa visa o desenvolvimento de uma área turística e uma área mista, turística e habitacional, desenvolvendo soluções turísticas integradas, dotadas de equipamentos e infraestruturas adequados ao local, assim como a reconversão e reabilitação da área urbana do Bairro do Bandejo. A sua execução será assegurada através do sistema de compensação, nas condições estabelecidas no seu regulamento próprio e nos contratos de urbanização.

### 6.3. Áreas a completar infraestruturação

Dos 18 perímetros urbanos delimitados, 14 revelam uma carência parcial ou total ao nível da rede de drenagem de águas residuais, situação que se pretende colmatar no horizonte do Plano. Os perímetros urbanos que apresentam áreas a completar infraestruturação encontram-se identificados no Anexo I do programa de execução e plano de financiamento. Estas áreas são o resultado de um trabalho de identificação dos setores de solo urbano que carecem de algum tipo de rede de infraestrutura urbana, no que diz respeito às redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais. Estas correspondem, na sua maioria, a espaços urbanos consolidados ou a consolidar, onde a rede de drenagem de águas residuais ainda não foi executada de forma integral.

A programação da execução destas infraestruturas revela-se essencial para assegurar a correta delimitação dos perímetros urbanos à luz dos conceitos legais atuais, assegurando a provisão das infraestruturas em falta, nas áreas consideradas fundamentais para a contenção da fragmentação urbana e para assegurar a coerência urbana. Essa provisão deverá ser adaptada às características de cada local, podendo, no caso dos aglomerados urbanos pequenos e de baixa densidade, ser assegurada através de sistemas autónomos apropriados às características e funções específicas de cada aglomerado, tal como preconiza o D.R n.º 15/2015.

### 6.4. Áreas de reabilitação urbana

As ARU são áreas territorialmente delimitadas que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, se justifica uma intervenção integrada de reabilitação urbana. Estas intervenções são enquadradas através de ORU, aprovadas pelo Município através dos instrumentos próprios previstos no RJRU ou de plano de pormenor de reabilitação urbana.

No concelho da Ribeira Grande estão aprovadas 4 ARU e as respetivas ORU sistemáticas, que seguidamente se especificam (Tabela 34).

Tabela 34. Identificação das Áreas de Reabilitação Urbana

| ARU                                        | Área (ha) | Principais objetivos                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARU 1</b><br>Cidade da Ribeira Grande   | 166,4     | Promover um espaço urbano globalmente mais integrado e qualificado. Consolidar o perfil multifuncional do centro da cidade. Assegurar a valorização da frente de mar em toda a sua extensão.                                                                             |
| <b>ARU 2</b><br>Freguesia de Santa Bárbara | 14,2      | Assegurar uma maior integração, física e funcional entre o núcleo de Santa Bárbara e o núcleo da Ribeira Seca. Reforço da multifuncionalidade e valorizar o património existente. Incrementar a mobilidade urbana, reordenar o trânsito e requalificar o espaço público. |
| <b>ARU 3</b><br>Freguesia da Ribeirinha    | 24,9      | Assegurar uma maior integração entre a Ribeirinha e o centro da cidade da Ribeira Grande. Reforço da multifuncionalidade e valorizar o património existente. Incrementar a mobilidade urbana, reordenar o trânsito e requalificar o espaço público.                      |
| <b>ARU 4</b><br>Vila de Rabo de Peixe      | 120,5     | Promover um espaço urbano globalmente mais integrado e qualificado. Apostar na valorização funcional e modernização do comércio e serviços. Iniciar o processo de valorização da frente de mar.                                                                          |

**Relatório de Fundamentação**

A Câmara Municipal, sempre que se justificar, poderá propor a delimitação e aprovação de outras ARU no concelho, de forma a enquadrar a concretização das correspondentes ORU, que devem enquadrar, preferencialmente, uma intervenção integrada que incida sobre os vários planos de intervenção no espaço urbano, incluindo a reabilitação e requalificação do edificado, das infraestruturas, dos equipamentos, do espaço público e espaços verdes, e a dinamização das atividades económicas, sociais e culturais.

## **ANEXO I Tabela síntese com os parâmetros urbanísticos por categoria de espaço**

## Relatório de Fundamentação

| Categoria e subcategoria de espaço |                               | Usos admitidos                                                                                      | Indicadores Urbanísticos (valores máx.) |         |          |            |        |         | Condições para a intervenção                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------|----------|------------|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                               |                                                                                                     | Io (%)                                  | Iu (m²) | Iimp (%) | Pisos (nº) | Hf (m) | Ac (m²) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Espaços agrícolas                  | Espaços agrícolas de produção | Instalações adstritas às explorações agrícolas e pecuárias e à agroindústria                        | -                                       | 0,30    | -        | -          | 6,5    | 5000    | Área mínima da parcela – igual ou superior a 2.500 m², quando confinante com a rede viária existente pavimentada e infraestruturada, e 5.000 m² nos restantes casos, nomeadamente quando confinante com a estrada regional<br><br>Afastamento mínimo das explorações ao perímetro urbano e a empreendimentos turísticos preexistentes, com exceção do agroturismo (Af) – 200 metros |
|                                    |                               | Empreendimentos turísticos do tipo de turismo no espaço rural e turismo de habitação                | -                                       | 0,20    | -        | 2          | 8      | 3000    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                    |                               | Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e conjuntos turísticos | -                                       | 0,10    | 20       | 2          | 8      | -       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                    |                               | Parques de campismo e de caravanismo                                                                | -                                       | 0,05    | 10       | 1          | 4      | -       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                    |                               | Habitações unifamiliares                                                                            | -                                       | -       | 10       | 2          | 6,5    | 400     | Área mínima da parcela – 5.000 m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                    |                               | Equipamentos públicos ou de interesse público                                                       | -                                       | -       | 40       | 1          | 4      | 400     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Relatório de Fundamentação

| Categoria e subcategoria de espaço |                                   | Usos admitidos                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Indicadores Urbanísticos (valores máx.) |         |          |            |        |         | Condições para a intervenção                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------|----------|------------|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Io (%)                                  | Iu (m²) | Iimp (%) | Pisos (nº) | Hf (m) | Ac (m²) |                                                                                                                                                                                                                            |
|                                    | Espaços agrícolas de conservação  | Desenvolvimento da atividade agrícola desde que compatibilizada com a preservação dos recursos e processos biofísicos vitais para a conservação da natureza e da biodiversidade                                                                                                                     | -                                       | -       | -        | -          | -      | -       |                                                                                                                                                                                                                            |
| Espaços florestais                 | Espaços florestais de produção    | Instalações adstritas às explorações florestais e silvopastoris                                                                                                                                                                                                                                     | -                                       | 0,05    | -        | 1          | 4      | 1000    | Área mínima da parcela – igual ou superior a 2.500 m², quando confinante com a rede viária existente pavimentada e infraestruturada, e 5.000 m² nos restantes casos, nomeadamente quando confinante com a estrada regional |
|                                    |                                   | Empreendimentos turísticos do tipo de turismo no espaço rural e turismo de habitação                                                                                                                                                                                                                | -                                       | 0,20    | -        | 2          | 8      | -       | O Iu engloba pré-existências                                                                                                                                                                                               |
|                                    |                                   | Equipamentos públicos ou de interesse público                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                       | -       | 40       | 1          | 4      | 200     |                                                                                                                                                                                                                            |
|                                    |                                   | Habitação unifamiliar, estritamente para obras de reconstrução, alteração e ampliação de edificações preexistentes e devidamente licenciadas, para melhoria das condições de habitabilidade                                                                                                         | -                                       | -       | -        | -          | -      | -       | Até 35% da área de construção existente e desde que não seja excedida a área total de construção de 400 m², incluindo os anexos                                                                                            |
|                                    | Espaços florestais de conservação | Gestão e conservação da natureza e da biodiversidade, segundo modelos de silvicultura que salvaguardem os habitats protegidos ou de interesse e os processos biofísicos, e que valorizem as espécies nativas, em povoamentos mistos ou puros, admitindo-se o desenvolvimento da atividade florestal | -                                       | -       | -        | -          | -      | -       |                                                                                                                                                                                                                            |

## Relatório de Fundamentação

| Categoria e subcategoria de espaço          | Usos admitidos                                                                                                                                                                                                | Indicadores Urbanísticos (valores máx.) |         |          |            |        |         | Condições para a intervenção                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------|----------|------------|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |                                                                                                                                                                                                               | Io (%)                                  | Iu (m²) | Iimp (%) | Pisos (nº) | Hf (m) | Ac (m²) |                                                                                                                                                                                                                                               |
| Espaços naturais e culturais                | Construções novas necessárias à gestão destes espaços, nomeadamente de suporte a atividades agrícolas e/ou florestais                                                                                         | -                                       | -       | -        | 1          | 5      | 30      |                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                             | Reconstrução e ampliação destinadas a equipamentos                                                                                                                                                            | -                                       | -       | -        | 1          | -      | 200     | Sem aumento da altura da edificação.<br><br>Caso não seja possível a reconstrução ou a ampliação de edificação existente, admite-se a construção de novo equipamento com uma área de construção máxima de 200 m² e 1 piso.                    |
|                                             | Ampliação de habitações existentes conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e ou cozinhas                                                                                              |                                         |         |          |            |        |         | A ampliação não pode corresponder ao aumento total de área de construção superior a 16 m², nem ao aumento do n.º de pisos.                                                                                                                    |
|                                             | Ampliação de construções existentes para a instalação de empreendimentos de turismo de habitação, turismo no espaço rural ou estabelecimentos de restauração e bebidas quando situadas fora de áreas de risco | -                                       | -       | -        | -          | -      | -       | No caso de edificações inferiores a 36 m², estas podem ser ampliadas até ao limite máximo de 52 m², não podendo corresponder ao aumento da altura da edificação.                                                                              |
|                                             | Uso agrícola para cultivo do chá                                                                                                                                                                              |                                         |         |          |            |        |         |                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                             | Equipamentos de apoio à utilização das áreas                                                                                                                                                                  | 4                                       | 0,05    | 5        | 2          | 8      | -       | Construção e ampliação só é permitida quando não implique a redução da área de exploração agrícola e que cumpra pelo menos um dos seguintes objetivos: a) incremento da exploração industrial e comercial; b) Exploração cultural e turística |
| Espaços culturais                           | Habitação dos proprietários                                                                                                                                                                                   |                                         |         |          |            |        |         |                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                             | Instalação de empreendimentos turísticos                                                                                                                                                                      |                                         |         |          |            |        |         |                                                                                                                                                                                                                                               |
| Espaços destinados a atividades industriais | Indústria, armazenagem e atividade logística                                                                                                                                                                  | 70                                      | -       | 80       | -          | 9      | -       | Índice volumétrico (Iv) – 5m³/m²<br><br>Afastamento mínimo ao limite do prédio – 5 metros                                                                                                                                                     |

## Relatório de Fundamentação

| Categoria e subcategoria de espaço                         |                                               | Usos admitidos                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Indicadores Urbanísticos (valores máx.) |         |          |            |        |         | Condições para a intervenção |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------|----------|------------|--------|---------|------------------------------|
|                                                            |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Io (%)                                  | Iu (m²) | Iimp (%) | Pisos (nº) | Hf (m) | Ac (m²) |                              |
| Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos | Espaços de exploração de recursos geotérmicos | Atividades de prospeção, pesquisa, exploração e de transformação dos recursos, integrando as instalações necessárias a essa finalidade                                                                                                                                                                      | -                                       | 0,70    | -        | -          | 8,5    | 2000    |                              |
|                                                            | Espaços de exploração de massas minerais      | Atividades de prospeção, pesquisa, exploração e de transformação dos recursos, integrando as instalações necessárias a essa finalidade, incluindo as instalações adstritas tais como as instalações de comando, administrativas, logísticas, sociais e industriais, os parques de armazenamento e os anexos | -                                       | 0,70    | -        | -          | 8,5    | 2000    |                              |
| Agglomerados rurais                                        |                                               | Habitação                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 35                                      | 0,70    | 45       | 2          | 6,5    | -       |                              |
|                                                            |                                               | Empreendimentos turísticos do tipo de turismo no espaço rural e turismo de habitação, comércio e serviços, equipamentos de utilização coletiva e instalações industriais do tipo 3 e de armazenagem                                                                                                         | 35                                      | 0,70    | 45       | 2          | 8      | -       |                              |

## Relatório de Fundamentação

| Categoria e subcategoria de espaço | Usos admitidos                                                                                                 | Indicadores Urbanísticos (valores máx.) |         |          |            |        |         | Condições para a intervenção                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------|----------|------------|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                                                                                                                | Io (%)                                  | Iu (m²) | Iimp (%) | Pisos (nº) | Hf (m) | Ac (m²) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Áreas de edificação dispersa       | Tipo 1                                                                                                         | 10                                      | 0,18    | 20       | 2          | 6,5    | -       | <p>Área mínima do prédio para obras de construção – 700 m²</p> <p>Os destaques só são admitidos se da operação resultarem dois prédios com área mínima de, pelo menos, 5000 m²</p> <p>No caso das instalações de apoio à atividade agrícola admite-se apenas 1 piso, com uma altura máxima de fachada de 4,5 metros</p> <p>A altura máxima de fachada para os empreendimentos turísticos é de 8 m</p> <p>Número máximo de fogos por prédio é de 1.</p> |
|                                    | Tipo 2                                                                                                         | 15                                      | 0,25    | 25       | 2          | 6,5    | -       | <p>No caso das instalações de apoio à atividade agrícola admite-se apenas 1 piso, com uma altura máxima de fachada de 4,5 metros</p> <p>A altura máxima de fachada para os empreendimentos turísticos é de 8 m</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| Espaços de ocupação turística      | Empreendimentos turísticos, os equipamentos de animação turística e os serviços de apoio à atividade turística | -                                       | 0,10    | -        | 3          | 11,5   | -       | Normas aplicáveis ao EOT Campo de Golfe da Batalha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                    |                                                                                                                | -                                       | 0,05    | 20       | 2*         | 8      | -       | <p>Normas aplicáveis ao EOT Lagoa do Fogo</p> <p>*Possibilidade de 2 pisos abaixo da cota de soleira</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Relatório de Fundamentação

| Categoria e subcategoria de espaço |                                        | Usos admitidos                                                                                                                                    | Indicadores Urbanísticos (valores máx.) |         |          |            |        | Condições para a intervenção |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------|----------|------------|--------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                                        |                                                                                                                                                   | Io (%)                                  | Iu (m²) | Iimp (%) | Pisos (nº) | Hf (m) |                              | Ac (m²)                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                    |                                        |                                                                                                                                                   | -                                       | 0,28    | 20       | 2*         | 8      | -                            | Normas aplicáveis ao EOT Canada do Tanque<br><br>*Possibilidade de 1 piso abaixo da cota de soleira                                                                                                                                                |
| Espaços de equipamentos            |                                        | Instalações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com a legislação vigente aplicável                       | -                                       | -       | -        | 1          | -      | 500                          | É permitida a ocupação do subsolo ou a construção sobrelevada de infraestruturas rodoviárias, bem como a sua ocupação com obras que se revelem necessárias ao funcionamento, requalificação ou ampliação das infraestruturas e respetivos serviços |
| Espaços urbanos consolidados       | Espaços urbanos consolidados de tipo 1 | Habitação, o comércio e serviços e os equipamentos, admitindo-se ainda o turismo, as atividades artesanais, a indústria de tipo 3 e a armazenagem | 75                                      | 2       | -        | 4          | 14     | -                            | A profundidade máxima das empenas, quando não existam, é de 17 metros                                                                                                                                                                              |
|                                    | Espaços urbanos consolidados de tipo 2 | Habitação, o comércio e serviços e os equipamentos, admitindo-se ainda o turismo, as atividades artesanais, a indústria de tipo 3 e a armazenagem | 70                                      | 1,5     | -        | 3          | 9,5    | -                            | Deve de ser mantido o alinhamento do plano marginal do edificado                                                                                                                                                                                   |

## Relatório de Fundamentação

| Categoria e subcategoria de espaço | Usos admitidos                         | Indicadores Urbanísticos (valores máx.) |         |          |            |        |         | Condições para a intervenção                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|---------|----------|------------|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                                        | Io (%)                                  | Iu (m²) | Iimp (%) | Pisos (nº) | Hf (m) | Ac (m²) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                    | Espaços urbanos consolidados de tipo 3 |                                         |         |          |            |        |         | <p>No caso de edifícios confinantes com diferentes profundidades de empenas e alguma delas superiores a 17 metros, o novo edifício pode alinhar por aquele que apresente maior profundidade de empena</p> <p>Nas operações de loteamento aplicam-se as seguintes disposições:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Área mínima do lote de 250 m²</li> <li>- Limite de frente do lote</li> <li>- 8 metros para edificações até 2 pisos</li> <li>- 10 metros para edificações com mais de 2 pisos</li> </ul> <p>No caso dos empreendimentos turísticos aplicam-se as seguintes alturas máximas de fachada (Hf):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificações 4 pisos – 15m;</li> <li>- Edificações 3 pisos – 11,5 m;</li> <li>- Edificações 2 pisos – 8 m..</li> </ul> |
| Espaços urbanos a consolidar       | Espaços urbanos a consolidar de tipo 1 | 75                                      | 2       | -        | 4          | 14     | -       | <p>Nos espaços urbanos a consolidar de tipo 4 aplica-se o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A área mínima do lote ou prédio é de 2000 m²</li> <li>- O número máximo de fogos por prédio é de 1 em terrenos com área até 3000 m², e de 2 em terrenos com área superior</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                    | Espaços urbanos a consolidar de tipo 2 | 70                                      | 1,5     | -        | 3          | 9,5    | -       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                    | Espaços urbanos a consolidar de tipo 3 | 60                                      | 1,5     | -        | 3          | 9,5    | -       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## Relatório de Fundamentação

| Categoria e subcategoria de espaço                           | Usos admitidos                                                                                                                                                               | Indicadores Urbanísticos (valores máx.) |         |          |            |        |         | Condições para a intervenção                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------|----------|------------|--------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              |                                                                                                                                                                              | Io (%)                                  | Iu (m²) | Iimp (%) | Pisos (nº) | Hf (m) | Ac (m²) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                              | Espaços urbanos a consolidar de tipo 4                                                                                                                                       | 20                                      | 0,2     | -        | 2          | 6,5    |         | <p>Na área abrangida pela unidade de execução de Monte Verde aprovada, as operações urbanísticas a realizar obedecem às regras de edificabilidade por esta estabelecidas.</p> <p>No caso dos empreendimentos turísticos aplicam-se as seguintes alturas máximas de fachada (Hf):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificações até 4 pisos – 15 m;</li> <li>- Edificações até 3 pisos – 11,5 m;</li> <li>- Edificações até 2 pisos – 8 m..</li> </ul> |
| Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística | Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística consolidados / a consolidar                                                                                     | 70                                      | -       | 90       | -          | 9      | -       | <p>Índice volumétrico (Iv) – 5m³/m²</p> <p>Afastamento mínimo aos limites do lote ou prédio – 5 metros</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                              | Estações de serviço (postos de abastecimento de combustível)                                                                                                                 | -                                       | -       | -        | 1          | 4      | 200     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Espaços turísticos                                           | Empreendimentos turísticos e os equipamentos de uso comum                                                                                                                    | -                                       | 0,20    | 25       | 2          | 8      | -       | Todas as operações urbanísticas deverão assegurar o cumprimento do disposto na unidade de execução do Morro de Baixo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Espaços de uso especial                                      | Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de serviço público, admitindo-se como uso complementar as estruturas de apoio ao uso dominante e o comércio e serviços | -                                       | -       | -        | 1          | 5,5    | -       | Nas áreas afetas ao porto de Rabo de Peixe a ocupação é condicionada pelo disposto na legislação específica vigente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Relatório de Fundamentação

| Categoria e subcategoria de espaço |                                            | Usos admitidos                                                                           | Indicadores Urbanísticos (valores máx.) |         |          |            |        |         | Condições para a intervenção                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------|----------|------------|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                                            |                                                                                          | Io (%)                                  | Iu (m²) | Iimp (%) | Pisos (nº) | Hf (m) | Ac (m²) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Espaços verdes                     | Espaços verdes de proteção e enquadramento | Espaços <i>non aedificandi</i>                                                           | -                                       | -       | -        | -          | -      | -       | Excetuam-se ao regime <i>non aedificandi</i> os seguintes:<br>- Infraestruturas viárias ou instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção;<br>- Caminhos ou trilhos pedonais, desde que não sejam consolidados e/ou pavimentados;<br>- Estruturas ligeiras e provisórias de apoio ao uso recreativo. |
|                                    | Espaços verdes de recreio                  | Quiosques/ esplanadas, equipamentos infantis e de manutenção física, parques de merendas |                                         |         |          |            |        |         | Qualquer intervenção nos espaços verdes de recreio está sujeita à elaboração e aprovação de um projeto de espaços exteriores                                                                                                                                                                                    |

## **ANEXO II Critérios de delimitação das áreas de edificação dispersa**

## Relatório de Fundamentação

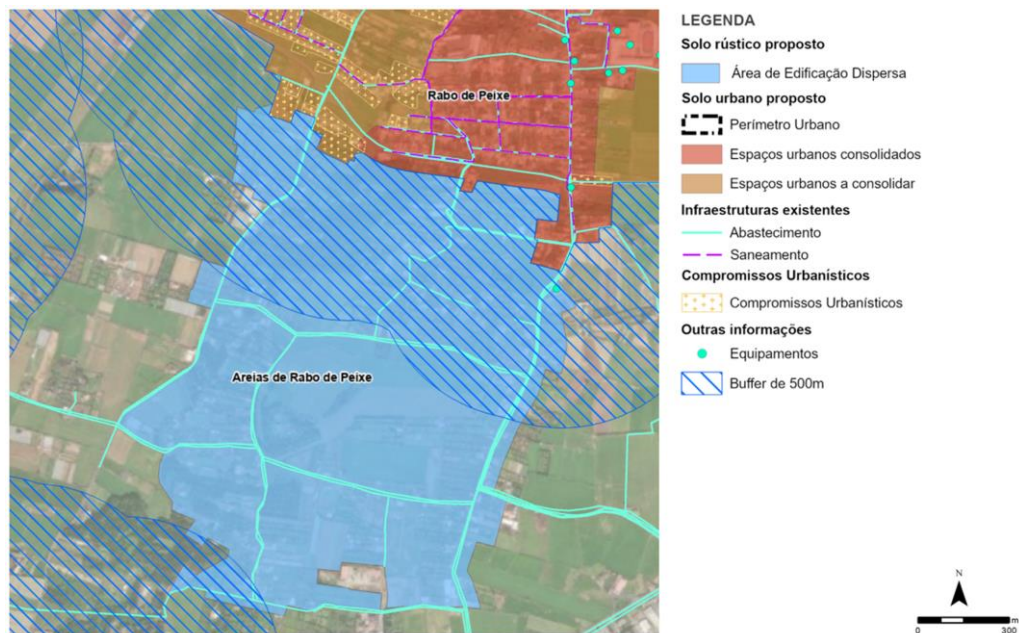


Figura 62. Proposta de área de edificação dispersa de Rabo de Peixe

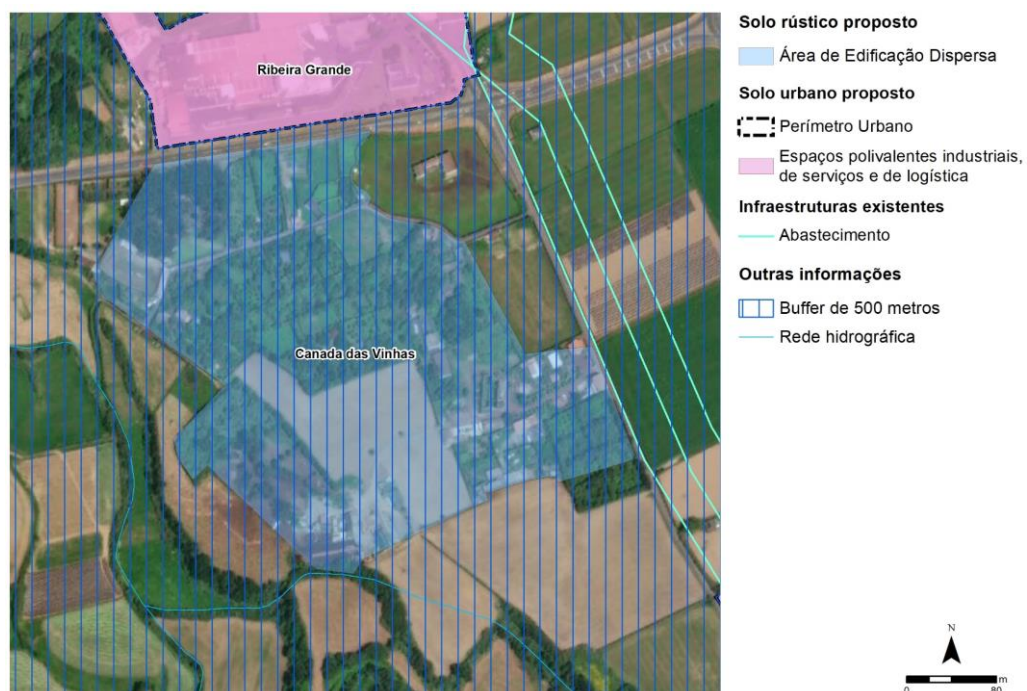


Figura 63. Proposta de área de edificação dispersa de Canada das Vinhas

## Relatório de Fundamentação

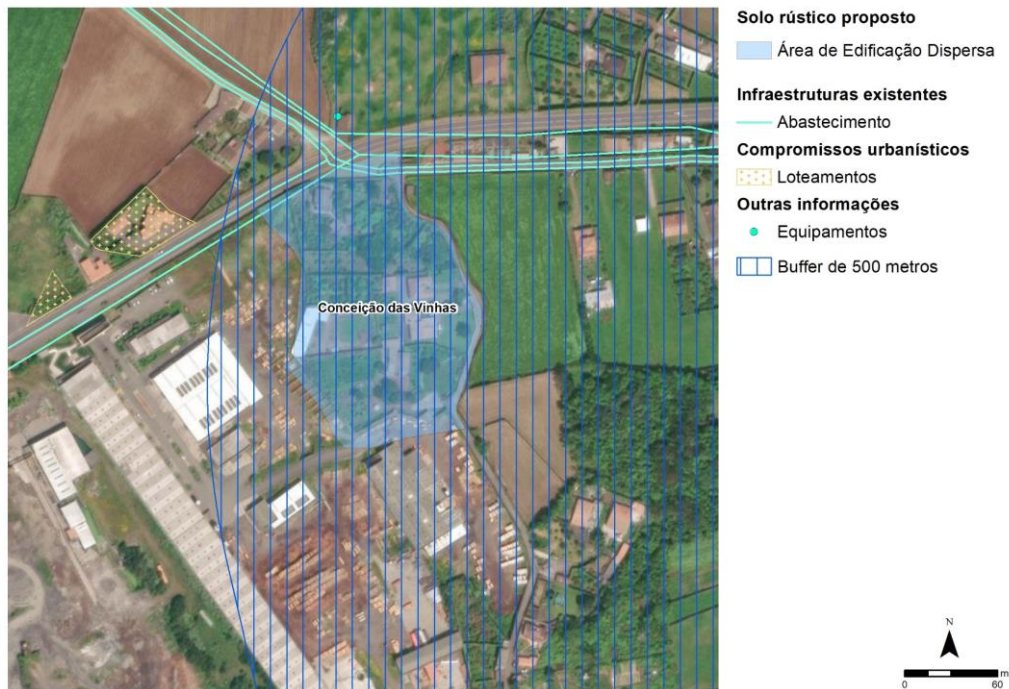


Figura 64. Proposta de área de edificação dispersa de Conceição das Vinhas

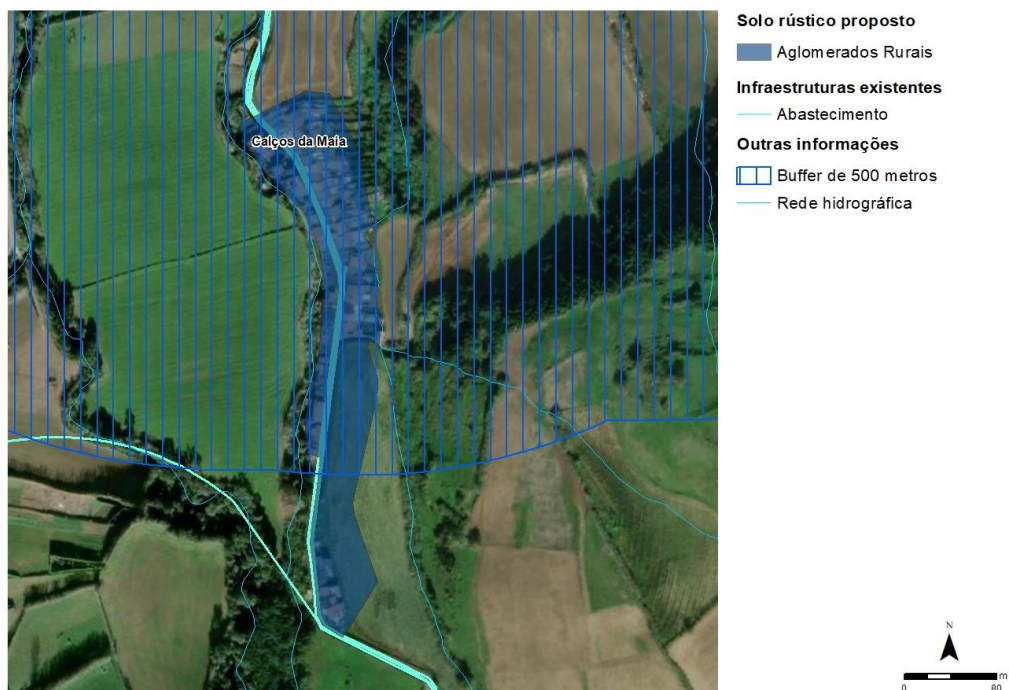


Figura 65. Proposta de aglomerado rural dos Calços da Maia

## Relatório de Fundamentação

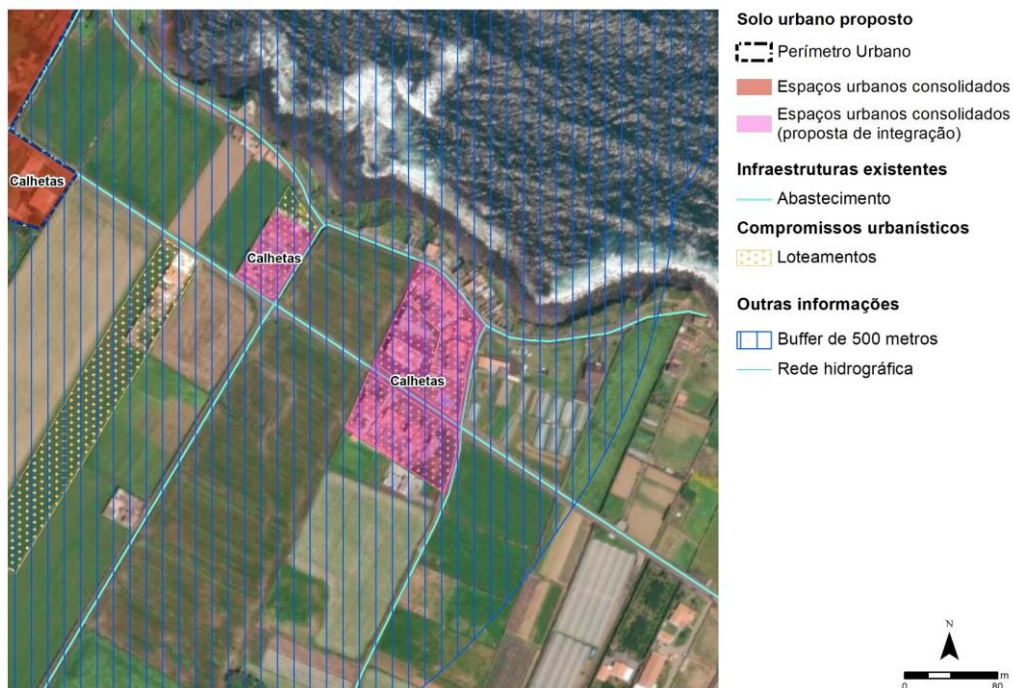


Figura 66. Proposta de integração em solo urbano – Calhetas

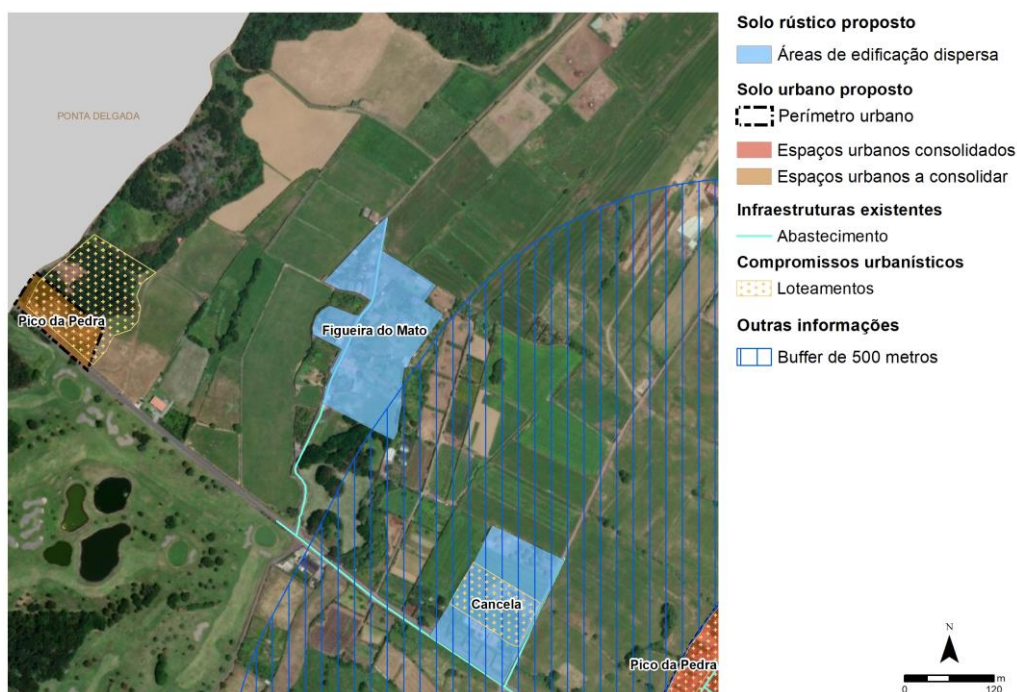


Figura 67. Proposta de integração em solo urbano – Figueira do Mato e área de edificação dispersa de Figueira do Mato e Cancela

## Relatório de Fundamentação

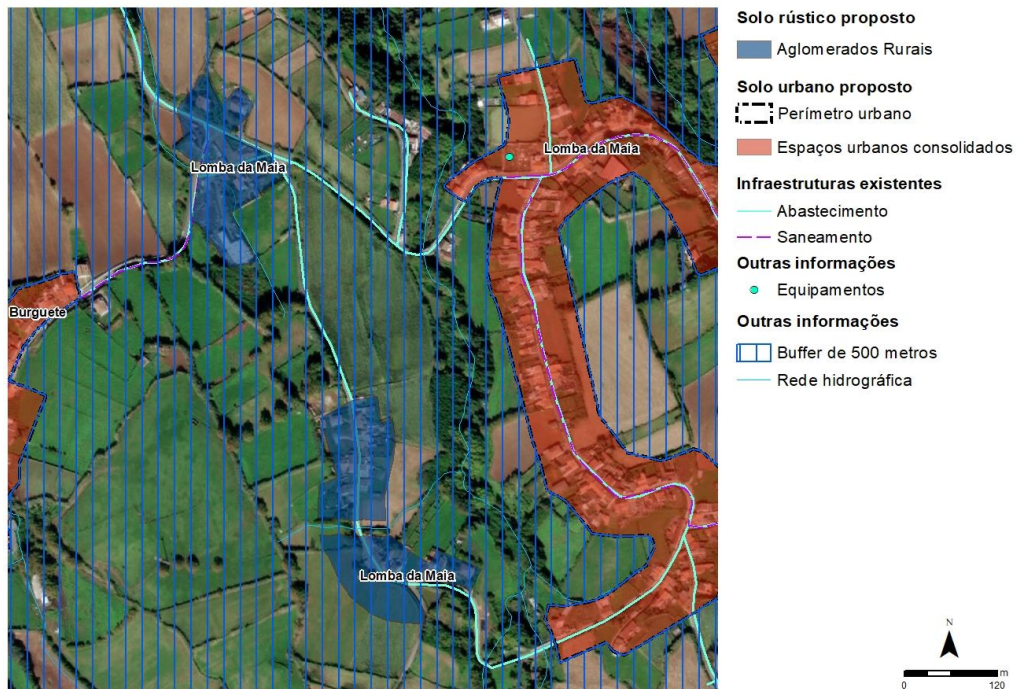


Figura 68. Proposta de aglomerado rural de Lomba da Maia



Figura 69. Proposta de aglomerado rural de Porto Formoso

Relatório de Fundamentação



Figura 70. Proposta de integração em solo urbano – Calhetas



Figura 71. Proposta de integração em solo urbano – São Brás

## ANEXO III Ficha de dados estatísticos

## Relatório de Fundamentação

| FICHA DE DADOS DOS PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL <sup>1</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IDENTIFICAÇÃO DO TIPO DE PLANO E DADOS GERAIS                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>1</b>                                                                                 | <b>ÂMBITO DO PLANO TERRITORIAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| A                                                                                        | Municipal <input type="checkbox"/> 01 <input checked="" type="checkbox"/> X Intermunicipal <input type="checkbox"/> 02 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| B                                                                                        | Se assinalou o Campo 02 no quadro 1-A indique o âmbito territorial do plano:<br>Área geográfica correspondente à totalidade de uma área metropolitana <input type="checkbox"/> 03 <input type="checkbox"/><br>Área geográfica correspondente à totalidade de uma CIM <input type="checkbox"/> 04 <input type="checkbox"/><br>Área geográfica da totalidade de dois ou mais municípios <input type="checkbox"/> 05 <input type="checkbox"/><br>Área geográfica da parte de dois ou mais municípios <input type="checkbox"/> 06 <input type="checkbox"/> |
| <b>2</b>                                                                                 | <b>TIPO DE PLANO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                          | Plano Diretor Municipal / Plano Diretor Intermunicipal <input type="checkbox"/> 01 <input checked="" type="checkbox"/> X<br>Plano de Urbanização / Plano de Urbanização Intermunicipal <input type="checkbox"/> 02 <input type="checkbox"/><br>Plano de Pormenor / Plano de Pormenor Intermunicipal <input type="checkbox"/> 03 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                               |
| <b>3</b>                                                                                 | <b>LOCALIZAÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                          | NUT III/ EIM <input type="checkbox"/> 01 Região Autónoma dos Açores<br>Município(s) <input type="checkbox"/> 02 Ribeira Grande<br>Lugar(s) <input type="checkbox"/> 03 n.a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>4</b>                                                                                 | <b>TIPO DE PROCEDIMENTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                          | Elaboração <input type="checkbox"/> 01 <input type="checkbox"/> Alteração <input type="checkbox"/> 02 <input type="checkbox"/> Revisão <input type="checkbox"/> 03 <input checked="" type="checkbox"/> X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>5</b>                                                                                 | <b>DESIGNAÇÃO DO PLANO TERRITORIAL/ PROCEDIMENTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Designação                                                                               | Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Grande                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>6</b>                                                                                 | <b>AValiação AMBIENTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                          | Indicar se o plano/procedimento foi sujeito a Avaliação Ambiental Sim <input type="checkbox"/> 01 <input checked="" type="checkbox"/> X Não <input type="checkbox"/> 02 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>7</b>                                                                                 | <b>CARTOGRAFIA TOPOGRÁFICA DE BASE DO PLANO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                          | Indicar a cartografia topográfica utilizada para a obtenção da carta base do plano e respetiva data/ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| A                                                                                        | Carta topográfica Oficial <input type="checkbox"/> 01 <input checked="" type="checkbox"/> X Carta Topográfica Homologada <input type="checkbox"/> 03 <input type="checkbox"/><br>Ano da carta oficial <input type="checkbox"/> 02 2020 Data da homologação <input type="checkbox"/> 04                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| B                                                                                        | Escala da cartografia de base<br>1:25.000 <input type="checkbox"/> 05 <input checked="" type="checkbox"/> X 1:10.000 <input type="checkbox"/> 06 <input type="checkbox"/> 1:5.000 <input type="checkbox"/> 07 <input type="checkbox"/> 1:2.000 <input type="checkbox"/> 08 <input type="checkbox"/><br>Outra <input type="checkbox"/> 09 Qual? <input type="checkbox"/> 10                                                                                                                                                                             |
| C                                                                                        | Indicar o suporte da cartografia base do plano<br>Digital vetorial <input type="checkbox"/> 11 <input type="checkbox"/> Digital Raster <input type="checkbox"/> 12 <input checked="" type="checkbox"/> X Analógico <input type="checkbox"/> 13 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| D                                                                                        | Indicar o ano da CAOP utilizada para os limites administrativos no Plano<br>Ano <input type="checkbox"/> 14 2025 + Retificação da linha de costa pela DSIG de 2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

<sup>1</sup> Fonte: Adaptado de Modelo de Fichas de Dados Estatísticos 2020. Direção Geral do Território

## Relatório de Fundamentação

|                                                               |                                                                                       |                                           |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>8</b>                                                      | <b>SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA</b>                    |                                           |
| <b>A</b>                                                      | <b>ÁREA DO PLANO ABRANGIDA PELAS SERVIDÕES</b>                                        |                                           |
|                                                               | <b>Tipo de servidões</b>                                                              | <b>Área [hectares]</b>                    |
| 01                                                            | Áreas Protegidas                                                                      | 249,48                                    |
| 02                                                            | Rede Natura                                                                           | 644,68                                    |
| 03                                                            | Área Protegida e Rede Natura                                                          | 943,16                                    |
| 04                                                            | Reserva Ecológica (RE)                                                                | 12036,86                                  |
| 05                                                            | Área Protegida, Rede Natura e RE                                                      | 13605,95                                  |
| 06                                                            | Albufeiras de Águas Públicas, incluindo a zona de proteção                            | n.a                                       |
| 07                                                            | Reserva Agrícola Regional (RAR)                                                       | 3833,85                                   |
| 08                                                            | Regime florestal                                                                      | 202,03                                    |
| 09                                                            | Áreas de património edificado e zona especial de proteção                             | n.a                                       |
| 10                                                            | Área de património arqueológico e de parque arqueológico                              | n.a                                       |
| 11                                                            | Área de património mundial                                                            | n.a                                       |
| 12                                                            | Outras                                                                                | n.a                                       |
| <b>B</b>                                                      | <b>DESAGREGAÇÃO DAS ÁREAS PROTEGIDAS</b>                                              |                                           |
|                                                               | <b>Tipologia de áreas protegidas indicadas no campo 03</b>                            | <b>Área [hectares]</b>                    |
| 13                                                            | Parque Nacional                                                                       | n.a                                       |
| 14                                                            | Reserva Natural                                                                       | 285,32                                    |
| 15                                                            | Parque Natural de Ilha                                                                | 3560,95                                   |
| 16                                                            | Paisagem Protegida                                                                    | n.a                                       |
| 17                                                            | Monumento Natural                                                                     | 13,16                                     |
| <b>C</b>                                                      | <b>ÁREAS DE RAN E DE REN CUJA DESAFETAÇÃO FOI APROVADA PARA O PLANO/PROCEDIMENTO:</b> |                                           |
|                                                               | <b>Áreas desafetadas da RAR e RE</b>                                                  | <b>Área [hectares]</b>                    |
| 18                                                            | Área desafetada da Reserva Ecológica                                                  | 448,63                                    |
| 19                                                            | Área desafetada da Reserva Agrícola Regional                                          | 89,90                                     |
| <b>9</b>                                                      | <b>ÁREAS ESPECIAIS</b>                                                                |                                           |
|                                                               |                                                                                       | <b>Área [hectares]</b>                    |
| 01                                                            | ARU - Áreas de reabilitação Urbana                                                    | 325,95                                    |
| 02                                                            | AUGI - Áreas Urbanas de Génese Ilegal                                                 | n.a                                       |
| 03                                                            | Centro histórico                                                                      | n.a                                       |
| <b>10</b>                                                     | <b>ARTICULAÇÃO - IGT ALTERADOS OU REVOGADOS PELO PLANO/PROCEDIMENTO</b>               |                                           |
| <b>A</b>                                                      | <b>IGT QUE O PLANO/PROCEDIMENTO REVOGA (TOTALMENTE)</b>                               |                                           |
|                                                               | <b>Designação dos Planos territoriais revogados</b>                                   |                                           |
| 01                                                            | Plano Diretor Municipal da Ribeira Grande                                             |                                           |
| 02                                                            | n.a                                                                                   |                                           |
| 03                                                            | n.a                                                                                   |                                           |
| <b>B</b>                                                      | <b>IGT QUE O PLANO ALTERA (OU REVOGA PARCIALMENTE)</b>                                |                                           |
|                                                               | <b>Designação dos Planos territoriais alterados ou parcialmente revogados</b>         | <b>Disposições alteradas ou revogadas</b> |
| 10                                                            | n.a                                                                                   | n.a                                       |
| 11                                                            | n.a                                                                                   | n.a                                       |
| 12                                                            | n.a                                                                                   | n.a                                       |
| <b>DATA DO PREENCHIMENTO</b>                                  |                                                                                       |                                           |
| Data de finalização do preenchimento: 2026-08-05 (aaaa-mm-dd) |                                                                                       |                                           |

## Relatório de Fundamentação

| DADOS DOS PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL |                                                                 |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| ANEXO A - PLANO DIRETOR MUNICIPAL E PLANO DIRETOR INTERMUNICIPAL   |                                                                 |                 |
| 1                                                                  | VALORES GLOBAIS                                                 |                 |
| A                                                                  | Área do município [hectares]                                    | 01 18040,7      |
| B                                                                  | Dados da população:                                             |                 |
|                                                                    |                                                                 | Último Censo    |
|                                                                    | 02 Ano do censo                                                 | 2021            |
|                                                                    | 03 População residente [habitantes]                             | 31388           |
|                                                                    | 04 Taxa de variação populacional [%]                            | -2,3            |
| 2                                                                  | CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO                            |                 |
| A                                                                  | SOLO URBANO                                                     |                 |
|                                                                    | Categorias do solo urbano                                       | Área [hectares] |
|                                                                    | 01 Espaços urbanos consolidados                                 | 618,4           |
|                                                                    | 02 Espaços urbanos a consolidar                                 | 403,2           |
|                                                                    | 03 Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística | 298,5           |
|                                                                    | 04 Espaços turísticos                                           | 24,6            |
|                                                                    | 05 Espaços de uso especial                                      | 7,9             |
|                                                                    | 06 Espaços verdes                                               | 47,8            |
|                                                                    | Total de solo urbano [hectares]                                 | 08 1400,5       |
| B                                                                  | SOLO RÚSTICO                                                    |                 |
|                                                                    | Categorias do solo rústico                                      | Área [hectares] |
|                                                                    | 09 Espaços agrícolas                                            | 9768,9          |
|                                                                    | 10 Espaços florestais                                           | 2749,2          |
|                                                                    | 11 Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos   | 219,7           |
|                                                                    | 12 Espaço afetos a atividades industriais                       | 39,0            |
|                                                                    | 13 Espaços naturais e culturais                                 | 3483,1          |
|                                                                    | 14 Espaços de ocupação turística                                | 119,6           |
|                                                                    | 15 Espaços de equipamentos                                      | 75,5            |
|                                                                    | 17 Aglomerados rurais                                           | 17,6            |
|                                                                    | 18 Áreas de edificação dispersa                                 | 167,2           |
|                                                                    | Total de solo rústico [hectares]                                | 19 16640,3      |
| 3                                                                  | ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL                                   |                 |
|                                                                    |                                                                 | Área [hectares] |
|                                                                    | 01 Área de Estrutura Ecológica em solo urbano                   | 49,3            |
|                                                                    | 02 Área de Estrutura Ecológica em solo rústico                  | 13096,8         |
|                                                                    | 03 Área total de Estrutura Ecológica                            | 13146,1         |

## Relatório de Fundamentação

|    |                                   |                |               |
|----|-----------------------------------|----------------|---------------|
| 4  | EXTENSÃO INFRAESTRUTURAS LINEARES |                |               |
| A  | REDE RODOVIÁRIA                   |                |               |
|    |                                   | Existente [Km] | Proposto [Km] |
| 01 | Estrada Regional                  | 160,4          | n.a           |
| 02 | Caminho Municipal                 | 195,1          | 11,2          |

|   |                                            |                                        |          |                             |
|---|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------|-----------------------------|
| 5 | ESCALA DA REPRODUÇÃO ANALÓGICA DAS PLANTAS |                                        |          |                             |
| A | Planta de Ordenamento                      |                                        |          |                             |
|   | 1:10.000                                   | 01 <input checked="" type="checkbox"/> | 1:25.000 | 02 <input type="checkbox"/> |
|   |                                            |                                        | Outra    | 03 <input type="checkbox"/> |
|   |                                            |                                        | Qual?    | 04 <input type="text"/>     |
| B | Planta de Condicionantes                   |                                        |          |                             |
|   | 1:10.000                                   | 05 <input checked="" type="checkbox"/> | 1:25.000 | 06 <input type="checkbox"/> |
|   |                                            |                                        | Outra    | 07 <input type="checkbox"/> |
|   |                                            |                                        | Qual?    | 08 <input type="text"/>     |

