

PARECER	DESPACHO
<p>À Encarregado do Junta Vta. Presidente, proponho que a Câmara Municipal delibere daiinho ao procedimento de 2.<sup>a</sup> 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.

Considerando as estratégias elencadas em sede de Orçamento e Opções do Plano de 2020, a Agenda Gaia-2030, as alterações legislativas no âmbito do ordenamento do território e urbanismo, fixam-se os seguintes **termos de referência para a 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia:**

- a. Adaptar o PDM ao novo quadro legislativo do ordenamento do território e do urbanismo;
- b. Promover a sustentabilidade do desenvolvimento urbano, materializado na opção prioritária pela reabilitação urbana, na colmatação dos espaços sobrantes, procurando a requalificação de vazios urbanos, o reforço das identidades locais e a valorização das áreas verdes;
- c. Dar resposta ao desafio da Regeneração Urbana como processo sustentável, com base na Estratégia de Regeneração Urbana de Vila Nova de Gaia (ERUG) perante a atual conjuntura económica garantindo a coesão social e territorial;
- d. Dar resposta ao desafio das Alterações Climáticas com políticas integradas e medidas efetivas de sustentabilidade ambiental, no seguimento da Estratégia Municipal de Alterações Climáticas e do Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana do Porto;
- e. Dar seguimento a outros planos/programas municipais estratégicos em curso, como o plano de desenvolvimento social, o previsto plano municipal de mobilidade sustentável, a estratégia municipal para a habitação, o plano municipal de emergência de proteção civil;
- f. Desenvolver propostas no domínio da mobilidade, procurando alternativas sustentáveis ao transporte individual, quer pelo desenvolvimento da rede de transportes públicos coletivos, quer da rede ciclável e pedonal, bem como a colmatação da rede viária proposta;
- g. Promover uma participação cidadã ativa, visando a adoção de uma metodologia claramente mais participativa e continuada ao longo do processo de elaboração do plano;
- h. Introduzir correções aconselhadas pela prática da gestão urbanística, facultando a inclusão de novas perspetivas criadas pelo conjunto de investimentos públicos e privados entretanto concretizados e que irão provocar a redefinição das diretrizes das futuras dinâmicas locativas das atividades económicas e habitacionais;
- i. Adaptar o Plano à atual conjuntura, considerando os seus níveis de execução, e ajustando-o à evolução da dinâmica demográfica, socioeconómica e urbanísticas recentes.

#### **4. Conteúdo**

O conteúdo do PDM, a desenvolver do âmbito da sua revisão, distingue-se entre o conteúdo material e o conteúdo documental, estabelecidos nos artigos 96º e 97º do RJIGT, respetivamente.

Definindo o PDM o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do Município e o seu correspondente modelo de organização, o conteúdo material do plano definido no artigo 96º, corresponde ao âmbito das opções materiais que do mesmo devem constar.

O conteúdo documental do PDM distingue-se entre os documentos que o constituem (Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes) e os documentos que o acompanham.

#### **5. Elaboração**

Nos termos do disposto nos art. 76.º e o 88.º do RJIGT, o processo de Revisão do Plano Diretor Municipal inicia-se com os seguintes procedimentos:

- Determinação da elaboração do Plano por deliberação da Câmara Municipal, definindo o prazo de elaboração e o período de participação, sendo publicada a deliberação na 2ª série do Diário da República;
- Divulgação da deliberação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio na internet da câmara municipal;
- Período de participação (com a duração mínima de 15 dias) para a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito da elaboração do Plano.

Simultaneamente, o presente processo de Revisão do Plano será acompanhado por um processo participativo e colaborativo, que pretende fortalecer a cidadania, a coesão social, as parcerias e os laços com a sociedade civil. Deste modo, pretende-se que a participação seja vista não como um meio para atingir um fim, mas antes como uma parte integrante desse fim, um meio de desenvolvimento do indivíduo na sociedade, onde este possa desenvolver o seu potencial, dando necessariamente cumprimento ao disposto no art. 6.º do RJIGT, onde se desenvolve o direito de participação.

Prevê-se que o prazo de elaboração do Plano seja de 24 meses e em comunhão temporal com o processo participativo referenciado no parágrafo anterior.

Paralelamente à elaboração da revisão do PDM, será desenvolvida a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto no artigo 78º do RJIGT, conjugado com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (Regime de avaliação de planos e programas), que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos do plano no ambiente, e que tem como objectivo assegurar que, através da adopção de um modelo procedimental, da participação do público e de entidades com

responsabilidades em matérias ambientais, as consequências ambientais do plano produzido são previamente identificadas e avaliadas durante a fase da sua elaboração e antes da sua adopção.

## **6. Referências programáticas do plano**

A revisão do Plano terá necessariamente de ponderar os diferentes planos/políticas/programas territoriais (PPPT) com incidência na área do concelho, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações, nomeadamente:

- a. PPPT nacionais
  - i. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)
  - ii. Programa Nacional para as Alterações Climáticas 2020/2030 (PNAC)
  - iii. Programa Nacional de Investimentos 2030 (PNI)
  - iv. Plano Rodoviário Nacional (PRN)
  - v. Plano Nacional da Água
  - vi. Estratégia da Rede Ferroviária Nacional (2014-2050)
  - vii. Estratégia Nacional para a Habitação
  - viii. Nova Geração de Políticas de Habitação
- b. PPPT regionais e metropolitanos
  - i. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro
  - ii. Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Douro
  - iii. Programa Regional de Ordenamento Florestal Entre Douro e Minho
  - iv. Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho
  - v. Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever
  - vi. Programa de Execução do Plano de melhoria da Qualidade do Ar da Região Norte
  - vii. Plano Regional Ordenamento do Território do Norte (não publicado)
  - viii. Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável da Área Metropolitana do Porto
  - ix. Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana do Porto
  - x. Programa Intermunicipal de Valorização do Douro, AMP
- c. PPPT municipais
  - i. Plano de Urbanização da Barrosa

- ii. Plano de Urbanização da Avenida da República
- iii. Estratégia de Regeneração Urbana de Vila Nova de Gaia
- iv. Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico
- v. Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Gaia
- vi. Área de Reabilitação Urbana das Encostas do Douro
- vii. Área de Reabilitação Urbana da Área Envolvente ao Areinho de Avintes
- viii. Área de Reabilitação Urbana Transversal Sul Entre Mosteiros
- ix. Área de Reabilitação Urbana Zonas Industriais VL 11
- x. Área de Reabilitação Urbana de Aguda-Granja e Caminho de Ferro até Miramar
- xi. Área de Reabilitação Urbana dos Carvalhos
- xii. Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano do Município de Vila Nova de Gaia (PEDU), que inclui o PAMUS - Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável, o PARU - Plano de Ação de Regeneração Urbana e PAICD - Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas)
- xiii. Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Vila Nova de Gaia
- xiv. Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Vila Nova de Gaia
- xv. Carta Educativa
- xvi. Mapa de Ruído
- xvii. Estratégia Municipal de adaptação às Alterações Climáticas
- xviii. Estratégia Municipal para a Habitação

**Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere:**

- 1. Dar início, nos termos do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (RJIGT), ao procedimento de 2ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia, fixando o prazo da sua elaboração em 24 meses;**
- 2. Aprovar os respectivos termos de referência (ponto 3 da presente informação);**
- 3. Sujeitar a Avaliação Ambiental o procedimento de 2ª revisão do Plano Diretor Municipal, nos termos do artigo 78º do RJIGT;**

4. **Fixar o período de participação pública preventiva em 45 dias, para formulação de sugestões ou apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração;**
5. **Aprovar o Relatório de Avaliação de Execução do PDM que acompanha esta proposta de deliberação, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 202º do RJIGT;**
6. **Enviar à Assembleia Municipal a deliberação que vier a ser tomada, bem como o Relatório de Avaliação de Execução do PDM, para conhecimento.**

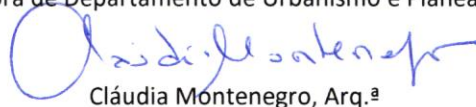
A deliberação que vier a ser tomada deverá ainda ser publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio desta autarquia na Internet.

Anexos:

Relatório de Avaliação da Execução do PDM;

Minuta de Aviso a publicar no Diário da República.

A Diretora de Departamento de Urbanismo e Planeamento,



Cláudia Montenegro, Arq.ª