

## **APRECIÇÃO DA 2ª PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO**

**António Fernando Sanguêdo Meireles**, arquiteto, deputado municipal, elemento designado pela Assembleia Municipal de Vila Nova de Famalicão para a Comissão de Acompanhamento da Segunda Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão, vem pela presente apresentar o seu parecer à proposta de revisão atrás citada.

A minha participação nesta Comissão limita-se a esta segunda reunião dado que a primeira reunião teve lugar antes da minha designação pela Assembleia Municipal. Nestes termos a minha análise é feita sobre matérias já por demais discutidas e trabalhadas tecnicamente pelas diversas entidades envolvidas no processo. Estamos pois na reta final de análise técnica sendo-me no entanto facultada a oportunidade de ressaltar certos pontos de carácter mais político e instrumental.

Em termos genéricos e conforme é explicitado no relatório da proposta (capítulo 3.3/ 3.4 e 3.5) a presente revisão responde a uma imposição legal, mantendo-se os eixos estratégicos de desenvolvimento territorial estabelecidos no PDM de 2015. Há, no entanto, uma preocupação de atualização de conceitos e aproximação a matérias mais atuais, tais como a adaptação às alterações climáticas, ou o reforço da reabilitação, assim como o alinhamento com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (em consonância com a estratégia municipal Famalicão.30).

Se as opções políticas se mantiveram na sua essência o mesmo não se pode dizer quanto à nomenclatura utilizada que se viu profundamente alterada dificultando a leitura da proposta e o seu entendimento geral. Se esta nova nomenclatura pretende ser um fator comum às revisões de P.D.M. do território nacional, infelizmente abre a porta a “desdobramentos”, digo, sub nomenclaturas privativas do território em análise. Este facto, talvez tecnicamente entendível, prejudica o fácil entendimento pelos interessados que se sentiriam menos confundidos se estas designações tivessem um tempo de vida mais longo.

Se, nesta fase, pouco podemos acrescentar à proposta, não podemos contudo deixar de sublinhar que nos parece que o conceito, que consta da proposta, de equidade no uso do solo se poder tornar, no Minho, num entrave pela dificuldade de implementação de regras e aceitação de propostas de recadastro ou repartição de benefícios / custos.

Teoricamente o princípio da equidade que assegure a justa repartição dos benefícios e dos encargos decorrentes da aplicação dos programas e planos territoriais e dos instrumentos de

política de solos, parece para além de justo ser exequível. No entanto todos sabemos que a necessidade de aplicação de periquações a fim de dar corpo ao princípio da equidade é para além de um instrumento de difícil formulação uma ferramenta que necessita de uma regulamentação complexa e de uma perfeita aceitação por parte de todos os intervenientes.

Por falar em Regulamentação ela será sem dúvida uma tarefa hercúlica a que esta proposta obrigará. É claro que isto não é impeditivo do sucesso da proposta é no entanto um fator de atraso na implementação dessa mesma proposta pela dificuldade técnica e temporal na elaboração dos diversos regulamentos e sua aferição.

Contudo é óbvio que subscrevo que é indispensável encontrar forma de garantir a sustentabilidade económica das obras indispensáveis à instalação e à manutenção de infra-estruturas e equipamento, parece-me no entanto que deveriam ser encontradas fórmulas menos complexas e de melhor entendimento e aceitação pela população.

Numa análise mais fina e conforme é apresentado no capítulo 4.2.3 do relatório da proposta do plano, houve um aumento de aproximadamente 10% de solo urbano. Esta variação traduz alguma reclassificação do solo para disponibilização de edificação. Contudo, verifica-se que a maioria deste aumento diz respeito à introdução dos espaços canais (PDM2015) nas categorias de uso de solo urbano.

Considero ser este um sinal positivo desta revisão pois em vez de alargar a classificação de solos urbanos foi introduzido um princípio de densificação que levou a que os índices (PDM 2015) fossem implementados em 0,2. Isto irá permitir uma menor dispersão da construção no território favorecendo uma maior densificação, o que permitirá uma maior rentabilização de infra-estruturas existentes e libertação de solos.

Dada a dimensão do nosso concelho e sua diversidade é natural e salutar que a Discussão Pública que se seguirá nos traga contributos / correções que certamente irão melhorar a proposta final.

No entanto desde já deixo aqui ficar o meu **voto favorável** à proposta em apreciação certo que o meu singelo contributo possa, pelo menos, ter aberto novos caminhos e novos entendimentos sobre um instrumento tão importante como o Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão.

O Representante da Assembleia Municipal de

Vila Nova de Famalicão,

24 de outubro de 2023