

PARECER	DESPACHO
<p>À Encarregado do Junta Vta. Presidente, proponho que a Câmara Municipal delibere daiinho ao procedimento de 2.^a Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia, nos termos de informação e com base no Relatório do Antraceno de Exame do PDM em vigor, que acompanha esta proposta e cuja aprovação é extremamente se propõe. Fui proponho que seja dado conheci- mento à Assembleia Municipal do fech de deliberação que visa a ser tomado.</p> <p>Luís Inês Chaves 2020.02.10</p>	

Inf. n.º 2/DUP/2020

Data : 10/02/2020

ASSUNTO: 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia

À consideração de Sra. Diretora Municipal de Urbanismo e Ambiente,

1. Enquadramento

O Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia (PDMVNG) foi publicado em 12 de agosto pelo Aviso n.º 14327/2009. Após correção material publicada em 18 de janeiro através do Aviso 904/2013, foi alterado pelos Avisos n.º 980/2018, de 19 de janeiro, e n.º 9505/2018, de 13 de julho, visando, respetivamente, a 1ª adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas e a flexibilização dos procedimentos de gestão urbanística do plano.

Na atualidade, a entrada em vigor da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, introduziu profundas alterações à classificação do solo e aos conteúdos dos planos territoriais, designadamente dos Planos Diretores Municipais (PDM).

A nova classificação do solo, nos termos do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, é efetivamente, a alteração mais significativa, tendo sido extintos os denominados solos de urbanização programada (correspondendo ao que é comum designar-se por áreas urbanizáveis ou de expansão), o que só por si justifica a revisão do PDM.

Mas a eliminação do solo de urbanização programada não se faz pela simples integração destas áreas no solo rural, agora denominado de solo rústico. Trata-se de um processo complexo que, implica a revisão global dos perímetros urbanos e rurais.

Ou seja, as novas regras não se esgotam na eliminação das áreas de urbanização programada, devendo ser incorporados outros critérios que permitam uma nova classificação do solo, o que apenas se pode fazer no âmbito de uma revisão do Plano Diretor Municipal.

Por outro lado, essa revisão do Plano deve contemplar também os novos conteúdos que a lei agora estabelece para os planos diretores municipais, salientando-se:

- a. O programa de execução e plano de financiamento, com fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira;
- b. Os indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação permanente da adequação e concretização da disciplina consagrada no PDM;
- c. A identificação das mais-valias fundiárias e definição de critérios para a sua parametrização;
- d. As condições de reclassificação do solo rústico em urbano;
- e. Os mecanismos de incentivos promotores da reabilitação e regeneração urbana, da eficiência energética, da conservação da natureza e biodiversidade, da salvaguarda do património, da promoção de habitação social, entre outros.
- f. O regime económico-financeiro com a parametrização e redistribuição de mais-valias e com diferentes escalas de perequação.

2. Oportunidade

Independentemente das alterações ao quadro legal, a crise económica e financeira do final da primeira década deste século condicionou a execução do PDM em vigor, sendo necessária a definição de uma nova estratégia para o território à luz do contexto atual. A título de exemplo,

refira-se a pressão que hoje se faz sentir no centro histórico da cidade e na frente atlântica, fruto das novas políticas associadas para a reabilitação urbana e da internacionalização do mercado imobiliário.

Perante este novo paradigma, é essencial, para o desenvolvimento de um ordenamento do território mais coeso e um sistema urbano mais resiliente, efetuar as alterações necessárias ao desejado enquadramento legislativo-programático de contenção urbana, sustentabilidade económico-financeira e de salvaguarda dos ecossistemas, e, em simultâneo, ajustar o Plano às novas condições ambientais, económicas, políticas e sociais.

Tendo em conta a necessidade de revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia, foi elaborado, nos termos do disposto no artigo 202º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14/05, um Relatório de Avaliação da Execução do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia, produzido especificamente para o efeito.

O referido relatório reveste-se de particular importância não só pelo mero cumprimento de uma obrigação legal, mas porque este constitui a avaliação da execução do PDM e orienta os termos em que a própria revisão deve prosseguir.

Assim, a revisão do plano imposta por razões de conformidade com o novo quadro jurídico é também uma oportunidade para o conformar com a nova conjuntura socioeconómica e ambiental.

3. Termos de referência

A decisão de rever o PDMVNG surge da determinação da Câmara Municipal em operacionalizar e ajustar as estratégias de ordenamento do território concelhio, associadas ao desenvolvimento de uma nova conjuntura, como é o caso das alterações climáticas, da mobilidade sustentável e da participação cívica, já reflectida nos eixos/objectivos fundamentais da Agenda Gaia-2030 para o desenvolvimento sustentável, nomeadamente:

- a. Promover: Aplicar políticas eficazes de emprego e de investimento, bem como de promoção das capacidades e da formação;
- b. Proteger: Assegurar o cuidado pela Natureza e pelo bem-estar de todos;
- c. Relacionar: Fortalecer a cidadania, as parcerias e os laços da sociedade;
- d. Informar: Promover políticas de transparência e acesso pleno à informação;
- e. Crescer: Assegurar um desenvolvimento económico estrutural e sustentável;
- f. Integrar: Promover uma política integrada para a mobilidade.