

Ribeira Grande

Revisão do Plano Diretor Municipal

PROPOSTA DE PLANO

PONDERAÇÃO DOS PARECERES |
8.ª REUNIÃO DA CMC

JULHO 2026



Índice

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS PARECERES	4
2.1. DIREÇÃO REGIONAL DE POLÍTICAS MARÍTIMAS (DRPM)	4
2.2. CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DO CAMPO (CMVFC)	12
2.3. DIREÇÃO REGIONAL DE COOPERAÇÃO COM O PODER LOCAL (DRCPL).....	13
2.4. INSTITUTO REGIONAL DE ORDENAMENTO AGRÁRIO (IROA)	41
2.5. DIREÇÃO REGIONAL DAS OBRAS PÚBLICAS (DROP)	47
2.6. DIREÇÃO REGIONAL DO TURISMO (DRT).....	49
2.7. DIREÇÃO REGIONAL DO EMPREENDEDORISMO E COMPETITIVIDADE (DREC).....	60
2.8. CÂMARA MUNICIPAL DA LAGOA (CML).....	61
2.9. AMIGOS DOS AÇORES – ASSOCIAÇÃO ECOLÓGICA	62
2.10. CÂMARA MUNICIPAL DA POVOAÇÃO (CMP).....	64
2.11. DIREÇÃO REGIONAL DOS RECURSOS FLORESTAIS E ORDENAMENTO TERRITORIAL (DRRFOT)	66
2.12. DIREÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA (DRAAC)	102
2.12. CÂMARA MUNICIPAL DE PONTA DELGADA (CMPD)	117

1. Introdução

A 8ª reunião da Comissão Mista de Coordenação (CMC) da revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Grande realizou-se nos dias 9, 10 e 11 de setembro de 2025, nas instalações da Biblioteca Municipal Daniel de Sá.

O presente documento sintetiza os pareceres emitidos pelas diferentes entidades que integram a CMC na referida reunião (Tabela 1) sobre os elementos da proposta de Plano (junho de 2025), bem como a correspondente ponderação, com a indicação dos elementos da proposta de Plano alterados em conformidade.

Tabela 1. Lista dos pareceres emitidos

Entidade	Data	Posição
DIREÇÃO REGIONAL DE POLÍTICAS MARÍTIMAS (DRPM)	19/08/2025	Favorável*
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DO CAMPO (CMVFC)	29/08/2025	Favorável
DIREÇÃO REGIONAL DA COOPERAÇÃO COM O PODER LOCAL (DRCPL)	01/09/2025	Favorável*
INSTITUTO REGIONAL DE ORDENAMENTO AGRÁRIO (IROA)	01/09/2025	Favorável*
DIREÇÃO REGIONAL DAS OBRAS PÚBLICAS (DROP)	25/08/2025	Favorável*
DIREÇÃO REGIONAL DO TURISMO (DRT)	03/09/2025	Favorável*
DIREÇÃO REGIONAL DO EMPREENDEDORISMO E COMPETITIVIDADE (DREC)	03/09/2025	Favorável*
CÂMARA MUNICIPAL DA LAGOA (CML)	04/09/2025	Favorável
AMIGOS DOS AÇORES – ASSOCIAÇÃO ECOLÓGICA (AAAE)	05/09/2025	Favorável
CÂMARA MUNICIPAL DA POVOAÇÃO (CMP)	08/09/2025	Favorável
DIREÇÃO REGIONAL DOS RECURSOS FLORESTAIS E ORDENAMENTO TERRITORIAL (DRRFOT)	08/09/2025	Favorável**
DIREÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA (DRAAC)	08/09/2025	Favorável**
CÂMARA MUNICIPAL DE PONTA DELGADA (CMPD)	09/09/2025	Favorável

* condicionado com proposta de alterações

** Embora o parecer não seja explícito quanto à posição da entidade, os seus representantes manifestaram posição favorável, condicionada à introdução das alterações abordadas na 8.ª reunião e expressas no parecer final da CMC.

Para uma melhor identificação das alterações aos elementos da proposta de Plano resultantes dos pareceres, procurou-se associar uma cor a cada uma das entidades, utilizada na identificação das alterações introduzidas nas peças escritas.

2. Análise e ponderação dos pareceres

2.1. DIREÇÃO REGIONAL DE POLÍTICAS MARÍTIMAS (DRPM)

Data	Referência	Posição
19/08/2025	SAI-DRPM/2025/1879 SGC0060/2025/4811 Proc. 001.03.02/224	Face ao exposto, e sem prejuízo de se efetuar as atualizações/correções/ajustes indicados no parecer técnico em anexo, as quais deverão constar na fase seguinte da rPDMRG, cumpre-nos informar V. Ex. ^a que no que compete a esta Direção Regional emite-se, genericamente, parecer favorável aos elementos, agora, remetidos.

Resumo das observações		Ponderação
FASE 1 – CARACTERIZAÇÃO, DIAGNÓSTICO E MODELO ESTRATÉGICO		
1	3. ENQUADRAMENTO LEGAL E REGULAMENTAR 3.1. QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO Na “Tabela 1. Quadro de referência estratégico para a revisão do PDMRG”, constante das págs. 14 a 18, recomenda-se a inclusão de referência aos seguintes instrumentos: - Plano de Situação do Ordenamento do Espaço Marítimo Nacional, Subdivisão dos Açores (PSOEM-Açores), aprovado Resolução do Conselho de Ministros n.º 136/2024, de 16 de outubro; - Plano de Ação da Estratégia Nacional para o Mar (PA-ENM) 2021-2030, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 120/2021, de 1 de setembro; - Plano de Ação Nacional para o Lixo Marinho 2024-2028 (PALM2028), publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 148/2024, de 29 de outubro; e - Relatórios de reporte no âmbito da Diretiva Quadro-Estratégia Marinha – Estratégia Marinha para a Subdivisão dos Açores, 1.º ciclo (2012-2018) e 2.º ciclo (2018-2024).	Alterado.

2	5. AMBIENTE E PAISAGEM 5.2. PATRIMÓNIO NATURAL No terceiro parágrafo da pág. 70, onde diz “desde o pequeno Tubarão-anão (<i>Squaliolus laticaudus</i>) até o Tubarão-baleia (<i>Rhincodon typus</i>)” deve dizer “desde o pequeno Tubarão-anão (<i>Squaliolus laticaudus</i>) até, em ocasiões muito esporádicas, o Tubarão-baleia (<i>Rhincodon typus</i>)”. No quarto parágrafo da mesma página, onde diz “<i>Buteo buteo ssp. Rothschildi</i>” deve dizer “<i>Buteo buteo ssp. rothschildi</i>” (a letra r do epíteto subespecífico em letra minúscula), onde diz “o canário-da-terra (<i>Sicalis flaveola</i>)” deve dizer “o canário-da-terra (<i>Serinus canaria</i>)”, onde se lê “como o cagarro, nome científico <i>Calonectris borealis</i> (que nidifica principalmente no arquipélago)” deve constar “como o cagarro, nome científico <i>Calonectris borealis</i> (com a principal população reprodutora localizada no Arquipélago dos Açores)”, onde consta “<i>Sterna dougallii</i> (com uma grande parte da população europeia nidificando nos Açores)” deve constar “<i>Sterna dougallii</i> (espécie cuja população europeia tem uma das suas principais áreas de nidificação nos Açores)”, e por fim onde consta “<i>Larinae</i>” deve constar “<i>Laridae</i>”. A frase “As principais espécies endémicas da floresta incluem o louro (<i>Laurus nobilis</i>), o queiró (<i>Calluna vulgaris</i>), a urze (<i>Calluna vulgaris</i>), o cedro (<i>Cedrus</i>) e o pau-branco (<i>Picconia azorica</i>). Além disso, São Miguel está embelezado por flores introduzidas, como hortênsias (<i>Hydrangea</i>), camélias (<i>Camellia</i>) e azáleas (<i>Rhododendron</i>), que são usadas como divisões naturais de propriedades.” deve ser revista, uma vez que os nomes científicos de várias espécies estão incorretos: o da urze é “<i>Erica azorica</i>” e o do cedro-do-mato é “<i>Juniperus brevifolia</i>”. Nas págs. 71 e 86, onde consta “<i>Pintainho (Puffinus lherminieri)</i>.” deve constar “<i>frulho (Puffinus lherminieri baroli)</i>”.	Alterado.
3	5.6. RECURSOS HÍDRICOS 5.6.1. RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS Verifica-se que foram acolhidos os contributos em matéria de águas balneares costeiras constantes dos ofícios SAI-SRAAC/20022/8361, de 18 de julho de 2022, e SAI-SRAAC/2023/12421, de 11 de setembro de 2023, enviados pela, então, DROTRH. Não obstante, e uma vez que passaram quase dois anos desde a emissão do último parecer, considera-se, por isso, que há a observar o seguinte:	Alterado.

1. A primeira alteração ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Miguel (POOC São Miguel), publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2025/A de 20 de fevereiro de 2025, identifica, na Planta Síntese, áreas de aptidão balnear, que são áreas com prática balnear e que reúnem condições para serem classificadas como zonas balneares, nos termos do regime jurídico da gestão das zonas balneares (RJGZB), de acordo com o disposto no regulamento do POOC São Miguel, em vigor, desconhecendo-se se já foi iniciado o procedimento com vista à classificação das referidas áreas em zonas balneares. Assim, sugere-se que a redação constante do último parágrafo da pág. 128 seja alterada para:

“No concelho da Ribeira Grande existem diversas áreas de aptidão balnear identificadas no POOC de São Miguel em vigor. Para alguns destes locais tem sido identificadas, anualmente, a respetiva água balnear mediante portaria regional. Deste modo, verifica-se que têm vindo a ser identificadas cinco águas balneares costeiras no concelho da Ribeira Grande, designadamente Areal de Santa Bárbara, Calhetas, Praia dos Moinhos, Poças da Ribeira Grande e, desde 2023, a água balnear Calhetas da Maia”;

2. Sendo aceite a sugestão indicada no n.º 1, considera-se que, no primeiro parágrafo constante da pág. 129, poderá retirar-se a referência à água balnear “Calhetas da Maia (até 2022, uma vez que, conforme referido, esta água balnear costeira foi identificada em 2023)”;

3. Na pág. 129, e tendo presente o disposto na pág. 7 do ofício SAI-SRAAC/2023/12421, de 11 de setembro de 2023, clarifica-se que deverá ser alterada a redação “No que respeita à qualidade das águas balneares costeiras verifica-se que (Tabela 29) identificadas:” para:

“No que respeita à qualidade das águas balneares costeiras identificadas no concelho da Ribeira Grande, verifica-se na Tabela 29 que:”

Sugere-se, ainda, que seja incluído, na redação, o histórico da classificação da qualidade da água balnear Calhetas da Maia, bem como na “Tabela 29. Classificação das águas balneares costeiras identificadas no concelho da Ribeira Grande (2011-2022)”, constante das págs. 129 a 130. Nesse sentido, informa-se que, no ano 2024, a água balnear Calhetas da Maia obteve estatuto “Excelente”;

4. No que respeita à referida Tabela 29, sugere-se atualizar com os dados relativos às épocas balneares de 2023 e de 2024. Considera-se que a estrutura/organização da referida tabela deve ser revista, pois verifica-se que as células “Época Balnear” e “Código da Água Balnear” constam na mesma coluna;

	5. Em relação à “Tabela 30. Zonas balneares galardoadas com Bandeira Azul no concelho da Ribeira Grande (2013-2021)”, constante da pág. 131, e à semelhança do sugerido para a Tabela 29, sugere-se atualizar com os dados referentes às épocas balneares de 2023 e 2024. Deverá ser revisto o título da referida tabela uma vez que os dados da mesma reportam de 2013 a 2022.	
4	9. ATIVIDADES ECONÓMICAS 9.2 SETOR PRIMÁRIO 9.2.2 ESPECIALIZAÇÃO ECONÓMICA – PESCAS Considerando a redação constante das págs. 263 a 264, no que concerne ao porto da Ribeirinha, reitera-se o indicado no ofício SAI-SRAAC/2022/8361, de 18 de julho de 2022, considerando o elevado valor histórico e cultural do referido local. A proposta da entidade competente pela administração dos portinhos na Região, atualmente, a DRPM, manterá a classificação do referido porto, na Classe E.	Encontra-se classificado o referido porto, na Classe E. Encontra-se transposto no documento dos ECD da seguinte forma: “Para além destes portos classificados de acordo com a Resolução do Conselho do Governo n.º 161/2016, de 23 de dezembro, existe ainda o porto da Ribeirinha (porto de S. Iria), apenas utilizado como refúgio ou porto secundário, não possuindo as condições necessárias para ser considerado infraestrutura portuária classificada. Contudo, importa referir que, de acordo com a proposta de resolução de Conselho de Governo, que pretende aprovar a distribuição dos portos dos Açores pela classe E, o porto da Ribeirinha é o único no concelho da Ribeira Grande que, atualmente, reúne condições para ser classificado como porto de classe E, também designados “Portinhos”.”
5	11. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA 11.1. PATRIMÓNIO NATURAL 11.1.1. RECURSOS HÍDRICOS Deverão ser revistas as alterações aos diplomas legais indicados na redação constante das págs. 288 e 289, nomeadamente à Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro, à Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro e ao Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, pois os referidos diplomas sofreram alterações recentes, concretamente em 2023.	Alterado.
6	CAPÍTULO II DIAGNÓSTICO TERRITORIAL 12. REFLEXÃO E DIAGNÓSTICO PROSPETIVO 12.2. RIBEIRA GRANDE: A SITUAÇÃO ATUAL E OS GRANDES DESAFIOS 12.2.1. ANÁLISE SWOT Errata: Na “Tabela 104. Explicação da análise SWOT”, constante das págs. 307 a 311, na coluna das “Considerações” relativas ao “Ponto Forte Mar e Recursos hídricos”, onde se lê “ameaços” deverá ler-se “ameaçados”.	Alterado.

FASE 3 – PROPOSTA DO PLANO		
Relatório de Fundamentação e Plano de Monitorização		
7	OBSERVAÇÕES GERAIS <i>Considera-se que deverão ser revistos e atualizados as siglas respeitantes às entidades do XIV Governo Regional dos Açores (GRA) em conformidade com o disposto no Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2024/A, de 11 de abril.</i>	Não faz sentido estar a rever constantemente os documentos face às alterações orgânicas do Governo Regional.
8	3. SERVIÇOS ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA 3.1. PATRIMÓNIO NATURAL 3.1.1. RECURSOS HÍDRICOS 3.1.1.1. DOMÍNIO HÍDRICO <i>Reitera-se que deverão ser revistas as alterações aos diplomas referidos na redação constante da pág. 16, uma vez que foram alvo de alteração no ano de 2023.</i>	Alterado, foram atualizadas as referências dos diferentes diplomas para a versão mais atualizada e verificadas eventuais alterações que possam alterar a redação deste ponto.
9	3.1.3 ÁREAS DE RESERVA DE PROTEÇÃO DOS SOLOS E DA BIODIVERSIDADE 3.1.3.4. PARQUE NATURAL DA ILHA DE SÃO MIGUEL <i>No último parágrafo da pág. 26, onde consta “Esta zona é particularmente importante para a nidificação do cagarro (<i>Calonectris diomedea borealis</i>) e o pintainho (<i>Puffinus assimilis</i>)” deve constar “Esta zona é particularmente importante para a nidificação do cagarro (<i>Calonectris borealis</i>) e o frulho (<i>Puffinus lherminieri baroli</i>)”.</i>	Alterado (vide pp.27 do RF).
10	4. ORDENAMENTO E USO DO SOLO 4.1. DISPOSIÇÕES DE SALVAGUARDA E PROTEÇÃO 4.1.3. REDE VIÁRIA E OUTRAS INFRAESTRUTURAS 4.1.3.2. INFRAESTRUTURAS PORTUÁRIAS <i>Relativamente ao disposto na “Tabela 8. Identificação das infraestruturas portuárias existentes no concelho da Ribeira Grande”, constante da pág. 45, e uma vez que não foram, ainda, distribuídos os portos dos Açores pela Classe E, através de resolução de Conselho do Governo, em conformidade com o estatuído no Sistema Portuária dos Açores, propõe-se substituir, na coluna</i>	Alterado (vide pp.46 do RF).

	<i>“Classificação”, a redação “Portos Classe E (“portinhos)” por “Infraestrutura portuária não classificada”, ou “Sem classificação”.</i> <i>Propõe-se complementar o parágrafo seguinte à tabela em questão com a indicação que não foram, 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.</i> <i>Considera-se, ainda, que a menção à DROTRH, no último parágrafo da pág. 45, deverá constar como “da, então, DROTRH”</i>	
11	4.3. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO 4.3.1. SOLO RÚSTICO 4.3.1.3. ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS <i>Considera-se que o regime de edificabilidade nos “Espaços naturais e culturais” deverá salvaguardar o respeito pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, como é o caso do regime do domínio hídrico, prevalecendo os respetivos regimes sobre as demais disposições do regulamento da rPDMRG relativas à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo.</i>	O regime das servidões administrativas e restrições públicas prevalece sempre sobre o regime estabelecido no regulamento do PDM para cada categoria de espaço (vide artigo 7.º do Regulamento).
Regulamento		
12	TÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA Artigo 6.º Identificação <i>Verifica-se que estão corretamente identificados, na subalínea i), da alínea a), os leitos e margens das águas do mar enquanto servidão e restrição relativa aos recursos hídricos.</i> Artigo 7.º Regime <i>Propõe-se incluir disposição que refira que a delimitação do Domínio Hídrico apresentada na planta de condicionantes é indicativa e está sujeita ao disposto na legislação em vigor sobre a matéria.</i>	Não acolhida a sugestão de alteração ao artigo 7.º - esta situação já se encontra salvaguardada através do disposto nos números 1 e 3.
13	TÍTULO III USO DO SOLO CAPÍTULO III SOLO RÚSTICO SECÇÃO IV ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS Artigos 43.º e 44.º	Alterado.

	O disposto no n.º 2 do artigo 43.º, bem como o disposto no n.º 1 do artigo 44.º, deverá salvaguardar, também, o respeito pelo regime do domínio hídrico, pelo que deverá ser adicionado o referido regime às disposições em questão. Em alternativa, poderá alterar-se as referidas disposições para “sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, do disposto nos regimes jurídicos (...)”. Desta forma, inclui-se os regimes das servidões e restrições que sejam aplicáveis	
Planta de Ordenamento		
14	Verifica-se, no mapa PDF, bem como na respetiva informação vetorial, que é identificada a estrutura portuária da Ribeirinha. Sugere-se, à semelhança de outras revisões de PDM, em curso, bem como já concluídas, que seja criada uma “linha de chamada” para o local exato do portinho em questão. Da análise à informação geográfica verifica-se, ainda, que são indicados três portinhos no concelho da Ribeira Grande. Atento ao disposto no ofício SAI-SRAAC/2022/8361, de 18 de julho de 2022, enviado pela, então, DROTRH, deverá considerar-se, apenas, o portinho da Ribeirinha, devendo, por isso, eliminar-se as referências aos portinhos das Calhetas e dos Fenais da Ajuda. Concretamente sobre o mapa PDF, face ao entendimento que tem sido adotado relativamente à referência/identificação dos portinhos nas revisões de outros PDM, em curso, bem como nas revisões de PDM cujo processo já se encontra concluído, sugere-se que os portinhos constem na legenda da Planta de Ordenamento, numa secção designada, a título de exemplo, por “Elementos informativos” ou “Elementos complementares”, uma vez que a estrutura portuária em questão não se encontra, ainda, classificada através de Resolução de Conselho de Governo, conforme estabelecido no Sistema Portuário dos Açores (publicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 24/2011/A, de 22 de agosto).	Alterado.
Planta de Condicionantes		
15	PLANTA DE CONDICIONANTES I Da análise ao mapa PDF, e respetiva informação vetorial, verifica-se que está corretamente delimitado, e representado, o limite da margem das águas do mar, pelo que nada há a referir.	Nada a acrescentar.
Reserva Ecológica Nacional		
16	(...)	Questões relativas à Reserva Ecológica Respondidas na memória descritiva da RE.

2.2. CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DO CAMPO (CMVFC)

Data	Referência	Posição
29/08/2025	INFORMAÇÃO N.º 120/2025 DO GABINETE TÉCNICO (DEPART. DE ARQUITETURA)	<i>Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, cumpre-me informar, e após leitura e análise da documentação apresentada (Fase 3 - Proposta do Plano), nada tem este Gabinete Técnico a apontar, no tocante à verificação da compatibilização com o PDM de Vila Franca do Campo.</i>

Resumo das observações		Ponderação
1	<i>Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, cumpre-me informar, e após leitura e análise da documentação apresentada (Fase 3 - Proposta do Plano), nada tem este Gabinete Técnico a apontar, no tocante à verificação da compatibilização com o PDM de Vila Franca do Campo.</i>	Nada a referir.

2.3. DIREÇÃO REGIONAL DE COOPERAÇÃO COM O PODER LOCAL (DRCPL)

Data	Referência	Posição
01/09/2025	SAI-DRCPL/2025/720 PROC. N.º 138-12/01	Face ao exposto, a plena apreciação favorável à Proposta de Plano apresentada fica condicionada às decorrentes alterações e reformulações.

Resumo das observações		Ponderação
FASE 1 – CARACTERIZAÇÃO, DIAGNÓSTICO E MODELO ESTRATÉGICO		
1	A designação “planta da situação existente” deve ser generalizada, nas peças desenhadas e escritas, eliminando-se ade “planta de situação existente”.	Alterado.
2	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 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. Recomenda-se que haja uma só versão da PSE, a constar como elemento da Caracterização e que nessa versão as duas	Alterado.

	<i>situações acima referidas estejam tratadas de acordo com aquelas observações de entidades da CMC.</i>	
3	<i>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”.</i>	Alterado.
	<i>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).</i> <i>Sobre estas questões surgem certos desenvolvimentos no presente ponto 5.7.1, que lhes dão resposta, mas que não é total.</i> <i>Com efeito, a identificação de algumas categorias ainda se presta a dúvidas, quer pela sua designação, quer pela representação na planta.</i> <i>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.</i> <i>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.</i>	

	<i>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” 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 das versões, face à quase igualdade entre ambas apresenta a delimitação das subclasse de ocupação do solo idêntica à da PSE de 2023). Esta situação é exemplificada na figura seguinte.</i>	
4	Análise SWOT <i>Continua a persistir a dúvida relativamente ao ponto fraco “Poder de compra”, sendo referido que o respetivo indicador per capita 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, o que é um lapso, pois a média nacional tem sempre 100 por valor.</i>	Alterado.
FASE 3 – PROPOSTA DO PLANO		
Planta de Enquadramento Regional (PER)		
5	<i>São apresentadas as 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</i>	Foram feitas as alterações de forma a corrigir e atualizar a Planta de Enquadramento Regional. De acordo com o entendimento da Comissão Consultiva, a Planta de Enquadramento Regional apenas consta, atualmente, da Fase 3.

	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 distinguir em 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 as demais plantas da Proposta de Plano, mas não à da PER.	
Relatório de Fundamentação		
6	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 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.	Alterado (vide pp.13 do RF).
7	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).	As plantas de zonamento acústico foram reformuladas e unificadas em uma só planta (Planta de Ordenamento - Zonamento de sensibilidade ao ruído).
8	O conjunto protegido da Zona Histórica da Ribeira Grande, embora representado na PC, está omissa no subcapítulo 3.2. Património	Alterado (vide pp.30, 41 e 42 do RF).

	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. Ora, todos os bens imóveis classificados como de interesse municipal beneficiam automaticamente de uma zona geral de proteção de conforme o n.º 1 do artigo 43.º (Zonas de proteção) da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro. Por conseguinte, deverão ser efetuadas no relatório alterações em conformidade.	
9	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.	Alterado (vide pp.29 e 30 do RF).
10	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”.	Alterado (vide pp.29 do RF).
11	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 e relatório 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.	Alterado em conformidade (vide pp.31 e 32 do RF e Planta de Condicionantes).

12	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.	Alterado (vide pp.31 e 32 do RF).
13	A afirmação (p. 34) de que a última alteração ao RJGT 3 é a operada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro (“vulgo simplex urbanístico”), já 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”).	Alterado (vide pp.34 do RF).
14	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 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.	Alterado (vide pp.103 do RF). Alterado – n.º 1 do artigo 10.º.
15	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 PROTA. 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	Alterado, tendo sido adicionado ao texto menção ao DLR n.º 35 2012 A (vide pp.82 do RF).

	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).	
16	Apesar de continuar a ser mencionado, na introdução do subcapítulo 4.3. Classificação e qualificação do solo (p. 69), que foi efetuada aferição dos 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.	Alterado, tendo sido adicionado à metodologia menção à planta de situação existente (vide pp.80 do RF).
17	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.	Alterado (vide pp.82 do RF).
18	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.	Nada a referir

19	<i>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:</i> <i>• 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 PEPP. 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.</i> <i>• 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). 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.</i> <i>• 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”.</i>	Alterado de acordo com o solicitado (subcapítulo 5.3 do RF).
	Perímetro urbano de Conceição das Vinhas <i>Corrigir a informação de que todo o aglomerado tem abastecimento de água, pois a figura não o confirma e o PEPP programa o seu</i>	Alterado de acordo com o referido (vide pp 116 do RF).

	<i>prolongamento (v. o seu anexo), o que deve ser acrescentado a o texto do relatório.</i>	
20	Perímetro urbano de Lomba do Cavalo: <i>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.</i>	A redação do Relatório de Fundamentação foi alterada de forma a reforçar a proposta de delimitação apresentada. É do entendimento da equipa e do município que a presente proposta é adequada, pois a área encontra-se parcialmente infraestruturada e programada a restante infraestruturção. As áreas referidas, nomeadamente a poente e outros “vazios” são áreas parcialmente ocupadas possuindo interstícios a colmatar, semelhantes a outras áreas industriais identificadas na presente proposta.
21	Perímetro urbano de Porto Formoso: <i>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.</i>	A área identificada trata-se de uma área não edificada inserida no tecido urbano existente, consolidado e infraestruturado, estando prevista a criação de dois novos arruamentos por parte do município não se justificando a sua programação.
22	Perímetro urbano de Rabo de Peixe: <i>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 envoltória de espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística EPIC;</i> <i>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.</i>	A área classificada como espaço urbano a consolidar encontra-se ocupada pelas antigas instalações do aeroporto de São Miguel, (em ruínas), procedeu-se à sua classificação como Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística consolidados-EPIC. No respeitante à área norte da Escola Básica Integrada de Rabo de Peixe, trata-se de uma área não edificada inserida no tecido urbano existente, consolidado e infraestruturado, estando prevista a criação de dois novos arruamentos por parte do município, não se justificando a sua programação.
23	Perímetro urbano da Ribeira Grande: <i>Causa admiração a opção de abandono da zona industrial na Mata das Feiticeiras, pois parece não estar a ser tida em conta</i>	A área referente à Zona Industrial da Mata das Feiticeiras foi Integrada da presente proposta (vide pp 123 do RF e Planta de Ordenamento).

	a ocupação que tem havido na zona nos últimos anos, perceptível na figura seguinte. • 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. • 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. • 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.	Em conformidade com o sugerido, oi incluído em solo urbano, a área adjacente à via proposta de ligação da Rua das Covas com a Rua de Santa Rosa e área envolvente, na Ribeirinha. No respeitante às áreas desocupadas apresentadas na figura integrante do parecer tratam-se de áreas não edificadas inseridas no tecido urbano existente, consolidado e infraestruturado, não se justificando a sua programação. A área de grande dimensão marginal à rua 16 Pedras encontra-se comprometida no âmbito de uma Licença de Operação de Loteamento a emitir com desenho urbano aprovado (Processo 02/2022/1).
24	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	Não obstante a UE não se constituir como um compromisso urbanístico no seu todo, por ausência dos contratos de urbanização, trata-se de uma situação consolidada de execução do planeamento preexistente (PDM em vigor), que delimita esta área como solo urbano. A UE está aprovada desde 2017. No PEPF encontra-se programada a sua infraestruturação. A opção de considerar esta UE como solo urbano (e não um EOT em solo rústico) partiu da Direção Regional do Turismo, no âmbito da 6.ª reunião da CMC, não tendo esta opção sido questionada.

	<i>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 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.</i>	
25	<i>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.</i>	Alterado de acordo com o referido (vide pp 139 do RF).
26	<i>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.</i>	Esta delimitação como espaço urbano a consolidar é uma opção da CMRG e não colide com os critérios legais estabelecidos para a delimitação do solo urbano, visto que é uma área parcialmente edificada e dotada de infraestruturas.
27	<i>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:</i> <i>• O perímetro urbano indicado como mais próximo Rabo de Peixe não é o correto.</i> <i>• 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.</i>	Alterado (vide pp.100 do RF).
28	<i>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”.</i>	Alterado (vide pp.102 do RF).

29	<i>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.</i>	Alterado - a expressão "tal como" foi mal utilizada e alterou o sentido da frase, substituiu-se por "bem como" (vide pp.142 do RF).
Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos		
30	<i>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.</i>	O município apresentou somente os contratos de urbanização referentes à Unidade de Execução do Monte Verde, procedeu-se à sua representação na planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos.
31	<i>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.</i>	Foi alterado o Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos em função da informação reemitida pelo município, sendo apresentados os compromissos válidos com relevância para a proposta de ordenamento apresentada.
32	<i>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.</i> <i>Também convirá ser explicado por que é que alguns PIP antigos (até quatro anos) ainda estão em vigor.</i> <i>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.</i>	Foi alterado o Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos em função da informação reemitida pelo município, sendo apresentados os compromissos válidos com relevância para a proposta de ordenamento apresentada.

33	<i>Também as comunicações prévias podem respeitar a operações de loteamento, pelo que a observação anterior, relativa aos PIP, também é aqui válida.</i>	Foi alterado o Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos em função da informação reemitida pelo município, sendo apresentados os compromissos válidos com relevância para a proposta de ordenamento apresentada.
Carta Educativa		
32	<i>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. Consta-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.</i>	A CM da Ribeira Grande indicou que o documento seria levado à aprovação pela Assembleia Municipal da Ribeira Grande.
Ficha de dados estatísticos		
34	<i>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.</i>	Alterado em conformidade.
Planta de Condicionantes		
35	<i>Também para a planta de condicionantes (PC) são apresentadas duas versões, uma no âmbito da Caracterização, Diagnóstico e Modelo</i>	Alterado em conformidade.

	<i>Estratégico (Fase 1) e outra no da Proposta de Plano (Fase 3), as quais têm aspetos não coincidentes.</i> <i>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.</i>	
36	<i>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).</i>	Alterado.
Planta de Ordenamento		
37	<i>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).</i>	Alterado.
Regulamento		
38	Artigos n.º 13.º e 14.º <i>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.</i>	Alterado
39	Artigos n.º 17.º e 18.º e anexo I <i>Recomenda-se efetuar as seguintes retificações ou precisões no anexo I Valores Patrimoniais:</i>	Alterado – Anexo I Informação sobre a carta de risco arqueológico não disponível.

	• 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”. • 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 agosto, na redação do Decreto Legislativo Regional n.º 6/2018/A, de 16 de maio.	
40	Artigo 23.º <i>A subalínea ii) da alínea b) do n.º 2 do artigo 23.º (Áreas de risco natural) impõe a realização de hidrológicos, que não resulta agravada a vulnerabilidade às cheias e inundações 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).</i>	Alterado em conformidade com a concertação desenvolvida com as entidades da CMC.
41	Artigo 23.º <i>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.</i>	Alterado em conformidade com a concertação desenvolvida com as entidades da CMC.
42	Artigo 25.º e 26.º	Por opção de ordenamento, considera-se que em solo rústico a atividade de extração de massas minerais não metálicas só deve ser permitida nos <u>espaços de exploração de massas minerais (G2), espaços agrícolas de</u>

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.	<u>produção e espaços florestais de produção</u>. Nas restantes categorias esse uso é incompatível, fazendo-se questão de destacar essa interdição nos espaços naturais, dada a sensibilidade dos mesmos. Esta opção reflete-se na metodologia revista utilizada para a transposição das AG do PAE para o PDM, que mais à frente se apresenta. Assim, de forma a tornar este aspeto claro em termos regulamentares, acrescentaram-se no regulamento as seguintes disposições: ▪ <u>n.º 6 do artigo 34.º (Estatuto geral de ocupação do solo rústico):</u> 4 — É permitida a implantação ou a instalação de infraestruturas, designadamente de vias de comunicação, de redes de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, de energia elétrica, de produção e transporte de energias renováveis, postos de combustíveis e obras hidráulicas. 5 — Os parques fotovoltaicos são permitidos exclusivamente na categoria de espaços agrícolas de produção, ficando dependente a sua instalação e licenciamento das normas estabelecidas em regulamento municipal e do cumprimento da legislação em vigor. 6 — As novas unidades extrativas de massas minerais não metálicas 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 (G2), espaços agrícolas de produção e espaços florestais de produção. ▪ <u>alínea d) do n.º 2 do artigo 37.º (Ocupação e utilizações) – Espaços agrícolas de produção:</u>
---	---

		2 — Nos espaços agrícolas de produção podem ainda ser permitidas, quando compatíveis com o uso dominante, as seguintes ocupações e utilizações: a) Empreendimentos turísticos, com categoria igual ou superior a 3 estrelas, 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; b) Habitações unifamiliares; c) Equipamentos públicos ou de interesse público, designadamente espaços de recreio e lazer, de desporto, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição da natureza; d) Novas unidades extrativas de massas minerais não metálicas, quando localizadas em AG. ▪ <u>alínea g) do n.º 1 do artigo 38.º (Regime de edificabilidade) – Espaços agrícolas de produção:</u> f) Equipamentos públicos ou de interesse público: i) Área total de construção (ΣAC) – 400 m²; ii) Índice de impermeabilização do solo (I_{imp}) – 40%; iii) Número máximo de pisos – 1; iv) Altura da fachada (H_f) – 4 m. g) Novas unidades extrativas de massas minerais não metálicas, de acordo com o estabelecido no Artigo 49º e Artigo 50º. ▪ <u>alínea c) do n.º 2 do artigo 40.º (Ocupação e utilizações) – Espaços florestais de produção</u>
--	--	---

		2 — Nos espaços florestais de produção podem ainda ser permitidas, quando compatíveis com o uso dominante, as seguintes ocupações e utilizações: a) Habitações unifamiliares; b) Equipamentos públicos ou de interesse público, designadamente espaços de recreio e lazer, de desporto, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição da natureza; c) Novas unidades extrativas de massas minerais não metálicas, quando localizadas em AG. ▪ <u>alínea d) do n.º 1 do artigo 41.º (Regime de edificabilidade) – Espaços florestais de produção</u> c) Equipamentos públicos ou de interesse público: i) Área total de construção (ΣAC) – 200 m²; ii) Índice de impermeabilização do solo (I_{imp}) – 40%; iii) Número máximo de pisos – 1; iv) Altura da fachada (H_f) – 4 m. d) Novas unidades extrativas de massas minerais não metálicas, de acordo com o estabelecido no Artigo 49º e Artigo 50º.
43	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.	Eliminado.
44	Artigo 30.º	Eliminada a referência às estufas tradicionais. Sugestão de alteração do n.º 4 não acolhida.

	- 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.	
45	Artigo 32.º - 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 ser necessário se a descrição dessas zonas no regulamento for inequívoca quanto aos seus limites. - Sobre as próprias plantas de zonamento acústico há 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.	Alterado – foi criada a Planta de Ordenamento – Zonamento de sensibilidade ao ruído (que identifica as zonas sensíveis e mistas e as zonas de conflito sonoro, em função dos mapas de ruído aprovados pelo Município)
46	Artigo 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.	Eliminado o n.º 3 do artigo 35.º
47	Artigo 36.º a 38.º	Resposta no ponto 41.

	<i>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.</i>	
48	Artigo 39.º a 41.º <i>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.</i>	Resposta no ponto 41.
49	Artigo 42.º a 44.º <i>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.</i>	A PO foi alterada – Espaços agrícolas de produção e Espaços florestais de produção.
50	Artigo 45.º a 47.º <i>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. PROT A, PN POT), pelo que deve também haver diferenciação par a o solo urbano no grau de preenchimento desses espaços.</i> <i>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.</i>	Os EAI identificados refletem situações existentes, sendo os parâmetros urbanísticos estabelecidos adequados para essas realidades.

51	Artigo 45.º a 47.º <i>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.</i>	Resposta no ponto 41.
52	Artigo 48.º a 50.º <i>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.</i> <i>Acresce que muitas dessas situações ocorrem for a 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 pretensão de não haver exploração de massas minerais for a das AG (cfr. 25.º/2 e 49.º/5).</i> <i>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”).</i> <i>Importa proceder às alterações que sejam necessárias para a devida uniformização entre os diversos elementos da rPDM RG quanto às áreas que integram a subcategoria de espaços de exploração de massas minerais.</i>	Metodologicamente, a delimitação das áreas que formalizam os Espaços de Exploração de Massas Minerais teve por base a representação cartográfica das unidades extrativas licenciadas com mais de 1 hectare (sem prejuízo da sua identificação na PC), identificadas pela DRAIC. A delimitação das áreas de extração licenciadas foi ainda ajustada de acordo com a informação da Planta da Situação Existente, que, por sua vez, se baseia numa interpretação da COS.A/2018, nomeadamente da categoria “Áreas de Exploração de Massas Minerais”. Tendo presente a observação em apreço e os pareceres sobre este assunto (designadamente o parecer da então DRA), optou-se por rever esta situação, tendo por base os seguintes critérios/passos: (1) Atualização da lista de pedreiras licenciadas, de acordo com a informação mais atual disponibilizada pela DRAIC (total de <u>37 pedreiras licenciadas</u> no Concelho); (2) Delimitação das pedreiras licenciadas na PC; (3) Delimitação dos espaços de exploração de massas minerais (G2) na PO, tendo em conta, exclusivamente, os limites das pedreiras licenciadas (conforme indicação do parecer da então DRA) e subtraindo os espaços naturais, sempre que estes intersetem o polígono da pedreira licenciada. O facto de ocorrerem pedreiras licenciadas fora das AG delimitadas na PO não releva, porquanto a referida norma só se aplica ao licenciamento das novas unidades extrativas. Ou seja, as unidades extrativas licenciadas, mesmo que localizadas fora de AG, estão delimitadas como espaços de exploração de massas minerais (G2) na PO e regem-se pelas condições constantes da licença de exploração emitida ou pelas condições estabelecidas para a categoria de espaço, caso se pretendam produzir alterações à licença de exploração. A Tufeira dos Cachaços, na versão da proposta de Plano sujeita a parecer, estava incluída apenas na PO de acordo com a indicação de suspensão do PDM para a instalação da mesma. Não estava incluída na PC, dado que a indicação, à data, é de que estaria em licenciamento, cfr. consta do Relatório de Fundamentação (p.82). Esta informação já se encontra corrigida nos novos elementos que acompanham esta ponderação. Os elementos revistos refletem a uniformização solicitada, tendo presente os critérios acima explanados.

53	Artigo 51.º a 53.º <i>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).</i>	No artigo 52.º foi acrescentado, como uso complementar, as instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, subordinado aos parâmetros máximos estabelecidos no n.º 2 do artigo 53.º.
54	Artigo 54.º a 56.º <i>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 m 2 são definidos como área mínima do prédio para obras de construção.</i> <i>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).</i>	Este parâmetro está correto (foi feita a correção no RF).
55	Artigo 54.º a 56.º <i>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 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.</i>	A redação do Regulamento está correta (foi feita a correção no RF).
56	Artigo 54.º a 59.º <i>Ainda na página 89, no terceiro parágrafo, é referi do que nas áreas de edificação dispersa do tipo 2 são “admitidos a título de usos</i>	A redação do Regulamento está correta (foi feita a correção no RF).

	<i>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.</i>	
57	Artigo 54.º a 59.º <i>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 paragrafo 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.</i>	A redação do Regulamento está correta (foi feita a correção no RF).
58	Artigo 60.º a 62.º • <i>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.</i> • <i>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.</i>	Corrigido.
59	Artigos 63.º a 64.º <i>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.</i>	Considera-se a redação adequada.
60	Artigo 68.º a 70.º	Não acolhido - a UE configura um compromisso urbanístico (contrato de urbanização), formado à luz do planeamento preexistente (PDM em vigor), dispondo de um regulamento específico onde estão estabelecidas as

	<i>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.</i> <i>Nestes termos, recomenda-se alteração em conformidade do n.º 5 do artigo 70.º (Regime de edificabilidade).</i>	regras e os parâmetros urbanísticos aplicáveis na área de intervenção, conducentes à concretização da solução urbanística estabelecida. A eventual alteração da UE ficará subordinada à disciplina da presente rPDM.
61	Artigo 74.º a 76.º <i>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).</i>	Não acolhido – a UE encontra-se aprovada, definindo as condições para a sua implementação. A eventual alteração da UE ficará subordinada à disciplina da presente rPDM, nomeadamente no respeito pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos.
62	Artigo 86.º <i>O n.º 4 do artigo 86.º (Aplicação dos mecanismos de perequação) tem a seguinte redação: edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à “Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação a que se refere a alínea anterior.”</i> <i>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.</i>	Alterado.
Programa de execução		
63	<i>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.</i> <i>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</i>	Documento revisto e observação considerada.

	<i>a sua descrição (p. 2 do PEPF e p. 136 do relatório), aqueles normativos do RJGT devem ser os (únicos) invocados.</i>	
64	<i>Se a designação do eixo estratégico 1 adotada fora do regulamento, para efeitos de uniformização com o relatório, como recomendado no ponto A.2 deste parecer, então a designação constante do PEPF (p. 4) também deverá uniformizar-se com essa.</i>	Documento revisto e observação considerada.
65	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 DR CPL (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 aplica à maioritariamente em solo urbano, onde é compreensível que a regra tenha cabimento, sendo residual a sua eventual aplicação às UOPG em solo rústico.	Norma reintroduzida no regulamento.
66	<i>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, este contém 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</i>	Documento revisto e observação considerada.

	concretização da UO PG 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, 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.	
67	Os objetivos para a UOPG Ladeira da Velha elencados no regulamento não são totalmente coincidentes com os referidos no relatório e no PEPF.	Documento revisto e observação considerada.
68	Será totalmente realista a estimativa de que UOPG, baseada na convicção de que, à parte o que seja os instrumentos necessários, como sejam UE ou PP, possam ser desenvolvidos 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.	Documento revisto e observação considerada.
69	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 de vem ser atribuídas prioridades.	Documento revisto e observação considerada.

	<i>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.</i>	
70	<i>Em continuidade da anterior observação: relativamente às UOPG em solo urbano, é plausível, mas deve ser confirmado e tomado 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, UOPG 1 Pico da Pedra; ação 28, prioridade 1, UOPG 3 Bandejo (não há nenhuma ação inserida na UOPG 8 Rabo de Peixe/Santana).</i>	Documento revisto e observação considerada.
71	<i>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.</i>	Documento revisto, com atualização das ações.
72	<i>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 no Pico da Pedra, cuja prioridade é 3, caso em que os valores da tabela e do anexo estar iam em melhor correspondência.</i>	Documento revisto e observação considerada.
73	<i>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</i>	Documento revisto e observação considerada.

	<i>noção real dos valores a suportar e se cada entidade conseguirá concretizá-los. Mesmo tratando-se de projetos com pouca maturidade, crê-se que existir á uma noção do valor médio para a sua construção.</i> <i>Por sua vez, o custo das ações que já constavam na correspondente ver são 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.</i>	
74	A Tabela 12. Suporte financeiro para a execução das ações do Plano do PEPF apresenta um total de receitas, cujo valor, 75.317.356 euros (p. 48), é imediatamente a seguir usado como suficiente para cobrir a estimativa, de 68.305.000 euros (ps 37 e 48), das ações do programa de execução, “pelos anos de vigência do Plano”. Ora, vários problemas se evidenciam perante estas análise: • 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.	Documento revisto e observação considerada.

2.4. INSTITUTO REGIONAL DE ORDENAMENTO AGRÁRIO (IROA)

Data	Referência	Posição
01/09/2025	SE/2025/424	(...) a referida fase merece o nosso parecer favorável, condicionado à incorporação de melhorias, correções ou alterações abaixo indicadas (...).

Resumo das observações		Ponderação
Proposta de Plano		
1	No referente à Proposta da Reserva Agrícola Regional a fundamentação das alterações encontra-se bem estruturada sendo bem explanadas as alterações propostas. Realça-se a existência de um balanço positivo em termos de área afeta à Reserva Agrícola Regional, por via da 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. Balanço este que se traduzirá num aumento de cerca de 355ha da área afeta à Reserva Agrícola Regional no concelho da Ribeira Grande. No que diz respeito às desafetações e reafetações à Reserva Agrícola Regional haverá que considerar as observações e sugestões apontadas nos anexos cartográficos disponibilizados'. No referente às reafetações alerta-se para a reintegração de áreas parcialmente edificadas cuja reintegração na Reserva Agrícola Regional deve merecer melhor ponderação. Mais se informa que, devem ser compatibilizados os valores referentes as alterações à Reserva Agrícola Regional entre os documentos Reserve Agrícola Regional e o Relatório de Fundamentação e Plano de Monitorização, devendo o mesmo ser atualizados em todas as peças do plano, em função da ponderação das alterações propostas nos referidos anexos cartográficos	Compatibilizar valores da RAR entre os documentos, refletindo os ajustamentos a considerar.
Regulamento		
2	Artigo 38.º	Alterado

	<i>Deve ser excepcionado o cumprimento da altura máxima da fachada em instalações de uso especial como silos, tanques de água e outras.</i>	
Desafetações RAR		
3	<i>D3 Fenaís da Ajuda – Excluir também bermas e taludes.</i>	Alterado em conformidade.
4	<i>D4 Fenaís da Ajuda – Excluir também bermas e taludes.</i>	Alterado em conformidade.
5	<i>D7 Lomba da Maia - Excluir também bermas e taludes.</i>	Alterado em conformidade.
6	<i>D8 Lomba da Maia - Excluir também bermas e taludes.</i>	Alterado em conformidade.
7	<i>D11 Lomba da Maia – Retirar área a Norte. Proceder de igual forma com a pequena área sobrance a Norte da D7 e em casos semelhantes.</i>	Alterado em conformidade.
8	<i>D12 Maia - Excluir também bermas e taludes.</i>	Alterado em conformidade.
9	<i>D13 Maia - Excluir também bermas e taludes.</i>	Alterado em conformidade.
10	<i>D14 Maia - Excluir também bermas e taludes.</i>	Alterado em conformidade.
11	<i>D15 Maia - Excluir também bermas e taludes.</i>	Alterado em conformidade.
12	<i>Nada a opor. A edificação a NO fica fora da área urbana? Está licenciada?</i>	Não se procedeu a nenhuma alteração, pois o edifício em causa não integra o solo urbano.
13	<i>D17 Rabo de Peixe – Pode ser aumentada a área a Poente de forma a abranger as edificações contíguas à área desafetada.</i>	Alterado em conformidade.
14	<i>D18 Rabo de Peixe - Excluir também bermas e taludes.</i>	Alterado em conformidade.
15	<i>D19 Rabo de Peixe – Excluir também bermas e taludes. Deve ser ponderada a desafetação de áreas construídas contíguas a esta proposta.</i>	Alterado em conformidade.

16	D22 Rabo de Peixe - Excluir também bermas e taludes.	Alterado em conformidade.
17	D23 Rabo de Peixe - Excluir também bermas e taludes.	Alterado em conformidade.
18	D29 Ribeira Grande (Conceição) - Excluir também bermas e taludes.	Alterado em conformidade.
19	D31 Ribeira Grande (Matriz), Ribeirinha - Excluir também bermas e taludes.	Alterado em conformidade.
20	D35 Ribeira Grande (Matriz)- Excluir também bermas e taludes. A área de reduzidas dimensões que fica entre o nó viário e a ERM deve ser desafetada da RAR.	Alterado em conformidade.
21	D42 Ribeirinha – Excluir também bermas e taludes.	Alterado em conformidade.
22	D47 Santa Bárbara, Ribeira Seca - Excluir também bermas e taludes.	Alterado em conformidade.
23	D48 Santa Bárbara, Ribeira Seca - Excluir também bermas e taludes.	Alterado em conformidade.
24	D51 São Brás - Excluir também bermas e taludes.	Alterado em conformidade.
25	D52 São Brás - Excluir também bermas e taludes.	Alterado em conformidade.
Reafecções RAR		
26	R3 Calhetas, Pico da Pedra – Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar.	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
27	R12 Fenais da ajuda – Não se justifica a reintegração.	Alterado, retirado da área a reintegrar.
28	R16 Lomba da Maia – Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar.	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
29	R17 Lomba da Maia – Não se justifica a reintegração, em Espaços Naturais e Culturais.	Alterado, retirado da área a reintegrar.
30	R18 Lomba da Maia – Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar.	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.

31	<i>R20 Lomba da Maia – Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
32	<i>R22 Lomba da Maia – A maioria da área em causa manifestamente não tem uso agrícola. Rever limites e ponderar desafetação da casa a Sul.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
33	<i>R25 Lomba da Maia – Não se justifica a reintegração.</i>	Alterado, retirado da área a reintegrar.
34	<i>R26 Lomba de São Pedro - Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
35	<i>R32 Maia – O limite a Oeste deve ser verificado, aparentemente está edificado ou em vias.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
36	<i>R33 Maia – Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar. Espaços naturais.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
37	<i>R34 Maia, Lomba da Maia - Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
38	<i>R35 Maia – Não se justifica a reintegração, em Espaços Naturais e Culturais.</i>	Alterado, retirado da área a reintegrar.
39	<i>R39 Pico da Pedra, Rabo de Peixe - Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
40	<i>R41 Pico da Pedra – Parte da área onde existe uma moradia não está na RAR da Portaria de n.º 1/92, e não deve ser reintegrada.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
41	<i>R44 Porto Formoso – Não se justifica a reintegração.</i>	Alterado, retirado da área a reintegrar.
42	<i>R45 Porto Formoso – Não reintegrar. Retirada na Portaria n.º 25/2013, por se considerar que não tinha capacidade produtiva.</i>	Alterado, retirado da área a reintegrar.
43	<i>R46 Rabo de Peixe - Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.

44	<i>R51 Rabo de Peixe, Calhetas – Não se justifica a reintegração, em Espaços Naturais e Culturais.</i>	Alterado, retirado da área a reintegrar.
45	<i>R53 Rabo de Peixe – Não se justifica a reintegração.</i>	Alterado, retirado da área a reintegrar.
46	<i>R57 Rabo de Peixe – Não se justifica a reintegração.</i>	Alterado, retirado da área a reintegrar.
47	<i>R58 Rabo de Peixe – Não se justifica a reintegração.</i>	Alterado, retirado da área a reintegrar.
48	<i>R59 Rabo de Peixe – Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
49	<i>R61 Rabo de Peixe – Verificar limite.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas sem uso agrícola.
50	<i>R63 Ribeira Grande (Conceição), Ribeira Seca - Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
51	<i>R64 Ribeira Grande (Conceição), Ribeira Grande (Matriz) - Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
52	<i>R67 Ribeira Grande (Conceição) – Não se justifica a reintegração.</i>	Alterado, retirado da área a reintegrar.
53	<i>R68 Ribeira Grande (Matriz) – Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar. Retirada na Portaria n.º 25/2013, por se considerar que não ter capacidade produtiva. Parte em Espaço Florestal.</i>	Alterado, retirado da área a reintegrar, (dado ter sido considerada não ter capacidade produtiva).
54	<i>R69 Ribeira Grande (Matriz), Ribeirinha - Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
55	<i>R74 Ribeira Seca – Nada a opor. Não reintegrar a rotunda.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar a áreas afeta à rotunda.
56	<i>R76 Ribeirinha - Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
57	<i>R80 Ribeirinha – Não reafectar quintais.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.

58	<i>R81 Ribeirinha – Não reafectar quintais.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
59	<i>R84 Ribeirinha – Não se justifica a reintegração.</i>	Alterado, retirado da área a reintegrar.
60	<i>R85 Ribeirinha – Não se justifica a reintegração.</i>	Alterado, retirado da área a reintegrar.
61	<i>R87 Santa Bárbara, Ribeira Seca – Não reintegrar. Retirada na Portaria n.º 25/2013, por se considerar que não tinha capacidade produtiva.</i>	Alterado, retirado da área a reintegrar.
62	<i>R91 Santa Bárbara – Não se justifica a reintegração. Ponderar classificação do solo a Sul.</i>	Alterado, retirado da área a reintegrar.
63	<i>R93 São Brás - Alerta-se para a existência de edifícios de habitação ou sem uso agrícola na área a reintegrar.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por edifícios habitacionais ou sem uso agrícola.
64	<i>R94 São Brás – Nada a opor. O limite da RAR a Norte da ER deve acompanhar o limite dos prédios urbanos.</i>	Alterado, foram retiradas da área a reintegrar as áreas ocupadas por prédios urbanos.

2.5. DIREÇÃO REGIONAL DAS OBRAS PÚBLICAS (DROP)

Data	Referência	Posição
25/08/2025	S-DROP/2025/993	(...) Para os restantes documentos agora apresentados, o nosso parecer é favorável , incluindo o Relatório Ambiental (...).

Resumo das observações		Ponderação
FASE 3 – PROPOSTA DO PLANO		
Regulamento		
1	Artigo 19º Redes Viárias No Ponto 2, deverá ser alterado para: i) Eixo S-N – Lagoa – Ribeira Grande (via rápida); ii) Eixo N – Ribeira Grande – Nordeste (ERP); Os pontos iii) e iv) do referido artigo, deverão ser eliminados.	Alterado.
Programa de Execução e Plano de Financiamento		
2	Relativamente ao n.º 12 “Alternativa à Rua do Rosário”, a Estimativa de custos deverá ser alterada para “superior a 500 mil euros”;	Documento revisto e observação considerada.
3	Ainda no referido n.º (n.º 12), a Entidade Responsável deverá ser alterada para “Direção Regional das Obras Públicas”.	Documento revisto e observação considerada.
Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo		
4	A alternativa à Rua do Rosário deverá constar como Ramal de E.R. prevista, de acordo com o mapa em anexo	Documento revisto e observação considerada.

5	<i>Está ainda prevista a construção de uma ciclovia a norte da ER, entre o EcoResort e a praia de Santana, conforme mapa em anexo.</i>	Documento revisto e observação considerada.
---	--	---

2.6. DIREÇÃO REGIONAL DO TURISMO (DRT)

Data	Referência	Posição
03/09/2025	SAI-DRT/2025/580	(...) Emite-se parecer favorável à proposta de plano da rPDM_RG, bem como, no âmbito da respetiva Avaliação Ambiental Estratégica, ao Relatório Ambiental (...).

Resumo das observações		Ponderação
FASE 1 – CARACTERIZAÇÃO, DIAGNÓSTICO E MODELO ESTRATÉGICO		
1	Relativamente ao relatório de caracterização e diagnóstico, correspondente ao produto da Fase 1, verifica-se, na atual versão consolidada, que foram internalizadas todas as situações mencionadas em anterior parecer desta Direção Regional. No entanto, no ponto 3.1 do relatório, nomeadamente na Tabela 1, relativa Quadro de Referência Estratégico, deverá corrigir-se a referência ao diploma que aprovou o Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores (POTRAA), nos termos que abaixo se indicam. Por outro lado, não obstante, tenha sido acordado, na última reunião da Comissão Mista de Coordenação (CMC) da rPDM_RG, que a data de referência dos dados utilizados nos estudos de caracterização e diagnóstico seria a de agosto de 2023, recomenda-se que, na tabela atrás mencionada, se atualize a referência à Resolução do Conselho do Governo que determinou a revisão do POTRAA, conforme abaixo igualmente se assinala, uma vez que as Resoluções indicadas já não têm aplicação. “Decreto Legislativo <u>Regional</u> Regulamentar n.º 38/2008/A de 11 de agosto, suspenso parcialmente pelo Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, de 7 de abril (alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 17/2019/A, de 24 de julho). Revisão autorizada pelo Resolução n.º 101/2015, de 15 de julho, alterada e republicada pela Resolução do Conselho do Governo n.º 74/2017, de 7 de agosto Resolução do Conselho do Governo n.º 141/2024, de 23 de setembro.”	Alterado.
FASE 3 – PROPOSTA DO PLANO		

Modelo de Ordenamento		
2	Sobre o modelo de ordenamento proposto, conforme representado na Planta de Ordenamento (PO) e descrito no relatório de fundamentação, em especial, no que concerne o solo rústico, manifesta-se concordância relativamente ao uso turístico admitido em cada uma das diferentes categorias de espaços determinadas, considerando-se que, no que a este aspeto diz respeito, a proposta de rPDM_RG está alinhada com o modelo de ordenamento do POTRAA, concretizando as orientações do mesmo emanadas. Não obstante o atrás referido, assinala-se que existem determinadas situações, relativas aos regimes de usos e de edificabilidade previstos para as diferentes categorias de espaços do Solo Rústico, e também relativamente ao Solo Urbano, que nos merecem comentários, para correção, consolidação ou ponderação, nomeadamente as que nos pontos 4 e 5 se enunciam.	
Regulamento		
3	Artigo 6.º SARUP Identificação Conforme referido no ponto 3, relativo à Planta de Condicionantes, na subalínea ii) da alínea h) deverá acrescentar-se a tipologia de Turismo de Habitação.	Alterado.
4	Artigo 30.º Disposições comuns ao solo rústico e urbano Determinação de edificabilidade Dispõe o n.º 6 que, “Na determinação do regime de edificabilidade, quando sejam admitidos mais do que um uso, o índice máximo a considerar deverá corresponder ao índice previsto para o uso mais favorável”. Sobre esta norma questiona-se, apenas, de que índice se trata e o que se entende por “uso mais favorável”, solicitando-se esclarecimento.	Esta norma, aplicável tanto ao solo urbano como ao solo rústico, visa acautelar situações como as previstas no regime dos espaços agrícolas, cujos índices de edificabilidade variam em função do tipo de utilização, pelo que importa acautelar que tais índices não sejam cumulativos, de modo a evitar níveis de ocupação do solo superiores aos desejados.
5	Artigo 31.º Disposições comuns ao solo rústico e urbano Estufa ou conjunto de estufas De acordo com a alínea a) do n.º 3, na instalação de estufa ou conjunto de estufas deverá observar-se um afastamento mínimo, de 50m, relativamente aos perímetros urbanos, aos edifícios classificados ou em vias de classificação e às áreas turísticas. Apesar de se tratar de condição que já constava da versão do regulamento de 2022, questiona-se, no entanto, se as “áreas turísticas” referidas se reportam apenas aos Espaços Turísticos (categoria do Solo Urbano) e aos “Espaços de Ocupação Turística (categoria do Solo Rústico), ou se, também	Alterado para empreendimentos turísticos, exceto os empreendimentos de turismo em espaço rural e de turismo de habitação.

	<i>a qualquer outra área onde existam empreendimentos turísticos instalados, independentemente da classe e categoria de solo onde se localizem.</i>	
6	Artigo 34.º Solo rústico Estatuto geral de ocupação do solo rústico <i>Estabelece o n.º 1 que “no solo rústico são interditas operações de loteamento, incluindo as destinadas à instalação de empreendimentos turísticos”, interdição com a qual se concorda, eventualmente com exceção da sua aplicação ao caso concreto do EOT do campo de Golfe da Batalha, pelas razões já expressas [alínea a) do ponto 4.2], relativas à desejável compatibilização e uniformização dos regimes de uso e de edificabilidade daquele EOT, entre a rPDM_RG e a revisão do PDM de Ponta Delgada, também em curso.</i>	Alterado, em conformidade com o acordado na CMC.
7	Artigo 35.º Solo rústico Edificabilidade em solo rústico <i>Estabelece o n.º 5 que o art.º 5.º, relativo a definições, nomeadamente o seu n.º 3, vem indicar, expressamente, que “a área de construção da “cave” não é contabilizada para efeitos de determinação do índice de utilização do solo, quando afeta a <u>áreas técnicas, estacionamento e arrumos</u>, pelo que parece não haver concordância entre ambas as disposições.</i>	Esta disposição refere-se à admissão de caves em solo rústico, enquanto a disposição do artigo 5.º se refere à determinação do índice no caso das caves, o que são disposições distintas e não contraditórias.
8	Artigo 37.º Solo rústico Espaços agrícolas Ocupações e utilizações <i>De acordo com a alínea a) do no.º 2, os empreendimentos turísticos, nomeadamente os das tipologias na mesma indicadas, são admitidos como um uso compatível, desde que com categoria igual ou superior a 3 estrelas, condição que emana de uma das normas de execução do POTRAA.</i> <i>No entanto, assinala-se que a rPDM_RG poderá ser mais restritiva e exigente, designadamente estabelecendo a categoria mínima de 4 estrelas, o que se recomenda que seja ponderado, com fundamento no facto de o uso turístico em Solo Rústico possuir um carácter de exceção, e, também, como medida tendente à qualificação da oferta de alojamento turístico do concelho, opção que tem vindo a ser adotado por outros Municípios, no âmbito dos processos de revisão dos respetivos PDM.</i> <i>Ainda sobre a transposição da referida orientação do POTRAA para o regulamento, e uma vez que a mesma é aplicável aos Espaços Agrícolas e a qualquer outra categoria de espaços do Solo Rústico que admita a instalação de empreendimentos turísticos categorizáveis em estrelas, para não se repetir a condição em diversas disposições do regulamento, sugere-se que seja integrada nas disposições gerais do Solo Rústico, passando a constar do art.º 34.º (estatuto geral de ocupação do solo rústico), ou do 35.º (edificabilidade em solo rústico), de forma a ser aplicada</i>	Não acolhida a classificação de 4 estrelas, conforme indicação na CMC. Disposição integrada no artigo do estatuto geral de ocupação do solo rústico, tal como proposto.

	<i>transversalmente, sugerindo-se, ainda, a seguinte redação, ou outra similar que disponha sobre a mesma matéria:</i> <i>“Os empreendimentos turísticos em solo rústico, quando categorizáveis em estrelas, devem possuir categoria igual ou superior a 3 estrelas [ou 4 estrelas, caso venha a ser a opção do Município, conforme atrás de recomendou].</i>	
9	Artigo 37.º Solo rústico Espaços agrícolas Ocupações e utilizações <i>Ainda sobre o n.º 2, recomenda-se, também, que seja criada uma nova alínea, para admissão, como uso compatível, dos equipamentos de animação turística, quando autónomos e dissociados de empreendimentos turísticos, a exemplo de centros hípicas, instalações de apoio a atividades de turismo de ar livre, entre outros, usos que não parecem ter enquadramento na alínea c), relativa a equipamentos públicos ou de interesse público.</i>	As situações descritas enquadram-se nos equipamentos, considerados de interesse público, sendo revista a redação.
10	Artigo 38.º Solo rústico Espaços agrícolas Regime de edificabilidade <i>No n.º1, alínea a), subalínea v), recomenda-se que o afastamento mínimo, de 200m, das instalações adstritas às explorações agrícolas e pecuárias e à agroindústria, relativamente ao perímetro urbano, seja também estabelecido para empreendimentos turísticos preexistentes.</i>	Alterado (com exceção do agroturismo).
11	Artigo 38.º Solo rústico Espaços agrícolas Regime de edificabilidade <i>No que concerne a alínea c) do n.º1, relativa aos parâmetros urbanísticos aplicáveis às tipologias de estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e conjuntos turísticos, temos de referir o seguinte:</i> <i>Relativamente à versão anterior do regulamento, verifica-se que foi introduzido, na subalínea ii), um novo parâmetro, nomeadamente a área total de construção, opção sobre a qual se manifesta inteira concordância e se tem vindo a recomendar em outros processos de revisão de PDM, tendo em conta que visa acautelar a salvaguarda da qualidade da paisagem rural.</i> <i>No entanto, assinala-se que o valor máximo determinado para a área total de construção, nomeadamente 1.000 m², sendo suficiente para aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos de pequena ou média dimensão, poderá não ser suficiente para estabelecimentos hoteleiros, mesmo que de pequena dimensão, tipologia cujo tipo de instalações e serviços associados, mais complexos, requer maior área.</i>	Alterado, em conformidade com o acordado na CMC.

	<i>Assim, caso seja pretendido a admissão da tipologia de estabelecimentos hoteleiros, recomenda-se que o valor determinado seja aumentado, sugerindo-se 2.400 m² a 3.200 m² de área de construção.</i>	
12	Artigo 38.º Solo rústico Espaços agrícolas Regime de edificabilidade <i>Sobre a alínea d), relativa aos parâmetros urbanísticos a observar no caso da tipologia de parques de campismo, e tendo em conta os índices de utilização e de impermeabilização do solo estabelecidos, respetivamente 0.05 e 10%, de si já bastante restritivos, considera-se não ser importante determinar uma área máxima de construção.</i>	Nada a acrescentar.
13	Artigo 38.º Solo rústico Espaços agrícolas Regime de edificabilidade <i>Na sequência do comentário ao art.º 37.º [porto ii)], e caso os equipamentos de animação turística, quando autónomos e dissociados de empreendimentos turísticos, venham a ser serem admitidos como um uso compatível, deverá então, no art.º 38.º, ser criada uma nova alínea, para indicação dos parâmetros urbanísticos a observar, sugerindo-se, desde já, que seja adotado parâmetros semelhantes aos indicados na alínea f), relativa aos equipamentos públicos ou de interesse público.</i>	Resposta no ponto 9.
14	Artigo 59.º Solo rústico Espaços de ocupação turística Regime de edificabilidade <i>Sobre o regime de edificabilidade proposta para os 4 Espaços de Ocupação Turística (EOT) demarcados na PO, indicado nas alíneas a), b), c) e d) do n.º2, respetivamente relativos ao Campo de Golfe da Batalha, Lagoa do Fogo, Canada do Tanque e Ladeira da Velha, remete-se para o que especificamente se mencionou, no ponto 4.2, sobre os EOT.</i>	Alterado, em conformidade com o acordado na CMC.
15	Artigo 64.º Solo Urbano Edificabilidade em solo rústico <i>No corpo do n.º3, a referência a obras de “construção” parece estar a mais, uma vez que se trata de uma disposição integralmente dedicada a condições a observar em intervenções a efetuar em edificações existentes, obedecendo as “novas construções” às disposições constantes do n.º2 anterior.</i>	Corrigido.
16	Artigo 67.º Solo urbano Espaços urbanos consolidados Regime de edificabilidade <i>Dispõe a alínea c) do n.º2 que “as obras de construção, ampliação e alteração estão sujeitas às seguintes condições.”, questionando-se, apenas, se a omissão das obras de reconstrução é intencional ou constitui um lapso.</i>	Corrigido.

17	Artigo 67.º Solo urbano Espaços urbanos consolidados Regime de edificabilidade No n.º3, nomeadamente na alínea c), subalíneas iii) e iv), é estabelecido, para os Espaços Urbanos Consolidados de tipo 3, o n.º máximo de 3 pisos, correspondentes a uma altura máxima de fachada de 9,5m, parâmetros que igualmente figuram na tabela síntese dos parâmetros urbanísticos por categoria de espaço (anexo 1 do relatório de fundamentação). Porém, tendo em conta o descrito no relatório sobre os Espaços Urbanos Consolidados de tipo 3 (ponto 4.3.2.2., pág 95), nomeadamente o facto de se caracterizarem “por uma ocupação de menor densidade e de volumetria mais reduzida que os restantes aglomerados apresentados [tipo 1, com n.º máximo de 4 pisos, e tipo 2, com n.º máximo de 3 pisos], assentando, geralmente, numa tipologia de edificação de moradias unifamiliares isoladas, de 2 pisos”, fica a dúvida sobre qual o n.º de pisos efetivamente pretendido, o que deverá ser esclarecido e articulado.	Os parâmetros estão corretos (revisto o RF).
18	Artigo 67.º Solo urbano Espaços urbanos consolidados Regime de edificabilidade No n.º4, disposição especificamente relativa à altura máxima de fachada para empreendimentos turísticos, nomeadamente nas alíneas a), b) e c), sugere-se que, em vez de se mencionar “Edificações <u>até</u> x pisos – y m”, se mencione “Edificações <u>com</u> x pisos – y m”, ou simplesmente “x pisos – y m”, sugerindo-se o mesmo para o n.º 4 do art.º 70.º (Espaços Urbanos a Consolidar).	Alterado.
19	Artigo 76.º Solo urbano Espaços turísticos Regime de edificabilidade Verifica-se que os parâmetros máximos de edificabilidade a aplicar aos Espaços Turísticos, constantes das alíneas a), b) e c) do n.º1, respetivamente relativos ao índice de utilização do solo, n.º de pisos e altura de fachada, estão em conformidade com o estabelecido na Unidade de Execução da Área Turística do Morro de Baixo. Porém, e não obstante seja mencionado, no n.º2, que “para além do disposto no número anterior, as operações urbanísticas devem assegurar o cumprimento do disposto na unidade de execução do morro de Baixo aprovada”, sugere-se que no n.º 1 seja acrescentada uma nova alínea, para transcrição do índice máximo de impermeabilização do solo, de 25%, determinado na referida Unidade de Execução, parâmetro cuja importância justifica a sua inclusão no regulamento da rPDM_RG.	Alterado.
20	Artigo 102.º UOPG 9 – Ladeira da Velha	Alterado.

	<i>Sobre a UOPG 9 – Ladeira da Velha, onde se insere um dos Espaços de Ocupação Turística (EOT) definidos em Solo Rústico, nomeadamente o da Ladeira da Velha, em concreto sobre o PP mencionado no n.º 3, remete-se para o especificamente referido sobre o assunto, na alínea d) do ponto 4.2.</i>	
21	Artigo 102.º UOPG 9 – Ladeira da Velha <i>Acréscce assinalar o seguinte lapso de remissão:</i> <i>No n.º3, onde se lê “Os objetivos referidos no número anterior (...)”, deve ler-se “Os objetivos referidos no n.º1 (...)”.</i>	Alterado.
Planta de Condicionantes SARUP		
22	<i>Verifica-se que a Planta de Condicionantes (PC identifica a localização de 4 empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER), que se encontram em funcionamento no concelho e se situam integralmente em solo rústico, os quais, por via disso, beneficiam de uma zona de proteção, designadamente os indicados no ponto 3.4.2 do relatório de fundamentação, informação que se confirma.</i> <i>Porem, importa assinalar que existe atualmente em funcionamento um outro empreendimento de TER, também integralmente situado em solo rústico, designadamente a “Herdade do Lameiro”, situado no Caminho do Lameiro/Ribeirinha, existindo ainda um empreendimento de Turismo de Habitação (TH), nomeadamente o “Moinho da Areia”, situado na Rua da Feira/Conceição, o qual estabelece a mesma condicionante.</i> <i>Assim, a informação constante da PC e do relatório de fundamentação deverá ser atualizada/complementada, enviando-se, em anexo, a informação geográfica (shapes) relativa à localização dos referidos dois empreendimentos em falta.</i> <i>Acréscce mencionar que a tipologia de TH deverá também ser acrescentada na respetiva norma do regulamento [art.º 6.º, alínea h), subalínea ii)], bem como na legenda da PC.</i>	Alterado em conformidade (vide pp.35 do RF e PC).
Planta de Ordenamento		
23	4.1 Solo Urbano Espaços Turísticos <i>Relativamente ao Solo Urbano, nomeadamente sobre a categoria de Espaço Turísticos corresponde a Unidade de Execução do Morro de Baixo (UE2) aprovada, verifica-se que se mantém a proposta</i>	Nada a acrescentar.

	<i>já apresentada na versão da rPDM_RG de 2022, a qual obteve a anuência desta Direção Regional, pelo que nada mais temos a comentar ou a acrescentar, alertando-se, contudo, para a questão já colocada pela Direção Regional da Cooperação com o Poder Local, relativa ao facto de a referida UE2 apenas constituir compromisso urbanístico, caso exista contrato de urbanização que titule direitos e defina prazos de urbanização.</i>	
24	4.2 Solo Rústico Espaços de Ocupação Turística EOT Campo de Golfe da Batalha <i>Relativamente às 2 versões anteriores da proposta de plano, de 2020 e 2022, verifica-se, na atual versão, que se mantém a classificação no Solo Rústico, com a categoria de EOT, proposta que já tinha obtido concordância desta Direção Regional, expressa em anteriores pareceres, inclusivamente no que se relacionava com os respetivos regimes de usos e de edificabilidade.</i> <i>Importa reiterar também o seguinte facto:</i> <i>Recomenda-se que se proceda a uniformização dos respetivos regimes de uso e de edificabilidade, incluindo os tipos de operações urbanísticas admitidas, de modo a não criar constrangimentos de gestão ou dificuldades no licenciamento de operações urbanísticas, face a um eventual e futuro investimento turístico conjunto.</i> <i>Em concreto sobre os regimes de uso e de edificabilidade a observar no EOT do CG da Batalha, conforme indicados no n.º2 do art.º 58.º e na alínea a) do n.º 2 do art.º 59.º da proposta de regulamento, refere-se o seguinte:</i> <i>De acordo com o n.º2 do art.º 58.º, “o uso dominante é o turístico, sendo admitidos os empreendimentos turísticos, os equipamentos de animação turística e os serviços de apoio à atividade turística, bem como os espaços e atividades de recreio e lazer”, caindo, portanto, o uso habitacional (condomínio fechado) permitido no atual PDM, opção que, pelas razões atrás expressas, se recomenda que seja articulada com as opções previstas ou a prever, na rPDM de Ponta Delgada;</i> <i>No que se prende com o índice máximo de utilização do solo de 0,20, indicado no art.º 59.º, n.º 2, alínea a), subalínea i), não obstante se trate de um valor que já consta do PDM em vigor e constava, também, das versões anteriores do regulamento da rPDM_RG, desenvolvimentos mais recentes levam-nos a recomendar a alteração deste parâmetro, para um valor substancialmente mais reduzido. (...) Assim recomenda-se que seja ponderado reduzir o índice de utilização para um máximo de 0,05, valor que, tendo em conta a área total da parcela afeta ao CG (116 hectares), viabilizará cerca de 58.000 m2,</i>	Alterado, em conformidade com o acordado na CMC.

	distribuídos por ambos os concelhos, o que se considera ser suficiente para a eventual introdução da componente de alojamento turístico, bem como para a atração de investimento. • Por fim, e à semelhança do previsto no regulamento do PDM de Ponta Delgada, em vigor, recomenda-se que na alínea a) do n.º 2 do art.º 59.º seja introduzida uma nova alínea, que determine a obrigatoriedade de manutenção do campo de golfe, cujo desenho poderá, contudo, ser objeto de reformulação.	
25	4.2 Solo Rústico Espaços de Ocupação Turística EOT Canada do Tanque (...) Verifica-se, também, que a regulamentação específica proposta para este EOT (alínea c) do n.º 2 do art.º 59.º) traduz os parâmetros de edificabilidade do projeto. Porém, importa notar que desde maio de 2021 não houve, nesta Direção regional, quaisquer outros desenvolvimentos do projeto ou contactos com a respetiva empresa promotora, que na altura era proprietária dos prédios abrangidos, desconhecendo-se, portanto, se, decorridos mais de 4 anos, se mantém a titularidade das parcelas e a intenção de investimento que motiva a demarcação e regulamento específica do EOT da Canada do Tanque, o que seria pertinente averiguar, por parte do Município, de modo a que a área em causa não fique, no novo PDM, com uma qualificação de solo e regulamentação desajustada às pretensões dos eventuais novos proprietários. Não obstante o atrás referido, e caso se confirme, por parte da promotora do Azores Lake Resort, a intenção de concretizar o investimento, importa assinalar que, na atual versão da PO, a área delimitada como EOT é inferior à área de intervenção prevista no projeto, ficando parte da área de implantação dos edifícios fora do EOT, conforme se indica nas imagens seguintes, situação que deverá ser revista, uma vez que constrangerá a concretização do empreendimento projetado.	Alterado - procedeu-se á delimitação da totalidade da área de intervenção do empreendimento da Canada do Tanque como Espaços de ocupação turística (OT) na Planta de Ordenamento.
26	4.2 Solo Rústico Espaços de Ocupação Turística EOT Lagoa do Fogo	Nada a acrescentar.
27	4.2 Solo Rústico Espaços de Ocupação Turística EOT Ladeira da Velha (...)	Alterado, em conformidade com o acordado na CMC – EOT eliminado e UOPG com termos de referência revistos.

	Ora tendo-se conhecimento que, ao abrigo do PDM em vigor, e conforme o Aviso n.º 42/2024, de 31 de julho, já foi iniciado o procedimento de elaboração do PP da Ladeira da Velha, tendo também sido constituída a respetiva Comissão de Acompanhamento, questiona-se o seguinte: • Considerando que um PP constitui um instrumento de planeamento de maior detalhe, questiona-se se os parâmetros urbanísticos máximos a observar no EOT da Ladeira da Velha, indicados na alínea d) do n.º 2 do art.º 59 da proposta de regulamento da rPDM_RG, serão vinculativos para o PP em elaboração; • Por outro lado, e sabendo-se que a elaboração do PP, já iniciada, foi habilitada pelo PDM em vigor, questiona-se, ainda, sobre a área que efetivamente será suscetível de ocupação turística, uma vez que a área demarcada como EOT pela proposta de rPDM_RG, com cerca de 3,6 hectares, é substancialmente inferior à área demarcada na PO do PDM vigente, como Espaço Urbanizável – Área Turística da Ladeira da Velha, com cerca de 10,6 hectares. • Em suma, o que se gostaria de ver esclarecido sobre o EOT da Ladeira da Velha, em sede da próxima reunião da CMC da rPDM_RG, é de que forma se irá processar a articulação entre ambos os instrumentos (PP e rPDM), dado que estão a ser elaborados em simultâneo, e qual dos dois prevalece sobre o outro.	
28	4.2 Solo Rústico Espaços de Ocupação Turística EOT Ladeira da Velha Sem prejuízo do atrás referido, sobre os parâmetros urbanísticos máximos estabelecidos para este EOT pela rPDM_RG, constantes da alínea d) do n.º 2 do art.º 59.º da proposta de regulamento, refere-se o seguinte: • Considerada a dimensão da área qualificada na PO como EOT, designadamente 36.264, 26 m², da aplicação do índice de utilização do solo, de 0,10 (o mesmo genericamente determinado para os Espaços Agrícolas), resulta a permissão de construção de 3.624 m², valor que, com efeito, não se poderá considerar excessivo face às necessidades de área de determinadas tipologias turísticas, como será o caso dos estabelecimentos hoteleiros. No entanto, porque se trata de uma área que, como atrás referido, possui elevada sensibilidade ambiental e paisagística e uma grande exposição visual, considera-se que seria importante determinar, também, uma área máxima de construção, à semelhança do já proposto em regulamento para os Espaços Agrícolas.	Alterado, em conformidade com o acordado na CMC – EOT eliminado e UOPG com termos de referência revistos.

	• <i>No que concerne o n.º máximo de pisos, é estabelecido 2 pisos acima da cota de soleira, com possibilidade de 2 pisos abaixo da mesma cota, o que se considera ser demasiado excessivo e suscetível criar um impacto paisagístico negativo. De facto, e não obstante se perceba que a área em causa possui declives para nascente e poente, que fomentam a existência de pisos parcialmente enterrados, considera-se que a situação de 1 piso acima da cota de soleira, com possibilidade de outro abaixo, para aproveitamento do declive do terreno, será, porventura, a situação máxima para acautelar a devida integração paisagística das edificações, a par de outros parâmetros, a exemplo de criteriosas regras de implantação e ocupação do terreno, da forma e revestimento das coberturas, materiais de construção, entre outros aspetos de desenho urbano e arquitetónico que só um PP poderá definir em resultado de apurados estudos da zona de intervenção e do contexto paisagístico em que se insere.</i>	
--	---	--

2.7. DIREÇÃO REGIONAL DO EMPREENDEDORISMO E COMPETITIVIDADE (DREC)

Data	Referência	Posição
28/08/2025	SAI-DRCPL/2025/701	<i>“No seguimento do V. ofício com referência SAI-DRCPL/2025/701, de 28 de julh, serve o presente para levar o V. conhecimento de que a DREC estará representada pelo signatário assim como do nosso parecer favorável (...).</i>

Resumo das observações		Ponderação
FASE 3 – PROPOSTA DE PLANO		
1	<i>Em matéria de licenciamento industrial, regido na nossa Região pelo Decreto Legislativo Regional n.º 5/2012/A, de 17 de janeiro, na sua redação atual, e pelo Regional Decreto Regulamentar Regional n.º 28/2021/A, de 18 de novembro, e de modo a mitigar eventuais conflitos entre diferentes utilizações do solo urbano, parece-nos ser de limitar aos do Tipo 3 a instalação de estabelecimentos industriais fora das zonas industriais e dos espaços polivalentes industriais, de serviços e logística.</i>	Esta situação já está acautelada.
2	<i>No que concerne à exploração do recurso geotérmico da Ribeira Grande, a atual denominação de quem detém essa concessão é EDA Renováveis S.A.</i>	Alterado no Relatório de Fundamentação (Vide pp.30 e 33 do RF).
3	<i>No n.º 3 do artigo 72º do Regulamento parece-nos que deve ler-se “exploração de massas minerais” porque é este o recurso geológico passível de exploração em AG.</i>	Esta disposição foi eliminada, tendo em conta o processo de concertação para adequação ao PAE.
4	<i>As explorações de massas minerais com licenças n.º 237/RN, de 3 de outubro de 2023 (Tufeira dos Cachaços) e n.º 241/RN, de 25 de junho de 2024 (Tufeira da Ribeira do Tio Pedro), estão omissas nos documentos apresentados. Juntamos excerto da Planta de Localização à escala de 1:25.000 constante dos Planos de Pedreira aprovados, sendo de referir que dispomos de ficheiros em formato “shapefile” para disponibilizar à autarquia.</i>	Alterado em conformidade (PO, PC, RF pp.26).

2.8. CÂMARA MUNICIPAL DA LAGOA (CML)

Data	Referência	Posição
2025/08/29	INFORMAÇÃO N.º 120/2025 DO GABINETE TÉCNICO (DEPART. DE ARQUITETURA)	<i>O Município de Lagoa nada tem a dizer relativamente aos documentos, sendo o parecer final positivo.</i>

Resumo das observações		Ponderação
1	<i>O Município de Lagoa nada tem a dizer relativamente aos documentos, sendo o parecer final positivo.</i>	Nada a referir.

2.9. AMIGOS DOS AÇORES – ASSOCIAÇÃO ECOLÓGICA

Data	Referência	Posição
05/09/2025	009/25	(...)o nosso parecer relativamente à 3.ª fase é, na generalidade, positivo , esperando que o processo possa avançar para os procedimentos seguintes no mais breve prazo possível, mediante aprovação pelos restantes membros da comissão.

Resumo das observações		Ponderação
1	<i>Na sequência da participação na Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal da Ribeira Grande, vimos remeter o nosso parecer.</i> <i>Lamentamos a morosidade do processo de revisão, bem como os sucessivos interregnos que este sofreu ao longo do tempo, mesmo dentro de cada fase de retoma da sua elaboração.</i> <i>Consideramos que tal demora trouxe diversos constrangimentos à gestão territorial municipal, potenciando lacunas de planeamento em várias áreas e setores do município. Estas lacunas aumentam a complexidade do presente exercício de revisão, dificultando ainda mais o contributo de entidades como a nossa, cuja natureza é participativa, assente no voluntarismo e sem profissionalização.</i> <i>Entendemos igualmente que a comissão deveria funcionar como um órgão colegial, baseado na colaboração entre os diversos membros e instituições representadas, em prol de um planeamento territorial mais eficaz para o nosso concelho. Contudo, nem sempre tal se verificou ao longo deste processo, que já ultrapassa uma década, tendo-se assistido, por diversas vezes, a disputas entre entidades que deveriam atuar como pares, em prol do desenvolvimento social, ambiental e económico.</i> <i>A gestão dos pareceres relevantes para o planeamento – nomeadamente nas áreas do ordenamento do território e da cooperação com o poder local, em articulação com a autarquia e as diferentes equipas técnicas do Plano – bem como a integração desses contributos, tem prejudicado</i>	Nada a referir.

a qualidade das reuniões da comissão. Estas tornam-se frequentemente extenuantes e pouco produtivas, tanto para a nossa representação como, julgamos, para grande parte dos intervenientes.

Somos do parecer que, em situações futuras, determinados assuntos técnicos devam ser tratados em reuniões próprias de carácter técnico, conferindo à comissão uma natureza mais executiva. Tal permitiria evitar que as reuniões se reduzam, essencialmente, à leitura de pareceres cujo teor técnico – pelo menos em parte – poderia ter sido previamente integrado.

Poderiam, no nosso entendimento, ser evitadas sessões que se estendem ao longo de 3 dias úteis, as quais impactam significativamente o tempo dos representantes de determinadas entidades, tal como sucede com a nossa, cujo esforço de trabalho em iniciativas representativas é baseado em voluntariado.

Apesar de reconhecermos que as alterações territoriais ocorridas ao longo do tempo desde o início da revisão modificaram sucessivamente alguns pressupostos do nosso acompanhamento anterior, entendemos que será sempre preferível dispor de um instrumento de gestão territorial atualizado, ainda que com imperfeições possíveis de ajuste, do que manter em vigor um PDM com mais de duas décadas e, em muitas porções de território, ocioso.

Assim, o nosso parecer relativamente à 3.ª fase é, na generalidade, positivo, esperando que o processo possa avançar para os procedimentos seguintes no mais breve prazo possível, mediante aprovação pelos restantes membros da comissão.

2.10. CÂMARA MUNICIPAL DA POVOAÇÃO (CMP)

Data	Referência	Posição
08/09/2025	5247/20222	Após análise aos documentos ora enviados, somos de informar que não existe nada a opor por parte desta Câmara Municipal à boa prossecução do processo de revisão do PDM da Ribeira Grande (...).

Resumo das observações		Ponderação
1	Após análise aos documentos ora enviados, somos de informar que não existe nada a opor por parte desta Câmara Municipal à boa prossecução do processo de revisão do PDM da Ribeira Grande, assim como no que diz respeito à compatibilização entre ambos os instrumentos de gestão territorial, no que se refere aos limites geográficos partilhados pelos dois concelhos. 2. Demora no Processo de Revisão e Consequências para o Ordenamento do Território Ainda no âmbito do processo de revisão, permita-me Sr. Presidente da Comissão referir o evidente. O processo de revisão do PDM da Ribeira Grande tem vindo a arrastar-se ao longo dos anos, com mudanças sucessivas na composição da Comissão, com políticas de ordenamento do território diferente e com posições diferentes dos elementos que a compõem, alertando ainda para as consequências que daí podem advir, destacando-se, em meu entender: • As alterações às políticas de ordenamento do território; • Pode trazer dificuldades na promoção de investimentos públicos e privados, que carecem de enquadramento territorial atualizado e transparente; • Fragilidade na resposta às exigências de prevenção de riscos naturais e ambientais, nomeadamente em áreas costeiras e de elevada sensibilidade ecológica, etc; Compatibilização de Estratégias e Adoção de Medidas Comuns de Prevenção de Risco – faixa de proteção às arribas. Cumpre-nos ainda questionar a Comissão, nomeadamente os representantes do Ordenamento do Território e da Direção Regional do Ambiente, sobre a aplicação de medidas estruturais de prevenção de risco no PDM da Ribeira Grande, similares às preconizadas no PDM da Povoação —	Nada a referir.

com especial enfoque na proteção das arribas e respetivas faixas de proteção. Recordamos que, em sede de reuniões técnicas, os representantes daqueles organismos, conjuntamente com o representante do Laboratório Regional de Engenharia Civil (LREC), defenderam a necessidade de adoção de uma nova prerrogativa de atuação preventiva nas áreas das arribas, tendo sido afirmado que o PDM da Povoação seria o primeiro a incorporá-la, com intenção de replicação nos demais PDMs em revisão. Deste modo, urge clarificar: • Se está prevista a aplicação dessa política no PDM da Ribeira Grande, e se não está, porquê? • Se foram realizados os estudos geotécnicos e ambientais necessários à delimitação das áreas das faixas de proteção às arribas daquele concelho, como supostamente foi feito para a Povoação, uma vez que tomaram esta medida, fundamentando que a mesma era necessária; • E, finalmente, qual o cronograma expectável para a consolidação destas diretrizes no plano em revisão. A adoção uniforme destas medidas entre todos os concelhos da região é fundamental para garantir uma gestão integrada do risco, evitar desigualdades territoriais e reforçar a resiliência das comunidades da RAA. Para concluir, e tendo em conta o acima referido, defendemos que sejam promovidas medidas comuns de ordenamento e prevenção de riscos naturais, tal como foi preconizado para o concelho da Povoação. É igualmente fundamental que se mitigue a demora verificada no processo de revisão do PDM da Ribeira Grande, sob pena de perpetuar um quadro desajustado às exigências atuais do ordenamento e da sustentabilidade territorial.	
--	--

2.11. DIREÇÃO REGIONAL DOS RECURSOS FLORESTAIS E ORDENAMENTO TERRITORIAL (DRRFOT)

Data	Referência	Posição
08/09/2025	S-DSOT/2025/879	Embora o parecer não seja explícito quanto à posição da entidade, os seus representantes manifestaram posição favorável, condicionada à introdução das alterações abordadas na 8.ª reunião e expressas no parecer final da CMC

Resumo das observações		Ponderação
FASE 1 – CARACTERIZAÇÃO, DIAGNÓSTICO E MODELO ESTRATÉGICO		
1	Na lista de Acrónimos, e ao longo do documento, sugere-se que se proceda às seguintes correções: - Em todas as referências à “Divisão de Divisão de Águas Ambiente Serviços Urbanos e Equipamentos Municipais (DASUEM)”, deverá ser eliminada uma das palavras “Divisão de”; “Direção Regional do Ambiente e Alterações Climáticas (DRAAC)” para a “Direção Regional do Ambiente e Ação Climática (DRAAC)”, de acordo com a orgânica do XIV Governo Regional dos Açores, publicada pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2024/A, de 11 de abril; “Direção Regional dos Assuntos Culturais (DRAC)” para a “Direção Regional da Cultura (DRC)”, de acordo com a orgânica do XIV Governo Regional dos Açores, publicada pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2024/A, de 11 de abril;	Alterado.

	“Plano Estratégico de Gestão de Resíduos dos Açores (PEPGRA)” para “Programa Estratégico de Gestão de Resíduos dos Açores (PEPGRA 20+)”, de acordo com o Decreto Legislativo Regional n.º 29/2023/A, de 18 de julho de 2023; “Plano Regional da Água da Região Autónoma dos Açores (PRA RAA)” para “Programa Regional da Água (PRA)”, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 9/2023/A, de 8 de março.	
2	1.1. CONTEXTUALIZAÇÃO No primeiro parágrafo da página 3, deverá ser corrigido o número de reuniões com a CMC de seis para sete, assim como deverá ser corrigida a data da «quinta reunião, de carácter setorial, decorreu em 2020.09.21 [...]» para 2020.08.21 e ser acrescentada o seguinte à última frase do primeiro parágrafo: «[...] Por último, a sétima reunião decorreu no dia 18 de setembro de 2023, por videoconferência, tendo-se efetuado a apreciação dos documentos da Fase 1 (Caracterização), de julho de 2023».	Este capítulo foi reformulado.
3	1.4. BREVES NOTAS A CONSIDERAR Nas páginas 7 e 8, deverá ser acrescentada a palavra “então” nas referências à Direção Regional do Ordenamento do Território e dos Recursos Hídricos (DROTRH), uma vez que esta Direção Regional foi extinta, conforme a orgânica do XIV Governo Regional dos Açores, publicada pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2024/A, de 11 de abril.	Alterado
4	3.2. REFERENCIAL PARA O MODELO DE ORDENAMENTO Na página 18, no terceiro parágrafo, sugerem-se as seguintes correções: - Plano Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores 20+ (Decreto Legislativo Regional n.º 29/2023/A, de 18 de junho), para Programa, assim como a data para julho de 2023; - Plano Regional da Água (Resolução do Conselho do Governo n.º 86/2018, de 30 de julho) para Programa, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 9/2023/A, de 8 de março; – Plano de	Alterado

	Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma dos Açores (Decreto Legislativo Regional n.º 20/2016/A, de 10 de outubro) para Decreto Legislativo Regional n.º 1/2025/A, de 2 de janeiro; Plano de Ordenamento de Orla Costeira da Costa Norte (Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de fevereiro) e Plano de Ordenamento OC Costa Sul (Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro) deverão ser alterados para Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Miguel (Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2025/A, de 20 de fevereiro).	
5	3.2.6. Plano Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores 20+ Sugere-se a correção de todas as referências à designação do Plano Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores 20+ para Programa.	Alterado
6	3.2.10. Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma dos Açores No primeiro parágrafo da página 45, sugere-se que se acrescentem as seguintes frases: «[...] ao nível das bacias hidrográficas e costeiras com o [...] associadas às cheias e inundações [...]», de acordo com o artigo 2.º do PGRI. Na página 47, sugere-se a correção da data da publicação do PGRI 2022-2027, «[...] Decreto Legislativo Regional n.º 1/2025/A, de 2 de fevereiro», para 2 de janeiro.	Alterado
7	3.2.13. Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Miguel Sugere-se que se acrescente na “Tabela 15. Zonas fundamentais do POOC da ilha de São Miguel”, nomeadamente, na Zona A, as Áreas de Aptidão Balnear.	Alterado

8	3.2.14. Plano de Pormenor de Salvaguarda da Zona Histórica da Ribeira Grande Na página 56, sugere-se a correção da referência ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Costa Norte para Plano de Ordenamento da Orla Costeira da ilha de São Miguel.	Esta menção encontra-se no ponto 3.2.15. Unidade de execução da Área Turística do Morro de Baixo e encontra-se atualizado com a sugestão dada.
9	5.7.1. Análise da Situação Existente De acordo com o último parágrafo da página 134, «A elaboração da Planta da Situação Existente baseou-se nas categorias de espaço existentes na COS2018, ajustando os seus limites através de foto interpretação e estabelecendo novas categorias, para tipos de espaço que não se encontram identificados na COS2018». No entanto, verifica-se que os critérios para as novas categorias não estão descritos neste relatório, pelo que se indica que os mesmos deverão ser redigidos.	A Tabela 31. Classes de ocupação da Planta da Situação Existente procura identificar os elementos inerentes a cada categoria de espaço da Planta da Situação Existente.
10	5.7.1. Análise da Situação Existente - Aditar Se compararmos ocupação florestal apresentada na figura 40 (Ocupação do Solo da Ribeira Grande %) 3243,7 hectares de florestas (18,0% da área total do concelho) com a ocupação florestal indicada no Inventário Florestal de 2007, 24% do território do concelho (4288,44 ha), verificamos uma diminuição do uso florestal de 6%.	Complementado no texto com a seguinte informação.
11	5.8.2. Reserva Ecológica Destaca-se que o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) foi, entretanto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 123/2024, de 31 de dezembro, pelo que em todas as referências a este regime deverá ser indicado que o Regime Jurídico da Reserva Ecológica foi publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e pelos Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, e Decreto-Lei n.º 123/2024, de 31 de dezembro.	Alterado.
12	6.2. GESTÃO DE RESÍDUOS	Alterado.

	Na página 155, deverão ser atualizados os dados e corrigida a referência ao Plano Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores (PEPGRA) para Programa Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores 20+ (PEPGRA 20+) , publicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 29/2023/A, de 18 de julho.	
13	9.2.2. Especialização Económica – Pescas No penúltimo parágrafo da página 263, sugere-se a correção da referência ao Decreto Legislativo Regional n.º 24/2011/A de 22 de agosto, que aprova o Sistema Portuário dos Açores, assim como no último parágrafo desta página deverá ser mencionada a Resolução do Conselho do Governo n.º 161/2016, de 23 de dezembro, que aprova a distribuição dos portos dos Açores pelas classes A, B, C e D.	Alterado.
14	11.1.3.2. Reserva Ecológica Na página 296, em todas as referências ao RJREN deverá ser indicado que o Regime Jurídico da Reserva Ecológica foi publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e pelos Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, e Decreto-Lei n.º 123/2024, de 31 de dezembro.	Alterado.
FASE 3 – PROPOSTA DO PLANO		
Regulamento		
15	Artigo 1.º - Natureza e âmbito territorial No n.º 3, sugere-se a seguinte correção, nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do RJGT.A: «O PDM vincula todas as ações de iniciativa pública, e ainda, direta e indiretamente imediatamente, os particulares».	Alterado.
16	Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar	Alterado.

	Na g) do n.º 1, importa adicionar o ciclo de planeamento 2022-2027 ao Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma dos Açores (PGRIA).	
17	Artigo 5.º - Definições O n.º 3 deverá mencionar que só se aplica às caves sem pé-direito regulamentar, de acordo com as Fichas n.º 36 e 8 da Parte B do Anexo I do RJGT.A, uma vez que o índice de utilização do solo corresponde ao quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito, sendo que a área de construção do edifício deverá corresponder ao somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sotão e em cave sem pé-direito regulamentar.	Alterado – esta norma foi transposta para o artigo 30.º - Determinação de edificabilidade (n.º 4 do artigo 30.º)
18	Artigo 12.º - Áreas subordinadas a planos especiais de ordenamento do território Sugere-se eliminar o n.º 2 deste artigo, por se considerar que nada acresce ao indicado no n.º 1.	Eliminado.
19	Artigo 23.º - Áreas de risco natural Na alínea c) do n.º 2, alerta-se que no POOC São Miguel consta o «aumento do número de pisos», enquanto que na proposta de rPDMRG consta o «aumento da altura da edificação», limitando a capacidade de eventual conformidade de edificações com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), publicado pelo Decreto-Lei n.º 38382/51, de 7 de agosto, na sua redação atual (também aplicável à alínea d) do n.º 2).	Alterado (novas alíneas b) e c) do n.º 2).
20	Artigo 23.º - Áreas de risco natural Importa ainda acrescentar na referida alínea “desde que não tenham sido objeto de ampliação durante o período de vigência dos anteriores Planos de Ordenamento da Orla Costeira, nomeadamente o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Fenais da Luz/ Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A,	Alterado (novas alíneas b) e c) do n.º 2).

	de 17 de fevereiro, e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro”, de acordo com a alínea b) do n.º 1 do artigo 19.º do POOC São Miguel.	
21	Artigo 23.º - Áreas de risco natural Na alínea g) do n.º 2, importa acrescentar as obras de alteração, de acordo com a alínea f) do n.º 1 do artigo 19.º do POOC São Miguel.	Alterado (nova alínea f) do n.º 2).
22	Artigo 23.º - Áreas de risco natural No n.º 3, sugere-se que se considere as obras de alteração, de acordo com o artigo 19.º do POOC São Miguel.	Alterado.
23	Artigo 26.º - Regime O regime apresentado apenas contempla situações de novas áreas de extração, não fazendo menção às áreas de extração licenciadas, não licenciadas e abandonadas que se inserem fora das AG e AIAP do PAE (Espaços Não Interditos à Atividade Extrativa e Espaços Interditos à Atividade Extrativa). Deste modo, sugere-se, para além dos números 1 a 3, a introdução de um artigo geral que remeta a extração de massas minerais não metálicas para o regulamento do PAE.	Foi introduzida a seguinte disposição no artigo 26.º (Regime) do Regulamento: Artigo 26º Regime 1 — A atividade de extração de massas minerais não metálicas rege-se pelo disposto no Regime Jurídico da Revelação e Aproveitamento de Massas Minerais na Região Autónoma dos Açores e deve observar as normas de execução constantes do regulamento do PAE. 2 — A extração de massas minerais não metálicas deve respeitar as servidões administrativas e restrições de utilidade pública e ainda os valores patrimoniais não classificados que possam vir a ser identificados no território.] 3 — No caso de preexistência de usos considerados sensíveis na envolvente das áreas de extração de massas minerais, tais como áreas habitacionais ou equipamentos coletivos, deve ser garantida a adoção pela entidade exploradora de medidas mitigadoras dos impactes ambientais no respeitante ao ruído e à poluição do ar, do solo e da água, através da instalação de barreiras de proteção acústica ou de contenção de poeiras, de acordo com a legislação em vigor que regulamenta a atividade extrativa. 4 — As novas unidades extrativas, assim como as áreas logísticas e industriais associadas à atividade extrativa, devem inserir-se nas AG delimitadas na planta de ordenamento. 5 — Nas AG é permitido o licenciamento de novas unidades extrativas, assim como a renovação e ampliação de unidades extrativas em atividade e licenciadas, nos termos da legislação específica aplicável.

24	Artigo 30.º - Determinação da edificabilidade Na alínea a) do n.º 3 «a) São consideradas as áreas de construção dos edifícios preexistentes, a manter, incluindo anexos;», sugere-se acrescentar «a) São consideradas as áreas de construção devidamente legalizadas dos edifícios preexistentes, a manter, incluindo anexos;».	Não acolhida.
25	Artigo 34.º - Estatuto geral de ocupação do solo rústico Conforme o exposto na alínea b) do n.º1 do artigo 1.º do DL 139/89 de 28 de abril, todas as ações de aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas do solo arável carecem de licença das Câmaras Municipais. Assim, sugere-se que se insira o ponto 6 com o seguinte: 6. “Carecem de licença das câmaras municipais: a) as ações de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas; b) As ações de aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas do solo aráveis.”	Inserido.
26	Artigo 37.º - Ocupação e utilizações Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, propomos a inclusão dos seguintes pontos com condicionantes à alteração de uso de solo florestal para pastagem: 5 - Sem prejuízo da legislação em vigor, só se admite a transformação de áreas florestais e de matos existentes para usos agrícolas ou outros usos desde que 35% do prédio se mantenha como floresta ou matos; 6 - Excetuam-se do número anterior os prédios inferiores a 2.500 m2;	Inserido.
27	Artigo 40.º - Ocupação e utilizações Propomos que se altere para o ponto 5. Onde se lê: “5- Nos espaços florestais, qualquer alteração do uso do solo que abranja mais de 40% da dimensão da parcela e que envolva corte de arvoredo e	Alterado.

	sua transformação é obrigatoriamente sujeita a parecer prévio da Câmara Municipal.” Deve ler-se: “5- Para os fins não previstos no número anterior, 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.”	
28	Artigo 43.º - Ocupação e utilizações Considera-se que a alínea a) do n.º 5 repete parcialmente o disposto na alínea e) do n.º 2 do mesmo artigo, pelo que se sugere que a alínea a) do n.º 5 seja eliminada e o n.º 5 passe a ter a seguinte redação: “5 — Nos espaços culturais é ainda permitida a requalificação do espaço exterior, bem como intervenções de integração paisagística que visem valorizar o património existente.”.	Não acolhido – os espaços naturais e culturais configuram duas subcategorias distintas, logo não há repetição normativa.
29	Artigo 44.º - Regime de edificabilidade Na alínea d) do n.º 1 “d) Obras de ampliação de habitações existentes conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e ou cozinhas, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 16 m2 e ao aumento do número de pisos;”, informa-se que o POOC São Miguel não especifica a finalidade da ampliação, pelo que se questiona sobre a intenção de manutenção dessa exigência expressa.	Não acolhido – esta disposição refere-se especificamente ao uso habitacional.
30	Artigo 44.º - Regime de edificabilidade Na alínea e) do n.º 1 “e) Excetuam-se do número anterior as edificações com áreas inferiores a 36 m2, as quais se admite que possam ser ampliadas até ao limite máximo de 52 m2, não podendo corresponder ao aumento da altura da edificação;”. O POOC São Miguel indica que “... não podendo corresponder ao aumento do número de pisos;”. Sugere-se ponderação da redação a adotar, uma vez que limitará a capacidade de eventual	Alterado.

	conformidade de edificações com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), publicado pelo Decreto-Lei n.º 38382/51, de 7 de agosto, na sua redação atual.	
31	Artigo 59.º - Regime de edificabilidade No n.º 1 deste artigo não são contempladas as obras de demolição.	As obras de demolição são tratadas no artigo 29.º.
32	SECÇÃO VI – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL Tendo em conta a alínea d), do n.º 1, do ponto B.5.2, do Anexo III do RJIGT.A, os Espaços de uso especial correspondem a “áreas destinadas a equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo, devendo as suas funções ser mencionadas na designação das correspondentes categorias ou subcategorias; ”. No entanto apenas foi mencionado o Porto de Rabo de Peixe, devendo ser mencionadas as restantes funções.	Não alterado – este normativo encontra-se estabilizado e cinge-se aos equipamentos e infraestruturas estruturantes existentes.
33	Artigo 86.º - Aplicação dos mecanismos de perequação Nos números 3, 5 e 6, onde se lê “Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial” deve ler-se “Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores ”, de acordo com a CIRC-DROAP/2016/29.	Não acolhido – a aplicação do RJIGT e do RJIGT-A é combinada, não se vendo utilidade nessa menção.
34	Artigo 92.º - Identificação O n.º 2 elenca 9 UOPGs: • Sugere-se que o código (tanto no regulamento como na planta de ordenamento) passe de U para UOPG, conforme indicação nos artigos seguintes; • Será necessário rever a numeração das UOPGs nos artigos seguintes de forma a corresponderem à mesma numeração de código apresentado neste artigo; • A alínea h) (U8 – Rabo de Peixe Santana) não tem correspondência com nenhuma das UOPGs descritas.	Revisto (mas código U mantém-se por simplificação da representação na PO).

35	Artigo 97.º - UOPG 4 – Rua da Praia/Vila Nova Esta UOPG não tem correspondência com nenhuma das UOPGs elencadas no artigo 92.º, nem na cartografia.	Corrigido.
36	Artigos 97.º a 101º Verificar numeração das UOPGs.	Corrigido.
37	Artigo 104.º - Disposições comuns No n.º 1, onde se lê “1 — A Câmara Municipal, sempre que se justificar face ao disposto no número 2 do artigo anterior...” deve ler-se “1 — A Câmara Municipal, sempre que se justificar face ao disposto no número 1 do artigo anterior...”.	Alterado.
Relatório de Fundamentação e Plano de Monitorização		
38	Deverá ser atualizado após aprovação dos restantes elementos pela CMC, em conformidade.	
39	4.3.1.2. Espaços florestais Propomos alterar o seguinte: Onde se lê: “Qualquer alteração do uso do solo que abranja mais de 40% da dimensão da parcela e que envolva corte de arvoredos e sua transformação é obrigatoriamente sujeita a parecer prévio da Câmara Municipal.” Deve ler: “Para além dos fins atrás referidos, qualquer alteração do uso do solo que abranja mais de 40% da dimensão do prédio e que envolva corte de arvoredos 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.”	Alterado em conformidade (vide pp.79 do RF).
Compromissos Urbanísticos		

40	No 1.º parágrafo, sugere-se que seja indicada a fonte da definição de compromissos urbanísticos. Nos termos do RJUE em vigor, deverão ser consideradas as seguintes substituições: • “Alvarás de Loteamento” por “Licenças de Operações de Loteamento”; • “Alvarás de construção” por “Licenças de Obras”; • “Pedidos de Informação Prévia” por “Informações Prévias Favoráveis”.	Alterado em conformidade no Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos.
41	Importa ainda proceder à verificação da validade das informações prévias (anteriores a setembro 2023) e das licenças apresentadas, nos termos do n.º 5 do artigo 17.º e do artigo 71.º do RJUE, devendo a respetiva Planta ser atualizada em conformidade. Alerta-se ainda que a indicação dos compromissos urbanísticos não deverá ser limitada temporalmente (entre 2023 e 2024), mas sim considerados <u>todos</u> aqueles que se encontram juridicamente válidos à data de conclusão do plano (Discussão Pública), devendo a respetiva Planta ser atualizada em conformidade. Considerando que não foram apresentados contrato de urbanização para Unidade de Execução da Área Turística do Morro de Baixo, a mesma não poderá ser considerada compromisso urbanístico, pelo que deverá ser excluída, caso não seja constituído até à conclusão do plano (discussão pública).	Foi alterado o Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos em função da informação remitida pelo município, sendo apresentados os compromissos válidos com relevância para a proposta de ordenamento apresentada. O município não remeteu os contratos de urbanização referentes à Unidade de Execução do Morro de Baixo, integrando a Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos somente a Unidade de Execução do Monte Verde
42	Verifica-se ainda que foram apresentados contratos de urbanização, nos termos do artigo 155.º do RJIGT.A, para apenas algumas parcelas da Unidade de Execução do Monte Verde, pelo que se questiona pelos das restantes.	O município não remeteu os contratos de urbanização referentes à Unidade de Execução do Morro de Baixo, integrando a Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos somente a Unidade de Execução do Monte Verde.
Ficha de dados estatísticos		

43	Sugere-se a revisão da adaptação do formulário, uma vez que se detetaram discrepâncias, relativamente à fonte (modelo da Direção Geral do Território). Deverá ser atualizado o preenchimento após conclusão da proposta de plano (Discussão Pública).	A alterar após a Discussão Pública.
Programa de execução e Plano de Financiamento		
44	Articular com a Planta de Ordenamento e com o Regulamento.	Documento revisto.
Extratos dos Instrumentos de Gestão Territorial		
45	Importa considerar os diplomas relativos a alterações, retificações e suspensões parciais dos Instrumentos de Gestão Territorial mencionados. PLANO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES (POTRAA) Os diplomas apresentados dizem respeito à sua dinâmica de revisão que se reiniciou com a Resolução do Concelho do Governo n.º 141/2024, de 23 de setembro, devendo ser substituídos por extratos do regulamento do POTRAA em vigor (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, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 17/2019/A, de 24 de julho).	Alterado em conformidade.
Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo		
46	Alerta-se que, sem prejuízo do reconhecimento de ações como relevante interesse público, nos termos do artigo 21.º do RJREN e do artigo 11.º do POOC São Miguel, deverá ser reconsiderada a configuração de algumas “Estradas e Caminhos Municipais Propostos” que ainda não constituam compromissos urbanísticos juridicamente consolidados e que incidam em Zona A do POOC São Miguel ou na Reserva Ecológica Final, atendendo que não serão viáveis.	Na legenda da PO serão representadas somente as vias propostas que não incidem sobre as áreas em questão.

47	Não obstante, deverá ser promovido o reforço da fundamentação do cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano, previstos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, através da sua demonstração em buffer de 50 metros das infraestruturas urbanas (rede rodoviária regional/municipal) e de 25 metros de edifícios, à semelhança do que tem sido efetuado em outros procedimentos da mesma natureza, como complemento ao Relatório de Fundamentação, e em formato vetorial.	Não acolhido, não é exequível nesta fase do processo.
48	Importa corrigir o limite da Zona Terrestre de Proteção representado na Planta de Síntese do POOC São Miguel na fronteira nascente do município da Ribeira Grande.	Alterado de acordo com o solicitado.
49	Sugere-se que se acrescente o seguinte a uma das “Áreas de Aptidão Balnear” representada na proposta de Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo da rPDMRG, atendendo à designação prevista nas “Áreas de Aptidão Balnear” identificadas na Planta de Síntese do POOC São Miguel: “Calhetas da Maia/ZB Frades”.	Alterado de acordo com o solicitado.
50	Áreas de Gestão De facto, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 6.º do PAE, para proceder à adequação dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) às Áreas de Gestão (AG) definidas no PAE, deverão ser atendidas, entre outros, as plantas de ordenamento, com vista a proceder à sua transposição, salvaguardando-se que a delimitação das AG no PAE não corresponde ao detalhe de um PMOT, devendo nessa sede ser efetuada a necessária aferição, de acordo com o disposto para o efeito nas Normas Gerais do PAE. Não obstante, acrescenta-se que, nos termos da alínea f) do n.º 2 do artigo 6.º do PAE, para proceder à adequação dos PMOT às AG definidas no PAE, deve ser também considerada que a «identificação de Áreas de Gestão não definidas no PAE carece do cumprimento das Normas Gerais 13, 14 [...], constantes do anexo I ao [referido] diploma», nomeadamente:	Conforme a ata da 5.ª reunião setorial da CMC, realizada em 21/08/2020, a então DRA, sobre a delimitação das AG, referiu que «os espaços interditos identificados no PAE que decorrem dos regimes que lhes estavam afetos à data da elaboração deste IGT, nomeadamente as condicionantes legais, são indicativos, uma vez que resultam da aplicação dos seus regimes específicos, como é o caso da RE e da RAR, por exemplo. <u>Na delimitação das AG devem ser analisadas as condicionantes legais existentes atualmente no território</u>» Não estamos perante uma expansão das AG do PAE, mas sim perante o exercício de transposição, adequado ao detalhe do PDM, que o próprio PAE indica. Nesse exercício, a regra foi a redução da área das AG. As únicas inclusões prendem-se com áreas que, no PAE, foram subtraídas às AG por integrarem a Reserva Ecológica (foram integralmente subtraídas dado que a RE em vigor não está delimitada por categorias), verificando-se, agora, com a nova delimitação da RE, que estas áreas recaem em categorias onde este uso é compatível, logo, onde esta subtração não faz sentido manter-se. No cômputo geral, a área das AG na PO (1.322 ha) corresponde a uma redução de 8% face à área das AG delimitadas no PAE (1.446 ha).

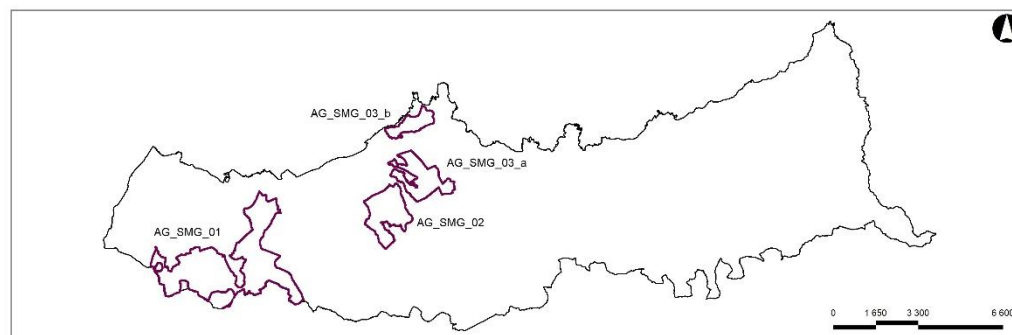
- **A expansão das AG existentes apenas podem abranger Espaços Não Interditos** à Atividade Extrativa, de acordo com as plantas de ordenamento e atendendo às condicionantes à exploração, sendo os seus limites e área máxima a afetar determinados percentualmente de acordo com o **Mecanismo de Reforço Limitado**. Conforme determinado na NG15, a **expansão de AG existentes** são da **responsabilidade** das entidades da administração pública competentes em matéria de **ordenamento do território** e em matéria de regulamentação, licenciamento e fiscalização da **atividade industrial (NG13)**;
- O **Mecanismo de Reforço Limitado** é calculado com base na superfície de solo afeto a licenciamentos para a atividade extrativa à data de entrada em vigor do PAE, sendo calculado em percentagem por ilha e cujos valores são apresentados para cada ilha nas Normas Específicas **(NG14)**:

- De acordo com a NE2, para a ilha de São Miguel considera-se, à data de aprovação/entrada em vigor do PAE, cerca de **215 ha (duzentos e quinze hectares)** de área total licenciada para extração de massas minerais (valor base licenciado), sobre a qual foi aplicado um fator de crescimento de 1,30, de que resulta um valor que, ponderada a capacidade de suporte das AG previamente definidas no PAE, se traduz na possibilidade de um reforço de licenciamento de novas áreas de extração de massas minerais, localizadas fora das AG definidas no PAE, até um limite de mais **10 % (NE10)**.

Face ao exposto, verificou-se que a representação das AG na proposta da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo da rPDMRG extravasa a delimitação das AG identificadas na Planta de Ordenamento do PAE para o município da Ribeira Grande, pelo que se informa que a expansão de AG existentes são da responsabilidade das entidades da administração pública competentes em matéria de ordenamento do

Não obstante, de forma a sanar as objeções a esta transposição, opta-se por rever novamente este exercício, conforme seguidamente se expõe.

O PAE delimita **3 AG no concelho da Ribeira Grande** (AG_SMG_01; AG_SMG_02; AG_SMG_03a-03b).



Legenda:

□ Áreas de Gestão

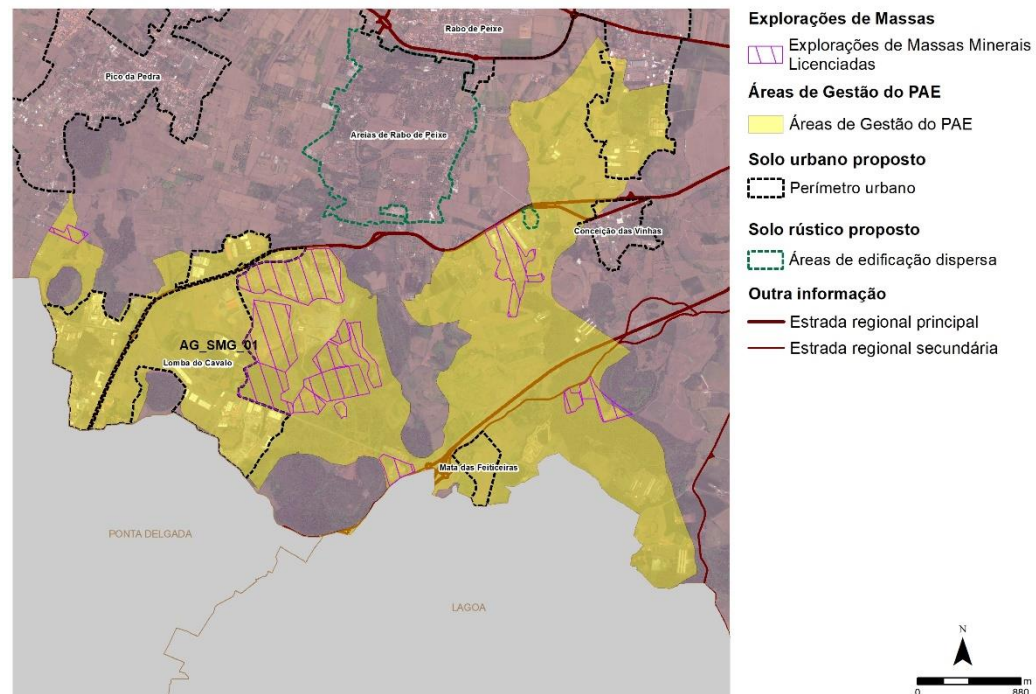
O novo exercício de transposição das AG para a PO tem por base os seguintes os seguintes critérios/passos:

- (1) Transposição para a PO das AG delimitadas pelo PAE no concelho da Ribeira Grande;
- (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).
- (3) Conformação das áreas das AG obtidas, tendo presente os seguintes critérios de ordenamento:

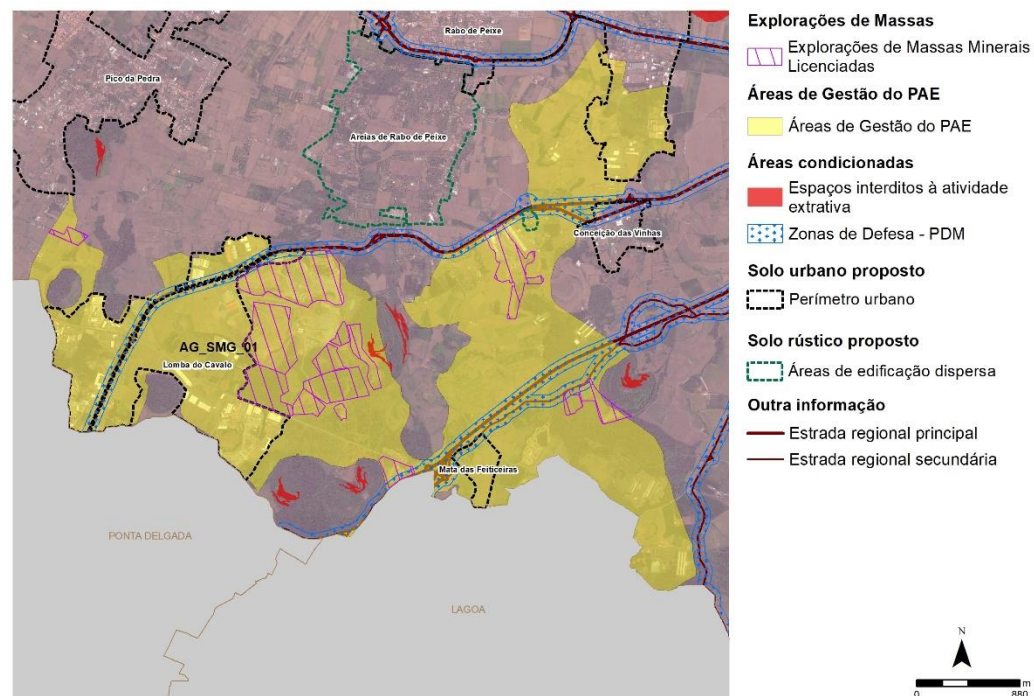
território e em matéria de regulamentação, licenciamento e fiscalização da atividade industrial (NG13 do PAE), não tendo sido expandida pelo Governo Regional, até à data, qualquer AG na ilha de São Miguel. Para além do supramencionado, verificou-se ainda que as áreas de expansão das AG existentes, representadas na proposta da Planta de Ordenamento da rPDMRG, extravasam em muito o limite da possibilidade de um eventual reforço de licenciamento de novas áreas de extração de massas minerais, localizadas fora das AG definidas no PAE, na ilha de São Miguel (até 21,5 ha) (NG14 e NE10), incidindo em alguns Espaços Interditos à Atividade Extrativa, onde não é permitida a expansão (NG13). Em suma, a representação das AG na proposta de Planta de Ordenamento da rPDMRG não poderá extravasar o limite das AG representadas na Planta de Ordenamento do PAE, podendo ser reduzidas em função da «avaliação e transposição dos limites das AG de forma fundamentada e com a devida ponderação, adaptando a diferença de escalas de abordagem, com ajustes devidamente fundamentados, em respeito pelas condicionantes à atividade extrativa, designadamente servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes como interdições ou condicionantes da atividade extrativa à escala de um plano diretor municipal» (alínea e) do n.º 2 do artigo 6.º do PAE).	■ 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: ○ 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 dos seguintes critérios, obtêm-se os seguintes resultados, no que concerne à transposição das AG para a PO da proposta de Plano:
---	---

AG/SMG/01

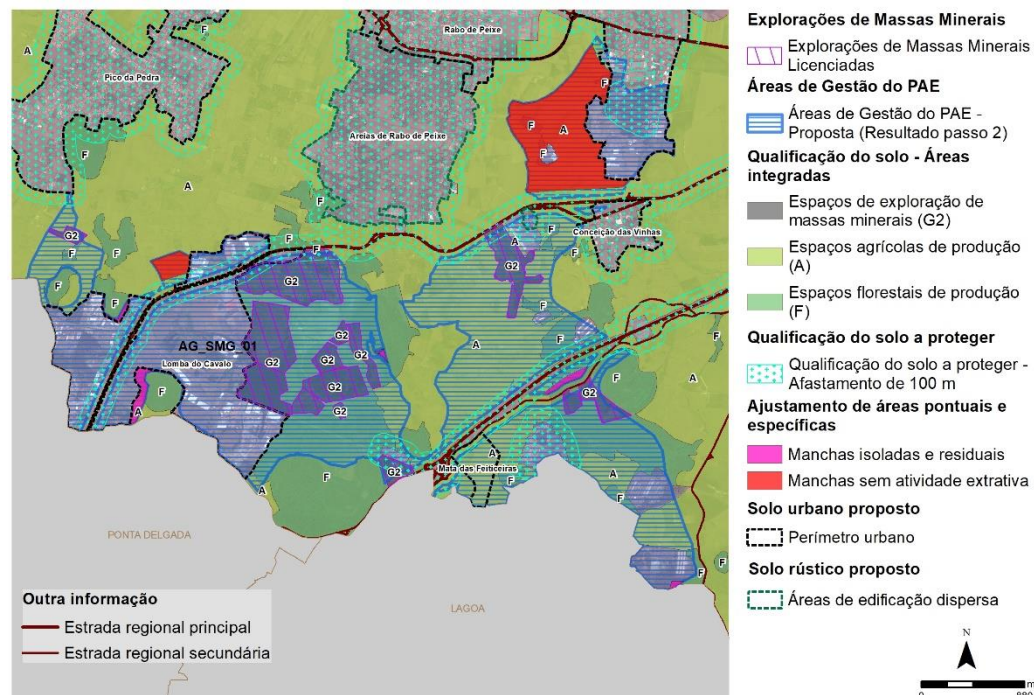
(1) Transposição para a PO das AG delimitadas pelo PAE no concelho da Ribeira Grande



(2) Conformação das AG transpostas às áreas legalmente condicionadas atualmente existentes no território:



(3) Conformação das áreas das AG obtidas, tendo presente os critérios de ordenamento acima referidos



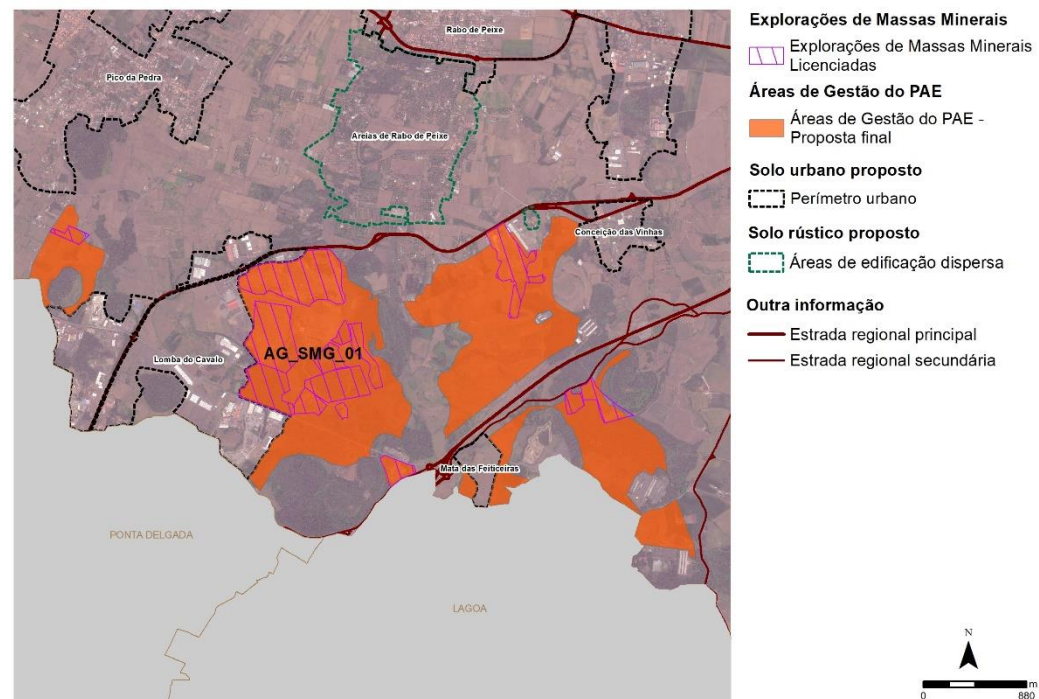
Resultados:

Área da AG - PAE: 874,2 ha

Área final da AG - PDM: 414,1 ha

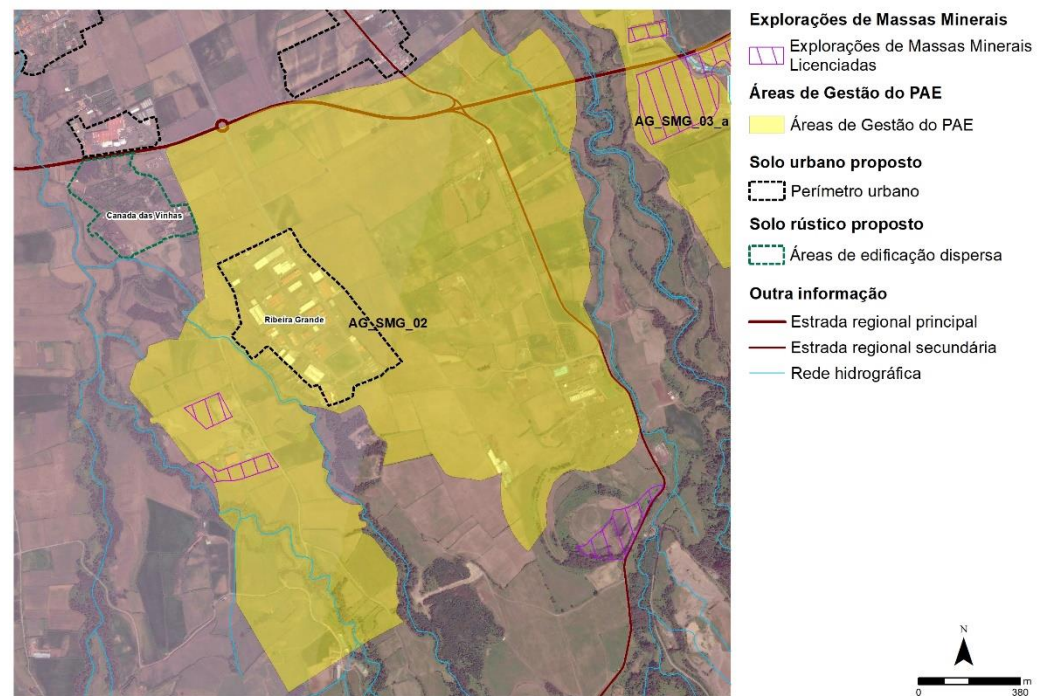
Redução: -47,4 %

[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]

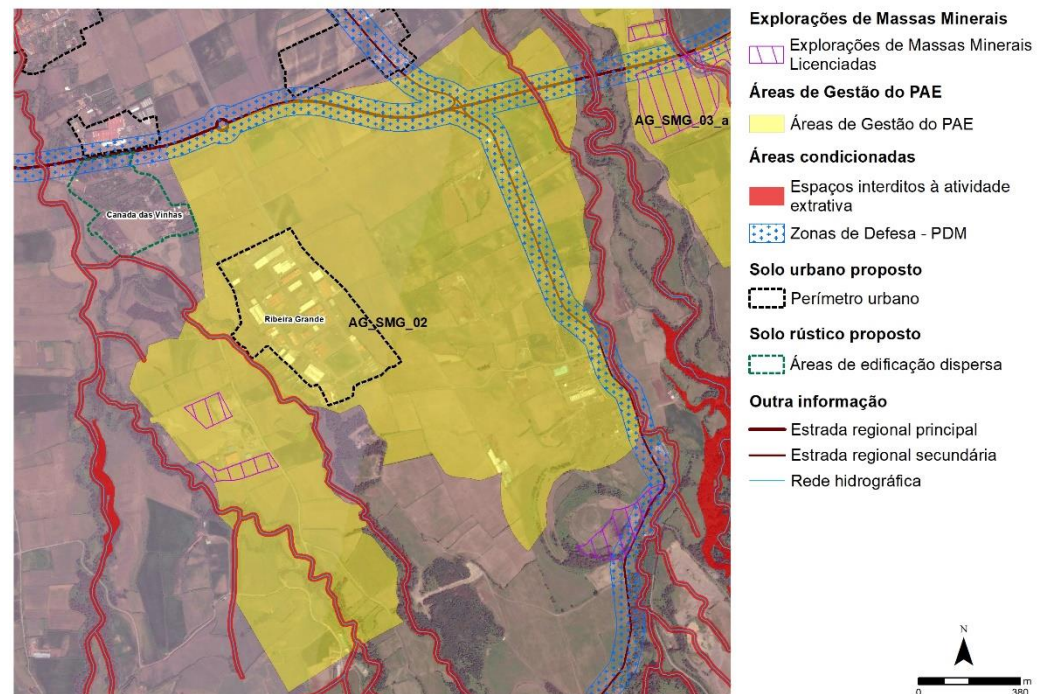


AG/SMG/02

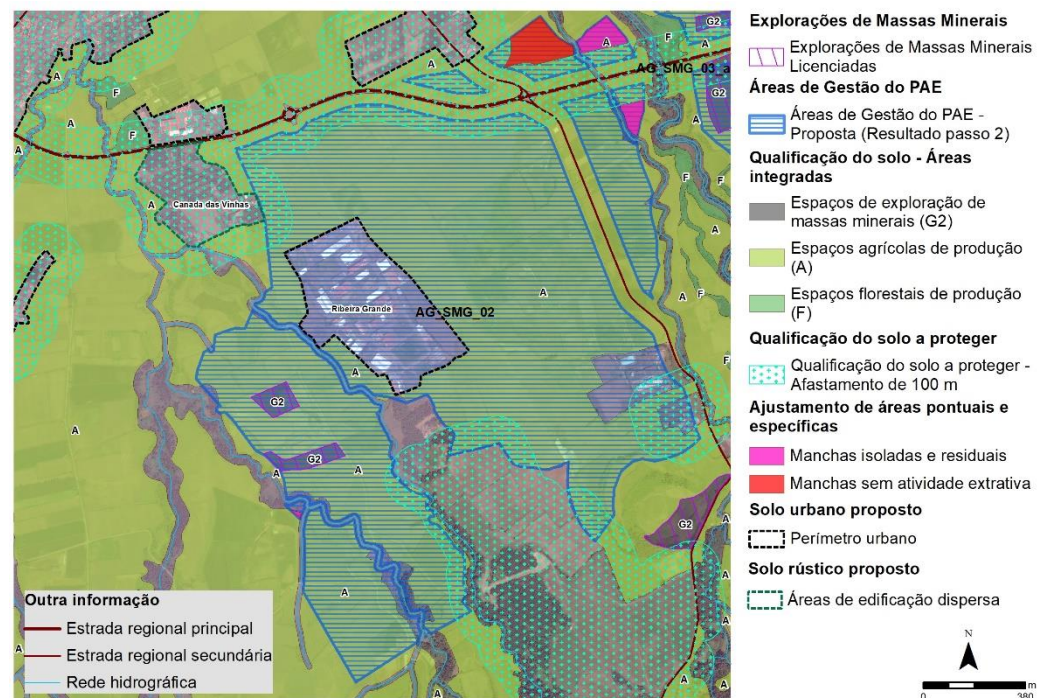
(1) Transposição para a PO das AG delimitadas pelo PAE no concelho da Ribeira Grande



(2) Conformação das AG transpostas às áreas legalmente condicionadas atualmente existentes no território:



(3) Conformação das áreas das AG obtidas, tendo presente os critérios de ordenamento acima referidos

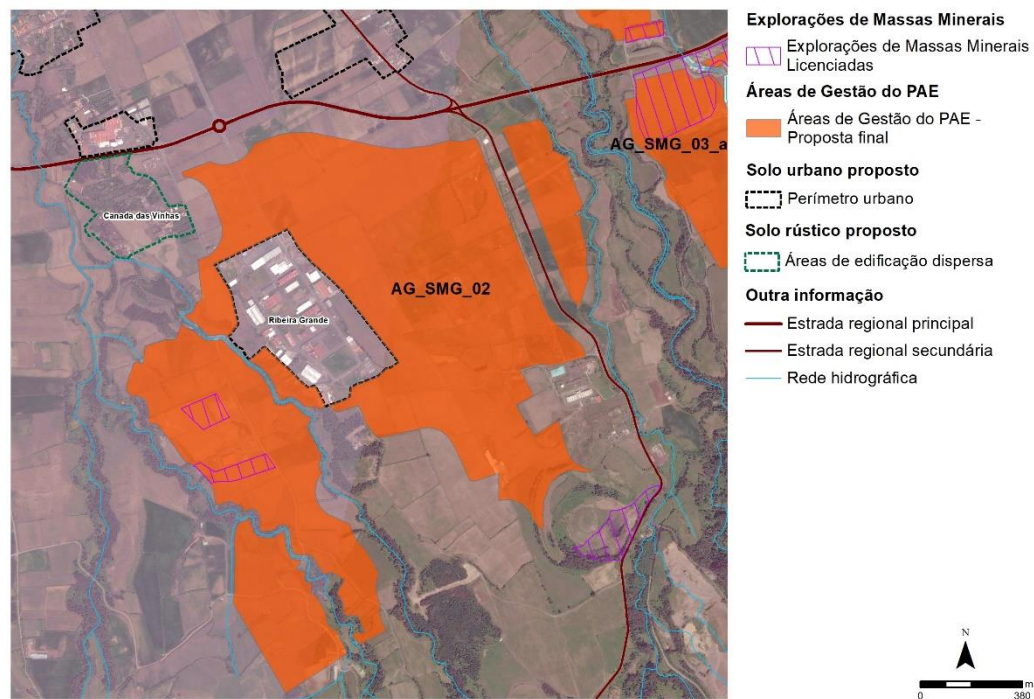


Resultados:

Área da AG - PAE: 250,2 ha

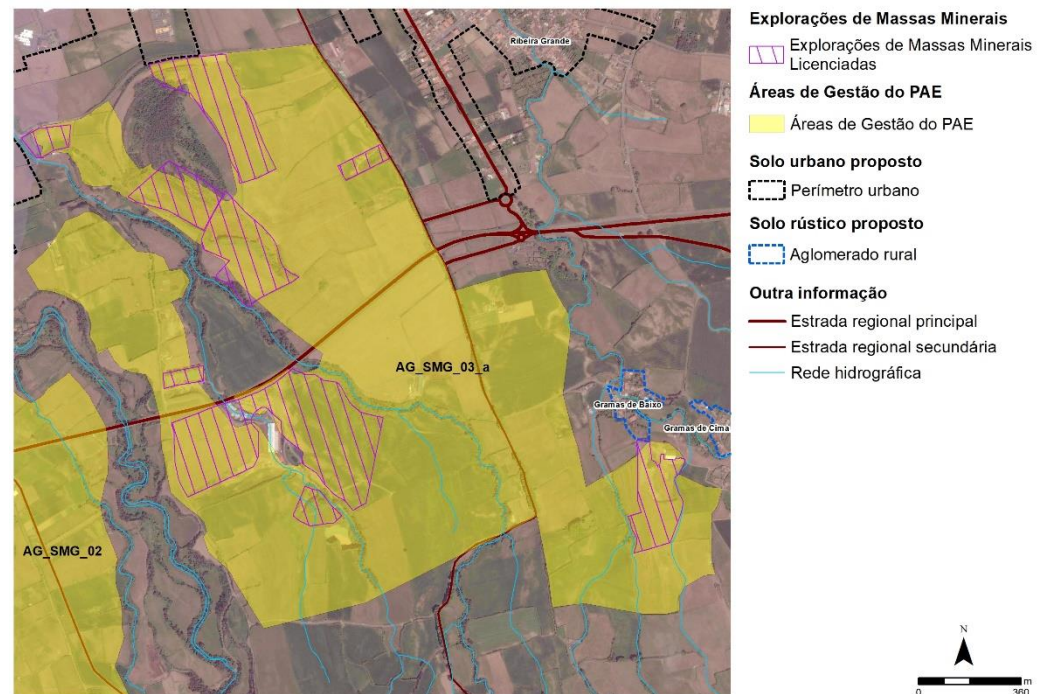
Área final da AG - PDM: 158,3 ha

Redução: -36,7 %

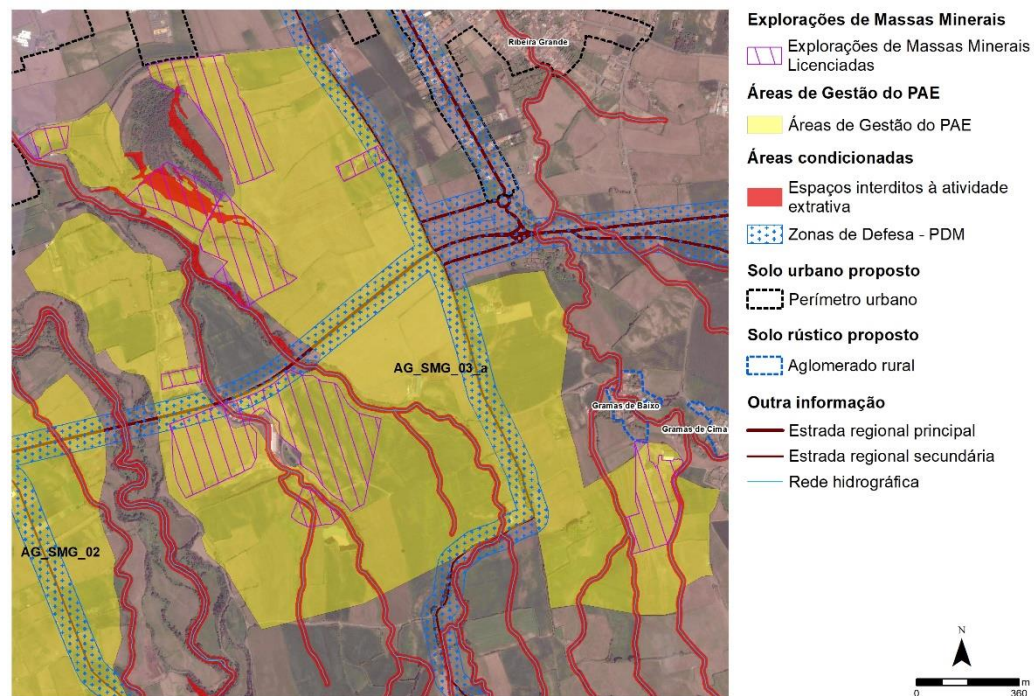


AG/SMG/03a

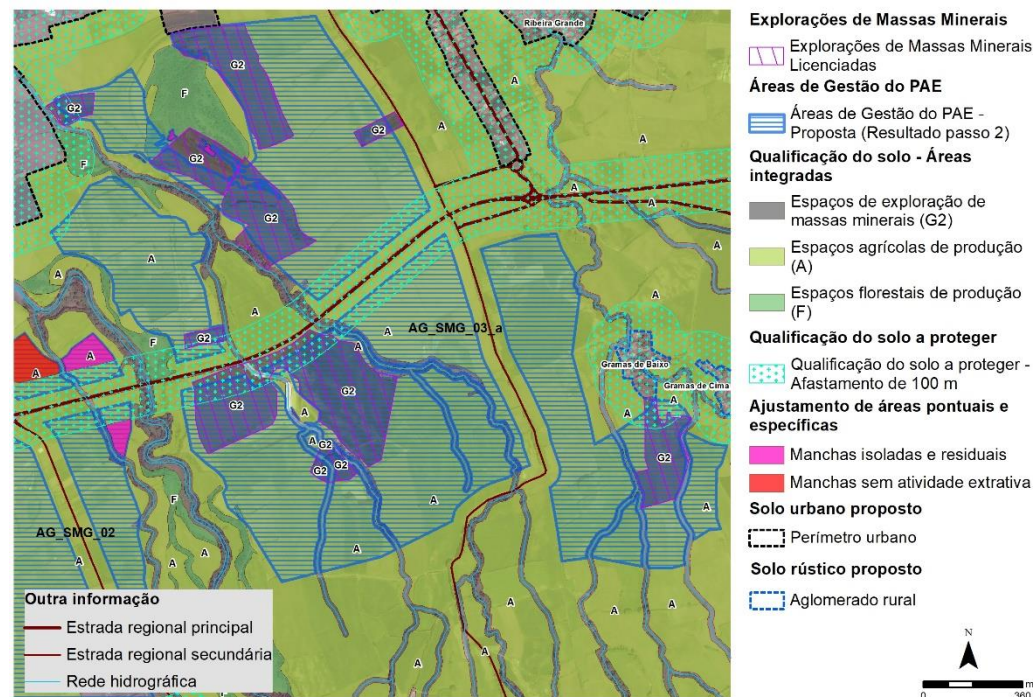
(1) Transposição para a PO das AG delimitadas pelo PAE no concelho da Ribeira Grande



(2) Conformação das AG transpostas às áreas legalmente condicionadas atualmente existentes no território:



(3) Conformação das áreas das AG obtidas, tendo presente os critérios de ordenamento acima referidos

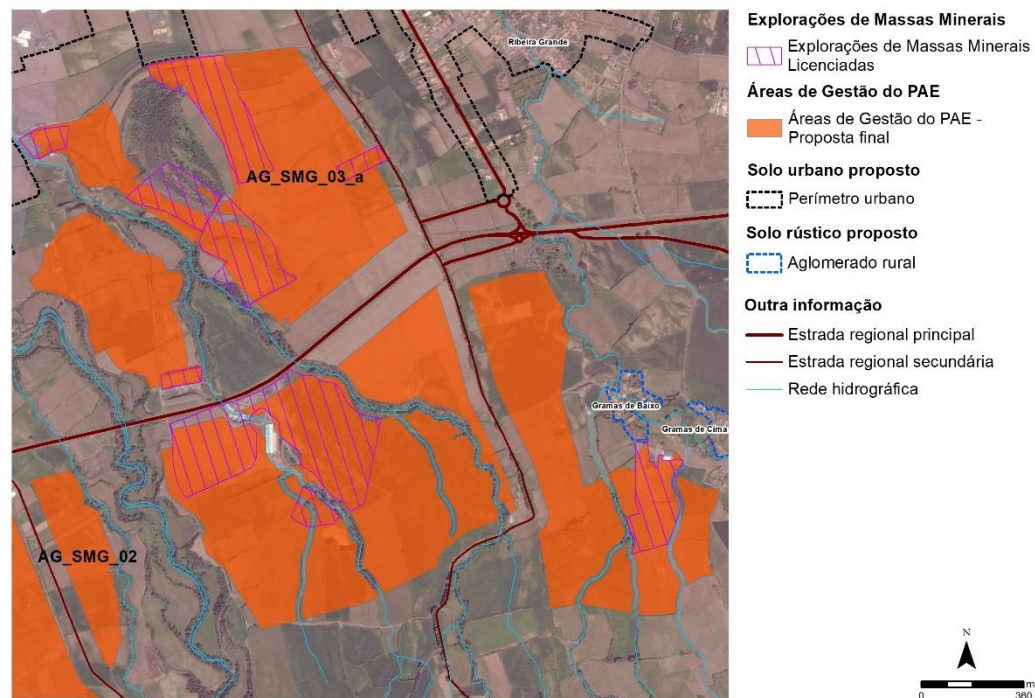


Resultados:

Área da AG - PAE: 223,4 ha

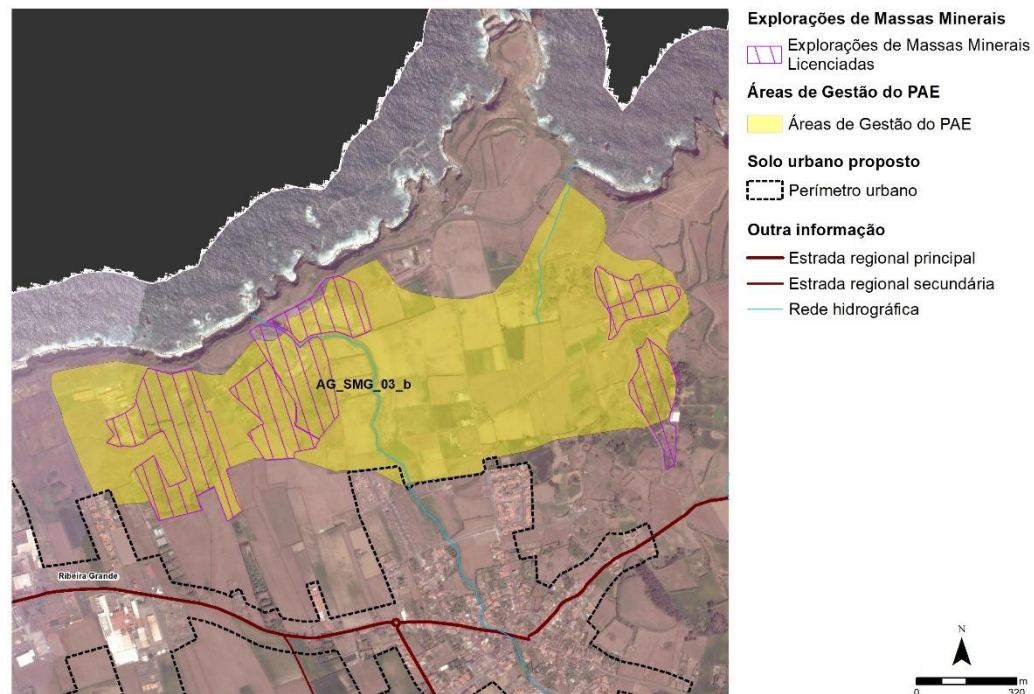
Área final da AG - PDM: 180,6 ha

Redução: -19,2 %

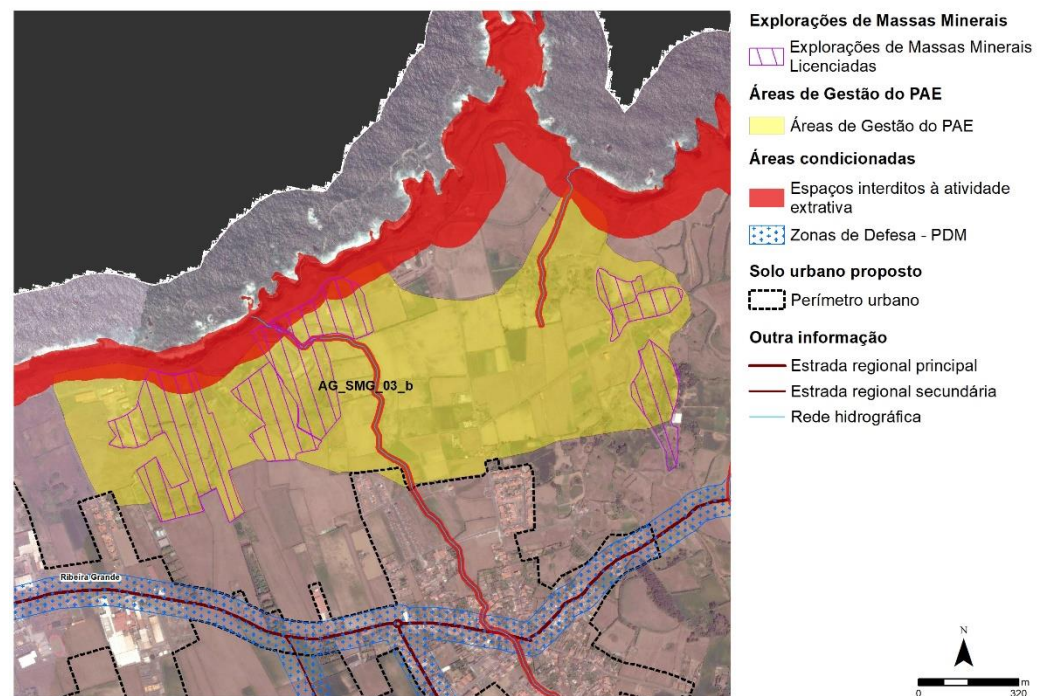


AG/SMG/03b

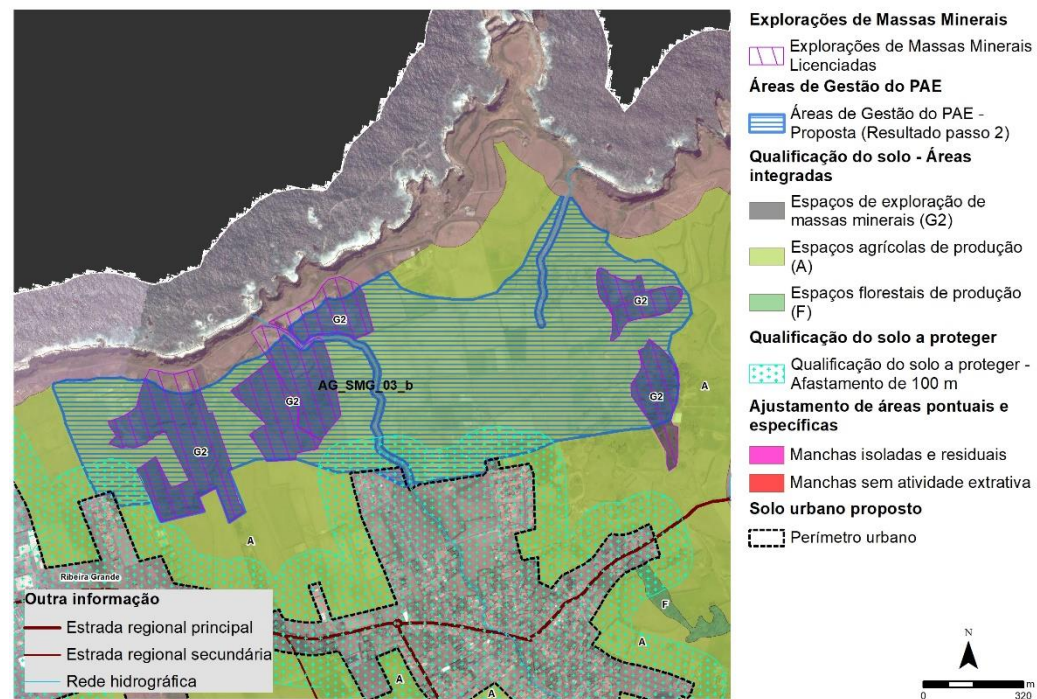
(1) Transposição para a PO das AG delimitadas pelo PAE no concelho da Ribeira Grande

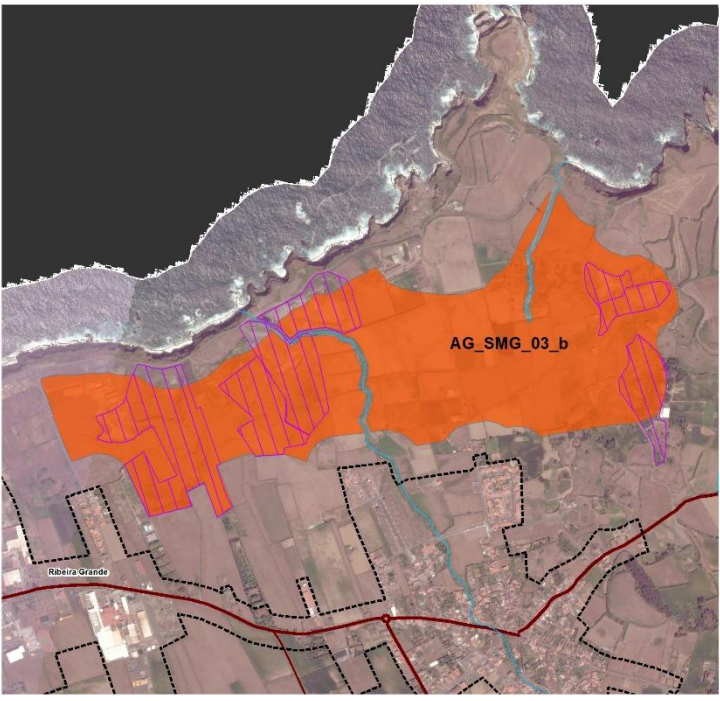


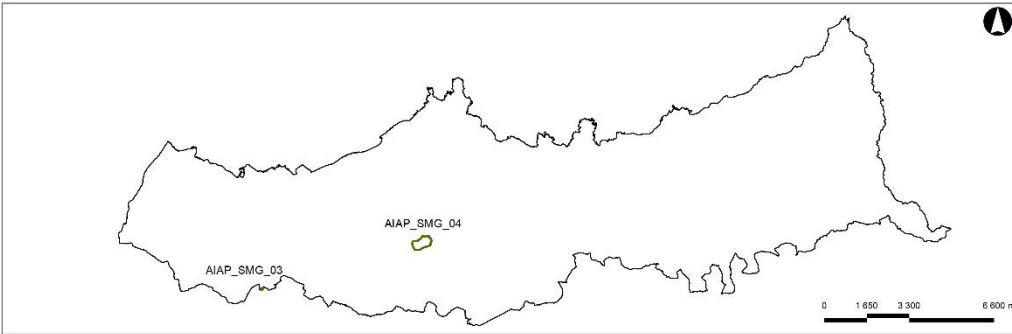
(2) Conformação das AG transpostas às áreas legalmente condicionadas atualmente existentes no território:



(3) Conformação das áreas das AG obtidas, tendo presente os critérios de ordenamento acima referidos



		Resultados: Área da AG - PAE: 98,9 ha Área final da AG - PDM: 83,2 ha Redução: -15,9 % 
51	Áreas de Integração Ambiental e Paisagística Atendendo que, para proceder à adequação dos PMOT às Áreas de Integração Ambiental e Paisagística (AIAP) definidas no PAE, deve ser garantido o cumprimento, entre outros, das respetivas plantas de ordenamento (n.º 3 do artigo 6.º do PAE), informa-se que a AIAP_SMG_03	O PAE delimita 2 AIAP no concelho da Ribeira Grande (AIAP_SMG_03; AIAP_SMG_04).

	sobrepõe-se em cerca de 5 362 m² ao município da Ribeira Grande (CAOP 2024), devendo ser incluída a sua representação na proposta de Planta de Ordenamento da rPDMRG, para efeitos de continuidade territorial com o município da Lagoa, onde se localiza a sua área maioritária e que já se encontra representada na Planta de Ordenamento da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Lagoa, recentemente publicada, no n.º 149 da II Série do Jornal Oficial, pelo Aviso n.º 48/2025, de 6 de agosto (atualizar Relatório de Fundamentação, pág. 58).	 Legenda: □ Áreas de Integração Ambiental e Paisagística A AIAP_SMG_03, não obstante a sua expressão territorial reduzida, é integrada na PO, em conformidade com o solicitado.
52	rPPSZHRG Importa atualizar o limite da Área de Intervenção da rPPSZHRG, de acordo com a versão final da proposta, após ponderação da Discussão Pública, nos termos do n.º 3 do artigo 90.º do RJGT.A.	O limite da Área de Intervenção da rPPSZHRG encontra-se atualizada em conformidade com o solicitado.
53	Na análise dos Espaços Florestais de Produção e dos Espaços Naturais da Planta de Ordenamento da rPDMRG, quando intersetamos com as Zonas de Proteção Imediata às Captações, verificamos que parte destas zonas não são integradas na totalidade nos Espaços Florestais ou nos Espaços Naturais, pelo que se propõe que se realize essa integração, de forma a proteger esse recurso intrínseco, ver figura 4, 5, 6 e 7.	Não se procedeu à alteração proposta, a equipa do plano indicou, na 8ª Reunião da CMC, que não constitui critério delimitar as categorias de espaços no PDM em função das condicionantes legais, que estão sempre salvaguardadas.
54	Na observação da Planta da Situação Existente com a Planta de Ordenamento da rPDMRG, verificamos a existência de uma área ocupada por floresta (ver figura 8), mas que se encontra na referida Planta de Ordenamento como Espaços de Ocupação Turística. Considerando aptidão de uso do solo e para se evitar a fragmentação dos ecossistemas florestais, garantindo a continuidade da floresta, a melhoria da biodiversidade, a	Não se procedeu à alteração proposta, como esclarecido pelo presidente da CM da Ribeira Grande, à data da 8ª Reunião da CMC, “o estudo prévio do projeto turístico apresentado pelo requerente para essa área não prevê intervenção nessa mancha”. Ficou definido, ainda assim, a inserção de uma restrição no regulamento para manter, sempre que possível, o uso florestal da referida área.

	minimização dos efeitos das alterações climáticas, propomos que a mancha florestal cartografada na planta da situação existente permaneça como espaços florestais na planta de ordenamento.	
Planta de Ordenamento – Riscos naturais e tecnológicos		
55	Áreas Edificadas em Zona de Risco Considerando que o Relatório de Fundamentação (pág. 51) refere que “<i>as áreas suscetíveis a movimentos de vertente] integram as áreas edificadas ameaçadas por [instabilidade de arribas e vertentes] constantes [...] do POOC da Ilha de São Miguel</i>”, deverá se efetivar a transposição das “Áreas Ameaçadas pela Instabilidade de Arribas e Vertentes” da Planta de Síntese do POOC São Miguel para a proposta de Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Tecnológicos da rPDMRG, integrando-as nos “Movimentos de Vertentes”.	Alterado em conformidade na Planta de Ordenamento – Riscos naturais e tecnológicos e no Relatório de Fundamentação (vide pp.54 do RF).
Planta de Condicionantes		
56	Considerando que na Caracterização, Diagnóstico e Modelo Estratégico (página 296) é indicado que «a delimitação final da RE, que decorre no âmbito do processo da presente Revisão e cujo processo de delimitação será explicitado em documento próprio, será apresentada num desdobramento da Planta de Condicionantes», e para efeitos de apresentação de todas as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, sugere-se que seja representada a delimitação da Reserva Ecológica Final, aprovada pela CMC, sem tipologias (a sua desagregação encontra-se representada na Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica).	Alterado em conformidade, por uma questão de coerência procedeu-se também à integração da delimitação da Reserva Agrícola Regional.
57	Na análise à cartografia apresentada, nomeadamente proposta da Planta de Condicionantes, em ambiente SIG, verifica-se que existem algumas discrepâncias, ver figura 1 e 2, relativamente, à base de dados de caminhos que se encontram na gestão desta Direção Regional	Alterado em conformidade, foi integrada a informação geográfica fornecida pela DRRFOT.

58	Ainda na Planta de Condicionantes da rPDMRG, relativamente ao Regime Florestal, verifica-se algumas incongruências quando comparamos com a base de dados desta DR, ver figura 3 e 4.	Alterado em conformidade na Planta de Condicionantes.
Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica		
59	Deverá ser atualizada após aprovação da Reserva Ecológica Final pela CMC, em conformidade.	A alterar após validação da CMC.
Planta da Estrutura Ecológica Municipal		
60	Deverá ser atualizada, de acordo com os critérios de delimitação definidos no Relatório de Fundamentação, após aprovação da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e das Plantas de Condicionantes pela CMC, em conformidade.	Alterado em conformidade.
Planta de Enquadramento Regional		
61	Deverão ser representadas as Áreas de Intervenção totais do POOC São Miguel e do POBHL São Miguel, atendendo que extravasa o âmbito municipal.	Alterado em conformidade na Planta de Enquadramento Regional.
Planta de Situação Existente		
62	Considerando que a Caracterização, Diagnóstico e Modelo Estratégico (página 134) refere que a «elaboração da Planta da Situação Existente baseou-se nas categorias de espaço existentes na COS2018, ajustando os seus limites através de foto interpretação e estabelecendo novas categorias, para tipos de espaço que não se encontram identificados na COS2018», deverá ser mantida a nomenclatura da Carta de Ocupação do Solo da Região Autónoma dos Açores de 2018 (COS.A 2018), para efeitos de uniformização, sem prejuízo da atualização dos limites das suas classes e da eventual desagregação em subclasses.	De acordo com o definido na Reunião Plenária Final, foram transpostos para o Relatório de Fundamentação os critérios inerentes à definição da planta de Situação existente presentes no relatório dos estudos de Caracterização e Diagnóstico (vide pp.71 do RF).

	Mais se informa que não foram discriminando os critérios de delimitação de cada subclasse desta planta. Nesta sequência, e não se conhecendo os critérios de delimitação da mesma, mantêm-se as dúvidas enunciadas no ofício SAI-SRAAC/2023/12421, de 11 de setembro.	
Planta de Compromissos Urbanísticos		
63	Na legenda, deverá ainda ser mencionado “Compromissos Urbanísticos Válidos” e consideradas as seguintes substituições, nos termos do RJUE em vigor: • “Loteamentos” por “Licenças de Operações de Loteamento”; • “Alvarás de construção” por “Licenças de Obras”; • “Pedidos de Informação Prévia” por “Informações Prévias Favoráveis”.	Alterado em conformidade na Planta de compromissos Urbanísticos e Relatório.
Reserva Ecológica		

2.12. DIREÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA (DRAAC)

Data	Referência	Posição
08/09/2025	SAI-SRAAC/2025/8307	Embora o parecer não seja explícito quanto à posição da entidade, os seus representantes manifestaram posição favorável, condicionada à introdução das alterações abordadas na 8.ª reunião e expressas no parecer final da CMC.

Resumo das observações		Ponderação
FASE 1 – CARACTERIZAÇÃO, DIAGNÓSTICO E MODELO ESTRATÉGICO		
1	O Decreto Legislativo Regional n.º 19/2008/A, de 8 de julho, que cria o Parque Natural da Ilha de São Miguel foi alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2025/A, de 31 de janeiro (aplica-se a todo o documento).	Alterado.
2	É referido “Integra um conjunto de áreas classificadas com um estatuto de proteção, das quais destacam-se a Zona Especial de Conservação da Lagoa do Fogo (Rede Natura 2000), a Reserva Natural da Lagoa do Fogo, o Monumento Natural Caldeira Velha, as áreas protegidas da Ponta do Cintrão – Ponta da Maia e do Porto das Capelas e ainda a Área Protegida da Serra de Água de Pau”. Como é dito «destacam-se», fica a dúvida se não mencionar as restantes áreas RN2000 presentes no concelho (Zona de Especial Conservação da Serra da Tronqueira/Planalto dos Graminhais e Zona de Proteção Especial do Pico da Vara/Ribeira do Guilherme) e restante área protegida (Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Tronqueira e Planalto dos Graminhais) foi um lapso ou de propósito.	Alterado.
3	5.2.2.1 Cavidades vulcânicas – Informa-se que nos Açores são conhecidas 340 cavidades vulcânicas. Para além da referência ao Decreto Legislativo Regional n.º 10/2019/A, de 22 de maio importa ainda considerar a Resolução do Conselho do Governo 163/2024 de 4 de novembro, que aprova a classificação das cavidades vulcânicas, em função do respetivo grau de conhecimento e	Alterado.

	importância em termos geológicos, biológicos, estéticos e de integridade, no seu anexo I e publica os critérios de avaliação que fundamentam a proposta de classificação no seu anexo II.	
4	É referido “Estão identificadas no concelho da Ribeira Grande as seguintes cavidades vulcânicas (Figura 16): • Gruta do Pico da Cruz (Pico da Pedra) • Gruta do Esqueleto (Conceição) • Gruta das Escadinhas (Ribeirinha) • Gruta da Quinta Irene (Ribeirinha) • Gruta da Giesta (Rabo de Peixe) • Algar do Pico Queimado (Santa Bárbara) • Fenda do Pico Queimado (Santa Bárbara)”. Verifica-se que não há concordância na informação. Na Figura 16 encontra-se o Algar da Ribeirinha (Ribeirinha) e na listagem não. Note-se que esta cavidade se encontra listada na Base de Dados existente na SRAAC para a Ribeira Grande. A cavidade Fenda do Pico Queimado (Santa Bárbara) - listada na Base de Dados existente na SRAAC para a Ribeira Grande, não está identificada na referida Figura 16. A cavidade Gruta do Pico da Cruz (Pico da Pedra) não se encontra listada na Base de Dados existente na SRAAC para a Ribeira Grande, mas sim para Rosto do Cão (São Roque), Ponta Delgada. Assim e de acordo com a informação constante da SRAAC (imagens infra), no município da Ribeira Grande estão identificadas as seguintes cavidades vulcânicas: • Algar da Ribeirinha (Ribeirinha); • Algar do Pico Queimado (Santa Bárbara); • Fenda do Pico Queimado (Santa Bárbara); • Gruta da Giesta (Rabo de Peixe); • Gruta da Quinta Irene (Ribeirinha); • Gruta das Escadinhas (Ribeirinha); • Gruta do Esqueleto (Conceição).	Foi corrigido a informação relativa as cavidades vulcânicas, bem como ao cartograma associado ao mesmo.

5	É referido que o Parque Natural da Ilha de São Miguel, institui 23 áreas protegidas, das quais 3 se inserem no concelho da Ribeira Grande (Figura 17). Informa-se que para além das 3 áreas protegidas terrestres falta a Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Tronqueira e Planalto dos Graminhais e Área Protegida para a Gestão de Habitats da Ponta do Cintrão, o que não se compreende tendo em conta a informação relativamente às áreas protegidas constante na Figura 18. Em bom rigor e se for para considerar as áreas marinhas teria de ser considerado também a Área Protegida para a Gestão de Recursos da Ponta do Cintrão - Ponta da Maia e a Área Protegida para a Gestão de Recursos do Porto das Capelas – Ponta das Calhetas, caracterizadas nas Páginas 83 e 84.	Alterado.
6	Na Figura 18, falta a Zona de Especial Conservação da Serra da Tronqueira/Planalto dos Graminhais e a Zona de Proteção Especial do Pico da Vara/Ribeira do Guilherme.	Alterado.
FASE 3 – PROPOSTA DE PLANO		
Regulamento		
7	Artigo 4.º Instrumentos de Gestão Territorial a observar Este artigo faz menção aos instrumentos de gestão territorial a observar, onde são corretamente identificados o Programa Regional para as Alterações Climáticas (PRAC), bem como o Plano de Gestão de Riscos e Inundações da Região Autónoma dos Açores (PGRJA), sendo que no caso deste último não se faz referência ao ciclo de planeamento 2022-2027, o que se solicita que se acrescente.	Acrescentado.
8	Artigo 6º SARUP Relativamente ao Parque Natural da Ilha de São Miguel, e como já informado anteriormente, o município da Ribeira Grande é também abrangido pela Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Tronqueira e Planalto dos Graminhais. Para mais fácil compreensão considera-se que as áreas protegidas deviam estar identificadas cada uma por si (Reserva Natural da Lagoa do Fogo, Monumento Natural da Caldeira Velha, Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Serra de Água de Pau, Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Tronqueira e Planalto dos Graminhais, Área Protegida para a	Alterado.

	Gestão de Habitats da Ponta do Cintrão, Área Protegida para a Gestão de Recursos da Ponta do Cintrão - Ponta da Maia e Área Protegida para a Gestão de Recursos do Porto das Capelas – Ponta das Calhetas).	
9	Artigo 6º SARUP “Parque Natural de Ilha de São Miguel” é “Parque Natural da Ilha de São Miguel”.	Corrigido.
10	Artigo 23.º Face ao acima exposto, é de denotar que, após consulta do Relatório de Fundamentação, conseguiu-se concluir a proveniência da informação relativa à classe de risco de “sem classificação” cheias e inundações e de galgamentos e inundações , contudo, em ambos os casos, a atribuição de sem classificação, e face ao desconhecimento da classificação do risco, esta não deverá ser regida por normas mais flexíveis, mas sim pela interdição de novas obras de construção, pelo que se sugere a sua devida correção no regulamento e que esta seja acrescentada no n.º 2 do artigo 23.º, para além dos risco moderado e elevado.	Revisto, conforme acordado com a CMC e concertação subsequente – ver ponderação n.º 39 do parecer da DRCPL.
11	Artigo 23.º Relativamente às normas para áreas suscetíveis a movimentos de vertente e para as áreas associadas a emanações gasosas permanentes é válida análise exposta acima, tendo em conta que a proposta assenta nos mesmos pressupostos já enunciados designadamente a proposta de interdição de novas obras de construção e de urbanização e a possibilidade de realização de obras de ampliação e reconstrução que segue os mesmos termos para os riscos cheias e inundações e/ou risco de galgamentos e inundações, o que significa que a permissão da ampliação circunscrita aos 16 m2 (excetuando as edificações com áreas inferiores a 36 m², as quais se admite que possam ser ampliadas até ao limite máximo de 52 m) é uma opção pertinente para que sejam garantidas condições de higiene e salubridade, isto é para fins de reposição das condições de habitabilidade ou supressão de insuficiências, sobretudo face à dificuldade da realocação das populações em áreas de risco pelo que se concorda com a opção tomada pela a autarquia.	Nada a referir.
12	Artigo 23.º Mais se acrescenta que no que diz respeito à excecionalidade de admitir-se em áreas suscetíveis a movimentos de vertente novas construções e novas obras de urbanização, desde que suportadas num estudo que identifique e avalie a exposição ao risco, nos termos propostos, considera-se uma	Revisto, conforme acordado com a CMC e concertação subsequente – ver ponderação n.º 40 do parecer da DRCPL.

	opção válida, como anteriormente referido na ocasião de outros processos de revisão de PDM, que à semelhança do que se fez para os planos especiais de OT, a possibilidade de se fazer o estudo nas áreas suscetíveis de instabilidade de vertentes e de ocorrência de desgaseificação difusa, em toda a área de intervenção do PDM, tendo em conta que estes riscos naturais encontram-se delimitados à escala 1:25 000 e poderão não representar com pormenor o risco existente. Assim, depreende-se que enquanto não existir cartografia de pormenor o município poderá solicitar um estudo da suscetibilidade de movimentos de vertente que proceda à caracterização geológica e geotécnica dos materiais constituintes e à determinação do fator de segurança dos taludes e eventuais medidas de mitigação e de monitorização aplicáveis, porém é de salientar que a possibilidade do estudo deverá ser circunscrita ao pressuposto da não existência de cartografia de pormenor, sendo que quando existir a aplicabilidade do n.º 5 do artigo 23.º e, por consequência, a redelimitação das áreas de risco natural, neste caso em concreto as áreas suscetíveis a movimentos de vertente deverá neste caso, por consequência, ficar traduzido no regulamento, à semelhança do exposto no POOC de São Miguel, a não aplicabilidade do n.º 4 do artigo 23.º.	
13	Artigo 39.º 2 — Os espaços florestais são constituídos por duas subcategorias de espaço: a) 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; b) 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”. Note-se que dentro das áreas protegidas existem povoamentos florestais de produção destinados a gestão segundo modelos de silvicultura (ex. matas de <i>Criptomeria japonica</i>).	Nada a referir.
14	Artigo 40.º “3 — 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”.	Pelo contrário, é normal nestas áreas a existência de modelos de silvicultura que contribuam para a conservação da floresta.

	Note-se que não é suposto associar modelos de silvicultura a conservação de habitats protegidos, eventualmente modelo de “gestão”, porquanto o objetivo final da silvicultura é o corte (recolha de material lenhoso).	
15	Artigo 40.º Relativamente a “4 — Nos espaços florestais é <u>interditada a transformação</u> do solo para fins agrícolas, pecuários ou pastagens, sendo <u>obrigatória a manutenção dominante do uso florestal nas intervenções de reconversão</u> ou rearborização da floresta, autorizada nos termos da lei. 5— Nos espaços florestais, <u>qualquer alteração do uso do solo</u> que abranja mais de 40% da dimensão da parcela e que envolva corte de arvoredo e sua transformação é obrigatoriamente sujeita a parecer prévio da Câmara Municipal”. Considera-se que o articulado gera confusão, não está explícito. Questiona-se como se conjuga com o Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de abril, revogado pelo Decreto-Lei n.º 254/2009, de 24 de setembro, e ripristinado pela Lei n.º 12/2012, de 13 de março.	Alterado, em conformidade com a alteração proposta pela DRRFOT – ver ponderação n.º 27 do parecer da DRRFOT.
16	Artigo 42.º Relativamente a “i) As áreas integradas do Parque Natural da Ilha de São Miguel: Reserva Natural da Lagoa do Fogo, Monumento Natural da Caldeira Velha, Áreas Protegidas para a Gestão de Habitats ou Espécies da Serra de Água de Pau e da Ponta do Cintrão, e Áreas Protegidas de Gestão de Recursos da Ponta do Cintrão - Ponta da Maia e do Porto das Capelas - Ponta das Calhetas e Unidades Operativas de Gestão da Lagoa do Fogo e da Ponta do Cintrão”, questiona-se porque é acrescentado aqui Unidades Operativas de Gestão e porque é particularizado para a Lagoa do Fogo e Ponta do Cintrão. Além disso, deve ser considerado que falta incluir a Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Tronqueira e Planalto dos Graminhais. Acresce reiterar que, para mais fácil compreensão, considera-se que as áreas protegidas deviam estar identificadas cada uma por si.	Foram eliminadas as referências das áreas integradas no PNISM, visto que já consta do artigo 6.º (corrigido de acordo com estas observações).
17	Artigo 42.º Relativamente a “ii) As áreas integradas na Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação (ZEC) da Lagoa do Fogo”, não é indicada a Zona Especial de Conservação (ZEC) da Serra da	Foram eliminadas as referências das ZEC, visto que já constam do artigo 6.º.

	Tronqueira/Planalto dos Graminiais e a Zona de Proteção Especial (ZPE) do Pico da Vara/Ribeira do Guilherme, pelo que esta situação deverá ser corrigida.	
18	Artigo 43.º É referido “2 — Sem prejuízo do disposto nos respetivos regimes jurídicos instituídos, quer para o Parque Natural da Ilha de S. Miguel, quer para o Plano de Gestão das áreas terrestres do PNISM, quer pelo POOC, quer para o POBHLSM, quer para o regime específicos associado às medidas reguladoras constantes do PSRN2000 RAA, nos espaços naturais são considerados os seguintes usos”. Atendendo a que é usado “para” e “pelo” a leitura e compreensão tornam-se confusas. Além disso, sobre o PSRN2000, atendendo a que se trata de diploma/regime que está sujeito a revisão (processo já iniciado) e que poderão ocorrer alterações, eventualmente, significativas, verifica-se que seria prudente uma abordagem mais geral, propondo-se retirar da frase “o regime específico associado às medidas reguladoras constantes do” ou retirar “o regime específicos associado às medidas reguladoras constantes do PSRN2000 RAA” e substituir por “a Rede Natura 2000”. Propõe-se assim, e também, que haja alguma uniformidade, porquanto no n.º 1 do Artigo 44.º o articulado é “Nos espaços naturais, sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos da conservação da natureza e da biodiversidade, da Rede Natura 2000, da RE, da RAR, do POOC de São Miguel, do PNI de São Miguel e do Plano de Gestão das Áreas Terrestres do PNI de São Miguel, (...)”.	Simplificado.
19	Artigo 43.º e artigo 44.º Sugere-se a inclusão das servidões administrativas e restrições de utilidade pública. A título de exemplo: “sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, do disposto nos regimes jurídicos (...)”.	Simplificado.
Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo		
20	Tal como referido na Planta de Condicionantes, a rede hidrográfica deverá ser atualizada tendo em conta a informação geográfica enviada.	Não acolhido, a rede hidrográfica advém da cartografia de base homologada, não será alterada nesta fase do processo, implicando esta alteração ajustes significativos à proposta de ordenamento já definida.
21	Sugere-se que o afluente da Ribeira do Salto representado na figura seguinte, seja integrado na categoria espaços naturais e culturais, ou, em contrapartida, as categorias Aglomerados Rurais e	O afluente da Ribeira do Salto foi integrado na categoria de “Espaços Naturais” nas áreas cuja faixa de proteção interseja a categoria de “Espaços Agrícolas de Produção,

	Espaços agrícolas de produção no regulamento prevejam condicionantes à construção nas servidões administrativas e restrições de utilidade pública.	de forma a não fragmentar a delimitação do Aglomerado Rural. A ocupação em domínio hídrico está sempre condicionada à aplicação do seu regime, pelo que não há necessidade de se estabelecerem condicionantes à construção.
22	Sugere-se que os leitos e margens dos afluentes da Ribeira da Salga identificados na figura seguinte sejam integrados na categoria de Espaços naturais.	Alterado.
23	Sugere-se que os leitos e margens dos afluentes da Ribeira da Cruz identificados na figura seguinte sejam integrados na categoria de Espaços naturais, ou, em alternativa, o n.º 1 do artigo 59.º do regulamento referente ao regime de edificabilidade em Espaços de Ocupação Turística seja alterado para “Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nestes espaços são permitidas (...)”.	Essa menção já constava do Regulamento – n.º 2 do artigo 59.º
24	O curso de água referente ao loteamento Santa Casa da Misericórdia da Maia encontra-se na tipologia Espaços urbanos a consolidar do tipo 2 (figura 27). Uma vez que o mesmo foi confirmado numa deslocação ao campo, e sem prejuízo do mencionado na proposta de exclusão do polígono E74 da RE no que se refere ao loteamento, sugere-se que a margem esquerda seja enquadrada em espaços naturais ou espaços verdes de proteção e enquadramento, ou que a Secção III do regulamento (Espaços urbanos a consolidar) preveja condicionalismos à construção neste espaço.	Integrado em espaço verde.
Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Tecnológicos		
25	Verificou-se a correta integração da Cartografia de Pormenor de Risco de Galgamentos e/ou Inundações Costeiras em Áreas Edificadas em Zonas de Risco. Contudo, a informação relativa a esta tipologia da RE e incorporada na Planta de Ordenamento, não é um trabalho de cartografia de pormenor de risco, pelo que a sua representação não é o procedimento mais adequado, tendo em conta o exposto no artigo 6.º do PRAC, devendo para estes locais, sem cartografia pormenor de risco de galgamentos e inundações costeiras, proceder-se à representação das áreas publicadas através do PRAC à escala 1:25 000. Contudo, e atendendo à fase final do processo de revisão do PDM, bem como que através do estudo é reconhecido algum risco em algumas áreas, face a algum grau de incerteza que possa existir, sugere-se que se mantenha a delimitação destas áreas devendo estas ficar salvaguardadas através da de interdição de novas obras de construção e de urbanização no Regulamento do PDM;	Foi integrada na PO a cartografia de risco disponibilizada referente aos <i>Galgamentos e/ou inundações costeiras em áreas edificadas</i> e revisto o regulamento em conformidade - ver ponderação n.º 39 e n.º 40 do parecer da DRCPL.

26	Constatou-se a integração da classe de elevada suscetibilidade da cartografia de suscetibilidade à ocorrência de movimentos de vertente elaborada pelo Centro de Informação e Vigilância Sismovulcânica dos Açores 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). Contudo, a informação internalizada corresponde à informação em formato matricial e que entretanto foi suavizada pela SRAAC/DROTRH e remetida à autarquia através do SAI-SRAAC/2023/6362, de 27 de abril, sendo por isso imprescindível a substituição da informação delimitada por esta última .	Foi integrada na PO a cartografia de risco disponibilizada referente às <i>Áreas de Instabilidades de Vertentes</i> (versão suavizada pela então DROTRH).
27	No que concerne às áreas associadas a emissões gasosas permanentes observa-se a internalização da classe de suscetibilidade a desgaseificação difusa de CO ₂ – concentração, elaborada 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), contudo é de salientar que a informação vetorial representada transcende os limites territoriais do concelho da Ribeira Grande, pelo que se deverá eliminara as áreas representadas noutros concelhos da ilha de São Miguel.	Revisto em conformidade.
Planta de Condicionantes		
28	Verifica-se que não foram incorporadas/consideradas todas as alterações solicitadas, nomeadamente, na Legenda não foi acrescentada a Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Tronqueira e Planalto dos Graminhais, e encontra-se a UOG - SMG18.02 Terras Altas e Chã do Chão. Contudo, SMG18 corresponde à Área de Paisagem Protegida das Furnas.	Alterado em conformidade.
29	Na carta não se visualiza a área Zona Especial de Conservação Serra da Tronqueira/Planalto dos Graminhais e a Zona de Proteção Especial do Pico da Vara/Ribeira do Guilherme.	Alterado em conformidade.
30	Da análise aos elementos cartográficos enviados referentes à Planta de Condicionantes, verificam-se algumas discrepâncias na delimitação dos leitos e, consequentemente, margens dos cursos de água. No centro histórico as diferenças verificadas estão relacionadas com as alterações provenientes da homologação de cartografia à escala 1:1000, do centro histórico da Ribeira Grande, transmitido através do ofício SAI-SRAAC/2024/8251.	Não acolhido, a rede hidrográfica advém da cartografia de base homologada, não será alterada nesta fase do processo, implicando esta alteração ajustes significativos à proposta de ordenamento já definida.

	No que se refere às diferenças na freguesia da Maia, as mesmas foram confirmadas no campo no decorrer de um pedido de informação sobre um terreno na área. As discrepâncias representadas nas figuras 3 e 4, nomeadamente na Ribeira das Gramas e Ribeira da Tranca, respetivamente, dizem respeito a um levantamento topográfico realizado em junho de 2024 pela Divisão de Cartografia, Geodesia e Cadastro (figura 3) e a alterações efetuadas em abril de 2024 no decorrer de um processo de licenciamento. Para além das diferenças supra identificadas, os leitos dos cursos de água localizados nos limites transitórios entre os concelhos de Ribeira Grande e Nordeste, Lagoa e Vila Franca do Campo, deverão ser atualizados (pese embora as discrepâncias sejam ligeiras) por uma questão de uniformização de informação geográfica, tendo em conta a homologação da cartografia nesses concelhos. Assim, anexa-se informação geográfica referente à hidrografia da Ribeira Grande para correção do verificado.	
31	Pese embora o furo de abastecimento público AC3/Bernarda estar situado no concelho de Lagoa e gerido pelo respetivo município, parte da zona de proteção intermédia e alargada estão situadas na freguesia de Santa Bárbara, Ribeira Grande (figura 5). Assim, deverão ser integradas na Planta de Condicionantes essas zonas de proteção tendo por base a informação geográfica que se envia em anexo.	Alterado em conformidade.
Planta da RE Bruta		
32	A hidrografia da Planta da RE Bruta deverá ser atualizada, uma vez que se verificam as mesmas discrepâncias da Planta de Condicionantes.	Não acolhido, a rede hidrográfica advém da cartografia de base homologada, não será alterada nesta fase do processo, implicando esta alteração ajustes significativos à proposta de ordenamento já definida.
Proposta de Exclusões da Reserva Ecológica		
	(...)	A ponderação à proposta de Exclusões da Reserva Ecológica encontra-se integrada nos elementos referentes à proposta de delimitação da Reserva Ecológica.
Extratos IGT		

33	Relativamente ao Plano Setorial da Rede Natura 2000 da Região Autónoma dos Açores (PSRN2000), verifica-se que é apresentada apenas o Decreto Legislativo Regional n.º 7/2007/A, de 10 de abril – Primeira alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 20/2006/A, de 6 de junho, que aprovou o Plano Sectorial da Rede Natura 2000 da Região Autónoma dos Açores e o mapa para a ilha de São Miguel.	Alterado em conformidade.
Relatório de Fundamentação e Plano de Monitorização		
34	Não foi identificada a Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Tronqueira e Planalto dos Graminhais. Não obstante é indicada a UOG.	Alterado em conformidade (vide pp.28 do RF).
35	Não se compreende a indicação da UOG - SMG18.02 Terras Altas e Chã do Chão, porquanto SMG18 corresponde à Área de Paisagem protegida das Furnas.	Alterado em conformidade (vide pp.15 do RF).
36	É referido “Na RAA encontram-se classificados: (i) 3 Sítios de Importância Comunitária (Resolução do Governo Regional dos Açores n.º 30/98, de 5 de fevereiro); (ii) 23 Zonas de Especial Conservação; e, (iii) 15 Zonas de Proteção Especial (Decreto Regulamentar Regional n.º 14/2004/A, de 20 de maio)”. Trata-se de informação desatualizada, porquanto um dos Sítios de Importância Comunitária já foi classificado como Zona de Especial Conservação, nomeadamente a Serra da Tronqueira/Planalto dos Graminhais. O Decreto Regulamentar Regional n.º 14/2004/A, de 20 de maio foi revogado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril.	Alterado em conformidade (vide pp.26 do RF).
37	“Rede Regional de Áreas Protegidas dos Açores”. Informa-se que, de acordo com o Decreto Legislativo Regional n.º 15/2021/A, de 2 de dezembro, passou a designar-se Rede de Áreas Protegidas dos Açores.	Alterado em conformidade (vide pp.28 do RF).
38	Não foi considerada a Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Tronqueira e Planalto dos Graminhais.	Alterado em conformidade (vide pp.28 do RF).
39	Tabela 3 – De acordo com a informação constante na SRAAC, no município da Ribeira Grande estão identificadas as seguintes cavidades vulcânicas: - Algar da Ribeirinha (Ribeirinha) - Classe C; - Algar do Pico Queimado (Santa Bárbara) - Classe C;	Foi alterada a tabela 4 no RF com a informação disponibilizada pela DRAAC (vide pp.30 do RF).

	• Fenda do Pico Queimado (Santa Bárbara) - Classe C; • Gruta da Giesta (Rabo de Peixe) - Classe C; • Gruta da Quinta Irene (Ribeirinha) - Classe C; • Gruta das Escadinhas (Ribeirinha) - Classe C; • Gruta do Esqueleto (Conceição) - Classe B.	
40	Tabela 4 – Não foi identificada a Zona de Especial Conservação Serra da Tronqueira/Planalto dos Graminhais e a Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Tronqueira e Planalto dos Graminhais (no que diz respeito ao meio terrestre).	Foi alterada a tabela 6 no RF em conformidade com o solicitado (vide pp.30 do RF).
41	Conforme já referido na análise ao Regulamento, sobre “Espaços florestais de conservação, que correspondem a espaços florestais integrados nas Áreas Protegidas do Parque Natural da Ilha de S. Miguel, incluindo a Mata Regional dos Cachaços”, note-se que dentro das áreas protegidas existem povoamentos florestais de produção destinados a gestão segundo modelos de silvicultura (ex. matas de <i>Criptomeria japonica</i>), sem constrangimentos. Verifica-se que não é suposto associar modelos de silvicultura a conservação de habitats protegidos, eventualmente modelo de “gestão”, porquanto o objetivo final da silvicultura é o corte (recolha de material lenhoso). “Nos espaços florestais é <u>interdita</u> a transformação do solo para fins agrícolas, pecuários ou pastagens, sendo <u>obrigatória a manutenção dominante do uso florestal nas intervenções de reconversão</u> ou rearborização da floresta, autorizada nos termos da lei. <u>Qualquer alteração do uso do solo</u> que abranja mais de 40% da dimensão da parcela e que envolva corte de arvoredo e sua transformação é obrigatoriamente sujeita a parecer prévio da Câmara Municipal”. Considera-se que o articulado gera confusão, não está explícito. Questiona-se como se conjuga com o Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de abril, revogado pelo Decreto-Lei n.º 254/2009, de 24 de setembro, e ripristinado pela Lei n.º 12/2012, de 13 de março. É referido “Os Espaços naturais e culturais são desagregados em duas subcategorias de espaço: Espaços naturais, que 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, tais como as Áreas Protegidas do Parque Natural da Ilha de S. Miguel, <u>exceto as destinadas ao uso florestal</u>, as Áreas	Nada a referir quanto aos espaços florestais de conservação e modelos de silvicultura – ver ponderação n.º 14 O RF foi revisto no que respeita aos espaços naturais e culturais.

	integradas na Rede Natura 2000, (...). Não se compreende a referência a esta exceção. Os espaços naturais integram as áreas protegidas do PNI na sua “globalidade”.	
42	Na lista de acrónimos incluída nos documentos está indicado o acrónimo “PEGRA” como Plano Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores. Para evitar a confusão entre os dois documentos citados, propõe-se que sejam incluídos na lista os dois acrónimos: 1. PEPGRA: Plano Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores; 2. PEPGRA20+: Programa Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores 20+.	Alterado em conformidade.
43	4.1.4. Áreas de risco Relativamente ao exposto acima há a referir que se considera que no que diz respeito aos Galgamentos e Inundação Costeira, que a informação utilizada das “Zonas Ameaçadas pelo Mar”, segundo o Relatório de Delimitação da Reserva Ecológica, não provém do estudo “Reserva Ecológica Regional - Caracterização dos Perigos em termos de Recursos Naturais e delimitação das respetivas Áreas Vulneráveis a considerar no Ordenamento do Território da RAA” [Fundação Gaspar Frutuoso] pelo que esta menção terá que ser harmonizada e/ou corrigida. Para além disso, a informação relativa a esta tipologia da RE e incorporada na Planta de Ordenamento, não é um trabalho de cartografia de pormenor de risco, pelo que a sua representação não é o procedimento mais adequado, tendo em conta o exposto no artigo 6.º do PRAC, devendo para estes locais, sem cartografia pormenor de risco de galgamentos e inundações costeiras, proceder-se à representação das áreas publicadas através do PRAC à escala 1:25 000. Contudo, e atendendo à fase final do processo de revisão do PDM, bem como que através do estudo é reconhecido algum risco em algumas áreas, face a algum grau de incerteza que possa existir, sugere-se que estas poderão ficar salvaguardadas, conforme já exposto no Capítulo “Proposta de Regulamento”, nomeadamente com a menção de interdição de novas obras de construção e de urbanização em áreas de sem classificação de risco, devendo-se igualmente efetuar, desta maneira, as correções necessárias na Tabela 12, incluindo par as áreas de cheias e inundações.	Revisto em conformidade com o acordado na CMC e processo de concertação seguinte.
44	É necessário salientar que no parágrafo relativo às áreas suscetíveis a movimentos de vertente deverá ser corrigida a menção “Nelas se integram as áreas edificadas ameaçadas por galgamentos e inundações costeiras constantes da última versão do POOC da Ilha de São Miguel.”, pois verifica-se que a nem a referência está correta, como, por outro lado, nem a informação relativa às áreas ameaçadas pela instabilidade de arribas e vertentes do POOC São Miguel foi internalizada.	Revisto em conformidade.

45	4.2.4. Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma dos Açores Sugere-se corrigir a menção ao PGRI para PGRI, bem como salientar que deverá ser atualizada a seguinte informação “apesar do PGRI [2022-2027] ainda não se encontrar publicado, estas novas áreas devem ser incorporadas na proposta de Plano”, atendendo que o 2.º ciclo do PGRI foi publicado através do publicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 1/2025/A, de 2 de janeiro;	Revisto em conformidade.
46	4.2.4. Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma dos Açores Na menção “a informação referente aos galgamentos e inundações costeiras, resulta da transposição das classes de risco “baixa”, “moderada” e “elevada” 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”, importa salientar que esta advém do exposto no artigo 6.º do PRAC, pelo que neste capítulo a sua menção deverá ser acompanhada com a seguinte referência “ainda que o PGRI não tenha definido áreas inundáveis de galgamentos e inundações costeiras para o concelho da Ribeira Grande foi utilizada (...)”;	Revisto em conformidade.
47	4.2.4. Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma dos Açores Na Tabela 17 deverão ser corrigidas as repetições à classe de risco elevada.	Revisto em conformidade, sendo também retirada a menção às RE – Zonas ameaçadas pelo mar.
Plano de Monitorização e Programa de Execução e Plano de Financiamento		
48	Analisada a proposta de plano do Programa de Execução e Plano de Financiamento, e no que concerne em matéria de riscos naturais, apenas há a constatar que na Tabela 1. Identificação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão verifica-se que um dos objetivos menciona proceder à demolição das construções precárias e degradadas localizadas junto ao litoral e em área de risco e, igualmente, reduzir os riscos e conflitos na utilização do território. Assim denota-se que o Programa de Execução do ponto de vista da mitigação dos riscos naturais poderá estar algo vago, sugerindo-se que sejam identificadas algumas medidas específicas para a mitigação de riscos naturais. Desta forma, sugere-se a revisão das medidas já previstas, bem como se acrescente novas ações que reforcem a mitigação aos riscos naturais.	O PEPF foi revisto, com as medidas identificadas pela autarquia e entidades da administração regional.
Cartografia		

49	Importa referir que a obrigatoriedade expressa no n.º 1 se reporta ao momento da deliberação inicial, sendo, nesta fase, apenas aplicável o n.º 2, que permite a atualização sempre que tecnicamente justificada. Assim, apesar de o procedimento se encontrar já numa fase adiantada, recomenda-se a adoção da CAOP 2024, de modo a assegurar a uniformidade técnico-cartográfica regional e evitar eventuais desconformidades futuras com outros municípios da Região	Foi integrada a CAOP 2025, a versão mais recente à data da preparação da proposta de plano para o período de Discussão Pública, salvaguardando o limite da Linha de Costa (Direção de Serviços de Cartografia e Informação Geográfica (DSCIG)) que não foi alterada, em conformidade com o decidido na 8ª Reunião da CMC.
50	No que se refere à Linha de Costa, e face à inexistência de uma camada vetorial autónoma da Linha de Costa na proposta de rPDM, recomenda-se que seja integrada a informação geográfica já existente no Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de São Miguel, garantindo a sua utilização como camada vetorial autónoma (em formato linha) para esta tipologia.	Não se procedeu a qualquer alteração, em conformidade com o decidido na 8ª Reunião da CMC.
51	Neste sentido, no que concerne a SCUT delimitada na proposta de Planta de Ordenamento, sugere-se a leitura daquele documento e posterior delimitação da referida infraestrutura através de linha em detrimento de polígono.	Não se procedeu a qualquer alteração, pois constatou-se que a informação geográfica das SCUT remetida pela DRAAC não tem correspondência com a realidade em alguns troços.

2.12. CÂMARA MUNICIPAL DE PONTA DELGADA (CMPD)

Data	Referência	Posição
09/09/2025	Nº13562/25 NIPG 29394/25	<i>Relativamente ao parecer, analisados os documentos informa-se que não se vê inconveniente em emitir parecer favorável, atendendo a que a proposta apresentada encontra-se compatibilizada com a proposta de ordenamento da revisão do PDM de Ponta Delgada.</i>

Resumo das observações		Ponderação
1	<i>Relativamente ao parecer, analisados os documentos informa-se que não se vê inconveniente em emitir parecer favorável, atendendo a que a proposta apresentada encontra-se compatibilizada com a proposta de ordenamento da revisão do PDM de Ponta Delgada.</i>	Nada a referir.

