



CONCERTAÇÃO NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM DE VILA FRANCA DO CAMPO
ATA DE REUNIÃO

Data: 08/05/2024

Local: Instalações da DRCPL, 8.º piso do Edifício SOLMAR, sito à Rua Dr. Bruno Tavares Carreiro, Ponta Delgada

Entidades Presentes: CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DO CAMPO: Arq.^a Pedro Medeiros, Dr. Miguel Cravinho. QUATERNAIRE - EQUIPA TÉCNICA DE APOIO: Arq.^a Ana Barroco, Arq.^a Rute Afonso e Dr.^a Carla Melo. DIREÇÃO REGIONAL DA COOPERAÇÃO COM O PODER LOCAL: Eng.º Jorge Soares, Eng.^a Telma Toste.

A reunião iniciou-se às 10:00H e teve como objetivo a concertação entre a CMVFC e a Direção Regional da Cooperação com o Poder Local (DRCPL) relativamente às matérias constantes do **PARECER FINAL** da Comissão de Acompanhamento da revisão do PDM-VFC e do parecer da DRCPL (SAI-DRCPL/2024/21, de 29 de janeiro):

- **Caracterização e Diagnóstico:** a DRCPL sugeriu que fosse acrescentada a legenda da figura 3.40 (página 103), indicando o significado de cada cor.
- **Relatório – contexto normativo:** a DRCPL sugeriu que fossem eliminadas (em todos os volumes) as referências ao Decreto-Lei n.º 16/2024, de 19 de janeiro, pois não se aplica à Região; por outro lado, devem ser incluídas referências ao Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro (Simplex Urbanístico).
- **Relatório – Reserva Agrícola Regional:** a equipa explicou que ainda não havia sido feita qualquer correção a este capítulo, aguardando-se a estabilização dos perímetros urbanos.
- **Relatório – Classificação do solo:** a DRCPL observou que deve ser completada a definição do conceito de solo urbano (3.º parágrafo da página 22 do relatório), tendo em consideração a recente redação da alínea b) do artigo 10.º da LBSOTU. Sugeriu, ainda, inserção de mapa com localização das áreas identificadas na *Tabela 3.4 Fundamentação de espaços específicos do solo urbano*, bem como melhoria da fundamentação do solo urbano através de revisão do parágrafo que antecede essa tabela. Neste âmbito, foram prestados esclarecimentos pela CMVFC quanto a algumas situações referidas nessa tabela que importa acrescentar à mesma. Foi discutida a intenção subjacente aos “miolos” dos quarteirões, atualmente afetos predominantemente a estufas e que não se espera a sua ocupação urbana. A DRCPL considerou dispensável para esta análise os casos em que a área é inferior a 1 hectare,



valor que tem servido de padrão à DRCPL, pelo que a tabela em análise será ajustada de acordo com essa orientação.

- **Contabilização do solo urbano:** a DRCPL solicitou correção da dimensão da redução do solo urbano (indicada na pg. 32) em conformidade com a *Tabela 3.9_Quadro comparativo de áreas das categorias do solo do PDM em vigor e da proposta*.
- **Programa de Execução:** a DRCPL solicitou correção do somatório dos valores da *Tabela 2.2_Descrição dos projetos*, na qual falta contabilizar 270.000 € no total indicado para os projetos de médio prazo. Esta alteração pressupõe outras alterações no documento. Sugeriu ainda que fosse substituída a referência a “direção regional” por “entidade” nas entidades parceiras, na mesma tabela 2.2. Foi ainda esclarecido pela equipa que o financiamento dos valores a destinar a cada projeto cabe à entidade que é indicada como a responsável, não significando que a intervenção das entidades parceiras seja financeira, o que será clarificado na tabela em causa.
- A CMVFC apresentou duas novas pretensões de particulares, na Ribeira das Tainhas e em Ponta Garça, que são potenciais **compromissos** a considerar em solo urbano e foi discutida a forma como as mesmas devem ser acolhidas no PDM, tendo sido acordado que uma delas (a de Ponta Garça) constituirá uma nova UOPG. Caso a citada UOPG não seja concretizada, o solo urbano reverte para o solo rústico ao fim de um determinado prazo, esta medida deve ser integrada na revisão do PDM.
- A CMVFC questionou sobre a possibilidade de se admitir ampliações em espaços culturais, nomeadamente para anexos, nos casos de pré-existências em parcelas com área inferior à mínima admitida (2.500m²), tendo sido combinado que o regulamento passaria a conter uma norma que permite 20% de ampliação da área de construção até um máximo de 30m².
- **Regulamento:** foi discutida a opção de não usar o parâmetro número de pisos (opção vertida na proposta apresentada) tendo a CMVFC ficado de pensar sobre a alternativa de ter o número de pisos cumulativamente com a altura da fachada.
- **Planta de Condicionantes:** a DRCPL comunicou que a Reserva de Caça não deverá manter-se como condicionante, pelo seu carácter temporário, mas ficou posteriormente de informar uma posição final sobre o assunto.
- **Carta de risco arqueológico:** no seguimento do email da DRAC de 7 de maio, foi discutida a opção de alterar o regulamento e a planta de ordenamento no sentido proposto pela DRAC, tendo sido decidido que apenas seriam consideradas as alterações propostas pela DRAC ao regulamento. A nível da planta de ordenamento deverão ser representadas as 3 zonas de sensibilidade arqueológica, correspondendo à totalidade das zonas de proteção dos imóveis seguintes: Igreja Paroquial da Freguesia de São Pedro; Ermida de Santa Catarina; Convento de Santo André ou "Convento das Freiras".

Ficou estabelecido o cronograma para a implementação das alterações, procedendo aos acertos acordados, comprometendo-se o Município, através da sua Equipa Técnica, a



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DO CAMPO

preparar a versão revista da proposta de PDM incorporando as alterações acordadas para posterior submissão da proposta de revisão do PDM a Discussão Pública.

A reunião foi dada por encerrada às 16:00H, com um agradecimento a todos os presentes pela participação ativa e colaboração.

Dr. Miguel Cravinho
Câmara Municipal de Vila Franca do Campo

Eng.º Jorge Soares
(DRCPL)
