

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS

Versão final do Plano

Volume 3_Relatório de Ponderação

agosto de 2015



INDICE DE VOLUMES

Volume 1 – Regulamento

Volume 2 – Relatório, Programa de Execução e Plano de Financiamento

Volume 3 – Relatório de Ponderação

INDICE DO VOLUME 3

1. Introdução	5
2. Análise e Ponderação	7
2.1. Sistematização das participações	7
2.2. Análise das participações recebidas	7
2.3. Ponderação das participações	10
3. Síntese das alterações	13

ANEXOS

01_ SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES

02_ PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

03_ CONSULTA À DIREÇÃO REGIONAL DO AMBIENTE

1. INTRODUÇÃO

Em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 92.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores, RJGT-A), a proposta de Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos foi submetida a Discussão Pública através do Aviso n.º 111/2012 publicado no Jornal Oficial n.º 239, II Série, de 11 de dezembro, retificado pela Retificação n.º 162/2012 do Jornal Oficial n.º 243, II Série, de 17 de dezembro de 2012.

A Proposta de Plano esteve em discussão pública entre 17 de dezembro de 2012 e 31 de janeiro de 2013, podendo ser consultada nos seguintes locais:

- Câmara Municipal de Vila do Porto;
- Junta de Freguesia de Vila do Porto.

Para além dos locais referidos, todos os documentos do Plano foram disponibilizados online no sítio da Câmara Municipal (<http://www.cm-viladoporto.pt>) designadamente o Plano (Regulamento e plantas de implantação e de condicionantes) e os elementos que o acompanham (Relatório, Programa de Execução e Plano de Financiamento e os Estudos de Caracterização da área de intervenção).

Foram, também, publicados anúncios do período da discussão pública do Plano e solicitado o apoio de algumas entidades na divulgação da sessões públicas de esclarecimento do Plano, nomeadamente através de:

- Publicação do aviso da discussão pública no Diário da República n.º 243, II Série, do dia 17 de dezembro de 2012 (Aviso n.º 16829/2012) e retificado pela Declaração de Retificação n.º 2/2013, publicada no Diário da República n.º 1, II Série, do dia 2 de janeiro de 2013.
- Publicação do aviso da discussão pública jornal regional “O Baluarte” de dezembro de 2012;
- Colocação no sítio da internet da Câmara Municipal do aviso do início da discussão pública;
- Afixação do aviso do início da discussão pública em todas as juntas de freguesia do concelho;
- Divulgação através da Estação Emissora do Clube Asas do Atlântico do aviso do período de discussão pública e da sessão de esclarecimento.

Para apresentação da proposta de Plano à população foi realizada uma sessão pública de esclarecimento, no Salão Cultural Cristóvão Colombo, no Lugar dos Anjos, no dia 19 de janeiro, tendo sido ainda disponibilizadas as plantas que integram o regulamento em formato de painel em cada local de consulta do plano, bem como fichas de participação em papel de suporte à participação pública.

Face às alterações relevantes que resultam da ponderação das participações recebidas no âmbito da Discussão Pública, a Câmara Municipal resolveu consultar a DRA sobre o procedimento a seguir (veja-se ofício em anexo), cuja resposta consta também do anexo 3, tendo posteriormente promovido uma reunião com esta entidade para confirmar que as alterações efetuadas estavam em conformidade com as orientações da DRA.

2. ANÁLISE E PONDERAÇÃO

2.1. SISTEMATIZAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

A metodologia utilizada na análise das 28 participações apresentadas no âmbito do processo de Discussão Pública desenvolveu-se através de um conjunto de etapas sequenciais.

Em primeiro lugar, as participações foram sistematizadas numa base de dados de acordo com um conjunto de descritores, designadamente:

- Identificação do participante, que inclui o nome, o endereço, o contacto telefónico, para posterior envio da resposta, e o número de referência de entrada, bem como o da ordem na base de dados;
- Tipologia do participante - classificação tipológica do participante de acordo com os seguintes grupos: administração local (juntas de freguesia), administração regional e privados individuais ou coletivos, integrando este último grupo as associações de cidadãos;
- Temas-chave - identificação das principais questões colocadas na participação e implicações no Plano, em especial no articulado do Regulamento e nas Plantas de Implantação e Transformação Fundiária;
- Síntese da participação apresentada, identificando as propostas de alteração sugeridas.

Para além disso, foi efetuado o enquadramento legal da participação, de acordo com artigo 92.º do RJIGT-A, designadamente:

- A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- A eventual lesão de direitos subjetivos.

Após a seriação destas questões-chave inventariadas nas participações, iniciou-se o processo de análise, discussão e avaliação do Plano proposto face aos seus objetivos e às participações/reclamações /sugestões apresentadas.

Nos Anexos 1 e 2 apresentam-se as participações sistematizadas de acordo com os descritores referidos anteriormente, bem como a ponderação efetuada relativamente a cada questão colocada e as participações originais.

2.2. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

Após o período de discussão pública do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos foi realizada a respetiva ponderação, nos termos da legislação, das 28 participações recebidas, salientando-se que:

- O número de participantes resultou em 26;

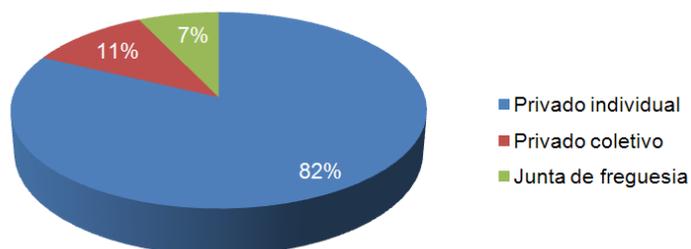
- 62% das participações recebidas são de proprietários de terrenos da área de intervenção, evidenciando uma maior incidência na zona norte;
- 85% das participações são de privados individuais, sendo as restantes de um grupo de moradores e algumas associações coletivas e junta de freguesia.

Figura 2.1_ Incidência territorial das participações



No conjunto das participações recebidas, a tipologia mais representativa é a de privados individuais que representa cerca de 23 das 28 participações recebidas, sendo as restantes 2 da Junta de Freguesia de Vila do Porto, e 3 de privados coletivos, designadamente um grupo de moradores e duas associações locais.

Figura 2.2_Distribuição das participações segundo tipologia de participante

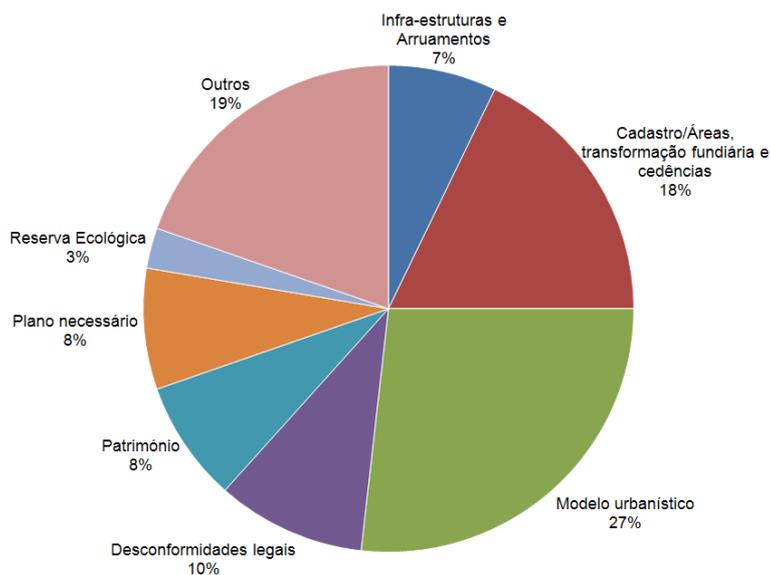


A análise pormenorizada das participações apresentadas permite verificar que o grau de abordagem, o número de questões colocadas, o próprio carácter e os conteúdos são muito diversos e heterogéneos. Pode afirmar-se que, regra geral, as participações abordam entre 1 a 3 temas, verificando-se que apenas 9 participações incidem sobre mais do que 3 questões, sendo que duas delas apontam mais de 10 questões (veja-se gráfico seguinte).



Relativamente aos temas abordados, as questões foram bastante diversificadas, evidenciando-se sobretudo as que se referem ao modelo urbano definido para a nova zona de expansão mas também relativamente às regras para a zona consolidada (cerca de 27% das questões levantadas) sendo um tema abordado em 17 das 28 participações.

Figura 2.4_ Áreas temáticas abordadas nas participações



Com base no gráfico anterior, verifica-se, pela sua expressão numérica, os seguintes temas abordados:

- situações de cartografia/cadastro e transformação fundiária (18%),
- alegada desconformidade com IGT e legislação em vigor (10%),
- referência à necessidade de aprovação e implementação de um plano de pormenor (8%)
- alertas para a importância da salvaguarda do património – construído, natural e paisagístico – existente (8%)

Finalmente refira-se ainda que cerca de 19% das questões dizem respeito a temas muito diversos que muitas vezes nem têm solução ao nível do plano de pormenor.

Relativamente ao direito de resposta fundamentada perante os particulares, nos termos da legislação, as participações enquadram-se como eventual lesão de direitos subjetivos resultantes, sobretudo, de expectativas ou vontades individuais ou coletivas.

2.3. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Conforme já referido, os principais assuntos de discordância apresentados no âmbito da Discussão Pública do Plano, expressos sob a forma de reclamação, prendem-se, na maioria dos casos, com o modelo urbanístico apresentado, considerado como indutor de uma carga excessiva sobre o território da Baía dos Anjos nomeadamente no que respeita à zona de expansão, embora seja reconhecida a necessidade de aprovação do plano que oriente a transformação e desenvolvimento desta zona balnear.

Face ao exposto, optou-se pela redução significativa do número de lotes para habitação e conseqüente número de fogos previsto (participações nº 5, 6, 7, 11, 18, 19 e 21), e pela restrição da circulação automóvel na extensão da marginal para norte/nascente, mantendo uma frente litoral com a largura definida pelo POOC apenas com percurso pedonal e uma envolvente natural (participações n.º 4, 5, 8, 12 e 25).

O número de novas vias previsto com circulação automóvel também diminui, passando de 3 novas vias para apenas um novo arruamento, diminuindo assim o tráfego na zona de expansão, bem como a pressão de visitantes e residentes (participação 4, 5 e 7).

Neste contexto, foram efetuadas alterações essencialmente na proposta de implantação, ajustando o modelo de ocupação urbana de modo de ir ao encontro das questões abordadas nas participações, embora se mantenha o modelo de ordenamento e a estratégia de desenvolvimento preconizada, bem como os objetivos definidos para o Plano.

Na zona poente da área de intervenção do plano são ainda propostas duas alterações relevantes:

- Eliminação da ligação rodoviária entre a via secundária e a ER, mantendo-se o impasse existente para inversão de sentido;
- Alteração de dois lotes com edificabilidade nula.

A alteração de 19 lotes propostos (8.072m²) afetos a habitação/Serviços/Comércio ou Indústria compatível/Turismo para 6 lotes (cerca de 2.951m²) reduz a carga edificatória de forma relevante na zona norte da área de intervenção.

Em termos de área de construção total prevista, em comparação com a versão de discussão pública, a versão final do Plano traduz a mesma redução de carga edificatória, passando de 3.850m² nos lotes novos para 1.400m² de construção de habitação/turismo. Quanto ao número de novos fogos, os 76 inicialmente previstos passam a 24 fogos – no máximo de 4 fogos por cada lote proposto – representando uma redução de 2/3 dos fogos propostos.

O número de novas vias previsto com circulação automóvel também diminui, passando de 3 vias (num total de 595 metros lineares de via) para apenas um novo arruamento com 127 metros de extensão, diminuindo assim o tráfego na zona de expansão, bem como a pressão de visitantes e residentes.

No que se refere ao regulamento, o mesmo foi ajustado às alterações efetuadas à Planta de implantação, nomeadamente a criação de um artigo para o regime específico de ocupação da Zona de Vocação Turística, a clarificação de algumas normas no sentido de explicitar o seu conteúdo e a alteração do quadro de edificabilidade, tabela de transformação fundiária e perequação, em função da redução dos lotes para edificação e da alteração das ações previstas no Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Foram também levantadas questões sobre a cartografia do plano, os limites cadastrais apresentados e a necessidade de retificação de áreas e respetivos proprietários. Refira-se que foram atendidas as

situações em que foi facultada informação que permitisse as retificações pretendidas, nomeadamente plantas e levantamentos topográficos e registos oficiais, procedendo-se ao respetivo acerto dos limites cadastrais.

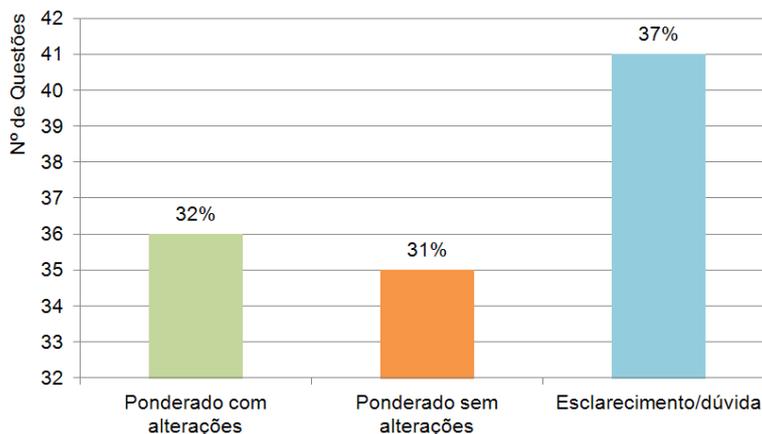
Por opção do município, foi ainda reforçada a componente do desenvolvimento turístico (participações n.º 4, 10, 11 e 15) e de preservação do património natural e cultural da área de intervenção (participações n.º 4, 6, 10, 11, 18, 21, 25 e 27), através de uma requalificação do solo urbano. Esta aposta no turismo traduz-se na criação de uma zona de ocupação exclusivamente turística, representando uma área de aproximadamente 8.640m².

É ainda abordada a questão das áreas de cedência e expropriações (de forma explícita em duas participações) nos casos em que o Plano restringe a possibilidade de aproveitamento dos solos de particulares. Importa a este propósito referir que o Plano não inviabilizará direitos juridicamente consolidados.

Após ponderação das participações recebidas no âmbito da discussão pública (veja-se figura seguinte), pode concluir-se que:

- Um número muito significativo de questões (cerca de 37%) aborda questões que carecem exclusivamente de esclarecimentos, tratando-se sobretudo de dúvidas técnico-jurídicas de aplicação do Plano ou de vontades e expectativas individuais, compatíveis e já incluídas na proposta de Plano;
- Com as alterações decorrentes da ponderação da Discussão Pública, aproximadamente 32% das questões colocadas são atendidas;
- Por fim, salienta-se que somente cerca de 31% das questões (que equivalem em número a 35) não são atendidas no âmbito da ponderação e correspondem sobretudo considerações sobre a necessidade de elaboração do Plano, a propostas que saem fora do âmbito do PP e outros temas que não são passíveis de serem alterados no presente Plano.

Figura 2.5_Ponderação das participações recebidas no âmbito da discussão pública



3. SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES

As alterações introduzidas na Versão Final do Plano, na decorrência da ponderação da discussão pública, tiveram repercussões nos diversos documentos do Plano, destacando-se aqueles que alteraram o Regulamento e a Planta de Implantação, que seguidamente se descrevem.

A. REGULAMENTO (alteração dos artigos 7.º, 17.º, 18.º, 19.º, introdução de novo artigo 20.º; retificação dos artigos 35º, 36º, 37º, 38º e 39º)

Alteração do Artigo 7.º: introdução de um novo número 5 de forma a explicitar a condição de ocupação da zona de vocação turística e da zona de edificação especial e consequente retificação da remissão feita no número 6.

Artigo 7.º Qualificação do solo

(...)

5. Nas áreas de habitação e usos complementares referidas no número anterior integradas na Zona A do POOC, o regime definido pelo presente regulamento fica condicionado à alteração ou revisão do POOC em conformidade.
 6. Complementarmente ao zonamento referido no número 4, na planta de implantação são, ainda, identificados os espaços públicos que integram as áreas de circulação, de estacionamento, e as áreas verdes, bem como outros equipamentos.
-

Alteração do Artigo 17.º : clarificação do âmbito de aplicação da alínea c) do nº2

ÁREAS DE HABITAÇÃO E USOS COMPLEMENTARES

Artigo 17.º Implantação dos edifícios

1. (...)
 2. (...)
 - a) (...)
 - b) (...)
 - c) Afastamento mínimo aos limites do lote é 3m, salvo nas situações em que se obriga a um alinhamento à frente de rua ou na zona de edificação especial, conforme identificadas no quadro de edificabilidade em anexo e representadas na planta de implantação;
- (...)
-

Alteração do Artigo 18.º: retificação da designação dos lotes nos números 2 e 7, de acordo com a planta de implantação. Ajuste na redação da alínea b) do número 7 de modo a melhorar a interpretação da norma.

Artigo 18.º Volumetria dos edifícios

1. (...)
 2. Nos lotes 11 a 14, 29 a 35 e 37 a 39 localizados na frente urbana consolidada os edifícios devem adotar uma volumetria máxima de 1 piso e uma altura máxima da edificação de 5,5m.
- (...)
7. (...):
 - a) No lote 72: 1 edifício isolado com 150 m² de área de construção máxima;
 - b) Nos lotes 71 e 77 a 80: 1 edifício isolado com 200 m² de área de construção máxima ou 2 edifícios isolados no mesmo lote, com uma área de construção máxima total de 250 m², não podendo nenhum dos edifícios ter uma área de construção superior a 150 m².
-

Alteração do Artigo 19.º: melhoria da redação do número 2 de modo a melhorar a interpretação da norma e introdução de dois novos números: número 4 para explicitar o conteúdo, e o número 5 de forma a explicitar a condição de ocupação da zona de vocação turística

Artigo 19.º
Zona de edificação especial

1. (...)
 2. Admite-se exclusivamente a construção de novos edifícios nas parcelas existentes, destinados a apoios agrícolas ou habitação, com uma área de construção máxima de 60 m² num único piso, com uma altura máxima da edificação de 5,5m, o afastamento mínimo de 6m relativamente a construções existentes e desde que seja garantida a manutenção de 75% da área de vinha da parcela e assegurada a respetiva infraestruturação.
 3. (...)
 4. Sem prejuízo do disposto no presente artigo, admite-se o fracionamento das parcelas com área superior a 1.200 m², desde que dessa operação não resultem parcelas com área inferior a 500m²
 5. Nas zonas de edificação especial abrangidas pela zona A do POOC o regime definido no presente artigo fica condicionado à alteração ou revisão deste plano especial em conformidade.
-

Introdução de um novo Artigo 20.º: criação de um artigo relativo à nova subcategoria de espaço designada Zona de vocação turística para a qual é definido um regime específico

Artigo 20.º
Zona de vocação turística

1. A zona de vocação turística, delimitada na planta de implantação corresponde a uma área destinada exclusivamente à instalação de empreendimentos turísticos e equipamentos associados.
 2. Admite-se a construção de novos edifícios destinados a empreendimentos turísticos tais como estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e ainda empreendimentos de turismo em espaço rural e turismo de habitação, bem como equipamentos de animação turística, obedecendo às seguintes regras e parâmetros urbanísticos:
 - a) Índice de utilização do solo: 0,6, independentemente da tipologia do empreendimento turístico;
 - b) Número máximo de pisos: 2;
 - c) Altura máxima da edificação: 7,5 m;
 - d) Área mínima de cobertura vegetal: 30% da área total do lote;
 - e) Integração no interior da parcela de lugares de estacionamento na proporção de 1 lugar por cada 5 quartos em empreendimentos turísticos do tipo estabelecimentos hoteleiros e de 1 lugar por cada unidade de alojamento (apartamento ou moradia) nos empreendimentos de aldeamentos turísticos ou apartamentos turísticos;
 - f) devem ser garantidos afastamentos mínimos aos limites do lote de 3m
 - g) cada edifício não pode ter uma frente edificada superior a 20m
 - h) a implantação dos novos edifícios deve assegurar a manutenção do sistema de vistas;
 - i) a empena máxima é de 15m.
 3. O regime definido no presente artigo fica condicionado à alteração ou revisão do POOC em conformidade.
-

Alteração do Artigo 35.º (anterior 34º): alteração do número 1 por necessidade de retificação do número de unidades de execução previstas no Plano, resultantes do desdobramento da unidade de execução inicial e introdução de novos números de forma a esclarecer e melhorar o conteúdo da norma.

Artigo 35.º
Unidades de execução

1. O Plano propõe a delimitação de duas unidades de execução, de ora em diante designadas UE, conforme consta na planta de implantação:
-

-
- a) UE 1 – zona de expansão urbana;
 - b) UE 2 – zona de vocação turística.
- 2. (...)
 - 3. Na UE1 a execução da transformação fundiária realiza-se através de operação de loteamento, a qual não impede a construção avulsa nos lotes 71 e 72, desde que a mesma não coloque em causa os objetivos e a configuração prevista no Plano.
 - 4. Na UE2 a ocupação e transformação deve ser antecedida, conforme a natureza da intervenção assim o exigir, de plano de pormenor, unidade de execução ou operação de loteamento, com ou sem associação de proprietários.
 - 5. A execução do Plano assenta, ainda, na concretização do conjunto de intervenções descritas no Programa de Execução do Plano, as quais integram as obras de urbanização designadamente de construção de novos arruamentos e de infraestruturação e requalificação de arruamentos existentes.
 - 6. As obras de construção de novos arruamentos e de infraestruturação de arruamentos existentes previstas no Programa de Execução do Plano são condição essencial para a concretização da edificabilidade prevista no Plano para os novos lotes confinantes com essas vias.
-

Alteração do Artigo 36.º (anterior 35º): Introdução de um novo número 1 no sentido de colmatar uma lacuna sobre o enquadramento dos sistemas de execução e retificação do anterior número 6 por necessidade de ajustar a apenas um arruamento proposto na unidade de execução 1; introdução do número 8 no sentido de explicitar o conteúdo da norma.

Artigo 36.º **Sistemas de execução**

- 1. Os sistemas de execução do Plano variam conforme a responsabilidade das intervenções definidas no Programa de Execução do Plano.
- (...)
- 7. É exceção ao número anterior o novo arruamento urbano proposto, inserido na UE1 cujos custos de infraestruturação são suportados pelos proprietários.
 - 8. A execução das intervenções que envolvam particulares envolvem a celebração de contratos onde são identificadas as parcelas envolvidas, os novos lotes, a sua distribuição pelos proprietários, os valores a pagar ou receber por cada interveniente na operação e o mecanismo de compensação previsto.
-

Alteração do Artigo 37.º (anterior 36º): Retificação do número 2 por necessidade de ajustar a apenas à unidade de execução 2, explicitando o âmbito da aplicação da norma.

Artigo 37.º **Mecanismos de perequação compensatória**

- 2. Na UE2 a área de construção a atribuir a cada proprietário resulta da aplicação à respetiva parcela do índice médio de utilização.
- (...)
-

Alteração do Artigo 38.º (anterior 37º): Eliminação dos números 2 e 3 por não ser aplicável como resultado da opção pela operação de loteamento como sistema de execução da UE1 e pela não identificação do sistema a aplicar na UE2.

Artigo 38.º **Índice médio de utilização**

- (...)
- 2. (anterior nº 4).
- (...)
-

Alteração do Artigo 39.º (anterior 38º): Eliminação dos números 2 e 3 por não ser aplicável como resultado da opção pela operação de loteamento como sistema de execução da UE1 e pela não identificação do sistema a aplicar na UE2.

Artigo 39.º
Índice médio de cedência

(...)

2. (anterior nº 4).

B. PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

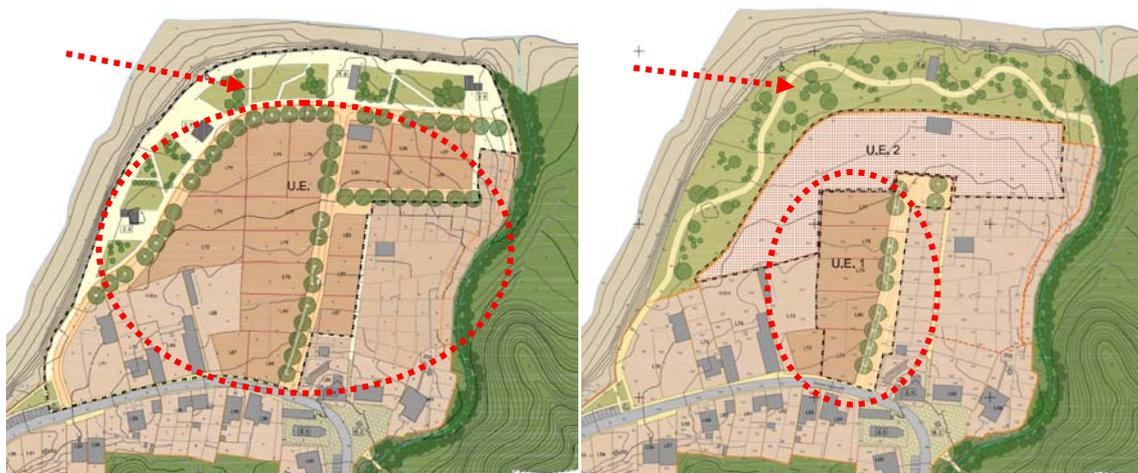
A cartografia utilizada na planta de implantação, bem como nas restantes peças desenhadas, corresponde à cartografia homologada pela Direção Geral do Território, processo nº 228 através do Despacho de 04-03-2013.

Foram efetuadas as seguintes alterações na zona de expansão:

- Alteração da Unidade de Execução, desdobrando-a em duas e ajustando os seus limites;
- Redução do número de lotes para habitação, tendo como referência o limite do perímetro urbano em vigor, mantendo a regulamentação proposta;
- Criação de uma Zona de Vocação Turística com regulamentação específica nos anteriores lotes 72 a 76 e 84 a 89, destinados exclusivamente à instalação de empreendimentos turísticos e equipamentos associados;
- Alteração do regime de edificabilidade dos anteriores lotes 81, 82 e 83 para o regime da Zona de Edificação Especial;
- Eliminação da circulação rodoviária no prolongamento da marginal, redução do seu perfil e manutenção de um percurso pedonal, com envolvente natural;
- Duplicação da via perpendicular à costa que liga a ER à marginal (passa a ter dois sentidos) e criação de impasse para inversão de sentido.

A alteração de 19 lotes propostos (8.072m²) afetos a habitação/Serviços/Comércio ou Indústria compatível/Turismo para 6 lotes (cerca de 2.951m²) reduz a carga edificatória de forma relevante na zona norte da área de intervenção.

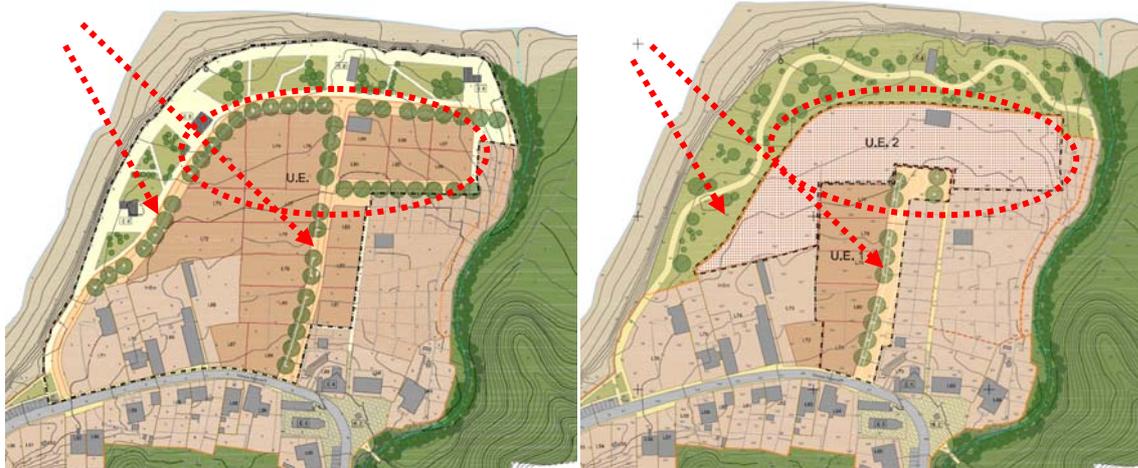
Em termos de área de construção total prevista, em comparação com a versão de discussão pública, a versão final do Plano traduz a mesma redução de carga edificatória, passando de 3.850m² nos lotes novos para 1.400m² de construção de habitação/turismo. Quanto ao número de novos fogos, os 76 inicialmente previstos passam a 24 fogos – no máximo de 4 fogos por cada lote proposto – representando uma redução de 2/3 dos fogos propostos.



Por sua vez, a aposta no turismo traduz-se na criação de uma zona de ocupação exclusivamente turística, representando uma área de aproximadamente 8.640m² da área do plano, com regulamentação específica.

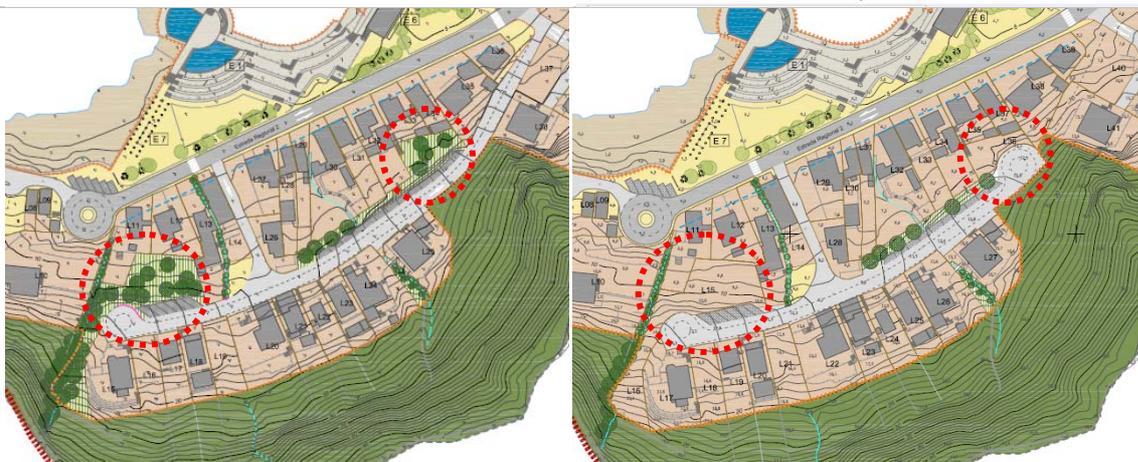
O número de novas vias previsto com circulação automóvel também diminuiu, passando de 3 vias (num total de 595 metros lineares de via) para apenas um novo arruamento com 127 metros de extensão, diminuindo assim o tráfego na zona de expansão, bem como a pressão de

visitantes e residentes.



Na **zona poente da área de intervenção** do plano são ainda propostas duas alterações:

- Eliminação da ligação rodoviária entre a via secundária e a ER, mantendo-se o impasse existente;
- Alteração de dois lotes com edificabilidade nula.



ANEXO 01 – SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

N.º Participação	1	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Vítor Figueiredo em representação de Manuel Reis		
Morada	[REDACTED]		
Vem comunicar que subscreve a proposta de plano para as sua propriedade (parcela 77) estando interessado em construir os 3 lotes	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Não altera	
Discorda de quem acha que os currais de vinha são intocáveis e património e considera adequado e viável ter a possibilidade de construir e nestas circunstâncias, manter algumas destas estruturas, que é o que pretende fazer	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Património	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	2	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Sílvia de Fátima Batista de Carvalho Rocha		
Morada	[REDACTED]		
Vem esclarecer que a casa não é de madeira conforme consta das fichas de levantamento do edificado mas forrada com um material tipo PVC	Localização	Zona consolidada	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Esclarecer	
Acresce que no levantamento não está identificado o barracão /armazém existente como está na planta de implantação pelo que solicita que seja integrado na ficha	Localização	Zona consolidada	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Esclarecer	

N.º Participação	3	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Sílvia de Fátima Batista de Carvalho Rocha		
Morada	[REDACTED]		
Solicita a correção das áreas atribuídas à parcela 35 por não estarem de acordo com caderneta predial, certidão e levantamento topográfico	Localização	Zona consolidada	
	Tema-Chave	Cadastro/Áreas	
	Ponderação	Não altera	
Discorda da proposta do plano que qualifica esta parcela como área verde de proteção, considerando que uma vez que esta está devidamente infraestruturada deve ser classificada como área urbana ou urbanizável	Localização	Zona consolidada	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	
Considera injusta a qualificação atribuída pelo plano face à envolvente e à luz da legislação específica aplicável, nomeadamente pela exclusão de uma aplicação de perequação, tratamento diferenciado proposto, violação do princípio da igualdade...)	Localização	Zona consolidada	
	Tema-Chave	Transformação fundiária	
	Ponderação	Esclarecer	

N.º Participação	4	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	António Sousa Monteiro		
Morada	[REDACTED]		
Informa que é coproprietário do terreno inscrito com a matriz 3997	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Cadastro/áreas	
	Ponderação	Altera	
Alega a desconformidade do plano com o POOC, nomeadamente com os objetivos que foram definidos para a elaboração do PP	Localização	-	
	Tema-Chave	Desconformidade legal (IGT em vigor)	
	Ponderação	Esclarecer	

Diz que PP não cumpre disposições constantes no artigo 4.º do DL 35/2012/A de agosto de 2012, nomeadamente em relação:	Localização	-
	Tema-Chave	Desconformidade legal (Legislação específica)
	Ponderação	Esclarecer
a) às características físicas, morfológicas e ecológicas do território pois ignora os problemas de drenagem da arriba, não equaciona soluções para o tratamento das águas residuais	Localização	-
	Tema-Chave	outros
	Ponderação	Esclarecer
b) dos recursos naturais e património arquitetónico e arqueológico já que ignora o cruzeiro, a escadaria de acesso ao cruzeiro, a torre sineira, a capoeira e quarto-do-madre, a fonte pública, as ruínas do forte de Nossa Senhora dos Anjos. Em relação as vinhas tanto as protege como as destrói	Localização	-
	Tema-Chave	outros
	Ponderação	Esclarecer
Em relação à dinâmica demográfica e migratória, a proposta não é consentânea com a realidade social e quanto às transformações económicas, sociais, culturais e ambientais, considera que o plano não é diferenciador na sua estratégia	Localização	-
	Tema-Chave	outros
	Ponderação	Esclarecer
Considera que o plano não tem em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intergeracional na ocupação e utilização do território	Localização	-
	Tema-Chave	outros
	Ponderação	Esclarecer
O plano não acautela a proteção à ermida de Nossa Senhora dos Anjos	Localização	Zona consolidada
	Tema-Chave	Património
	Ponderação	Esclarecer
Considera que o plano deverá centrar a sua estratégia na requalificação	Localização	-
	Tema-Chave	outros
	Ponderação	Não altera
Discorda da proposta para a zona de expansão e propõe que seja classificada como uma zona turística	Localização	Zona de expansão
	Tema-Chave	outros
	Ponderação	Altera
O PP infringe o POOC e PDM ao prever a urbanização e construção fora da área urbana consolidada, bem como as orientações relativas à reclassificação de solo rural como solo urbano	Localização	Zona de expansão
	Tema-Chave	Desconformidade legal
	Ponderação	Esclarecer
Considera que o plano é necessário e muito oportuno e questiona se sem PP é possível construir nos lotes já constituídos?	Localização	-
	Tema-Chave	Plano necessário
	Ponderação	Esclarecer
Relembra que o processo participativo deverá reduzir conflitos e promover consensos. Tendo em consideração o exposto considera que o plano não reúne condições para ser aprovado já que não está em conformidade com a legislação; lesa direitos subjetivos da população e hipoteca o futuro da Baía e da Ilha	Localização	-
	Tema-Chave	outros
	Ponderação	Esclarecer
Considera que o plano deve concentrar as suas propostas na requalificação, minimização de riscos e proteção da vinha	Localização	-
	Tema-Chave	Modelo urbanístico
	Ponderação	Altera
Não compreende a proposta de destruição de 40% da vinha existente, dado o seu enquadramento e valor das parcelas	Localização	Zona de edificação especial
	Tema-Chave	Modelo urbanístico
	Ponderação	Altera
Acha que a zona de expansão deve ser qualificada como zona turística de expansão: impedindo a habitação	Localização	Zona de expansão
	Tema-Chave	Modelo urbanístico
	Ponderação	Altera

Questiona qual é a solução para a drenagem das águas residuais e se o poço-roto existente é responsável pelo resultado das análises da água da zona balnear	Localização	-
	Tema-Chave	Outros
	Ponderação	Esclarecer
Questiona sobre quem suportará os custos de infraestruturização (nomeadamente saneamento) da nova zona?	Localização	-
	Tema-Chave	Infraestruturas
	Ponderação	Esclarecer
Faz um conjunto de propostas de minimização e integração das novas construções (tais como reduzir a altura das edificações para 5,5m)	Localização	-
	Tema-Chave	Modelo urbanístico
	Ponderação	Não altera
Defende a manutenção do Parque dos Anjos (proposto numa anterior versão da proposta de plano), bem como a construção de um circuito pedonal na orla costeira e ao longo da ribeira	Localização	Zona de expansão
	Tema-Chave	Modelo urbanístico
	Ponderação	Altera
Concorda com a possibilidade reconstrução e ampliação das edificações existentes na vinha até aos 60m ² , já discorda da construção de novas edificações	Localização	Zona de edificação especial
	Tema-Chave	Modelo urbanístico
	Ponderação	Não altera
Apresenta um conjunto de comentários/recomendações em torno das diversas ações que o plano prevê (abandono de alguns arruamentos, espaços públicos, entre outros) e faz correção a designações como da Gruta de Santana ou Ribeira dos Anjos	Localização	-
	Tema-Chave	Outros
	Ponderação	Altera

N.º Participação	5	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Paulo Sérgio Braga Chaves		
Morada	[REDACTED]		
Vem solicitar que fique especificado um lugar para a edificação de um apoio aos surfistas	Localização	Zona balnear	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Não altera	
Faz um conjunto de recomendações concretamente sobre a zona balnear a) deve ser mantida a cortina arbórea de salgueiros; b) a requalificação da zona adjacente à piscina com a possibilidade de introduzir um novo equipamento adequado à zona e locais de sombra bem como espaços verdes; c) prever mecanismo que permita às associações ter edificações temporárias; d) criar espaços naturais que agregam a área balnear e que em conjunto com a marginal possam contribuir para uma melhor frente marítima	Localização	Zona balnear	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico e outros	
	Ponderação	Não altera	
Sugere algumas intenções sobre a intervenção urbana nos Anjos, nomeadamente: a) não deve aumentar-se a pressão urbanística sobre os Anjos b) não aumentar a carga de automóveis c) ser promovido o turismo nos Anjos, criando regras para que isso possa acontecer d) a iluminação pública nas vias de circulação devem ser reduzidas ao mínimo, devendo nas vias pedonais este elemento ser perfeitamente integrado com o meio e) a nova marginal deverá ser um passeio pedonal interligando-se um percurso ao longo da ribeira	Localização	Zona balnear	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	

Discorda da disposição regulamentar que condiciona o uso de publicidade nas cadeiras e elementos de resguardo nos espaços públicos	Localização	-
	Tema-Chave	Outros
	Ponderação	Não altera
Discorda do acesso rodoviário na nova marginal mas concorda com os percursos pedonais e zonas de lazer (E8)	Localização	Zona de expansão
	Tema-Chave	Arruamentos
	Ponderação	Altera

N.º Participação	6	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Bárbara Pereira Torres M Chaves		
Morada	[REDACTED]		
Sugere a reformulação do PP relativamente à zona de expansão massificada em termos de habitações e áreas impermeabilizadas, reforçando a necessidade de promover a recuperação dos quartéis de vinha.	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	
Considera não ser desejável o aumento da impermeabilização da zona de expansão induzido pela abertura de novas vias de acesso	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Arruamentos	
	Ponderação	Altera	
Considera a proposta excessiva em termos urbanísticos (massificação da zona com edificações) e alerta para o facto de no passado recente terem ocorrido deslizamento de massas considerando que a proposta urbanística não é compatível	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	7	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Ana Maria Nogueira de Santos Loura		
Morada	[REDACTED]		
Discorda do plano porque considera que a concentração de habitação proposta pelo PP irá descaracterizar o local, pelo aumento da circulação de pessoas e viaturas.	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	
Sente-se lesada pela proposta do plano já que optou por viver em Santa Maria pela qualidade de vida que esta oferece, pelo bem estar físico, emocional e espiritual do lugar dos Anjos	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	8	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Gil de Sousa Coelho Bairos		
Morada	[REDACTED]		
Não é do interesse do proprietário transformar a sua parcela (4657/R) – L76 na proposta de plano, considerando que os lotes rústicos deveriam manter-se como terrenos rurais até estarem esgotadas as capacidades de construção nos lotes existentes que estão por edificar.	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Não altera	
Questiona o facto de não estar previsto nas expropriações o valor das áreas a ceder para vias públicas.	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Área de cedência	
	Ponderação	Esclarecer	
Concorda com a construção da marginal desde que seja exclusivamente pedonal, não se opondo à utilização de parte do seu lote.	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Arruamentos	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	9	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Mário Jorge Cabral Coutinho Ventura dos Reis		
Morada	[REDACTED]		
Solicita alteração do nome da parcela 26 para Herdeiros de Vitorino Ventura dos Reis, bem como a correção da área do terreno como consta na caderneta predial	Localização	Zona urbana consolidada	
	Tema-Chave	Cadastro / Áreas	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	10	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	João Delvino Chaves Batista		
Morada	[REDACTED]		
Discorda do plano porque este não é acompanhado por nenhum estudo de impacto ambiental	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Não altera	
Discorda do plano porque este prevê a destruição de património arquitetónico e cultural, mais especificamente das vinhas e palheiros que caracterizam a zona	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Património	
	Ponderação	Não altera	
Discorda do plano porque contraria o previsto no POOC	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Desconformidade legal	
	Ponderação	Esclarecer	
Discorda do plano porque existem inúmeros erros, na divisão e na medição das áreas apresentadas colocando em risco a realidade e veracidade do que é existente	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Cadastro / Áreas	
	Ponderação	Esclarecer	
Considera que o plano coloca em perigo os galardões atribuídos à ilha como o Melhor destino <i>quality coast</i> na europa, promovendo o turismo em massa	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Turismo	
	Ponderação	Esclarecer	

N.º Participação	11	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Duarte Manuel Braga Moreira		
Morada	[REDACTED]		
Reconhece a importância da elaboração de PP como ferramenta fundamental para a gestão do território, em particular no caso de espaços sensíveis como são as baías, com potencial turístico etc. O plano deve ser concluído!	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Plano necessário	
	Ponderação	Não altera	
Considera que o facto do plano não ter sido concluído mais cedo permite não cometer os mesmos erros ocorridos noutros territórios (Madeira, Algarve, Alentejo).	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Plano necessário	
	Ponderação	Não altera	
Considera que o PP deve ter por base minimizar as áreas de construção - considera o modelo proposto é um exagero	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	
O Plano deve reforçar a componente histórica e cultural dos Anjos (vinha, gruta de Santana, ermida)	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Património	
	Ponderação	Altera	
Considera que não é a vertente da construção civil que irá permitir viabilizar a sustentabilidade dos Anjos ou da Ilha...	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Plano necessário	
	Ponderação	Não altera	

A baía dos Anjos está vocacionada para determinados desportos náuticos e para atividades de lazer, incluindo o pedestrianismo e circuitos de manutenção e promoção da saúde, devendo o plano prever e enquadrar infraestruturas de apoio a estas atividades	Localização	Área de intervenção
	Tema-Chave	Plano necessário
	Ponderação	Não altera
Considera que o plano deveria incluir um estudo de impacto ambiental ainda que de forma voluntária.	Localização	Área de intervenção
	Tema-Chave	Outros
	Ponderação	Não altera
Considera que o plano deve ser revisto dando-lhe uma filosofia e uma nova visão de sustentabilidade e de qualidade ambiental, paisagística e humanista, que contribua para o futuro económica e social da ilha, o que não lhe parece estar garantido na atual proposta	Localização	Área de intervenção
	Tema-Chave	Modelo urbanístico
	Ponderação	Não altera

N.º Participação	12	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Olga de Fátima Freitas Costa		
Morada	[REDACTED]		
Informa que é coproprietária das parcelas 3208/R e 3209/R (são também das filhas, Beatriz Costa Ferreira e Helena Costa Ferreira)	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Cadastro/Áreas	
	Ponderação	Altera	
Não concorda com a marginal proposta a não ser que seja exclusivamente pedonal	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Arruamentos	
	Ponderação	Altera	
Informa que não quer construir no seu terreno	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	13	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Cláudio Alexandre Chaves Cabral		
Morada	[REDACTED]		
Solicita correção do cadastro da sua propriedade, parcela 56, pois esta encontra-se dividida em 3 artigos. Refere que as áreas atribuídas também não são iguais às descritas nas cadernetas. Chama ainda a atenção que parte da sua propriedade está integrada no solo rural e na caderneta predial é considerada urbana.	Localização	Zona consolidada	
	Tema-Chave	Cadastro/Áreas	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	14	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	José Eduardo Bettencourt Raposo		
Morada	[REDACTED]		
Solicita atualização da área do seu prédio conforme desenho que anexa já que o plano lhe atribui uma área menor	Localização		
	Tema-Chave	Cadastro/Áreas	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	15	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Sofia Moreira		
Morada	[REDACTED]		
Considera que um Plano de Pormenor é um instrumento valioso para os Anjos	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Plano necessário	
	Ponderação	Não altera	
A escala obriga a um levantamento topográfico rigoroso, no entanto no seu caso a área atribuída pelo plano é inferior a um levantamento que executou: questiona como foram aferidas as áreas e como se deverá proceder para se confirmar o valor em questão	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Cadastro/Áreas	
	Ponderação	Esclarecer	
A parcela é referida no relatório como artigo rústico e outras vezes como artigo urbano (artigo 1483) – deve ser corrigido	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Cadastro/Áreas	
	Ponderação	Altera	
Questiona se para efeitos de expropriação um terreno urbano vale tanto como um rústico	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Cadastro/Áreas	
	Ponderação	Esclarecer	
Questiona a compatibilidade do POOC com o PP na medida em que no POOC é referido expansão para Poente e no PP é transposto para nascente	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Desconformidade legal	
	Ponderação	Esclarecer	
Questiona se ainda vai ser contactada para uma reunião?	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Esclarecer	
Questiona conformidade jurídica do PP com o POOC e o PROTA	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Desconformidade legal	
	Ponderação	Esclarecer	
Uma vez que se está a propor construir em reserva ecológica questiona se não deverá ser feito um estudo de avaliação e gestão ambiental	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Esclarecer	
Pergunta de que forma o plano de pormenor defende a preservação do património natural, o desenvolvimento sustentável, a promoção do TER e turismo de natureza, o património cultural e natural conforme proposto no PROTA?	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Desconformidade legal	
	Ponderação	Esclarecer	
Alega que os próprios proprietários dos terrenos da zona de expansão não querem construir	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	16	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Luís Carlos de Carvalho Saraiva		
Morada	[REDACTED]		
O projeto deve resolver problemas existentes (cadastro, drenagem de águas pluviais, regularização do leito das ribeiras) e não criar problemas onde eles não existem (área de expansão)	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Não altera	
Deve ser considerada uma área para piscicultura em tanques, já que a baía dos Anjos tem das melhores áreas disponíveis para o efeito.	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Não altera	

O cadastro deve ser revisto	Localização	Área de intervenção
	Tema-Chave	Cadastro/Áreas
	Ponderação	Não altera

N.º Participação	17	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Camilo Manuel Rebocho Vaz Leiria		
Morada	[REDACTED]		
<p>Promotor de investimento de Turismo Rural em Almagreira, coloca as seguintes questões para as quais não define solução (como refere nas conclusões):</p> <p>1 - Fundamentos para a necessidade do Plano e fundamentação da solução proposta:</p> <p>a) Considerando as Portarias 137/2005 (relativa ao conteúdo dos PEOT) e 138/2005 (relativa ao conteúdo dos PMOT) questiona quais os estudos demográficos e indicadores económicos que fundamentam a elaboração do PP</p> <p>b) Qual a informação da projeção demográfica utilizada?</p> <p>c) Qual a informação de suporte que indicia a necessidade de crescimento?</p> <p>d) Qual o fator de atração para as atividades económicas que advém da proposta?</p>	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Desconformidade legal e outros	
	Ponderação	Esclarecer	
<p>2 - Programação infraestrutural: quais os locais previstos no plano para a instalação de locais de tratamento de águas residuais considerando o dimensionamento futuro necessário?</p>	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Infraestruturas	
	Ponderação	Esclarecer	
<p>Omissão em relação à reserva ecológica: considera que o plano é omissivo em relação a esta componente não existindo análise dos impactos das alterações propostas</p>	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Reserva Ecológica	
	Ponderação	Esclarecer	
<p>Porque é que a solução proposta prevê construção em áreas definidas no anexo I,II e II do DL n.º 166/2008, de 22 de Agosto? Por que razão os pareceres aceitam esta solução?</p>	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Reserva Ecológica	
	Ponderação	Esclarecer	
<p>Por que razão o Plano não apresenta qualquer estudo face à classificação dada pelo regime da reserva ecológica? Por que motivo não são apresentadas as variáveis ecológicas nos termos do RJRE?</p>	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Reserva Ecológica	
	Ponderação	Esclarecer	
<p>Considera que a solução definida neste PP é muito díspar da informação do PDM e POOC pelo que consideraram que a solução não segue as orientações do POOC e não se encontra articulado com o PDM. Qual a fundamentação de suporte às divergências referidas?</p>	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Desconformidade Legal	
	Ponderação	Esclarecer	
<p>Relativamente à Estrutura Ecológica Municipal, coloca várias questões:</p> <p>a) Qual a estrutura ecológica municipal considerada?</p> <p>b) Quais os fundamentos de definição utilizados para a EEM</p> <p>c) Qual a hierarquia e regras para cada um dos elementos da EEM</p> <p>d) Poderá a proposta ser aprovada sendo omissa na apresentação da estrutura ecológica urbana?</p>	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Estrutura ecológica municipal	
	Ponderação	Esclarecer	
<p>Quanto aos conceitos técnicos, diz que o plano não utiliza nem adapta os conceitos e definições que constam do DR 9/2009 de 29 de maio nem da adaptação de conceitos legalmente exigidos</p>	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Desconformidade legal	
	Ponderação	Não altera	

Questiona o cumprimento no disposto da legislação dado que não existe referência da homologação da cartografia nas peças do plano	Localização	Área de intervenção
	Tema-Chave	Cartografia
	Ponderação	Esclarecer
Considera que o plano está em violação com o disposto no DR 11/2009 (classificação e reclassificação do solo)	Localização	Área de intervenção
	Tema-Chave	Desconformidade legal
	Ponderação	Esclarecer
Qual o tipo de indústria tipo 3 desejada e prevista? Considera não desejável	Localização	Área de intervenção
	Tema-Chave	Outro
	Ponderação	Esclarecer
Portaria 316-B/2008 (dimensionamento de arruamentos e estacionamento): a) Qual o estudo de suporte para a solução pensada considerando a utilização em pico (agosto)? b) Qual a situação prevista em termos de estacionamento no pico já que o estacionamento previsto não é suficiente?	Localização	-
	Tema-Chave	Desconformidade legal
	Ponderação	Esclarecer
Qual o estudo e respetivas conclusões/critérios que resultaram na definição da equipa?	Localização	-
	Tema-Chave	Outro
	Ponderação	Esclarecer

N.º Participação	18	Tipologia de participante	Privado coletivo
Nome	José de Andrade Melo (CADEP-CN e Amigos do Açores)		
Morada	[REDACTED]		
Não concordam com a proposta, devendo os lotes ser maiores, edificações com menor área de implantação; 1 só piso - redução para 50% dos fogos propostos	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	
Em termos regulamentares, sugerem dever garantir a salvaguarda da pedra basáltica que constituem as vinhas, incentivando-se à recuperação das paredes tradicionais e assegurando a mínima ocupação destes espaços de vinha	Localização	Zona de edificação especial	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	
Salvaguarda da traça típica das casas rurais marienses existentes na zona e não permissão na proximidade de elementos dissonantes	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Património	
	Ponderação	Não altera	
Discorda do modelo urbano proposto para a área de expansão, propondo que seja de menor densidade	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	
Reconhecem a necessidade do plano e pedem à autarquia que pondere as questões colocadas mas não abandone o plano	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Plano necessário	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	19	Tipologia de participante	Privado coletivo
Nome	Associação Escravos da Cadeinha		
Morada	Anjos - Apartado 558 ASM, 9580-508 Vila do Porto		
Informam sobre a sua posição sobre o PP, que é um instrumento fundamental para regular de forma sustentável o desenvolvimento da Baía.	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Plano necessário	
	Ponderação	Não altera	

O PP não se encontra em consonância com as expectativas da Associação porque: a) não promove a valorização ambiental, do património natural, histórico e cultural b) Não protege a totalidade das vinhas	Localização	Área de intervenção
	Tema-Chave	Património
	Ponderação	Esclarecer
O PP promove uma elevada pressão urbanística	Localização	Área de intervenção
	Tema-Chave	Modelo urbanístico
	Ponderação	Altera
O PP não apresenta estudo de impacto ambiental necessário	Localização	Área de intervenção
	Tema-Chave	Outros
	Ponderação	Esclarecer
O PP não tem levantamento topográfico fidedigno	Localização	Área de intervenção
	Tema-Chave	Cartografia
	Ponderação	Esclarecer

N.º Participação	20	Tipologia de participante	Privado coletivo
Nome	Abaixo assinado		
Morada	Vila do Porto		
Vem apoiar o plano no que se refere ao loteamento existente por repor a situação dos lotes sobranceiros não permitindo a sua construção	Localização	Zona consolidada	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	21	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Armando de Melo Soares		
Morada	[REDACTED]		
Considera que o plano não trata da mesma forma todas as parcelas com vinhas	Localização	Zona de edificação especial	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	
Questiona se pode aceder à sua propriedade de carro (parcela 83), condição fundamental do seu funcionamento e manutenção	Localização	Zona de edificação especial	
	Tema-Chave	Arruamentos	
	Ponderação	Esclarecer	
Concorda com as regras da zona de edificação especial mas considera o modelo urbanístico previsto para a restante área do plano um exagero no que respeita ao número de pisos e áreas permitidas para a restante área do plano um exagero	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	
Se o plano for aprovado a zona de expansão fica com restrições diferenciadas que considera injusto: uma zona de edificação valorizada pela área de construção permitida e pela envolvente da zona de vinha com capacidade de construção diminuída; outra zona desvalorizada, onde a construção é muito limitada e fica envolvida por uma área de maior densidade e que lhe limita a vista do mar. Solicita que seja reavaliada esta situação de forma a que os proprietários sejam compensados	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Património	
	Ponderação	Não altera	
Refere que o plano contempla cerca de 35 parcelas de vinha para a construção, não tendo o mesmo critério para as outras parcelas existentes, em que algumas junto à Ribeira têm mais de 50anos	Localização	Zona de edificação especial	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Esclarecer	

N.º Participação	22	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Isabel Maria Batista de Carvalho Simas		
Morada	[REDACTED]		
Contesta a qualificação atribuída à sua propriedade, área verde, sendo ela privada e qual o sistema de compensação que vai ser desencadeado.	Localização	Zona consolidada	
	Tema-Chave	Transformação fundiária e perequação	
	Ponderação	Não altera	
Solicita que seja um lote com construção associada	Localização	Zona consolidada	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	23	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Maria de Fátima Amaral de Carvalho e Sousa		
Morada	[REDACTED]		
Solicita a alteração dos proprietários da parcela 19 para "Herdeiros de Sebastião José de Carvalho e Sousa"	Localização	Zona consolidada	
	Tema-Chave	Cadastro/Áreas	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	24	Tipologia de participante	Administração local
Nome	Junta de Freguesia de Vila do Porto		
Morada	Rua do Cotovelo, 9580-422 Vila do Porto		
Solicita a retificação do cadastro e da identificação dos proprietários, como por exemplo a copeira dos Anjos pertence à Junta de Freguesia	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Cadastro/Áreas	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	25	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Diniz Gabriel Sousa Rezende		
Morada	[REDACTED]		
Propõe que a expansão da marginal se limite à construção de acesso pedonal, eliminando a construção de qualquer frente urbana	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Arruamentos	
	Ponderação	Altera	
Sugere que se considere a área de expansão com um regime idêntico ao das áreas de vocação recreativa do POOC, com exceção das zonas de vinhas que deviam ser mantidas com as características existentes	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Altera	
Entende que se deve eliminar a nova área urbana e respetivo estatuto de solo urbano	Localização	Zona de expansão	
	Tema-Chave	Modelo urbanístico	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	26	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	Rute de Jesus Raposo da Ponte		
Morada	[REDACTED]		
Solicita a correção dos limites da parcela 7 de que é proprietária, de acordo com o levantamento topográfico que anexa	Localização	Zona urbana consolidada	
	Tema-Chave	Cadastro/Áreas	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	27	Tipologia de participante	Administração local
Nome	Junta de Freguesia de Vila do Porto		
Morada	Lugar dos Anjos s/n, 9580-470 Vila do Porto		
Alerta para o valor patrimonial e simbólico dos Anjos	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Património	
	Ponderação	Não altera	

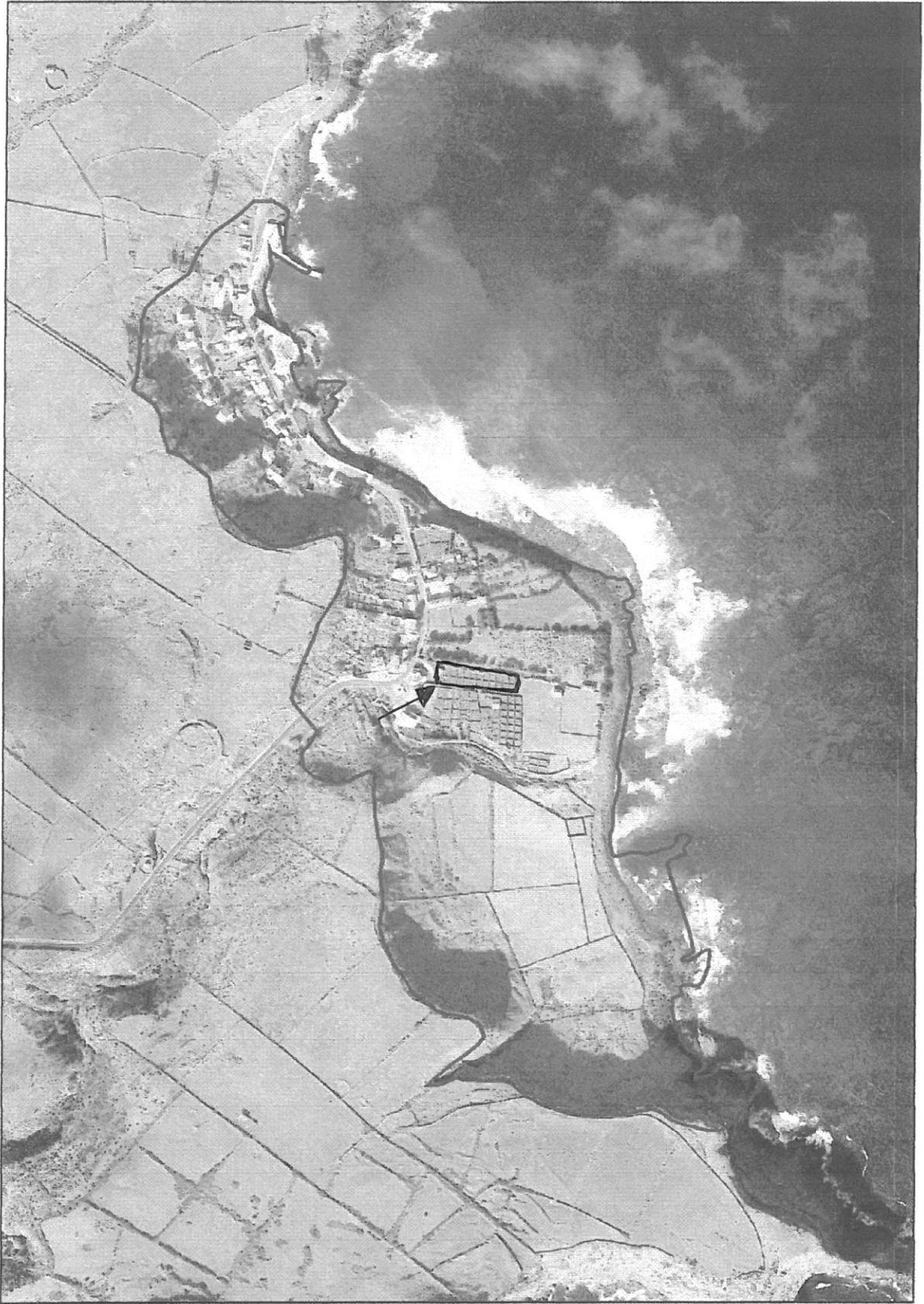
N.º Participação	28	Tipologia de participante	Privado individual
Nome	José Moura Braga		
Morada	[REDACTED]		
Vem solicitar que a CM que defenda os interesses de todos os Marienses, com justiça e garantindo os direitos de todos os proprietários e da ilha.	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Não altera	
Alerta para a existência de grupos organizados (com capacidade financeira e de conhecimentos) que procuram em nome do interesse de Sta. Maria encobrir os seus verdadeiros objetivos pessoais, intoxicando, distorcendo a verdade e aproveitando-se de todos os meios (reuniões, espaços públicos, internet..) a seu favor	Localização	Área de intervenção	
	Tema-Chave	Plano necessário	
	Ponderação	Não altera	

Venho por este meio como procurador do Sr. Manuel Cabral Reis, aceitar a Vossa proposta do Plano de Pormenor da Zona dos Anjos para o prédio da parcela 77.

Conforme foi solicitado em pedido anterior, venho mais uma vez confirmar a pretensão de proceder à operação de Loteamento dos 3 lotes por Vós propostos, tendo a intenção de nas futuras construções tentar manter com a Vossa ajuda, a traça arquitetónica do Lugar dos Anjos, quer em altura, polígono, revestimento, materiais e cores.

Em relação aos vestígios dos currais existentes no prédio, estes não se encontram classificados, foram abandonados há mais de 20 anos, porque os trabalhos da sua preservação são demasiado altos para o rendimento que se tire dessas vinhas. Estes currais encontram-se em muito mau estado, de certa forma até são muros perigosos para quem no seu interior circule, sendo a sua recuperação nos moldes que foram executados, ao nível monetário e estrutural muito difícil, senão impossível de concretizar. De qualquer forma, tenho a intenção de em cada lote manter alguns desses currais de vinha, para que em menor número, possa com menos custos, preservar, manter e cuidar e tirar algum proveito desse trabalho. De momento é impossível, pois aqueles currais cada ano que passa, tornam-se insustentáveis quer pelo aumento de silvas, fetos e toda a vegetação que torna aqueles prédio abandonados, não aceitando a crítica de quem afirma que são património, currais de vinha abandonados e em muito mau estado. Olhar e opinar sobre os prédios dos outros é fácil, o que pretendo é a solução mais equilibrada, aproveitar o prédio para viabiliza-lo. Caso nada se faça, fica um prédio abandonada numa área privilegiada no Lugar dos Anjos.

Vitor Figueira



PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA
DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO





Registo N.º: 526 /Ano: 2013

Entrada de 01-02-2013

MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

Registado por [redacted]

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: Sílvia de Fátima Batista de Carvalho Rocha	
Morada: [redacted]	
Código Postal: [redacted]	Contribuinte fiscal nº [redacted]
Telefone: [redacted]	Profissão: [redacted]
E-mail: [redacted]	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input checked="" type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial nº <u>580</u> inscrito na matriz sob o art.º <u>Nº.1401</u>	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Procº nº

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do **Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto**, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES

1. Sou proprietária de um prédio urbano, com 1 casa r/c com 3 divisões, situada no lugar dos Anjos, descrito na Conservatória do Registo Predial nº.580 e inscrito na Matriz sob o nº. Art.º. Nº. 1401/U, identificado na parcela n.º 35, da Planta de Implantação e Cadastro nº1, na Proposta de Plano dos Anjos, de acordo com os documentos anexos - Caderneta Predial urbana e Certidão Permanente do Registo Predial;
2. Informo que a casa do art.º. 1401 não é de madeira conforme consta na ficha de caracterização do edifício e lote, mas sim de cimento, janelas e portas de alumínio sendo parte da casa forrada no exterior com material tipo PVC branco que veio diretamente dos USA em virtude de ser o mais apropriado para as zonas junto ao mar, existindo junto desta outras 2 casas forradas com o mesmo material, assim sendo solicito que seja retificada a ficha de caracterização da mesma.
3. Relativamente ao supracitado artigo não foi identificado o barracão/armazém conforme está contemplado na vossa planta de implantação de cadastro, solicito que seja retificado na ficha de caracterização do edifício e lote. Junto anexo respetiva ficha.
4. Existe uma correção a ser efetuada na planta junto ao referido barracão conforme identifico na planta em anexo.
5. Junto envio 8 documentos.

Pág. 1

Vila do Porto, 28 de Janeiro de 2013

Sílvia de Fátima Batista de Carvalho Rocha
(assinatura legível)

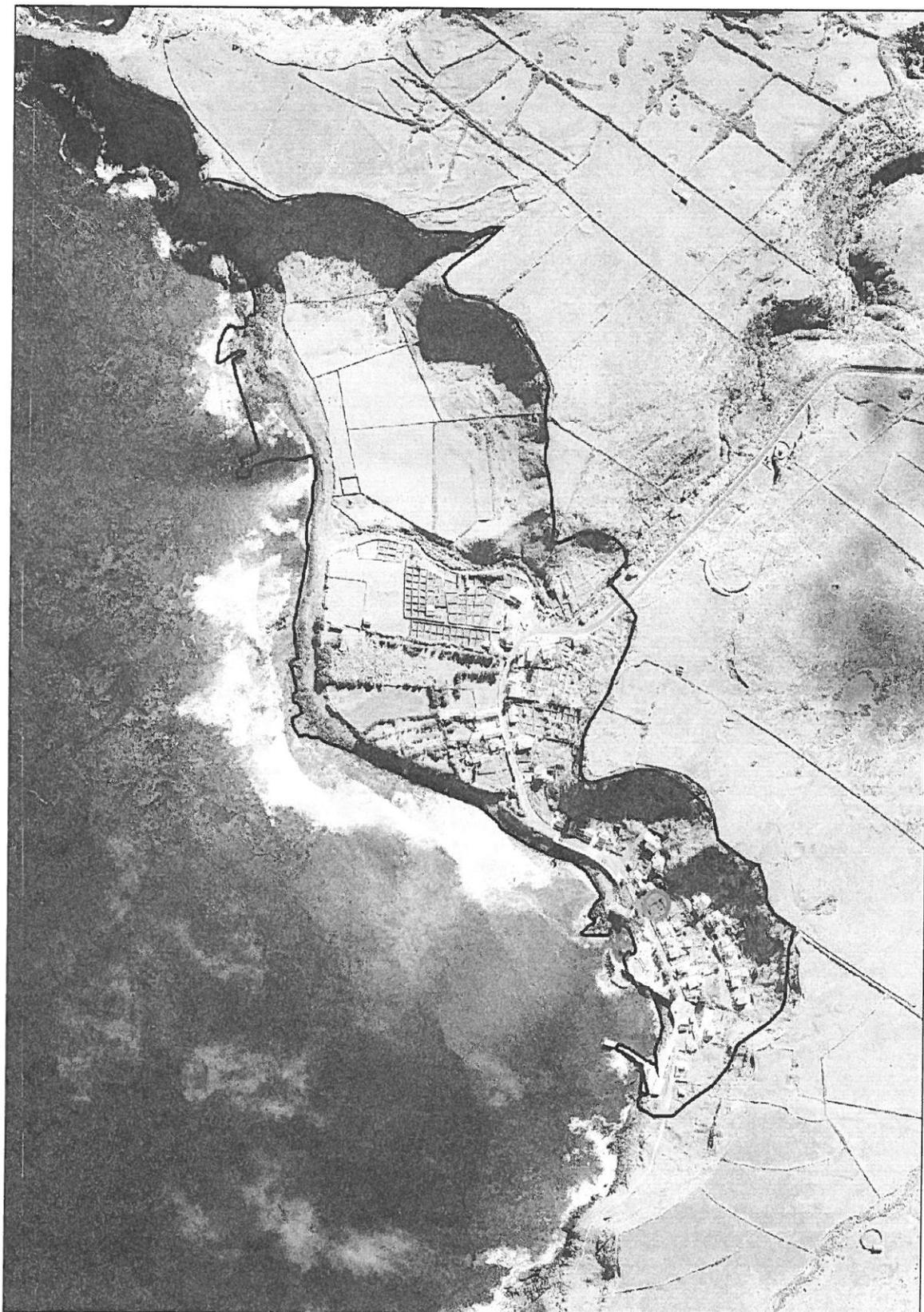
¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.



J. Rodrigues

MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA
DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO



Rocha



Silvia Rocha

35

36

L34

L33

L32

Banca

35a



Handwritten signature

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 21 - PONTA DELGADA **CONCELHO:** 07 - VILA DO PORTO **FREGUESIA:** 05 - VILA DO PORTO
ARTIGO MATRICIAL: 1401 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: ANJOS **Lugar:** VILA DO PORTO **Código Postal:** 9580-470 VILA DO PORTO

CONFRONTAÇÕES

Norte: ESTRADA **Sul:** JOSE CANDIDO SOARES COUTINHO **Nascente:** JOSE OACHECO FURTADO **Poente:**
HERDS HUMBERTO CARVLHO BRAGA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: UMA CASA R/C COM TRES DIVISÕES

Afectação: Habitação

DADOS DE AVALIAÇÃO

Avaliação nos termos do CCPIA: SC. 40M2- L. 100M2

Ano de inscrição na matriz: 1965

Valor patrimonial actual: €678,89 **Determinado no ano:** 2009

TITULARES

Identificação fiscal: [REDACTED] **Nome:** SILVIA DE FATIMA BATISTA DE CARVALHO ROCHA

Morada: [REDACTED]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 124391303

Obtido via internet em 2012-10-04

O Chefe de Finanças

(João Luís Pereira Brandão de Medeiros)

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-0678-73561-210705-000580

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Anjos

ÁREA TOTAL: 140 M2
ÁREA COBERTA: 40 M2
ÁREA DESCOBERTA: 100 M2

RENDIMENTO COLECTÁVEL: 269,00 Escudos

MATRIZ n°: 1401

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de habitação rés-do-chão com 3 divisões e logradouro.

Norte - estrada regional; Sul - herdeiros de José Cândido Soares Coutinho; Nascente - herdeiros de José Pacheco Furtado; Poente - herdeiros de Humberto Carvalho Braga.
(Reprodução da descrição).

O(A) Escriurário(a) Superior
Lúcia de Fátima Chaves Bairos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1988/12/12 - Aquisição

CAUSA : Partilha da Herança

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

Na Proporção de 20/32:

** MARIA INÊS BATISTA BRAGA

Morada: [REDACTED]

Na Proporção de 3/32:

** MARGARIDA BATISTA CARVALHO LOPES

Casado/a com CARLOS ALBERTO LOPES no regime de Comunhão geral

Morada: [REDACTED]

** CARLOS ALBERTO LOPES

Casado/a com MARGARIDA BATISTA CARVALHO LOPES no regime de Comunhão geral

Morada: [REDACTED]

Na Proporção de 3/32:

** JORGE ALBERTO BATISTA DE CARVALHO

Casado/a com NÉLIA RICARDO CARVALHO no regime de Comunhão geral

Morada: [REDACTED]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** NÉLIA RICARDO CARVALHO

Casado/a com JORGE ALBERTO BATISTA DE CARVALHO no regime de Comunhão geral

Morada: [REDACTED]

Na Proporção de 3/32:

** ISABEL MARIA BATISTA CARVALHO SIMAS

Casado/a com MANUEL FRANCISCO PEREIRA SIMAS no regime de Comunhão geral

Morada: [REDACTED]

** MANUEL FRANCISCO PEREIRA SIMAS

Casado/a com ISABEL MARIA BATISTA CARVALHO SIMAS no regime de Comunhão geral

Morada: [REDACTED]

Na Proporção de 3/32:

** SILVIA DE FÁTIMA BATISTA DE CARVALHO

Solteiro(a), Maior

Morada: [REDACTED]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

EDUINO CARVALHO BRAGA

Casado/a com MARIA INÊS BATISTA BRAGA no regime de Comunhão geral

Morada: [REDACTED]

(Reprodução da inscrição G-1).

O(A) Escriurário(a) Superior
Lúcia de Fátima Chaves Bairos

Conservatória do Registo Predial de Alcácer do Sal
AP. 2709 de 2012/08/28 20:02:40 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2012/08/28 20:02:40 UTC
CAUSA : Partilha da Herança
QUOTA ADQUIRIDA: 20/32

SUJEITO(S) ATIVO(S):

SILVIA DE FÁTIMA BATISTA DE CARVALHO ROCHA

NIF [REDACTED]

Casado/a com CARLOS ROBERTO LOPES DA ROCHA no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge [REDACTED]

Morada: [REDACTED]

Localidade: [REDACTED]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA INÊS BATISTA BRAGA

NIF [REDACTED]

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Sónia Cristina Doutel Parada de Carvalho e Coelho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Leiria
AP. 1993 de 2012/09/10 16:19:37 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2012/09/10 16:19:37 UTC
CAUSA : Doação
QUOTA ADQUIRIDA: 9/32

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SILVIA DE FÁTIMA BATISTA DE CARVALHO ROCHA

NIF [REDACTED]

Casado/a com CARLOS ROBERTO LOPES DA ROCHA no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge [REDACTED]

Morada: [REDACTED]

Localidade: [REDACTED]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ISABEL MARIA BATISTA DE CARVALHO SIMAS

NIF [REDACTED]

** MARGARIDA BATISTA DE CARVALHO LOPES

NIF [REDACTED]

** JORGE ALBERTO BATISTA DE CARVALHO

NIF [REDACTED]

O(A) Conservador(a)
Ana Maria Gomes Sousa

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 05-09-2012 e válida até 05-09-2013

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E LOTE

Número do Lote **54 34** No perímetro Urbano **Sim**

Morada

Área do Lote **0** Área Dentro do PP **0** Nº de frentes para a via **1** % de Impermeabilização **50**

Função/Utilização	Infraestruturas	Superfície não Pavimentada	Superfície Pavimentada
<input checked="" type="checkbox"/> Agricultura	<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input checked="" type="checkbox"/> Terra	<input type="checkbox"/> Gravilha
<input checked="" type="checkbox"/> Jardim	<input checked="" type="checkbox"/> Saneamento	<input type="checkbox"/> Saibro	<input type="checkbox"/> Betonilha
<input type="checkbox"/> Estacionamento	<input checked="" type="checkbox"/> Electricidade	<input checked="" type="checkbox"/> Relvado	<input type="checkbox"/> Ceramico
<input type="checkbox"/> Armazém	<input type="checkbox"/> Gás	<input checked="" type="checkbox"/> Vegetação rasteira	<input type="checkbox"/> Calcario
<input checked="" type="checkbox"/> Habitação	<input checked="" type="checkbox"/> Telecomunicações	<input type="checkbox"/> Vegetação arbustiva	<input checked="" type="checkbox"/> Lajetas
<input type="checkbox"/> Outra		<input type="checkbox"/> Coberto arbóreo	<input type="checkbox"/> Mosaicos

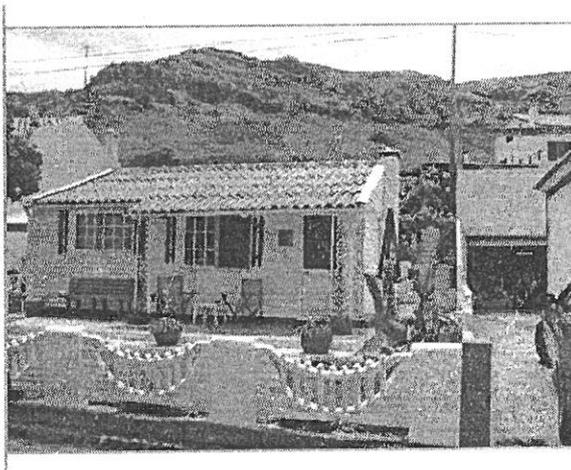
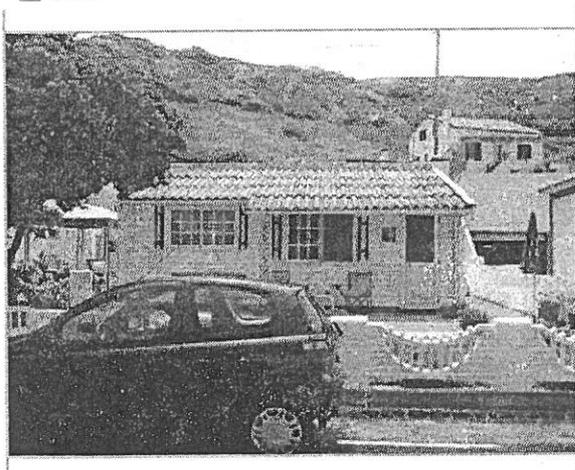
Elementos naturais

- Linha de água
- Maciços arbóreos
- Base de vertente
- Crista de arriba
- Outro

Vedação do Lote

- Muro
- Gradeamento
- Sebe

Apreciação Global **Bom**



Edifício	A	Tipologia de construção	Habitação Unifamiliar
Nº de Pisos	1		Isolada
Nº de acessos para a via pública	1		Cobertura
Época de construção	1971 a 1990		Águas 2
Área de implantação	0	Funções	
Nº de fogos	1	<input checked="" type="checkbox"/> Habitação	
Nome comercial		<input type="checkbox"/> Comercial	
		<input type="checkbox"/> Restauração	
		<input type="checkbox"/> Armazém	
		<input type="checkbox"/> Indústria	
		<input type="checkbox"/> Equipamento	
		<input type="checkbox"/> Hotelaria	
		<input type="checkbox"/> Outro	

Apreciação Global **Bom**

Elementos ou características a assinalar com especial interesse

Em madeira

*exemplos de Casas
investidas e o mesmo potencial*

Plano de Pormenor dos Anjos

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO E LOTE

PP#ANJOS



Quaternaire
Portugal

Número do Lote

31 / 32

No perímetro Urbano

Sim

Morada

Área do Lote

0

Área Dentro do PP

0

Nº de frentes
para a via

1

% de

Impermeabilização

50

Função/Utilização

- Agricultura
- Jardim
- Estacionamento
- Armazém
- Habitação
- Outra

Infraestruturas

- Água
- Saneamento
- Electricidade
- Gás
- Telecomunicações

Superfície não Pavimentada

- Terra
- Saibro
- Relvado
- Vegetação rasteira
- Vegetação arbustiva
- Coberto arbóreo
- Cultivo
- Cultivo de banana
- Cultivo de vinha
- Outro

Superfície Pavimentada

- Gravilha
- Betonilha
- Ceramico
- Calcario
- Lajetas
- Mosaicos
- Outros

Elementos naturais

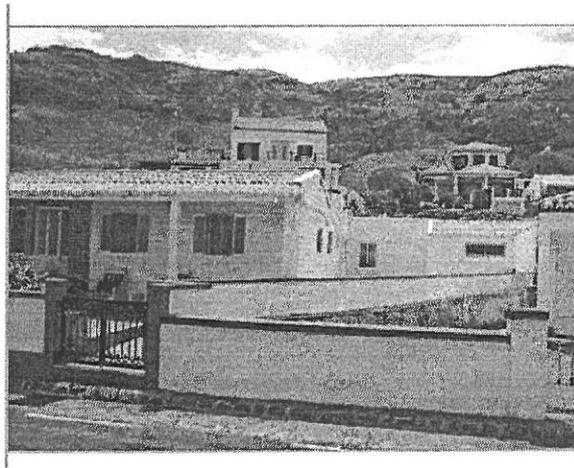
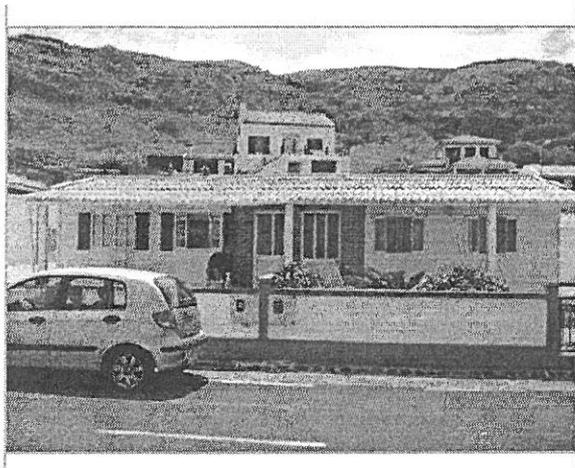
- Linha de água
- Maciços arbóreos
- Base de vertente
- Crista de arriba
- Outro

Vedação do Lote

- Muro **Alvenaria**
- Gradeamento
- Sebe

Apreciação Global

Bom



Edifício

Nº de Pisos

1

Nº de acessos para a via pública

1

Época de construção

1971 a 1990

Área de implantação

0

Nº de fogos

1

Nome comercial

Funções

- Habitação
- Comercial
- Restauração
- Armazém
- Indústria
- Equipamento
- Hotelaria
- Outro

**Tipologia
de construção**

Habitação Unifamiliar

Geminada

Cobertura

Águas 2

Apreciação Global

Bom

Elementos ou características a assinalar com especial interesse

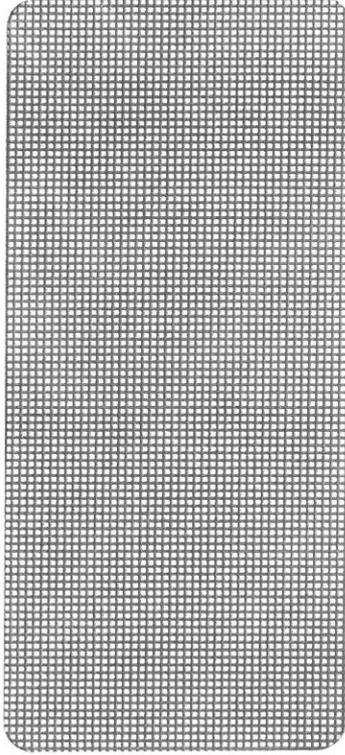
Empty box for additional notes or characteristics of interest.

Silvia Roers
Av. Dr. Acamorado Astes
Rodríguez, 29
9500-253
F. Delgado

RC438433470PT

04-848891
2013-01-31 18:21:22 €2,68

VASCO GAMA-P.D.



AR CN 07 AR CN 07 AR

AGRITE APÓS A HORA DE CORTE

Registo N.º: 527 /Ano: 2013

Entrada de 01-02-2013

Registado por: cidalia.reis

SGD-Sistema de Gestão Documental-01-02-2013



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: Silvia de Fátima Batista de Carvalho Rocha	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal [REDACTED]	Contribuinte fiscal nº [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial nº <u>2368</u> inscrito na matriz sob o art.º Nº <u>2742</u>	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Procº nº

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES

1. A signatária é proprietária de prédio urbano, sito ao lugar dos Anjos, freguesia e concelho de Vila do Porto, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila do Porto sob o nº 2368/Vila do Porto e inscrito na respectiva matriz predial urbana no artigo 2742.
2. Aquele prédio - doravante apenas designado como prédio - insere-se em zona abrangida pela proposta de plano de pormenor da zona balnear dos Anjos, em discussão pública, referenciado com a parcela nº 35, na planta de implantação e cadastro nº1, adiante apenas referida como planta.
3. junto anexo 11 folhas.

Pág. 1

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 28, Janeiro de 20 13.

Silvia de Fátima Batista de Carvalho Rocha

(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.

PARTICIPAÇÃO NA DISCUSSÃO PÚBLICA DO PP

DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS

3. De modo preliminar, a signatária suscita a questão relativa às áreas atribuídas naquela planta às parcelas nº 34 (artigo 1368/U) e nº 36 (artigo 2742/U), as quais estão incorrectamente assinaladas, pois englobam gleba de terreno pertencente à signatária, pelo que a correcção deverá ser corrigida, de acordo com os elementos documentais que se juntam: caderneta predial urbana, certidão permanente do registo predial e levantamento topográfico.
4. A proposta de plano de pormenor propõe que a gleba de terreno da signatária (adiante designada apenas como gleba), com a área de 689 metros quadrados, confinante com os limites das parcelas nº 34, 35 e 36 e com a projectada estrada seja classificada como “área verde de protecção”, com a natureza de espaço público, ao invés de propor a sua classificação como área urbana ou urbanizável, como resulta da consulta à proposta.
5. A gleba de terreno situa-se em mancha urbana, em zona servida de infra-estruturas de acesso público, de abastecimento de água e de electricidade, o que, nos termos do artigo 8º do Regulamento proposto lhe permite edificabilidade, reunidas que estão as condições previstas naquele artigo.
6. A gleba de terreno insere-se numa área de continuidade em zona com aptidão construtiva, sendo a única - naquela limitação espacial - a que é atribuída finalidade diferente das restantes parcelas e sendo a única a que não é atribuída natureza urbana ou urbanizável, com capacidade edificativa.

7. Não sendo de todo relevante um eventual argumento - apenas hipotético, já que se desconhecem os fundamentos para a classificação da gleba de terreno como "área verde de protecção" - de que a diferente classificação resulta do facto da gleba de terreno não estar integrada em prédio urbano com capacidade edificativa.
8. Tal hipotético argumento é, de todo, improcedente, na exacta medida em que um instrumento de gestão territorial não é somente um meio para garantir a designada "*existência passiva*" (v. quanto a este aspecto **Fernando Alves Correia**, in Manual de Direito do Urbanismo, Vol I, Almedina, 2012, pg 431), mas, para de modo prospectivo ordenar, planear, projectar a utilização do solo.
9. No ordenamento jurídico regional, a elaboração de instrumentos de gestão territorial está submetida à disciplina do Decreto Legislativo Regional nº 35/2012/A, de 16 de Agosto.
10. O artigo 4º deste Decreto Legislativo Regional estabelece que os "*instrumentos de gestão territorial explicitam, de forma racional e clara, os fundamentos das respectivas previsões (...)*" (sublinhado nosso).
11. O nº 1 do artigo 113º daquele Decreto Legislativo Regional estabelece que o "*plano de pormenor deve adoptar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objectivos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração*".
12. Ora, *in casu*, nas peças colocadas em discussão pública, não se vislumbra qualquer fundamento de facto ou de direito, para que a gleba de terreno da signatária tenha uma afectação diferente daquela que é dada a todos os terrenos confinantes.
13. Muito pelo contrário, a solução mais adequada, seria exactamente a contrária da que é proposta: a classificação da gleba de terreno como

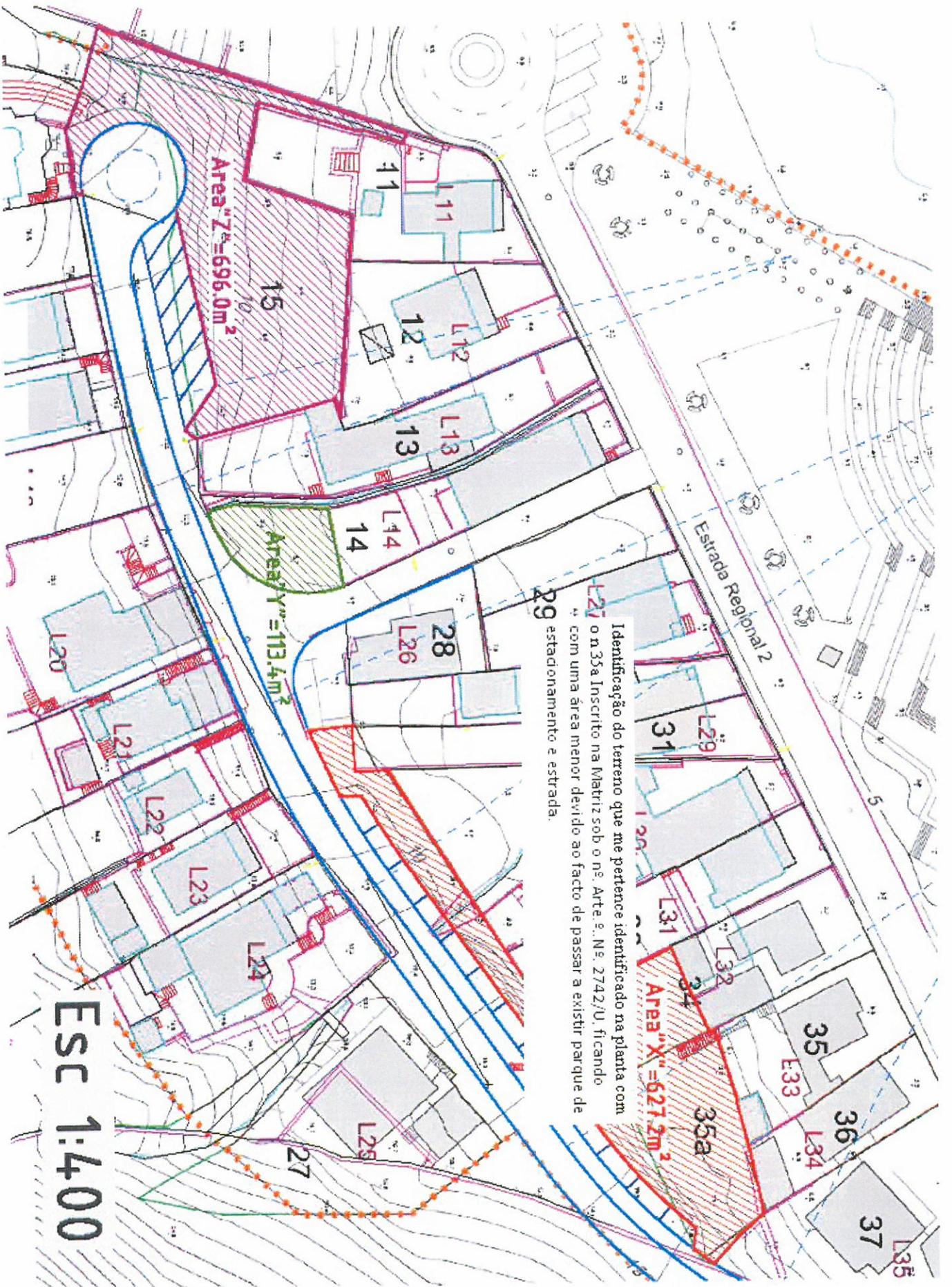
terreno urbano ou urbanizável, com aptidão edificativa, de harmonia com a classificação de solos dominante na área circundante.

14. A ablação operada quanto ao potencial edificativo é ainda agravada pela circunstância da proposta de plano de pormenor contemplar a integração da gleba de terreno em espaço público.
15. Não sendo determinável o sistema de perequação aplicável.
16. Por outro lado, a existência de “área verde de protecção” pode ser conseguida, por exemplo, através de outra solução ao longo de toda a estrada, nas extremas das parcelas nº 11 a 36, obtendo-se uma solução harmónica ao longo de toda a área edificada, sem “atirar” com uma zona de espaço verde para o meio de todo o conjunto edificado apenas para garantir a existência duma mancha verde, como parece suceder na proposta.
17. A mudança ora proposta pela signatária não ofende o princípio “das utilizações urbanisticamente incompatíveis”.
18. A solução constante da proposta de plano de pormenor em discussão pública viola o princípio da adequação aflorado no artigo 113º do Decreto Legislativo Regional nº 35/2012/A, de 16 de Agosto, na medida em que o uso de solo previsto está claramente deslocado do uso dominante na área em que a gleba de terreno se insere.
19. Por outro lado, a solução constante da proposta de plano de pormenor em discussão pública viola o princípio da proporcionalidade, em sentido amplo, na sua tripla dimensão de adequação, necessidade e proporcionalidade, decorrente do Estado de Direito, cf. o artigo 2º da Constituição da República Portuguesa (CRP) (v. por todos, **Fernando Alves Correia**, *op cit*, pg 436).

20. Como o Tribunal Constitucional decidiu no Acórdão nº 634/93, in <http://www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/> “o princípio da proporcionalidade desdobra-se em três princípios: princípio da adequação (as medidas restritivas de direitos, liberdades e garantias devem revelar-se como um meio para a prossecução dos fins visados, com salvaguarda de outros direitos ou bens constitucionalmente protegidos); o princípio da exigibilidade (essas medidas restritivas têm de ser exigidas para alcançar os fins em vista, por o legislador não dispor de outros meios menos restritivos para alcançar o mesmo desiderato); princípio da justa medida, ou proporcionalidade em sentido estrito (não poderão adoptar-se medidas excessivas desproporcionadas para alcançar os fins pretendidos”.
21. Como escreve **Fernando Alves Correia**, op. cit, pg 437 “o plano, enquanto instrumento simultâneo de criação e de aferição do direito, não pode ser ilógico e as medidas que prescrevem um tratamento diferenciado dos proprietários do solo **não podem ser irrazoáveis, antes têm de basear-se em fundamentos objectivos ou materiais bastantes**” (sublinhado nosso).
22. Ora, no caso concreto, não apenas a solução proposta no plano de pormenor em discussão pública é irrazoável, como não se afigura lógico o tratamento diferenciado – mesmo absolutamente discricionário ou até arbitrário – entre a signatária e ou outros proprietários na zona de inserção da gleba de terreno.
23. Há, deste modo, uma clara violação do princípio da igualdade imanente do plano que contempla a esfera da proibição do arbítrio. Como escreve **Fernanda Paula Oliveira**, in Direito do Ordenamento do Território, Almedina, 2002, pg 48 “*todos os planeadores terão de proceder, em todo o caso, utilizando e concretizando os objectivos de ordenamento do território, o que significa um certo limite à liberdade (discricionariedade) de planeamento*”.

24. A violação do princípio da igualdade imanente determina a invalidade da solução proposta para o plano de pormenor em discussão pública, na componente que se refere à gleba de terreno da signatária, por ofensa dos princípios da igualdade, cf. o artigo 13º da CRP e do princípio da proporcionalidade, qual é, nos termos legais, contenciosamente impugnável.

Nestes termos, deve a Câmara Municipal de Vila do Porto acolher os fundamentos de facto e de Direito acima expostos e alterar o uso a gleba de terreno da signatária para solo urbano ou urbanizável, com edificabilidade nos exactos termos propostos ou aceites já para todas as parcelas circundantes e integrantes da zona em que se insere a gleba de terreno em causa.



Area "Z" = 696,0m²

Area "Y" = 113,4m²

Area "X" = 627,2m²

Identificação do terreno que me pertence identificado na planta com o n.º 35a Inscrito na Matriz sob o n.º Arte.º. Nº. 2742/U, ficando com uma área menor devido ao facto de passar a existir parque de estacionamento e estrada.

ESC 1:400



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 21 - PONTA DELGADA **CONCELHO:** 07 - VILA DO PORTO **FREGUESIA:** 05 - VILA DO PORTO
ARTIGO MATRICIAL: 2742 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: ANJOS **Lugar:** ANJOS **Código Postal:** 9580-470 **VILA DO PORTO**

CONFRONTAÇÕES

Norte: HERDEIROS DE MARIA INES BRAGA E OUTROS **Sul:** ESTRADA Nascente: ESTRADA Poente:
FERNANDO CORREIA MACHADO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros
Nº de pisos: 1 **Tipologia/Divisões:** 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 687,8100 m² **Área de implantação do edifício:** 0,0001 m² **Área bruta de construção:**
0,0001 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 0,0001 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2012 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €2.290,00

Determinado no ano: 2012 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 3 - Terrenos **Percentagem para cálculo da**
área de implantação: 25,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 0,25 **Custo da construção por m²:** € 800,00 **Tipo**
de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 663.892,00 **Coordenada Y:** 4.096.898,00

$$\frac{Vi^*}{2.290,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{687,8100} \times \frac{Coef}{0,0050} \times \frac{CI}{1,10}$$

Vi = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, CI = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 3196263 **Entregue em :** 2012/04/19 **Ficha de avaliação nº:** 4693195 **Avaliada em :**
2012/05/01

TITULARES

Identificação fiscal: [REDACTED] **Nome:** MARIA INES BATISTA BRAGA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA
DE

Morada: [REDACTED]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº
3196263



AT
autoridade
tributária e aduaneira

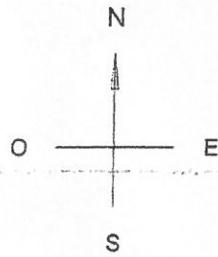
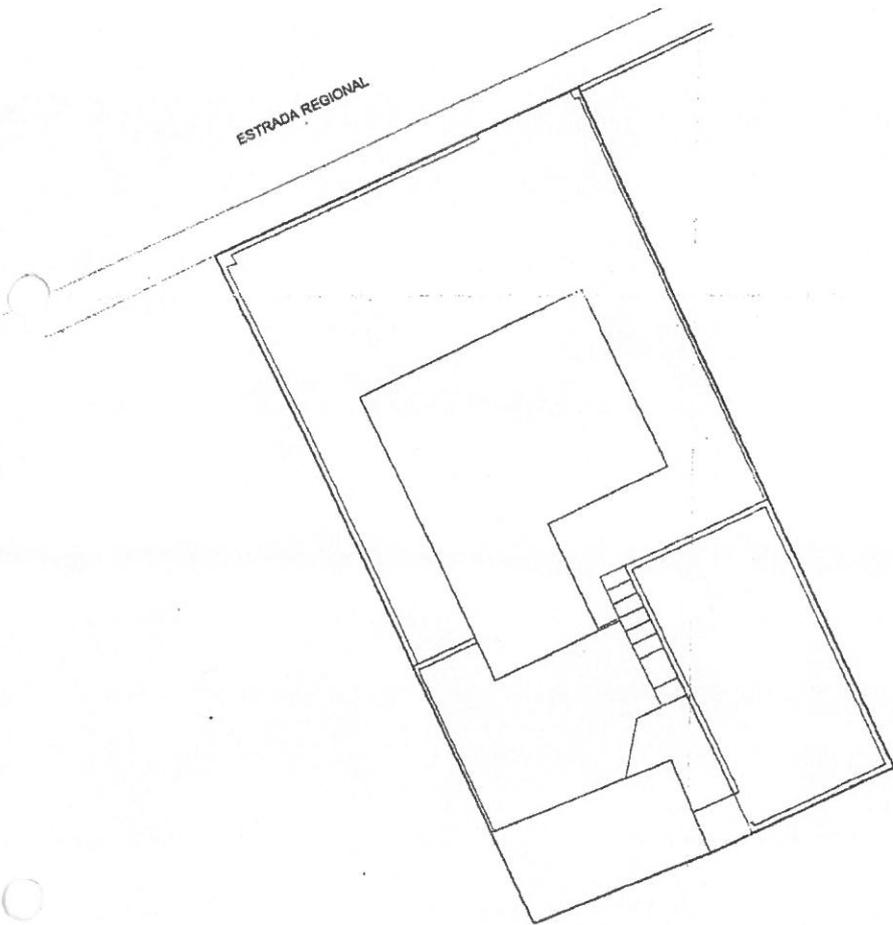
CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3034 - VILA DO PORTO

Obtido via Internet em 2012-09-12

O Chefe de Finanças

(João Luis Pereira Brandão de Medeiros)



ÁREA DO PRÉDIO = 221 m²

JORGE MIGUEL B. C. BRAGA

LUGAR DOS ANJOS - VILA DO PORTO

ESCALA = 1/200

Jorge Miguel Borges Carvalho Braga

B- Esta área nos pertence á

LUÍS SARAIVA
TOPOGRAFIA

02NOV2011

RELATÓRIO

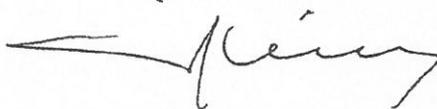
Conforme solicitado pelo GTD, procedemos à Medição Topográfica da Área do prédio situado no Lugar dos Anjos da Freguesia de Vila do Porto na Ilha de Santa Maria, de que é proprietário o Sr. Jorge Miguel Borges Carvalho Braga.

Para as operações de medição de ângulos e de distâncias, utilizámos uma Estação Total LEICA TC 1105 e para os cálculos e edição recorremos ao programa informático CARTOMAP.

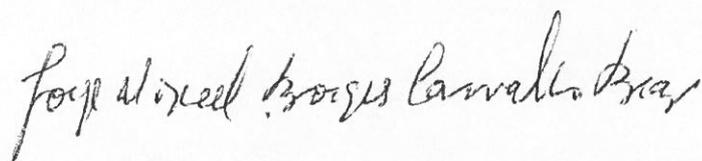
As observações foram efectuadas a partir das estações 1 e 2, materializadas no terreno com prego de aço cravada no pavimento e coordenadas por poligonação a partir do vértice geodésico "MONTE DAS FLORES".

O prédio, medido de acordo com os limites indicados no local pelo proprietário, tem uma área total de 221,1 m², dos quais 46,7 m² correspondem á área coberta da moradia existente e 14,5 m² são relativos a um anexo, conforme a listagem de cálculo de superfícies e a planta na escala 1/200 que fazem parte deste processo. A garagem anteriormente construída, tem uma área de 34,9 m² e uma cota de soleira de 5,64 metros. A cota da laje de cobertura da garagem é de 8,59 metros.

O resultado do Levantamento Topográfico é fornecido em CD no formato DWG.



Luis Saraiva
TÉCNICO DE TOPOGRAFIA
COP N.º 76/2006 DRJEFP



REGISTO ONLINE

QUADRO

Certidão Permanente

de

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

S JADO EM: Anjos

ÁREA TOTAL: 221 M2

ÁREA COBERTA: 83 M2

ÁREA DESCOBERTA: 138 M2

MATRIZ n°: 1368

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de rés-do-chão para habitação, dependência e lavandouro - S.C. 48m2; D. 35m2; L. 138m2.

Norte, estrada; Sul, José Cândido Soares Coutinho; Nascente, Eduíno Carvalho Braga; Poente, João Borges Coelho.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Elsa Maria Monteiro de Silva Marques

IMPRESSÃO - AUTENTICADA - 12/04/2012

Conservatória do Registo Predial de Vila do Porto

At. 1935 de 2010/04/23 12:16:41 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2010/04/23 12:16:41 UTC

CAUSA : Adjudicação em Partilha Judicial

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

Na Proporção de 1/2:

** JORGE MIGUEL BORGES CARVALHO BRAGA

NIF [REDACTED]

Casado/a com ANA MARIA ANDRADE VERTENTES BRAGA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: [REDACTED]

Localidade: [REDACTED]

Na Proporção de 1/2:

** ANA BELA BORGES DE CARVALHO BRAGA

NIF [REDACTED]

Casado/a com LAURÉNTIO FALCAO VIEIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: [REDACTED]

Localidade: [REDACTED]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

Gab. Apoio - CM Vila do Porto

De: Sílvia Rocha [REDACTED]
Enviado: sexta-feira, 1 de Fevereiro de 2013 00:25
Para: 'sissi rocha'; presidencia@cm-viladoporto.pt; 'cidalia cmvp'
Assunto: RE: ENVIO DE FICHA DE PARTICIPAÇÃO DO PLANO PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS - Sílvia Rocha-Terreno

De: sissi rocha [REDACTED]
Enviada: Thursday, January 31, 2013 11:32 PM
Para: presidencia@cm-viladoporto.pt; cidalia cmvp; silvia rocha
Assunto: ENVIO DE FICHA DE PARTICIPAÇÃO DO PLANO PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS - Sílvia Rocha-Terreno

Boa tarde,

No âmbito do direito de participação na elaboração do Plano Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, venho por este meio enviar a V.Ex^a. a minha Ficha de Participação, com os comentários e dúvidas que já havia colocado pessoalmente na reunião nos Anjos no dia 19 do corrente mês, às quais não obtive qualquer resposta, mas sim indicação por parte da Sr^a. Arquiteta, para eu comunicar por escrito o assunto.

Esperando de V. Ex^a. a melhor compreensão para o exposto, estou disponível para quaisquer conversações.

Com os melhores cumprimentos,

Sílvia Rocha

De: António Sousa Monteiro
Registo N.º: 518 /Ano: 2013
Entrada de: 01-02-2013
Para: Presidente da Camara
Cc: Anabela Sousa CMVP; Carlos Rodrigues - CM Vila do Porto; Roberto Furtado
Assunto: Participação António Sousa Monteiro à Discussão Pública do PP ANJOS
Anexos: 20130131 - A. Monteiro - Ficha de Participação - PP ANJOS.pdf; 20130131 - A.Monteiro - Primeira Parte - Participação à Discussão Pública do Plano de Pormenor dos Anjos.pdf; 20130131 - A.Monteiro - Segunda Parte - Participação à Discussão Pública do Plano de Pormenor dos Anjos.pdf; Caderneta Predial 3997.pdf

Boa tarde,

Anexo documentos relativos à minha participação no âmbito da Fase de Discussão Pública do Plano de Pormenor dos Anjos.

Por favor confirmem a recepção em boas condições, e com a produção dos devidos efeitos, dos 4 anexos.

Cumprimentos,
António Sousa Monteiro
Tlm

MUNICIPIO DE VILA DO PORTO

Registo N.º: 518 /Ano: 2013

Entrada de 01-02-2013

Registado por: anabela.sousa



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exm^o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: ANTONIO SOUSA MONTEIRO	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal: [REDACTED]	Contribuinte fiscal n ^o : [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]	Na qualidade de: Técnico <input checked="" type="checkbox"/> Particular <input checked="" type="checkbox"/> Proprietário <input checked="" type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial n ^o 766 inscrito na matriz sob o art.º 3997	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Proc ^o n ^o

Vem apresentar junto de V. Ex.^a, ao abrigo da alínea d) do n^o 3 do art^o 92^o do RJGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n^o 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES
— ANEXO PARTICIPAÇÃO ERROS (2) FICHEIROS PDF? • 20130131 - A. MONTEIRO - PRIMEIRA PARTE - PARTICIPAÇÃO (...) • 20130131 - A. MONTEIRO - SEGUNDA PARTE - PARTICIPAÇÃO (...)
— ENFORÇO QUE SOU CO-PROPRIETÁRIO DO TERRENO INSCRITO NA MATRIZ SOB O ART.º 3997 (ANEXO), PARA EFEITOS DE CADASTRO.

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 31, Janeiro de 2013.

Antonio Sousa Monteiro

(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

**PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA
DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO**



Participação no âmbito da Discussão Pública do Plano de Pormenor dos Anjos

Tendo em conta que o plano de Pormenor dos Anjos está em desconformidade e, em muitos casos, constitui uma afronta e é incompatível com:

1. O POOC – Plano de Ordenamento da Orla costeira da Ilha de Santa Maria, nos seguintes pontos:
 - a. Segundo o POOC, a Área de Projecto dos Anjos tem os seguintes objectivos específicos (Artigo 31º):
 - i. *“a) Requalificar elementos dissonantes, qualificar os espaços públicos e melhorar as infra -estruturas urbanas;”* Este Plano vem AUMENTAR as infraestruturas urbanas! Não as vem melhorar! Prevê o “melhoramento” das existentes através da sua pavimentação / impermeabilização, mas impõe a abertura de 1 km de novas vias com as mesmas condições de piso das que agora propõe pavimentar!
 - ii. *“b) Estabelecer regras que fomentem a diminuição de conflitos entre as diferentes pretensões de utilização do território;”* Este Plano de Pormenor AUMENTA os conflitos!
 - iii. *“c) Acautelar situações de risco, identificadas como a erosão das arribas, e potenciais deslizamentos de massas.”* Este Plano não apresenta uma consciência da real dimensão do problema limitando-se a propor a realização de um estudo... um estudo que deveria servir de base a deste Plano de Pormenor!
 - b. Segundo os Termos de Referência para a elaboração deste Plano de Pormenor, o POOC estabelece ainda:
 - i. “o desvio das águas pluviais que drenam para junto da ZB da Piscina dos Anjos”. Não resolve este problema.
 - ii. O alargamento da marginal dos Anjos para Poente. O Plano de Pormenor propõe este alargamento para Nascente!
2. E com o Decreto Legislativo Regional 35/2012/A de 16 de Agosto de 2012, nos seguintes pontos:
 - a. Em relação ao fundamento técnico¹, **ignora e não explicita** “de forma racional e clara, os fundamentos das respetivas previsões, indicações e determinações, a estabelecer com base no conhecimento sistematicamente adquirido”:
 - i. *“a) Das características físicas, morfológicas e ecológicas do território”,* pois ignora, por exemplo, os graves problemas na drenagem da arriba. Para tal prevê apenas genericamente um estudo nesse sentido, sem perceber a sua real dimensão. Toma decisões sobre o território sem saber das suas condicionantes reais no capítulo da drenagem.
Também não são equacionadas soluções para o tratamento de águas residuais do Lugar dos Anjos, facto que tem tido impacto nas águas costeiras junto ao poço-roto. Este facto tem tendência a agravar-se dado o esgotamento da idade útil do

¹ Artigo 4º

Primeira Parte

poço-roto e da cada vez maior pressão urbanística sobre aquele local e que este plano vem exponenciar;

- ii. *“b) Dos recursos naturais e do património arquitectónico e arqueológico”*, pois apenas identifica a Ermida, a estátua de Cristóvão Colombo e a Gruta de Santana (que identifica erradamente como “gruta dos Anjos”). Ignora, por exemplo, o Cruzeiro, a escadaria de acesso ao cruzeiro, a torre sineira, a copeira e quarto-do-padre, a fonte pública, as ruínas do Forte de Nossa Senhora dos Anjos (no mínimo, de interesse arqueológico), a araucária, o próprio Centro Cultural Cristóvão Colombo, entre outros. Em relação às vinhas, identifica-as, com uma mão e muito bem, como património a salvar e valorizar, mas, com a outra, arrasa 40% da sua área e esquece os currais de vinha em socalcos existentes na arriba sobranceira ao Lugar dos Anjos, colocando-os sob a nomenclatura amorfa de “Envolvente Natural”.
- iii. *“c) Da dinâmica demográfica e migratória”* pois imprime uma densidade habitacional no Lugar dos Anjos que não é consentânea com a realidade social,
 1. da ilha, nos seguintes pontos:
 - a. O Concelho tem mais de 3.800 fogos para cerca de duas mil famílias;
 - b. O Concelho tem várias zonas urbanas e já infra-estruturadas em avançado estado de degradação onde urge privilegiar a construção e reabilitação de imóveis;
 - c. A segunda e terceira geração de emigrantes tem mostrado tendência de desaproveitamento das casas de férias em zonas balneares construídas pelos seus pais e avós nas décadas de 1970-90;
 2. E do Lugar dos Anjos,
 - a. Onde o próprio Relatório do Plano de Pormenor identifica **12 edifícios devolutos**²;
 - b. E onde existem cerca de **uma dezena de Lotes livres**, já constituídos, mas nunca edificados, em zonas já infra-estruturadas;
- iv. *“e) Das transformações económicas, sociais, culturais e ambientais;”* ao não identificar factores como:
 1. A taxa média anual de ocupação hoteleira em Santa Maria é a mais baixa dos Açores – apenas cerca de 17% - sendo que no seu pico – mês de Agosto – fica-se pelos 45%, factor que deve levar a uma mais profunda reflexão sobre a potenciação de segundas habitações para não residentes e que tipo de unidade hoteleira promover na ilha e nas baías, em específico;
 2. É notório um “regresso à terra” e à valorização dos recursos ambientais e culturais do território, depois dos exaustos anos setenta, oitenta e noventa, cuja inércia este plano ainda transporta;

² Relatório; pág. 9; Factores Negativos: “Número relativamente importante de devolutos, cerca de 12 edifícios que corresponde a 17% do total de edifícios existentes, em muito mau estado de conservação ou mesmo ruína”

3. O fenómeno da Globalização aconselha uma estratégia de diferenciação para singrar no competitivo mercado turístico. Este Plano de Pormenor não cria diferenciação. Faz do Lugar dos Anjos **Tábua Rasa!**
- b. Em relação à harmonização dos Interesses públicos com expressão territorial³, este Plano não tem “em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intergeracional na ocupação e utilização do território”⁴, porquanto:
- i. Prevê a urbanização e qualificação como urbano de mais território do que, hoje e nos próximos tempos, precisamos, promovendo “a alteração da classificação do solo rural para solo urbano [sem a devida] comprovação da respetiva indispensabilidade económica, social e demográfica.”⁵⁶
 - ii. Destrói o legado que as gerações anteriores nos deixaram, sendo o seu caso extremo a aniquilação das vinhas para construção de moradias, sem fazer uma identificação criteriosa dos “recursos e valores naturais”, das “áreas agrícolas e florestais”, da sua completa “estrutura ecológica” e do seu “património arquitectónico e arqueológico”;⁷
 - iii. Ao promover a impermeabilização de grande parte da área rural, não procede “à identificação dos recursos territoriais, valores e sistemas fundamentais nos espaços rurais e urbanos com relevância estratégica para a sustentabilidade ambiental e a solidariedade intergeracional e [não estabelece] as medidas básicas e os limiares de utilização que garantem a renovação e a valorização do património natural”⁸;
 - iv. Não valoriza nem dignifica o esforço de urbanização levado a cabo nos últimos 40 anos na envolvente à zona Balnear dos Anjos;
 - v. Hipoteca as utilizações diversas que as gerações vindouras possam identificar como úteis, necessárias e sustentáveis para o Lugar dos Anjos, no contexto da ilha e do arquipélago;
 - vi. Não promove “o mais adequado uso do solo em termos ambientais, económicos, sociais e culturais”⁹;
- c. Em relação ao património arquitectónico e arqueológico (artigo 19º):
- i. Não identifica “os elementos e conjuntos construídos que representam testemunhos da história da ocupação e do uso do território e que assumem interesse relevante para a memória e a identidade das comunidades.” **Se identifica**

³ Secção II; artigo 11º e seguintes

⁴ Artº 11º

⁵ Artº 12º

⁶ Anexo III - Critérios de classificação e qualificação do solo, aos quais se referem os artigos 88.º e 89.º; A — Classificação do solo; A.3 — Reclassificação do solo rural como solo urbano; pág. 4556.

⁷ Artº 14º

⁸ Artº 16º

⁹ Artº 12º

as vinhas, aniquila metade e promove a construção de “cogumelos” nas restantes. Ignora muitos outros identificados atrás.

- ii. Não estabelece “as medidas indispensáveis à salvaguarda e valorização do património arquitetónico e arqueológico, acautelando o uso dos espaços envolventes.” Por exemplo, prevê a construção de três moradias junto às vinhas em lotes com o mais alto índice de impermeabilização! Ignora a existência das ruínas do Forte de Nossa Senhora dos Anjos no local onde os ataques Piratas foram mais ferozes e de impacto na história nacional!
 - iii. Não tem em devida conta a presença da Ermida de Nossa Senhora dos Anjos (património de interesse regional) ao não definir “os parâmetros urbanísticos aplicáveis e a delimitação de zonas de protecção adequadas à salvaguarda e à valorização do património arquitetónico e arqueológico, nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de maio, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/A, de 8 de outubro.”¹⁰
- d. Não promove a protecção da paisagem nem dá cumprimento aos objectivos contidos na Convenção Europeia da Paisagem.¹¹
- e. Infringe o POOC e o PDM ao prever a urbanização e construção fora da “área urbana consolidada”, cuja definição aponta para “uma área de solo urbanizado que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturação”;¹²
- f. Infringe, ainda, as orientações em relação aos princípios a observar na ocupação, uso e transformação da zona terrestre de protecção à orla costeira¹³, que aponta para que:
- i. “Deve evitar -se a abertura de estradas paralelas à costa.”
 - ii. “O acesso ao litoral deve ser promovido através de ramais perpendiculares à linha da costa localizados em pontos criteriosamente escolhidos para o efeito;”
 - iii. “As redes de distribuição de água, de electricidade, de saneamento e de telecomunicações fora dos aglomerados deve ser, sempre que possível, subterrânea;”
- g. Infringe as orientações em relação à Reclassificação do solo¹⁴ rural como solo urbano, na medida em que esta legislação-quadro afirma que (como se fosse necessário afirmar?):
- “A. 3. - A reclassificação de solo rural como solo urbano (...) tem carácter excepcional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, obedecendo ao disposto no ponto A.2 e ainda aos seguintes critérios complementares:*

¹⁰ Artº 19º

¹¹ Artº 24º

¹² Ficha nº 14 do Decreto Legislativo Regional 35/2012/A

¹³ Anexo IV - Princípios a observar na ocupação, uso e transformação da zona terrestre de protecção à orla costeira, aos quais se refere o artigo 60.º.

¹⁴ ANEXO III - Critérios de classificação e qualificação do solo, aos quais se referem os artigos 88.º e 89.º

Primeira Parte

- a) *Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano diretor municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes;*
- b) *Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas suscetíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano;*
- c) *Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano;*
- d) *Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos;*
- e) *Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar;*
- f) *Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.”*

Para finalizar e, mais uma vez, não por o dizer a legislação-quadro, mas porque é do mais elementar bom senso:

- h. Em relação ao Anexo E — O planeamento participativo como forma de obter consensos

“A assunção de um determinado modelo de desenvolvimento territorial e das suas repercussões espaciais é resultado de um esforço coletivo. A vitalidade e capacidade da sociedade é o fator que determinará o êxito na evolução do território. A gestão do território deve ser participativa para ser eficaz, sendo necessário criar sistemas de participação entre a Administração e a sociedade civil para levar a cabo novas iniciativas, definir prioridades e orientar a ação territorial. Todavia, a participação da sociedade exige que esta disponha da informação necessária, que promova uma cultura de participação. Numa sociedade viva e dinâmica, as decisões relativas ao território devem envolver os cidadãos, de modo a que estes possam participar na sua gestão, pois a sustentabilidade necessita da participação democrática e do envolvimento dos cidadãos nas decisões que os afetam, isto é, o exercício pleno da cidadania.

(...) É preciso avançar por um caminho que permita ganhar agilidade e dar respostas adequadas a situações que mudam rapidamente, nas quais o exercício da cidadania e a participação dos diversos agentes são uma componente essencial. As necessidades de informação, seja para o planeamento do território, seja para a monitorização ambiental, seja ainda para assegurar o direito à informação, devem dar lugar à montagem de sistemas de informação regional e local.

Primeira Parte

(...) O envolvimento fomenta o empenhamento e a responsabilidade partilhada, beneficia da mais-valia do conhecimento local, ajuda a garantir a identificação dos problemas reais e tende a conduzir a soluções mais exequíveis. Por outro lado, se o envolvimento for precoce, garante-se, desde logo, a confiança e o compromisso. Participação significa tomar parte e estar envolvido em algo, onde um dos seus aspectos mais importantes é a assunção de responsabilidades por todos, pois o envolvimento ativo dos indivíduos e grupos interessados na conceção e implementação de um processo pode determinar o seu êxito. O planeamento participativo da gestão do litoral deverá reduzir conflitos e promover consensos, assentando numa perspetiva mais abrangente e de longo prazo, revelando ainda vantagens indirectas para os intervenientes no mesmo, pois é suscetível de alterar os comportamentos de quem nele participa. Ao desenvolver-se uma perceção partilhada dos principais problemas, cada um dos atores poderá avaliar aquilo que está disposto a sacrificar para atingir objetivos que são coletivos», tornando -se assim, em concreto, um verdadeiro autor do processo de planeamento. Não é possível um desenvolvimento sustentado sem um forte compromisso com o desenvolvimento económico e social, que abranja todos os cidadãos, dando-lhes condições de bem-estar e coesão social, sempre imprescindíveis para um futuro viável.”

Tendo tudo isto em conta e que o Plano de Pormenor dos Anjos apresentado a Discussão Pública:

- Está em “desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes”¹⁵, bem como com as “disposições legais e regulamentares aplicáveis”;
- Lesa profundamente os direitos subjectivos da população do Lugar dos Anjos, da ilha de Santa Maria e dos Açores; e
- Hipoteca os recursos culturais e ambientais estratégicos do Lugar dos Anjos e da Ilha de Santa Maria...

... sou de opinião de que **não reúne condições para ser aprovado.**

Há, no entanto, que reconhecer o longo caminho trilhado pela comunidade na análise do seu território à luz das disposições legais e instrumentos de gestão territorial. É um trabalho que urge ser continuado e aprofundado e que só foi possível pelo desassombro da Câmara Municipal de Vila do Porto em promover duas sessões de esclarecimento à população, apesar dos cidadãos apenas terem acesso aos documentos posteriormente à sessão.

¹⁵ Artigo 91.º

Primeira Parte

Assim, proponho a refundação do processo do Plano de Pormenor da Baía dos Anjos no reconhecimento da sua heterogeneidade ambiental, cultural e social. Um Plano de Pormenor que dignifique este lugar que conta com uma costa de características singulares no âmbito do arquipélago; com a maior amplitude histórica dos Açores onde amontam alguns eventos de relevo nacional e internacional; que é testemunho de uma vivência peculiar e que serve uma imensa panóplia de funções económico-sociais que vão desde as actividades turísticas, piscatórias e cinegéticas, às agrícolas - na apicultura, fruticultura, viticultura e pecuária - bem como às culturais, de recreio e de lazer.

Concretizando: proponho, à luz do artigo 119º do Decreto Legislativo Regional 35/2012/A, a elaboração das seguintes modalidades específicas de Plano de Pormenor para a Baía dos Anjos:

- a) O plano de intervenção no espaço rural;
- b) O plano de pormenor de reabilitação urbana;
- c) O plano de pormenor de salvaguarda.

Vila do Porto, 31 de Janeiro de 2013

António Sousa Monteiro

Participação de António Sousa Monteiro na elaboração do Plano de Pormenor dos Anjos

I. Em primeiro lugar, há que reconhecer a necessidade, validade e oportunidade deste Plano de Pormenor, pelas seguintes razões:

- O POOC impossibilita a construção, mesmo com novo PDM em vigor;¹ (Questão: será possível a edificação em habitações unifamiliares em Lotes já constituídos, sem Plano de Pormenor aprovado?)

- A Baía dos Anjos (ao contrário da Praia Formosa, São Lourenço e Maia) conheceu 40 anos de construção/urbanização sem restrições significativas. É, portanto, necessário um Plano de Pormenor para consolidar e “requalificar elementos dissonantes [e] qualificar os espaços públicos”.

- Tanto o POOC como o PDM têm uma abordagem *macro* sobre os Anjos, requerendo um afunilamento através de Plano de Pormenor que seja capaz de uma abordagem de proximidade (diria mesmo de “interioridade”) dos problemas e que corrija alguns “problemas de escala” de que aqueles dois *macro*-planos possam enfermar.

II. Em segundo lugar, há que reconhecer os pontos positivos (e mesmo algumas virtualidades) desta proposta de Plano de Pormenor:

Salientaria os seguintes:

- **Parque dos Anjos** (abandonado depois da segunda apresentação pública e que aqui pugnamos pela sua reintrodução, com as devidas adaptações)

- **Praça Cristóvão Colombo**

- **Acesso de emergência**

- **Drenagem da Arriba**

Salientaria mesmo alguns conceitos/ideias-chave que perpassam por esta proposta de Plano de Pormenor e com os quais comungo:

Os Anjos tem uma “localização privilegiada sob o ponto de vista ambiental e paisagístico. (...) Será fundamental na intervenção neste espaço urbano a avaliação

¹ POOC Santa Maria: Decreto Regulamentar Regional n.º 15/2008/A, de 25 de Junho: Artigo 32.º - Sistema de implementação das áreas de projecto; 1 — Nas frentes urbanas litorais das áreas projecto e até à execução das obras de qualificação e consolidação de arribas, ficam interditos os seguintes actos e actividades: a) Operações de loteamento; b) Construção de novas edificações, nomeadamente empreendimentos turísticos, habitações multifamiliares, industriais, comércio e serviços.

paisagística e respectivas propostas de integração, bem como a conceção de um modelo de desenvolvimento urbano sustentável, compatível com a vulnerabilidade ambiental e paisagística que o caracteriza.”²

Concordo também com as “apostas estratégicas” de “requalificação do núcleo urbano:(i) defendendo a sua imagem sem comprometer o ambiente de vivências existentes, (ii) valorizando os hábitos de convívio e culturais, como forma de integração social entre novos e velhos residentes, (iii) e programa[r] as intervenções necessárias que permitam introduzir novas funções de guarnição urbana nos domínios da hotelaria e da dinâmica cultural.”³

Destas, comungo fundamentalmente com as “apostas de diferenciação” que pretendem “garantir uma vocação e uma identidade própria à Baía dos Anjos”: “Reforçar a efetivação de um espaço de memória dos Anjos; Reforçar e apoiar as iniciativas culturais existentes como fator de atração e diferenciação deste núcleo. “Em síntese, (...) criar as condições necessárias para que o núcleo urbano dos Anjos se possa desenvolver de uma forma harmónica e sustentável, integrando e reforçando as dimensões sociais, económicas e ambientais que traduzem a **autenticidade** deste território.”⁴

III. Não Compreendo!

Tendo tudo isto em conta, não compreendo com que fundamento ou com que objectivo se equaciona, por exemplo, a devastação-aniquilamento de 40% dos vinhedos dos Anjos. Estes “currais de vinha” são os únicos em terreno plano, em Santa Maria, e por isso os de mais fácil manutenção. Mais do que dialogarem com as outras baías de paisagem vitivinícola em socacos, nesta ilha, estes vinhedos dos Anjos – em especial os em terreno plano - dialogam com a Paisagem Património Mundial da Unesco das Vinhas do Pico. O enquadramento e o valor destas parcelas de vinhas são centrados e incrementados pela *canada* que as atravessa e que, com esta proposta de urbanização, é simplesmente aniquilada.

Se não houvesse mais por onde construir; Se houvesse uma pressão exacerbada de construção em Santa Maria e, em especial, nos Anjos, eu até compreendia... mas, meus senhores: prever a destruição de património construído centenário?! (a parcela de vinha em causa tem registo de 1881, para o caso de alguém pensar que “património cultural” depende da sua longevidade ou que se tivesse apenas 5 anos, então já poderia ser aniquilado).

² Relatório do Plano de Pormenor dos Anjos, Pág. 8

³ Relatório; pág. 9

⁴ Relatório; pág. 9

Pela análise das cartas do PDM e POOC, fico com dúvidas se estes planos incluem ou não estes vinhedos como área urbanizável. Se o fazem, fazem, mal! Se o fazem, será um daqueles “erros de escala” que este Plano Pormenor terá por missão corrigir; Será um daqueles erros que um plano *macro* não consegue nem tem por função vislumbrar. Nesta parcela de vinhas encontra-se a única adega construída de raiz como tal e que se mantém apenas com esta função, como prova a sua certidão predial (prédio de vinha e adega); Esta adega é única construção com fachada e vãos principais orientados a Norte, como aconselha a cultura vitivinícola. É certo que é de pedra e cal, ao contrário das adegas típicas em outras ilhas... É que, em Santa Maria, a cal e o barro estão “à mão de semear”...

IV. Estupefacção

Com esta estupefacção, entro na análise da proposta de “urbanização” desta parte Norte/nascente dos Anjos que considero ser desproporcionada e tendo por base uma visão “mercantilista” do lugar dos Anjos e que destrói o seu Valor Intrínseco na tentativa de criar riqueza efémera.

Esta proposta de urbanização parte do pressuposto de uma “procura que este lugar tem tido nos últimos anos devido à sua vocação balnear e de segunda residência”⁵. Na página 9 da Proposta de Plano é mesmo referido:

“Quando em comparação com outros núcleos similares no concelho - Praia Formosa, Maia e São Lourenço - a vocação dos Anjos pode ser, até por oposição às outras baías, aquela que se afigura como a área onde a tendência de fixação de população e a procura para 2ª habitação é mais expressiva face à proximidade aos principais centros de emprego do municípios, aeroporto e Vila do Porto”.

Creio ser evidente que a procura dos Anjos como zona balnear deriva exactamente da sua proximidade não só com Vila do Porto-aeroporto mas também com a freguesia de São Pedro, a qual não “possui” qualquer zona balnear. Não vejo por que razão a “procura para 2ª habitação [seja] mais expressiva” dada a proximidade dos centros urbanos. O seu fácil e rápido acesso aos maiores centros urbanos da ilha (e para onde se orienta cada vez mais população da ilha), desaconselharão ou tornarão desnecessária uma 2ª habitação nos Anjos.

O sentido contrário (1ª residência) também me parece desproporcionado. Nos últimos 10 anos radicaram-se nos Anjos 3 famílias com um total de 5 trabalhadores activos. Entretanto foram “abandonadas” pelo menos 2 habitações, num natural

⁵ Termos de Referência - http://www.cm-viladoporto.pt/SITE//ficheiros/documentos/131531054524767_orig.pdf

movimento fisiológico... Dasquelas 3 famílias, apenas 2 construíram habitação nova... Permanecem mais de uma dezena de lotes disponíveis para novas habitações, sem mencionar outras moradias degradadas ou abandonadas.⁶ (O Relatório do Plano de Pormenor identifica **12 edifícios devolutos!!!**)⁷

V. O Plano de Pormenor dos Anjos no contexto Ilha

É fundamental encarar este Plano de Pormenor num contexto de ilha, nas suas várias dimensões: não só urbanística, mas também social - cultural e económica. A Baía dos Anjos não é uma ilha! É necessário analisar este plano de Pormenor à luz do que se prevê para várias zonas urbanas da Ilha:

- Praia Formosa: a capacidade de construção, agora potenciada com o seu Plano de Pormenor, num local também próximo de Vila do Porto e que, ao contrário dos Anjos, foi restringida a construção nas últimas décadas, irá absorver bastante da procura (seja qual for a sua magnitude) de habitação junto a zonas balneares, em Santa Maria;

- Zona do Aeroporto: tem 212 habitações em risco de degradação e que urge requalificar; uma vasta área urbana cujas infra-estruturas carecem ser requalificadas e rentabilizadas, pelo que se prevê a utilização para construção de vastas áreas de terreno livre;

- A Cooperativa de Habitação, também na zona do aeroporto (entre Vila do Porto e Anjos), onde permanecem lotes “a custo zero” para construção de habitação unifamiliar, sem que apareçam interessados;

- A casa rural mariense e a desertificação das freguesias: Nas últimas duas décadas houve uma grande procura por estas casas nas zonas rurais, fora das zonas balneares. Era a escolha preferencial para 2ª habitação dos locais e, especialmente, de estrangeiros ou portugueses de outras paragens. É natural que assim continue, após a presente aparente quebra devido à conjuntura económica... e é bom que encontremos meios de assim o potenciar, pois criamos “diferenciação”, valorizando o património autóctone à ilha;

⁶ Página 9 do Relatório: Tabela 2.1_Síntese de Diagnóstico da Área de Intervenção do PP_Anjos; Coluna “Factores Negativos”: “Número relativamente importante de devolutos, cerca de 12 edifícios que corresponde a 17% do total de edifícios existentes, em muito mau estado de conservação ou mesmo ruína”

⁷ Relatório; pág. 9; Factores Negativos: “Número relativamente importante de devolutos, cerca de 12 edifícios que corresponde a 17% do total de edifícios existentes, em muito mau estado de conservação ou mesmo ruína”

- Como bem nota o novo PDM, a população da ilha está a diminuir. Nos próximos anos, a procura de novos terrenos para 1ª habitação ficará muito aquém dos agora e/ou entretanto disponíveis.

- A segunda e terceira geração de emigrantes tem mostrado tendência de desaproveitamento das casas de férias em zonas balneares construídas pelos seus pais e avós nas décadas de 1970-90, dado o seu natural desenraizamento; A crescer a este facto, temos que o aumento do custo de vida local comparativamente com o dos principais destinos da emigração (América do Norte) não prevê a continuação do investimento dos Emigrantes ao mesmo nível a que temos assistido nas últimas décadas, mesmo que assim o desejassem. Há, portanto, que acautelar o aproveitamento destes imóveis já construídos, prevenindo o seu abandono e degradação.

VI. Ao Primeiro Plano de Pormenor...

Acho que este primeiro Plano de Pormenor dos Anjos deve concentrar as suas energias na “requalificação dos elementos dissonantes e qualificação dos espaços públicos”. Deve concentrar-se na consolidação do espaço urbanizável, tal como previsto no PDM, e seguir as directivas do POOC:

a) Requalificar elementos dissonantes, qualificar os espaços públicos e melhorar as infra -estruturas urbanas;

b) Estabelecer regras que fomentem a diminuição de conflitos entre as diferentes pretensões de utilização do território; **[incluindo a salvaguarda do património construído que não seja imperioso arrasar: os vinhedos]**

c) Acautelar situações de risco identificadas, como a erosão das arribas e potenciais deslizamentos de massas.

VII. A função económica da zona Norte/nascente

Esta zona Norte/nascente do lugar dos Anjos sempre teve uma função económica, e não residencial. Ao longo dos quase 600 anos de história desta primeira povoação dos Açores, esta zona sempre foi reservada para o cultivo do pastel, da vinha e manutenção do gado e animais domésticos. Sempre foi, como hoje, uma zona “privilegiada”. Estou convicto de que assim se deve manter: uma zona com função económica. Assim, acho que se deve classificar este local como “Zona turística de expansão”. Por duas razões directas a ver com esta proposta de Plano:

- a “zona residencial/turística de expansão” prevista na “Figura 2.5_Estrutura urbana proposta” (pág. 14) não será efectivada, segundo informação da Arq. Ana Barroco, na sessão de esclarecimento;

- A “Zona urbana consolidada” prevista na “Figura 2.5_Estrutura urbana proposta” ainda tem muito lote e habitação por “consolidar”;

- Não há necessidade de uma “zona residencial de expansão” pelos motivos de que, atrás, tentei evidenciar os principais. Uma zona residencial neste local iria aniquilar o seu valor intrínseco.

A construção de 1ª ou 2ª habitação iria criar uma riqueza efémera que poderia, muito bem, passar pela aquisição de casas pré-fabricada “na China” e sua implementação num qualquer destes lotes. Uma zona “privilegiada” como esta tem de criar riqueza sustentável tirando partido do seu Valor intrínseco e da sua capacidade de “diferenciação”; tem de criar postos de trabalho a longo termo; tal como no passado se plantava uma vinha para produzir durante 100 anos, hoje e nesta zona, temos de investir em actividades económicas a médio-longo prazo, assegurando a “proteção face à sua vulnerabilidade, às funções de enquadramento e à necessidade de **minimizar impactes**”. (pág. 18 da Proposta de Plano)

Devo alertar e especificar que, nem mesmo como zona turística que aqui proponho, a construção de novos imóveis/alojamento deve ser feita tão próximo da orla costeira, como este plano prevê para as funções residenciais. As novas construções devem ser feitas na zona urbana consolidada, preferencialmente sem a abertura de novos arruamentos e infra-estruturas.

Esta zona turística deve manter um pendor rural.

VIII. Sobre a capacidade de carga do sistema de tratamento de águas residuais

Esta proposta de urbanização da parte Norte/nascente dos Anjos, para além das moradias já existentes (muitas delas nem no Verão são utilizadas) e a dezena de lotes disponíveis para novas construções, faz-me levantar outras questões:

- Qual a capacidade de carga do “poço-roto” para “tratamento” das águas residuais dos Anjos?

- Até que ponto este “poço-roto” não será o responsável dos resultados negativos das análises à água do mar da zona balnear, no pico do Verão? (é notória a degradação do fundo do mar e da qualidade/visibilidade da água do mar na zona do poço-roto)

- Quem suportará os custos de elevação das águas sanitárias das habitações desta “urbanização”, abaixo da cota da estrada regional já com saneamento?

IX. O “Parque dos Anjos”

O “Parque dos Anjos”, por vós proposto na segunda apresentação pública e retirado nesta fase de Discussão Pública, preconiza “a manutenção das características atuais” da zona dos vinhedos, “contribuindo para a preservação do património cultural e paisagístico existente, podendo vir a aliar funções produtivas a funções turísticas e pedagógicas”; “a reabilitação das edificações existentes para a instalação de apoio agrícola e/ou estabelecimento de restauração e bebidas; e – imagine-se - a recuperação, na medida do possível, “**dos muros de pedra seca que formam os quartéis de vinha;**”

Defendo que se deve promover o “Parque dos Anjos” nos seguintes pontos:

- Manter todas as vinhas (inicialmente chamada de “Áreas Verdes Equipadas / de Enquadramento e agora chamada “Zona de Edificação Especial”!), inclusive as vinhas em socalcos na arriba a Sul do Lugar dos Anjos;

- Implantação de uma Zona de Recreio e Lazer e estacionamento numa faixa de 25-30m do terreno junto à Estrada Regional, entre o Centro Cultural Cristóvão Colombo e a Fábrica;

- Circuito [apenas] Pedonal que ligue a Zona Histórica e Zona de Recreio e Lazer (proposto da alínea acima) ao passeio pedonal da orla marítima, através do acesso existente entre as parcelas 76 e 77 (vinhas);

- Circuito pedonal através da Ribeira dos Anjos ligando a orla costeira à zona histórica.

X. Em Relação à Zona de Edificação Especial (vinhas)

- Defendo que se deve permitir a reconstrução/ampliação das edificações **existentes** até ao máximo de 60m² de área de construção, para fins de apoio agrícola e/ou habitacional (esta questão poderia resolver o “problema” da abusiva reconstrução do palheiro na parcela nº 85 da Planta de Cadastro Actual.)

- Uma construção de 60m² por cada parcela parece-me excessivo e sem necessidade. A promoção à requalificação da vinha deve ser feita através do apoio à produção vitivinícola e não à sua transformação em mega latada de vinha, tipo jardim.

Ao permitir a solução deste plano (**que nem impede que surjam vários edifícios em cada parcela nem que materiais e técnicas de construção utilizar**), estaríamos a potenciar um “comboio” de “cogumelos” junto à canada de acesso, apenas desfasados em 6 metros.

XI. Proposta de zoneamento

Partindo desta figura da “estrutura urbana proposta”, creio que se devia manter um triplo zoneamento, mas dentro da área de projecto:

1. “Zona Balnear - zona urbana consolidada/a consolidar” na envolvente à zona balnear;
2. “Zona história – zona urbana consolidada/a consolidar” no núcleo urbano mais antigo, englobando a elíptica centrada na ermida;
3. “Zona turística de expansão”, na zona Norte/nascente, salvaguardando e tirando partido do seu património construído: vinhedos, adega, fábrica, em conexão com o “Parque dos Anjos” e a “Praça Cristóvão Colombo”, mantendo o seu pendor rural.

XII. Cumprir Objectivos para o PP_Anjos

Defendo, assim, que devam ser cumpridos os objectivos para o PP_Anjos (pág. 14):

“a) Promover a requalificação do núcleo urbano, resolvendo problemas de degradação e integração dos elementos dissonantes [o cumprimento deste objectivo colmatará toda a procura de 1ª ou 2ª habitação, nos Anjos];

b) Qualificar os espaços públicos e melhorar as infraestruturas urbanísticas, através de intervenções que mantenham o carácter do núcleo urbano e garantam a integração formal e funcional e a fruição das diferentes áreas do núcleo urbano;

c) Apoiar as iniciativas associativas e culturais existentes, criando espaços coletivos que contribuam para **a afirmação simbólica da Baía dos Anjos**, através do seu reforço e da sua articulação entre os vários espaços em presença.”

Tudo isto, na protecção do seu Património edificado, especialmente no solo rural.

XIII. Último Grito

- Se insistirem em classificar esta zona Norte/nascente como zona residencial;

- Se não vos for possível classificar esta zona apenas como zona turística na salvaguarda do seu Património edificado e Valor intrínseco, sem necessidade de o arrasar;

- Se for fundamental a projecção de uma hipotética via de ligação da Estrada Regional à orla marítima;

Proponho que seja prevista apenas uma via de ligação entre a Estrada Regional e a orla costeira. Um arruamento de ligação entre a estrada Regional - Zona de Recreio e Lazer proposta acima e seguindo directa e perpendicularmente à orla costeira (como determina o 35/2012A), sensivelmente sobre a junção entre as parcelas 70 e 71 da Planta do cadastro Actual.

Desta forma poderíamos:

- Prever um acesso à orla costeira;

- Possibilitar a Construção aos proprietários das parcelas dos terrenos 74 e 76 da Planta de Cadastro Actual, até à cota dos 10m, ou seja, até à linha imaginária entre as traseiras da Fábrica e os vinhedos mais a Norte, que corresponde à Zona Urbana a Consolidar prevista no POOC e PDM;

- Conseguiríamos lotes de dimensão igual dos dois lados do acesso fazendo com que os dois proprietários se regessem pelas mesmas regras de perequação (evitando a proposta actual em que os interessados em construir sobre as vinhas só tenham de pagar 30% das infra-estruturas, beneficiando de uma capacidade de construção (150m²) acima da média no Lugar dos Anjos e índice de impermeabilização dos mais elevados dos lotes propostos, para além de beneficiar do espaço verde-vinhas nas suas traseiras);

- Minimizar a impermeabilização do terreno nesta zona, definindo um índice inferior a 50%;

- Salvaguardar o sistema de vistas, limitando a um piso de altura máxima de 5,5m as novas edificações nesta zona;

- Minimizar o tráfego automóvel, que seria feito apenas por moradores, pois os não moradores teriam o acesso pedonal junto às vinhas;

- Com esta solução, há hipótese de prever talvez uma dezena habitações/alojamentos... sem arrasar as vinhas! E cumprindo com o DLR 35/2012/A, anexo ANEXO IV - Princípios a observar na ocupação, uso e transformação da zona terrestre de protecção à orla costeira.

XIV. Subvalorização dos valores previstos

Como ponto final, não posso de salientar a subvalorização dos valores previstos para as infraestruturas das Ruas A, B e C, a suportar pelos proprietários. Os cerca de 360 metros lineares de arruamento previsto neste “projecto de urbanização” terão um custo manifestamente superior! Corremos o risco de estar a criar falsas expectativas nos proprietários.

XV. Propostas, segundo Acções de Execução do Plano

Assim, e tentando desde já concluir, e concretizando através do ponto “4.1. Execução do Plano”, Venho propor o seguinte, seguindo as Acções do Plano:

1. Prolongamento do passeio marginal para norte/nascente

Não sendo necessário repetir os argumentos que atestam, não só da desproporcionalidade e irrealidade que é prever esta zona como “residencial”, mas também como é um erro condicionar e desqualificar o seu valor intrínseco de potenciação económica, limito-me a afirmar que a via marginal se manifesta, pelas mesmas e mais outras tantas razões, desproporcionada e irreal. Como acção 1 - e com prioridade 1- proponho a reafirmação do previsto em POOC e PDM:

- “Acautelar situações de risco identificadas como a erosão das arribas e potenciais deslizamentos de massas.” na “salvaguarda e protecção de pessoas e bens” tornando possível à população a fruição de toda esta orla costeira através de uma via pedonal.

-Tendo em conta que a erosão neste local é essencialmente decorrente da qualidade dos solos e não do impacto do mar, proponho que a via pedonal / protecção da arriba seja feita recorrendo a materiais naturais (sem betonização massiva);

2. Requalificação do complexo de Piscinas dos Anjos e espaço adjacente

Nada a comentar.

[Acção descontinuada]. Construção do parque dos Anjos como espaço exterior do C. Cultural Cristóvão Colombo (Proposta abandonada depois da segunda apresentação pública)

Fundamental a preservação de todos os currais de vinhas! Será um paradoxo e uma incongruência permitir a destruição da parte poente das vinhas e a canada.

Deve adicionar-se a este Parque dos Anjos a Zona de Recreio e Lazer entre o Centro Cultural Cristóvão Colombo e a Fábrica.

3. Construção da Praça Cristóvão Colombo

Só elogios!

4. Ampliação do parque de estacionamento existente

Necessidade face à proximidade da zona balnear dos Anjos relativamente aos centros populacionais da ilha, razão pela qual esta baía **não** é a primeira escolha para 2ª habitação; e, também, razão que qualifica Vila do Porto – Aeroporto e São Pedro como locais de eleição para 1ª residência: proximidade de Anjos e Praia Formosa.

5. Beneficiação do porto dos Anjos

Nada a Comentar.

Há, no entanto, que equacionar rapidamente a construção de uma ETAR (estação de tratamento de águas residuais) nas traseiras do porto, que é onde se encontra o poço-roto!

6. Construção da rua A

A eliminar!

7. Construção da rua B

A prever deslocalizada em 25 metros a poente relativamente ao actualmente previsto, caso se considere necessário prever um acesso da Estrada Regional para a orla costeira, na eventualidade de construção junto à estrada Regional na zona entre o Centro Cultural Cristóvão Colombo e a Fábrica. Prioridade 3.

Deve ser feita a partir da zona de recreio, lazer e estacionamento proposto no crockí abaixo.

O acesso existente e que serve de base à proposta rua B que passa junto às vinhas deve ser exclusivamente pedonal e fazer parte do Parque dos Anjos

8. Construção da rua C

A eliminar!

9. Reperfilamento da rua de acesso interior da zona consolidada e construção da rua D

Parece-me um erro que quem paga esta obra são os proprietários dos terrenos por onde passa esta Rua D, os quais até têm acesso à Estrada Regional pois as suas moradias são na Estrada Regional. Seria mais lógico este arruamento ser pago pelos moradores do loteamento interior (ou por todos os proprietários deste loteamento), principais beneficiados com este arruamento-escapatória.

10. Reperfilamento do acesso ao loteamento na zona central

Mais 3 lotes prontos a construir!

11. Reperfilamento e beneficiação da via de aceso ao caminho pedonal da Gruta ~~dos Anjos~~ de Santana

Chama-se Gruta de Santana.

Esta acção prevê a beneficiação do arruamento dotando-o de “condições mínimas para a circulação” prevendo a sua repavimentação (obra já em curso). Então, quer isto dizer que os propostos arruamentos A, B e C, previstos com materiais permeáveis como este agora intervencionado, não irão reunir “condições mínimas para a circulação”?

12. Requalificação do percurso pedonal junto ao litoral (Caminho da Gruta ~~dos Anjos~~ de Santana)

Nada a comentar.

13. Requalificação e valorização da Ribeira ~~de Lemos~~ dos Anjos

Chama-se “Ribeira do Lemos” no percurso a montante dos Anjos, ainda na freguesia de São Pedro, onde havia azenhas, no local onde está escrito “Ribeira do

Lemos” nas cartas militares. Nos Anjos, sempre se chamou “Ribeira dos Anjos” ao percurso que passa nos Anjos.

14. Recuperação e valorização dos cursos de água

Importante!

15. Construção do acesso de emergência

Importante!

16. Drenagem da arriba

Premente! Deve ser equacionado em conjunto com a acção 15. Este Plano de Pormenor já devia ter sido elaborado com base no estudo que propõe a que se faça.

Conclusão

Este primeiro Plano de Pormenor dos Anjos é da maior importância. Com ele, mais do que afirmarmos o que gostaríamos ou poderíamos fazer nos Anjos, determinaremos o que “Vamos” fazer nos Anjos. Este “Vamos” acarreta uma responsabilidade adicional: Se por um lado é o resultado da dialéctica entre o “gostaríamos” e o “poderíamos”, por outro, não pode deixar de ser consciente da prudência do caminho a seguir na afirmação das nossas certezas, como comunidade.

Vila do Porto, 31 de Janeiro de 2013

António Sousa Monteiro

Segunda Parte
Atualização da Participação entregue a 15 de Junho de 2012

Anexo:

Crocki – Esboço de Proposta:





MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA
DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: Paulo Sérgio Braga Chaves	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal: [REDACTED]	Contribuinte fiscal n.º [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input checked="" type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input checked="" type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial n.º _____ inscrito na matriz sob o art.º _____	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Proc.º n.º _____

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do n.º 3 do art.º 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do **Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto**, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

<p>SUGESTÕES /INFORMAÇÕES Se identifique e especifique um local para a edificação de um lugar de apoio aos surfistas.</p> <p>Que se mantenha a cortina arbórea (salgueiros) existente na frente marítima entre o parque de merendas e o bar dos Anjos (foi com alguma perplexidade que constatei um forte corte/desbaste do arbóreo descrito em meados do corrente mês de Janeiro e 2013).</p> <p>Não devemos acrescentar mais pressão urbanística ao lugar dos Anjos.</p> <p>Não devemos pressionar ainda mais o paradisíaco local que é a Baía do Lugar dos do Lugar dos Anjos com o aumento de mais vias de automóveis mas pelo contrario procurar soluções capazes de retirar essa pressão.</p> <p>Criar tal como está previsto passeios pedonais, zonas de lazer e sombreados com vista sobre a baía (E8).</p> <p>Estou totalmente contra no que diz respeito a vias de trânsito no exterior do novo espaço U.E..</p> <p>Requalificação da zona adjacente à piscina com a possibilidade de introdução de um novo equipamento adequado à zona e locais de sombra bem como espaços verdes.</p>

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 20, Janeiro de 20 13 .

Paulo Sérgio Braga Chaves

(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.

**MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO****PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO**

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: Paulo Sérgio Braga Chaves	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal: [REDACTED]	Contribuinte fiscal nº [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input checked="" type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input checked="" type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial nº _____ inscrito na matriz sob o art.º _____	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Procº nº _____

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do **Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto**, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES
<u>A promoção da nova e antiga zona não pode ser realizada com a introdução de mais pressão urbanística. É isso que se deseja para Santa Maria e mais especificamente para o Lugar dos Anjos?</u>
<u>Deve-se promover a implementação de equipamentos turísticos e viáveis num espaço privilegiado que é a zona agora a edificar. Promover também a requalificação do núcleo urbano, resolvendo problemas de degradação e integração dos elementos dissonantes. Para se conseguir um desenvolvimento harmónico e evolutivo não podemos criar espaços de construção desenfreadamente. Criar regras para um possível investimento turístico.</u>
<u>Deixar espaços para as iniciativas associativas e culturais existentes e novas que possam ocorrer criando um grande espaço verde com regras bem definidas de edificação temporário ou permanente. Criar espaços naturais que agreguem a área balnear e que em conjunto com a via marginal possam contribuir para uma melhor frente marítima dos Anjos.</u>
<u>Atendendo ao facto de na publicidade estar um negocio para possíveis empresários que queiram investir no Lugar dos Anjos acho que que artigo 33.º Esplanadas, n.º 4 não deveria condicionar a publicidade nas cadeiras e elementos de resguardo.</u>

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 20, Janeiro de 2013.

(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.

**MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO****PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO**

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: Paulo érgio Braga Chaves	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal: [REDACTED]	Contribuinte fiscal n.º [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input checked="" type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input checked="" type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial n.º _____ inscrito na matriz sob o art.º _____	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Proc.º n.º _____

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do n.º 3 do art.º 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do **Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto**, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES
A nova iluminação a introduzir nas vias de circulação automóvel deveria ser reduzida ao mínimo e com características muito específicas.
Nas vias pedonais a iluminação deve constituir um elemento absorvente e de plena integração com o local e o meio ambiente envolvente.
Criar um passeio pedonal em volta de toda a área de intervenção e da zona norte onde seguisse o curso da ribeirinha, ali existente. Desta forma a costa marítima seria sujeita uma intersersão que travasse a erosão do mar e a zona da ribeira seria requalificada.
Sou totalmente contra a introdução de vias automóveis no litoral da nova zona de intervenção.

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 20 _____, Janeiro _____ de 2013.

(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.

Plano de Pormenor da Zona de Balnear dos Anjos

Exmos Senhores

Apesar de não ter interesses pessoais diretos no lugar dos Anjos, considero que, como mariense, devo deixar as minhas considerações e sugestões quanto à elaboração deste Plano de Pormenor.

Assim sendo, gostaria de deixar a sugestão de reformulação do PP relativamente à intensão de massificar a zona de expansão, com uma quantidade imensa de habitações e áreas impermeabilizadas, que promoverão a destruição da área de cultura da vinha. Numa ilha em que se pretende apoiar a recuperação de vinhas e quartéis de vinha nas baías da Maia e São Lourenço, penso que é lamentável que se preveja num PP a destruição de áreas de cultura da vinha.

Não obstante, considero que é importante que se preveja a construção de edificações nessa zona, mas que essas se coadunem com a paisagem envolvente e que potenciam a recuperação dessas vinhas, que levem mais pessoas a fruir dessas zonas, mas que se faça de um modo coerente, sustentado, com o mínimo de áreas de impermeabilização, com respeito também pelo interesse coletivo. Considero que a abertura de novas vias de acesso previstas para esse espaço, potenciaram a descaracterização da zona de quartéis de vinha, promovendo um incremento das áreas de impermeabilização, o que não é desejável.

Espero ter conseguido transmitir o meu sentimento quanto a este IGT que é de extrema importância em termos de planeamento para a ilha de Santa Maria e que, por isso, deve ser bem feito e bem conseguido, pensado e em que todos os marienses se devem rever e, assim, respeitar.

Com os melhores cumprimentos,



Bárbara Torres Chaves



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: Ana Maria Nogueira dos Santos Loure	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal [REDACTED]	Contribuinte fiscal nº [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão: [REDACTED]
E-mail:	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Interessado <input checked="" type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial nº _____ inscrito na matriz sob o art.º _____	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Procº nº _____

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES

Porque optei viver em Santa Maria definitiva-
mente, depois de 20 anos de vida em Vila do Porto
Porque nesto processo de elaboração a qualidade de vida que
aíto me oferece.
Porque esta qualidade de vida se prende com a
sua estrutura, com o bem estar que sinto física-
e emocional, e espiritualmente, com o local em
que os Anjos.
Porque este Plano de Pormenor é um atentado
a esta estrutura principalmente porque a conceção
de habitação a nível de construção, a conceção
facilita de pessoas e distúrbios no local
ao abuso a legislação e porque me não se fez
dever de levar em conta a qualidade de vida
mas na elaboração deste Plano.

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 31 de Janeiro de 2013.

Ana Loure

(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA
DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO



Na qualidade de proprietários da Parcela inicial n.75 (Maria Joana C. Monteiro Bairos e Gil de Sousa Coelho Bairos), veem desta forma demonstrar que não é do nosso interesse construir, nem transformar o Lote atual Rústico nº75 em Lote Urbano nº71, como proposto pelo plano de Pormenor da transformação fundiária.

Vimos requerer a vossas excelências, o esclarecimento sobre a área a ceder de 711m² para vias públicas do Lote em questão, uma vez que não está contemplado nos valores a pagar nas expropriações.

É da nossa opinião que os terrenos rurais nos Anjos se deveriam manter rústicos até estarem esgotadas as capacidades de construção dos lotes que ainda estão por edificar.

Não nos opomos a que seja construída uma via pedonal usando uma parte deste lote, no entanto não vemos necessidades nem apoiamos a construção de uma via para circulação automóvel.



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO





MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: <u>MARIO FORGE CABRAL COUTINHO VENTURA DOS REIS</u>	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal: [REDACTED]	Contribuinte fiscal nº [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input checked="" type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial nº <u>1782</u> inscrito na matriz sob o art.º <u>2641/U</u>	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Procº nº

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões¹:

SUGESTÕES / INFORMAÇÕES
<p><u>VENHO POR ESTE MEIO SOLICITAR A ALTERAÇÃO DO NOME DO PROPRIETÁRIO DA PARCELA 26, DADO O SEU FALECIMENTO, PARA HERDEIROS DE VITORINO VENTURA DOS REIS.</u></p> <p><u>SOLICITO TAMBÉM QUE A ÁREA SEJA CORRIGIDA PARA 400 m² DE ÁREA TOTAL DO TERRENO URBANO, VALOR QUE CONSTA NO REGISTO DO PRÉDIO, NÃO CONCORDANDO COM A ÁREA ATRIBUÍDA POR VÓS COMO ENVOLVENTE NATURAL, PARA PARTE DO PRÉDIO, JÁ QUE O VALOR QUE PAGO DE 1.7.1 É CALCULADO SOBRE OS 400 m² DE PRÉDIO URBANO.</u></p>

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 31, JANEIRO de 2013.

Mário Forge Reis
(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.



Escala 1:1000

- ÁREAS DE ENQUADRAMENTO**
- 01: Oásis
 - 02: Envolvimento natural
- ÁREAS DE HABITAÇÃO E USOS COMPLEMENTARES**
- 03: Lote residencial
 - 04: Lote comercial
 - 05: Nomenclatura dos lotes
 - 06: Atribuições complementares
 - 07: Zona de estufa especial

- ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO**
- 08: Uso de circulação automóvel (estacionamento proposto)
 - 09: Uso de circulação móvel (estacionamento proposto)
 - 10: Área de circulação pedestral
 - 11: Área de estacionamento
 - 12: Espaço de circulação
 - 13: Passagem de pedestres
 - 14: Acesso de emergência

- OUTROS ESPAÇOS PÚBLICOS**
- 15: Área verde de utilização pública
 - 16: Área verde de proteção
 - 17: Áreas esportivas
 - 18: Atribuições especiais possíveis
 - 19: Medidas antipoluidoras
 - 20: Outros equipamentos
 - 21: Galerias propostas
 - 22: Complexo de Fiação

- LEGENDA DE EXECUÇÃO**
- 23: Praça Cívica Cabanos
 - 24: Praça dos Anjos
 - 25: Centro Cultural Cabanos Cabanos
 - 26: Escola de 1ª Série dos Anjos
 - 27: Área de Recreação / Restaurantes / Esportes
 - 28: Zona de recreação / Praça Infantil
 - 29: Galeria / Estreada



- 30: Edifícios existentes
- 31: Demolições propostas
- 32: Limite de área de habitação ou PI
- 33: Limite do perímetro urbano
- 34: Alameda
- 35: Linha de água
- 36: Limite de cadastro

Nº da Parcela	Nº do Artigo	Nome do(s) Proprietário(s)
1	1020/01	Almeida, João
2	1020/02	Almeida, João
3	1020/03	Almeida, João
4	1020/04	Almeida, João
5	1020/05	Almeida, João
6	1020/06	Almeida, João
7	1020/07	Almeida, João
8	1020/08	Almeida, João
9	1020/09	Almeida, João
10	1020/10	Almeida, João
11	1020/11	Almeida, João
12	1020/12	Almeida, João
13	1020/13	Almeida, João
14	1020/14	Almeida, João
15	1020/15	Almeida, João
16	1020/16	Almeida, João
17	1020/17	Almeida, João
18	1020/18	Almeida, João
19	1020/19	Almeida, João
20	1020/20	Almeida, João
21	1020/21	Almeida, João
22	1020/22	Almeida, João
23	1020/23	Almeida, João
24	1020/24	Almeida, João
25	1020/25	Almeida, João
26	1020/26	Almeida, João
27	1020/27	Almeida, João
28	1020/28	Almeida, João
29	1020/29	Almeida, João
30	1020/30	Almeida, João
31	1020/31	Almeida, João
32	1020/32	Almeida, João
33	1020/33	Almeida, João
34	1020/34	Almeida, João
35	1020/35	Almeida, João
36	1020/36	Almeida, João
37	1020/37	Almeida, João
38	1020/38	Almeida, João
39	1020/39	Almeida, João
40	1020/40	Almeida, João
41	1020/41	Almeida, João
42	1020/42	Almeida, João
43	1020/43	Almeida, João
44	1020/44	Almeida, João
45	1020/45	Almeida, João
46	1020/46	Almeida, João
47	1020/47	Almeida, João
48	1020/48	Almeida, João
49	1020/49	Almeida, João
50	1020/50	Almeida, João
51	1020/51	Almeida, João
52	1020/52	Almeida, João
53	1020/53	Almeida, João
54	1020/54	Almeida, João
55	1020/55	Almeida, João
56	1020/56	Almeida, João
57	1020/57	Almeida, João
58	1020/58	Almeida, João
59	1020/59	Almeida, João
60	1020/60	Almeida, João
61	1020/61	Almeida, João
62	1020/62	Almeida, João
63	1020/63	Almeida, João
64	1020/64	Almeida, João
65	1020/65	Almeida, João
66	1020/66	Almeida, João
67	1020/67	Almeida, João
68	1020/68	Almeida, João
69	1020/69	Almeida, João
70	1020/70	Almeida, João
71	1020/71	Almeida, João
72	1020/72	Almeida, João
73	1020/73	Almeida, João
74	1020/74	Almeida, João
75	1020/75	Almeida, João
76	1020/76	Almeida, João
77	1020/77	Almeida, João
78	1020/78	Almeida, João
79	1020/79	Almeida, João
80	1020/80	Almeida, João
81	1020/81	Almeida, João
82	1020/82	Almeida, João
83	1020/83	Almeida, João
84	1020/84	Almeida, João
85	1020/85	Almeida, João
86	1020/86	Almeida, João
87	1020/87	Almeida, João
88	1020/88	Almeida, João
89	1020/89	Almeida, João
90	1020/90	Almeida, João
91	1020/91	Almeida, João
92	1020/92	Almeida, João
93	1020/93	Almeida, João
94	1020/94	Almeida, João
95	1020/95	Almeida, João
96	1020/96	Almeida, João
97	1020/97	Almeida, João
98	1020/98	Almeida, João
99	1020/99	Almeida, João
100	1020/100	Almeida, João



PARCELA 26



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

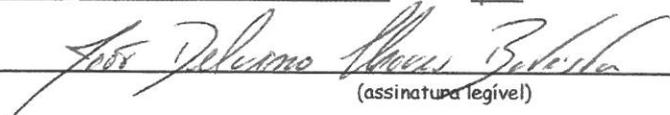
Nome: JOÃO DEUINO CHAVES BATISTA	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal: [REDACTED]	Contribuinte fiscal nº [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input checked="" type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Interessado <input checked="" type="checkbox"/> Outro <input checked="" type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial nº _____ inscrito na matriz sob o art.º _____	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Procº nº _____

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES
RECLAMAÇÃO E PARECER NEGATIVO SOBRE O PROJEITO DE QUE SE COMPÕE O "PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO", CUJO DESCRITIVO DEVERIA SER LIDO NAS PÁGINAS ANEXADAS A ESTA FICHA DE PARTICIPAÇÃO.
PEDE-SE QUE ESTE PLANO DE PORMENOR NÃO SEJA APROVADO, CONFORME SE JUSTIFICA NO DESCRITIVO JUNTO EM ANEXO.

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 30, JANEIRO de 2013.


(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

**PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA
DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO**



Exmos Srs.

Presidente da Câmara, Vereadores, Membros da Assembleia Municipal e Comissão de Ilha da Câmara Municipal de Vila do Porto.

Em sequência à reunião de esclarecimento sobre o ao Plano de Pormenor da Baía dos Anjos, levada a efeito por essa Câmara Municipal no dia 19 de Janeiro do corrente ano, como cidadão Português e habitante natural da Ilha de Santa Maria, exercendo o direito de participação previsto pela condição de Discussão Pública, venho pela presente apresentar a minha reclamação pessoal contra esse Projecto, pelas seguintes razões de cariz técnico:

- **Porque, até à data não foi apresentado nenhum Estudo de Impacto Ambiental.**
Nos documentos apresentados, não se verifica a existência de nenhum estudo aprofundado sobre o impacto Ambiental e Ecológico, não só no de âmbito Terrestre e Paisagístico, que fica absolutamente descaracterizado, mas inclusive no do meio Marinho, no que concerne ao efeito da implantação de tão grande número de habitações em área tão reduzida.
- **Porque, o projecto "prevê" a destruição de património arquitectónico e cultural.**
Mais especificamente de parte das vinhas e palheiros, que caracterizam a zona, pelo seu tipo de edificação de "muros" e "palheiros" de "pedra seca".
- **Porque, contraria o previsto pelo POOC, não respeitando as áreas previstas de protecção especial.**
Pois, parte significativa da apontada zona de expansão urbanizável abrange uma zona de reserva ecológica, a qual está classificada pelo POOC como Área de Protecção e Conservação da Natureza.
- **Porque, no projecto existem inúmeros erros, na divisão e na medição das áreas apresentadas.**
Aparentemente, não houve um levantamento topográfico fidedigno, na medida em que as medições e divisões de áreas e propriedades, seja na zona do loteamento mais antigo, bem como na zona do novo loteamento que se propõe impor, possuem inúmeros erros de base, que confundem e baralham toda realidade e veracidade do que é existente, comprometendo o que quer que seja que se pretenda fazer, pondo em causa a integridade do projecto.

Para além das razões apresentadas acima, penso que é também necessário relembrar esta Câmara de que já foram atribuídos às ilhas dos Açores diversos galardões, como é o caso de "**MELHOR DESTINO QUALITY COAST NA EUROPA**", entre estes, alguns especificamente à ilha de Santa Maria, classificada como "**UM DOS MELHORES 20 DESTINOS DE PRAIA PARA 2013**", que se devem unicamente pelo facto de ainda possuímos nesta ilha paisagens e orlas marítimas, compostas essencialmente por espaços verdes e naturais não urbanizados contíguos a praias.

É de lamentar que, não obstante o surgimento de elogios como estes, continue a haver a ilusão de uma "triste filosofia de Turismo de massas", de destruição e substituição da natureza por "pseudo-organizações urbanizadas", gananciosamente apostados num contínuo investimento destrutivo em "cimentos", com uma construção excessiva e intensa, implantando

aglomerados de habitações, que roubam toda a beleza paisagística e arrasam com o pouco que nós ainda temos de bom, a nossa "muita beleza natural".

Alguns dos factos esquecidos são:

- Ao turista, aqui nos Açores não se pode oferecer SOL, pois este, na verdade dura apenas pouco mais de dois meses (quando não chove) e que, se fosse pelo sol, existem destinos muito mais baratos que os Açores, com muito mais sol para oferecer.
- Que, ao Turista não vale a pena oferecer-lhe o cinzento do cimento, ou o negro do alcatrão, pois quase de certeza que, de onde vem também o há e, possivelmente, com mais quantidade e melhor qualidade.

O que o turista realmente procura nos Açores são:

- As paisagens verdes contrastando com o mar azul, realçando uma pureza cada vez mais rara neste planeta.
- A paisagem de características rupestres, manifestando uma ingenuidade há muito esquecida por uma sociedade excessivamente técnica e urbanizada.
- Uma natureza de aspecto lúdico, que convida á boa disposição e a actividades prazenteiras, permitindo-lhes esquecer quaisquer agrúgras da vida que possam ter, no sítio de onde vêm.

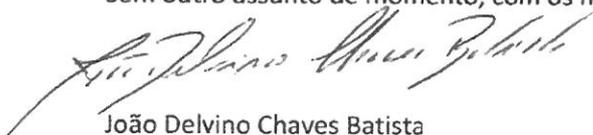
Infelizmente, nesta terra, muita gente se esquece disso e aposta exactamente no oposto do que devia. Propondo a absurda construção de estradas, loteamentos e aglomerados de construções excessivos, substituindo todo o verde e a beleza natural de cada uma dessas baías pelo cinzento e negro do cimento e do alcatrão.

A verdade é que nunca irão satisfazer tantos quantos os que lá queiram ter uma moradia, não irão melhorar as condições de cada um desses sítios, muito menos os irão embelezar, vão sim, urbanizar um local onde se deseja encontrar natureza, mas mais grave, vão exactamente: "**Proporcionar e criar todas condições para a destruição e poluição que contrapõe todos os galardões recebidos até hoje!**"

Com esta minha participação, não pretendo de forma alguma afirmar que não há necessidade de um Plano de Pormenor para a Baía dos Anjos, antes pelo contrário, afirmo-o com convicção, no entanto, jamais com as características uma urbanização de carácter tão intenso, como aquela a que este projecto se propõe.

Por essa razão, deixo aqui a minha participação com uma opinião negativa e contra o actual projecto que pretendem implementar na Baía dos Anjos.

Sem outro assunto de momento, com os melhores cumprimentos.



João Delvino Chaves Batista



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: <u>DUARTE MANUEL BRAGA NORRIMA</u>	
Morada: <u>[REDACTED]</u>	
Código Postal: <u>[REDACTED]</u>	Contribuinte fiscal nº <u>[REDACTED]</u>
Telefone: <u>[REDACTED]</u>	Profissão: <u>[REDACTED]</u>
E-mail:	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input checked="" type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Interessado <input checked="" type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial nº <u>1</u> inscrito na matriz sob o art.º <u>1</u>	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Procº nº

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES
<u>VER ANEXO!</u>
<u>1 + 2 PP</u>

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 31 de JANUÁRIO de 2013

Duarte Manuel Braga Norrime
(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO – VILA DO PORTO



ANEXO À FICHA DE PARTICIPAÇÃO

NOME: Duarte Manuel Braga Moreira

CC: XXXXXXXXXX

SUGESTÕES/INFORMAÇÕES

Começo por referir da importância da elaboração de planos de pormenor como ferramentas de gestão do território fundamentais para se ordenar e definir as regras de utilização dos espaços, em particular em zonas sensíveis, como são os casos das nossas baías, quaisquer que sejam.

As ferramentas de gestão territorial definem muito do que nós, enquanto sociedade, o que pretendemos para o nosso futuro coletivo, diz muito da nossa visão do desenvolvimento que se quer para a nossa sociedade e neste caso para a nossa ilha.

Como ilha, que tem na sua natureza, na sua paisagem natural e edificada, na sustentabilidade ambiental, paisagística e de qualidade, a sua grande mais-valia, todo e qualquer plano deve salvaguardar o interesse comum e o futuro, não hipotecando o que de melhor e diferenciador a ilha possui em relação a outras paragens.

As zonas balneares da ilha, onde se inclui a dos Anjos, são um dos atrativos turísticos e de lazer que diferencia Santa Maria. Aliás, o plano de ordenamento turístico dos Açores (POTRAA), refere as praias como um dos pilares da ilha para o seu desenvolvimento.

Reconheço também o direito à viabilização, por parte dos proprietários dos imóveis que aí possuem, no entanto e no caso, deve prevalecer o interesse comum, enquanto sociedade, ao interesse particular, muito embora se tenha de encontrar uma plataforma de entendimento entre as duas vertentes, o que me parece, em algumas situações, não ser o caso.

O facto de estes planos não terem sido concluídos mais cedo, não sendo propriamente bom, têm pelo menos o mérito de nós aprendermos com os erros do passado e de outras zonas do nosso país. É ver o exemplo da Madeira, do Algarve, de algumas zonas no Alentejo, entre outras, para percebermos que o caminho não é esse.

Assim, um Plano de Pormenor para os Anjos deve minimizar as novas áreas de construção urbana, tanto mais que a atual área, para este efeito, está longe de estar limitada.

Não creio que seja a vertente da construção civil que irá permitir a viabilidade e sustentabilidade dos Anjos a longo prazo.

Não obstante o ponto anterior, deverá introduzir-se zonas para edificação com eventual interesse público, que potenciem a vertente económica.

Deve o Plano reforçar a componente histórica e cultural dos Anjos, bem como o seu património natural e construído, designadamente toda a área de vinhas, a sua ermida a gruta de Santana, etc.

A nova área de intervenção que o Plano de Pormenor define, é uma das melhores zonas da ilha para a atividade agrícola, em particular a horticultura (melo) e a vinha, áreas económicas que tem um potencial de desenvolvimento ainda por explorar e que darão sustentabilidade económica e social à ilha, pelo que esta vertente agrícola também deveria ser salvaguardada e introduzida no plano.

Sendo uma baía aberta ao mar, com características diferenciadoras das restantes, deve definir-se a sua vocação para determinados desportos náuticos e para atividades de lazer, incluindo o pedestrianismo e circuitos de manutenção e promoção da saúde à beira mar, prevendo-se algumas infraestruturas, de pequena dimensão e enquadradas, de apoio a estas atividades.

Por fim, todo e qualquer plano deveria, ainda que de forma voluntária, incluir um estudo de impacto ambiental às soluções propostas.

Considerando que deve a CMVP avançar e concluir o Plano, deve contudo rever o mesmo, dando-lhe uma filosofia e uma nova visão de sustentabilidade e de qualidade ambiental, paisagística e humanista, que contribua para o futuro económico e social da ilha, o que na atual proposta não está garantido.

Vila do Porto, 31 de Janeiro de 2013

Duarte Moreira





MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: OLGA DE FÁTIMA FREITAS COSTA	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal: [REDACTED]	Contribuinte fiscal n.º [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input checked="" type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial n.º 488/137 inscrito na matriz sob o art.º 3208/3209	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Proc.º n.º

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do n.º 3 do art.º 92º do RJGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES
<p>Em primeiro lugar cabe informar esta câmara municipal que os terrenos que querem urbanizar não me pertencem só a mim metade dos terrenos, 3208 e 3209 são pertencem das minhas filhas menores Beatriz Costa Ferreira e Helena Costa Ferreira.</p> <p>Ponto 1º Não concordo com a via marginal visto que esta é uma zona de protecção e conservação da natureza.</p> <p>Esta é uma zona que deve ser protegida.</p> <p>Ponto 2º As ruas pedonais, essas sim não</p> <p>Pag. I</p>

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 30, Janeiro de 2013.

Olga de Fátima Freitas Costa

(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.

- me oponho, visto que vão servir para que toda a população e os nossos visitantes destruam o máximo da natureza, do mar e da paz e tranquilidade que esta zona nos proporciona. Não esquecer que foi aqui nos tempos que começou a nossa história uma das mais ricas das Açores, os visitantes que cá vem, não vem ver, nem procurar mercadoria mas sim, para usufruir de tudo o que a ilha oferece em termos de paisagem, natureza e história.

3º Ponto - Quando adquiria estes terrenos, mais o meu feleudo marido era com a intenção de ter um espaço onde as nossas filhas pudessem brincar à vontade sem ter de se preocupar com passagem de carros, plantando árvores e fazer deste zona um lugar onde se pudesse, respirar, paz natureza e liberdade, liberdade este que nos queremos trazer.

4º Ponto - Diz esse plano que é do interesse dos proprietários, tudo o que se pretende implantar, o que não corresponde à verdade visto que os proprietários nunca foram ouvidos, nunca se deu importância ao que queriam os proprietários, as pessoas mais interessadas, esses terrenos são nossos, somos nós que os pagamos e como tal não devemos pagar por projetos que a câmara municipal quer porque quer, ver realizados, sem que os proprietários tenham uma palavra a dizer sobre o que é deles por direito.



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO





MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: <u>D.ª Alexandra Chaves C.ª</u>	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal: [REDACTED]	Contribuinte fiscal n.º
Telefone: [REDACTED]	Profissão: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input checked="" type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial n.º _____ inscrito na matriz sob o art.º _____ Artigos matriciais n.º 2265, 1675, 1676	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Proc.º n.º

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do n.º 3 do art.º 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES
<p>Venho por este meio solicitar a correção do plano de implantação do P.P. dos Anjos relativamente à parcela 56, pois esta parcela encontra-se dividida em 3 artigos. Envio em anexo planta de localização com a parcela 56 identificada e levantamento topográfico com a marcação e respetiva divisão dos 3 artigos, nomes dos proprietários, artigos matriciais e valores das suas áreas. Solicito também a correção das áreas na planta de implantação do P.P. Anjos, dado que a área que consta nos registos dos 3 prédios urbanos com os artigos matriciais 2265, 1675 e 1676 é superior à que li. fez marcação na referida planta de implantação. Mais adianto que parte da parcela 56 foi considerada por nós envolvente natural, o que não corresponde à realidade, uma vez que o total da área dos registos corresponde à área urbana.</p>

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 30, Janeiro de 2013.

D.ª Alexandra Chaves C.ª
(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.



2/2

MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exm^o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome:	
Morada:	
Código Postal:	Contribuinte fiscal n ^o
Telefone:	Profissão:
E-mail:	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial n ^o _____ inscrito na matriz sob o art.º _____	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Proc ^o n ^o

Vem apresentar junto de V. Ex.^a, ao abrigo da alínea d) do n^o 3 do art^o 92^o do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n^o 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES
Esta ficha de participação, vai assinada por mim Cláudio Alexandre Chas Cabral, uma vez, que sou proprietário do prédio Urbano com o artigo matricial 2265 e proenchedor da propriedade Helena Luísa Sousa conforme procuração que segue em anexo, proprietário dos prédios Urbanos com os artigos 1675 e 1676.
Nota: Esta ficha de participação, vai acompanhada por 3 anexos
A - Planta de implantação
B - levantamento topográfico
C - Fotocópia da procuração

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 30, Janeiro de 2013.

Cláudio Alexandre Chas Cabral
(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.

PROCURAÇÃO

----- No dia oito de Maio do ano dois mil e oito, no Cartório Notarial de Vila do Porto, perante mim, Carlos Alberto Moura Resendes, 2º Ajudante do mesmo Cartório, compareceu como outorgante:-----

----- HELENA LUZ SOUSA, NIF [REDACTED], [REDACTED] natural da freguesia de [REDACTED], concelho de [REDACTED], residente [REDACTED] [REDACTED] freguesia e concelho de [REDACTED].-----

----- Verifiquei a identidade da outorgante por conhecimento pessoal.-----

----- E, por ela outorgante foi dito que, com a faculdade de substabelecer, constituí procuradora **Patrícia Cabral Monteiro**, [REDACTED] natural de [REDACTED], de nacionalidade [REDACTED], e na falta ou impedimento desta **Cláudio Alexandre Chaves Cabral**, [REDACTED] natural da freguesia de [REDACTED], concelho de [REDACTED], ambos residentes no [REDACTED] [REDACTED], freguesia e concelho de [REDACTED], a quem concede plenos poderes para com livre e geral administração civil, reger e gerir os bens e direitos da outorgante, fazer e aceitar arrendamentos de qualquer espécie, cobrar e receber quantias, rendas, valores, e rendimentos, contratar ou transigir a respeito de qualquer assunto, contrair empréstimos, aceitar confissões de dívidas e distratar ou revogar contratos, assinar contratos promessa de compra-venda e de comodato, comprar bens particularmente ou em hasta pública, hipotecar, vender ou de qualquer forma alienar bens ou direitos mobiliários ou imobiliários, vender títulos de crédito, acções e obrigações, receber dividendos, rectificar, ratificar e aceitar actos e contratos, para usar ou desistir do direito de preferência, requerer quaisquer actos do Registo Predial, inclusive rectificações e Registo Automóvel, tratar

de qualquer assunto que diga respeito à mandante nos Serviços de Finanças, aceitar doações puras, condicionais ou onerosas, levantar dinheiro depositado em Bancos ou Caixas Económicas, designadamente no Banco de Portugal e na Caixa Geral de Depósitos e Crédito e Previdência, aceitar heranças pura e simplesmente ou a benefício de inventário, licitar, fazer partilhas amigáveis ou judicialmente, dando ou recebendo tornas, fazer permutas, divisões e demarcações, representar a outorgante em Tribunais ou Juízos em quaisquer processos, recebendo citações, incluindo a primeira e quaisquer necessárias notificações, transigir, confessar e desistir de acções, prestar compromissos de honra e assinar termos de responsabilidade, outorgar nas necessárias escrituras, passar os recibos precisos e quitações, assinando e requerendo tudo o mais que necessário seja ao fim deste mandato.-----

----- Os mandatários poderão substabelecer esta, mas ficam com a obrigação de o fazer em advogado ou pessoa habilitada, sempre que tenha de usar os poderes forenses.-----

----- Esta procuração foi lida à outorgante e à mesma explicado o seu conteúdo e efeitos.-----

Helena Luis Sousa
O 2º Ajudante, 

Conta:1.5 TEN.....€ 37,00

15.4.1.2 T.G.I.S.....€ 5,00

€ 42,00

São quarenta e dois euros.

Registado sob o nº 18 

PP_Anjos

dezembro 2012

4ª fase
Proposta de Plano: **VERSÃO DISCUSSÃO PÚBLICA**

Planta de Implantação

01



ESCALA 1:1500

ÁREAS DE ENQUADRAMENTO

- Área urbana
- Encosta natural

ÁREAS DE HABITAÇÃO USOS COMPLEMENTARES

- Lotas subdivisões
- Lotas propostas
- Minimização dos lotes
- Abrangência obrigatória
- Zona de estufação especial

ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO

- Uso de circulação adicional (alternativas propostas)
- Uso de circulação principal (alternativas propostas)
- Áreas de circulação pedonal
- Áreas de estacionamento
- Terminais de circulação
- Passagens de pedestres
- Áreas de emergência

OUTROS ESPAÇOS PÚBLICOS

- Áreas verdes de utilização pública
- Áreas verdes de preservação
- Áreas verdes existentes
- Alimentação artesanal proposta
- Mediador artesanal-cultural

Outros equipamentos

- Galpões próprios
- Complexo de Playbox

UNIDADES DE EXECUÇÃO

- Praca Cristóvão Colombo
- Ponto dos Anjos
- Centro Cultural Cristóvão Colombo
- Escola de 1ª e 2ª séries dos Anjos
- Apça. Baía Verde / Restaurante / Esplanada
- Zona de recreação / Praça infantil
- Clube de Esportes

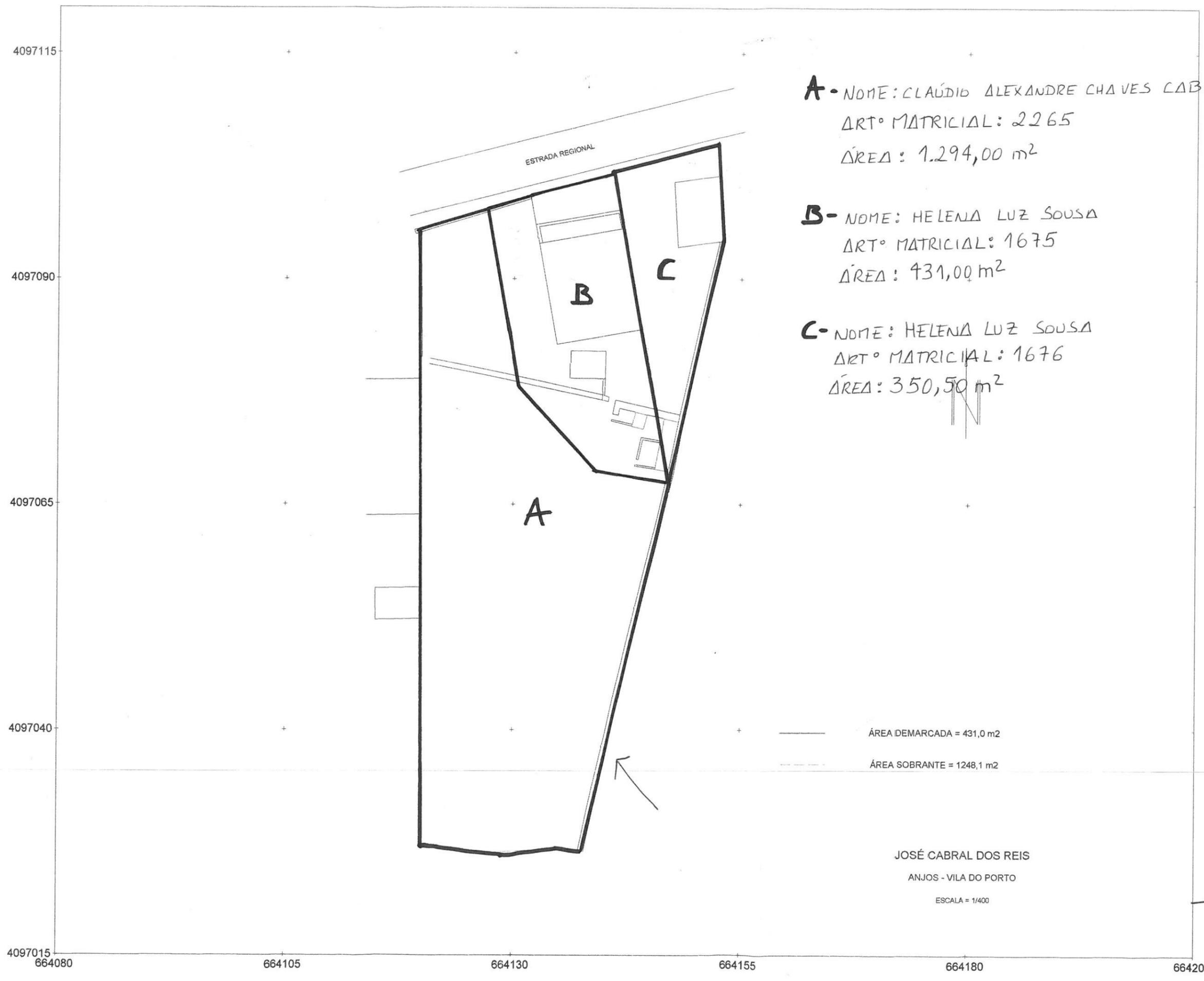
Elementos gráficos

- Edifícios existentes
- Demarcação proposta
- Limite da área de intervenção do PP
- Limite do loteamento urbano
- Alameda
- Limite de água
- Limite de calçada

Nº da Parcela	Nº do Artigo	Nome do(s) Proprietário(s)
1	1513-B	Maria Fátima Anjos
2	1513-B	Maria Fátima Anjos
3	4855-A	Agostinho de Jesus Manoel Costa de
4	2074-C	João Manoel Anjos e familiares
5	1812-B	Maria Lúcia
6	1779-L	Luiz Roberto
7	1812-B	Maria Lúcia
8	1812-L	Maria Lúcia
9	4874-C	Maria Lúcia
10	2021-C	Luiz Roberto
11	611-072-A	Luiz Roberto
12	1812-L	Maria Lúcia
13	1812-L	Maria Lúcia
14	1812-L	Maria Lúcia
15	1812-L	Maria Lúcia
16	1812-L	Maria Lúcia
17	1812-L	Maria Lúcia
18	1812-L	Maria Lúcia
19	1812-L	Maria Lúcia
20	1812-L	Maria Lúcia
21	1812-L	Maria Lúcia
22	1812-L	Maria Lúcia
23	1812-L	Maria Lúcia
24	1812-L	Maria Lúcia
25	1812-L	Maria Lúcia
26	1812-L	Maria Lúcia
27	1812-L	Maria Lúcia
28	1812-L	Maria Lúcia
29	1812-L	Maria Lúcia
30	1812-L	Maria Lúcia
31	1812-L	Maria Lúcia
32	1812-L	Maria Lúcia
33	1812-L	Maria Lúcia
34	1812-L	Maria Lúcia
35	1812-L	Maria Lúcia
36	1812-L	Maria Lúcia
37	1812-L	Maria Lúcia
38	1812-L	Maria Lúcia
39	1812-L	Maria Lúcia
40	1812-L	Maria Lúcia
41	1812-L	Maria Lúcia
42	1812-L	Maria Lúcia
43	1812-L	Maria Lúcia
44	1812-L	Maria Lúcia
45	1812-L	Maria Lúcia
46	1812-L	Maria Lúcia
47	1812-L	Maria Lúcia
48	1812-L	Maria Lúcia
49	1812-L	Maria Lúcia
50	1812-L	Maria Lúcia
51	1812-L	Maria Lúcia
52	1812-L	Maria Lúcia
53	1812-L	Maria Lúcia
54	1812-L	Maria Lúcia
55	1812-L	Maria Lúcia
56	1812-L	Maria Lúcia
57	1812-L	Maria Lúcia
58	1812-L	Maria Lúcia
59	1812-L	Maria Lúcia
60	1812-L	Maria Lúcia
61	1812-L	Maria Lúcia
62	1812-L	Maria Lúcia
63	1812-L	Maria Lúcia
64	1812-L	Maria Lúcia
65	1812-L	Maria Lúcia
66	1812-L	Maria Lúcia
67	1812-L	Maria Lúcia
68	1812-L	Maria Lúcia
69	1812-L	Maria Lúcia
70	1812-L	Maria Lúcia
71	1812-L	Maria Lúcia
72	1812-L	Maria Lúcia
73	1812-L	Maria Lúcia
74	1812-L	Maria Lúcia
75	1812-L	Maria Lúcia
76	1812-L	Maria Lúcia
77	1812-L	Maria Lúcia
78	1812-L	Maria Lúcia
79	1812-L	Maria Lúcia
80	1812-L	Maria Lúcia
81	1812-L	Maria Lúcia
82	1812-L	Maria Lúcia
83	1812-L	Maria Lúcia
84	1812-L	Maria Lúcia
85	1812-L	Maria Lúcia
86	1812-L	Maria Lúcia
87	1812-L	Maria Lúcia
88	1812-L	Maria Lúcia
89	1812-L	Maria Lúcia
90	1812-L	Maria Lúcia



PARCELA 56



A - NOME: CLÁUDIO ALEXANDRE CHAVES CABRAL

ARTº MATRICIAL: 2265

ÁREA: 1.294,00 m²

B - NOME: HELENA LUZ SOUSA

ARTº MATRICIAL: 1675

ÁREA: 431,00 m²

C - NOME: HELENA LUZ SOUSA

ARTº MATRICIAL: 1676

ÁREA: 350,50 m²

ÁREA DEMARCADA = 431,0 m²

ÁREA SOBRANTE = 1248,1 m²

JOSÉ CABRAL DOS REIS

ANJOS - VILA DO PORTO

ESCALA = 1/400



Registo N.º: 453 /Ano: 2013

Entrada de 30-01-2013

Registado por: cidalia.reis

SGD-Sistema de Gestão

MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: José Eduardo Bettencourt Raposo	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal: [REDACTED]	Contribuinte fiscal nº [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão:
E-mail: [REDACTED]	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input checked="" type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial nº 7327 inscrito na matriz sob o art.º 3195	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Procº nº

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES
Solito actualização do prédio acima descrito, de acordo com o desenho em anexo, uma vez que a área que consta no plano de pormenor é inferior à real e pertence ao proprietário.

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 30, Janeiro de 2013.

José Eduardo Bettencourt Raposo

(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.



Jari Papeo



Jae' Pops



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO





MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: <u>SOFIA ROHEVA SANTOS MARTINS MENDES MORTIRA</u>	
Morada: <u>[REDACTED]</u>	
Código Postal: <u>[REDACTED]</u>	Contribuinte fiscal nº <u>[REDACTED]</u>
Telefone: <u>[REDACTED]</u>	Profissão: <u>[REDACTED]</u>
E-mail: <u>[REDACTED]</u>	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input checked="" type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial nº <u>1483/U</u> inscrito na matriz sob o art.º <u>696</u>	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Procº nº <u>[REDACTED]</u>

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES

UM PLANO DE PORMENOR É UM INSTRUMENTO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL DE EXTREMA IMPORTÂNCIA, NUMA ILHA COMO SANTA MARIA A OCUPAÇÃO E USO DO SOLO NAS BAIAS É DE TAL FORMA VALIOSO, QUE ESTE INSTRUMENTO TEM QUE SER METICULOSAMENTE GERIDO.

NESSE SENTIDO LLEVANTO ALGUMAS QUESTÕES QUE GOSTARIA QUE FOSSEM TIDAS EM CONTA NESTA FASE DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA, FICO A AGUARDAR O VOSSO PARECER E ESCLARECIMENTO, DOS PONTOS EM ANEXO

CONTÉM 19 FOLHAS

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 31, JANEIRO de 2013.

Sofia Robeva Santos Martins Mendes Mortira

(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.

PONTO 1

A Escala que um Plano de Pormenor trabalha, obriga a um levantamento topográfico da área em questão, de forma a aferir de forma rigorosa as áreas pertencentes a cada proprietário.

No caso específico do terreno que me pertence, aparece no relatório como tendo uma área de 6164m², e segundo um levantamento topográfico feito em 16-04-2010 o terreno em questão terá uma área de 6569,19m².

Este facto tem uma extrema importância quando estamos a definir áreas de expropriação e a falar de perequações.

- Gostaria de ver esclarecido como foi feita a aferição dos valores das áreas que foram alvo deste Plano de Pormenor, e como se deverá proceder para se confirmar o valor real da área em questão.

PONTO 2

O Parcela inicial n.73 é identificado ao longo do relatório, programa de execução e Plano de financiamento ora como artigo 1483 Rústico (página 80 do relatório do Plano de Pormenor da zona balnear dos Anjos ou por exemplo na Planta de Implantação), ora como artigo 1483 Urbano.

- Gostava de saber se para efeito de expropriações e perequações um terreno Urbano vale tanto como um Rústico.

PONTO 3

Essa participação foi remetida para a Secretaria Regional do Ambiente e do Mar, no sentido de solicitar um parecer sobre o facto de o Plano de Pormenor poder ir contra os princípios de salvaguarda ambiental e paisagísticos definidos no POOC.

A resposta da Secretaria Regional do Ambiente e do Mar, veio fundamentada na ficha de projeto 1.6 do POOC como aliás também foi a justificação dada nas sessões de esclarecimento promovidas pela Câmara Municipal de Vila do Porto, assim como na Proposta de Plano, Relatório, programa de execução e plano de financiamento, página 6. (junto Anexo 1)

- Neste sentido, gostaria de saber se legalmente, é possível aplicar o que estava proposto no POOC para Poente, e transpô-la para a zona nascente, dentro de uma Área definida no POOC como área de Proteção e conservação da Natureza.

PONTO 4

No âmbito da política de comunicação aberta e dinâmica do município, após a entrega da minha participação na primeira fase, recebi uma carta da Câmara Municipal de Vila do Porto a 2 de Abril de 2012, no sentido de que seria contactada para uma reunião de trabalho (junto Anexo 2)

-Uma vez que já nos encontramos na fase de discussão pública, gostaria de saber se devo continuar a aguardar a reunião.

PONTO 5

Venho questionar o enquadramento que é alegada no Relatório, Programa de Execução e Plano de Financiamento, na página 17, onde o gabinete salienta que a proposta desenvolvida está em conformidade com os seguintes planos:

A- Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de Santa Maria (POOC);

Metade dos novos lotes de construção são propostos na área definida pelo POOC como área de Proteção e conservação da Natureza.

- Como é que é proposto no Plano de Pormenor algo que é contrario ao que ficou definido no POOC?

B - Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Autónoma dos Açores (PROTA),

Volume II, Normas específicas de carácter territorial, Ilha de Santa Maria, III.9.3. Condicionar a edificação nos espaços urbanos e rurais envolventes à faixa costeira face ao seu elevado valor conservacionista, como atesta, aliás, a configuração geral das áreas com estatuto especial de proteção nesta Ilha.

- Como é que aparece então este loteamento que não é do desejo dos proprietários dos terrenos em questão, que foi descrito na Pré-proposta de Estruturação Urbana - Fase 1, da elaboração do Plano de Pormenor, passo a transcrever:

“ A Baía dos Anjos constitui um espaço natural encaixado junto á Orla Costeira com uma localização privilegiada sob o ponto de vista ambiental e paisagístico”

PONTO 6

No que diz respeito á avaliação Ambiental

No PROTA, Relatório Ambiental, Avaliação Ambiental estratégica, Ilha de Santa Maria, Oportunidades, riscos e recomendações, página 96:

"A implantação de infra-estruturas e de equipamentos, designadamente de fortalecimento do sistema viário, com o correspondente aumento dos territórios artificializados e a potencial interferência com áreas naturais e semi-naturais com valor ambiental, origina riscos associados à ocupação e uso do solo, à biodiversidade, à qualidade do ambiente, à emissão de GEE e à utilização de recursos naturais. Assim, recomenda-se que seja considerada a compatibilidade territorial na futura localização de novas infra-estruturas ou ampliação de infra-estruturas existentes na ilha, de forma a evitar conflitos de uso, garantindo que são propostas e avaliadas estratégias e opções de desenvolvimento alternativas, configurando cenários realistas e viáveis, nos diferentes planos, programas e projetos implementados a jusante do PROTA. Importa que estas intervenções no território sejam alvo de procedimentos **obrigatórios** de avaliação e gestão ambiental.

As áreas prioritárias para a conservação da natureza e da biodiversidade incluem diversas zonas protegidas, na orla costeira (sobretudo as nucleares) e na região central da ilha (as Reservas Naturais das **Baias dos Anjos**, da Maia, da Praia, e de São Lourenço;..."

- O facto de se estar a propor construção dentro de uma Reserva ecológica, e numa área definida pelo POOC como área de proteção da Natureza não obriga legalmente e/ou moralmente que seja feito um estudo de avaliação e gestão ambiental?

PONTO 7

Gostava de levantar ainda outras questões enquadradas no PROTA, que me preocupam no referido Plano de Pormenor proposto a Discussão Pública:

A - Em que aspecto o PP proposto defende a preservação do património Natural dos espaços insulares?

B - Que tipo de desenvolvimento urbano sustentável promove?

C - Em que sentido é que esta proposta promove um destino Turístico de qualidade nas áreas de Turismo Rural ou de Turismo de Natureza?

D - De que forma este Plano defende o valor da paisagem, do património natural e cultural?

Considerações Finais

- Não há uma aposta na diferenciação
- É descaracterizada uma zona privilegiada quer do ponto de vista ambiental, quer paisagístico.
- Vai-se subcarregar um território já de si bastante ocupado com o falso argumento que existe uma pressão para a construção, quando os próprios proprietários não querem construir, e ainda fica a cargo destes o pagamento das novas vias, para criação de lotes que não são do seu interesse.

Agradeço a atenção dispensada,
Sofia Moreira

ANEXO 1

7
Stc

Exmo. Sr. Secretário do Ambiente e do Mar
Serviços de Ambiente de Santa Maria
Rua Teófilo Braga, nº 10, 12 e 14
9580-535 Vila do Porto

Assunto:
Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos

No âmbito da elaboração da primeira fase do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, promovido pela Município de Vila do Porto, remeto a Vossa Excelência a participação enviada no dia 23 de março de 2012 dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto.

A área de intervenção do Plano de Pormenor insere-se na Zona A:
“Áreas indispensáveis à utilização sustentável da orla costeira, constituídas pela faixa marítima, leitos e margens das águas do mar, linhas de água e respectivas zonas de protecção, pelas áreas de especial interesse ambiental, entre as quais as classificadas e integradas em estatutos de conservação específicos ou aquelas que reúnem um conjunto de recursos e valores ambientais relevantes – para as quais o POOC fixa usos preferenciais e respectivos regimes de gestão.”□

Por considerar que a intervenção proposta vai contra os princípios de salvaguarda ambiental e paisagístico definidos no POOC, solicito a vossa excelência o parecer sobre o assunto em questão.

Vila do Porto, 26 de março de 2012

Registado por: cidalia reis
Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto
Largo da Nossa senhora da Conceição,
9580-539 Vila do Porto

c/c Secretaria Regional do Ambiente e Mar

Assunto:

Participação na primeira fase do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos Freguesia e Concelho de Vila de Porto

Sofia Rohena Santos Martins Mendes Moreira, residente no [REDACTED] Contribuinte n.º [REDACTED] numero de telefone [REDACTED] email [REDACTED] na qualidade de proprietária do terreno descrito na conservatória do Registo Predial n.º696 inscrito na matriz sob o artigo n.º1483, com processo entrado nesta Câmara com a referência S/3251/2008, vem desta forma colaborar na elaboração da base de dados do cadastro do Lote do qual sou proprietária, e deixar o meu contributo sobre a proposta da primeira fase do Plano de Pormenor dos Anjos.

Identificação do Lote:

O artigo foi identificado pelo Gabinete encarregue pela elaboração do Plano como sendo dois lotes distintos, o n.º70 e n.º73, e sendo propriedade da Sociedade Corretora.

É também referido na pré-proposta de Estruturação Urbana- fase 1 (página 31) do PPA, como sendo uma antiga fábrica ligada à pesca da baleia, estando relacionado com a Associação dos Escravos da Cadeinha.

Os lotes em questão referem-se a uma única propriedade já acima identificada com o artigo n.º 1483, e conforme planta anexa dos serviços cadastrais. (página 09/12)

Convém ainda esclarecer que as instalações em causa das quais sou legítima proprietária, destinavam-se não à pesca da baleia mas sim, à Indústria de transformação e conserva de peixe, não estando afecto à Associação Escravos da Cadeinha.

Caracterização do Lote:

Junto em anexo a caderneta Predial Urbana (página 10 e 11/12)

Caracterização do edificado:

O artigo Urbano 696 foi inscrito na matriz no ano de 1950.

Importa salientar que não está representada uma das edificações que existem neste momento, conforme levantamento topográfico anexo. (página 12/12)

Proposta da primeira fase do Plano de Pormenor dos Anjos

Após uma leitura cuidada sobre a pré-proposta do Plano de Pormenor em causa gostaria de deixar o meu contributo na defesa dos meus Interesses enquanto proprietária, bem como, do que considero ser do interesse ambiental para a zona em questão.

"A Baía dos Anjos constitui um espaço natural encaixado junto á Orla Costeira com uma localização privilegiada sob o ponto de vista ambiental e paisagístico"

Muito me apraz o ponto acima referido , transcrito na íntegra da Pré-proposta de Estruturação Urbana - fase 1, por defender a preservação do espaço em causa. Afinal, é do interesse de todos os marienses de nascimento e de adoção, como é o meu caso, a proteção ambiental da nossa Ilha.

Recentemente adquiri uma propriedade nesta zona da Ilha por considerar um local privilegiado sobre o ponto de vista ambiental e paisagístico, precisamente como é referido no plano. Estou certa da compreensão por parte da autarquia na minha defesa quanto á manutenção dos princípios e objectivos claramente definidos pelo POOC

O POOC limita a área de intervenção até à Ribeira (linha laranja) e a área de Intervenção do PP dos Anjos, contudo a proposta elaborada pelo gabinete vai para além desses limites como se pode constatar nas imagens seguintes.



Imagem retirada do POOC planta de síntese

Figura 2.1_Vista geral sobre a área do **intervenção** do PP_Anjos



Imagem retirada da Pré-proposta de estruturação urbana página 8

**A área de Projeto está classificada no POOC como:
Zona A - Terrestre, sendo área de protecção e conservação da natureza :**

Artigo 17

Áreas de protecção e conservação da natureza

...

4 - Sem prejuízo das disposições instituídas no presente regulamento, as áreas de protecção e conservação da natureza podem ser alvo de planos específicos a elaborar pelas entidades competentes, nos termos e tipologia da legislação em vigor.

...

6 - Nas áreas de protecção e conservação da natureza admite-se a instalação de empreendimentos de TER e de TN que resultem do aproveitamento e manutenção do edificado existente ou da sua ampliação.

7 - Nas áreas de protecção e conservação da natureza são permitidas obras de reconstrução, conservação e ampliação desde que seja assegurado o respectivo uso original, observando-se, neste caso, o regime definido no n.o 3 do artigo 14.o

8 - Exceptuam-se do disposto no número anterior as acções seguintes:

- a) A instalação de equipamentos de suporte à divulgação e sensibilização dos ecossistemas naturais;
- b) A instalação de painéis informativos e de divulgação do património natural;
- c) A construção de trilhos ou acessos pedonais não consolidados.

9 - Sem prejuízo das regras previstas no presente regulamento, as instalações a que se referem a alínea a) do número anterior têm as características de estruturas amovíveis com uma área de construção máxima de 200 m² e um piso, quando não for possível reabilitar uma edificação existente.

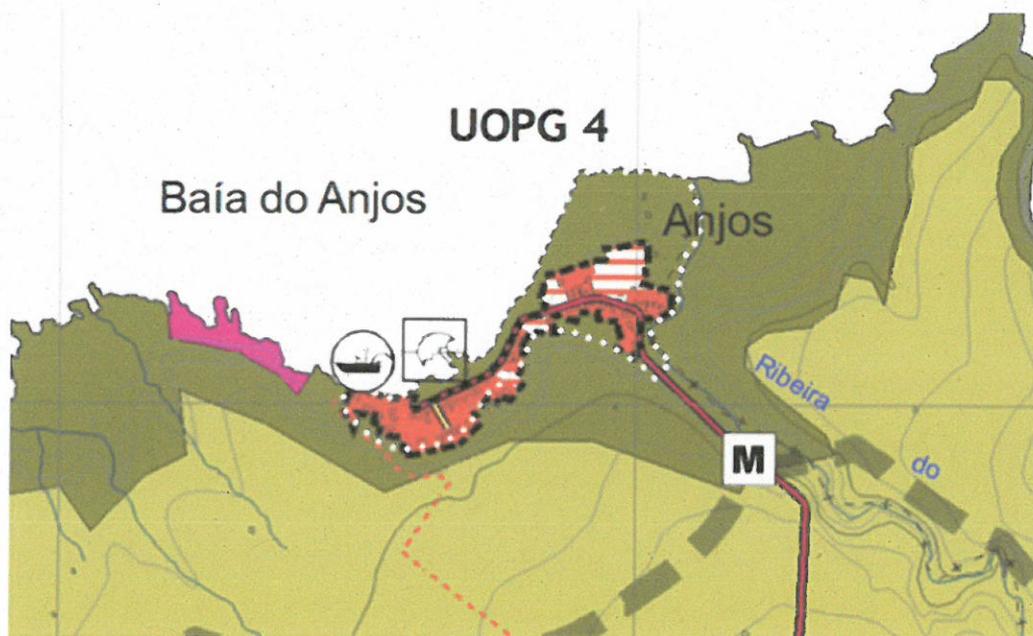
10 - Nas áreas de protecção e conservação da natureza deve fomentar-se o aproveitamento das edificações existentes observando-se para o efeito o disposto no nº 3 do artigo 14º

Como se pode verificar na imagem seguinte, o PP dos Anjos está a propor loteamento e via de circulação automóvel para a Zona A - Áreas de protecção e conservação da natureza , estando claramente defenido no POOC e no PDM que tal não é possível,



Pré-proposta de estruturação Urbana

Segundo o PDM, em termos de ordenamento, a área de Projecto do PP é abrangida pelas categorias de espaço, que constam na figura para as quais são definidas regimes de edificabilidade:



Extrato da planta de ordenamento da revisão do PDM Vila do Porto

Espaços naturais e culturais (a verde escuro)

São admitidas obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação de edificações existentes, desde que destinadas 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 ou ao aumento do número de pisos.

Espaços urbanos a consolidar (a laranja às riscas)

-Índice de ocupação do solo: 50%;

-Índice de utilização do solo: 0,6;

Número máximo de pisos: 2 ou altura máxima da edificação de 6,5 m;

Operações de loteamento:

-Densidade habitacional máxima de 50 fogos/ha;

Índice de utilização do solo para habitação, comércio e indústria a 0,6;

Área mínima do lote: de 300 m² e área máxima do lote de 2.500 m²

- Número máximo de pisos: 2, salvo se, mediante plano de pormenor, vier a ser estabelecido um número superior.

-Superfície máxima a afectar a anexos, que não podem exceder 1 piso: 10% da área do lote, num máximo de 100 m²;

-Admite-se ainda a instalação de actividades industriais da classe C, desde que compatíveis com o uso habitacional nos termos da legislação aplicável, no piso térreo de edifício novo ou adaptado, desde que garantido o devido isolamento e insonorização.

Finalmente, com base nos princípios estabelecidos no PROTA- Plano Regional de Ordenamento do Território para a Região Autónoma dos Açores, que define o Modelo Territorial e Normas Orientadoras do uso, ocupação e transformação do território que é também responsável pela articulação com outros instrumentos de gestão territorial, convém destacar os seguintes orientações referentes à Ilha de Santa Maria:

VOLUME II

2.4 Normas específicas de carácter territorial

III.9.3. Condicionar a edificação nos espaços urbanos e rurais envolventes à faixa costeira face ao seu elevado valor conservacionista, como atesta, aliás, a configuração geral das áreas com estatuto especial de protecção nesta Ilha.

2.5 Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

ii) *evitar o apoio a projectos que agravem significativamente o estado do ambiente da Região ou que possam vir a contribuir para o afastamento em relação aos objectivos de ambiente e sustentabilidade estabelecidos. Cabe aos promotores demonstrar que esse risco não existe ou é diminuto e passível de controlo. A aprovação de projectos que cumpram a legislação ambiental não é garante suficiente da não existência de impactes ambientais significativos das iniciativas propostas, nem do seu alinhamento com os interesses ambientais estratégicos nacionais e regionais, pelo que esta recomendação deve ser integrada com as seguintes;*

iii) *dar prioridade aos projectos que adoptem boas práticas de gestão ambiental e que façam prova de uma atitude de responsabilidade social e ambiental, bem como que contribuam para o cumprimento de objectivos e metas de sustentabilidade regionais. A aposta, com escala controlada, no turismo cultural, de natureza e rural, aproveitando as condições naturais, orientado para visitantes com consciência ambiental, pode ser positiva e uma excelente oportunidade para alinhar objectivos económicos, sociais e ambientais. A garantia de sustentabilidade ambiental das principais áreas de ocupação turística deve ser um requisito essencial para a aprovação de projectos. Recomenda-se uma aposta num turismo que valorize o património natural e cultural da Região, no respeito pelo ordenamento do território e conservação da natureza. **A qualidade ambiental é uma das imagens de marca da Região que deve ser fomentada e potenciada, evitando-se erros cometidos noutras regiões turísticas do país onde se verifica uma elevada pressão sobre os recursos naturais, derivada de práticas de planeamento e ordenamento do território desajustadas;***

No que diz respeito á Avaliação Ambiental: Oportunidades, Riscos e Recomendações:

"A implantação de infra-estruturas e de equipamentos, designadamente de fortalecimento do sistema viário, com o correspondente aumento dos territórios artificializados e a potencial interferência com áreas naturais e semi-naturais com valor ambiental, origina riscos associados à ocupação e uso do solo, à

biodiversidade, à qualidade do ambiente, à emissão de GEE e à utilização de recursos naturais. Assim, recomenda-se que seja considerada a compatibilidade territorial na futura localização de novas infra-estruturas ou ampliação de infra-estruturas existentes na ilha, de forma a evitar conflitos de uso, garantindo que são propostas e avaliadas estratégias e opções de desenvolvimento alternativas, configurando cenários realistas e viáveis, nos diferentes planos, programas e projectos implementados a jusante do PROTA. Importa que estas intervenções no território sejam alvo de procedimentos obrigatórios de avaliação e gestão ambiental.

As áreas prioritárias para a conservação da natureza e da biodiversidade incluem diversas zonas protegidas, na orla costeira (sobretudo as nucleares) e na região central da ilha (as Reservas Naturais das Baías dos Anjos, da Maia, da Praia, e de São Lourenço;...)

Deste modo, salienta-se a importância do estabelecimento de um quadro coerente de orientações de uso e gestão das áreas referidas em sede de PEOT e planos sectoriais, em articulação com as orientações do PROTA, no sentido de reduzir as principais ameaças sobre os seus valores naturais (e.g. erosão, introdução de exóticas, pesca, pressões de actividades turísticas e de lazer) e potenciar modelos integrados de sustentação dos bens e serviços prestados pelos ecossistemas da ilha. Salienta-se a importância da promoção da participação activa da população nos vários processos de planeamento a realizar e implementar."

Defendo também as restantes considerações do PROTA

"A protecção ambiental tem nas populações locais os seus maiores aliados se houver uma estratégia de comunicação e sensibilização com carácter continuado e que ajude a implementar progressivamente um sentido de responsabilidade ambiental que se venha a sobrepor a outros interesses de natureza incompatível com os valores ambientais. Trata-se pois de conquistar as populações locais e no limite transformá-los em monitores ambientais.

O desenvolvimento do turismo, o reforço das acessibilidades e a expansão urbana em algumas ilhas, a construção de diversas infra-estruturas, a actividade agro-pecuária, poderão pôr em causa os objectivos de protecção e valorização ambiental. Este tipo de conflitos torna-se ainda mais evidente no contexto açoriano, devido à existência de elevados valores ambientais e reduzida dimensão do território. Desta forma, é essencial que a protecção e valorização ambiental sejam prioritárias no contexto de desenvolvimento dos Açores.

□
Adicionalmente, a consideração no PROTA de normas com vistas à garantia de existência de zonas naturais ou agrícolas suficientemente vastas entre as zonas já urbanizadas poderá apresentar efeitos positivos associados à integração de zonas tampão com características de sumidouro entre as zonas de maior pressão urbanística."

Resumindo, o PP dos Anjos proposto para a área de projeto deverá obedecer aos princípios e regras de preservação ambiental e paisagístico previstas no POOC e PDM, devendo ter sempre presente as orientações do PROTA.

Por ser compatível com o POOC (artigo nº12) , na Zona A terrestre, desde que devidamente autorizadas nos termos da lei, poderiam e deveriam ficar previstas obras de estabilização/consolidação das arribas e defesa costeira, desde que sejam minimizados os respectivos impactos ambientais .

Neste contexto sugiro simultaneamente que fique previsto a construção de um trilho ou acesso pedonal não consolidado tal como está devidamente autorizado na zona de proteção à natureza, uma vez que é do maior interesse de toda uma população a criação de uma via pedonal ao longo da Orla Costeira, possibilitando aos Marienses e aos visitantes usufruir de toda a Baía.

As ações de loteamento e novas construções deverão ser restringidas tal como previsto no PDM à Zona Classificada na Planta de Ordenamento como Espaço Urbano a consolidar.

Consciente do dever que me assiste em colaborar pela boa preservação presente e futura da Baía dos Anjos, certa estou que em mim encontrarão a melhor colaboradora com este intuito. Neste contexto considero que a atual proposta deveria ser revista, esperando que a minha opinião possa contribuir de uma forma positiva para a defesa dos interesses da Baía do Anjos, assim como toda a ilha de Santa Maria

Vila do Porto, 23 de Março de 2012



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DO AMBIENTE E DO MAR
Direção Regional do Ambiente
Direção de Serviços do Ordenamento do Território

16
A

rá absorver as questões de risco inerentes ao local e os condicionalismos a que os licenciamentos devem estar sujeitos.

Não obstante o esclarecimento atrás efetuado, informa-se que a questão fundamental colocada neste plano prendeu-se, efetivamente, com a criação das duas novas zonas designadas por Setor 3 (Zona Residencial de Expansão) e Setor 4 (Zona Residencial/Turismo de Expansão).

No que concerne ao Setor 3 e relativamente ao definido no Programa de Execução e Plano de Financiamento do POOC, designadamente na Ficha de Projeto 1.6, Intervenção na Área Urbana dos Anjos e Requalificação da Frente Marítima dos Anjos, respetivamente, é referido o seguinte:

Projeto 1.6 – “A frente marítima dos Anjos tem uma dimensão que se considera reduzida, atendendo à procura que este lugar tem tido nos últimos anos devido à sua vocação balnear e de segunda residência. A frente urbana litoral é constituída pelo porto, pela zona balnear e por uma plataforma de estacionamento recentemente construída, numa extensão de 280 m. Este projeto prevê a requalificação desta área e a sua ampliação em mais de 370 m para poente com características de “passeio marítimo”, o que permite criar uma via alternativa litoral de ligação entre o núcleo mais antigo e o de construção mais recente e abrir uma nova frente urbana, no sentido de dar resposta à procura de terrenos para construção. Em simultâneo propõe-se a criação de uma área de recreio e lazer que se estenda ao longo do litoral, dotada de zonas de estadia associadas e equipamentos de apoio com funções comerciais, designadamente, restauração, esplanadas e quiosques. Dada a erosão costeira a que esta zona está sujeita, a intervenção deve salvaguardar o risco associado a uma ocupação do litoral.”

Conforme o atrás referido, sublinha-se o facto de ser mencionado na ficha de projeto que a ocupação do litoral, definida na pré-proposta do PP como Setor 3 (Zona Residencial de Expansão), necessita de ser salvaguardada do risco associado à sua ocupação, situação esta que será salvaguardada em regulamento, como anteriormente referido.

No que toca ao Setor 4 proposto, informa-se que a proposta correspondente à fase 2 já não contempla essa ocupação, uma vez que o POOC não propõe quaisquer intervenções para essa mesma área (De acordo com o Programa de Execução e Plano de Financiamento).

Relativamente às questões colocadas sobre o Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila do Porto, informa-se que em conformidade com o disposto no artigo 24º do nº 4 do Regime Jurídico dos

M

ANEXO 2



18
S.A.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO PORTO

Exm^a Senhora
Sofia Rohena Santos Martins Mendes Moreira
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

Saída / 1081 / 2012

02/04/2012

ASSUNTO: PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS

Relativamente ao vosso requerimento datado de 23 de Março, p.p. informa-se V. Ex^a., que as suas considerações foram enviadas, para análise do gabinete técnico que está a elaborar o plano supra referido e que numa fase posterior será contactada para uma reunião de trabalho.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara
em exercício

Ezequiel dos Santos Gaspar Pereira Araújo
Ezequiel dos Santos Gaspar Pereira Araújo



19
A.:

MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO





Registo N.º: 455 /Ano: 2013
Entrada de 30-01-2013

MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

Registado por: anabela.sousa

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA
DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: <u>LUIS CARLOS DE CARVALHO SARAIVA</u>	
Morada: <u>[REDACTED]</u>	
Código Postal: <u>[REDACTED]</u>	Contribuinte fiscal n.º <u>[REDACTED]</u>
Telefone: <u>[REDACTED]</u>	Profissão: <u>[REDACTED]</u>
E-mail: <u>[REDACTED]</u>	Na qualidade de: Técnico <input checked="" type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial n.º _____ inscrito na matriz sob o art.º _____	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Proc.º n.º _____

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do n.º 3 do art.º 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES

- O PROJECTO DEVE RESOLVER PROBLEMAS EXISTENTES (CADASTRAIS, DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS, REGULARIZAÇÃO DE CETO DE RI- BEIRAS) E NÃO CRIAR PROBLEMAS NAS ZONAS ONDE ELES NÃO EXISTEM (ÁRE ESCOLHIDA PARA EXPANSÃO URBANA).
- DEVE SER PREVISTA UMA ÁREA PARA ACTIVIDADES PRO- DUTIVAS (PISCICULTURA EM TANQUES), JÁ QUE OS ANJOS TÊM AS MELHORES ÁREAS DISPONÍVEIS PARA O EFETIVO NA ILHA DE STA. MARIA.
- REVER A TOPOGRAFIA DAS ZONAS ONDE EXISTEM DISPARIDADES EM VALORES DAS ÁREAS TITULADAS.

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 30 de JANEIRO de 2013.

[Assinatura]
(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA
DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO





Registo N.º: 450 /Ano: 2013
 Entrada de 30-01-2013

MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

Registado por: anabela souza

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: CAMILO MANUEL REBOCHO VAZ LEIMA	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal: [REDACTED]	Contribuinte fiscal nº [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]	Na qualidade de: Técnico <input checked="" type="checkbox"/> Particular <input checked="" type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Interessado <input checked="" type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial nº _____ inscrito na matriz sob o art.º _____	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Procº nº _____

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES / INFORMAÇÕES

SOLICITA A VUSA EFECUENÇA A ANÁLISE E RESPECTIVA RESPOSTA FUNDAMENTADA, AO ABRIGO DA DECISÃO EM VIGOR E CONFORME ENUNCIAMENTO EXPOSTO EM ANEXO, DO TIPO DA PARTICIPAÇÃO ADMITIDA NAS SETE FOLHAS NUMERADAS EM ANEXO E QUE SE CONTA EM COMO PARTICIPAÇÃO AO ESTUDO E PROPOSTA DE PLANO EM ANEXO.

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 30, JANEIRO de 2013.

Camilo Manuel Rebocho Vaz Leima

(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO
PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA
DE VILA DO PORTO – VILA DO PORTO



FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

Nome: CAMILO MANUEL REBOCHO VAZ LEIRIA

Morada em Santa Maria: [REDACTED]

Morada para efeitos de envio de correspondência no âmbito da participação:

[REDACTED]

Contribuinte fiscal nº [REDACTED]

Telefone [REDACTED]

Profissão [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Na qualidade de: Técnico, Particular e Interessado (Proprietário de um Turismo Rural em Almagreira).

Processo entrado nesta Câmara Municipal: Não

Vem apresentar junto de Vossa Excelência, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as reclamações/observações e sugestões abaixo indicadas, observando em especial que a presente participação é redigida no âmbito do disposto n.º 5 do artigo 77.º do Decreto-lei 380/99, de 22 de Setembro, considerando o articulado das suas quatro alíneas, e desta forma, aguarda resposta fundamentada a todos os pontos aqui apresentados, no âmbito do rigor exigido por lei.

Como preâmbulo da participação, informo Vossa Excelência que desde 2004 me desloco à ilha com muita frequência, principalmente na qualidade de promotor de um investimento de Turismo Rural, tendo promovido a Casa de Campo “Casa de Almagreira” – www.altoazores.com, com preocupações de poder oferecer um alojamento de qualidade nesta ilha com características únicas.

Promovo a entrega desta participação na qualidade de Particular, porque ajo só, na qualidade de Técnico, porque não consigo despir a minha formação, e ainda na qualidade de Interessado, porque tenho interesses legítimos que implicam a protecção dos valores existentes em Santa Maria e que entendo serem reduzidos com o proposto no PP.

Ainda na qualidade de Técnico, e como suporte da minha exposição, comunico a Vossa Excelência que em 2008 fui merecedor do 1º Prémio Europeu no âmbito do concurso “European 2009”, com uma solução proposta de Ocupação de Território para Póio, Galiza, Espanha no âmbito do tema “Urbanidade Europeia, Cidade Sustentável e Novos Espaços Públicos”, sendo próxima a escala do tipo de intervenção do PP em discussão.

Informo que a actual relação que estabeleço com Santa Maria resultou de uma análise extensa efectuada em todo o arquipélago sobre o local de possível instalação e investimento, tendo sido clara a opção por esta ilha, considerando relevante o património edificado e natural (não só paisagístico) que aqui encontrei e que julgo ser a maior valia desta ilha.

Após a análise às soluções apresentadas que pretendem resultar no Plano de Pormenor em discussão, não encontro no mesmo correspondência de qualquer ordem às necessidades e aspirações que julgo serem adequadas para o futuro desenvolvimento, maturidade e valorização da ilha, antes pelo contrário.

Considero que o Plano de Pormenor proposto cumpre um objectivo: uma formalização necessária.

É despido de conteúdo em termos de valorização, e pior, estabelece condições que permitem a destruição do património natural e construído que hoje é encontrado em Santa Maria, ambos em todas as suas vertentes, sendo portanto uma menos valia para Vila do Porto.

No meu entendimento, as soluções apresentadas para o PP não foram elaboradas com a sensibilidade necessária face ao local de intervenção, nem respondem de forma adequada às necessidades da ilha, não têm uma visão de continuidade e de vivência futura, nem percebem a sensibilidade e fragilidade das áreas de intervenção, propondo uma ocupação e usos semelhante a um bairro suburbano de pouca qualidade, que contudo, é apresentado com a aparência de ter grandes aspirações.

Preocupado e consciente das implicações que advêm da implementação das soluções que constam da intenção apresentada, não irei desenvolver um discurso analítico e crítico aos elementos do Plano, para ao quais estarei sempre disponível, mas optei por uma via mais técnica e legal, no sentido de alcançar os objectivos que pretendo e que são: expor a evidência que este Plano é a resposta errada para este local e urge repensar no que se pretende para a sustentabilidade e valorização da Ilha e dos seus espaços mais sensíveis.

Apesar de aqui revelar o objectivo directo que me move, invoco a Lei, no direito que me assiste a obter respostas devidamente fundamentadas às questões que coloco.

Ou seja, é minha opção, em termos de participação pública, privilegiar a análise da forma, considerando que a discussão do conteúdo, deveras mais significativo, seria neste caso menos eficaz para se perceber a evidência do que exponho e que foi recentemente reconhecido numa publicação do jornal Inglês "The Guardian", como bem é do seu conhecimento.

Deste modo, ao abrigo da legislação vigente, exerço o direito de resposta a todas as questões que abaixo enumero, conforme direito acima indicado de acordo com o estabelecido no Decreto-lei 380/99, de 22 de Setembro (n.º 5 do art.º 77.º na extensão de todas as suas alíneas sem excepção).

Passando a expor os pontos que deverão ser objecto de análise e objecto de respostas fundamentadas, permito-me para cada um deles e quando necessário, efectuar um enquadramento sumário, a que chamarei observações.

1 – Fundamentos para a necessidade do Plano e fundamentação da solução proposta

Observações:

A elaboração de um PMOT, como de qualquer outro plano, ocorre no seguimento do aparecimento de determinadas necessidades cuja resposta urge, sejam estas necessidades fruto das condições actuais ou de condições claramente identificadas na sua natureza e âmbito que estão programadas

para ocorrerem num determinado momento.

O conhecimento, análise e plena compreensão destes factores são fundamentais para se cumprir uma linha directriz de desenvolvimento.

Neste âmbito refiro-me às PROJECCÕES DEMOGRÁFICAS de crescimento que estejam a pressionar o aparecimento de novas áreas de expansão, ou de criação de condições de ATRACTIVIDADE para o desenvolvimento de ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Conhecendo a realidade Mariense, sei que não existe pressão demográfica no local em estudo, e que a única aspiração de muitos Marienses é a de terem habitação na “Vila”.

Considerando o potencial atractivo da Ilha, sei que de todo não são as medidas propostas no plano que irão criação as desejadas condições de desenvolvimento de actividade económica, antes pelo contrário, irão resultar na destruição dos valores naturais, paisagísticos e patrimoniais actualmente existentes e fundamentais para a atractividade da Ilha no seu todo.

É relevante considerar e admitir que durante décadas não ocorreu a plena ocupação do espaço que era possível ocupar, e que nunca foi esgotada a capacidade construtiva do espaço de intervenção do plano, lendo-se claramente aqui a efectiva realidade da procura e pressões existentes, quer em termos de população, quer em termos de actividade económica.

Questões:

1.1 Considerando o estabelecido nas Portarias n.º 137/2005 de 2 de Fevereiro, e Portaria n.º 138/2005 de 2 de Fevereiro, quais os estudos demográficos e indicadores económicos que fundamentam a necessidade de elaboração do actual Plano e fundamentam a solução proposta?

1.2 Qual o fundamento / condições actuais que resultam na necessidade expansão do actual espaço urbano?

1.3 Qual a informação de projecção demográfica utilizada?

1.4 Qual a informação existente que indica ou indicia a ocorrência ou necessidade de um futuro crescimento significativo na zona do plano?

1.5 Qual o factor de atracção para as actividades económicas que advém da criação de um programa que assenta em quase no seu todo em habitação e que anula o factor de diferenciação que hoje existe na ilha na zona de intervenção do plano?

2 – Programação infraestrutural

Observações:

Conhecendo a realidade existente no local da aplicação do Plano, e sabendo a pressão infraestrutural que decorrerá da respectiva aplicação das soluções propostas, julga-se que não estão reunidas as condições para a execução da solução apresentada, quer em termos de estudo dos efeitos que advém da sobrecarga aos sistemas existentes, quer por falta de soluções previstas para a densidade proposta.

Questões:

2.1 Quais os locais previstos e sua correcta viabilidade operativa para instalação de locais de tratamento de águas residuais, considerando o dimensionamento necessário que resultará da solução apresentada?

3 – Zonas afectas à Reserva Ecológica

Observações:

Analisando-se a zona de intervenção do Plano de Pormenor, verifica-se que parte do mesmo incide em zonas que por disposição do Regime Jurídico da Reserva Ecológica (Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de Agosto e respectivos anexos) e conforme portaria regulamentar respectiva (Portaria n.º 1356/2008 de 28 de Novembro com a Declaração de Rectificação n.º 63-B/2008 de 21 de Outubro), são consideradas áreas Ecológicas, dada a sensibilidade de solos neste local.

Verifica-se ainda em matéria de Reserva Ecológica a omissão ou não inclusão das diversas variáveis, apresentando o Plano de Pormenor, um vazio a este respeito.

Ou seja, apesar de ter sido consultada a Secretaria Regional dos Recursos Naturais e a Direcção Regional do Ambiente, não existe matéria exposta que permita a análise, verificação e aferição dos impactes das alterações propostas.

Verifica-se ainda que as áreas afectas ao Plano de Pormenor não estão compatibilizadas com o POOC em termos de ocupação de solo e uso previsto no POOC, e apresenta sem condicionantes zonas estabelecidas como Reserva Ecológica pelos diversos planos existentes, quer o PDM, quer o POOC.

Informo Vossa Excelência que tenho ainda conhecimento do relatório final que integra os pareceres da DSCN, DSMAAI, SASMA e DRA, e permito-me considerar que os respectivos pareceres são pobres, na sua maioria vazios e incrivelmente alheios à sensibilidade das zonas afectadas, julgando que parte da responsabilidade do teor destas respostas se deve ao vazio de informação que foi recolhida e analisada, e como consequência, omissa na solução proposta e sua apresentação às respectivas autoridades, apesar da responsabilidade das mesmas na tutela das áreas respectivas. Por este motivo, e pela desadequação aos modelos estabelecidos para a elaboração dos Planos de Pormenor, julgo que o PP proposto não está em conformidade com a legislação aplicável.

Questões:

3.1 - Porque é que a solução apresentada propõe edificação, ocupação, usos e acções em zonas que pelas suas características geomorfológicas, conforme identificadas e definidas nos anexos I, II e III do Decreto-lei n.º 166/2008 de 22 de Agosto, constituem claramente zonas de extrema sensibilidade e âmbito Ecológico, onde qualquer tipo de ocupação carece de aprovação?

3.2 - Porque razão, os pareceres constantes do relatório final à solução apresentada, aceitam a edificação, ocupação, usos e acções em zonas que pelas suas características geomorfológicas, conforme identificadas e definidas nos anexos I, II e III do Decreto-lei n.º 166/2008 de 22 de Agosto, constituem claramente zonas de extrema sensibilidade, sem que haja uma fundamentação para a aceitação desta ocupação?

3.3 - Porque motivo o Plano não apresenta qualquer estudo das áreas de intervenção face à classificação dada pelo Regime Jurídico da Reserva Ecológica, considerando a extensão da ocupação proposta para estas áreas?

3.3 - Porque motivo não são identificadas e apresentadas as Variáveis Ecológicas (conforme RJRE) das zonas de intervenção, uma vez que são fundamentais para gestão das soluções propostas como a apresentada no PP?

3.4 - Apesar de um PP ser mais detalhado e poder definir com mais exactidão os elementos definidores de usos e restrições que um POOC ou outros planos de maior abrangência, verifica-se que a solução apresentada para este PP é muito díspar da informação estabelecida no PDM e no POOC, e neste sentido, pergunta-se por que motivo a solução para o Plano de Pormenor não cumpre as orientações do POOC no que respeita às zonas definidas e não se encontra articulado com o PDM em matéria de zonas Ecológicas?

3.5 - Considerando a questão apontada em 3.4, qual a fundamentação suporta as opções divergentes do POOC e do PDM e que aqui foram adoptadas?

4 - Estrutura Ecológica Municipal

Aplicabilidade do art.º 85º do Decreto-lei n.º 380/99 de 22 de Setembro.

Observações:

O Decreto-lei n.º 380/99 de 22 de Setembro e legislação complementar, estabelecem o conteúdo material e documental que devem integrar os PMOT, sendo a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) claramente identificada e definida.

A solução apresentada é omissa nesta matéria e não identifica nem apresenta informação respeitante

a esta estrutura.

Julga-se que o Plano deve ser revisto e complementado de forma a integrar os elementos exigidos, ou seja, não pode merecer aprovação na sua actual forma.

Questões:

4.1 Qual a estrutura ecológica municipal considerada?

4.2 Quais os fundamentos de definição utilizados para a EEM?

4.3 Qual a hierarquia e regras para cada um dos elementos da EEM?

4.4 Poderá a solução proposta no âmbito da elaboração do PP merecer aprovação quando é omissa na apresentação da estrutura ecológica urbana, sendo este elemento exigido por lei?

5 – Conceitos Técnicos a utilizar nos instrumentos de Gestão Territorial

Aplicabilidade do disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio

Observações:

Considerando o Decreto Regulamentar acima indicado, sendo este o diploma de referência actualmente em vigor, e considerando do indicado no art.º 5 do Regulamento do Plano de Pormenor, considerando ainda que existem já Normas Técnicas elaboradas pela DGOTDU, que enquadram o uso e a adaptação dos conceitos estabelecidos, verifica-se que o presente plano não utiliza nem adapta os conceitos regulamentados, em clara violação ao disposto no documento legal aplicável.

Neste âmbito, julga-se que o Plano de Pormenor não se encontra em condições de aprovação e publicação e carece de revisão, tendo como objectivo a correcção de todos os conceitos indevidamente utilizados, pois o utilizado nas soluções do Plano não resulta sequer da adaptação dos conceitos legalmente exigidos.

Questão:

5.1 – Qual a base legal para utilização dos Conceitos empregues como alternativa legal ao disposto no Decreto Regulamentar referido.

6 – Cartografia Utilizada

Aplicabilidade do disposto no Decreto Regulamentar n.º 10/2009 de 29 de Maio

Questão:

6.1 Em virtude de não encontrar qualquer referência de homologação da cartografia utilizada, quer nos elementos gráficos, quer na redacção dos documentos escritos, e sabendo da necessidade legal de utilização de cartografia homologada, solicita-se informação sobre o cumprimento da cartografia utilizada perante o exigido na redacção do Decreto Regulamentar citado.

7 – Normas de Classificação e Reclassificação do Solo e Respectiva Utilização

Aplicabilidade do disposto no Decreto Regulamentar n.º 11/2009 de 29 de Maio

Observações

Não se verifica a utilização dos termos regulamentares na aplicação das definições dos tipos de solos (em solos urbanos e rurais) e respectiva utilização.

Julga-se que o plano não está em conformidade com as normas legais exigidas à sua elaboração pois não cumpre os critérios actualmente exigidos.

Questão:

7.1 - Sabendo que a elaboração do Plano de Pormenor deve cumprir os instrumentos legais, nomeadamente o RJGT e demais legislação aplicável, nomeadamente o Decreto Regulamentar

indicado, qual a base legal para utilização das categorias e subcategorias definidas e utilizadas, quer em termos de solo urbano quer em termos de solo rural, uma vez que não estão em concordância como o disposto no Decreto Regulamentar.

7.2 – Poderão as soluções apresentadas ser aceites e merecer aprovação estando em violação do disposto no Decreto Regulamentar?

8 - Usos dos edifícios

Uso industrial tipo 3 - Decreto-lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro

Observações:

Considerando o respectivo enquadramento legal, e considerando que um Plano deve ser um instrumento de definição e estabelecimento de regras de ocupações e usos, protecção e valorização, no interesse de um crescimento e desenvolvimento sustentado, interessa definir e limitar utilizações que sejam adequadas ou desadequadas nas áreas de referência, estando neste caso perante uma zona que assenta basicamente numa utilização lúdica relacionada com a actividade balnear.

Neste sentido, é relevante perceber as consequências que advêm do estabelecido no articulado do regulamento quanto os “Usos dos Edifícios”, não se percebendo a intenção da permissão do uso de indústria tipo 3, pois não considero desejável nem compatível este tipo de uso neste local devendo o mesmo ser excluído.

Questão:

8.1 Qual o tipo de “indústria tipo 3” desejada e prevista para o local que motive a admissão deste tipo de ocupação e uso nesta zona balnear?

9 - Parâmetros de dimensionamento

Observações:

O PP foi articulado tendo como referências inúmeras normas aplicáveis à Gestão Territorial e à criação de novos espaços urbanos, sendo um destes elementos, o estabelecido para efeitos de determinação dos Parâmetros de Dimensionamento (Portaria 316-B/2008 de 3 de Março) Verifica-se que para efeitos de novas construções, foi adoptado o valor mínimo admissível legalmente para estacionamento automóvel afecto aos fogos de habitação, ou seja, está previsto um estacionamento por fogo, o que na minha opinião, é claramente insuficiente, pois sendo legalmente aceite, é no mínimo redutor e revelador de graves problemas futuros, o estabelecimento de novas destas condições em sede de planeamento.

Por outro lado, poderá ser feita a leitura simétrica, que revela não estarmos perante um deficit de estacionamento, mas um excesso de construção, o que se afigura ser uma leitura mais correcta. Se consideramos estar perante uma zona balnear com grande afluência de público no mês de Agosto, o presente PP limita-se com esta medida a apontar o caminho para o desastre e transformar o espaço onde intervém, num local não apetecível e que provocará repulsa.

Questões:

9.1 Qual o estudo de suporte para a solução apresentada considerando a utilização em pico de utilização (mês de Agosto) ?

9.2 Qual a solução prevista em termos de estacionamento face à realidade de procura no mês de Agosto, considerando o óbvio, pois o estacionamento previsto não é suficiente?

10 – Elementos da Equipa Técnica responsável pela elaboração do Plano

Enquadramento do n.º 5 do art. 2º do Decreto-Lei n.º 292/95 de 14 de Novembro

Observações:

A elaboração de um PMOT, como de qualquer outro plano, tem de ser realizado por uma equipa

pluridisciplinar e transversal a todas as áreas, esperando-se a presença de técnicos com competências nas diversas áreas de conhecimento e em especial com sensibilidade para as características conhecidas nos locais de intervenção.

Dada a sensibilidade das zonas de intervenção, julga-se fundamental que na elaboração deste plano a equipa integre de técnicos com formação na área de Ambiente, História e ainda na área de Ciências Sociais (podendo ainda integrar técnicos da área da Geografia e Geologia).

Questão:

10.1 Qual o estudo e respectivas conclusões / critérios que resultaram na identificação das necessidades que resultaram na definição da equipa que desenvolveu o plano?

- Fim de questões -

Atentando no acima exposto, é evidente que salvo alguma excepção, não é apontada qualquer alternativa ou solução à solução apresentada para o PP, no entanto, não considero menos relevante obter as respostas devidamente fundamentadas ao inquirido, pois é absolutamente essencial perceber o local, os estudos e as sensibilidades existentes, tal como é fundamental perceber as bases do desenvolvimento da solução apresentada e ainda o correcto respeito pelas normas que devem ser observadas na elaboração de um documento que se revela ser de extrema importância para o futuro da ilha, não só dos que a habitam e nela experimentam o quotidiano, mas também de todos os que a visitam e dela guardarão memórias e experiências, resultando daí a vontade de promover e voltar.

Não menos relevante é toda a matéria de protecção ambiental, que está longe de ser correctamente abordada na solução apresentada para o PP.

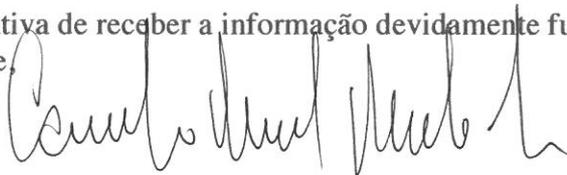
Na prática, pretendo que se perceba o que para mim é evidente quando analiso as soluções propostas e aspiro chegar à pergunta primordial que importa responder e que não encontra lugar ou a resposta adequada na solução proposta neste PP:

- Qual o futuro que se pretende para Santa Maria.

Por fim, transmito a Vossa Excelência acreditar, que toda a matéria exposta, indicações e questões apontadas ou colocadas procuram a elaboração de uma solução melhor e mais adequada para o Plano de Pormenor em causa, e da mesma forma espero que as respostas devidamente fundamentadas que se aguardam permitam a todos, uma interpretação e melhor compreensão da verdadeira matéria em estudo e que sei que terá grandes implicações para as populações da ilha, não só a actual, mas também a que num futuro, quando já não estivermos presentes, irá usufruir da qualidade dos espaços que lhes forem deixados.

Com expectativa de receber a informação devidamente fundamentada,
Cordialmente,

Camilo Vaz





Registo N.º: 445 /Ano: 2013

Entrada de 30-01-2013

Registado por: apabela.sousa

MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: JOSÉ ANDRADE MELO (CADEP-CN e AMIGOS DOS AÇORES)	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal: [REDACTED]	Contribuinte fiscal n.º: [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Interessado <input checked="" type="checkbox"/> Outro <input checked="" type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial n.º _____ inscrito na matriz sob o art.º _____	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Proc.º n.º _____

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do n.º 3 do art.º 92.º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES
<p>Venho apresentar algumas apreciações, reparos e propostas de melhoria ao PP dos Anjos, como cidadão interessado e veiculando o parecer do CADEP-CN (Clube dos amigos do Património Cultural e Natural de St.ª Maria) e dos Amigos dos Açores (representação da ilha, porque estão em causa aspetos paisagísticos-ambientais e patrimoniais).</p> <p>O texto vai nas folhas seguintes, anexas a esta folha de rosto.</p>

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 27 de Janeiro de 2013.

José de Andrade Melo
(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.

Anexo à folha de rosta da participação.

REPAROS E SUGESTÕES SOBRE A PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR DOS ANJOS

Sobre a proposta do Plano de Pormenor dos Anjos, em coerência com a posição que defendemos na Comissão Mista de Coordenação do POOC-SMA, em representação dos “Amigos dos Açores”, e tal como o expressamos de viva voz em três sessões públicas de apresentação, reiteramos - vincadamente - a seguinte posição:

Não concordamos com a permissão do exagerado volume de carga urbana, sobre o litoral desse belo e histórico espaço natural e semi-natural que têm a sua verdadeira riqueza no misto de ruralidade e urbanidade, associados a elementos históricos, devendo no nosso entender dar-se larga predominância aos espaços naturais e salvaguarda do seu património. Esta é a nossa principal preocupação de fundo, devendo também ser o fulcro das orientações-chave deste PP.

Mesmo apresentando O POOC a predisposição de uma nova bolsa de construção, a Nascente da Baía, porque o volume da procura urbana não o exige, a larga maioria dos proprietários dos terrenos não o deseja e na salvaguarda dos valores naturais do espaço em causa, ela não deveria ser considerada taxativamente, no presente, como tal, mas, quanto muito, referenciá-la como potencial, no futuro.

Embora sejamos adeptos da primeira opção, na insistência da sua não eliminação, deverá só ser considerada em termos de orientação de zona de potencial expansão, uma vez saturada a 1ª prioridade, e ao contemplar-se, desde já, o apontamento do seu ordenamento de detalhe, “obrigatoriamente” deverá quebrar-se a demasiada artificialização e agressividade ao lugar, que a proposta do PP apresenta, reduzindo-se o número de fogos previstos em mais de 50%, com aumento significativo da sua dispersão e nunca a permissão de mais do que um piso térreo.

Sendo o reticulado de pedra basáltica, que constituem as vinhas, elemento patrimonial e paisagístico enriquecedor do lugar, deverá esse património ser salvaguardado na sua feição original, incentivando-se à recuperação das paredes tradicionais e assegurando a mínima ocupação urbana dos espaços, reduzindo-se a edificabilidade proposta no PP, com permissão de um só piso.

Tal como na Praia Formosa, propomos também, em termos regulamentares, a salvaguarda da traça típica das casas rurais marienses existentes na zona e a não permissão de novas edificações, nas proximidades de tipologias dissonantes, pois a referência patrimonial e a “imagem de marca” deve ser a existente e a que estampa a singularidade da ilha.

Embora saibamos que o POOC dá predisposição à abertura de novos loteamentos na área apontada no PP, em termos de ordenamento de detalhe, incumbe à Câmara Municipal decidir e definir a densidade de urbanização, devendo na execução dessa competência cumprir as orientações mestras e hierárquicas daquele IGT especial de *“evitar a pressão urbana sobre o litoral e privilegiar a edificabilidade nos*

aglomerados existentes”, assim como “proteger os valores ambientais, naturais, culturais e paisagísticos do litoral”.

Apelamos à Câmara Municipal para que haja a sensibilidade e a necessária sabedoria de se aprender com os erros dos outros, em termos de excessiva urbanização e impermeabilização de terrenos, como no Algarve, Canários, na Madeira, e mesmo em S.Lourenço (Santa Maria), que ao artificializarem demasiado espaços nobres, dando primazia ao casario, ao betão e ao asfalto, destruíram nobres valores paisagístico-ambientais, empobrecendo-os e tornando-os “pesados” e “repelentes”. Não queremos isso para os Anjos, também estando em crer que a Câmara Municipal também o desejará, não querendo ficar marcada por essa “mancha destruidora” neste lugar nobre e de referência histórica da ilha, dos Açores e do Mundo.

Relevamos, ainda, que no ordenamento do território, o interesse coletivo deverá estar sempre acima do interesse privado, devendo os patrimónios histórico-cultural e paisagístico-ambiental dos espaços territoriais nobres e especiais, como os que estão em causa, serem imperativamente salvaguardados, como suas mais-valias centrais de interesse coletivo, para a perpetuação da sua atratividade e obrigação de legado às próximas gerações.

Reconhecemos a necessidade do ordenamento de pormenor a zona balnear dos Anjos, e enalteçemos, com vivo e sincero reconhecimento, a edilidade por avançar nesse imperioso caminho, que outros não o conseguiram fazer até então. No entanto, não aceitamos que o processo assente em imposições e que o mesmo não atenda à relevância e salvaguarda obrigatória dos valores fulcrais, dos lugares em questão, devendo, nesse desiderato mitigar as suas propostas que apresenta, tomando também em conta a essência dos nossos reparos e sugestões.

Ficamos esperançados e acreditamos na capacidade de abertura e de flexibilidade da Câmara Municipal, em orientar a equipa técnica dos Planos de Pormenor dos Anjos e da Praia formosa, no sentido de proceder às mudanças que o bom senso das nossas propostas exige, na defesa da preservação da atratividade e da qualidade de vida (presente e futura), naquelas duas relíquias balneares e referenciais de Santa Maria e dos Açores.

Esperançados na melhor atenção, ficamos a aguardar resposta.

Vila do Porto, 27 de janeiro de 2013

José Andrade Melo
CADEP-CN e Amigos dos Açores, Sta Maria

Extracto da acta da Assembleia Geral Extraordinária de 27 de Janeiro de 2013.

Em conformidade com os estatutos da Associação Escravos da Cadeinha no seu artigo 2º. - *“Desenvolver junto do poder político e económico Regional/Local, as diligências para a resolução dos problemas e carências, que condicionam o desenvolvimento sociocultural do Lugar dos Anjos”* - vimos por este meio apresentar a Vossas Excelências a nossa posição em relação ao plano de pormenor, instrumento fundamental para regulamentar, promover e salvaguardar de forma sustentada o desenvolvimento da Baía dos Anjos.

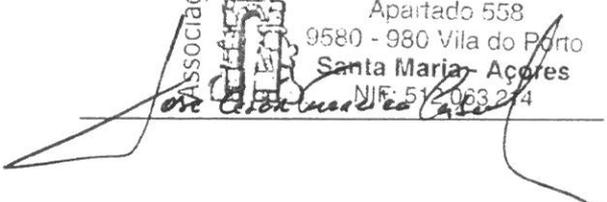
Após Assembleia Geral Extraordinária, convocada para o efeito e realizada a 27 de Janeiro de 2013, concluímos que o referido plano não vai de encontro às expectativas da nossa Associação, na medida em que:

- Não promove a valorização ambiental, do património natural, histórico e cultural;
- Não protege a totalidade das vinhas;
- Promove uma elevada pressão urbanística na zona costeira;
- Não apresenta o estudo de impacto ambiental necessário por fazer parte de uma reserva ecológica, uma vez que a área de construção dos novos lotes se encontra dentro daquilo que o POOC regula como sendo uma área de protecção e conservação da natureza;
- Não tem por base um levantamento topográfico fidedigno, que valide o que está contemplado no plano.

Assim, vimos por este meio comunicar que esta Assembleia aprovou, por maioria e com apenas duas abstenções, manifestar o seu desacordo ao plano de pormenor apresentado em discussão pública.

Lugar dos Anjos, 27 de Janeiro de 2013.

Associação
Escravos da Cadeinha
Presidente da Direcção
Apartado 558
9580 - 980 Vila do Porto
Santa Maria, Açores
NIF: 512 063 274



Exm.º. Senhor

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO PORTO

Registado por: anabela.sousa

Na sequência do nosso requerimento datado de 11 de junho de 2012, em que solicitávamos a V. Ex.ª a clarificação da existência, na anterior versão do Plano de Pormenor dos Anjos, de 4 parcelas sobrantes pertencentes ao Loteamento nº. 2/81, requerido por Eduino Carvalho Braga, estarem assinaladas a cor de rosa com a designação "proposta de parcelamento" e por não poderem vir a ser constituídos lotes de construção uma vez que naquele loteamento não estar prevista a sua existência. Tomaram conhecimento pela discussão pública realizada nos Anjos a 19 de janeiro passado, da atual versão do Plano de Pormenor daquele lugar, e registam com agrado que V. Ex.ª. tomou em consideração o nosso requerimento e nesta versão do Plano de Pormenor dos Anjos, os quatro lotes acima referidos desaparecem com a designação de lotes e aparecem como zonas verdes.

Congratulamo-nos com a vossa decisão, pois vem repor a legalidade da sua classificação como sobrantes e como zonas verdes, e sendo digno de registo a nossa satisfação e agrado pela reposição da verdade dos pressupostos do loteamento, das parcelas em causa, mantendo-as privadas, mas sem capacidade de edificação, levamo-la ao conhecimento de V. Ex.ª. para os efeitos tidos por convenientes.

Com os melhores cumprimentos

Vila do Porto, 28 de janeiro de 2013

Lote 1 – Cid Manuel Costa Melo -

Cid Manuel Costa Melo

Lote 2 – Herdeiros Vitorino Reis -

Vitorino Reis

Lote 3 – Maria Ângela Oliveira Sousa -

Maria Ângela Oliveira Sousa

Lote 4 – João Tavares -

(ausente nos EUA)

Lote 5 – José Manuel Sousa Tavares -

Lote 6 e 7 – Carlos Alberto Cabral Monteiro -

Carlos Alberto Cabral Monteiro

Lote 8 – Gil Manuel Cabral Melo -

Gil Manuel Cabral Melo

Lote 9 – Maria de Fátima Amaral Carvalho e Sousa -

Maria de Fátima Amaral Carvalho e Sousa

Lote 10 – Maria Dulce de Oliveira Resendes -

Maria Dulce de Oliveira Resendes

Lote 11 – Herdeiros de Raúl Castanho -

Herdeiros de Raúl Castanho

Lote 12 – José Artur Batista Sousa -

(ausente nos EUA)



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: <i>Armando de Melo Soares</i>	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal: [REDACTED]	Contribuinte fiscal nº [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão:
E-mail:	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial nº _____ inscrito na matriz sob o art.º <i>4460 ARV e 4462 ARV</i>	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Procº nº

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do n.º 3 do art.º 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES

Venho apresentar as razões da minha discordância sobre o plano de pormenor dos Anjos e a forma como o plano trata as parcelas "vinhas", não tendo o mesmo critério para com todas as referidas parcelas.

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, *28* de *Janeiro* de 20*13*.

Armando de Melo Soares
(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

**PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA
DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO**



(Anexo II):

Ficha de participação

No seguimento da minha anterior exposição, da nova versão do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, da discussão pública havida, venho, relativamente à minha propriedade, identificada na Planta do Cadastro com o nº 83, expor o seguinte:

1 – O facto de a minha propriedade ter deixado de estar inserida em área verde de utilização colectiva e ter passado a estar em zona de edificação especial, conforme já previsto no POOC constituiu uma alteração positiva, faltando no entanto clarificar a possibilidade de acesso de viaturas à propriedade, condição fundamental do seu funcionamento e manutenção.

2 – Considero que as definições da zona de edificação especial são apropriadas para esta área dos Anjos, junto ao mar, fundamentalmente destinada ao veraneio e onde se pretenderá não destruir a paisagem local.

Não podemos no entanto concordar que só cerca de meia dúzia de propriedades estejam inseridas nesta zona, enquanto praticamente todo o resto da área do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos é considerada área de habitação com uma possibilidade de área de construção e altura (dois pisos), com uma área de construção elevadíssima o que consideramos exagerada.

3 – A ser aprovado em definitivo o Plano de Pormenor segundo a nova versão, passam a existir duas zonas de construção distintas e que passam a ter valores também distintos. Uma zona de Edificação valorizada pelas áreas de construção permitidas e também por ter próxima uma zona de vinhas onde a construção é limitada. Uma outra zona de edificação especial, desvalorizada

pela limitação à construção e também por ficar cercada de uma área de construção com maior densidade e que lhe limita a vista do mar.

Face a esta situação propomos que seja feita uma avaliação das propriedades, por entidade competente, de forma a determinar os novos valores dos terrenos, procedendo-se à compensação dos donos das propriedades prejudicadas.

Tenho assistido na Ilha de Santa Maria, á destruição do património por parte dos Políticos, olarias, fornos de cal, casa do Capitão Donatário, Forte da Praia, todos os pequenos fortes á volta da ilha, Fabrica da telha e tantos outros, que penso estar na altura de pelo menos fazermos com que os anjos possam vir a ser uma fajã bem tratada, já basta a desordenação da zona neste momento edificada. De realçar o facto de que foi nos Anjos onde tudo começou nos Açores.

Gostaria de terminar esta minha participação realçando a minha impugnação sobre o facto de o vosso plano ter contemplado cerca de 35 parcelas de vinha para edificação, não tendo o mesmo critério com todas as outras parcelas existentes, acrescento que as parcelas propostas para demolição em prol de habitações, são as mais antigas, podendo mesmo dizer que serão centenárias, ao passo que as junto á ribeira tem cerca de 50 anos.

Sem mais os meus cumprimentos.

Armando de melo Soares





MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: Isabel Maria Batista de Carvalho Simas	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal [REDACTED]	Contribuinte fiscal nº [REDACTED]
Telefone [REDACTED]	Profissão: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input checked="" type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial nº <u>2367</u> inscrito na matriz sob o art.º <u>Nº. 3247</u>	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Procº nº

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES

No âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, venho apresentar os seguintes comentários:

1. Sou proprietária de um terreno, situado no Porto dos Anjos, descrito na Conservatória do Registo Predial nº.2367 e inscrito na Matriz sob o nº. Artº. Nº. 3247, com uma área total de 763 m2, identificado na parcela n.º 15, da Planta de Implantação na Proposta de Plano dos ANJOS, de acordo com os documentos anexos - Caderneta Predial Rustica e Certidão Permanente do Registo Predial;
2. Na Planta referida no ponto 1. a parcela n.º 15, minha propriedade, encontra-se classificada como Outros Espaços Públicos – Áreas Verdes de Proteção, Alinhamentos Arbóreos propostos ou maciços arbóreo-arbustivos, com Áreas de Estacionamento;
3. Sendo esta uma zona privada, solicito informação de qual o critério para ser considerada espaço público, Área Verde, e qual o sistema de compensação ou perequação que o PP Anjos vai implementar para compensar os proprietários das referidas zonas;
4. Proponho a alteração de classificação da parcela de terreno n.º15 para área urbana de modo a permitir a edificação de uma pequena construção, com volumetria adequada e integrada no espaço, valorizando assim todo o conjunto, e salvaguardando as condições atuais das moradias edificadas nos lotes atrás.

Vila do Porto, 23, Janeiro de 2013.

Isabel Maria Batista de Carvalho Simas
(assinatura legível)

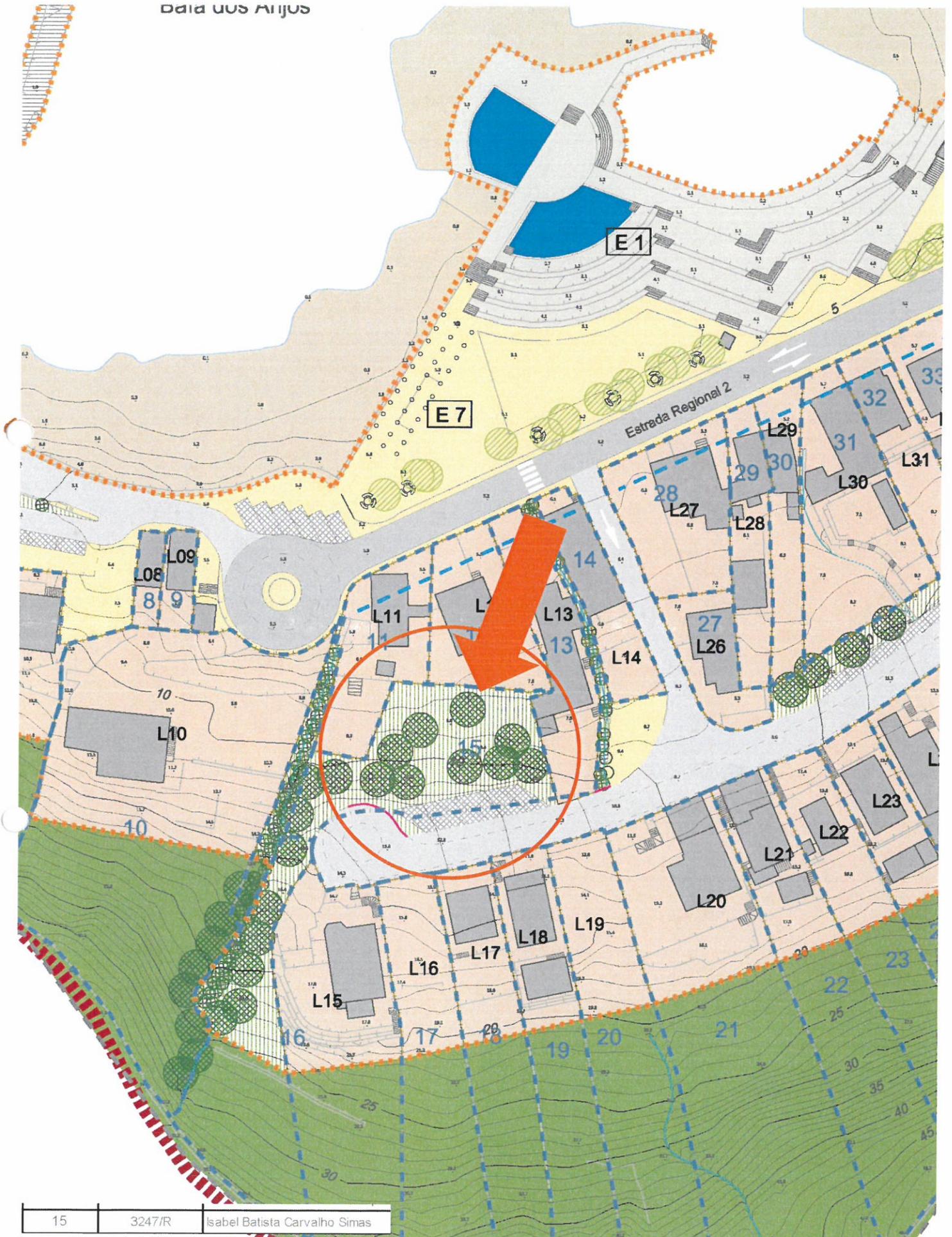
¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA
DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO







Certidão Permanente

Código de acesso: GP-0677-66315-210705-002367

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Porto dos Anjos

ÁREA TOTAL: 763,17 M2

ÁREA DESCOBERTA: 763,17 M2

MATRIZ n°: 3247

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Vinha:

NORTE: herdeiros de Saul Fontes Chaves e outro;

SUL: estrada secundária;

NASCENTE: Jaime Figueiredo Batista;

POENTE: Zenália Maria Andrade Borges Sousa e outro.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Maria de Fátima Pestana Ribeiro Carvalho Ferreira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Mealhada

AP. 2707 de 2012/08/28 20:02:39 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2012/08/28 20:02:39 UTC

ABRANGE 5 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha da Herança

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ISABEL MARIA BATISTA DE CARVALHO SIMAS

NIF [REDACTED]
[REDACTED] MANUEL FRANCISCO PEREIRA SIMAS no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge [REDACTED]

Morada: [REDACTED]

Localidade: [REDACTED]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA INÊS BATISTA BRAGA

Morada: [REDACTED]

Localidade: [REDACTED]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Maria de Fátima Pestana Ribeiro Carvalho Ferreira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 03-09-2012 e válida até 03-09-2013



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 21 - PONTA DELGADA **CONCELHO:** 07 - VILA DO PORTO **FREGUESIA:** 05 - VILA DO PORTO
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 3247 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PORTO DOS ANJOS

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: HERDEIROS DE SAUL FONTES CHAVES E OUTRO **Sul:** ESTRADA SECUNDARIA

Nascente: JAIME FIGUEIREDO BATISTA **Poente:** ZENALIA MARIA ANDRADE BORGES SOUSA E OUTRO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1881 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,50

Valor Patrimonial Actual: €1,39 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,076317

Descrição: VINHA

TITULARES

Identificação fiscal: [REDACTED] **Nome:** ISABEL MARIA BATISTA DE CARVALHO SIMAS

Morada: [REDACTED]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 124391303

OBSERVAÇÕES

PROC.ADM.40/212

Obtido via internet em 2012-09-06

O Chefe de Finanças

(João Luís Pereira Brandão de Medeiros)



Registo N.º: 165 /Ano: 2013

Entrada de 14-01-2013

Registado por: paula.sequeira

MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: MARIA DE Fátima Amaral de Carvalho e Sousa	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal [REDACTED]	Contribuinte fiscal nº [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão: [REDACTED]
E-mail:	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input checked="" type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial nº _____ inscrito na matriz sob o art.º _____	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Procº nº _____

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES
CORRECÇÃO do nº de parcela / proprietária
Na planta de implantação - PP sup
a parcela nº 19 - ART. 1765/4 pertence a
Herdeiros de Sebastião José de Carvalho e Sousa

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 11, Janeiro de 2013.

Maria de Fátima Amaral de Carvalho e Sousa

(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO





Registo N.º: 38 /Ano: 2013

Entrada de 03-01-2013

Registado por: paula.sequeira

JUNTA DE FREGUESIA DE VILA DO PORTO

**Exmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Vila do
Porto
Largo N. Senhora da Conceição
9580 Vila do Porto**

Sua Referência

Sua Comunicação

Nossa Referencia

Data

A-225-2012

2012-12-28

ASSUNTO: “ Plano Pormenor dos Anjos”

Exmo. Senhor,

Relativamente ao assunto em epígrafe e no seguimento do âmbito de colaboração vimos por este meio enviar a Vexa a ficha de participação desta Junta.

Sem outro assunto, envio-lhe os meus melhores cumprimentos

O Presidente da Junta

Ricardo Carvalho e Sousa



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: Freguesia de Vila do Porto	
Morada: Rua do Cotovelo	
Código Postal: 9540	Contribuinte fiscal nº 512 071 292
Telefone: 296 782 512	Profissão:
E-mail:	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial nº _____ inscrito na matriz sob o art.º _____	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Procº nº _____

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões ¹:

SUGESTÕES / INFORMAÇÕES
SÃO RECLAMAÇÕES AS SEGUINTE OBSERVAÇÕES A CORRIGIR: - AS PARCELAS IDENTIFICADAS PELAS RESPECTIVAS NUMERAÇÕES NÃO CORRESPONDEM AO PROPRIETÁRIO APARTIR DO Nº DE PARCELA 17 INCLUSIVE ATÉ AO FINAL DE TODO O TRÁFICO NÃO SE ENCONTRA CORRECTO. PEDE-SE UMA CORRECTA ATRIBUIÇÃO DO Nº DE PARCELA COM O SEU PROPRIETÁRIO
- EXEMPLO COPEILIA DOS ANJOS PARCELA Nº 69 PROPRIETÁRIO JUNTA FREGUESIA DE VILA DO PORTO E NÃO VEM A TRAVÉS DE BRUNO REGO.

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 28, Dezembro 2012


 (assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.





MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA
DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO





Registo N.º: 304 /Ano: 2013

Entrada de 23-01-2013

Registado por: paula.sequeira

MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO – VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: Diniz Gabriel Sousa Rezendes

Morada: [REDACTED]

Código Postal [REDACTED] Contribuinte fiscal nº [REDACTED]

Telefone [REDACTED] Profissão [REDACTED]

E-mail [REDACTED] Na qualidade de: Múncipe

Vem apresentar junto de V. Ex.^a, ao abrigo da alínea d) do nº 3 do artº 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões :

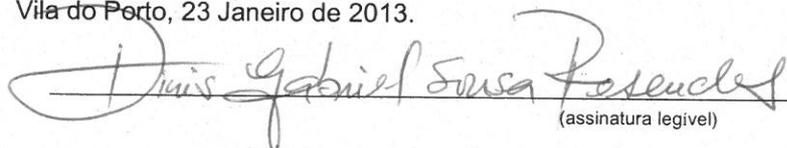
~~SUGESTÕES/INFORMAÇÕES~~

Propostas/Sugestões - em folha anexa (pág. 1)

Anexo fig 5.1 (Quadro de Referência Estratégica)

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 23 Janeiro de 2013.


(assinatura legível)

1 Assinale o terreno na planta de localização anexa.

Propostas/Sugestões

Proposta de estruturação Urbana no âmbito do Plano de Pormenor dos Anjos (PPA) no período de Discussão Pública, usando como base para a apresentação das Propostas/Sugestões o quadro de referência estratégico, resultante dos instrumentos de gestão territorial vigentes constituído pelos 5 sectores de intervenção nele descritos (fig 5.1 – Quadro de Referência Estratégica),

Sector 1_ Frente marítima dos Anjos [POOC]

- ...« requalificação da frente marginal existente e expansão para norte/nascente da marginal de forma a constituir-se uma nova frente urbana ...».

Proposta/Sugestão - *Nesta intervenção a expansão da marginal deveria limitar-se à construção de um acesso pedonal consolidado para norte/nascente da marginal ao longo da orla costeira e eliminar a possibilidade de constituição de qualquer nova frente urbana, preservando todo o espaço natural e paisagístico do Sector 3 (Área de projecto do POOC).*

Sector 2_ Área edificada [POOC] ou solos urbanizados [PDM]

- **espaços urbanos a consolidar.** - (ver Planta de ordenamento do PDM – UOPG4)

Proposta/Sugestão - *Regime de Gestão deste espaço segundo as regras de Área de Vocação Recreativa (POOC) , com excepção para o reticulado das “vinhas” que possa estar incluído neste espaço, o qual deveria ser mantido com as características existentes.*

Sector 3_ Área de projecto do POOC –

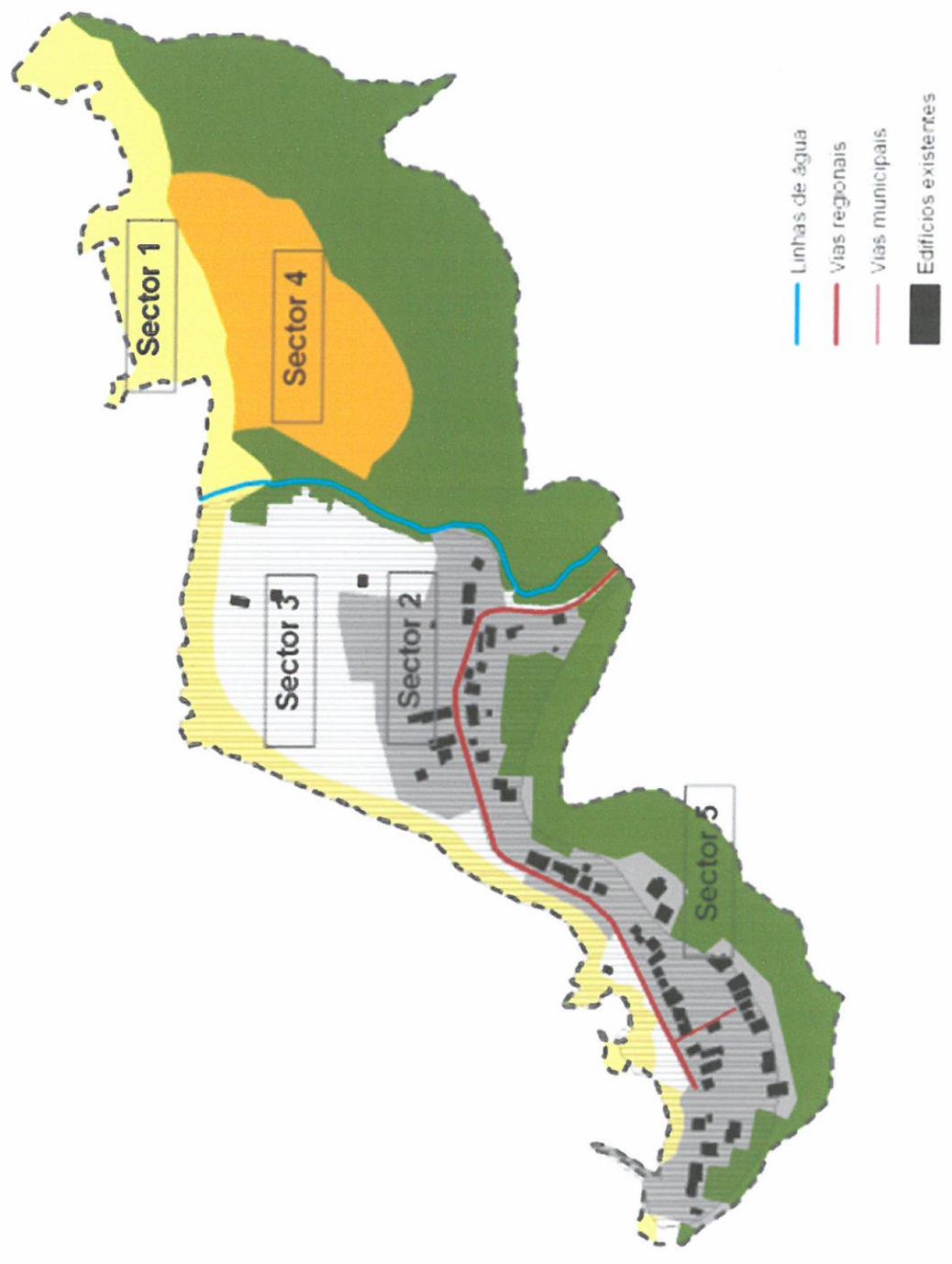
Proposta/Sugestão - *eliminar a possibilidade de constituição de qualquer nova frente urbana, preservando todo o espaço natural e paisagístico*

Sector 4_ Sector Este da Baía dos Anjos - (Engloba a baía a nascente da dos Anjos integrada nas Áreas de Protecção e Conservação da Natureza do POOC)

Proposta/Sugestão - *eliminar a possibilidade de reclassificação ou mudança de estatuto desta área.*

Anexo - (fig 5.1 – Quadro de Referência Estratégica)

Figura 5.1_ Quadro de referência estratégica





MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO

Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Nome: <u>Rita de Jesus Raposo da Ponte</u>	
Morada: [REDACTED]	
Código Postal: [REDACTED]	Contribuinte fiscal n.º [REDACTED]
Telefone: [REDACTED]	Profissão: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]	Na qualidade de: Técnico <input type="checkbox"/> Particular <input checked="" type="checkbox"/>
	Proprietário <input type="checkbox"/> Interessado <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/>
Terreno descrito na Conservatória do Registo Predial n.º <u>612</u> inscrito na matriz sob o art.º _____	
Processo entrado nesta Câmara Municipal:	Não <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Proc.º n.º _____

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo da alínea d) do n.º 3 do art.º 92º do RJIGT-A, (aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 35/12 de 2012/A de 16 de Agosto) no âmbito do direito de participação na elaboração do Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos, Freguesia de Vila do Porto, as seguintes reclamações/observações ou sugestões¹:

SUGESTÕES /INFORMAÇÕES

Vimos por esta forma informar que verificamos que uma dependência (palheiro) do est. urbano n.º 612 não se encontra identificada estando a mesma atribuída como quintal do lote 8 e do lote 9.

Em anexo envio o registo urbano, a cadastre predial e a levantamento topográfico para alguma dúvida não hesitem em contactar-me para o telemóvel 96630 5838

Nota: Se necessitar de mais espaço para a sua exposição deve anexar folhas, devidamente numeradas.

Vila do Porto, 15, de Janeiro de 2013.

Rita de Jesus Raposo da Ponte

(assinatura legível)

¹ Assinale o terreno na planta de localização anexa.



MUNICÍPIO DE VILA DO PORTO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, FREGUESIA DE VILA DO PORTO - VILA DO PORTO





IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 21 - PONTA DELGADA **CONCELHO:** 07 - VILA DO PORTO **FREGUESIA:** 05 - VILA DO PORTO
ARTIGO MATRICIAL: 612 NIP:

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: ANJOS **Lugar:** VILA DO PORTO **Código Postal:** 9580-470 VILA DO PORTO

CONFRONTAÇÕES

Norte: O MESMO DONO **Sul:** O MESMO DONO **Nascente:** O MESMO DONO **Poente:** CAMINHO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: UMA CASA COM DOIS ANDARES, TENDO NO R/C DUAS DIVISÕES E NO 1º. ANDAR QUATRO DIVISÕES, E DUAS DEPENDENCIAS

Afectação: Habitação

DADOS DE AVALIAÇÃO

Avaliação nos termos do CCPIA: S.C. 72 M2 - D. 42 M2 - L. 77 M2

Ano de inscrição na matriz: 1937

Valor patrimonial actual: €1.356,36 **Determinado no ano:** 2003

TITULARES

Identificação fiscal: [REDACTED] **Nome:** RITA DE JESUS RAPOSO DA PONTE

Morada: [REDACTED]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** CNVPORTO

Impresso no Serviço de Finanças de VILA DO PORTO em 2006-08-07

O Chefe de Finanças

(João Luis Pereira Brandão de Medeiros)



N.º 00065 / 230485 -

N.º

Conservatória do Registo Predial

Fls. B

de VILA DO PORTO

Freguesia Vila do Porto

Concelho

DESCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES

COTAS

PRÉDIO URBANO ; Anjos; AC-114 m²; AD-77m² ; Norte-Carlos Alberto Moura Resendes; Sul-Poente-José de Sousa; Nascente-João Cabral de Resendes ; RC- 410\$00 ; Art.º 612. Foi passado título de registo.

~~G-1~~
~~F-1~~
~~G-2~~

A Conservadora : *Maria da Conceição Henriques Medeiros*
Of.Av.1- Ap.02/100190- Edifício de rés-do-chão e 1.º andar para habitação, com duas dependências e logradouro; SC-72m²; D-42m²; L-77m²; VT-9.102\$00.

G-3
C-1

O Conservador, *Jose Manuel Semancho*
Anot.1- Em 180292 foi emitida 2ª via de título de registo.

O Conservador, *A*
Of.
Av.2-Ap.04/050104- VP:-59,02 euros. Entrelinhei "Of."

A Conservadora, *Aurora Plegno*
Of.Av.3- Ap.03/261104- VP:-1.356,36 euros.

A Conservadora, *Aurora Plegno*

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

OBS.

G-1 Ap. 03/230485 - Aquisição a favor de José de Sousa c.c. Virginia da Luz na comunhão geral. Anjos. Vila do Porto. Por compra a Maria Angelina Soares Figueiredo, viúva; José Figueiredo c.c. Alice Figueiredo; Manuel Figueiredo c.c. Mamie Figueiredo; Helena Figueiredo Tavares c.c. Manuel Tavares; Josefina Figueiredo Resendes c.c. João Resendes; Benvinda Figueiredo Cavaco c.c. Sebastião Cavaco; Albertina Figueiredo Costa c.c. Albano Costa; João Figueiredo c.c. Florência Figueiredo; Artur Figueiredo c.c. Sylvia Figueiredo; Ernesto Figueiredo, solteiro, maior; Jelsimina Figueiredo Moura ex. Manuel Moura. América do Norte. A Conservadora: *Maria da Conceição Almeida*

F-1 Ap.02/100190 - PROVISÓRIA POR NATUREZA (alínea a) do nº1) E POR DÚVIDA DAS - ACÇÃO - que Helena Luz Sousa, [REDACTED] move contra Dinis Cabral Sousa Resendes e mulher Maria Filomena de Oliveira Resendes, [REDACTED] - pedindo o reconhecimento da sua qualidade de herdeira das dependências existentes no prédio e que os RR. lhas restituam.

O Conservador, *José Manuel Saraiva*

F-1 Anot.1- Em 07/292 -Verificada a caducidade.

O Conservador, *José Manuel Saraiva*

G-2 Ap.03/180292- Aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito a favor de Maria Luz Sousa Figueiredo c.c. José de Andrade Figueiredo, na comunhão geral, E.U.A.;- Helena Luz Sousa c.c. José Cabral dos Reis, na comunhão geral, [REDACTED] - Manuel da Luz Sousa c.c. Maria Helena de Freitas Melo, na comunhão geral, E.U.A.;- Maria Belmira da Luz Sousa c.c. Manuel Carvalho Sousa, na comunhão geral, E.U.A., por heranças de José de Sousa e mulher Virginia da Luz. Abrange 2 prédios.

O Conservador, *José Manuel Saraiva*

G-2 Av.1 Ap.05/070492- Transmitidos para Maria Luz Sousa Figueiredo c. José de Andrade Figueiredo, os direitos inscritos a favor de Helena Luz Sousa e marido José Cabral dos Reis, por cessão dos quinhões hereditários. Abrange 2 prédios. Entrelinhei "Av.1"

O Conservador, *José Manuel Saraiva*

COTAS

INSCRIÇÕES – AVERBAMENTOS – ANOTAÇÕES

OBS.

G-2 Av.2-Ap.04/050104- Transmitidos em comum e sem determinação de parte ou direito a favor de Maria Helena de Freitas Melo, [REDACTED], [REDACTED], Michel Sousa c.c. Tara Maria Carey, na comunhão geral, [REDACTED], [REDACTED]; Dina Marie Sousa Pichette c.c. Mathew Scott Pichette, na comunhão geral, [REDACTED], [REDACTED], os direitos inscritos a favor de Manuel da Luz Sousa, por dissolução, da comunhão conjugal e por sucessão hereditária. Abrange 2 prédios. A Conservadora, Aurora da Conceição Reis Magno

G-2 Av.3-Ap.04/120504 - Transmitidos em comum e sem determinação de parte ou direito a favor de Maria Luz Sousa Figueiredo, [REDACTED], [REDACTED] - Linda Marie Figueiredo c.c. João Franco, na comunhão de adquiridos, [REDACTED] - Donald Andrade Figueiredo, [REDACTED] os direitos inscritos a favor de José de Andrade Figueiredo, por dissolução, da comunhão conjugal e por sucessão hereditária. Abrange 2 prédios.

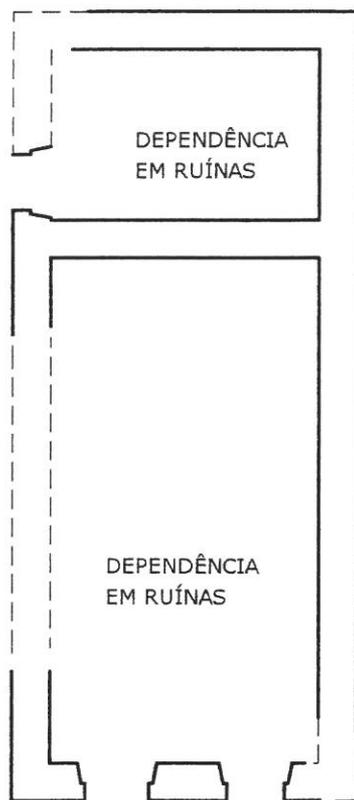
A Conservadora, Aurora da Conceição Reis Magno

G-3 Ap.03/261104 - Aquisição a favor de Rita de Jesus Raposo da Ponte e marido Paulo Alexandre Bettencourt dos Reis, [REDACTED], [REDACTED] por compra.

A Conservadora, Aurora da Conceição Reis Magno

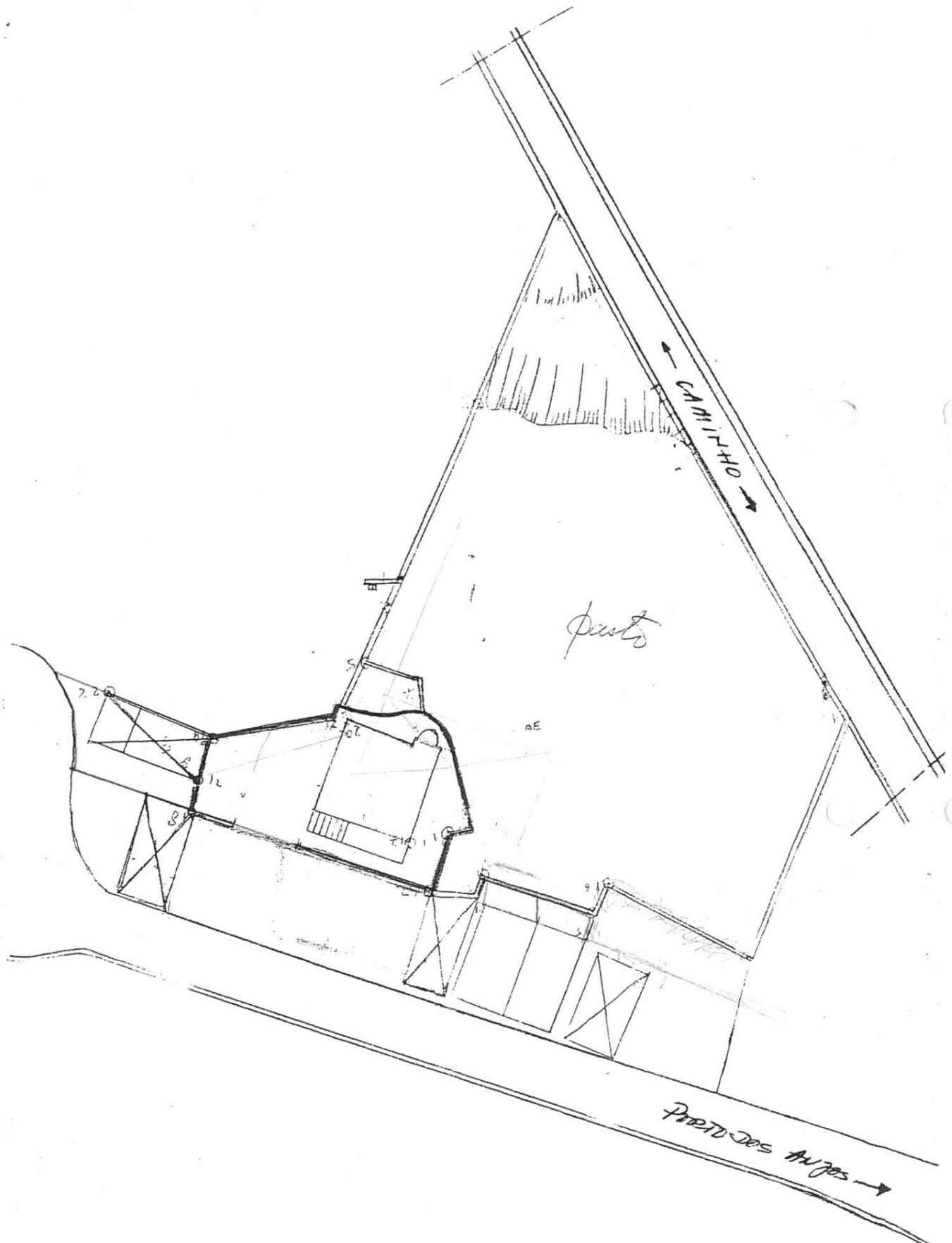
C-1 Ap.04/261104 - HIPOTECA VOLUNTÁRIA a favor do Banco Comercial dos Açores, S.A., Rua Dr. José Bruno Tavares Carreiro, Edifício B.C.A., Ponta Delgada- Garantia de empréstimo- Valor:- Capital:- 114.200,00 euros; Juro anual:- 3,299%, acrescido de uma sobretaxa até 4% ao ano, a título de cláusula penal pela mora; Despesas:- 5.710,00 euros; Montante Máximo:-144.916,37 euros.

A Conservadora, Aurora da Conceição Reis Magno



PLANTA DA DEPENDÊNCIA
A= 42.00m²

 <p>Gabinete Top. Desenho. Lda. Rua Dr. Luís Bettencourt, 95 Tel/ Fax- 296.882297 9580 VILA DO PORTO</p>	Assunto:	Desenho n ^o
	LEVANTAMENTO DE UMA MORADIA E DEPENDÊNCIAS	5
Téc. responsável Proj. 996	Requerente:	Data:
	RITA DE JESUS RAPOSO DA PONTE	AGOSTO / 2006
Local: ANJOS Vila do Porto	Designação	Escala:
	PLANTA DAS DEPENDÊNCIAS	1/ 100



ÁREA TOTAL DO TERRENO = 191m²
 ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (moradia + depend.) = 137.00m²
 ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (r/chão + depend. + cave) = 192.00m²
 ÁREA BRUTA DEPENDENTE (depend. + cave) = 97.00m²
 ÁREA BRUTA PRIVATIVA = 95.00m²

 Gabinete Top. Desenho. Lda. Rua Dr. Luís Bettencourt, 95 Tel/ Fax- 296.882297 9580 VILA DO PORTO	Assunto:	Desenho nº 3
	LEVANTAMENTO DE UMA MORADIA E DEPENDÊNCIAS	
Téc. responsável Proj. 996	Requerente:	Data: AGOSTO / 2006
Local: ANJOS Vila do Porto	Designação PLANTA DO TERRENO	Escala: 1/ 500



JUNTA DE FREGUESIA DE VILA DO PORTO

**Exmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Vila do
Porto
Carlos Henrique Rodrigues
Largo Nossa Senhora da Conceição
9580 Vila do Porto**

Sua Referência

Sua Comunicação

Nossa Referência

Data

A-010-2013

2013-01-05

ASSUNTO: “ Plano Pormenor dos Anjos- Freguesia de Vila do Porto”

Exmo. Senhor,

Relativamente ao assunto em epígrafe e no seguimento da discussão e apresentação publica acresce –nos informar Vexa e á equipa de trabalho do plano pormenor que atendendo ao valor histórico e único da zona antiga do lugar dos Anjos nomeadamente local onde se edifica a primeira capela dos Açores, local por onde entraram os primeiros povoadores, zona de abrigo dos povos residentes aquando da pilhagem dos piratas, zona das primeiras produções de pastel e fenos de toda a ilha com exportação para a Flandres, local onde Cristóvão Colombo mandou rezar uma missa no regresso do descobrimento da América bem como de todo um pesado e impar valor patrimonial pede-se pois que os quarteis de vinha de antigo verdelho a poente do Centro Cultural Cristóvão Colombo identificadas na planta de implantação do plano por L81, L82 e L83 elaborados em pedra basáltica com **estrato horizontal e únicos** na ilha e no nosso Concelho, classificadas em outras regiões por património da UNESCO (Caso da Ilha do Pico) sejam protegidas e salvaguardadas de qualquer possibilidade de futuras construções.

Sabendo que Vexa estará atento a esta situação de valorização e manutenção patrimonial existente e de interesse sociocultural para este Concelho de Vila do Porto que



JUNTA DE FREGUESIA DE VILA DO PORTO

mui superiormente Vexa dirige pedimos sensibilidade no desenrolar de todo este processo no que concerne ao que nos foi deixado pelos nossos antepassados, primeiros habitantes e povoadores bem como na responsabilização que teremos na entrega as gerações vindouras.

Sem outro assunto, envio-lhe os meus melhores cumprimentos

O Presidente da Junta

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ricardo Carvalho e Sousa', written over a horizontal line.

Ricardo Carvalho e Sousa

Ex. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

José de Moura Braga morador na [REDACTED] vem pedir-lhe a V. Ex. que ao discutirem a versão final dos planos de pormenor da Praia e dos Anjos tenha em atenção os interesses de todos os Mariences, onde a justiça, os direitos de todos os proprietários dos terrenos e o interesse da nossa Ilha não sejam postos em causa, e é a si que cabe esta difícil tarefa. Como sabe há grupos organizados que procuram em nome dos interesses de Sta. Maria encobrir os seus verdadeiros objetivos pessoais que nada tem a ver com os interesses dos outros proprietários desses lugares e muito menos com os Sta. Maria, e isso está á vista de todos, eles procuram intoxicar, destroem a verdade e aproveitam todos os meios, incluindo as reuniões, espaços públicos e a Internet, tudo vale para os resultados corram a seu favor. Estes grupos tem capacidades financeiras e de conhecimentos que a maioria dos Mariences não tem e disso tiram muitas vantagens.

São estes os motivos que me levam a recorrer a V. Ex. esperando que consiga obter os mesmos direitos para a todos os Mariences.

Os meus sinceros cumprimentos.

Vila do Porto, 24 de Janeiro de 2013


José de Moura Braga



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO PORTO

Exmº Senhor
Diretor Regional do Ambiente
Rua Cônsul Dabney- Colónia Alemã
Apartado n.º 140

9900-014 HORTA

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

Saida / 2612 / 2014

16/12/2014

ASSUNTO: **PLANO DE PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS - ALTERAÇÕES**

Na sequência da discussão pública realizada entre 11 de dezembro de 2012 e 09 de janeiro de 2013 e que incluiu sessões de esclarecimento no lugar dos Anjos, bem como da ponderação das participações, decidiu esta Câmara Municipal introduzir alterações que se encontram identificadas nas peças escritas e desenhadas em anexo.

Assim, solicitamos a V.ª Ex.ª que nos informe sobre os procedimentos a adotar.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara

Carlos Henrique Lopes Rodrigues



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E AMBIENTE
Direção Regional do Ambiente



MUNICIPIO DE VILA DO PORTO

Registo N.º: 1829 /Ano: 2015
Entrada de 27-04-2015

Registado por: paula.sequeira

© GD-Sistema de Gestão Documental-27-04-2015

Exmo. Senhor Presidente

Câmara Municipal de Vila do Porto

Largo Nossa Senhora da Conceição

9580 – 539 VILA DO PORTO

Sua referência:
2612

Sua comunicação de:
16/12/2014

Nossa referência:
SAI/DRA/2015/1533
Proc. 113.05.03/2011/3

Data:
23. ABR 2015

ASSUNTO: PLANO PORMENOR DA ZONA BALNEAR DOS ANJOS, VILA DO PORTO, ILHA SANTA MARIA

Na sequência do vosso ofício com referência 2612, de 16 de dezembro, e considerando o Parecer Final ao Plano de Pormenor da Zona Balnear dos Anjos (PP), emitido pela Direção Regional do Ambiente aquando da conferência de serviços realizada no dia 30 de novembro de 2012, informa-se V. Exa. o seguinte:

→ Zonas de Edificação Especial (artigo 19º) - a área demarcada na planta de implantação do PP, correspondente a esse uso do solo, não coincide com as Áreas Edificadas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da ilha de Santa Maria (POOC), pelo que as áreas classificadas como Zonas de Edificação Especial do PP, que se encontrarem sobrepostas às Áreas de Proteção e Conservação da Natureza do POOC, deverão assumir o regime estabelecido naquele plano especial de ordenamento do território (PEOT) e não no PP;

→ Zona de Vocação Turística (artigo 20º) - considerando a alteração dos pressupostos e objetivos do PP, no que concerne à criação de uma Zona de Vocação Turística, regulamentada no artigo 20º, coloca-se à consideração da Edilidade a pertinência de se efetuar novo procedimento de discussão pública.

Sendo certo que o artigo 20º só vigorará após a alteração dos pressupostos do POOC, e caso este PEOT assim o entenda, uma vez que neste momento e de acordo com a redação proposta naquele artigo, o conteúdo do mesmo contraria o regulamentado pelo POOC para as Áreas de Proteção e Conservação da Natureza, pelo que se solicita que, à semelhança do ponto anterior, seja efetuado o necessário reajuste na redação proposta para o artigo 20º;

→ Planta de implantação do PP - a Zona de Vocação Turística não se encontra representada na legenda.



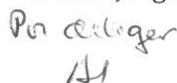
No que respeita aos procedimentos necessários a adotar para efeitos de aprovação e publicação do PP, desde que corrigidas as questões mencionadas anteriormente, informa-se que são os determinados pelo Decreto Legislativo Regional nº 35/2012/A, de 16 de agosto, que publicou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores (RJIGT - A), e consistem no seguinte:

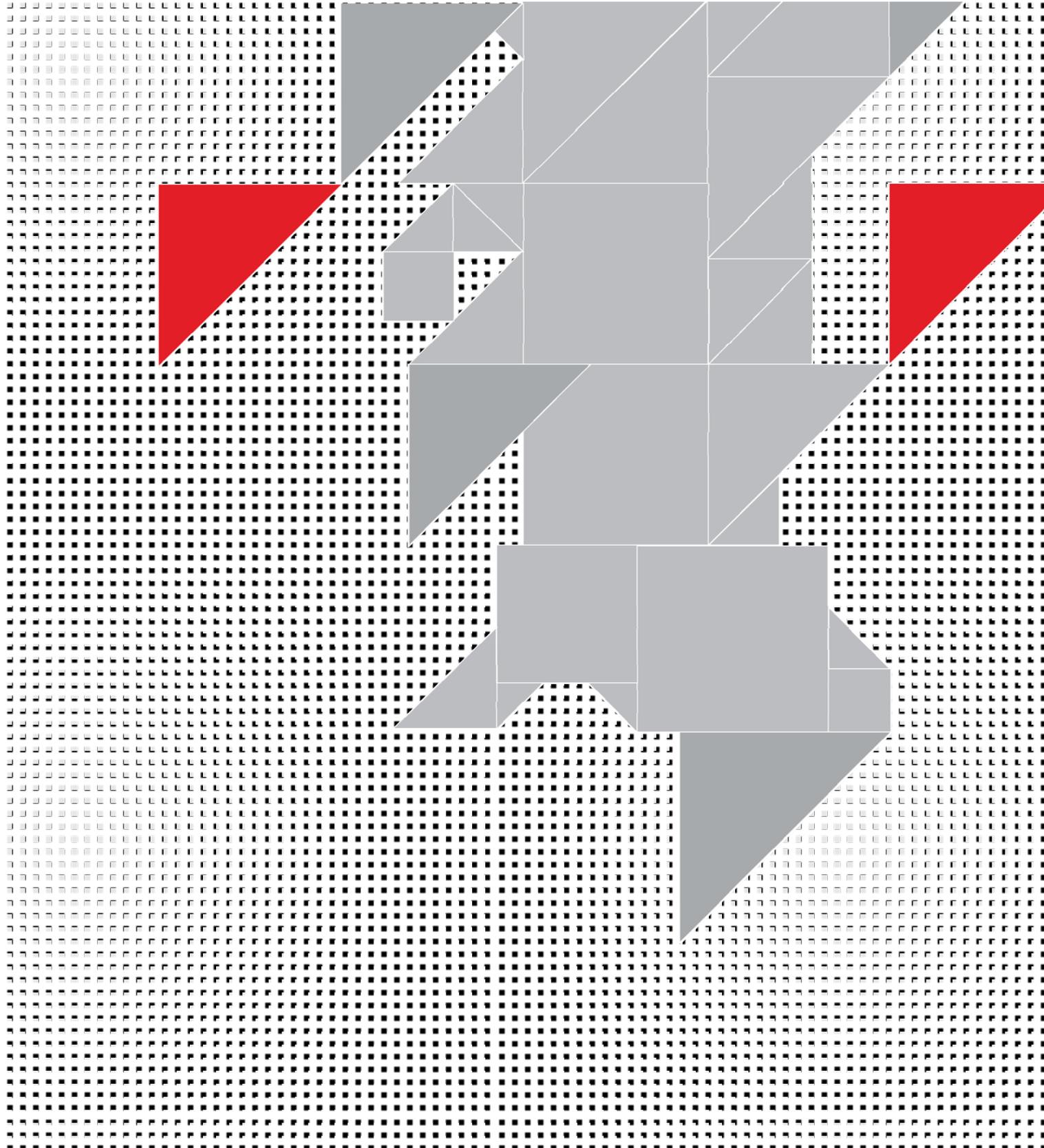
1. Findo o prazo de discussão pública, a Câmara Municipal pondera e divulga, designadamente através da comunicação social e do sítio eletrónico do município os respetivos resultados e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação (nº 8 do artigo 92º);
2. Os planos municipais de ordenamento do território são aprovados pela assembleia municipal, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal (nº 1 do artigo 93º);
3. Tendo em conta a omissão do (RJIGT - A) no que concerne à publicação de PP, informa-se que de acordo com a alínea d) do ponto 4 do artigo 148º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro, é publicado na 2ª série do Diário da República a deliberação municipal que aprova o plano municipal de ordenamento do território não sujeito a ratificação, como o caso do presente PP, nomeadamente o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes;
4. De acordo com o artigo 96º do RJIGT - A, o PP será disponibilizado, com carácter de permanência e na versão atualizada, no sítio eletrónico do município e no SRIT, nos termos do artigo 178º, devendo o município proceder à transcrição digital georreferenciada de todo o conteúdo documental do PP, disponibilizando-o no respetivo sítio eletrónico e no SRIT;
5. Sem prejuízo do referido no artigo 180º do RJIGT - A, o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, procede ao depósito de todos os instrumentos de gestão territorial com o conteúdo documental integral previsto no RJIGT - A.
6. Por último, informa-se que a publicação do plano poderá ser efetivada por Aviso.

Com os melhores cumprimentos,

 O Diretor Regional do Ambiente

Hernâni Jorge





—
Matosinhos
R. Tomás Ribeiro, nº412 – 2º
4450-295 Matosinhos Portugal

Tel (+351) 229 399 150
Fax (+351) 229 399 159

—
Lisboa
Av. 5 de Outubro, nº77 – 6º Esq
1050-049 Lisboa Portugal

Tel (+351) 213 513 200
Fax (+351) 213 513 201

geral@quaternaire.pt
www.quaternaire.pt
—