



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
SECRETARIA REGIONAL DA EDUCAÇÃO E CULTURA

**Decreto Regulamentar Regional**  
**Regime Específico de Proteção e Valorização do Património Cultural Imóvel do Lugar do**  
**Aeroporto de Santa Maria**

Com a entrada em vigor do novo Regime Jurídico de Proteção e Valorização do Património Cultural Móvel e Imóvel, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro, torna-se necessário estabelecer um regime específico de proteção e valorização do património cultural do Lugar do Aeroporto de Santa Maria, adiante também designado por LASM, classificado como conjunto de interesse público, que permita responder de forma eficaz à sua atual realidade física e sociocultural e que, concomitantemente, permita acolher tanto a sua consolidação como uma evolução equilibrada, num quadro de valorização de um modelo urbanístico e arquitetónico singular no Arquipélago e que representou uma profunda inovação nas características urbanas tradicionais.

Efetivamente a instalação de uma base militar estrangeira na ilha alterou a vida social, económica e cultural locais. A implementação do aeródromo é indissociável do desenvolvimento das infraestruturas de apoio como aeroportuárias - rede viária; saneamento básico, equipamentos sociais, hospital - e do surgimento do aglomerado urbano planeado e construído para alojar os militares norte americanos e, posteriormente, os civis portugueses que trabalhavam no aeroporto de Santa Maria e suas famílias.

O novo aglomerado urbano com ruas largas, espaços arborizados, habitação distribuída por pré fabricados de estrutura metálica tipo hangar, moradias unifamiliares isoladas, geminadas ou em banda, numa linguagem arquitetónica moderna espelhava, numa versão modesta, as linhas do urbanismo moderno dos meados do século XX e refletidos no conceito mais lato de cidade jardim, e introduzia uma inovação no conceito urbano da ilha e do arquipélago.

Mas, a implantação deste modelo ficou interrompida por vicissitudes várias que, se por um lado nos demonstra a sua evolução nas diferentes fases, o que nos enriquece, por outro, provocou a manutenção de estruturas construídas para albergues temporários e que perduraram para além do seu período normal de validade. Acresce a este fato, a ausência, quer de gestão do processo, quer de investimento na conservação, da entidade responsável pelas infraestruturas aeroportuárias, a partir dos anos setenta, o que veio a permitir situações de desvirtuamento formal e tipológico, resultado de uma gestão órfã e autodidata dos habitantes e que, em situações extremas, provocou o desaparecimento e/ou a perda total de autenticidade de alguns bairros ou unidades tipológicas.

A conjugação destas questões provocou a manutenção e também o aparecimento de estruturas habitacionais desadequadas da forma de viver atual, nomeadamente ao nível sanitário e de conforto, implicando uma intervenção que associe à salvaguarda de um modelo a necessária reformulação dos espaços e objetos construídos, fundamental para a valorização daquele e para o aumento de autoestima da comunidade.

O Lugar do Aeroporto de Santa Maria apresenta, assim, evidentes sinais de desertificação e de abandono dos imóveis, aos quais que crescem intervenções pouco ajustadas nos logradouros e espaço público, tendo como resultado uma desqualificação ambiental, urbana e estética que obrigam



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
SECRETARIA REGIONAL DA EDUCAÇÃO E CULTURA

ao estabelecimento de diferentes estratégias de intervenção, a determinar especificamente em função do estado físico de cada imóvel a intervir, as quais devem igualmente garantir padrões de qualidade e de desempenho construtivo consentâneos com a natureza do local e com os níveis de habitabilidade e de conforto exigidos.

Entende-se, portanto, que a correção do atual contexto apenas será possível através de um quadro normativo que se aproxime da atual realidade física do Lugar do Aeroporto e das necessidades funcionais dos seus habitantes, privilegiando-se a valorização e recuperação da imagem do conjunto tão significativo e relevante no contexto urbano de Vila do Porto, salvaguardando o aspeto característico do aglomerado urbano e dos valores patrimoniais que levaram à sua classificação e, ao mesmo tempo e em paralelo, corrigindo o atual estado de degradação física do edificado e o caráter precário de algumas construções.

Assim, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea b) do n.º 1 do artigo 89.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e do artigo 43.º, do Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro, o Governo Regional decreta o seguinte:

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Objeto e âmbito

1 - O presente diploma desenvolve o regime jurídico relativo à inventariação, classificação, proteção e valorização dos bens culturais móveis e imóveis, existentes na Região Autónoma dos Açores, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro, estabelecendo as normas específicas de proteção e valorização do património cultural imóvel que se aplicam ao Lugar do Aeroporto de Santa Maria, conforme delimitação estabelecida no âmbito da classificação como de interesse público.

2 - As normas do presente diploma aplicam-se até à entrada em vigor do Plano de Pormenor de Salvaguarda ou sempre que este não esteja completamente eficaz conforme disposto no ponto 1 e ponto 4 do artigo 17.º do Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015 / A de 4 de fevereiro.

#### Artigo 2.º

##### Aspeto característico

1 - O Lugar do Aeroporto de Santa Maria, adiante LASM, apresenta a seguinte constituição:

- a) Onze núcleos residenciais que integram construção e áreas ainda não ocupadas, designados por Bairro dos Anjos, Bairro da Bela Vista, Bairro de S. Lourenço (incluindo o setor S2), Bairro de Santa Bárbara (incluindo os setores S9 e S10), Bairro de S. Pedro, Bairro de Almagreira, Bairro Infante D. Henrique, Bairro Operário, Bairro de Stº. Espírito, Bairro da PSP e Bairro dos Americanos, adiante Bairros;
- b) O bairro residencial da NAV;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
SECRETARIA REGIONAL DA EDUCAÇÃO E CULTURA

- c) Espaços de equipamentos, serviços e comércio;
- d) Espaços verdes;
- e) Espaços agrícolas;
- f) Espaços em conformidade com o PDMVP.

2 - As áreas previstas no número anterior e representadas no Anexo I ao presente diploma devem recuperar o seu aspeto característico.

3 - Para efeitos do disposto no número anterior as intervenções nos imóveis, nos respetivos logradouros, nos espaços ainda não ocupados e no espaço público devem ser efetuadas por forma a melhorar significativamente o atual contexto ambiental, urbano e estético, marcando um zonamento claro entre os diferentes espaços, não podendo delas resultar maior prejuízo para o aspeto característico do núcleo classificado ou a alteração de algum elemento fundamental do seu património construído.

4 - Constituem características e elementos fundamentais do LASM:

- a) A singularidade da estrutura urbana caracterizada pela clareza de traçados e adaptada a cada bairro e de acordo com uma hierarquização viária e funcional e em função do automóvel, constituída por grandes áreas verdes públicas, a não existência da delimitação aparente da propriedade privada e a baixa densidade de ocupação do solo;
- b) A diversidade de tipologias arquitetónicas expressas na composição formal e na utilização dos materiais, organizadas por conjuntos distintos que deram origem aos atuais bairros correspondentes à sua execução faseada e adaptada a sua função em cada momento;
- c) A reduzida volumetria com cêrcea máxima de dois pisos;
- d) As áreas de logradouro, por vezes sem delimitação do espaço privado, envolventes e contíguas aos edifícios.

### **Artigo 3.º**

#### **Complementaridade**

As medidas previstas no presente diploma entendem-se em conformidade com as definições e tipos de intervenção constantes do artigo 20.º do Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro, sem prejuízo de outras destinadas à proteção do património natural ou cultural, aplicáveis a toda a área classificada ou a qualquer dos seus imóveis ou aspetos, quando mais restritivas.

## **CAPÍTULO II**

### **Intervenção em imóveis**

#### **Artigo 4.º**

##### **Normas gerais de intervenção**

A realização de quaisquer intervenções nos imóveis e espaço público do LASM ficam sujeitas ao disposto no artigo 28.º do Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro, sem prejuízo do



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
SECRETARIA REGIONAL DA EDUCAÇÃO E CULTURA

que ficar estabelecido no plano de pormenor de salvaguarda.

**Artigo 5.º**

**Normas específicas de intervenção**

1 - Enquanto não existir o plano de pormenor de salvaguarda a realização de quaisquer intervenções nos imóveis classificados e imóveis inseridos em conjuntos classificados fica sujeita às normas específicas de intervenção constantes no artigo 29.º do Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro, com as especificações de desenvolvimento que constam dos números seguintes.

2 - Em matéria de utilização dos edifícios:

a) As alterações de uso permitidas devem ser compatíveis com o caráter dos edifícios e da estrutura existente e não devem provocar rotura com os tipos arquitetónicos existentes;

b) As alterações de uso de habitação para outros fins, são unicamente permitidas no setor S2 do Bairro de S. Lourenço e nas estruturas metálicas dos Bairros dos Americanos e da PSP;

c) A casa do diretor no Bairro da Bela Vista deixará de ser utilizada como moradia de habitação, após a sua desocupação pelos atuais moradores e passará a ser utilizada para fins culturais, turísticos ou de serviços;

d) Os programas de ocupação, resultantes ou não de mudança de uso, devem adaptar-se às condicionantes existentes, salvo nos casos excecionais e devidamente comprovados em que as referidas condicionantes não assegurem as necessárias condições de utilização e habitabilidade, excecionalidade que tem também por objetivo dotar de condições de habitabilidade e sanitárias, face ao caráter precário de algumas das estruturas;

e) Nos casos excecionais referidos na alínea anterior e em imóveis devolutos, degradados ou em ruína, admite-se que as alterações de uso resultem em aumento de pé-direito, na sua reorganização funcional e em eventual ampliação.

3 - Em matéria de volumetrias e logradouros:

ai) Os alinhamentos dos edifícios e dos muros sobre as ruas e logradouros, as respetivas cotas altimétricas e o volume total devem ser mantidos tal como existem, exceto se as alterações contribuírem para a valorização dos imóveis e do conjunto onde se inserem ou para dotação das devidas condições de utilização e habitabilidade;

b) Nas novas construções, nas ações resultantes da reedificação e reinterpretção e na ampliação de edifícios existentes, os edifícios devem adequar-se à tipologia do bairro onde se inserem, não podendo ter mais de um piso, com exceção das moradias do bairro dos Anjos e da casa do diretor do bairro da Bela Vista que apresentam dois pisos;

c) As ampliações de edifícios devem ser organizadas como adição de um novo volume, de leitura dissociada do edifício existente, de modo a conferir individualidade à nova intervenção;

d) Nos edifícios existentes apenas poderá ser autorizado o aumento da cércea desde que tal se destine à recomposição do equilíbrio urbanístico de um determinado local ou para garantia das condições mínimas de habitabilidade, independentemente da utilização que neles se verificar a cada momento, e



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
SECRETARIA REGIONAL DA EDUCAÇÃO E CULTURA

o imóvel não tenha relevante interesse histórico ou arquitetónico e não constitua testemunho único de anteriores organizações do conjunto;

e) Admite-se a ocupação dos logradouros quando seja necessário dotar os edifícios de condições mínimas de habitabilidade, independentemente da utilização que neles se verificar a cada momento, podendo a área do logradouro diminuir e/ou o volume do edificado aumentar, desde que não sejam postas em causa as características dos edifícios e do conjunto em que eles se inserem;

f) Não é permitida em qualquer circunstância a execução de caves.

4 - Em matéria de paredes exteriores e superfícies arquitetónicas:

ai) Nos edifícios existentes devem preferencialmente ser respeitados e mantidos, quando existam, todos os elementos relevantes constituintes das paredes exteriores e específicos de cada edifício;

b) Os sistemas construtivos e os revestimentos em madeira, em equipamentos, comércios e serviços, devem ser obrigatoriamente mantidos, dado o caráter único e representativo da primeira fase de instalação militar nos anos quarenta;

c) Os elementos metálicos dos Bairros de S. Lourenço e Santa Barbara poderão ser substituídos por alvenaria rebocada e que reproduzam a estereotomia da fachada pré existente;

d) A cor das superfícies arquitetónicas dos Bairros identificados no artigo 2º, nº 1 a) deste diploma, englobando os rebocos e outros elementos cromáticos deve ser genericamente a branca ou, em opção, serem respeitadas as cores no todo ou em parte que identificam cada bairro;

e) São proibidas quaisquer estruturas de ensombramento provisórias ou fixas.

5 - Em matéria de portas, janelas e outros vãos:

a) Nos edifícios existentes devem ser respeitados e mantidos o tipo, a forma e as dimensões dos vãos exteriores e as molduras quando existentes;

b) As caixilharias existentes devem ser preferencialmente, mantidas e reparadas, parcial ou totalmente, exceto nas situações de dissonância e que não correspondam ao tipo original;

c) Nas ações de reabilitação devem ser respeitados e mantidos o tipo e sistema de abertura das janelas e das portas, podendo ser recomendada a reposição de outros tipos originais característicos do conjunto onde se inserem;

d) Nos casos em que o desempenho das caixilharias existentes não garanta as necessárias condições de habitabilidade e conforto, quer pelo material quer pelo seu tipo de funcionamento, admite-se a sua substituição;

e) Nas situações de substituição, as caixilharias devem utilizar formas, tipos de abertura e desenhos específicos do edifício, admitindo-se a alteração de qualquer destes atributos, desde que contribua significativamente para a valorização do edifício ou conjunto onde se insere, e desde que seja em madeira pintada ou PVC;

f) Excetuam-se do disposto no artigo anterior as caixilharias da antiga casa do diretor no Bairro da Bela Vista, as quais não poderão ser alteradas;

g) Nas novas construções e nas ações resultantes da reedificação e reinterpretção e na ampliação de edifícios existentes, as caixilharias devem utilizar formas, tipos de abertura, materiais e desenhos que



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
SECRETARIA REGIONAL DA EDUCAÇÃO E CULTURA

não sejam causa de dissonância no edifício ou no conjunto onde se inserem, utilizando madeira pintada ou PVC;

h) É proibida a utilização de perfis e painéis de PVC ou outro material que procurem imitar o desenho da caixilharia tradicional/original de madeira;

i) É proibida a ausência de aros ou aduelas nos vãos, sendo obrigatória a sua leitura exterior;

j) As portadas exteriores, quando existentes, devem ser mantidas e conservados no seu funcionamento, imagem formal e materialidade original, em madeira pintada ou PVC de cor verde;

k) A cor das caixilharias das janelas, englobando outros elementos, e até serem fixadas em plano de pormenor de salvaguarda, deve ser a branca;

l) A cor das portas exteriores dos bairros identificados no artigo 2º, nº 1 a) deste diploma deve ser a verde, com exceção do bairro dos Anjos em que deve ser a branca;

m) É proibida a inclusão de estores de caixa exterior ou aparente;

n) Os estores das moradias do bairro dos Anjos apenas podem revestir a cor branca, enquanto os estores do bairro de S. Pedro serão obrigatoriamente de cor verde;

o) As guardas de madeira, quando existentes, das varandas, varandins e sacadas dos edifícios existentes devem ser preservadas, restauradas e pintadas, sempre que possível, nas cores originais;

p) Nas novas construções e nas ações resultantes da reedificação e reinterpretação e na ampliação de edifícios existentes, as guardas em terraços e sacadas devem ser em madeira pintada ou em aço inox com desenho simples e prumos verticais, ou em vidro liso transparente;

q) Manutenção dos portões de ferro existentes nos lotes localizados no Bairro de São Pedro, incluindo na Casa do Diretor.

6 - Em matéria de coberturas:

a) Nos edifícios existentes devem ser respeitados e mantidos o tipo e a configuração específicas de cada tipologia;

b) As coberturas de fibrocimento com amianto deverão ser substituídas por idêntico material ou painéis sandwich metálicos e sempre no cumprimento da legislação específica em vigor;

c) As coberturas planas existentes e/ou as inclinadas, nos casos em que constituam dissonância, devem preferencialmente ser alteradas, visando uma melhor integração no conjunto;

e) As coberturas das ampliações de edifícios devem ser dissociadas da cobertura do edifício existente de modo a conferir individualidade ao novo volume, planas ou, quando inclinadas, devem preferencialmente ser de duas águas;

6 - Em matéria de equipamentos técnicos:

a) Os equipamentos técnicos projetados nos anos cinquenta, para distribuição de energia elétrica, independentemente de estarem em utilização ou não, devem ser obrigatoriamente mantidos na sua autenticidade e integridade.

b) Os dispositivos de ventilação e ar condicionado devem ser obrigatoriamente resolvidos em soluções dissimuladas que acautelem a estética e a unidade arquitetónica dos imóveis;

c) Os dispositivos de aquecimento, nomeadamente painéis solares e fotovoltaicos, devem ser



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
SECRETARIA REGIONAL DA EDUCAÇÃO E CULTURA

resolvidos em soluções que garantam o menor impacto visual no conjunto, evitando-se a sua colocação em fachadas e coberturas;

d) Todas as infraestruturas técnicas, nomeadamente, os cabos, condutas ou qualquer outro tipo de redes de distribuição ou interligação devem ser subterrâneas ou integradas nos edifícios, sendo proibida a sua colocação sobreposta nas fachadas exteriores e o seu atravessamento aéreo pelas ruas e outros espaços públicos.

7 - Em matéria de espaços públicos:

a) Nos espaços verdes públicos deve ser mantido e recuperado o desenho urbano, materiais e o mobiliário existente, nomeadamente, bocas-de-incêndio, placas informativas, paragens de autocarro.

b) O novo mobiliário urbano deve ser uma simbiose entre o desenho do existente e a contemporaneidade através dos novos materiais;

c) Nos pavimentos viários deve ser aplicado betão betuminoso e nas vias de circulação pedonal deve ser aplicado preferencialmente betão, podendo serem utilizados outros materiais em situações específicas e no pressuposto de uma valorização superior;

d) As intervenções no espaço público e privado devem ter em consideração as infraestruturas existentes e sempre que possível, devem ser mantidas ou reutilizadas e integradas no sistema global. As valas de drenagem, muretes, elementos da drenagem pluvial devem no seu todo serem integradas na rede de drenagem do Lugar do aeroporto.

e) Os Postos de transformação antigos, da primeira geração, não devem ser objeto de intervenção que de algum modo desvirtuem as suas características arquitetónicas.

### **Artigo 6.º**

#### **Publicidade**

1 - Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 41.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, nos imóveis e restantes elementos construídos classificados ou integrados em conjuntos classificados, ou em vias de classificação é proibida a execução de inscrições ou pinturas, a afixação de cartazes ou quaisquer outros elementos publicitários ou de divulgação fora dos espaços para tal especificamente reservados.

2 - Sem prejuízo do que ficar estabelecido no plano de pormenor de salvaguarda, a colocação de publicidade no interior do LASM obedece às seguintes normas:

a) Os materiais publicitários devem ser sugestivos e possuir carácter individualizado, por forma a contribuir para o enriquecimento do ambiente urbano;

b) Os anúncios, toldos e outros materiais publicitários fixos aos imóveis devem ser elementos de valorização da fachada, não se lhe sobrepondo nem a recobrimo excessivamente exceto quando se demonstre que tal seja impossível;

c) Os elementos a que se refere a alínea anterior devem ser sempre colocados e fixados abaixo da cota do pavimento do primeiro andar e nunca fixos a elementos arquitetónicos significativos da composição da fachada, como sejam as varandas;

d) Os anúncios devem ser executados em materiais duradouros, resistentes e de boa qualidade



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
**SECRETARIA REGIONAL DA EDUCAÇÃO E CULTURA**

estética, tais como madeira envernizada ou pintada, aço inox polido, cobre ou acrílico transparente;

e) Não são permitidos anúncios construídos em caixa, aceitando-se apenas a utilização de acrílico em situações excecionais devidamente justificadas e quando de elevada qualidade estética;

f) É proibida a colocação de qualquer tipo de publicidade nos telhados e nos terraços dos edifícios, bem como, no pavimento do espaço público.

g) Sem prejuízo das competências fiscalizadoras da administração regional autónoma, cabe à Câmara Municipal de Vila do Porto licenciar a colocação de publicidade e outro material informativo e fiscalizar o cumprimento das regras para tal estabelecidas.

**CAPÍTULO III**

**Disposições finais transitórias**

**Artigo 7.º**

**Processos pendentes**

O presente diploma não se aplica aos processos iniciados até à data da sua entrada em vigor.

**Artigo 8.º**

**Entrada em vigor**

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