16. GESTÃO URBANÍSTICA

INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL COM INCIDÊNCIA NO CONCELHO

Plano Director Municipal e Plano de Urbanização

No Concelho de Ponta Delgada encontram-se em vigor dois Instrumentos de Gestão Territorial: Plano Director Municipal publicado por Resolução nº1/2000/A a 7 de Agosto de 2000 e o Plano de Urbanização de Ponta Delgada e Áreas Envolventes por Decreto Regulamentar Regional nº 37/2000/A a 14 de Dezembro de 2000.
O Plano de Urbanização abrange as três freguesias centrais da cidade e as sete freguesias periféricas. Nas áreas abrangidas pelos dois planos, prevalece o disposto no Plano de Urbanização, tendo este sido ratificado posteriormente ao PDM.

A demarcação dos espaços urbanos e urbanizáveis do PDM sugere que:

- Ponta Delgada e a zona constituída por Capelas/S.Vicente Ferreira e Fenais da Luz são as áreas privilegiadas para a concentração e expansão urbana pois são as únicas que apresentam extensas áreas urbanizáveis, sendo os parâmetros de ocupação de Ponta Delgada bastante superiores aos da zona de Capelas/S.Vicente Ferreira e Fenais da Luz;
- nos restantes aglomerados proceder-se-á essencialmente ao preenchimento dos espaços intersticiais às construções existentes, exceptuando-se alguns aglomerados para os quais se propõem pequenas áreas de expansão, na continuidade das existentes e apoiadas nas vias existentes;
- foi opção delimitar para quase todas as sedes de freguesia uma área destinada à localização de pequenas indústrias e armazéns.

Os Espaços Urbanizáveis contemplados no PDM incluem a categoria de “Espaços Turísticos”, não sendo claro no entanto, tendo em conta o disposto no regulamento, que tipo de empreendimentos se podem aí instalar: “projectos e empreendimentos de natureza turística”.

O Plano de Urbanização abrange os Espaços Urbanos e Urbanizáveis e áreas envolventes das freguesias de Relva, Covoada, Arrifes, Fajã de Cima, Fajã de Baixo, S.José, Matriz, S.Pedro, S.Roque e Livramento previstos no PDM.

A leitura comparativa dos elementos fundamentais dos dois PMOT´s permite concluir que:

1) Zonamento/Ordenamento

No que respeita à proposta de ocupação do solo, os dois planos não apresentam diferenças assinaláveis – as discrepâncias observadas reflectem sobretudo a diferença de escala de análise - embora as categorias de espaços estejam organizadas por vezes de forma diferente, sendo obviamente mais detalhada a proposta do Plano de Urbanização.

As categorias de uso do solo adoptadas apresentam a seguinte correspondência:

Classes e categorias de Espaços do P.D.M.	Categorias e sub-categorias de Espaços do P.U.
Espaços Urbanos - da cidade de Ponta Delgada - *exteriores à cidade*	**Espaços Urbanos** **Zonas Urbanas Consolidadas** - da cidade de Ponta Delgada - dos Arrifes/Covoada - da Relva - da Fajã de Cima - da Fajã de Baixo - São Roque/Livramento **Zonas Urbanas de Reconversão** - R.de Lisboa/Av. do Príncipe do Mónaco/Santa Catarina - Pranchinha **Áreas Verdes** (sem correspondência no regulamento) **Equipamentos Colectivos Existentes**
Espaços Urbanizáveis - da cidade de Ponta Delgada - *exteriores à cidade* - *espaços turísticos* - equipamentos colectivos	**Espaços Urbanizáveis –** **Zonas de Expansão Urbana** - da cidade - Arrifes/Covoada/Relva - Fajã de Cima - Fajã de Baixo - São Roque - Livramento **Equipamentos Colectivos Propostos**
-	**Espaços Culturais** - zonas de protecção a edifícios e conjuntos classificados - áreas de protecção a edificações com proposta de classificação
Espaços Industriais - Parque Industrial (Caldeirão) - Zonas de indústria ligeira (Sta Clara e *Capelas/S.Vicente Ferreira*) - Áreas de pequena industria e armazéns (Ramalho, Canada dos Valados, Pranchinha 1, Pranchinha 2, Canada da Pena 1, Canada da Pena 2, Pópulo, *Feteiras, Mosteiros, Bretanha, Remédios, Santo António, S.Vicente Ferreira*)	**Espaços Industriais e armazéns** - Zona de Indústria Proposta (Caldeirão) - Zona de Armazenagem e Pequena Indústria (Canada dos Valados, Ramalho, Pranchinha, Laranjeiras e Santa Clara) - Zona de Armazenagem e Contentores (Zona do Aeroporto) - Zonas de Indústria e Armazenagem existente
Espaços Culturais - Zona da Cultura do Ananás da Fajã de Baixo - Zonas Históricas de Ponta Delgada, Santa Clara, Fajã de Baixo, S. Roque *e Fenais da Luz*	**Espaços Urbanos – Zonas Históricas de Salvaguarda e Valorização** - Núcleo Histórico central de Ponta Delgada - Zona Histórica Envolvente ao núcleo histórico de Ponta Delgada - Conjunto urbano de Santa Clara - Conjunto urbano da Fajã de Baixo - Conjunto urbano de São Roque **Espaços Urbanos – Zonas de Povoamento Disperso** (Zona da Cultura do Ananás)
Espaços Agrícolas	**Espaços Agrícolas** - Zona agrícola de Protecção - Zona agrícola
Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção - Espaços Florestais de Protecção	**Espaços Florestais**
Espaços Naturais	**Espaços Naturais**
Espaços para Indústrias Extractivas	-
Espaços Canais	**Espaços Canais**

De assinalar a delimitação no PU de Espaços Naturais correspondendo a zonas declivosas e cones vulcânicos, que estão incluídos nos espaços agrícolas do PDM.
O PU procede à estruturação das zonas de expansão com a definição da rede viária existente.

2) Parametrização da ocupação

O PDM propõe índices diferenciados consoante se trate de espaços urbanos e urbanizáveis de Ponta Delgada ou espaços urbanos e urbanizáveis exteriores à cidade, e ainda espaços turísticos ou industriais. As áreas não urbanizáveis também dispõem de alguma edificabilidade.

No entanto, os indicadores constantes do Plano Director Municipal são muito genéricos e pouco desenvolvidos, propondo a realização de planos de hierarquia inferior para a totalidade dos espaços urbanos e urbanizáveis propostos.

O Plano de Urbanização estabelece zona a zona diferentes critérios no que respeita à edificabilidade definindo para tal um conjunto vasto de sub-categorias de espaços. Estas especificações acontecem sobretudo ao nível dos usos permitidos e respectiva percentagem[1], volumetrias, dimensionamento do estacionamento, normas arquitectónicas, ocupação de logradouros e cedências no âmbito de operações de loteamento, entre outros.

O Plano de Urbanização contém normas detalhadas de protecção ao parque edificado existente, critérios para a demolição de edifícios e normas de integração arquitectónica nos casos de alteração e construção nova, ocupação de logradouros, publicidade entre outros.

Classes e categorias de Espaços do P.D.M.	Parâmetros de Ocupação (a aplicar em operações de construção, loteamentos e planos)
Espaços Urbanos da cidade de Ponta Delgada	IOS – 0,8 (operações de construção) IOS – 0,3 (loteamentos) 3 pisos
Espaços Urbanos exteriores à cidade	IOS – 0,4 (operações de construção) IOS – 0,2 (lotes inseridos em novos loteamentos) 2 pisos
Espaços Urbanizáveis da cidade de Ponta Delgada	4 pisos (Plano de Urbanização) 75 fogos/ha (Plano de Urbanização)
Espaços Urbanizáveis exteriores à cidade	IOS –0,25 (operações de construção) 2 pisos 20 fogos/ha, IOS bruto – 0,1, IOS – 0,25, 2 pisos (Plano de Urbanização)
Espaços Urbanizáveis espaços turísticos	Índice máximo de construção – 0,2, 2 pisos (Plano de Urbanização)
Espaços Industriais Parque Industrial (Caldeirão) Zonas de indústria ligeira (Sta Clara e *Capelas/S.Vicente Ferreira*)	Índice máximo de construção líquido – 0,4 CIS máximo – 0,5 Altura máxima – 8 metros

[1] Com o objectivo de diversificação funcional e de contrariar a tendência de desertificação do centro da cidade

Áreas de pequena industria e armazéns (Ramalho, Canada dos Valados, Pranchinha 1, Pranchinha 2, Canada da Pena 1, Canada da Pena 2, Pópulo, *Feteiras, Mosteiros, Bretanha, Remédios, Santo António, S.Vicente Ferreira*)	
Espaços Culturais Zona da Cultura do Ananás da Fajã de Baixo Zonas Históricas de Ponta Delgada, Santa Clara, Fajã de Baixo, S. Roque e Fenais da Luz	Zona da Cultura do Ananás: 2 pisos e 7 metros
Espaços Agrícolas	**Habitação** (parcelas > 5000 m2 ou 2500 m2 quando infra-estruturadas, acesso pavimentado e não confinantes com E.R.) Índice máximo de construção – 0,03 até ao máximo de 300 m2 2 pisos **Apoio agrícola e agro-pecuário** Índice máximo de construção – 0,02 até ao máximo de 1000 m2 1 pisos (indicadores condicionados à existência de Reservas)
Espaços Florestais Espaços Florestais de Produção Espaços Florestais de Protecção	**Habitação** (parcelas > 5000 m2 ou 2500 m2 quando infraestruturadas, acesso pavimentado e não confinantes com E.R.) Índice máximo de construção – 0,03 até ao máximo de 300 m2 2 pisos **Apoio agrícola e agro-pecuário** Índice máximo de construção – 0,02 até ao máximo de 1000 m2 1 pisos (indicadores condicionados à existência de Reservas)

Da leitura destes indicadores resulta claro que se pretende que a ocupação urbana no exterior de Ponta Delgada seja em baixa densidade. A ocupação permitida na cidade não é diferenciada por zona embora existam áreas francamente diferenciadas tanto do ponto de vista da estrutura urbana, dos usos, como da densidade de ocupação. Esta diferenciação é realizada no âmbito do Plano de Urbanização.

Categorias e sub-categorias de Espaços do P.U.	**Parâmetros de Ocupação (a aplicar em operações de construção, loteamentos e planos)**		
	Usos permitidos	**volumetria**	**índices**
Zonas Urbanas Consolidadas da cidade de Ponta Delgada – ZC1	Comércio no piso térreo 50% - Serviços e Escritórios 50 % - Hab/Hot	Nº máximo de Pisos - 4 Altura máxima - 13 m	IOS (const) – 0,6 ou 0,7 IOS (lot) – 0,5 Frente mínima de lote – 7 m
Zonas Urbanas Consolidadas dos Arrifes/Covoada – ZC2	Comércio no piso térreo Pode ter Serviços e Escritórios	Nº máximo de Pisos - 2 Altura máxima - 7 m	IOS (const) – 0,4 ou 0,6 IOS (lot) – 0,4 ou 0,6 Frente mínima de lote – 9 m
Zonas Urbanas Consolidadas da Relva – ZC3	Comércio no piso térreo Pode ter Serviços e Escritórios	Nº máximo de Pisos - 2 Altura máxima - 7 m	IOS (const) – 0,5 IOS (lot) – 0,4 Frente mínima de lote – 7 m
Zonas Urbanas Consolidadas da Fajã de Cima – ZC4	Comércio no piso térreo Pode ter Serviços e Escritórios	Nº máximo de Pisos - 3 Altura máxima - 10 m	IOS (const) – 0,6 IOS (lot) – 0,5 Frente mínima de lote – 7 m
Zonas Urbanas Consolidadas da Fajã de Baixo – ZC5	Comércio no piso térreo Pode ter Serviços e Escritórios	Nº máximo de Pisos - 2 Altura máxima - 7 m	IOS (const) – 0,5 IOS (lot) – 0,5 Frente mínima de lote – 7 m
Zonas Urbanas Consolidadas São Roque/Livramento – ZC6	Comércio no piso térreo Pode ter Serviços e Escritórios	Nº máximo de Pisos - 2 Altura máxima - 7 m	IOS (const) – 0,7 ou 0,6 IOS (lot) – 0,5

Zonas Urbanas de Reconversão R.de Lisboa/Av. do Príncipe do Mónaco/Santa Catarina – ZUR1	Para loteamentos: 30 % - Comércio 40 % - Serviços / Escritórios 30 % - Hab/Hotelaria Para Construção: Comércio no piso térreo Com/Serviços até 50%	Para loteamentos: Nº máximo de Pisos - 3 Altura máxima - 10 m Para construção: Nº máximo de Pisos - 2 Altura máxima - 7 m	Para loteamentos: COS – 0,8 IOS – 0,3 Para construção: Frente mínima de lote – 7 m COS – 0,7 ou 0,6 IOS – 0,5
Zonas Urbanas de Reconversão da Pranchinha – ZUR2	Comércio no piso térreo	Nº máximo de Pisos - 2 Altura máxima - 7 m	
Zonas de Expansão Urbana da cidade – ZEU1	< 50% - Serviços e Escritórios > 40% - Hab/Hotelaria	Nº máximo de Pisos - 4 Altura máxima - 13 m	COS (líquido) – 2,5 IOS (bruto) - 0,7 COS (bruto) - 1,0
Zonas de Expansão Urbana Arrifes/Covoada/Relva – ZEU2	< 20% - Serviços e Escritórios > 80% - Hab/Hotelaria	Nº máximo de Pisos - 2 Altura máxima - 7 m	COS (líquido) – 0,6 IOS (bruto) – 0,2 COS (bruto) – 0,4
Zonas de Expansão Urbana Fajã de Cima – ZEU3	< 20% - Serviços e Escritórios > 70% - Hab/Hotelaria	Nº máximo de Pisos - 2 Altura máxima - 7 m	COS (líquido) – 0,6 IOS (bruto) – 0,2 COS (bruto) – 0,5
Zonas de Expansão Urbana Fajã de Baixo – ZEU4	< 20% - Serviços e Escritórios > 80% - Hab/Hotelaria	Nº máximo de Pisos - 3 Altura máxima - 9 m	COS (líquido) – 0,8 IOS (bruto) – 0,4 COS (bruto) – 0,7
Zonas de Expansão Urbana São Roque – ZEU5	< 40% - Serviços e Comércio > 60% - Hab/Hotelaria	Nº máximo de Pisos - 2 Altura máxima - 7 m	COS (líquido) – 0,5 IOS (bruto) – 0,2 COS (bruto) – 0,4
Zonas de Expansão Urbana Livramento – ZEU6	< 20% - Serviços e Comércio > 60% - Hab/Hotelaria > 20% Eq. Lazer e recreativos	Nº máximo de Pisos - 2 Altura máxima - 7 m	COS (líquido) – 0,5 IOS (bruto) – 0,1 COS (bruto) – 0,2
Zonas Históricas de Salvaguarda e Valorização Núcleo Histórico central de Ponta Delgada - ZHSV1	Comércio no piso térreo 35 % - Serviços e Escritórios 65 % - Hab/Comércio	Nº máximo de Pisos - 3 Altura máxima - 10 m	
Zonas Históricas de Salvaguarda e Valorização Zona Histórica Envolvente ao núcleo histórico de Ponta Delgada – ZHSV2	Comércio no piso térreo 45 % - Serviços e Escritórios	Nº máximo de Pisos - 3 Altura máxima - 10 m	
Zonas Históricas de Salvaguarda e Valorização Conjunto urbano de Santa Clara – ZHSV3	Comércio e restauração no piso térreo Habitação	Nº máximo de Pisos - 2 Altura máxima - 7 m	
Zonas Históricas de Salvaguarda e Valorização Conjunto urbano da Fajã de Baixo – ZHSV4	Comércio e restauração no piso térreo Habitação	Nº máximo de Pisos - 2 Altura máxima - 7 m	
Zonas Históricas de Salvaguarda e Valorização Conjunto urbano de São Roque – ZHSV5	Comércio e restauração no piso térreo Habitação	Nº máximo de Pisos - 2 Altura máxima - 7 m	
Zonas de Povoamento Disperso (Zona da Cultura do Ananás) -	Habitação, apoio à actividade agrícola, equipamentos hoteleiros, restauração, equipamentos colectivos, recreativos ou culturais	Nº máximo de Pisos - 2 Altura máxima - 7 m	IOS (const) – 0,05 Loteamentos ou destaques apenas permitidos em parcelas superiores a 6000 m2 e empreendimentos de interesse público após Plano de Pormenor
Espaços Industriais e armazéns Zona de Indústria Proposta (Caldeirão)	Indústrias da classe A e B Aterro Sanitário	Altura máxima - 8 m	IOS – 0,4 Dimensão mínima do lote – 500 m2 Área mínima para espaços verdes – 0,25
Espaços Industriais e armazéns Zona de Armazenagem e Pequena Indústria (Canada dos Valados, Ramalho, Pranchinha, Laranjeiras e Santa Clara)	Armazéns da classe B e C Indústrias da classe C	Altura máxima - 8 m	IOS – 0,4 Área mínima para espaços verdes – 0,25

Espaços Industriais e armazéns Zona de Armazenagem e Contentores (Zona do Aeroporto)	Instalação de Contentores do porto e aeroporto Armazéns da classe B e C	Altura máxima - 8 m	IOS – 0,4 Área mínima para espaços verdes – 0,25
Espaços Industriais e armazéns Zonas de Indústria e Armazenagem existente	Actividades compatíveis com os usos habitacionais e de serviços		Área livre da parcela – 0,25
Espaços Agrícolas Zona agrícola	Habitação (parcelas > 5000 m2 ou 2500 m2 quando infraestruturadas, acesso pavimentado e não confinantes com E.R.) Apoio agrícola e agro-pecuário	Habitação 2 pisos Apoio agrícola e agro-pecuário 1 piso	Habitação Índice máximo de construção – 0,03 até ao máximo de 300 m2 Apoio agrícola e agro-pecuário Índice máximo de construção – 0,02 até ao máximo de 1000 m2
Espaços Agrícolas Zona agrícola de Protecção	Apoio à exploração ou habitação do agricultor	1 piso	IOS – 0,01 até ao máximo de 300 m2
Espaços Florestais	Apoio à exploração ou habitação do agricultor	2 pisos	COS – 0,03 até ao máximo de 300 m2

IOS – relação entre a área de implantação da construção e a área total do terreno.

CÓS – quociente entre a área total de pavimentos e a área total do terreno (bruto) do lote (liquido).

Exceptua-se da regra dos usos (aplicável a quarteirão e rua), os equipamentos colectivos, hotelaria, restauração, recreativos, culturais.

3) planos propostos

PMOT's propostos no P.D.M.	PMOT's propostos no PU
Planos de Urbanização Ponta Delgada *Fenais da Luz* *S.Vicente Ferreira* *Capelas* *Santo António* *Mosteiros* *Ginetes* *Candelária* *Feteiras*	**-**
Planos de Pormenor – espaços urbanos e urbanizáveis *Sete Cidades* *Várzea* *Lomba dos Gagos* *João Bom-Pilar* *Bretanha* *Remédios* *Santa Bárbara*	**Planos de Pormenor – espaços urbanos e urbanizáveis** Canada dos Valados Arrifes Prolongamento da Av. Príncipe do Mónaco e Avenida Antero de Quental S.Gonçalo/Papaterra Zona Nascente-Hospital Rua de Lisboa/ Av. Príncipe do Mónaco/ Santa Catarina Zona Envolvente do Forte de S.Brás Avenida Marginal Zona da Calheta/Marginal Pranchinha Av. D. João III Zona Consolidada da Fajã de Baixo Zona Consolidada da Fajã de Cima Zona Envolvente á Av. Cecília Meireles Zona das praias Zona de Expansão do Pópulo

Planos de Pormenor - Espaços Industriais Caldeirão *Sta Clara e Capelas/S.Vicente Ferreira* Ramalho Canada dos Valados Pranchinha 1 Pranchinha 2 Canada da Pena 1 Canada da Pena 2 Pópulo *Feteiras* *Mosteiros* *Bretanha* *Remédios* *Santo António* *S.Vicente Ferreira*	**Planos de Pormenor - Espaços Industriais** Caldeirão
Planos de Pormenor de Salvaguarda e Valorização - Espaços Culturais Zona da Cultura do Ananás da Fajã de Baixo Zonas Históricas de Ponta Delgada, Santa Clara, Fajã de Baixo, S. Roque *e Fenais da Luz*	**Planos de Pormenor de Salvaguarda e Valorização** Núcleo Histórico Central da Cidade Zona histórica envolvente ao núcleo histórico central da cidade Conjunto urbano de Santa Clara Conjunto Urbano da Fajã de Baixo Conjunto Urbano de São Roque

Todos os espaços urbanos e urbanizáveis do concelho estarão, de acordo com o disposto no PDM, sujeitos a Planos Municipais de Ordenamento do Território, sendo as manchas urbanas mais extensas sujeitas a Plano de Urbanização e as mais contidas a Planos de Pormenor.

No PDM, as operações de construção e de loteamento em espaços urbanizáveis estão condicionadas à prévia elaboração destes instrumentos de gestão territorial, sendo apenas possível o licenciamento de nova construção na continuidade da existente e quando o lote ou área a lotear disponha de acesso rodoviário e redes de abastecimento de água e energia eléctrica e não seja necessário abrir novos arruamentos. O mesmo se encontra previsto para os Espaços Urbanos onde a ocupação das áreas livres só se pode realizar, na falta de PMOT em vigor, nos seguintes termos:

a) em Ponta Delgada – loteamentos desde que inseridos na malha viária existente e novas construções na continuidade do tecido edificado e por substituição;
b) exterior de Ponta Delgada – edificação permitida ao longo dos arruamentos existentes.

De qualquer forma, estão previstos indicadores de ocupação diferenciados para operações de construção e para operações de loteamento.

Os Espaços Turísticos e Industriais também estão sujeitos à elaboração de Planos de Urbanização ou de Pormenor, respectivamente. Não sendo totalmente explícito, parece ser obrigatória a elaboração de PU para autorizar a ocupação dos Espaços Turísticos. Relativamente aos espaços industriais é possível realizar operações de loteamento ou construção não havendo Planos eficazes.

No PU, também existem condicionantes à urbanização na falta de Planos de Pormenor eficazes: dimensão das áreas a lotear, criação de novos arruamentos, demolições. As áreas onde é necessário Plano de Pormenor para qualquer tipo de operação são: Zona de Reconversão Urbanística da Pranchinha, Zonas Industriais Propostas. Na Zona Consolidada da Fajã de Cima só pode haver

loteamento após aprovação de Plano de Pormenor. Nas zonas de expansão, enquanto não houver Plano de Pormenor, só é possível lotear em parcelas inferiores a 1 ha e infra-estruturadas.

Os Planos de Pormenor em curso são os que se identificam no quadro seguinte, estando todos dentro da área urbana de Ponta Delgada

Identificação	**Caracterização**
Plano de Pormenor da Zona Envolvente ao Hospital Projecto em curso	Freguesias da Matriz e S.Pedro Entre a área urbana consolidada e a circular, essencialmente recaindo sobre zonas urbanizáveis Definição da estrutura e desenho urbano Ocupação mista (comércio e serviços) e habitacional, densidade média, especial cuidado com espaços verdes e públicos Área de Intervenção – 531 571 m2 Área Bruta de Construção total – 250 272 m2 Área Bruta de Construção para habitação – 152 951 m2 Área Bruta de Construção comércio – 22 046 m2 Área Bruta de Construção serviços – 62 283 m2 Área Bruta de Construção indústria – 0 Área Bruta de Construção Equipamentos – 12 510 m2 Nº de fogos – 1075 Nº de habitantes previsto - 3762
Plano de Pormenor da Fajã de Cima Projecto em curso	Freguesias da Fajã de Cima e Fajã de Baixo Inclui grande parte das áreas já ocupadas da freguesia da Fajã de Cima Definição de uma estrutura e desenho urbano integrando a ocupação existente, preenchimento de espaços intersticiais com habitação unifamiliar Área de Intervenção – 1 177 763 m2 Área Bruta de Construção total – 152 201 m2 Área Bruta de Construção para habitação – 135 297 m2 Área Bruta de Construção comércio e serviços – 9 528 m2 Área Bruta de Construção indústria – 0 Área Bruta de Construção Equipamentos – 7 376 m2 (62 762 m2 de área de reserva) Nº de fogos – 729 Nº de habitantes previsto - 2552
Plano de Pormenor da Pranchinha Projecto em curso	Freguesias de S.Pedro e S.Roque Abrange nós viários e prolongamento da marginal Área de Intervenção – 187 623 m2 Área Bruta de Construção total – n.d. Área Bruta de Construção para habitação – n.d. Área Bruta de Construção comércio – n.d. Área Bruta de Construção serviços – n.d. Área Bruta de Construção indústria – n.d. Área Bruta de Construção Equipamentos - n.d.
Plano de Pormenor dos Valados Em aprovação	Freguesia de Relva e Arrifes Ligação entre áreas urbanas destas duas freguesias (área urbana de Arrifes e Bairros da Nordela e do Lameiro na Relva) Definição de uma estrutura e desenho urbano integrando a ocupação existente Ocupação mista predominantemente de habitação em baixa densidade e de armazenagem

	Área de Intervenção – 617 447 m2 Área Bruta de Construção total – 181 744 m2 Área Bruta de Construção para habitação – 80 154 m2 Área Bruta de Construção comércio e serviços – 34 886 m2 Área Bruta de Construção indústria – 61 487 m2 Área Bruta de Construção Equipamentos – 5 217 m2 Nº de fogos – 360 Nº de habitantes previsto - 1260
Plano de Pormenor da Calheta Intenção	Freguesia de S.Pedro Área localizada em frente à Marina Área de Intervenção – 38 469 m2 Área Bruta de Construção total – n.d. Área Bruta de Construção para habitação – n.d. Área Bruta de Construção comércio – n.d. Área Bruta de Construção serviços – n.d. Área Bruta de Construção indústria – n.d. Área Bruta de Construção Equipamentos - n.d.
Plano de Pormenor do Parque Empresarial Projecto em curso	Freguesia S. Roque e Livramento Abrange embora exceda a área para parque industrial proposto no Plano Director Municipal Área de Intervenção – 2 477 191 m2 Área Bruta de Construção total – n.d. Área Bruta de Construção para habitação – n.d. Área Bruta de Construção comércio – n.d. Área Bruta de Construção serviços – n.d. Área Bruta de Construção indústria – n.d. Área Bruta de Construção Equipamentos – n.d.

Estes planos abrangem uma área de 363 ha, correspondendo a 16% das áreas urbanas, urbanizáveis e industriais propostas para a Área Urbana da Cidade. Estes planos incidem sobre 4,4% dos Espaços Urbanos, 7% dos Espaços Urbanizáveis e 35,5% dos Espaços para Indústria e Armazéns.

No que respeita aos planos cuja ocupação já se encontra definida, na totalidade, contabilizam-se 584 217 m2 de construção distribuídos da seguinte forma:

a) Área Bruta de Construção para Habitação – 368 402 m2
b) Área Bruta de Construção para Comércio e serviços – 128 743 m2
c) Área Bruta de Construção para Indústria/armazéns – 61 487 m2
d) Área Bruta de Construção para Equipamentos – 25 103 m2 (62 762 m2 de área de reserva)
e) Nº de fogos: 2164
f) população estimada: 7574 (utilizando o parâmetro de 3,5 hab/fogo)

Para além destes dois PMOT´s em vigor, incidem sobre o território concelhio quatro planos de hierarquia superior – planos regionais, especiais e sectoriais - embora apenas um com força legal:

a) Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores – actualmente em elaboração, sendo que a versão anterior não teve aprovação mas teve um papel enquadrado para os PMOT;
b) Plano de Ordenamento da Orla Costeira (troço Feteiras, Fenais da Luz, Lomba de S.Pedro)– em elaboração, incidindo apenas na Costa Norte de Concelho;

c) Plano de Ordenamento da Bacia Hidrográfica da Lagoa das Sete Cidades - em elaboração;
d) Plano Regional da Água, aprovado.

No capítulo de desenvolvimento local, mais concretamente do desenvolvimento do aparelho comercial, encontra-se em curso o Programa Urbano URBCOM, que incide sobre a zona histórica de Ponta Delgada. As candidaturas entregues são as seguintes:

a) Arranjo do Largo 2 de Março (obra em curso);
b) Arranjo do Largo Mártires da Pátria (executado);
c) Reabilitação dos espaços exteriores do Centro Histórico de Ponta Delgada (em execução);
d) Aquisição de mobiliário urbano e de luminárias (em curso)

No que respeita ao Programa de Execução do PDM e PU, estão discriminados nas respectivas fichas em anexo, as medidas e projectos em curso ou implementados.

Em anexo:
Q1 – Orientações do PROTA
Q2 – Objectivos do PDM
Q3 – Projectos do PDM com identificação de projectos em curso ou executados
Q4 – Medidas e acções do PU com identificação de projectos em curso ou executados
P1 – Planta de Ordenamento do PDM
P2 – Planta de Zonamento do PU
P3 – Planos de Pormenor em curso

PROJECTOS RELEVANTES EM CURSO

Para além dos projectos identificados na ficha referentes ao grau de execução do Plano Director Municipal, encontram-se em execução quer a nível de projecto quer no que respeita à sua implementação, um conjunto de planos e projectos com impacto significativo no sistema urbano e social do Concelho. No quadro seguinte estão identificados os projectos mais importantes da responsabilidade da Câmara Municipal ou das respectivas entidades regionais:

	Identificação	Grau de Execução
Infra-estruturas	▪ Via Rápida para Lagoa	1ª fase executada
	▪ Terminal Marítimo e reestruturação da Avenida Marginal de Ponta Delgada	Projecto e Estudo de Impacte Ambiental aprovado
	▪ Prolongamento da Avenida Marginal de Ponta Delgada – Nascente e Poente	Projecto executado, Estudo de Impacte Ambiental em aprovação
	▪ Radial do Pico do Funcho	1ª fase executada, em expropriação dos terrenos da 2ª fase
Grandes Equipamentos	▪ Recuperação do Coliseu Micaelense (CM)	Em obra
	▪ Recuperação e reconversão do Teatro Micaelense (GR)	Em obra
	▪ Parque da Cidade	Em projecto
Espaços Públicos	▪ Reconversão e reabilitação do Jardim A. Borges	
	▪ Reabilitação da Alameda Duque de Bragança	
	▪ Arranjos exteriores de equipamento central da Praia do Milénio	
	▪ Recuperação do Jardim Antero de Quental	
	▪ Reabilitação do Jardim do Alto da Mãe de Deus	
Património	▪ Reconstrução da Casa do Largo Mártires da Pátria	
Educação e desporto	▪ Grandes reparações escolares nas EB/JI de S. Roque, Cardeal H. Medeiros (Arrifes), Relva, Sto António, Covoada, Chã da Lomba da Cruz (Candelária)	
	▪ Escola básica da Candelária	
	▪ Escola J.F. Cabral – Ajuda da Bretanha	
Principais projectos imobiliários e turísticos de iniciativa privada	▪ Urbe Oceanus – Ponta Delgada	
	▪ Aldeamento Paim – Ponta Delgada	
	▪ Hotel Marina Açores	
	▪ Hotel na rotunda de S. Gonçalo	
	▪ Royal Garden Hotel	

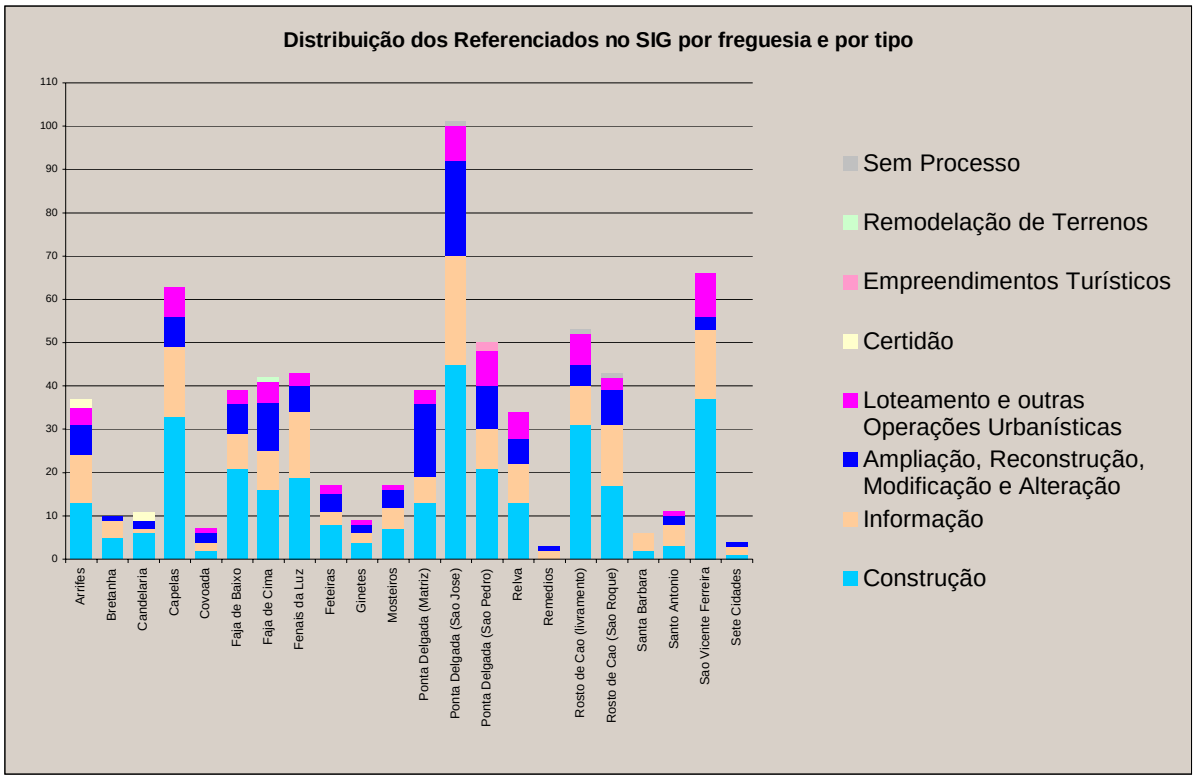
Licenças emitidas e Pedidos de Licenciamento

A informação disponível sobre as licenças emitidas e pedidos de licenciamento entrados na Câmara Municipal é incompleta[2]. No entanto, optámos por fazer uma leitura simplificada dos dados recolhidos. Nos últimos 3 anos, o número médio de pedidos de licenciamento por ano ronda o milhar, e o número de licenças emitidas é ligeiramente superior a quatrocentas.

Das licenças emitidas, parecem ser os processos de construção nova para habitação unifamiliar os mais representativos. As freguesias mais dinâmicas são, por ordem decrescente: São José, Livramento, São Pedro, Arrifes, S. Vicente Ferreira, Capelas, Fajã de Baixo, São Roque, Relva e Matriz. Quanto aos pedidos de licenciamento, o padrão de distribuição é o mesmo.

De facto, também de acordo com a informação referenciada no SIG municipal, verifica-se que as pretensões concentram-se nas freguesias periféricas da cidade e na zona de Capelas/S.Vicente Ferreira e Fenais da Luz. Encontram-se registados apenas dois processos referentes a empreendimento turístico na zona central da cidade.

[2] A informação constante das tabelas fornecidas e a que se encontra no SIG municipal não tem correspondência: a maior parte dos processos não tem referência quanto ao tipo de processo e o número de processos registados na tabela e no SIG são completamente distintos



A actualização do SIG no que respeita apenas a loteamentos licenciados a partir do início de 2000, fornece-nos os seguintes dados:

Freguesias	Nº de Alvarás emitidos	ABC habitação	ABC comércio/ serviços	ABC Equipamentos	ABC Indústria Armazéns	ABC Turismo	Nº de fogos
Arrifes	7	6718	0	0	0	0	33
Bretanha	0	0	0	0	0	0	0
Candelária	0	0	0	0	0	0	0
Capelas	5	21941	1500	0	0	0	91
Covoada	1	632	0	0	0	0	3
Fajã de Baixo	6	6390	900	0	0	0	26
Fajã de Cima	5	5235	0	2516	0	0	30
Fenais da Luz	6	4164	0	0	0	0	25
Feteiras	4	4272	0	0	0	0	24
Ginetes	1	900	0	0	0	0	3
Livramento	8	38607	0	0	0	0	82
Matriz	1	2128	0	0	0	0	4
Mosteiros	5	3417	0	0	0	0	18
Relva	4	864	290	0	3980	0	5
Remédios	1	232	0	0	0	0	1
S. Vicente Ferreira	9	12117	0	0	400	0	44
S.José	9	147228	9548	10209	0	1965	1025
S.Pedro	6	42248	3530	8547	0	50057	632
S.Roque	8	14869	0	732	0	0	49
Santa Bárbara	0	0	0	0	0	0	0
Santo António	2	2518	0	0	0	0	7
Sete Cidades	0	0	0	0	0	0	0

No total, desde o início do ano 2000, foram licenciados 88 loteamentos e 2102 fogos, dos quais 1661 localizam-se nas três freguesias centrais (mais precisamente S.José e S.Pedro), 228 nas freguesias periféricas da cidade, 160 na Costa Norte (Capelas, Fenais da Luz e S.Vicente Ferreira) e 53 nas restantes freguesias rurais. Se aplicarmos 3,5 habitantes por fogo, os 2102 fogos correspondem a uma população de 7357 habitantes. Tendo em conta a data de emissão dos alvarás, prevê-se que grande parte destes fogos ainda não foram ocupados.

A utilização turística surge apenas nas freguesias de S.José e S.Pedro. Nos aglomerados rurais, o licenciamento reporta-se exclusivamente a habitação, ou seja a diversidade funcional apenas ocorre nas áreas centrais da cidade.

Em anexo:
Q5 – Loteamentos com licença emitida desde o início do ano 2000
P4 – Pedidos de informação e licenciamentos registados no SIG MUNICIPAL
P5 - Alvarás de loteamento emitidos desde o início do ano 2000 (SIG MUNICIPAL)

GRAU DE PREENCHIMENTO DOS PERÍMETROS URBANOS

Para aferir o grau de preenchimento dos perímetros urbanos do PDM e PU, realizou-se um levantamento de campo durante a semana de 19 a 23 de Maio, tendo também como referência fotografias aéreas de 2000.

Os resultados obtidos estão sistematizados nos quadros e na planta em anexo. O levantamento foi desagregado por categorias de espaços, designadamente: Urbano, Urbanizável, Industrial e Turístico para as áreas situadas fora da área de intervenção do Plano de Urbanização de Ponta Delgada e no interior desta, Urbano-Zonas Históricas, Urbano-Zonas Consolidadas, Urbano de Reconversão, Urbano de Povoamento Disperso, Verde Urbano, Urbanizável, Industrial existente, Industrial proposto, Equipamento existente e Equipamento proposto.

A análise é efectuada separadamente para os aglomerados rurais e para a sede do Concelho.

Aglomerados rurais

1) As áreas incluídas nos Espaços Urbanos delimitados no Plano Director Municipal não se encontram totalmente ocupadas. Isto deve-se em parte ao facto de existirem terrenos livres afectos a habitações existentes, nomeadamente com utilização agrícola, o que é característico das áreas rurais, uma vez que a expansão urbana não se processa na maioria dos casos por loteamento urbano, mas por operações de construções em parcelas existentes. A percentagem de área livre varia entre 19,3% em Santo António e 57,8% em S.Vicente Ferreira.

2) Os Espaços Urbanizáveis apresentam-se na generalidade pouco ocupados. Entre as doze freguesias, duas – Feteiras e Mosteiros – não têm qualquer ocupação. Nas restantes, a percentagem de área livre varia entre 48,1% e 90,7%. De referir que os aglomerados de Remédios, Bretanha, Pilar da Bretanha, Várzea, Lomba dos Gagos e Sete Cidades não têm Espaços Urbanizáveis, e que à excepção de Fenais da Luz, S.Vicente Ferreira e Capelas, os Espaços Urbanizáveis são insignificantes comparados com a dimensão dos Espaços Urbanos. Esta opção do PDM está associada, sem dúvida, ao facto dos Espaços Urbanos ainda apresentarem muita área desocupada.

3) Os Espaços Industriais também se encontram na maior parte dos casos sem ocupação: 100% livre em Mosteiros, Remédios, Capelas, 97,7% em S.Vicente Ferreira, entre 50 e 70% livre em Santo António, Bretanha e Feteiras. As restantes freguesias não dispõem de Espaço Industrial.

4) Os Espaços Turísticos estão apenas previstos nas freguesias de Mosteiros, São Vicente Ferreira, Capelas e Fenais da Luz. Em Mosteiros e Fenais da Luz, estas áreas encontram-se totalmente

desocupadas e em S.Vicente Ferreira e Capelas a percentagem livre é de 80,2% e 89,2% respectivamente.

Refira-se no entanto que a ocupação destas áreas pode ter ocorrido antes da entrada em vigor do PDM.

Aglomerados Rurais

Categoria de Espaço	Área Total (ha)	Área Ocupada (ha)	Área Livre (ha)	% Área Livre	Indicadores edificabilidade	ABC (2) Habitantes
Urbano	928,18	543,24	384,94	41,5	IOS – 0,2 (líquido) 2 pisos	769.880 7698 fogos
Urbanizável	167,12	52,54	114,58	68,6	IOS – 0,1 (bruto) 2 pisos 20 fogos/ha	229.160 2291 fogos
Turístico	40,42	7,57	37,29	81,3	IC – 0,2 (líquido)	32.850
Industrial	64,08	3,13	56,51	95,1	IC - 0,4 (líquido)	121.900
Cultural (1)	4,76	3,65	1,11	23,3	-	-
	1204.56	610,13	594,43	49,3	-	

(1) núcleo histórico de Fenais da Luz
(2) considerou-se índices brutos equivalente a metade dos índices líquidos

Tendo em conta os valores apurados, nos perímetros urbanos dos aglomerados rurais, teoricamente existiria disponibilidade para cerca de 9989 fogos, o que equivale a cerca de 34 960 habitantes (3,5 habitantes/fogo).

Área Urbana de Ponta Delgada

De acordo com os dados obtidos, verifica-se uma grande diferença entre a dimensão das áreas urbanas e das áreas urbanizáveis. No entanto, há que ter em conta que as áreas classificadas como urbanas apresentam ainda muito espaço disponível para preenchimento e também possibilidade de densificação nomeadamente através de operações de substituição/reconversão.

Verifica-se também que a área de reserva para instalação de equipamentos colectivos é muito generosa, representando 29% das áreas urbanizáveis, o mesmo acontecendo relativamente aos espaços destinados a indústria e armazéns, neste caso, representando 33% das áreas urbanizáveis.

Tipo de Espaços	Área (ha)	% da área total	Área livre (ha)	% área livre/ Área
Misto e Habitacional existente	2410,33	94 % (1)	438,48	18 %
Equipamentos existente	113,87	5 % (1)	14,02	12 %
Indústria e armazéns existente	32,02	1 % (1)	2,39	7 %
Total existente	2556,23	77 % (2)	454,88	18%
Misto e Habitacional proposto	283,30	38 % (3)	166,38	59 %
Equipamentos proposto	215,78	29 % (3)	157,25	73 %
Indústria e armazéns proposto (4)	246,73	33 % (3)	197,57	80 %
Total proposto	745,81	23 % (2)	521,20	70 %
TOTAL	3302,04		976,08	30 %

(1)% da área total existente
(2)% da área total existente e proposta
(3) % da área total proposta
(4) inclui toda a área do Parque do caldeirão

Verifica-se que grande parte das áreas de expansão, quer para habitação, comércio e serviços, quer para indústria ou equipamentos se encontram por preencher.

Zonas de Expansão Urbana e de Indústria Proposta

Sub-categorias	Área Livre	Indicadores	Usos	Áreas de Construção (m2)
ZEU1 – Matriz, S.José, S.Pedro	40,5	1	**< 50% - Serviços e Escritórios** **> 40% - Hab/Hotelaria**	405.000 dos quais 162.000 para habitação e hotelaria
ZEU2 – Arrifes, Covoada, Relva	21,59	0,4	**< 20% - Serviços e Escritórios** **> 80% - Hab/Hotelaria**	86.360 dos quais 69.088 para habitação e hotelaria
ZEU3 – Fajã de Cima	6,38	0,5	**< 20% - Serviços e Escritórios** **> 70% - Hab/Hotelaria**	31.900 dos quais 22.330 para habitação e hotelaria
ZEU4 – Fajã de Baixo	3,03	0,7	**< 20% - Serviços e Escritórios** **> 80% - Hab/Hotelaria**	21.210 dos quais 16.968 para habitação e hotelaria
ZEU5 – S.Roque	5,22	0,4	**< 40% - Serviços e Comércio** **> 60% - Hab/Hotelaria**	20.880 dos quais 12.528 para habitação e hotelaria
ZEU6 - Livramento	46,35	0,2	**< 20% - Serviços e Comércio** **> 60% - Hab/Hotelaria** **> 20% Eq. Lazer e recreativos**	92.700 dos quais 55.620 para habitação e hotelaria
Indústria proposta (1)	199,96	0,4	**Indústrias e armazéns**	799.840
Total de área de construção disponível nas áreas de expansão urbana				799.840 para indústria e armazéns 319.516 para comércio e serviços 338.534 para habitação e hotelaria

(1) inclui toda a zona do Parque do Caldeirão

Tendo em conta os valores apurados, no perímetro urbano de Ponta Delgada, teoricamente existiria disponibilidade para cerca de 2821 fogos, o que equivale a cerca de 9874 habitantes, sem contar com preenchimentos da malha existente e substituições. Os Planos de Pormenor em curso - Envolvente do Hospital, Fajã de Cima e Valados - contabilizam 2164 fogos.

Em anexo:
Q6 – Grau de Preenchimento dos perímetros urbanos
P6 – Ocupação do solo

PEDIDOS DE ALTERAÇÃO

Nos dias 27 e 28 de Maio, realizaram-se, organizadas pela Câmara Municipal de Ponta Delgada, entrevistas com os presidentes das Juntas de Freguesia do Concelho, no decorrer das quais se procedeu à divulgação dos trabalhos em curso – contéudo e objectivos – no âmbito do Relatório do Estado de Ordenamento do Território e do Plano Estratégico, tendo-se distribuído um dossier com um conjunto de perguntas relativamente aos diferentes temas a tratar.

A grande maioria dos entrevistados considera que os perímetros urbanos propostos no PDM não respondem adequadamente às necessidades e tendências de crescimento. Apenas quatro freguesias – Fajã de Baixo, Matriz, Remédios e Sete Cidades – responderam positivamente, e Livramento não emitiu opinião.

As principais razões apontadas para a desadequação do perímetro urbano é o facto de existirem pretensões noutros locais não incluídos no perímetro urbano, nomeadamente em Reserva Agrícola, e de não existir oferta de terreno urbanizado para a construção. Esta carência é sentida sobretudo ao nível dos jovens.

A Câmara Municipal recolheu um conjunto de reclamações ao PDM elaboradas no âmbito da revisão do PDM e também do Plano de Urbanização de Capelas. Os resultados obtidos estão sistematizados no quadro respectivo em anexo. No global foram contabilizados 135 pedidos de particulares e 14 das Juntas de freguesias. Destes, mais de 80% reportam-se à reclassificação do solo de rural para urbano, na maioria dos casos para construção de habitação própria ou de familiares. Parte destas pretensões situam-se em reserva agrícola. Contam-se 10 pedidos de reclassificação para fins turísticos. Duas Juntas de freguesia referem a necessidade de construção de habitação apoiada (Sto António e Arrifes). Verificam-se 8 casos em que se solicita a requalificação do solo de industrial para urbano (3) e de espaço de reserva para equipamentos colectivos para urbano (5). Nesta última situação, os requerentes justificam o seu pedido com a apresentação de documentos das entidades competentes, nos quais fica expresso que sobre esses terrenos não existem intenções de aquisição nem de localização de equipamentos colectivos.

Em anexo:
Q8 – Pedidos de alteração ao PDM
Q9 – Alterações aos perímetros urbanos propostas pelas Juntas de Freguesia

Instrumentos de Gestão Territorial

O Concelho de Ponta Delgada distingue-se no contexto regional pela quantidade de instrumentos de gestão territorial em vigor e em elaboração, o que demonstra uma clara preocupação por parte da Autarquia com o ordenamento do território, com o desenvolvimento económico e social, com o equilíbrio e harmonia da composição urbana e com a preservação dos recursos naturais.

No entanto, verifica-se que na sua maioria, estes planos incidem sobre a área urbana de Ponta Delgada, relegando para segundo plano toda a área rural do Concelho e respectivos núcleos urbanos.

Por outro lado, é de referir que os planos de pormenor apresentam na generalidade áreas de intervenção muito extensas, o que pode originar estruturas urbanas pouco diversificadas e uma maior dificuldade na sua implementação.

Tanto o Plano Director Municipal como o Plano de Urbanização propõem a elaboração de um conjunto muito significativo de Planos de hierarquia inferior. Este é sem dúvida um método eficaz para garantir o correcto ordenamento do território e o desenvolvimento harmonioso e equilibrado dos espaços urbanos. No entanto, e como se tem vindo a verificar, a obrigatoriedade de Planos eficazes para permitir a expansão urbana – loteamento e abertura de novos arruamentos - pode originar, por falta destes, efeitos nefastos ao reduzir substancialmente a área urbanizável transferindo para outras áreas as pressões de urbanização.

Efectivamente, os processos de elaboração e aprovação dos Planos Municipais de Ordenamento do Território são muito morosos. Por outro lado, os Planos de Pormenor não devem ser realizados na ausência da prévia fixação de um programa detalhado para cada uma das zonas e edifícios com termos de referência que apresentem credibilidade e viabilidade urbanística e económico-financeira. Desta forma, parece-nos que este caminho não é o mais indicado para orientar o desenvolvimento urbanístico de algumas das áreas seleccionadas nos PMOT´s em vigor, nomeadamente e particularmente dos aglomerados rurais. A figura de plano de pormenor poderá ser substituída por "unidades de execução" objecto de "projecto urbano", sujeito apenas a aprovação camarária. Desta forma, ficaria assegurada a correcta estruturação urbanística tornando o processo mais expedito e célere.

Nos casos em que exista necessidade de estruturar espaços que englobem aglomerados inteiros ou mais do que um núcleo urbano, sugere-se a realização de Planos de Urbanização, que actuam sobretudo ao nível do zonamento, definindo usos e parâmetros de ocupação, e da programação das redes de infra-estruturas e equipamentos.

Ocupação do Solo

O padrão de distribuição e variação dos edifícios habitacionais segue as tendências registadas para a população, apresentando no entanto, taxas quase sempre positivas e bastante superiores durante as últimas décadas.

Em 2001, as freguesias centrais de Ponta Delgada – Matriz, S.Pedro e S.José – reúnem cerca de 30% dos edifícios habitacionais do Concelho. As freguesias de Arrifes, Covoada, Fajã de Baixo, Fajã de Cima, Relva, Livramento e S.Roque - freguesias limítrofes da cidade - contabilizam cerca de 38% dos edifícios, o que corresponde no conjunto a quase 70% da totalidade dos edifícios habitacionais do Concelho. Se considerarmos ainda as freguesias localizadas a Norte de Ponta Delgada – Capelas, S.Vicente Ferreira e Fenais da Luz – este valor atinge os 80%. Todas as restantes freguesias representam cada uma menos de 3% do parque edificado habitacional do Concelho.

Quanto à variação do número de edifícios habitacionais por década, verifica-se que:

- na década de 80, a freguesia que apresenta a maior variação é S.Pedro, seguida de um conjunto de freguesias envolventes ao núcleo central de Ponta Delgada – Relva a Poente, Fajã de Baixo, S. Roque e Livramento a Nascente, Fajã de Cima e S.Vicente Ferreira a Norte – e ainda Sete Cidades e Remédios, sendo que nestas últimas a variação absoluta é baixa uma vez que são núcleos urbanos de pequena dimensão;
- Na década de 90, as maiores taxas de crescimento em número de edifícios verificam-se nas freguesias de Relva (48,2%), Fajã de Baixo (29,8%), Fenais da Luz (31,1%) e S.Vicente Ferreira (29,7%), seguido de Livramento (21,5%) e Covoada (16,6%).

Variação da População Residente e Edifícios
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e da Habitação 2001.

Área Geográfica	População		Edifícios	
	Var. 81/91	Var. 91/01	Var. 81/91	Var. 91/01
Concelho	-2,8	6,2	10,7	11,0
Área Urbana Ponta Delgada (1)	-3,3	6,2	15,3	12,2
Concelho excluindo Área Urbana	-1,7	6,4	2,0	8,7
Norte de Ponta Delgada (2)	3,5	14,9	5,9	20,4
Poente do Concelho (3)	-4,5	1,6	0,1	2,5

(1) Matriz, São José, São Pedro, São Roque, Livramento, Fajã de Baixo, Fajã de Cima, Arrifes, Relva e Covoada
(2) Capelas, S.Vicente Ferreira e Fenais da Luz
(3) Sta António, Sta Bárbara, Remédios, Bretanha, Mosteiros, Ginetes, Candelária, Feteiras e Sete Cidades

Em primeiro lugar, verifica-se que a taxa de crescimento em número de edifícios é sempre superior à da população, sendo esta diferença mais significativa na Área Urbana de Ponta Delgada. Verifica-se também que na década de 80, a taxa de variação dos edifícios é muito positiva mesmo nas situações em que se observa um decréscimo populacional.

É também de salientar o facto de ser na década de 80 que o parque habitacional na Área Urbana de Ponta Delgada apresenta um maior crescimento, o que pode sugerir que ele tem vindo a ser ocupado ao longo da última década. Por outro lado, durante a última década, que corresponde a um período de maior crescimento populacional, assiste-se a uma dinâmica menos significativa na Área Urbana de Ponta Delgada face a um crescimento importante em zonas mais periféricas (Zona Norte), o que pode indiciar algumas disfunções no processo de urbanização. Observa-se uma fraca dinâmica em toda a área rural do Concelho. Neste momento, os alvarás emitidos nas freguesias centrais de S.Pedro e S.José sugerem que a dinâmica de expansão se está a reorientar para a zona central da cidade.

A diferença entre a taxa de crescimento populacional e a taxa de crescimento dos edifícios e alojamentos explica-se pelo aumento significativo do número de famílias, que aumenta ao longo das duas décadas, e que se traduz numa diminuição acentuada da dimensão média da família.

No que diz respeito ao grau de preenchimento dos perímetros urbanos, verifica-se que ainda existe muito terreno disponível para a expansão urbana, quer na área urbana de Ponta Delgada, quer nos aglomerados rurais. No entanto, a maior parte das Juntas de Freguesia referem a falta de terreno infra-estruturado para construção. Esta situação é o resultado da conjugação de diversos factores tais como:

- ausência de intervenção pública na produção de solo urbanizado;
- obrigatoriedade de execução prévia de Planos de Urbanização ou de Pormenor;
- desfasamento entre as áreas urbanizáveis e as áreas que os privados pretendem urbanizar, o que é consequência da especulação fundiária gerada pela delimitação dos perímetros urbanos;
- estrutura fundiária e forma de ocupação (aglomerados rurais).

Ainda quanto ao grau de preenchimento dos perímetros urbanos, não se pode deixar de salientar o facto dos espaços turísticos delimitados no PDM estarem quase totalmente livres, havendo simultaneamente intenções fora destas áreas.

Uma outra situação que deve ser analisada prende-se com a delimitação, quer no PDM, quer no PU de espaços de indústria existente e qualificadas como tal, localizados na área central da cidade e

zona ribeirinha, e que por esta razão não têm possibilidade de reconversão para usos mais qualificadores do ponto de vista urbanístico.

No sentido da avaliação da capacidade de expansão existente, refira-se que a oferta gerada pelos alvarás emitidos desde o ano 2000, assim como a que irá decorrer da implementação dos Planos de Pormenor em curso – cerca de 4300 fogos no total – corresponde a uma população de aproximadamente 15 000 habitantes. Ora, o crescimento populacional ocorrido em todo o Concelho entre 1991 e 2001 foi de apenas 3865 habitantes. Refira-se no entanto, que esta oferta habitacional incide quase exclusivamente na área urbana de Ponta Delgada.

Relativamente aos pedidos de alteração ao PDM, já se referiu que na grande maioria dos casos trata-se de pretensões para construção de habitação própria em espaço agrícola. Existem no entanto algumas situações dignas de nota, que se prendem com os espaços de reserva para equipamentos e indústria ou armazéns.

Grau de Execução

O grau de execução do PDM e PU no que diz respeito aos projectos propostos, é relativamente baixo, mas demonstrador de forte dinâmica de intervenção. É preciso não esquecer que estes Planos estão eficazes há apenas 3 anos.

As áreas que têm sido objecto de maior intervenção são:
- requalificação das áreas centrais históricas da cidade;
- mobilidade na cidade, acessibilidade exterior e interior ao Concelho, e beneficiação da rede viária concelhia;
- construção de equipamentos de importância supra municipal;
- elaboração de Planos de Pormenor.

Na sua quase totalidade, as intervenções incidem sobre a cidade de Ponta Delgada.

Conclusão

O diagnóstico da situação actual aponta para a manutenção dos objectivos traçados pelos dois Planos, havendo no entanto alguns aspectos que carecem de análise mais aprofundada, tais como:

- Definição de uma política de solos e de urbanização municipal, avaliando a possibilidade de intervenções mistas (parcerias público-privado) nomeadamente quanto aos Planos de Pormenor em curso e a produção de habitação apoiada / definição de Unidades de Execução;

- Avaliação da necessidade de requalificação do solo, em particular no que diz respeito a Áreas de Reserva para Equipamentos e Espaços de Indústria Existente, neste último caso tendo em conta as novas áreas para indústria e armazéns incluídas nos planos de pormenor em curso;
- Estruturação das áreas de maior pressão urbanística dentro e fora da área urbana de Ponta Delgada – Livramento e Fenais da Luz/S.Vicente Ferreira/Capelas, neste caso tendo em conta a necessidade de reforçar as funções não habitacionais (Plano de Urbanização);
- Avaliação dos perímetros urbanos - em particular dos aglomerados rurais - tendo em conta as situações concretas apresentadas nas reclamações com vista a uma eventual redelimitação;
- Avaliação da oportunidade de delimitação de Espaços Turísticos;
- Avaliação caso a caso da necessidade de elaboração, previamente à urbanização de Planos de Pormenor.