



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

C/C

catarina.il.santos@azores.gov.pt

pedro.gf.gameiro@azores.gov.pt

alexandre.mb.rodrigues@azores.gov.pt

pedro.S.Monteiro@azores.gov.pt

maria.ML.Cunha@azores.gov.pt

diamantino.em.oliveira@azores.gov.pt

ana.mm.barbosa@azores.gov.pt

luisgarcia@mpdelgada.pt

andreia.delfim@lagoa-acoeres.pt

pmedeiros@cmvfc.pt

joao.resendes@cm-povoacao.pt

amigosdosacores@amigosdosacores.pt

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal da
Ribeira Grande

Largo Conselheiro Hintze Ribeiro

9600-509 Ribeira Grande

geralcmrg@cm-ribeiragrande.pt

Sua Referência	Suas Comunicações	Nossa Referência	Data
Mensagens de correio eletrónico de			
alexandregaudencio@cm-ribeiragrande.pt	23.06.2025	SAI-DRCPL/2025/720	01.09.2025
leonelferreira@spi.pt	27.06.2025	Proc.º 138-12/01	

Assunto: REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA RIBEIRA GRANDE (rPDMRG) - FASE 3, PROPOSTA DE PLANO, VERSÃO DE JUN./2025 - PARECER DA DIREÇÃO REGIONAL DA COOPERAÇÃO COM O PODER LOCAL (DRCPL)

Na sequência de análise aos elementos que compõem a supramencionada Proposta de Plano¹ da rPDMRG, informo V. Exa. do parecer desta Direção Regional, que merece a minha concordância e que adiante transcrevo.

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

¹ Considerando já as versões disponibilizadas ao longo da 2.ª quinzena de ago./2025 de alguns dos documentos da Proposta de Plano atualizados com pontuais clarificações (mas mantendo a data de referência de jun./2025), na sequência de pedidos de esclarecimentos encaminhados pelos serviços da DRCPL, entidade à qual cabe presidir à comissão mista de coordenação da rPDMRG.



A. DISPOSIÇÕES GERAIS

**[REGULAMENTO – TÍTULO I; RELATÓRIO – CAPÍTULOS 1 A 3 E ANEXO III;
PLANTAS DE ENQUADRAMENTO REGIONAL E DE COMPROMISSOS
URBANÍSTICOS; RELATÓRIO DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS; CARTA
EDUCATIVA]**

A.1. NATUREZA E ÂMBITO TERRITORIAL – artigo 1.º [relatório – subcapítulos 1.1 (parte até ao histórico de reuniões da CMC – comissão mista de coordenação) e 1.2 (parte anterior ao conteúdo documental do plano); planta de enquadramento regional (PER)]

- São apresentadas duas versões da PER, uma no âmbito da Caracterização, Diagnóstico e Modelo Estratégico (Fase 1) e outra no da Proposta de Plano (Fase 3), as quais têm aspetos não coincidentes.

Recomenda-se que haja uma só versão da PER, a constar como elemento da Caracterização, e que predominantemente corresponda à que agora integra a Fase 1, por conter informação mais completa (casos das estradas regionais e das lagoas) e mais correta (dados da população dos concelhos de São Miguel são os definitivos dos Censos 2021, o que não sucede na outra versão).

No entanto, quanto às estradas regionais, deve ser adotada a representação e respetiva legendagem da planta da Fase 3, visto distinguirem entre estradas regionais principais e secundárias, como estabelecido na 7.ª reunião da CMC.

- Deve ainda ser corrigida a informação das bases cartográficas da planta, pois a apresentada (ortoimagem, etc.) corresponde à das demais plantas da Proposta de Plano, mas não à da PER.

A.2. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS – artigo 2.º [relatório – subcapítulos 1.1 (parte posterior ao histórico de reuniões da CMC) e 1.3 e capítulo 2]

- Os objetivos estratégicos listados no artigo 2.º estão em elevada correspondência com os eixos prioritários indicados na *Figura 1. Eixos prioritários e domínios de intervenção* (p. 13), exceto quanto ao primeiro



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

de ambos, que é mais desenvolvido no regulamento (“Apoiar as pessoas e garantir uma maior coesão social” vs “Apoiar as pessoas”). Recomenda-se a uniformização entre relatório e regulamento.

A.3.3. CONTEÚDO DOCUMENTAL – artigo 3.º [relatório – subcapítulo 1.2 (parte final, sobre o conteúdo documental do plano)]

A.3.1. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS PEÇAS DO PLANO

- A planta de zonamento acústico - Ln (indicador considerado no Decreto Legislativo Regional n.º 23/2010/A, de 30 de junho - Regulamento Geral de Ruído e de Controlo da Poluição Sonora), identificada na alínea h) do n.º 2 deste artigo 3.º, apenas é apresentada em formato vetorial, não constando das peças desenhadas em formato “pdf” nem das identificadas no relatório (p. 6). Consta, sim, uma planta designada por planta de zonamento acústico - Ldn (indicador omissa no diploma supramencionado), que é também (a) identificada no relatório. (Observações sobre as próprias plantas constam do ponto C.2.6 deste documento.)

A.3.2. RELATÓRIO E PLANTA DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS – 2/f)

- As unidades de execução (UE) do Monte Verde e do Morro de Baixo, embora aprovadas e com execução prevista nos termos dos sistemas de cooperação e de compensação, respetivamente, só podem ser consideradas compromissos urbanísticos se existirem os contratos de urbanização, a que esses sistemas obrigam, que titulem direitos e definam prazos para a urbanização das respetivas áreas.
- Sugere-se que, para além dos loteamentos, cujas áreas são representadas na íntegra, nos outros tipos de compromissos, acima de determinada dimensão (por exemplo, 2.000 m², valor de área mínima do terreno ou parcela, consoante o PDMRG em vigor ou a Proposta de Plano da rPDMRG, para as áreas de solo urbano menos densas), também as áreas respetivas sejam delimitadas na planta.
- Sobre os pedidos de informação prévia (PIP), constata-se, por observação do *Google Earth*, de out./2024, haver casos em que a obra já foi iniciada (III, XV), pelo que poderá não fazer sentido a sua manutenção no âmbito dos PIP.



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

- Também convirá ser explicado porque é que alguns PIP antigos (até quatro anos) ainda estão em vigor.
- Ainda sobre os PIP, dado que podem respeitar a operações de loteamento, solicita-se que seja feita essa identificação se houver casos em que isso ocorra, com a delimitação da correspondente área na planta.
- Também as comunicações prévias podem respeitar a operações de loteamento, pelo que a observação anterior, relativa aos PIP, também é aqui válida.

A.3.3. CARTA EDUCATIVA – 2/m)

- A carta educativa tem data de 2022, ano que o relatório indica que foi aprovada. Para efeitos do parecer final da comissão mista de coordenação, deve haver evidência dessa aprovação pela entidade competente para tal, a assembleia municipal, o que, entretanto, já ocorreu e já foi evidenciado pela Câmara Municipal da Ribeira Grande (CMRG), em comunicação de 25.07.2025. Constata-se, porém, que, embora a carta educativa tenha data de 2022, a sua aprovação ocorreu em 2023, pelo que deve proceder-se à correspondente retificação no relatório.

A.3.4. FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS – 2/n) [relatório – anexo III]

- Após análise dos dados vetoriais da planta de ordenamento, foram identificadas incompatibilidades nos valores de solo urbano. Com efeito, os *Espaços Urbanos Consolidados* apresentam 617,51 ha na ficha e pelo somatório das áreas dos objetos vetoriais o resultado é de 593,51 ha; uma diferença de aproximadamente 24 ha. O mesmo ocorre nos *Espaços Urbanos a Consolidar* e nos *Espaços Polivalentes Industriais, de Serviço e de Logística*, consequentemente, o valor total do solo urbano é de 1302,22 ha e não de 1330,83 ha como consta na ficha. Esta diferença entre os valores deverá ser reconfirmada para uma melhor precisão dos dados apresentados.

A.4. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL A OBSERVAR – artigo 4.º [relatório – subcapítulos 1.3 (objetivo de incorporação dos instrumentos de gestão territorial superiores) e 4.2 (os pontos 4.2.3 e 4.2.6 têm tratamento específico nos itens C.1.7/ D.6 e C.1.1.2, respetivamente, do presente documento)]

- Sem observações.



A.5. DEFINIÇÕES – artigo 5.º

- Sem observações.

B. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

[REGULAMENTO – TÍTULO II; PLANTA DE CONDICIONANTES; RELATÓRIO – CAPÍTULO 3; PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA RAR – RESERVA AGRÍCOLA REGIONAL (PEÇA ESCRITA E PEÇAS DESENHADAS); PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA RE – RESERVA ECOLÓGICA (PEÇAS ESCRITAS E DESENHADAS)]

B.1. IDENTIFICAÇÃO – artigo 6.º

- Também para a planta de condicionantes (PC) são apresentadas duas versões, uma no âmbito da Caracterização, Diagnóstico e Modelo Estratégico (Fase 1) e outra no da Proposta de Plano (Fase 3), as quais têm aspetos não coincidentes.

Assim, também se recomenda que haja uma só versão da PC, a constar, na atual fase do processo, como elemento da Proposta de Plano, e que, no geral, seja a que agora integra a Fase 3, por conter informação mais completa e correta (salvo quanto a estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas, conforme mais adiante comentado) e que atende a observações emitidas anteriormente no âmbito da CMC.

- O conjunto protegido da Zona Histórica da Ribeira Grande, embora representado na PC, está omissa no subcapítulo 3.2. Património edificado, do relatório do Plano (o que não sucedia na versão de 2022), sendo, simultaneamente, mencionado no ponto 4.1.2. Valores patrimoniais, com referência ao edital que o classificou, mas com a indicação de “que não possui servidão administrativa e, como tal, está apenas identificado na Planta de Ordenamento.”



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

Ora, todos os bens imóveis classificados como de interesse municipal beneficiam “automaticamente de uma zona geral de proteção de 50 m”, conforme o n.º 1 do artigo 43.º (Zonas de proteção) da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro². Por conseguinte, deverão ser efetuadas no relatório alterações em conformidade.

- A quantificação de imóveis de interesse público e de interesse municipal, indicada no início do ponto 3.2.1. Imóveis Classificados, não é coincidente com a das listagens que se lhe seguem.
- No subponto 3.2.1.1. Imóveis de Interesse Público, nunca referir “Resolução do Presidente do Conselho do Governo Regional”, mas sim “Resolução do Conselho do Governo”.
- A acrescentar à representação dos edifícios escolares existentes, dos empreendimentos de turismo no espaço rural localizados fora do perímetro urbano e dos imóveis e conjuntos classificados, devem ser demarcadas na PC as suas zonas de proteção, às quais os próprios relatórios da rPDMRG se referem (ps. 32-33 do relatório da Fase 3 e 296-297 do relatório da Fase1, respetivamente).
- Considera-se que deve ser retirado da Proposta de Plano o entendimento de que constituem condicionante legal as zonas de perigosidade dos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas.

Isto porque tais zonas, para serem efetivas, dependem de “portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da administração local, ambiente, ordenamento do território e proteção civil”, prevista no n.º 3 do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, a qual até agora não foi publicada. De notar que os próprios regulamento (24.º/1) e relatório (p. 33) propostos referem que essas zonas de perigosidade são “a fixar nos termos da legislação em vigor”, pelo que não se encontram demarcadas na PC, estando apenas os estabelecimentos que lhes podem dar origem, mas que também não devem permanecer na PC.

² Estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.



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

- A legislação referida no relatório como relativa às zonas de perigosidade supramencionadas não respeita às mesmas, mas sim à de produtos explosivos, tema este que deixou de ser considerado, face às versões anteriores dos documentos da rPDMRG. Não se entende esta exclusão, atendendo a que não houve qualquer observação da CMC nesse sentido, visto que são de considerar como condicionante legal as zonas de segurança de estabelecimentos de fabrico e armazenagem de produtos explosivos.

B.2. REGIME GERAL— artigo 7.º

- Sem observações.

C. USO DO SOLO – ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO E DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E URBANO

**[REGULAMENTO – TÍTULO III, CAPÍTULOS I E II; PLANTAS DE ORDENAMENTO:
CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO E RISCOS NATURAIS E
TECNOLÓGICOS; RELATÓRIO – CAPÍTULO 4; PLANTA DA ESTRUTURA
ECOLÓGICA MUNICIPAL; PLANTAS DE ZONAMENTO ACÚSTICO: LN E LDEN; MAPA
DE RUÍDO]**

C.1. CAPÍTULO ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

C.1.1. SECÇÃO CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO – artigos 8.º a 12.º

**C.1.1.1. REGIME DE USO DO SOLO, CLASSE E CATEGORIAS DO SOLO
RÚSTICO, CLASSE E CATEGORIAS DO SOLO URBANO E TIPOLOGIAS
DOS USOS DO SOLO – artigos 8.º a 11.º [planta de ordenamento –
classificação e qualificação do solo; relatório – introduções do
capítulo 4, do subcapítulo 4.3 e dos pontos 4.3.1 e 4.3.2,
subponto 4.3.2.8 e ponto 4.3.3]**

- A afirmação (p. 34) de que a última alteração ao RJGT³ é a operada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro (vulgo “simplex urbanístico”), já

³ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.



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

não é correta, atendendo ao posterior Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, e sua alteração pela Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril (vulgar - e impropriamente - chamada de “lei dos solos”).

- Alerta-se que o conceito de solo urbano apresentado no artigo 10.º, n.º 1, bem como no subcapítulo 4.3 (p. 68) e no ponto 4.3.2 (p. 92), deve ser atualizado, de acordo com a atual redação da alínea b) do n.º 2 do artigo 10.º da LBSOTU, que faz também incluir o solo “afeto à urbanização ou à edificação, em (...) deliberação dos órgãos das autarquias locais, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação”.
- 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 PROTA⁴. Contudo, caso se verifiquem omissões ou insuficiências relativas à qualificação do solo contidas no PROTA 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.

Assim, tendo por base o explicitado acima, antes indicado em parecer da DRCPL, não é correto ser referido que a qualificação do solo decorre apenas dos critérios do DR 15/2015 (p. 67) ou da sua harmonização com o PROTA (p. 70).

- Apesar de continuar a ser mencionado, na introdução do subcapítulo 4.3. Classificação e qualificação do solo (p. 69), que foi efetuada aferição dos

⁴ Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, publicado através do Decreto Legislativo Regional n.º 26/2010/A, de 12 de agosto.



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

perímetros urbanos do PDM em vigor em função da carta de ocupação do solo existente, constata-se que a metodologia de delimitação das diversas categorias de espaços, descritas nos respetivos subpontos, tem (também) como referência a planta da situação existente (PSE), pelo que aquela menção deve ser retificada.

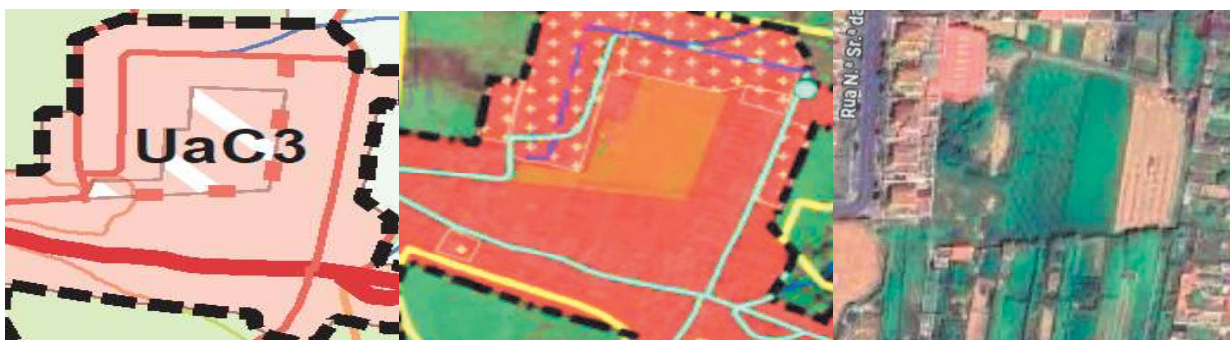
- Alterar no relatório (p. 70) a designação “espaços destinados a atividades industriais” para “espaços afetos a atividades industriais”, em articulação com o regulamento e a planta de ordenamento, cuja designação é a correta.
- Relativamente ao solo urbano proposto, tendo por base, designadamente, a sua descrição e fundamentação presentes ao longo do ponto 4.3.3 Perímetros urbanos propostos, julga-se encontrar-se justificado na generalidade, atenta a demonstração efetuada perímetro urbano a perímetro urbano, em texto e figura, e que outros elementos da rPDMRG, como a PSE ou o programa de execução e plano de financiamento (PEPF) validam.
- Sem prejuízo do comentário geral favorável referido, apresentam-se a seguir algumas questões para consideração, primeiramente sobre aspetos transversais e depois sobre outros específicos de cada perímetro urbano:
 - ➔ Acrescentar como suporte à fundamentação dos perímetros urbanos (nos textos e nas figuras), a rede viária proposta, nos casos em que ela está prevista, consoante consta na planta de ordenamento, com devida correspondência no PEPF. Isto porque, ainda que o sistema viário não esteja explicitamente mencionado no critério da alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015 como integrante das infraestruturas urbanas existentes ou com garantia de provisão, sistemas exigíveis, como os de transportes públicos, de abastecimento de água e de saneamento, assentam na existência de rede viária.
 - ➔ Igualmente acrescentar as propostas de UOPG, nos casos previstos para solo urbano (as UOPG 1, 6 e 8), pois este só pode ser assim considerado em tais áreas, destituídas de ocupação e de infraestruturas, se a sua urbanização estiver programada, assim garantindo a sua provisão no horizonte do plano, o que a constituição de uma UOPG deve assegurar (se a Proposta de Plano o assegura é analisado noutro ponto deste parecer).



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

→ Nota: não é acima referida a UOPG 3 porque se situa no interior de uma área de reabilitação urbana, sendo, desde logo, por natureza, solo urbano.

- A indicação de que nos cartogramas dos perímetros urbanos é espacializada a Reserva Ecológica (p. 105) não tem total correspondência nos mesmos, porque é apenas espacializada a tipologia “cursos de água - leitos e margens”.
- Perímetro urbano de Conceição das Vinhas: no respetivo texto (p. 108), corrigir a informação de que todo o aglomerado tem abastecimento de água, pois a figura não o confirma e o PEFP programa o seu prolongamento (v. o seu anexo), o que deve ser acrescentado ao texto do relatório.
 - Perímetro urbano de Lomba do Cavalo: há áreas não ocupadas, cujo enquadramento no conceito de solo urbano se estranha, designadamente a definida mais a poente como urbano consolidado, na parte que na PSE é representada como área florestal, e a definida mais a norte como urbano a consolidar e que na PSE é (toda) representada como área agrícola.
 - Perímetro urbano de Porto Formoso: pela observação da PO constata-se a existência de uma bolsa de terreno classificado como espaço urbano a consolidar, com aproximadamente 1 ha (ver figura abaixo), que deve ser programada para o interior da estrada proposta, caso contrário permanecerá sempre um conjunto de terrenos sem possibilidade de ocupação.

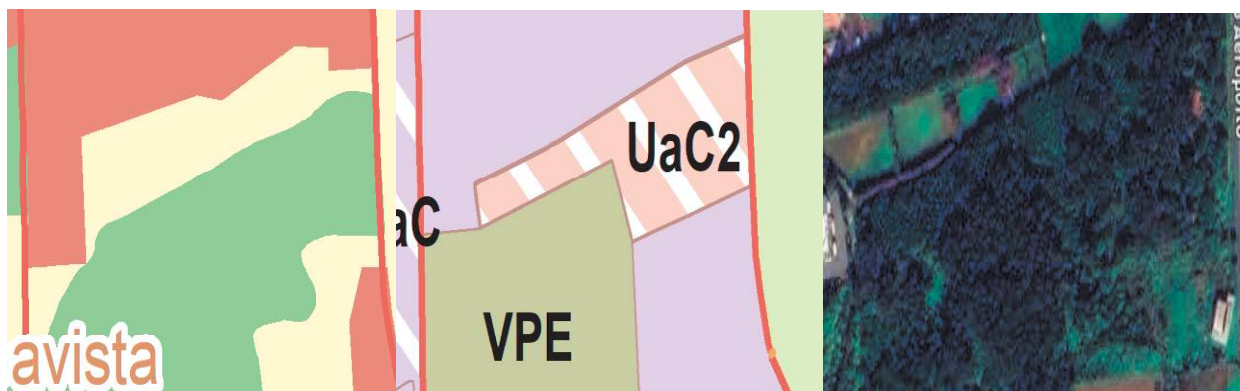


Imagens retiradas da PO, do relatório de fundamentação (figura 33) e do Google Earth

- Perímetro urbano de Rabo de Peixe:
 - Verifica-se a existência de um espaço urbano a consolidar onde não subsiste qualquer programação nem a presença de infraestruturas, não fazendo muito sentido esta classificação do solo, uma vez que está na envolverência de espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística EPIC.



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



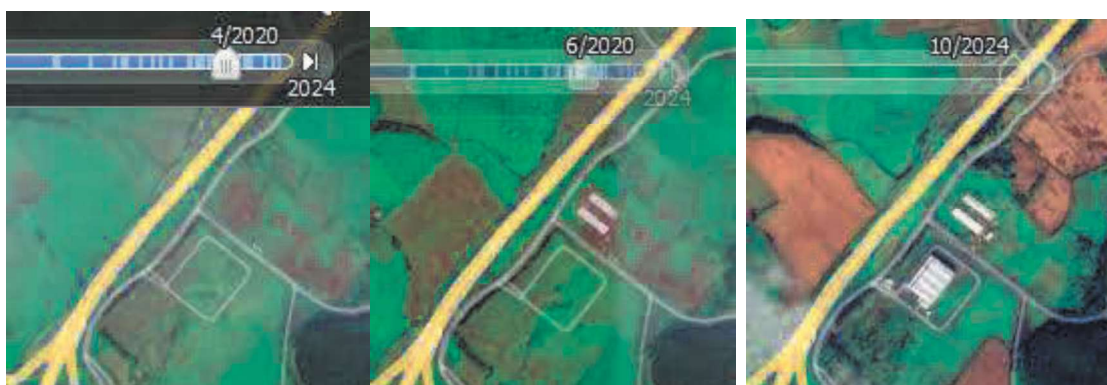
Imagens retiradas da PSE, da PO e do Google Earth

- ➔ A norte da Escola Básica Integrada de Rabo de Peixe, foi detetado (ver figura abaixo) um espaço urbano consolidado, mas não existem edificações e é apenas proposta uma estrada a oeste, caso não haja programação poderá levar à criação de uma bolsa sem possibilidade de construção.



Imagens retiradas da PO, do relatório de fundamentação e do Google Earth

- Perímetro urbano da Ribeira Grande:
 - ➔ Causa admiração a opção de abandono da zona industrial na Mata das Feiticeiras, pois parece não estar a ser tida em conta a ocupação que tem havido na zona nos últimos anos, perçetível na figura seguinte.



Imagens retiradas do Google Earth



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

Acresce que é invocado no documento de ponderação de pareceres (p. 51) que esta área não é reintegrada na Reserva Agrícola Regional porque “existe um compromisso urbanístico (alvará de construção)” para a mesma

- Sugere-se, como ação de colmatação, a inclusão em solo urbano, com alinhamento com os limites do solo urbano contíguo, da via proposta de ligação da Rua das Covas com a Rua de Santa Rosa e área envolvente, na Ribeirinha, zona patente na figura seguinte.



Imagens retiradas da PO (formato vetorial) e do Google Earth

- As áreas evidenciadas na figura seguinte, ambas inseridas em espaço urbano consolidado, são quase desprovidas de acesso direto ou de vias, pelo que se sugere ponderar a sua previsão no âmbito da Proposta de Plano.



Imagens retiradas da PO (formato “pdf”) e do Google Earth



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

- ➔ A área, de grande dimensão, indicada na próxima figura, marginal à Rua das 16 Pedras, não dispõe nem de ocupação nem de compromisso que sustente a sua classificação como solo urbano.



Imagens retiradas do relatório de fundamentação (figura 36) e do Google Earth

Embora tenha sido transmitido à CA, no decurso da sua 6.ª reunião, em 2022, que estava em causa um processo de licenciamento para 66 lotes (p. 8 da ata), e embora conste no atual documento “Ponderação dos pareceres relativos à 6ª reunião da comissão mista de coordenação” que existe alvará de construção para essa área (p. 51, situação 4), essa circunstância não se encontra comprovada nos documentos da Proposta de Plano relativos aos compromissos urbanísticos.

- ➔ Como já observado no subponto A.3.2 deste parecer, a UE do Morro de Baixo não constitui um compromisso urbanístico, caso não exista contrato de urbanização para a sua execução.

Se assim for, então também não existe compromisso urbanístico que fundamente a classificação como solo urbano, a qual ficará dependente de garantia da sua urbanização no horizonte da rPDMRG, ou seja, terá de estar programada nos respetivos documentos.

Presumivelmente, a infraestruturação pretendida para esta área está contemplada na Proposta de Plano, na medida em que são demarcadas vias propostas na planta de ordenamento, cuja construção consta como ação 28 do PEPF, e que no anexo do PEPF relativo à programação das redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, o prolongamento dessas redes destinado ao lugar da Ribeira Grande, abrange em geral os espaços urbanos a consolidar e os espaços turísticos, que são as categorias de espaços presentes na área da UE. No entanto, a execução dessas infraestruturas deve estar associada a objetivos, pelo



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

que será necessário definir para a área uma UOPG com esse fim e inerente programação, em relação aos quais fica condicionada a validade da UE.

- Na *Tabela 28. Comparação entre os perímetros urbanos em vigor e propostos* ((p. 128), a variação da área urbana da Lombinha da Maia afigura-se excessiva (818,0%), face à realidade, havendo decerto incorreção num dos valores indicados para essa área, um do PDM em vigor e outro da Proposta de Plano da rPDMRG.
- No corredor que liga a Ribeirinha à Ribeira Grande através da estrada regional não há edificações ao longo de cerca de 0,5 km, o que é comprometedor da sua classificação como solo urbano.

C.1.1.2. ÁREAS SUBORDINADAS A PLANOS ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – artigo 12.º [relatório – pontos 4.2.6, 4.2.7 e 4.3.4]

- Sem observações.

C.1.2. SECÇÃO REDE URBANA MUNICIPAL – artigos 13.º e 14.º [relatório – subponto 4.3.2.1]

- A anterior designação Rabo de Peixe (Boavista) foi substituída em todo o relatório por Conceição das Vinhas (Boavista), mas não no regulamento, devendo proceder-se à necessária uniformização.

C.1.3. SECÇÃO ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL – artigos 15.º e 16.º [relatório – introdução do subcapítulo 4.1 e ponto 4.1.1; planta da estrutura ecológica municipal]

- Sem observações.

C.1.4. SECÇÃO VALORES PATRIMONIAIS – artigos 17.º e 18.º e anexo I [relatório – introdução do subcapítulo 4.1 e ponto 4.1.2]

- Recomenda-se efetuar as seguintes retificações ou precisões no anexo I - Valores Patrimoniais:
 - A Casa Almeida Lima está classificada como imóvel de interesse público pela Resolução do Conselho do Governo n.º 100/2021, de 5 de maio, e não pelo diploma mencionado.
 - Nunca referir “Resolução do Presidente do Conselho do Governo Regional”, mas sim “Resolução do Conselho do Governo”.



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

- Considera-se que deve haver incorporação no Plano de matéria relativa à carta de risco arqueológico, em atenção ao que dispõem os artigos 21.º e 22.º do Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/A, de 24 de agosto⁵, na redação do Decreto Legislativo Regional n.º 6/2018/A, de 16 de maio.

C.1.5. SECÇÃO REDE VIÁRIA E OUTRAS INFRAESTRUTURAS– artigos 19.º e 20.º [relatório – introdução do subcapítulo 4.1 e ponto 4.1.3; planta de ordenamento]

- Sem observações.

C.1.6. SECÇÃO RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICOS – artigos 21.º a 24.º [planta de ordenamento – riscos naturais e tecnológicos; relatório – introdução do subcapítulo 4.1 e ponto 4.1.4]

- A subalínea ii) da alínea b) do n.º 2 do artigo 23.º (Áreas de risco natural) impõe a realização de um “estudo suportado em dados hidráulicos e hidrológicos, que não resulta agravada a vulnerabilidade às cheias e inundações” como uma das condições para permitir novas obras em determinadas áreas de risco. Como este estudo não se encontra previsto na legislação em vigor, esta norma carece de fundamentação legal para constar de um regulamento municipal, não podendo determinar qualquer efeito vinculativo, pelo que se recomenda a eliminação do preceito ou que haja garantia de que será executado por entidades públicas (designadamente, da esfera municipal ou governamental).
- O estudo a que se refere o n.º 4 do artigo 23.º, possibilitador de, excecionalmente, serem admitidas novas obras em áreas suscetíveis a movimentos de vertente, apenas é vinculativo para os particulares nas áreas abrangidas pelo POOC, que prevê esse estudo. Para fora do limite do POOC, é transponível a observação precedente deste parecer.
- Não se emitem observações em matéria de riscos tecnológicos, sem prejuízo do contido no penúltimo comentário do ponto B.1 deste parecer.

⁵ Aprova o Regime Jurídico da Gestão do Património Arqueológico



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

C.1.7. SECÇÃO ORDENAMENTO E GESTÃO DAS ATIVIDADES EXTRATIVAS – artigos 25.º e 26.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – ponto 4.2.3]

- O n.º 3 do artigo 26.º (Regime) dispõe assim: “As novas unidades extrativas, assim como as áreas logísticas e industriais associadas à atividade extrativa, devem inserir-se nas AG [Áreas de Gestão] delimitadas na planta de ordenamento.”

Embora decorra de vária legislação que a exploração de recursos geológicos seja uma atividade prevista ocorrer em solo rústico, considera-se que nas diversas categorias de solo rústico da rPDMRG deve, ainda assim, o regulamento definir se essa exploração é uma atividade compatível com aquela categoria em concreto e, se sim, em que condições. Tal matéria é quase sempre omissa, com exceção dos espaços naturais e culturais, onde tal atividade é interdita (43.º/5).

Eventualmente não se pretende permitir nas outras categorias e o relatório parece apontar nesse sentido (até porque anteriormente referia para algumas categorias que a atividade era compatível em AG), mas no regulamento importa que haja a devida clarificação.

C.2. CAPÍTULO DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E URBANO – artigos 28.º a 33.º

C.2.1. INTEGRAÇÃO URBANÍSTICA E PAISAGÍSTICA – artigo 27.º

- Sem observações.

C.2.2. EXIGÊNCIA DE INFRAESTRUTURAÇÃO – artigo 28.º

- Sem observações.

C.2.3. DEMOLIÇÃO DE EDIFÍCIOS – artigo 29.º

- No n.º 1, alínea d), é apontada como razão para permitir a demolição: “Se tratar de edifícios a que o município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente”. No entanto, sugere-se que sejam definidos alguns parâmetros para a decisão, para prevenir que possa ser arbitrária, os quais eventualmente podem constar de regulamento municipal.



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

C.2.4. DETERMINAÇÃO DE EDIFICABILIDADE – artigo 30.º

- Não é apresentada definição para o conceito de “estufas tradicionais”, não sendo sequer mencionado no relatório, o que deve ser esclarecido, tanto mais que tais instalações são excluídas da contabilização da edificabilidade, segundo a alínea c) do n.º 3 deste artigo 30.º.
- Sugere-se acrescentar, uma norma complementar do que estabelece o n.º 4, que determine que nas áreas das categorias com menor edificabilidade não poderá a edificação a construir conter área de construção superior à da que essa categoria contribui para o somatório de áreas calculado nos termos do n.º 4.

C.2.5. ESTUFA OU CONJUNTO DE ESTUFAS – artigo 31.º

- Sem observações.

C.2.6. ZONAMENTO ACÚSTICO – artigo 32.º [relatório – introdução do subcapítulo 4.1 e ponto 4.1.5; plantas de zonamento acústico: Ln e Lden; mapa de ruído]

- Considerando que neste artigo 32.º há disposições relativas a zonas de conflito sonoro, e que, embora, as suas localizações estejam indicadas no próprio artigo, o seu conhecimento rigoroso só é possível através da sua representação na(s) planta(s) de zonamento acústico, recomenda-se reconduzir e retornar essa(s) planta(s) a desdobramento(s) da planta de ordenamento; só não será necessário se a descrição dessas zonas no regulamento for inequívoca quanto aos seus limites.
- Sobre as próprias plantas de zonamento acústico há a acrescentar - para além do observado no ponto A.3.1 deste parecer - que apenas na sua versão vetorial é que as zonas de conflito estão identificadas; na versão “pdf”, tal não sucede, apesar de presentes na legenda.

C.2.7. QUALIDADE E SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL – artigo 33.º

- Sem observações.



D. USO DO SOLO – SOLO RÚSTICO

[REGULAMENTO – TÍTULO III, CAPÍTULO III; RELATÓRIO – CAPÍTULO 4]

D.1. SECÇÃO DISPOSIÇÕES GERAIS – artigos 34.º e 35.º

- São idênticos o n.º 3 do artigo 34.º (Estatuto geral de ocupação do solo rústico) e o n.º 4 do artigo 35.º (Edificabilidade em solo rústico), pelo que um deles deve ser eliminado.

D.2. SECÇÃO ESPAÇOS AGRÍCOLAS – artigos 36.º a 38.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.1.1 e anexo I: espaços agrícolas]

- Remete-se para a observação do ponto C.1.7 deste parecer, sobre a compatibilidade ou não da exploração de massas minerais nesta categoria de espaços em área de AG.

D.3. SECÇÃO ESPAÇOS FLORESTAIS – artigos 39.º a 41.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.1.2 e anexo I: espaços florestais]

- Remete-se para a observação do ponto C.1.7 deste parecer, sobre a compatibilidade ou não da exploração de massas minerais nesta categoria de espaços em área de AG.

D.4. SECÇÃO ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS – artigos 42.º a 44.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.1.3 e anexo I: espaços naturais e culturais]

- A planta de ordenamento assinala a envolvente à estrada SCUT - eixo Norte/Sul como espaço natural, o mesmo estando refletido na *Figura 8. Expressão territorial dos espaços naturais e culturais*. No entanto, não é óbvio o enquadramento de tal área nas descritas, no relatório e no regulamento, como constituintes dos espaços naturais.



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

D.5. SECÇÃO ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS – artigos 45.º a 47.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.1.4 e anexo I: espaços afetos a atividades industriais]

- Embora sendo certo que a legislação permite/prevê, se não mesmo incentiva, a presença em solo rústico das atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos, agrícolas, pecuários, florestais e geológicos, e que, portanto, a ocupação desses espaços há de ser consentânea com esse fim, justificando um preenchimento diferenciado da restante generalidade do solo rústico, também não pode ser ignorado que a edificação em solo rústico deve ser evitada (cfr. PROTA, PNPOT), pelo que deve também haver diferenciação para o solo urbano no grau de preenchimento desses espaços.

Nestes termos, dada a igualdade na atual Proposta de Plano dos parâmetros urbanísticos dos espaços afetos a atividades industriais, em solo rústico, e dos espaços polivalentes, industriais, de serviços e de logística, em solo urbano (que não era total na versão anterior, pois o índice de impermeabilização era menor em solo rústico - 80% -, mas agora foi igualado ao de solo urbano - 90%), recomenda-se estabelecer diferenças entre os parâmetros daquelas categorias.

- Remete-se para a observação do ponto C.1.7 deste parecer, sobre a compatibilidade ou não da exploração de massas minerais nesta categoria de espaços em área de AG.

D.6. SECÇÃO ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS – artigos 48.º a 50.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.1.5 e anexo I: espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos]

- A indicação, no regulamento e no relatório, de que a demarcação das áreas de exploração de massas minerais corresponde à das pedreiras “devidamente licenciadas” (48.º/2/b)), não se reflete na planta de ordenamento, pois diversas delimitações desta subcategoria excedem a das pedreiras licenciadas, consoante representadas na PC.

Acresce que muitas dessas situações ocorrem fora das AG do Plano Setorial de Ordenamento do Território para as Atividades Extrativas da Região Autónoma dos Açores (PAE), o que está em oposição à regulamentada



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

pretensão de não haver exploração de massas minerais fora das AG (cfr. 25.º/2 e 49.º/5).

Também a área da Tufeira dos Cachaços, integrada nesta subcategoria de espaços pela planta de ordenamento, com correspondente indicação no relatório (p. 82), com a justificação de que está em situação “a licenciar” não está compreendida naquela identificação do regulamento (pedreiras “devidamente licenciadas”).

Importa proceder às alterações que sejam necessárias para a devida uniformização entre os diversos elementos da rPDMRG quanto às áreas que integram a subcategoria de espaços de exploração de massas minerais.

D.7. SECÇÃO AGLOMERADOS RURAIS – artigos 51.º a 53.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.1.6 e anexo I: aglomerados rurais]

- A atividade agrícola e as instalações de apoio à mesma não estão referidas no artigo 52.º (Ocupação e utilizações), que identifica os usos admitidos e interditos. Sendo tal atividade própria do solo rústico, é presumível que seja admitida, mas, se assim for, convirá que o normativo permita essa leitura, de forma explícita ou implícita (que seria, neste caso, e por exemplo, a menção de “designadamente”, na indicação dos usos admitidos).

D.8. SECÇÃO ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA – artigos 54.º a 56.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.1.7, anexo I: áreas de edificação dispersa e anexo II]

- Na página 89, para as áreas de edificação dispersa do tipo 1 a dimensão mínima da parcela indicada é de 700 m². Contudo, na subalínea i) da alínea a) do n.º 2 do artigo 56.º do regulamento os 700 m² são definidos como área mínima do prédio para obras de construção.

Este comentário é repetido do parecer anterior da DRCPL, uma vez que se verifica a diferença de terminologia entre regulamento e relatório, não tendo este adotado a daquele, ao contrário do mencionado no documento de ponderação dos pareceres (p. 73).

- No n.º 1 do artigo 59.º, para as áreas de edificação dispersa dos tipos 1 e 2, são definidos como usos complementares e compatíveis os empreendimentos



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

turísticos. Contudo, no relatório, para tais áreas, segundo e terceiro parágrafos da página 89, é especificado que é admitido como uso compatível apenas os empreendimentos turísticos do tipo de turismo no espaço rural e turismo de habitação, enquanto o *Anexo I - Tabela síntese com os parâmetros urbanísticos por categoria de espaço*, não restringe os empreendimentos turísticos admitidos. Este comentário também é repetido do anterior parecer da DRCPL.

- Ainda na página 89, no terceiro parágrafo, é referido que nas áreas de edificação dispersa do tipo 2 são “admitidos a título de usos complementares, o comércio e serviços, os estabelecimentos industriais do tipo 3 compatíveis com a habitação”, o que, todavia, está em falta no regulamento.

Há que notar que tais usos são permitidos desde que estejam diretamente ligados à utilização agrícola ou outras listadas na alínea a) do n.º 3 do artigo 16.º do DR 15/2015. Considera-se importante que ao nível do regulamento fiquem estabelecidas as restrições acima identificadas para as áreas de edificação dispersa, com correspondente referência no relatório.

- Também está em falta no regulamento a admissão nas áreas de edificação dispersa de tipo 2 de “equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas públicas”, também referida no 3.º parágrafo da página 89 do relatório. Esta referência constava do regulamento, mas não no relatório; agora é ao contrário, provocando nova desarticulação entre os documentos apresentados.
- Na justificação das áreas definidas como “áreas de edificação dispersa”, na tabela *Critérios para a delimitação de Áreas de Edificação Dispersa (AED)* (p. 97), em relação à AED Canada das Vinhas, devem ser efetuadas retificações, face ao seguinte:
 - ➔ O perímetro urbano indicado como mais próximo- Rabo de Peixe - não é o correto.
 - ➔ O valor de área indicada, de 2,4 ha, não corresponde ao da representação na planta de ordenamento e presente na respetiva tabela de atributos da sua versão em formato vetorial, ou seja, 10,0 ha, que é o correto.



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

D.9. SECÇÃO ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA – artigos 57.º a 59.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.1.8 e anexo I: espaços de ocupação turística]

- Sem observações.

D.10. SECÇÃO ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS – artigos 60.º a 62.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.1.9 e anexo I: espaços de equipamentos]

- Na identificação dos espaços de equipamentos no regulamento, artigo 60.º, deve constar também a ETA do Pico Vermelho, identificada no relatório e na planta de ordenamento.
- Recomenda se substituir a legenda da figura 14 (p. 91) para “Expressão territorial dos espaços de equipamentos”, em vez de “Expressão territorial dos espaços destinados a equipamentos e infraestruturas”.
- Remete-se, ainda, para a observação do ponto C.1.7 deste parecer, sobre a compatibilidade ou não da exploração de massas minerais nesta categoria de espaços em área de AG.

E. USO DO SOLO – SOLO URBANO

**[REGULAMENTO – TÍTULO III, CAPÍTULO IV; PLANTA DE ORDENAMENTO;
RELATÓRIO – CAPÍTULO 4]**

E.1. SECÇÃO DISPOSIÇÕES GERAIS – artigos 63.º e 64.º

- Sugere-se a simplificação/reformulação dos textos das alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 64.º (Edificabilidade em solo urbano), no sentido de evitar repetição de palavras e de ações.

E.2. SECÇÃO ESPAÇOS URBANOS CONSOLIDADOS – artigos 65.º a 67.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.2.2 e anexo I: espaços urbanos consolidados]

- Sem observações.



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

E.3. SECÇÃO ESPAÇOS URBANOS A CONSOLIDAR – artigos 68.º a 70.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.2.3 e anexo I: espaços urbanos a consolidar]

- As UE têm de observar as regras de edificabilidade definidas em PDM e não o contrário.

Assim, entende-se que as regras de edificabilidade para a área da UE do Monte Verde devem estar expressas no regulamento do PDMRG, salvaguardando eventuais alterações da UE. Nestes termos, recomenda-se alteração em conformidade do n.º 5 do artigo 70.º (Regime de edificabilidade).

E.4. SECÇÃO ESPAÇOS POLIVALENTES, INDUSTRIAIS, DE SERVIÇOS E DE LOGÍSTICA – artigos 71.º a 73.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.2.4 e anexo I: espaços polivalentes, industriais, de serviços e de logística]

- Sem observações.

E.5. SECÇÃO ESPAÇOS TURÍSTICOS – artigos 74.º a 76.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.2.5 e anexo I: espaços turísticos]

- Aplica-se também aqui a observação feita no ponto E.3, anterior, a propósito da UE do Monte Verde, agora relativamente à UE do Morro de Baixo e ao n.º 2 do artigo 76.º (Regime de edificabilidade).

E.6. SECÇÃO ESPAÇOS DE USO ESPECIAL – artigos 77.º a 79.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.2.6 e anexo I: espaços de uso especial]

- Sem observações.

E.7. SECÇÃO ESPAÇOS VERDES – artigos 80.º a 82.º [planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo; relatório – subponto 4.3.2.7 e anexo I: espaços verdes]

- Sem observações.



F. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

[REGULAMENTO –TÍTULO IV; RELATÓRIO – CAPÍTULO 5; PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO]

F.1. CAPÍTULOS DISPOSIÇÕES GERAIS – artigos 83.º e 84.º –, **MECANISMOS PEREQUATIVOS** – artigos 85.º e 86.º, – **UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO** – artigos 92.º a 102.º – e **ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA** – artigos 103.º e 104.º [relatório – capítulo 5 (exceto último parágrafo do subcapítulo 5.1); programa de execução e plano de financiamento]

- O n.º 4 do artigo 86.º (Aplicação dos mecanismos de perequação) tem a seguinte redação: “Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere a alínea anterior.”

Sugerem-se as seguintes alterações pontuais: substituir “não o queira fazer” por “não a queira esgotar”, porque aquela expressão pode induzir a que se refira apenas a situações em que nenhuma da edificabilidade média é utilizada; substituir “alínea anterior” por “número anterior”, pois é nele que consta a compensação a que se quer aludir.

- O programa de execução e o plano de financiamento estão previstos no RJIGT, nas alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 97.º, que constituem desenvolvimentos da LBSOTU, particularmente dos n.ºs 1 a 3 do artigo 56.º. Assim sendo, tais documentos sobrepõem-se ao programa de execução previsto no RJIGT.A, na alínea c) do n.º 2 do artigo 99.º, pelo que para a sua descrição (p. 2 do PEPF e p. 136 do relatório), aqueles normativos do RJIGT devem ser os (únicos) invocados.
- O relatório (p. 137) identifica como mecanismos de perequação os parâmetros de dimensionamento para determinadas áreas a que devem obedecer as operações de loteamento, o que não corresponde ao exposto no regulamento nem na legislação aplicável.
- Se a designação do eixo estratégico 1 adotada for a do regulamento, para efeitos de uniformização com o relatório, como recomendado no ponto A.2



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

deste parecer, então a designação constante do PEPF (p. 4) também deverá uniformizar-se com essa.

- O n.º 2 do anterior artigo 108.º, atual artigo 93.º (Disposições Comuns [das UOPG]), foi eliminado, em consequência de comentário de então da DRCPL (v. documento de ponderação de pareceres, p. 83).

Todavia, reaparece no PEPF (p. 7, 3.º parágrafo) todo o seu conteúdo: “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.”

Parece, pois, permanecer a vontade de aplicar a regra em causa. Assim sendo, é aceitável que regresse ao regulamento, até porque, analisando as diversas UOPG, se conclui que se aplicará maioritariamente em solo urbano, onde é compreensível que a regra tenha cabimento, sendo residual a sua eventual aplicação às UOPG em solo rústico.

- Em todas as UOPG demarcadas em solo rústico, que serão concretizadas “mediante a elaboração e aprovação de plano de pormenor [PP] com fins registais, que promova a reclassificação de solos”, como estabelece o n.º 3 dos artigos específicos sobre cada uma delas, estes contêm o seguinte n.º 2: “Os parâmetros urbanísticos a aplicar têm como referência os estabelecidos para a subcategoria de espaço abrangida, sendo admitidos outros, a definir aquando da concretização da UOPG em instrumento próprio, desde que devidamente fundamentados.”

Ora, em todos estes casos, faz parte do solo rústico a “subcategoria de espaço abrangida” (nota: nem sempre é subcategoria - embora em geral seja, a de “espaços agrícolas de produção” -, pode também ser categoria, sem mais desagregação), pelo que se o PP irá reclassificar o solo rústico em urbano, então os parâmetros respetivos serão necessariamente outros, de solo urbano, não se compreendendo a quase exceção para admissão de outros que a norma implica.



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

- Ocorrendo a UOPG 8 - Rabo de Peixe/Santana em solo urbano, deve ser corrigida a indicação de que ocorre em solo rústico constante da tabela de atributos da respetiva *layer* na planta de ordenamento em formato vetorial).
- Os objetivos para a UOPG Ladeira da Velha elencados no regulamento não são totalmente coincidentes com os referidos no relatório e no PEPF.
- Será totalmente realista a estimativa de que “seja residual” “o encargo financeiro” das UOPG, baseada na convicção de que, à parte o que seja executado “por iniciativa privada”, os instrumentos necessários, como sejam UE ou PP, “possam ser desenvolvid(o)s pelos serviços municipais” (p. 37 do PEPF)?

De notar que as UE que atualmente estão aprovadas tiveram elaboração externa e que, no caso dos PP, isso é o mais corrente. Além disso, a capacidade de execução dos serviços municipais há de ter um limite, que, em caso de coincidir no tempo a execução de alguns desses instrumentos, certamente precisaria de ser complementada externamente.

Confirmando-se que haverá custos, então terão que ser incorporados no plano de financiamento e ser avaliado o impacto no mesmo /e serem avaliadas implicações para a exequibilidade deste.

- Nesta sequência, porque também com implicações para o plano de financiamento, as UOPG carecem de estar programadas temporalmente, pelo que, tal como as demais ações contempladas no PEPF, lhes devem ser atribuídas prioridades.

Os prazos decorrentes das prioridades dessas UOPG têm de estar estabelecidos no regulamento, e este deverá preceituar que a não concretização das UOPG nesses prazos determina a mudança do correspondente solo de urbano para rústico.

- Em continuidade da anterior observação: relativamente às UOPG em solo urbano, é plausível, mas deve ser confirmado - e tornado claro na Proposta de Plano -, que as prioridades das ações nelas inseridas signifiquem a prioridade das próprias UOPG, considerando que tais ações são as necessárias - ou pelo menos as decisivas - para a execução dessas UOPG, as quais são as seguintes: ação 5, prioridade 1, UOPG 6 - Ribeirinha; ação 23, prioridade 3,



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

UOPG 1 - Pico da Pedra; ação 28, prioridade 1, UOPG 3 - Bandejo (não há nenhuma ação inserida na UOPG 8 - Rabo de Peixe/ Santana).

- Na descrição das ações de Atividade turística, recreio e lazer, é mencionada a apresentação de 4 ações (p. 17 do PEPF), mas na *Tabela 4. Identificação e priorização das ações identificadas*, constam apenas 3.
- Na *Tabela 6. Investimento e financiamento das ações* do PEPF, as estimativas de custos das ações 7 e 8 têm significativas divergências com os valores presente no anexo do PEPF. Eventualmente, na ação 7, relativa à execução, com prioridade 2, de redes de infraestruturas em solo urbano, está incluído - para além do “Prolongamento da rede de saneamento e de abastecimento” em Rabo de Peixe, a única situação de prioridade 2 indicada no anexo -, o “Prolongamento da rede de saneamento” no Pico da Pedra, cuja prioridade é 3, caso em que os valores da tabela e do anexo estariam em melhor correspondência.
- Também quanto à mesma *Tabela 6*, constata-se que a apresentação das estimativas de custos volta a não ocorrer para várias das ações previstas (n.ºs 3, 4, 9, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 50), a maioria delas da responsabilidade da CMRG, o que não permite ter uma noção real dos valores a suportar e se cada entidade conseguirá concretizá-los. Mesmo tratando-se de projetos com pouca maturidade, crê-se que existirá uma noção do valor médio para a sua construção.

Por sua vez, o custo das ações que já constavam na correspondente versão de 2022 não teve atualização, o que se justificaria que sucedesse. Por outro lado, a manutenção de todas essas ações (39) é um pouco surpreendente, pois seria de esperar que decorridos 3 anos, algumas já estivessem realizadas ou em curso, já não relevando para a rPDMRG, particularmente para o PEPF.

- A *Tabela 12. Suporte financeiro para a execução das ações do Plano do PEPF* apresenta um total de receitas, cujo valor, € 75.317.356 (p. 48), é imediatamente a seguir usado como suficiente para cobrir a estimativa, de € 68.305.000 (ps. 37 e 48), das ações do programa de execução, “pelos anos de vigência do Plano”. Ora, vários problemas se evidenciam perante esta análise:



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

- Segundo a *Tabela 6*, o somatório das estimativas de custo das ações programadas é de € 75.105.000, e não de € 68.305.000.
- Além disso, a estimativa das ações do programa de execução não cobre todas as ações do mesmo, visto que para muitas não é apresentada estimativa para o seu custo, como visto na observação anterior deste parecer.
- Por sua vez, o valor total das receitas compreende os anos de 2021 a 2034, ou seja, inclui quatro anos (2021 a 2024) que não estão compreendidos na vigência do Plano, o que distorce esse valor, por excesso.

F.2. CAPÍTULO ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA, INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E HABITAÇÃO – artigos 87.º a 91.º [relatório – último parágrafo da introdução do capítulo 5]

- Sem observações.

G. DISPOSIÇÕES FINAIS

[REGULAMENTO –TÍTULO V]

G.1. Atos válidos – artigo 105.º

- Sem observações.

G.2. Omissões – artigo 106.º

- Sem observações.

G.3. Entrada em vigor – artigo 107.º

- Sem observações.



H. PLANO DE MONITORIZAÇÃO

[RELATÓRIO – CAPÍTULO 6]

- Sem observações.
-

I. CARACTERIZAÇÃO, DIAGNÓSTICO E MODELO ESTRATÉGICO

[FASE 1]

I.1. ENQUADRAMENTO E CARACTERIZAÇÃO (CAPÍTULO I)

I.1.1. OCUPAÇÃO DO SOLO (SUBCAPÍTULO 5.7)

I.1.1.1. Análise da situação existente (ponto 5.7.1) | **Planta da situação existente (planta 06)**

- A designação “planta da situação existente” deve ser generalizada, nas peças desenhadas e escritas, eliminando-se a de “planta de situação existente”.
- São apresentadas duas versões da PSE, uma no âmbito da Caracterização, Diagnóstico e Modelo Estratégico (Fase 1) e outra no da Proposta de Plano (Fase 3), cujas legendas não são coincidentes.

A planta da Fase 1 utiliza o termo “áreas” para designar as classes representadas, conforme recomendado no anterior parecer da DRCPL, mas a da Fase 3 mantém o termo “espaços”. Por outro lado, a planta da Fase 3 desagrega, na legenda e na representação, a rede viária regional em estradas regionais “principais” e “secundárias”, o que atende a observação da Direção Regional das Obras Públicas sobre as plantas, emitida no seu parecer anterior e confirmada na 7.^a reunião da CMC, conforme a respetiva ata; na planta da Fase 1, não existe essa desagregação.

Afigura-se que no restante as plantas são idênticas.



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

Recomenda-se que haja uma só versão da PSE, a constar como elemento da Caracterização e que nessa versão as duas situações acima referidas estejam tratadas de acordo com aquelas observações de entidades da CMC.

- Quer na planta, quer ao longo do ponto 5.7.1, subsistem algumas referências a classes e subclasses da PSE como “espaços”, que, para uniformização, devem ser alteradas para “áreas”.
- Na apreciação da CMC à versão de 2023 da PSE foi, designadamente, apontada a ausência de descrição dos critérios para a sua elaboração e correspondentes demarcações da ocupação do solo (v. pareceres da DRCPL e da então Direção Regional do Ordenamento do Território e dos Recursos Hídricos) e de explicitação do significado de algumas categorias componentes das subclasses representadas (parecer da DRCPL).

Sobre estas questões surgem certos desenvolvimentos no presente ponto 5.7.1, que lhes dão resposta, mas que não é total.

Com efeito, a identificação de algumas categorias ainda se presta a dúvidas, quer pela sua designação, quer pela representação na planta.

Assim, por exemplo, “estabelecimentos comerciais” expressa pouca precisão, estando eventualmente contemplados em planta os de maior dimensão ou os isolados, mas isso não é esclarecido.

Na planta, verifica-se que na subclasse “infraestruturas e equipamentos” está incluída a Escola Básica e Integrada de Rabo de Peixe, naturalmente no âmbito da categoria “equipamentos”, mas o mesmo não acontece com a Escola Profissional da Ribeira Grande e a EBS/JI D. Paulo José Tavares, entre outras, que estão como aéreas da subclasse “urbano”, não se percebendo o critério.

Outro caso de falta de uniformidade na representação, respeita aos cemitérios. O da Ribeira Grande encontra-se integrado na subclasse “atividades económicas” e os de Rabo de Peixe e do Pico da Pedra na “urbano”; pelo contrário, o de Fenais da Ajuda nem está identificado.

Por outro lado, a indicação, agora acrescentada, de que os “loteamentos” “foram considerados na sua totalidade” (p. 135, 2.º §) na demarcação como “urbano”, não tem completa correspondência na planta, sobretudo quanto aos aprovados nos últimos 2 anos (de notar que a atual PSE - em qualquer



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

das versões, face à quase igualdade entre ambas- apresenta a delimitação das subclasses de ocupação do solo idêntica à da PSE de 2023). Esta situação é exemplificada na figura seguinte.

Área de loteamento aprovado não representada como urbana		
PSE	Planta de compromissos urbanísticos	Google Earth
		
Local: Matriz – 2.ª Travessa da Canada do Rato		

I.2. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL (CAPÍTULO II)

I.2.1. RIBEIRA GRANDE: A SITUAÇÃO ATUAL E OS GRANDES DESAFIOS (SUBCAPÍTULO 12.2)

I.2.1.1. Análise SWOT (ponto 12.2.1)

- Continua a persistir a dúvida relativamente ao ponto fraco “Poder de compra”, sendo referido que o respetivo indicador per capita no concelho é cerca 73,02, o que não coincide com o mencionado na página 228: “este indicador atingia um valor na ordem dos 72”. Além disso, a indicação de que a nível regional este índice é de 82,35 também não coincide com o mencionado na mesma página 228, de que ronda “os 88”; por sua vez, esse valor de 82,35 é referido como a média nacional do “poder de compra” (p. 303, último §), o que é um lapso, pois a média nacional tem sempre 100 por valor.



J. AVALIAÇÃO AMBIENTAL DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RIBEIRA GRANDE

[RELATÓRIO AMBIENTAL E RELATÓRIO AMBIENTAL – RESUMO NÃO TÉCNICO]

- Em matéria de riscos tecnológicos, o relatório contém alguns elementos menos corretos ou a esclarecer, a seguir mencionados:
 - É referido (p. 70) que a planta de ordenamento identifica áreas de risco tecnológico relativas a indústrias pirotécnicas e de explosivos e a postos de combustíveis, o que, contudo, não tem correspondência nessa planta.
 - É apontada a existência de “distâncias de segurança provisórias de 500 metros” para estabelecimentos com “substâncias pirotécnicas e de explosivos” (anexo 4, p. 17), desconhecendo-se onde se encontram estabelecidas. De notar que na versão anterior do regulamento essa distância estava fixada no seu artigo 29.º, n.º 1, tendo sido observado pela DRCPL que estava em falta a sua correspondente delimitação na planta de ordenamento; o atual documento de ponderação de pareceres apresenta o seguinte: “Por opção da CMRG, foi retirada a medida de segurança provisória de 500 metros.” (p. 77).

K. - LAPSOS/GRALHAS

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

Posição	Onde se lê	Deve ler-se
Programa de Execução e Plano de Financiamento		
ps. 9-10	efeitos registrais [4 vezes]	efeitos registais
p. 17	conferindo ainda os agricultores a oportunidade	conferindo ainda aos agricultores a oportunidade
p. 18	permitirá o articular o espaço	permitirá o articular do espaço
p. 29	<u>27</u> Ligação Caminho da Tondela / Rua do Rato	<u>26</u> Ligação Caminho da Tondela / Rua do Rato
p. 31	Casa das Calhavadadas	Casa das Cavalhadas



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

Planta da situação existente		
legenda	Áreas predominantemente urbanizadas e/ou edificadas	Áreas predominantemente urbanizadas e/ou edificadas

L. CONCLUSÃO

Não obstante o conjunto de observações atrás apresentado, a presente versão da Proposta de Plano da rPDMRG revela em geral bem estruturada, com devida articulação interna e também concretização nas opções e disposições contidas, bem como consistência e fundamentação por norma apropriadas. Também merece nota o ponderado atendimento que mereceram as anteriores apreciações da CMC, bem evidenciado, por exemplo, no documento de ponderação dos pareceres e na fundamentação da classificação de solo urbano de cada perímetro urbano proposto (subponto 4.3.2.8 do relatório).

Das observações ao longo do presente parecer efetuadas, são de destacar as que estão sublinhadas, a seguir identificadas e resumidas (são indicados, para cada caso, os respetivos pontos deste em que se integram as observações em causa, nos quais constam os fundamentos das observações):

- Considerar como compromissos urbanísticos as unidades de execução aprovadas (Monte Verde e Morro de Baixo) só se existirem contratos de urbanização para as respetivas áreas. (A.3.2)
- Representar na planta de condicionantes todas as áreas de proteção estabelecidas. (B.1)
- Ponderar diversas indicações, recomendações e sugestões sobre a justificação e delimitações de cada perímetro urbano. (C.1.1.1)
- Incorporar no Plano de matéria relativa à carta de risco arqueológico. (C.1.4)
- Não impor aos particulares estudos não previstos em lei. (C.1.6)
- Clarificar se a subcategoria de espaços de exploração é apenas composta por pedreiras licenciadas ou não e se pode haver novas explorações de massas minerais em outras categorias de solo rústico, desde que em Áreas de Gestão do PAE. (C.1.7; D.6)



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

- Operar redução dos parâmetros urbanísticos nos espaços afetos a atividades industriais, em solo rústico. (D.5)
- Não admitir nas áreas de edificação dispersa comércio serviços e estabelecimentos industriais que não estejam ligados à utilização agrícola ou outra própria do solo rústico. (D.8)
- Transpor para o regulamento do Plano as regras de edificabilidade das unidades de execução aprovadas (Monte Verde e Morro de Baixo). (E.3; E.5)
- Repor no regulamento do Plano a admissão, em unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), em casos de ausência de planos ou de unidades de execução que as concretizem, da autorização de operações urbanísticas quando digam respeito a prédios situados em contiguidade com os espaços urbanos consolidados, observadas certas condições. (F.1)
- Incorporar no plano de financiamento os eventuais custos para o município necessários à concretização das UOPG. (F.1)
- Estabelecer prioridades para a concretização das UOPG e refletir no regulamento os correspondentes prazos, que, se não cumpridos, implicam a mudança de solo urbano para rústico das respetivas áreas . (F.1)
- Completar para todas as ações previstas no programa de execução a estimativa dos seus custos e retirar as que eventualmente já estejam realizadas. (F.1)
- Atualizar os dados das receitas e orçamentos do município presentes no plano de financiamento e, nessa sequência, reavaliar as conclusões deste. (F.1)
- Ocorrência de algumas desarticulações entre elementos do plano. (diversos pontos)

Face ao exposto, a plena apreciação favorável à Proposta de Plano apresentada fica condicionada às decorrentes alterações e reformulações .

Por último informo que na reunião da Comissão Mista de Coordenação (CMC) da revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Grande, agendada para de 9 a 11 de setembro próximos, na Ribeira Grande, a DRCPL será representada pelo Eng.º Jorge Soares, presidente da CMA, e pela Dr.ª Paula Vieira, secretária da CMC.



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

Com os melhores cumprimentos,

O DIRETOR REGIONAL

Assinado por: **Octávio Manuel Melo Torres**
Num. de Identificação: 10138015
Data: 2025.09.01 15:01:35+00'00'