



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

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de
Santa Cruz da Graciosa

Largo Vasco da Gama

9880 352 SANTA CRUZ DA GRACIOSA

geral@cm-graciosa.pt

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
simão.santos@cmgraciosa.onmicrosoft.com	27/05/2026	SAI-DRCPL/2026/154 Proc.º 138-13/01	09.07.2026

Assunto: REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DA GRACIOSA (RPDMSCG), PARECER SOBRE A FASE 3 – PROPOSTA DE PLANO RETIFICADA

Sobre o assunto em epígrafe, Informo V. Exa. do parecer desta direção regional, que merece a minha concordância e que adiante transcrevo.

A. ANÁLISE GERAL

Sobre a presente fase da proposta de plano retificada, datada de maio de 2026, que contempla a Fase 3 da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Cruz da Graciosa (RPDMSCG), e o relatório ambiental, relativo à Avaliação Ambiental Estratégica, processo que decorre em paralelo com a RPDMSCG, verifica-se que foram internalizadas praticamente todas as indicações constantes do anterior parecer da DRCPL (SAI-DRCPL/2025/183, de 22.05), e as que não obtiveram acolhimento foram devidamente justificadas no relatório de ponderação dos pareceres emitidos, tendo esse documento sido de extrema utilidade para a presente análise.

A maioria das questões apresentadas nesta fase resulta de propostas de melhoramento, principalmente ao nível do regulamento, com o objetivo de facilitar a implementação da revisão do plano e a articulação entre as peças que constituem e acompanham o plano, bem como de observações de natureza legal, que apenas foram detetadas nesta fase.



São ainda apontadas algumas questões que resultam do anterior parecer, as quais se considera que poderão ser tratadas de um modo diferenciado do que é indicado no relatório de ponderação dos pareceres.

B. ANÁLISE À FASE 3 – PROPOSTA DE PLANO

I. Caracterização e Diagnóstico

1. “PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE (PSE)”

Relativamente à questão apontada no parecer anterior desta Direção Regional da existência de áreas de currais de vinha que não são demarcadas na PSE com a ocupação de matos/antigos currais de vinha, mas sim como áreas de prados/pastagens ou terras aráveis.

No relatório de ponderação dos pareceres da CA é referido que, de acordo com o critério utilizado – “optou-se por nas áreas de matos se individualizar as áreas de antigos currais de vinha” (cap. 5.3, pág. 176 – Vol. V) - apenas se individualizaram as áreas de antigos currais de vinha quando “abandonadas” e, por isso, ocupadas por matos. As restantes mantem o uso agrícola e a classificação da COS.A_2018.”.

É aceite a explicação apresentada, contudo considera-se pertinente que nos estudos de caracterização (página 176) seja desenvolvida a fundamentação que esteve na base da demarcação dessa ocupação, tal como é explicitado no mencionado relatório de ponderação, ou seja, deve ser acrescentado “apenas se individualizaram as áreas de antigos currais de vinha quando “abandonadas” e, por isso, ocupadas por matos. As restantes mantem o uso agrícola e a classificação da COS.A_2018”.

II. PROPOSTA DE PLANO

1. RELATÓRIO

1.1. “3. MODELO DE ORDENAMENTO”

1.1.1. “3.1.1. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública” /Planta de Condicionantes (PC)

1.1.1.1. Na PC em formato vetorial continua em falta a demarcação dos marcos geodésicos, o que deve ser corrigido.



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

1.1.1.2. Na legenda da PC, em formato “pdf”, é identificada a servidão administrativa referente aos “Empreendimentos de turismo no espaço rural localizados fora do perímetro urbano e respetivas zonas de proteção”, contudo, apesar dessa condicionante legal ser identificada através de um ponto nessa planta, não é demarcada a respetiva zona de proteção, o que deve ser corrigido.

1.1.2. “3.1.2. Classificação do solo”

No segundo parágrafo deste ponto, a definição de solo urbano, atualizada de acordo com a alínea b) do n.º 2 do artigo 10.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU)¹, apresenta um lapso de redação, pelo que onde se lê “Por solo urbano, entende-se o solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação, em plano territorial ou deliberação dos órgãos das autarquias locais, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação.”, deve ler-se “Por solo urbano, entende-se o solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, em plano territorial ou deliberação dos órgãos das autarquias locais, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação.”.

1.1.2.1. “3.1.2.1. Critérios para a classificação do solo urbano”

C. Existência de Infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados ou garantia da sua provisão”

Nesta fase detetou-se nos esquemas dos aglomerados urbanos duas pequenas áreas delimitadas como solo urbano, que não são abrangidas pelo “Buffer à rede viária (50 m)”, estando as mesmas servidas por vias, e com edificações, pelo que questiona o porquê desses espaços não serem abrangidas pelos citados “buffer”. Abaixo são indicados os citados casos (ver figura 4).

Estas situações devem ser esclarecidas na próxima reunião da CA da RPDMSCG, que irá decorrer no próximo dia 17 de julho.

¹ Publicada através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.



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

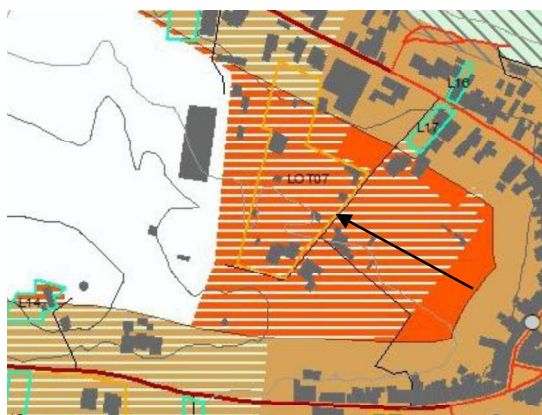


Figura 1 – Extrato da PO (maio/2026)



Extrato imagens©2026

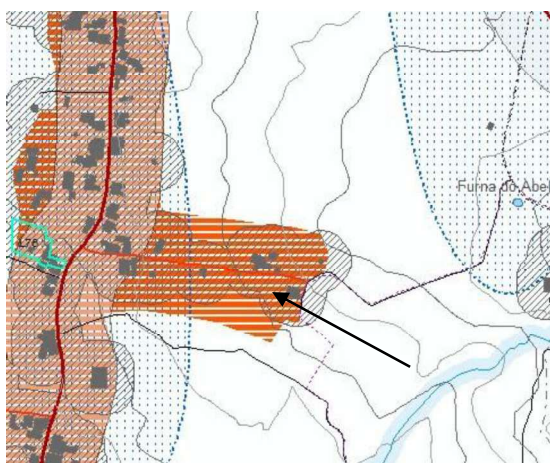
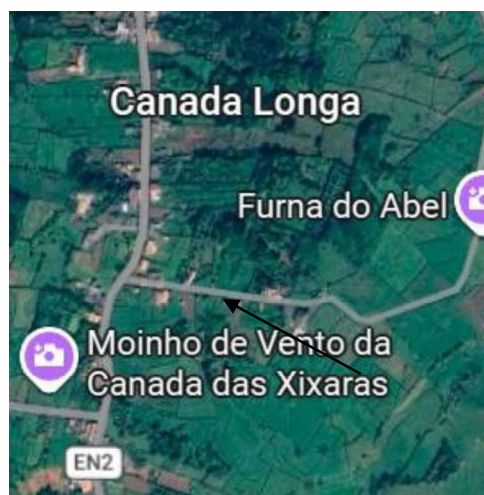


Figura 2 – Extrato da PO (maio/2026)



Extrato imagens©2026

Por outro lado foram detetadas umas pequenissimas áreas que não apresentam infraestruturas, mas que são demarcadas como solo urbano, as quais são as indicadas abaixo.

A demarcação dessas áreas sem infraestruturas, apesar de não cumprirem a alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, conflitua com as exigências definidas no n.º 5 do artigo 24.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), publicado através do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.



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



Figura 3 – Extrato da PO (maio/2026)



Extrato imagens©2026



Figura 4 – Extrato da PO (maio/2026)



Extrato imagens©2026

Sem prejuízo de as questões identificadas acima serem esclarecidas na próxima reunião da CA, considera-se que a proposta de delimitação de solo urbano apresentada na presente fase encontra-se devidamente justificada e que são cumpridos cumulativamente os critérios do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Na presente fase, a rede de drenagem de águas residuais apenas é demarcada no esquema dos aglomerados urbanos, em formato “pdf”, encontrando-se em falta nessa peça cartográfica em formato vetorial, o que deve ser suprido na próxima versão do plano.

“D. Garantia do acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais”

Na página 25 foi detetado um lapso, onde se lê “(...) as situações 1 e 5 (sublinhado nosso), a serem estruturadas através de UOPG, correspondem a áreas sem edificação (...)” deve ler-se “(...) as situações 1 e 6, a serem estruturadas através de UOPG, correspondem a áreas sem edificação (...)”, pois a área n.º 6 é que será sujeita a UOPG.



1.2. SOLO RÚSTICO

“3.2.6. Espaços de equipamentos”

Na presente versão, os espaços de equipamentos foram revistos, passando a integrar as áreas já ocupadas ou destinadas à implantação de grandes infraestruturas de transporte e de pesca.

No último parágrafo da página 52 do relatório, refere-se que os espaços de equipamentos abrangem o aeródromo da Graciosa, incluindo a nova área afeta ao projeto de ampliação e alargamento da pista.² Contudo, pela leitura da Planta de Ordenamento (PO) verifica-se que o uso atribuído à área de ampliação do aeródromo é o de espaço cultural, sobreposto com a trama “reserva de solo”, que constitui um elemento informativo e não um uso de solo. Esta desarticulação entre peças deve ser corrigida (ver outros desenvolvimentos sobre este tema no ponto 2.2.2.5. do presente documento).

Sugere-se que na legenda da PO a designação “Reserva de solo” seja alterada para “reserva de solo para a ampliação do aeródromo da Graciosa”.

Para além disso, a PO identifica as áreas de vocação recreativa como uma subcategoria dos espaços de equipamentos. Tal situação deve constituir um lapso, uma vez que, no relatório de ponderação dos pareceres, é assumido que as referidas áreas de vocação recreativa seriam integradas numa nova categoria “Espaços destinados a ocupações de recreio e lazer”, questão acordada na reunião de trabalho realizada a 18.08.2025 com a DRRFOT, a DRCPL e a CM/ET. As restantes peças, concretamente o relatório e o regulamento, não integram as áreas de vocação de recreativa como uma subcategoria dos espaços de equipamentos, mas sim como a categoria “Espaços destinados a ocupações de recreio e lazer”, estando assim em consonância com o pretendido. As referidas desarticulações devem ser corrigidas.

No último parágrafo da página 52 do relatório, é referido que os espaços de equipamentos abrangem os portos da Ilha Graciosa (Porto da Praia, Porto de Santa Cruz, Porto da Folga, Portinho da Barra - incluindo a área de apoio à futura marina -, Portinho do Carapacho, Portinho do Afonso e respetivas estruturas de defesa costeira).

Pela leitura da PO verifica-se que o Portinho do Afonso não se encontra demarcado como espaço de equipamentos.

² Sobre esta matéria o regulamento (n.º 3 do artigo 41.º) encontra-se em consonância com o relatório.



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

Por outro lado, questiona-se se a área classificada como espaço de equipamentos nos Fenais (ver figura 6) integra o recinto do Porto da Praia, dado que na referida zona não existe qualquer infraestrutura portuária.

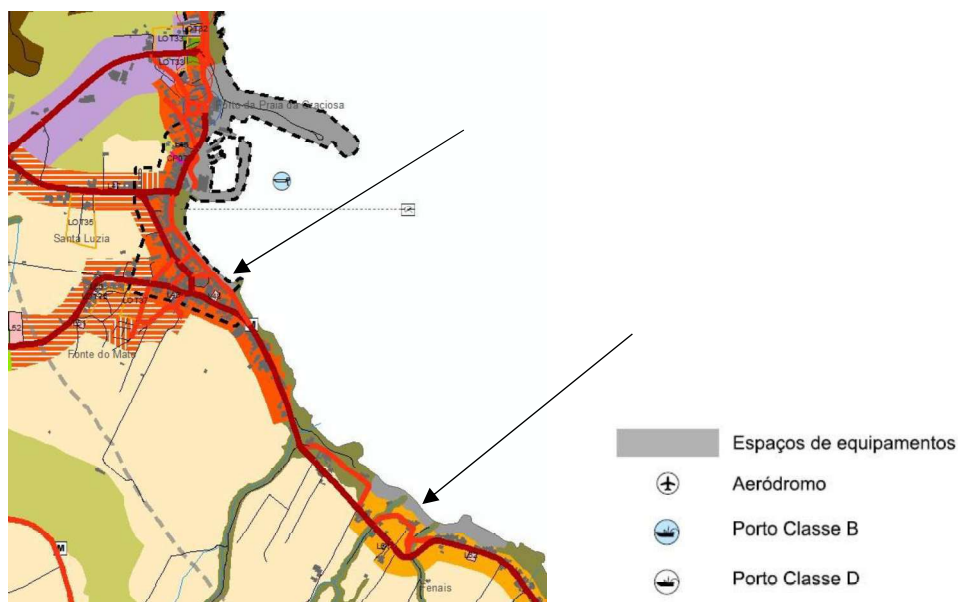


Figura 6 – Extrato da PO (maio/2026)

1.3. SOLO URBANO

Apesar de na presente fase ter sido reforçada a fundamentação dos aspetos gerais do solo urbano (capítulo 3.3.1.), continua a considerar-se necessário que o relatório explicita e justifique os valores adotados no que respeita aos parâmetros urbanísticos do solo urbano, indo para além da simples elencagem desses valores para cada artigo.

2. REGULAMENTO

Com o objetivo de melhorar a aplicação da revisão do PDM, ao nível da gestão urbanística, sugere-se que seja definido que os índices apresentados no regulamento são referentes a valores máximos

2.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 5.º Definições

A observância em simultâneo das definições do RJGT.A e do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, referida no n.º 1 deste artigo, é de entender no sentido que



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

prevalecem as do RJGT.A, salvo se as do DR 5/2019 contiverem conteúdo inovador decorrente da LBSOTU, que, portanto, o RJGT.A não contempla. Neste sentido solicita-se que este entendimento fique clarificado, com o objetivo de facilitar a gestão urbanística da revisão do PDM.

2.2. USO DO SOLO

2.2.1 Estruturação do Território

Artigo 10.º Classificação e qualificação do solo urbano

Na alínea d) do n.º 2 onde se lê “Garantia de acesso da população aos equipamentos que satisfaçam (...)” deve ler-se “Garantia de acesso da população aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam (...)”, de acordo com a alínea d) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto d) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

2.2.1. Condições Gerais

2.2.1.1. Artigo 15.º Preexistências e sua transformação

No n.º 4, é equívoca a referência “à data de entrada em vigor do PDM”, podendo ser entendida como a do primeiro PDM ou como a da revisão ora em curso. O mesmo se aplica ao n.º 4 do artigo 64.º do regulamento.

2.2.1.2. Artigo 17.º Exigência de infraestruturação

A redação do n.º 1 deve ser revista no sentido de incluir a habitação, ou seja, ser um uso apenas viabilizado se estiverem cumpridas as exigências definidas, dando, deste modo, cumprimento ao disposto no n.º 5 do artigo 24.º do RJUE.

2.2.1.3. Artigo 19.º Demolição de edifícios

No n.º 1, alínea e), é apontada como razão para permitir a demolição de edifícios aos quais “o município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente, nos termos do regulamento municipal”. Solicita-se que seja esclarecido de que regulamento se trata e se já existe, o que deve ficar claro na norma. Caso seja o regulamento municipal de edificação urbana, publicado no Diário da República, 2.ª série, sob o n.º 882/2010, em 15 de dezembro, aponta-se



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

que o mesmo não é claro nesta matéria, ou seja, do mesmo dificilmente se retiram elementos de suporte à decisão municipal quanto àquele reconhecimento.

Deve ser expresso que a reversão a favor do município de elementos construtivos, contemplada no n.º 4, está condicionada à salvaguarda dos direitos do particular (sobre esses elementos), inserindo, por exemplo, no início do normativo: “Sem prejuízo dos direitos do particular,”.

2.2.1.4. Artigo 20.º Valores patrimoniais

Atendendo a que a demolição de edifícios classificados, em vias de classificação, imóveis localizados em núcleos classificados e em zonas de proteção, está regulamentada em diploma próprio - Regime Jurídico de Proteção e Valorização do Património Cultural Móvel e imóvel³ (nomeadamente no artigo 28.º, alínea q), e no artigo 32.º), surge como desenquadrado e desnecessário o constante no n.º 2, pelo que se recomenda que esse número não abranja os imóveis compreendidos no anexo I e suas zonas de proteção, mas apenas os que venham a ser inventariados pelo município.

2.2.1.5. Artigo 21.º Áreas de risco natural

No n.º 6 considera-se pertinente clarificar a parte final a redação desta norma, explicitando que caso a alteração dos limites das áreas de risco natural, definidas na PO, ocorra mediante a elaboração de cartografia de pormenor de risco, a sua integração no plano em vigor se processe de forma simplificada, sem a obrigatoriedade de elaboração de um plano territorial.

2.2.2. Solo Rústico

2.2.2.1. Artigo 26.º Usos dominantes, complementares e compatíveis – Espaços Agrícolas

Sugere-se o aditamento à alínea m) do n.º 4 da expressão “desde que associadas às atividades agrícolas, pecuárias, silvopastoris ou florestais”, aplicável às pequenas áreas de armazéns e indústrias de tipo 2 e 3 ou equivalente. Esta alteração visa garantir uma melhor articulação com o artigo 30.º do regulamento, facilitando a implementação do plano.

³ Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro.



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

2.2.2.2. Artigo 30.º Pequenas áreas de armazéns e indústrias de tipo 2 e 3 ou equivalente – Espaços Agrícolas

O valor definido para a altura máxima da edificação de 8 m [alínea e)] e os afastamentos previstos na alínea g) não se encontram em consonância com o indicado no relatório do plano (último parágrafo da página 43 e primeiro da página 44), pelo que esta desarticulação entre peças deve ser corrigida.

Adicionalmente, o afastamento mínimo de 250 m ao património edificado classificado e a empreendimentos turísticos, previsto na alínea g), está em contradição com o n.º 4 do artigo 27.º (instalações adstritas às explorações agrícolas e agropecuárias), que fixa esse limite em 200 m para determinadas indústrias.

2.2.2.3. Artigo 38.º Identificação – Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

A designação da subcategoria “Espaços de produção de recursos energéticos” não se encontra em total consonância com a indicada na legenda da PO (Espaços de produção de energias renováveis). Esta divergência deve ser corrigida de modo a assegurar a necessária coerência entre as peças que constituem o plano.

2.2.2.4. Artigo 39.º Estatuto de ocupação e utilização dos espaços de exploração de recursos energéticos

Neste artigo é estabelecido que a “localização de novas áreas de exploração de recursos energéticos é interdita em áreas de risco natural e áreas de maior sensibilidade ecológica (...)”. É importante ser explicitado o que se entende por áreas de maior sensibilidade ecológica, uma vez que as mesmas não se encontram representadas na PO, tais como as áreas de risco natural, com o objetivo de facilitar a implementação do plano.

2.2.2.5. Artigo 41.º - Identificação - Espaços de equipamentos

O n.º 3 estabelece que a “área afeta ao projeto de Ampliação e Alargamento da Pista do Aeródromo da ilha Graciosa encontra-se identificada como reserva de solo (...)”.

Ora, esta norma deve ser transferida para a secção referente aos espaços culturais, visto a área afeta ao projeto de ampliação e alargamento da pista do aeródromo da ilha Graciosa” ser classificada na PO na categoria de espaços culturais e não na categoria de espaços de equipamentos.



2.2.2.6. Artigo 45.º Identificação – Aglomerados Rurais

Na alínea b) do n.º 1 pretende-se “promover a manutenção das características construtivas tradicionais da ilha, nomeadamente através do incentivo à reconstrução das edificações existentes degradadas/devolutas em detrimento da construção de raiz”. Ora, o ato de reconstruir à luz da lei pode ser demolição total do existente e elevação de nova construção e deste modo é um incentivo à construção de raiz, ainda menos compreensível em casos de edificações meramente devolutas. Sugere-se substituir “reconstrução” por outro conceito, como seja o de “recuperação”, recorrendo, designadamente, a aceção presente em legislação, caso do Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro, no artigo 20.º, n.º 2, alínea j)⁴.

Para uniformizar as medidas aplicáveis ao solo rústico, considera-se importante fixar a área mínima da parcela para habitação nos 'aglomerados rurais', adotando o mesmo critério já definido para os espaços agrícolas.

2.2.3. Solo Urbano

2.2.3.1. Artigo 51.º Ocupação dos logradouros existentes

Neste artigo é definido que a “ocupação do logradouro (...) apenas é permitida para criação de estacionamento público (...)”.

De acordo com a Ficha n.º 40 do Anexo I do RJGT.A, o “logradouro é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva e de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios.” O logradouro não deve “ser confundido com os espaços públicos de estadia, recreio e lazer, embora possa ter utilização coletiva.”.

⁴ Recuperação, as ações que têm por objetivo a superação de danos físicos de um edifício em mau estado, podendo implicar uma substituição parcial de elementos estruturais ou arquitetónicos, embora admitindo-se a utilização de materiais compatíveis com os originais/tradicionais.



Assim, os logradouros não devem estar afetos ao uso público, pelo que o artigo 51.º (Ocupação dos logradouros existentes) deverá ser revisto no sentido de clarificar essa distinção e excluir a sua afetação à utilização pública.

2.2.3.2. Artigo 58.º Regime de edificabilidade – Espaços Urbanos Consolidados

Na alínea a) do n.º 13 é estabelecido que a superfície máxima a afetar a anexos corresponde a 10% da área da parcela, até um máximo de 100 m² de área de construção, num único piso.

Contudo, não é clarificado, nem no Regulamento nem no Relatório, se a área afeta a anexos está incluída ou não no índice de ocupação do solo definido para as diversas categorias dos espaços urbanos a consolidados. A mesma dúvida aplica-se aos espaços urbanos a consolidar (alínea a) do n.º 10 do artigo 60.º do regulamento).

No n.º 3 foi detetado um lapso, onde se lê “cujos objetivos são definidos na alínea a) do número 3 do artigo 69.º” deve ler-se “cujos objetivos são definidos na alínea a) do número 3 do artigo 70.º”.

2.2.3.3. Artigo 60.º Regime de edificabilidade – Espaços Urbanos a Consolidar

No n.º 3 foi detetado um lapso, onde se lê “Sem prejuízo das normas que vierem a ser estabelecidas pelo plano de pormenor de salvaguarda referido no número 3 do artigo 57.º (...)” deve ler-se “Sem prejuízo das normas que vierem a ser estabelecidas pelo plano de pormenor de salvaguarda referido no número 3 do artigo 58.º (...)”

2.3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

2.3.1. Artigo 68.º Execução do solo urbano

Importa clarificar que as exceções definidas no n.º 4 se aplicam exclusivamente às UOPG executadas através de unidades de execução. No caso das UOPG 1, 5 e 6, por serem desenvolvidas através de plano de pormenor, ficam sujeitas ao n.º 4 do artigo 70.º do regulamento.

2.3.2. Artigo 70.º Unidades operativas de planeamento e gestão

Na alínea b) do n.º 4 é definido que a área sujeita à UOPG 5 será executada através de um plano de pormenor.



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

Considerando que a UOPG 5 (Carapacho) abrange apenas solo rústico, sugere-se que nessa área seja elaborado, em vez de um plano de pormenor⁵ dito “normal”, um plano de intervenção no espaço rústico⁶, que constitui uma modalidade específica de plano de pormenor, uma vez que da caracterização que deles é feita, estes apresentam-se mais vocacionados para as categorias do solo rústico e respetivos usos complementares⁷.

Também deve ser definido como será executada a UOPG 6 (Alto do Sul), sugerindo-se também que seja através de um plano de intervenção no espaço rústico pelas razões enunciadas no ponto anterior.

A informação acima indicada também deve ser internalizada no relatório e no programa de execução.

No n.º 4, alínea a), é referido que “na UOPG 1, até à entrada em vigor do plano de pormenor de salvaguarda, aplica-se o Regime Jurídico de Proteção e Valorização do Património Cultural Móvel e Imóvel, cumulativamente às disposições do PDM”. Observa-se, contudo, que ao longo do regulamento foi sempre apontado que se aplicava apenas a legislação existente aplicável para o conjunto classificado (veja-se, por exemplo, o disposto no n.º 5 do artigo 58.º), nunca havendo menção à aplicação das disposições do PDM.

No n.º 5 é estabelecido um prazo de 3 anos (prioridade I – curto prazo) para a concretização da UOPG 1 (Zona Central da Vila de Santa Cruz da Graciosa), contudo no programa de execução, página 6, é atribuída a prioridade de médio prazo (do 4.º ao 6.º ano). Esta desarticulação entre as peças que acompanham e constituem o plano deve ser corrigida.

Acrescenta-se que se sugere que seja adotada a prioridade definida no regulamento (prioridade I – curto prazo) para o projeto 2.1 Elaborar o plano de pormenor de salvaguarda da zona central da Vila de Santa Cruz da Graciosa (UOPG 1), considerando que está em causa o cumprimento de uma obrigação legal já com quase 22 anos (desde a classificação da zona central da Vila de Santa Cruz da Graciosa, e a exigência de elaboração de plano de pormenor de salvaguarda para os conjuntos classificados como

⁵ Previsto nos artigos 112.º, 113.º e 114.º do RJIGT-A.

⁶ Previsto no artigo 120.º do RJIT-A.

⁷ Redigido com base no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial comentado, Fernanda Paula Oliveira (2016), página 340.



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

de interesse público⁸, em 2004) e que até contará com a colaboração da Direção Regional da Cultura. É de observar que tornar o objetivo tardio poderá ter como consequência a descaracterização e a eliminação da identidade da zona central da Vila de Santa Cruz da Graciosa, face às pressões urbanísticas a que está sujeita.

Além disso, atendendo aos objetivos específicos da UOPG 1, definidos na alínea a) do n.º 3, e dado que essa área será executada através do plano de pormenor de salvaguarda, cuja elaboração é uma exigência legal ao abrigo do n.º 1 do artigo 17.º do Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro, ou seja, a delimitação como UOPG dessa área não decorre da necessidade de programação de infraestruturas. Questiona-se, por isso, a razão pela qual esta zona seria reclassificada como solo rústico caso o plano não seja executado. Esta medida de ordenamento poderá não se justificar, visto tratar-se do centro da Vila de Santa Cruz da Graciosa, espaço urbano já ocupado praticamente na sua totalidade, exceto no espaço destinado a ocupações de recreio e lazer, classificado como tal na proposta de plano em análise.

Sugere-se reponderar, para as UOPG 2 – Norte da Variante e UOPG 4 – Lagoa a imposição de caducidade da UOPG e da sua reversão para solo rústico, ao fim de 3 anos, caso não esteja concretizada a sua ocupação (70.º/5). Isto atendendo a que são áreas dotadas de enquadramento urbano, porque ou são de consolidação/colmatação/arremate da malha urbana e/ou de miolos de quarteirão (UOPG 2 e UOPG 4).

Não obstante, mantém-se a necessidade de programação das áreas abrangidas por essas UOPG. Salvaguardada a manutenção das exceções à concretização das UOPG mediante unidades de execução, as quais permitirão a execução avulsa em terrenos das UOPG que individualmente disponham de condições para a edificação, será através de unidades de execução que se atingirá a plena e efetiva ocupação das UOPG, rentabilizando-se, assim, toda a sua área para fins urbanos e viabilizando estes para todos os proprietários. Neste contexto, considera-se relevante a previsão inscrita no programa de execução de “uma responsabilidade adicional para o município” de concretizar aquelas duas UOPG (naturalmente através de unidades de execução).

Acrescenta-se que no n.º 5 a utilização do termo “reclassificação” não se apresenta como o mais adequado, visto o solo ainda não programado ser transformável em urbano após a aprovação da respetiva programação, que caso não seja cumprida, regressa/reverte ao

⁸ N.º 1 do artigo 19.º do Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de agosto, revogado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro.



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

rústico⁹, não ocorrendo em bom rigor o processo de reclassificação do solo definido nos termos do RJGT. O mesmo se aplica ao quarto parágrafo da página 25.

2.3.3. Artigo 71.º Dimensionamento dos espaços de utilização coletiva

Os projetos de loteamento devem prever áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, bem como áreas destinadas à construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível¹⁰, sendo os respetivos parâmetros de dimensionamento definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 março¹¹, sendo estes aplicáveis supletivamente até que os planos territoriais municipais estabeleçam parâmetros de dimensionamento específicos para a respetiva finalidade de interesse público¹².

Nessa sequência, considera-se pertinente que no n.º 2 a referência a “espaços de utilização coletiva” seja alterada por um termo mais abrangente, que englobe todas as áreas referenciadas no mencionado n.º 1 do artigo 43.º.

Nessa linha, também se considera que a epígrafe do artigo 71.º (Dimensionamento dos espaços de utilização coletiva) deve ser revista por ser pouco abrangente, pois menciona apenas uma das áreas cujo dimensionamento o artigo estabelece. Sugere-se alterar, eventualmente para “Dimensionamento de áreas exigíveis em operações de loteamento”.

Acrescenta-se que atendendo a que o n.º 4 incide sobre os parâmetros definidos no n.º 3, deve o mesmo considerar também todas as áreas exigíveis nas operações de loteamento (citado n.º 1 do artigo 43.º)

Sugere-se que os n.ºs 1 e 3 sejam fundidos num só ponto, com o objetivo de tornar a norma clara e objetiva, reunindo toda a informação do mesmo teor no mesmo ponto.

⁹ Formação “Classificação e qualificação dos solos no novo quadro legal”, Professora Fernanda Paula Oliveira, 2021.

¹⁰N.º 1 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que define o Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação.

¹¹ Alterada pela Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro.

¹² Artigo 3.º da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua redação atual.



III. PROGRAMA DE EXECUÇÃO, PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA E PLANO DE MONITORIZAÇÃO

1. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

Nesta fase é apresentada uma nova UOPG para uma área de solo rústico (UOPG 6 – Alto do Sul), sendo definida que esta será executada através da elaboração de um plano de pormenor de intervenção no espaço rústico (Projeto n.º 1.4 da Tabela 2.2_Descrição dos projetos). Contudo, no relatório do plano (ponto 4. Programa de Execução) e no regulamento tal informação não consta, o que deve ser acrescentado, com o objetivo de melhorar a articulação entre as peças que acompanham e constituem o plano.

IV. CARTOGRAFIA

1. PLANTA DE ORDENAMENTO

Os traçados de delimitação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e do limite do plano de pormenor da zona industrial de Santa Cruz da Graciosa apresentam uma cor muito semelhante, o que dificulta a leitura da PO. Sugere-se, por isso, que a cor de uma dessas tramas seja alterada.

Na legenda da PO, os temas “aeródromo”, “Porto Classe B”, “Porto Classe D” e “Gestão de resíduos” constituem elementos informativos e não uma categoria de uso do solo, pelo que devem ser transferidos para o respetivo grupo de elementos informativos indicado na legenda dessa planta.

Com o objetivo de melhorar a articulação entre os elementos constituintes, sugere-se que o título da Planta de Ordenamento I seja completado com a informação constante da subalínea i) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do regulamento. Assim, a designação passaria a ser: Planta de Ordenamento I – Classificação e qualificação do solo, os valores patrimoniais e as áreas de risco natural.

Na legenda da PO, a designação “Áreas de vocação recreativa” deve ser substituída por “Espaços destinados a ocupações de recreio e lazer”, por ser essa a categoria que representa as áreas delimitadas na planta com essa trama.



2. PLANTA DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS/RELATÓRIO COM A INDICAÇÃO DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Nesta fase são apresentados vários loteamentos, como compromissos urbanísticos, em que a maioria da sua área encontra-se delimitada em solo rústico, tanto no PDM em vigor como na revisão, cita-se como exemplo o LOT35. Nessa sequência questiona-se a CM sobre a validade desses compromissos.

C. Relatório Ambiental

Nada a apontar.

D. CONCLUSÃO

A presente versão da Proposta de Plano da RPDMSG revela em geral articulação interna e concretização nas suas opções e disposições, mostrando-se consistente e devidamente fundamentada nas suas propostas de ordenamento.

Ao longo do presente documento são indicadas várias observações, as quais constituem na sua maioria questões formais e/ou de articulação entre documentos ou ainda ajustamentos para facilitar a implementação do plano. Entre as observações reportadas neste parecer, realçam-se as seguintes questões:

- Correção de algumas áreas demarcadas como espaços de equipamentos e da respetiva indicação na legenda da PO;
- Reforço da fundamentação apresentada para os parâmetros urbanísticos definidos para solo urbano;
- Transferência da norma relativa à ampliação do aeródromo da Graciosa para a subcategoria de espaços culturais;
- Ajustamento de algumas normas para o seu estreitamento enquadramento no regime legal em vigor;
- Fixação de uma área mínima de parcela para os aglomerados rurais;
- Definição da elaboração de plano de intervenção no espaço rústico para as UOPG 5 e 6, bem como a eliminação da caducidade das UOPG 1, 2 e 4.



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

Assim, é emitido, por parte desta direção regional, parecer favorável aos documentos que constituem a proposta de plano da revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Cruz da Graciosa, não obstante o Plano ter de incorporar as alterações apresentadas ao longo do presente documento.

Considera-se que as questões apontadas não impedem a emissão do parecer final pela comissão de acompanhamento na sua próxima reunião, no dia 17 de julho. Os assuntos que necessitem de maiores desenvolvimentos poderão ser solucionados na subsequente fase de concertação ou, se ficarem claramente esclarecidos na reunião, terão correspondente e devida execução a anteceder a fase de discussão pública.

Por último informo que na próxima reunião da Comissão de Acompanhamento (CA) da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Cruz da Graciosa, a realizar por videoconferência no próximo dia 17 de julho, a DRCPL será representada pela Eng.ª Telma Toste, presidente da CA, e pela Dr.ª Paula Vieira, secretária da CA.

Com os melhores cumprimentos,

O DIRETOR REGIONAL

Assinado por: **Octávio Manuel Melo Torres**
Num. de Identificação: 10138015
Data: 2026.07.10 12:45:52+00'00'