

---

**GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES**  
**Decreto Regulamentar Regional n.º 2/2009/A de 23 de Fevereiro de 2009**

---

É reconhecido, desde há muito, que o investimento em campos de golfe pode ter efeitos estruturantes na economia do sector turístico, sobretudo quando dirigido a ilhas, como a de Santa Maria, tradicionalmente afastadas dos principais circuitos turísticos dos Açores. Assim se explica que, desde o início da autonomia açoriana, os Governos tenham investido fortemente na construção deste tipo de estruturas, quer directamente, quer financiando investidores privados.

Aliás, uma das medidas do Programa do X Governo Regional, tendente à realização do primeiro dos objectivos adoptados para a política de turismo - Reforço da sustentabilidade do sector do turismo na Região e incremento da sua importância na sua estrutura económica -, consiste no «apoio específico a infra-estruturas que promovam a qualificação da oferta turística», sendo esse, inquestionavelmente, o caso das estruturas ligadas ao golfe.

Na vertente da captação de investimento privado para este segmento da oferta, está em vigor o SIDER (Sistema de Incentivos para o Desenvolvimento Regional dos Açores, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 19/2007/A, de 23 de Julho), que qualifica como estratégicos, para o desenvolvimento económico e social da Região, os projectos de investimento em campos de golfe.

Neste contexto, a par de projectos privados de criação de novos campos de golfe nos Açores, bem como da ampliação do campo de golfe das Furnas em São Miguel, encontram-se já em execução os projectos relativos ao campo de golfe do Faial e de instalação de meios de alojamento turístico nos limites do campo de golfe da Batalha em São Miguel.

A médio ou longo prazo, a conclusão destes projectos em curso permitirá a afirmação dos Açores, no mercado nacional e internacional, como destino turístico de referência para a prática de golfe.

No que especialmente respeita à ilha de Santa Maria, a promoção da construção de um campo de golfe na ilha foi assumida pelo Governo Regional, que delegou recentemente na empresa pública sociedade Ilhas de Valor, S. A., a respectiva concretização.

No que especialmente respeita à localização do campo de golfe de Santa Maria, a sua definição tem já um longo historial, tendo inclusivamente sido objecto de vários estudos. Assim, em 2004, um estudo encomendado a arquitecto especializado na matéria, comparou duas localizações, nessa altura equacionadas como possíveis, nomeadamente nas zonas dos Piquinhos e Quinta do Monteiro, apontando como preferencial a zona dos Piquinhos, na costa norte da ilha.

Todavia, a introdução no projecto do campo de golfe de uma componente imobiliária vocacionada para «turismo residencial», por motivos que se prendem com a sua viabilidade económico-financeira, implicou repensar aquela localização.

Neste novo contexto, foi constituída uma equipa multidisciplinar para debater três localizações alternativas (Piquinhos, Quinta do Monteiro e Tremoçal), a qual veio a concluir que a zona do Tremoçal, na costa sul da ilha, é a mais favorável.

De facto, a zona do Tremoçal tem vantagens evidentes de índole paisagística que potenciam a atractividade do campo (amplas vistas sobre o mar e sobre o maciço central da ilha), assumindo especial relevância a sua proximidade à Praia Formosa. Além disso, outros factores

contribuíram para esta opção, nomeadamente alguns claramente ligados à prática do desporto (factores eólicos e de insolação), mas também factores relacionados com a integração urbanística e paisagística, manutenção e acessibilidades.

Na sequência desta decisão sobre a localização do campo de golfe na zona do Tremoçal, a sociedade Ilhas de Valor, S. A., promoveu o «concurso público para a concepção de projecto e aquisição dos serviços técnicos para a construção do campo de golfe de Santa Maria», empreendimento ao qual estará afectada uma área global de cerca de 99,50 ha e que incluirá um campo de golfe com 18 buracos, área de treino, club-house e edifício de apoio à manutenção, bem como uma área para desenvolvimento imobiliário, na vertente de «turismo residencial», com cerca de 60 lotes para habitação unifamiliar.

Ora, o Plano Director Municipal (PDM) de Vila do Porto, em vigor (ratificado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2004/A, de 23 de Março), prevê a construção de um campo de golfe em Santa Maria, especificamente através da inclusão da categoria de «subespaço de reserva para campo de golfe», no capítulo dos espaços agrícolas, concretamente na secção iii, artigos 55.º a 61.º do Regulamento do PDM.

Não obstante a construção de um campo de golfe em Santa Maria estar prevista e salvaguardada no PDM, porque na altura da elaboração deste Plano ainda não havia certeza sobre a localização daquela infra-estrutura, a área para a sua construção não ficou indicada na respectiva planta de ordenamento com uma localização precisa.

Porém, o Regulamento do PDM, nomeadamente a sua secção iii, estabelece determinadas condições a observar na localização e caracterização do empreendimento, as quais não são compatíveis com a localização e caracterização agora definidas e pretendidas para o mesmo, pelas seguintes razões:

De acordo com a planta de ordenamento do PDM, a área do Tremoçal a afectar à construção do empreendimento compreende outras classes e categorias de espaços para além da categoria de subespaços agro-pastoris, nomeadamente espaços florestais, subespaços agrícolas e subespaços urbanos, razão que fundamenta a suspensão da planta de ordenamento do PDM, com incidência na área referida, fundamentando também a suspensão dos artigos 55.º e 57.º;

A área necessária para a execução do empreendimento, rondando os 99,50 ha, ultrapassa largamente a área máxima de 65 ha indicada pelo artigo 56.º, razão que fundamenta a suspensão desta condição;

Dados os atributos paisagísticos da localização da área de intervenção (em grande parte confinante com a falésia da orla costeira e, por isso, com grande visibilidade sobre o mar), a vedação de todo o seu perímetro com cortina arbórea, conforme dispõe o artigo 58.º, será claramente contraproducente, justificando-se assim a suspensão desta norma;

A componente de alojamento turístico que se pretende ver associada ao campo de golfe, designadamente do tipo de «turismo residencial», não se enquadra no tipo de «unidades hoteleiras», por outro lado, e muito embora não seja expectável ultrapassar o índice de ocupação de 0,015, apenas um maior grau de desenvolvimento do projecto do empreendimento global poderá informar com rigor sobre o índice de ocupação necessário à sua execução e sobre a precisa localização das construções, razões que preventivamente justificam a suspensão do artigo 59.º;

Parte da área de intervenção encontra-se abrangida por áreas de reserva ecológica, conforme a proposta de reserva ecológica correspondente à planta de condicionantes n.º 3 do PDM, pelo que haverá também a necessidade de suspender esta planta, com incidência na

área de intervenção pretendida, suspensão que retira a pertinência de manutenção do artigo 60.º, que igualmente se justifica suspender;

Reportando-se o artigo 61.º ao artigo 60.º anterior, a suspensão deste último justifica, consequentemente, a suspensão do artigo 61.º. Por outro lado, acresce o facto da suspensão parcial do PDM se destinar exclusivamente à concretização do campo de golfe e equipamentos e empreendimentos associados, o que retira a pertinência da restrição enunciada no mesmo artigo 61.º

Considerando que o processo de revisão do PDM de Vila do Porto se encontra ainda numa fase muito inicial e que o tempo estimado para a entrada em vigor dessa revisão do plano não se compadece com a celeridade pretendida pelo Governo Regional, para a concretização do campo de golfe de Santa Maria;

Considerando ainda que se trata de um empreendimento de excepcional interesse regional e que não existem alternativas técnicas que compatibilizem a sua viabilidade com as referidas normas do PDM em vigor, o Governo Regional deliberou desencadear o mecanismo excepcional de suspensão de planos municipais, previsto na lei, com fundamento na importância que este particular empreendimento tem para a concretização dum objectivo estratégico da acção governativa regional - ele é um passo importante para a transformação dos Açores num destino de referência para a prática de golfe, quer ao nível do mercado nacional, quer ao nível do mercado internacional.

Foi ouvida a Câmara Municipal de Vila do Porto, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 100.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, adaptado à Região pelo Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de Maio.

Assim, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição, da alínea b) do n.º 1 do artigo 89.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 2/2009, de 12 de Janeiro, e ao abrigo do disposto no artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, e ainda do artigo 9.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, na redacção introduzida pelo Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de Maio, o Governo Regional decreta o seguinte:

#### Artigo 1.º

##### **Objecto**

O presente diploma tem por objecto a suspensão parcial do Plano Director Municipal de Vila do Porto, ratificado e publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2004/A, de 23 de Março.

#### Artigo 2.º

##### **Âmbito**

1 - A suspensão referida no número anterior abrange, exclusivamente, a área assinalada nas plantas anexas ao presente diploma e que dele fazem parte integrante.

2 - A suspensão incide, especificamente, sobre o seguinte:

a) O disposto nos artigos 55.º a 61.º do Regulamento daquele Plano Director Municipal, aplicado à área referida no número anterior;

b) A planta de ordenamento daquele Plano Director Municipal, aplicada à área referida no número anterior;

c) A planta actualizada de condicionantes n.º 3 daquele Plano Director Municipal, relativa à proposta de reserva ecológica, aplicada à área referida no número anterior.

Artigo 3.º

#### **Finalidade**

A presente suspensão parcial do Plano Director Municipal de Vila do Porto tem como única e exclusiva finalidade a construção de um campo de golfe e respectivos equipamentos de apoio, bem como o desenvolvimento e construção de um empreendimento imobiliário a ele associado.

Artigo 4.º

#### **Prazo**

A suspensão parcial do Plano Director Municipal de Vila do Porto vigora até à revisão ou alteração deste plano municipal ou até à entrada em vigor, com incidência na área em causa, de qualquer outro instrumento de planeamento municipal ou de natureza especial.

Artigo 5.º

#### **Vigência**

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Ponta Delgada, em 16 de Janeiro de 2009.

O Presidente do Governo Regional, *Carlos Manuel Martins do Vale César*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 12 de Fevereiro de 2009.

Publique-se.

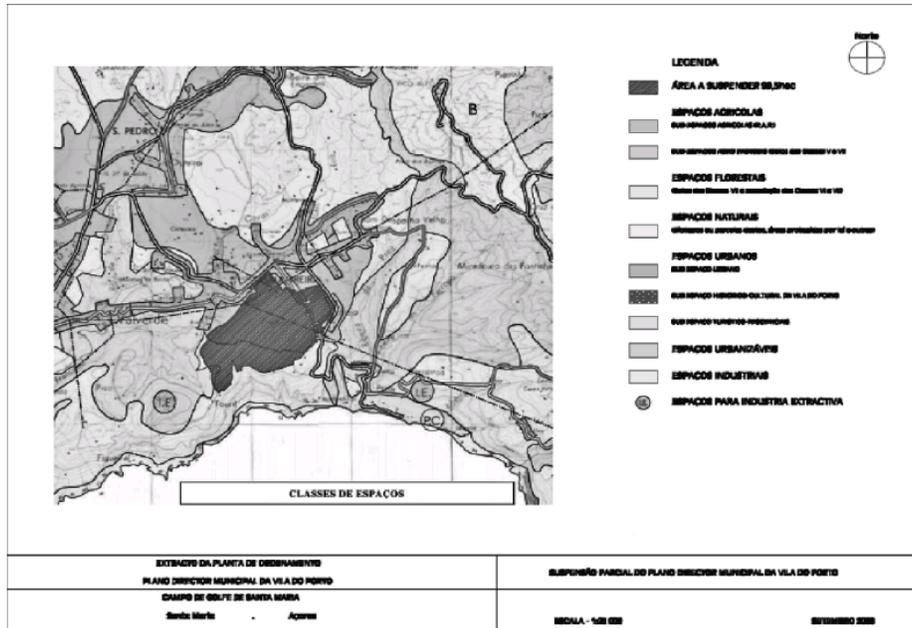
O Representante da República para a Região Autónoma dos Açores, *José António Mesquita*.

### **ANEXO N.º 1**

**[a que se refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 2.º]**

**Extracto da planta de ordenamento do Plano Director Municipal da Vila do Porto com a delimitação da área**

**respeitante à suspensão parcial**



**ANEXO N.º 2**

[a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 2.º]

**Extracto da planta de condicionantes n.º 3 do Plano Director Municipal da Vila do Porto com a delimitação da área respeitante à suspensão parcial**



- LEGENDA**
- ÁREA A SUPERFÍCIE DO PNEC
  - ZONAS COSTEIRAS
  - FAZAS
  - ÁREAS DO MAR
  - FAZAS DE PROTEÇÃO AO AMBIENTE DO PNEC
  - FAZAS DE PROTEÇÃO DA ZONA LITORAL
  - FAZAS LITORAIS DE 20 - 100m
  - FAZAS
  - ZONAS SUBSTITUÍVEIS
  - CONDICIONANTES DAS LINHAS DE ÁGUA
  - FAZAS DE INTERVENÇÃO
  - FAZAS DE PROTEÇÃO DE ÁGUA
  - ZONAS DE CIRCUNDAÇÃO
  - FAZAS COM FORTES DE INTERVENÇÃO
  - OUTRAS ÁREAS
  - FAZAS LITORAIS

EXTRACTO DA PLANTA ATUALIZADA DE CONDIÇÕES E  
PROPOSTA DE RESERVA ECOLÓGICA  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA VILA DO PORTO

CHAMPO DE GOLFE DE SANTA MARIA  
Santa Maria - Açores

SUPLENÇÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA VILA DO PORTO

ESCALA - 1:50 000

OUTUBRO 2008