



APROVADO EM REUNIÃO
DE CÂMARA DE 20/11/2017

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

DE VILA NOVA DE GAIA

Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas

Relatório Final . setembro 2017



ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO	3
2. PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PDM - ADEQUAÇÃO AO RERAE.....	4
2.1 <i>INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PDM</i>	4
2.2 <i>DISCUSSÃO PÚBLICA.....</i>	4
3. ALTERAÇÕES AO PDM - ADEQUAÇÃO AO RERAE.....	5

1. ENQUADRAMENTO

O regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) encontra-se definido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De acordo com o n.º 1 do artigo 115º do RJIGT os planos territoriais, entre os quais o Plano Diretor Municipal (PDM), podem ser objeto de alteração. Segundo o n.º 2, a alteração incide sobre o normativo e/ou parte da respetiva área de intervenção e decorre, entre outras situações, da evolução das condições ambientais, económicas sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano. Consequentemente, o artigo 118º estabelece que os planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes ou, sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

Por outro lado, o Regime de Regularização de Estabelecimentos (RERAE) publicado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014 de 5 de novembro prevê:

- a) A regularização de estabelecimentos e explorações existentes à data da sua entrada em vigor que não disponham de título válido de instalação ou de título de exploração ou de exercício de atividade, incluindo as situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- b) Alteração ou ampliação dos estabelecimentos ou instalações que possuam título de exploração válido e eficaz, mas cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

A entrada em vigor deste Decreto-Lei implica, assim, a adequação dos IGT no sentido de contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração nos termos do n.º 1 do artigo 12º do RERAE.

Desde 2 de janeiro de 2015, data da entrada em vigor do RERAE, receberam-se trinta e seis pedidos de regularização. Nos termos previstos no artigo 11º do RERAE, realizaram-se as respetivas Conferências Decisórias, nas quais se ponderaram os interesses previstos, obtendo-se decisão favorável ou favorável condicionada. Dos trinta e seis pedidos referidos, trinta e quatro obtiveram parecer *favorável* ou *favorável condicionado* nas Conferências Decisórias. Nas situações de incompatibilidade com os IGT foi considerado o interesse público municipal na regularização dos estabelecimentos através de deliberação, fundamentada, emitida pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal.

Assim, em reunião pública de 19 de junho de 2017, a Câmara deliberou aprovar, nos termos da Informação n.º 7/DMUA/2017, a proposta de “Alteração do Plano Diretor Municipal - Adequação ao Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas” no seguimento do acordado nas Conferências Decisórias.

2. PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PDM – ADEQUAÇÃO AO RERAE

2.1 Início do procedimento de alteração do PDM

Esta alteração do PDM teve em conta o n.º 1 do artigo 119º do RJGT e o n.º 2 do artigo 12º do RERAE, que determina que a alteração dos IGT está sujeita a discussão pública e às regras de aprovação, publicação e depósito, não sendo aplicáveis os demais trâmites previstos no RJGT, incluindo a avaliação ambiental.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE, a Câmara Municipal, nos termos do artigo 12º deste regime, deliberou em 20 de fevereiro de 2017 (deliberação publicada pelo Aviso n.º 3616/2017 de 5 de abril) dar início ao procedimento de “Alteração do Plano Diretor Municipal - Adequação ao Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas”.

Nos termos do ponto 2) do artigo 12º do RERAE, não teve lugar a fase de participação preventiva.


2.2 Discussão Pública

Na reunião pública de 19 de junho de 2017, a Câmara deliberou, nos termos da Informação n.º 7/DMUA/2017, a abertura do respetivo período de discussão pública, pelo prazo de quinze dias após publicação do respetivo Aviso em Diário da República.

De acordo, e nos termos do artigo 89.º do RJGT, o ato foi publicado e divulgado (Aviso n.º 8436/2017, DR, 2ª série, n.º 144, de 27 de julho).

O período de discussão pública teve lugar entre 28 de julho e 18 de agosto pp., conforme previsto no n.º 2 do artigo 12.º do RERAE.

Durante esse período foram recebidas duas participações, que não foram aceites por não terem enquadramento no processo de “Alteração do Plano Diretor Municipal - Adequação ao Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas” (ver Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública).

APROVADO EM REUNIÃO
DE CÂMARA DE 20/11/2017


3. ALTERAÇÕES AO PDM - ADEQUAÇÃO AO RERAE

Na reunião pública de 19 de junho de 2017, a Câmara deliberou, nos termos da Informação n.º 7/DMUA/2017, aprovar as alterações ao PDM resultantes das decisões das atas das conferências decisórias e abrir o respetivo período de discussão pública.

Como referido, as participações recebidas na fase de discussão pública não implicaram qualquer alteração à proposta apresentada à Câmara Municipal em 19 de junho de 2017.

Assim, as alterações ao PDM resultantes da Adequação ao RERAE são:

- a) Regulamento - Inserção do artigo 18º-A, conforme estabelecido nas "Atas das Conferências Decisórias".

Artigo 18º-A – Integração das atividades económicas com parecer favorável ao abrigo do regime excecional de regularização de atividades económicas

"São admitidas as operações urbanísticas necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o regime excecional de regularização de atividades económicas e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação favorável condicionada na conferência decisória prevista neste diploma, independentemente da categoria de espaço onde se localizam e no estrito cumprimento das condições impostas na conferência decisória".

- b) Planta de Ordenamento

Foram realizadas oito alterações pontuais à Planta de Ordenamento, que consistem na redelimitação do perímetro urbano, através do seu reajustamento à área do estabelecimento a regularizar, a qual será classificada como solo urbano, conforme estabelecido nas "Atas das Conferências Decisórias".

- c) Planta de Condicionantes

Foram realizadas duas alterações à Reserva Agrícola Nacional (RAN), que consistem na redelimitação da respetiva servidão, em conformidade com o parecer da DRAPN que figura nas respetivas "Atas das Conferências Decisórias".

Relativamente à cartografia utilizada para efeito da alteração do PDM (n.º 3 do artigo 203º do RJIGT), aplicou-se o disposto no artigo 15º-A do Decreto-Lei n.º 193/95 de 28 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014 de 19 de Setembro, no qual se determina como critério mínimo de atualização a utilização de cartografia oficial ou homologada com três anos à data do início do procedimento. Nesta alteração ao PDM optou-se por não atualizar a cartografia utilizada na versão em vigor.