



SECRETÁRIA REGIONAL
ADJUNTA DA PRESIDÊNCIA



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo

Exmº. Senhor
Presidente da Assembleia Legislativa
Regional dos Açores

Rua Marcelino Lima
9901-858 HORTA

Sua referência	Sua data	Nossa referência	Data e número de expedição
N.º		SAI-GAB/2004/1044	2004-09-01
Proc.º		Proc.º REQ/GSR/03	

Assunto: RESPOSTA AO REQUERIMENTO N.º 493/VII APRESENTADO PELO SENHOR DEPUTADO FERNANDO LOPES (PS) – RESERVA AGRÍCOLA NO CONCELHO DE PONTA DELGADA NO ÂMBITO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Em resposta ao Requerimento em epígrafe cumpre-me transmitir a V. Ex.^a a seguinte informação:

a) Anexa-se planta com a delimitação da Reserva Agrícola Regional (RAR) do concelho de Ponta Delgada, aprovada pela Portaria n.º 1/92, de 2 de Janeiro.

Nota: planta fornecida pelo Instituto Regional de Ordenamento Agrário (IROA).

b) Não há informação explícita sobre a área desanexada da RAR no âmbito da ratificação do plano director municipal (PDM) de Ponta Delgada, por meio da Resolução n.º 1/2000/A, de 7/8. Todavia, a sua percepção é viável por comparação da planta da RAR aprovada pela Portaria n.º 1/92, de 2 de Janeiro — ver alínea a) —, com a planta de condicionantes do PDM, a qual representa a RAR já com exclusão das áreas desanexadas. Junto se anexa exemplar da planta de condicionantes.

Nota: não tendo o IROA fornecido a planta de condicionantes, por competir à autarquia, a planta que se anexa é um exemplar em excesso existente neste serviço, remetido pela Câmara Municipal (CM) de Ponta Delgada, aquando da publicação do PDM.



**SECRETÁRIA REGIONAL
ADJUNTA DA PRESIDÊNCIA**



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo

- c) Por se entender que as posições relevantes sobre esta questão, assumidas pelos representantes designados pelo IROA, se encontram vertidas nos pareceres e nas actas da comissão técnica de acompanhamento da elaboração do PDM, apresenta-se um resumo das mesmas, como segue.

REUNIÃO n.º 3 (alargada à CM e à EP – Equipa do Plano), de 22/02/1994:

- i) Foi comentado que a (EP) deveria ter discutido previamente com o IROA as propostas que envolvessem a RAR.
- ii) As áreas solicitadas para desanexar à RAR foram consideradas desproporcionadas face à expansão possível dos aglomerados urbanos (a EP discordou deste ponto).
- iii) Foram suscitadas dúvidas quanto às propostas de expansão urbana nos Arrifes e na Canada dos Valados, por se criarem ilhas de RAR que originam dificuldades de exploração, para além do que seria consumido com a construção (a EP assumiu a necessidade de serem feitas modificações nas propostas respeitantes aos Arrifes e na diminuição da área de ocupação industrial da Canada dos Valados, tendo este último ponto sido claramente assumido pela Câmara Municipal).

REUNIÃO n.º 4 (restrita à CT), de 21/09/1995:

- i) O representante do IROA realçou o mau tratamento da zona industrial da Canada dos Valados, com ultrapassagem dos limites propostos a Ocidente por aquele organismo e a manutenção de uma faixa agrícola a Oriente, completamente “entalada” entre armazéns e uma gruta, impossibilitando a circulação de máquinas e animais. Este tipo de ilhas de Reserva Agrícola em zonas urbanas também se verifica na zona da Senhora da Saúde nos Arrifes, o que é contraprucedente.
- ii) O n.º 5 do artigo 11º do regulamento condicionava a construção de edifícios de apoio à agro-pecuária ou à actividade florestal segundo um índice inapropriado.



**SECRETÁRIA REGIONAL
ADJUNTA DA PRESIDÊNCIA**

- iii) Crítica ao n.º 2 do artigo 12º por proibir qualquer tipo de construções fora da RAR e dos Espaços Urbanos e Urbanizáveis, o que inviabiliza a construção em espaços rurais com solos de má qualidade.
- iv) No ponto 4, foi criticada a previsão de índices de construção em solos da RAR por estes espaços estarem apenas condicionados às exceções previstas na lei.

REUNIÃO n.º 5 (restrita à CT), de 16-17/10/1995:

Foi solicitada, por um particular, a desanexação de um terreno da RAR, que por decisão da CT seria analisado em conjunto com as demais propostas camarárias para espaços urbanizáveis.

REUNIÃO n.º 6 (alargada à CM e à EP), de 28-29-30/11/1995:

- i) Foi expressa a disponibilidade para a desanexação das “ilhas” (a Oriente da Canada dos Valados e na zona da Senhora da Saúde nos Arrifes) da Reserva Agrícola Regional.
- ii) Proposta a alteração da redacção do ponto 2 do artigo 12.º, no que houve total concordância da EP.
- iii) Foi defendida a posição que deveriam ser excepcionadas de aplicação à RAR as disposições do n.º 4 do artigo 11.º, de acordo com a mesma filosofia que originou a retirada do n.º 4 do artigo 12.º, ou seja, o IROA gere a edificabilidade na RAR de modo que, para cada proprietário que construa uma habitação, esta se situe na parcela de menor área, de modo a não prejudicar a actividade agrícola em parcelas de área maior. A imposição de permitir a construção apenas em prédios com determinadas áreas mínimas impedirá a continuação deste tipo de gestão.

A Câmara Municipal defendeu que a edificabilidade é matéria da competência municipal, pelo que não viu motivos para excepcionar a RAR de tais disposições; acrescentou que definir regras de edificabilidade diferentes, no mesmo concelho, em situações que poderão ser contíguas, pode criar situações de desigualdade entre os munícipes. Em princípio, o n.º



**SECRETARIA REGIONAL
ADJUNTA DA PRESIDÊNCIA**

4 do artigo 11.º irá mesmo aplicar-se à RAR, dado que não houve consenso quanto à opinião contrária.

PARECER FINAL DA COMISSÃO TÉCNICA (Janeiro de 1996):

i) Estando a Reserva Agrícola Regional (RAR) abrangida pelos Espaços Agrícolas fica sujeita aos n.ºs 4 e 5 do art.º 11.º e n.º 4 do art.º 12.º, o que é prejudicial à respectiva gestão.

Na RAR, os pedidos de construção são analisados caso a caso, pela entidade competente, não sendo a escolha da parcela da exploração a ocupar feita em função da área, mas sim do seu aspecto logístico.

Assim, recomenda-se que no n.º 4 deste artigo não seja fixado nenhum índice e que fique expressamente ressalvada a não aplicação à RAR das disposições das alíneas a) e b) do n.º 4 e do n.º 5 do artigo 11.º.

ii) Quanto às áreas propostas para desafectação da RAR, nada há a opor em geral. Exceptua-se o mau tratamento da zona industrial da Canada dos Valados, com manutenção de uma faixa agrícola a Nascente, completamente “entalada” entre armazéns e uma grotta, impossibilitando a circulação de máquinas e animais. Este tipo de “ilhas” de Reserva Agrícola em zonas urbanas também se verifica na zona da Senhora da Saúde nos Arrifes, o que é contraproducente.

REUNIÃO n.º 8 (alargada à CM e à EP), de 4-5/11/1997:

i) Em resultado do inquérito público, foram acordadas algumas desanexações à RAR, designadamente nas freguesias de Feteiras, Candelária, Mosteiros e Sete Cidades.

As excepções legais relativas às restrições impostas pelo n.º 2 do artigo 12.º — Espaços Agrícolas — estão salvaguardadas pelos n.ºs 3 e 4 do mesmo artigo, pelo que não houve alterações na redacção daquele número.

ii) Ainda no artigo 12.º — Espaços Agrícolas — o índice máximo de construção a aplicar nas áreas integradas na RAR passaria a ser 0,02, o que constituiu uma solução intermédia das recomendações do parecer final e do que se encontrava disposto na corrente versão do PDM.



**SECRETÁRIA REGIONAL
ADJUNTA DA PRESIDÊNCIA**

iii) Foi realçada a necessidade de serem feitas alterações na RAR demarcada na PAC, provenientes de desafectações resultantes de diversos Despachos publicados no Jornal Oficial, designadamente o D/SRFPAP/SRAP/SRHOPTC/96/1, de 3 de Setembro, e o D/PG/SRAPA/SRHE/97/1, de 21 de Outubro. Sobre esta última situação a Câmara Municipal declarou que não seria acolhida no PDM.

REUNIÃO n.º 9 (restrita à CT), de 05/03/1999:

Quanto às modificações na Planta de Ordenamento na APIA da Canada dos Valados será necessário alterar o uso de industrial para urbanizável de dois terrenos devido a um despacho conjunto de várias secretarias regionais, já citado na reunião anterior, que autoriza a desafectação da Reserva Agrícola dos terrenos em causa para a construção de um conjunto habitacional destinado a realojamento.

Com a demarcação do novo espaço urbanizável, toda a parte desde o Sul da Canada dos Valados até aos terrenos do novo conjunto habitacional deveria ter uso urbano, quer à direita quer à esquerda da via, ficando a APIA confinada apenas a Norte.

Foi determinado que teriam de ser considerados os compromissos da Câmara Municipal para aquela zona. Seria necessário que a autarquia procedesse a esclarecimentos não só relativamente a este assunto, mas também a alterações indevidas na carta de ordenamento junto ao aeroporto, na Relva.

PARECER DA COMISSÃO TÉCNICA APÓS INQUÉRITO PÚBLICO (Abril de 1999):

1) Devido ao Despacho D/SRFPAP/SRAP/SRHOPTC/96/1, publicado no Jornal Oficial, II Série, de 3 de Setembro de 1996, que autoriza a desafectação da Reserva Agrícola de dois terrenos para a construção de um conjunto habitacional destinado a realojamento, será necessário alterar o uso de industrial para urbanizável dos terrenos em causa, englobados pela Planta de Ordenamento na APIA da Canada dos Valados. Esta alteração ocasionou que o ordenamento definido para todo o espaço da Canada dos Valados fosse revisto, o que foi conjuntamente acordado pela CM, Equipa do PDMPD (EP) e CT, após observação no terreno.



**SECRETÁRIA REGIONAL
ADJUNTA DA PRESIDÊNCIA**

Toda a parte desde o Sul da Canada dos Valados até aos terrenos do novo conjunto habitacional terá uso urbanizável, dos dois lados da via, bem como o seu prolongamento, imediatamente para norte (também dos dois lados da via), em área que se destinará a zona verde e/ou de serviços (o que será distinguido e detalhado no PUPD) e constituirá uma zona tampão para a seguinte, que terá uso industrial (novamente nos dois lados da via, mas interrompido no lado Poente pela área de servidão do Centro de Fiscalização Radioelétrica dos Açores) e que se prolongará até um limite norte, já definido na Planta de Ordenamento a nascente e que a poente se define como o prolongamento daquele. Segue-se uma área de uso urbano no lado nascente (já anteriormente demarcada na Planta de Ordenamento) e uma de uso urbanizável no lado poente, até ao fim da via; qualquer uma destas últimas áreas inclui uma zona tampão semelhante à atrás referida, adjacente à área industrial. Logicamente que estas alterações só são ainda possíveis porque têm enquadramento nos resultados do inquérito público, designadamente quanto às sugestões para aumento da área urbanizável na freguesia da Relva, particularmente o aproveitamento para zona habitacional da Canada dos Valados. Por outro lado, a superfície afecta a uso industrial permanecerá sensivelmente a mesma. Terá que ser efectuada na Planta Actualizada de Condicionantes a consequente retirada da Reserva Agrícola Regional das áreas assim des afectadas.

- 2) Por via do Despacho D/PG/SRAPA/SRHE/97/1, publicado no Jornal Oficial, II Série, de 21 de Outubro de 1997, terá de ser assinalada como Espaço Urbanizável, na freguesia de Santa Bárbara, a área nele referida, com a consequente retirada da Reserva Agrícola Regional a ter que ser efectuada na Planta Actualizada de Condicionantes.
- 3) O contrário se passou na freguesia de Relva. Existe um espaço a sul da pista do aeroporto, pertencente à Reserva Agrícola Regional, que está classificado como Espaço Natural quando antes estava marcado como Espaço Agrícola. Esta alteração não decorreu de Inquérito Público, não havendo, por isso, motivo justificativo para a modificação do uso daquele espaço.



**SECRETÁRIA REGIONAL
ADJUNTA DA PRESIDÊNCIA**



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Presidência do Governo

Com a mais elevada consideração,

A SECRETÁRIA REGIONAL ADJUNTA DA PRESIDÊNCIA

CLÁUDIA ALEXANDRA COELHO CARDOSO MENESES DA COSTA