



Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão (2ª Revisão)

PARECER DA CCDR-NORTE, I.P.

2ª REUNIÃO DA COMISSÃO CONSULTIVA

25 de outubro de 2023

Índice

1. Introdução.....	4
2. Aspetos Procedimentais	6
3. Conteúdo Documental.....	8
4. Conteúdo Material.....	10
4.1. Classificação e Qualificação do solo.....	10
4.2. Classificação e Qualificação do solo como Urbano.....	11
4.3. Classificação e Qualificação do solo como Rústico	16
5. Análise dos documentos constituintes da proposta	16
5.1. Elementos que constituem o Plano	16
5.1.1. Regulamento	16
5.1.2. Planta de Ordenamento	17
5.1.3. Planta de Condicionantes	20
5.2. Elementos que acompanham o Plano.....	24
5.2.1. Relatório de Fundamentação da Proposta.....	24
5.2.2. Relatório Ambiental.....	25
5.2.3. Programa de Execução e Plano de Financiamento.....	25
5.3. Elementos complementares do Plano	30
5.3.1. Planta de Enquadramento Regional.....	30
5.3.2. Planta da Situação Existente.....	30
5.3.3. Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos	30
5.3.4. Mapa de Ruído.....	31
5.4. Aspetos de pormenor, sugestões e recomendações.....	31
6. Conclusão.....	32

1. Introdução

No dia 25 do mês de outubro de 2023, pelas 10 horas, por via telemática, reuniram-se os representantes dos serviços e entidades que integram a Comissão Consultiva (CC) do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão (PDMVNF), convocados pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-NORTE, I.P.), via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e por correio eletrónico, com os objetivos constantes da alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.

“b) Segunda reunião plenária, em conferência procedimental, para ponderação e votação final da proposta do plano, com todo o seu conteúdo material e documental, devendo as posições manifestadas e a deliberação final serem vertidas em ata.”.

Para o efeito, a Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão (CMVNF) remeteu os elementos de suporte à referida reunião, que foram disponibilizados a todos os membros da CC, através da PCGT, nos termos do artigo 2.º da Portaria suprarreferida.

Foram convocadas a participar todas as entidades representadas na CC a quem foi também remetido o *link* de acesso à reunião, colocando à consideração das Entidades o modo de participação na reunião, presencial ou por meio de videoconferência, através da plataforma *Microsoft Teams*.

O presente Parecer, a anexar à ata desta reunião plenária, reflete a posição da CCDR-NORTE, I.P. relativa a matérias de ordenamento do território, incidindo genericamente sobre:

1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
2. Compatibilidade ou conformidade da proposta de Plano com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, (doravante abreviadamente designado RJGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com o Decreto Regulamentar (DR) n.º 15/2015, de 19 de agosto e com a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU);
3. Fundamento técnico das soluções defendidas pela CMVNF;
4. Análise da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) à luz do disposto no Regime Jurídico da REN (RJREN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e das Orientações Estratégicas da REN (OENR-REN) consignadas pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro;
5. Análise sobre o Relatório Ambiental (Relatório Ambiental Preliminar - RAP), no âmbito do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Nesta reunião foram identificados os pareceres que já tinham sido submetidos na PCGT, bem como o sentido de cada um dos pareceres. Estiveram presentes dezassete das vinte e sete entidades que integram a CC, as quais, com exceção do Turismo de Portugal, I. P. que emitiu parecer desfavorável, se pronunciaram, maioritariamente, em sentido favorável, condicionado à correção de alguns aspetos legais que indicavam desconformidade com a legislação vigente, bem como de gralhas e erros sobre alguns elementos apresentados, assim como de corresponder à necessidade de maior ponderação sobre alguns aspetos que condicionam a boa aplicação do Plano:

Não estiveram presentes as seguintes entidades tendo, contudo, comunicado previamente o sentido do seu parecer:

DGT	- Parecer favorável condicionado
IMT	- Parecer favorável condicionado
IP - SA	- Parecer favorável condicionado
ANACOM	- Parecer favorável

Por sua vez, as entidades presentes exprimiram os seus pareceres, de acordo com o seguinte quadro:

ICNF	- Parecer favorável condicionado
DRAPN	- Parecer favorável condicionado
DRCN	- Parecer favorável condicionado
ANEPC	- Parecer favorável condicionado
Turismo de Portugal	- Parecer desfavorável
DGEG	- Parecer favorável condicionado
IRHU	- Parecer favorável
IPDJ	- Parecer favorável condicionado
ANACOM	- Parecer favorável
IMT	- Parecer favorável condicionado
Assembleia Municipal de Vila Nova de Famalicão	- Parecer favorável
C.M. Braga	- Parecer favorável
C.M. Barcelos	- Parecer favorável
C.M. Santo Tirso	- Parecer favorável
C.M. Vila do Conde	- Parecer favorável
C.M. Guimarães	- Parecer favorável
CCDR-NORTE	- Parecer favorável condicionado

O representante da Guarda Nacional Republicana, presente na reunião, informou que durante a mesma não teria condições para se pronunciar tendo, contudo, assegurado que enviaria o devido parecer através de correio eletrónico, o que veio a acontecer, logo após a conclusão da reunião, emitindo parecer favorável.

Terminadas as pronúncias de todas as entidades presentes, face à existência do parecer desfavorável do Turismo de Portugal I.P., bem como considerando, o teor dos pareceres favoráveis condicionados apresentados, verificou-se a necessidade de resolução e consensualização de alguns aspetos do plano, conforme previsto no artigo 87.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, mediante a concertação entre a CMVNF e tais entidades, em datas a estabelecer de comum acordo.

Realizaram-se, portanto, conforme o previsto na Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, duas reuniões plenárias da CC, tendo ocorrido a primeira no dia 03 de junho de 2022 e outra no dia 25 de outubro de 2023, conforme constam das atas que se anexam, como previsto no n.º 2 do artigo 85.º (Anexo I).

No período que mediou entre ambas reuniões plenárias e a apresentação dos documentos finais, realizaram-se várias reuniões de concertação com as entidades, no sentido de corrigir e eliminar as desconformidades propostas.

2. Aspetos Procedimentais

A CMVNF deliberou, em reunião realizada a 03 de julho de 2019, deliberação essa tornada pública através do Aviso n.º 12403/2019, publicado em Diário da República - DRE, 2.ª Série, n.º 147, de 2 de agosto de 2019, proceder à elaboração da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, atualmente em vigor, que foi publicado pelo Aviso n.º 10268/2015 em DRE, 2ª série, n.º 175, de 8 de setembro de 2015¹.

O prazo inicialmente fixado foi de treze (13) meses, prazo esse que viria a ser prorrogado por um período igual de mais 13 meses através do Aviso n.º 5112/2021, publicado em DRE, 2ª série, n.º 54, de 18 de março de 2021, devendo, nesta circunstância, a revisão do PDMVNF estar concluída até 29 de dezembro de 2021. Decorrente das Medidas Excepcionais e Temporárias de Combate à COVID-19, publicadas no início do ano de 2020, que determinaram a suspensão dos prazos de prescrição e de caducidade relativos a todos os tipos de processos e procedimentos, entre os quais o processo de revisão do PDMVNF, há a acrescer 87

¹ Posteriormente corrigido ou alterado pelos seguintes diplomas: Aviso n.º 19852/2019, de 10 de dezembro; Declaração de Retificação n.º 167/2020, de 21 de fevereiro.

dias corridos ao prazo deliberado pela CMVNF. Porém, o prazo foi suspenso, por força do n.º 3 do artigo 6.º-C da Lei n.º 4-B/2021, de 1 de fevereiro, que veio estabelecer um regime de suspensão de prazos processuais e procedimentais decorrente das medidas adotadas no âmbito da pandemia da doença COVID-19, alterando a Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março.

Contudo, por força da alteração ao RJIGT, operada pelo Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho, e de acordo com o seu artigo 4.º, a caducidade não é aplicável aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos municipais ou intermunicipais para efeitos do disposto no artigo 199.º do RJIGT não havendo, por isso, necessidade de reinício do procedimento de revisão do PDMVNF. Assim, deve o Plano cumprir os prazos de inclusão das regras de classificação e qualificação previstas até 31 de dezembro de 2023.

Nos termos da legislação aplicável, encontra-se constituída uma CC, nomeada pelo Aviso n.º 15911/2019, publicado no DRE, 2.ª Série, n.º 193, de 8 de outubro, nos termos previstos pela Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, com a seguinte formação inicial:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, a qual preside;
- Direção-Geral do Território;
- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Norte;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P.;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte;
- Direção Regional da Cultura do Norte;
- Infraestruturas de Portugal, S. A.;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Turismo de Portugal, I. P.;
- IAPMEI-Agência para a Competitividade e Inovação, I. P.;
- Administração Regional de Saúde do Norte, I. P.;
- Direção-Geral de Energia e Geologia;
- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana;
- Instituto Português do Desporto e Juventude;
- ANACON-Autoridade Nacional de Comunicações;
- Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares;
- Polícia de Segurança Pública;
- Guarda Nacional Republicana;
- REN-Redes Energéticas Nacionais;
- Instituto da Mobilidade e Transportes, I. P.;

- Direção-Geral do Ensino Superior;
- Assembleia Municipal de Vila Nova de Famalicão;
- Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão;
- Câmara Municipal de Braga;
- Câmara Municipal de Barcelos;
- Câmara Municipal de Póvoa de Varzim;
- Câmara Municipal de Santo Tirso;
- Câmara Municipal de Vila do Conde;
- Câmara Municipal de Guimarães;
- Câmara Municipal da Trofa.

No decurso da elaboração da revisão do Plano, de modo a permitir um acompanhamento mais próximo dos trabalhos por parte da CC, foram consultadas as diversas entidades no sentido da obtenção de pareceres competentes e da realização das reuniões setoriais e sessões de trabalho que se consideraram oportunas.

3. Conteúdo Documental

O PDMVNF deve vir a ser constituído pelos elementos constantes do artigo 97.º do RJIGT, que devem ter o conteúdo material constante do artigo 96.º do mesmo diploma legal.

Para esta reunião, foram remetidos todos os elementos que constituem, acompanham e complementam o Plano, com exceção do Relatório de ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública, o que é compreensível dada a fase de acompanhamento em que se encontram os trabalhos, designadamente:

1. Regulamento;
2. Planta de ordenamento, elaborada à escala 1/10.000, desagregada nas seguintes plantas:
 - 2.1. Planta de ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo
 - 2.2. Planta de ordenamento II – Património Cultural e Ambiental
 - 2.3. Planta de ordenamento III – Salvaguardas
 - 2.4. Planta de ordenamento IV – Zonamento Acústico
 - 2.5. Planta de ordenamento V – Programação.
3. Planta de condicionantes, elaborada à escala 1/10.000, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, desagregada nas seguintes plantas:
 - 3.1. Planta de condicionantes I

- 3.2. Planta de condicionantes II – Perigosidade de Incêndio Rural
- 3.3 – Planta das áreas percorridas por incêndios rurais nos últimos 25 anos.
4. Elementos que acompanham o Plano:
 - 4.1. Relatório das Opções do Plano
 - 4.2. Relatório Ambiental
 - 4.3. Programa de Execução e Plano de Financiamento.
5. Elementos Complementares:
 - 5.1. Planta de Enquadramento Regional (escala 1/25.000)
 - 5.2. Planta da Situação Existente – Carta da Situação Urbanística (escala 1/25.000)
 - 5.3. Planta da Situação Existente – Carta de Ocupação do Solo (escala 1/25.000)
 - 5.4. Planta de Compromissos Urbanísticos (escala 1/10.000)
 - 5.5. Mapa do Ruído.
6. Outros Documentos:
 - 6.1. Planta de Equipamentos e Infraestruturas (escala 1/10.000)
 - 6.2. Planta de Património Edificado e Arqueológico (escala 1/10.000)
 - 6.3. Relatório do Património Cultural
 - 6.4. Reserva Agrícola Nacional (RAN)
 - 6.5. Reserva Ecológica Nacional (REN)
 - 6.6. Planta da Estrutura Ecológica Municipal por Sistemas (escala 1/10.000)
 - 6.7. Planta de Mobilidade e Acessibilidades (escala 1/10.000)
 - 6.8. Carta Educativa de Vila Nova de Famalicão
 - 6.9. Estratégia Local de Habitação.

O “Mapa de Ruído do concelho de Vila Nova de Famalicão”, foi elaborado no âmbito da 2.ª revisão do PDMVNF, com base em trabalho de campo efetuado entre maio e julho de 2023.

Nos capítulos seguintes deste Parecer procede-se à verificação do conteúdo material do Plano e à análise individual de cada um dos elementos constituintes da proposta, no que mais diretamente se relaciona com as atribuições e competências da CCDR-NORTE, I.P., com especial enfoque na verificação da correta aplicação dos novos conceitos de solo urbano e de solo rústico, na análise da delimitação da REN, enquanto entidade de tutela desta restrição de utilidade pública, e na avaliação do RAP, na sua qualidade de ERAE.

As matérias específicas relativamente à Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), bem como ao dossier da REN, são objeto de parecer específico autónomo, respetivamente constantes dos Anexos II e III do presente Parecer.

Importa lembrar que a CCDR-NORTE, I.P., no parecer que emitiu no âmbito da 1.ª reunião plenária, elencou um conjunto de elementos/informações a esclarecer e a apresentar pelo Município, consideradas como essenciais para a análise adequada das propostas de perímetros e para a correta aferição da sua possível e efetiva concretização no tempo de vigência do Plano, dos quais se salienta o Programa de Execução e o Plano de Financiamento (PEPF).

Apesar do PEPF estar mais desenvolvido em relação ao documento apresentado anteriormente, considera-se que o mesmo não dá resposta cabal, tal como desejável, nomeadamente na articulação com as peças constituintes do plano (Regulamento e Planta de Ordenamento), bem como o seu conteúdo não é suficiente para a perceção da correta execução do plano, conforme se detalha no ponto 5.2.3 do presente Parecer.

4. Conteúdo Material

A proposta de Plano, naquilo em que se aplica, dá cumprimento aos princípios definidos nos artigos 95.º e 96.º do RJIGT, designadamente no que se refere às dinâmicas e ao modelo de organização municipal do território, apresentando a caracterização económica, social e biofísica, e identificando os valores culturais e as principais redes urbanas, viária, de equipamentos e de infraestruturas.

Identifica também o conjunto de condicionantes que incidem no território municipal, nomeadamente as reservas e zonas de proteção, bem como as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (SRUP).

Relativamente às alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 97.º do RJIGT, que estabelece o conteúdo documental fundamental exigível, os elementos fornecidos desenvolvem e estabelecem os aspetos essenciais a ter em conta.

Há, contudo, a destacar um conjunto de observações, que passam a descrever-se nos capítulos que se seguem, as quais retratam questões relacionadas com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

4.1. Classificação e Qualificação do solo

O processo de delimitação dos perímetros em solo rústico e em solo urbano foi alvo de uma evolução ao longo de várias reuniões setoriais, estando praticamente finalizado, sendo que estaria sempre dependente da apresentação, mais desenvolvida, do PEPF, e outros documentos conexos.

Relativamente às alíneas a) e e) do conteúdo documental exigível, por força do artigo 96.º do RJIGT, os elementos fornecidos e, particularmente, o relatório na sua versão atual, desenvolvem e estabelecem os aspetos essenciais a ter em conta.

A proposta de revisão do PDMVF foi elaborada à luz dos novos conceitos e critérios definidos pelo RJIGT, pela LBGPPSOTU e pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, em particular o disposto no artigo 6.º (classificação do solo como rústico) e artigo 7.º (classificação do solo como urbano).

No âmbito deste procedimento de revisão, desenvolveram-se várias reuniões setoriais, que envolveram, não só a CCDR-NORTE, I.P. e a CMVNF, mas também a DRAPN, o ICNF, I.P. e a APA, I.P./ARHN, nas quais se procedeu a uma concertação sobre toda a proposta de áreas edificáveis, analisando cada perímetro e anotação da CCDR-NORTE, I.P. de forma individual. Nestas reuniões foi particularmente enfatizado que, embora muitas vezes se coloque enfoque na existência (ou não) de infraestruturas urbanísticas, este não é o único requisito para que o solo seja considerado urbano.

Desta forma, não obstante o planeamento ser um processo em que é infinda a possibilidade de reflexão e de aperfeiçoamento, a proposta de ordenamento do PDMVNF, ao nível da definição dos limites das áreas edificáveis em solo urbano e rústico, sintetiza-se como um exercício que, ao longo do tempo, evoluiu de forma significativa, graças à articulação entre o acompanhamento por parte das entidades da CC, entre as quais a CCDR-NORTE, I.P., e o manifesto interesse da autarquia em estruturar o melhor Plano possível para o concelho de Vila Nova de Famalicão e para os seus cidadãos, de forma alinhada com os princípios e desígnios da nova legislação em matéria de Ordenamento do Território (Lei de Bases, RJIGT e DR n.º 15/2015, de 19 de agosto).

4.2. Classificação e Qualificação do solo como Urbano

De um modo geral, considera-se a qualificação do solo urbano adequada às especificidades do território de Vila Nova de Famalicão.

A classificação do solo e a forma de proceder à sua classificação foi objeto de várias reuniões realizadas entre a CCDR-NORTE, I.P. e a equipe da CMVNF e cumpre, no entender desta CCDR-NORTE, I.P. as exigências legais atualmente em vigor sobre a matéria.

Um dos principais propósitos da reforma do quadro legal foi o de instituir um novo sistema de classificação do solo, diferenciado entre solo urbano e rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável.

A planta de Ordenamento do PDMVNF é desdobrada em cinco cartas, a seguir elencadas.

Na Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo, o PDMVNF delimita as seguintes categorias e subcategorias de solo:

Solo Rústico:

- Espaços agrícolas;
- Espaços florestais;
 - Espaços florestais de produção
 - Espaços florestais de proteção
 - Espaços florestais de Recreio e valorização da Paisagem
- Aglomerados Rurais;
- Áreas de Edificação Dispersa;
- Espaços de Exploração de Recursos Geológicos;
- Espaços de Exploração de Recursos Energéticos;

Solo Urbano:

- Espaços centrais:
 - Espaços Centrais de Nível 1
 - Espaços Centrais de Nível 2
 - Espaços Centrais de Nível 3
- Espaços Habitacionais;
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- Espaços de Equipamentos;
- Espaços de Atividades Económicas;
- Espaço Verde;

Delimita ainda Áreas Programadas, designadamente Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Áreas de Reabilitação Urbana.

É ainda cartografada a Rede Viária:

- Nível 1 – Rede Suprarregional
 - Rede Nacional Fundamental (IP) – IP1/A3
- Via duplicada

- Via Simples
- Via Proposta
- Rede Nacional Complementar (IC) – IC5/A7
 - Via duplicada
 - Via Simples
 - Via Proposta
- Nível 2 – Rede Intermunicipal
 - Rede Nacional Complementar (EN's) – Nível 2.a
 - Via duplicada
 - Via Simples
 - Via Proposta
 - Outras Vias – Nível 2.b
 - Via duplicada
 - Via Simples
 - Via Proposta
- Nível 3 – Rede Municipal
 - Vias Distribuidoras Principais – Nível 3.a
 - Via duplicada
 - Via Simples
 - Via Proposta
 - Vias Distribuidoras Secundárias – Nível 3.b
 - Via duplicada
 - Via Simples
 - Via Proposta
- Nível 4 – Rede Local
 - Vias Locais propostas

Na Planta de Ordenamento II – Planta de Património Cultural e Ambiental são delimitados:

- Património Ambiental
 - Árvores Notáveis
 - Jardins Históricos
- Património Cultural
 - Património Classificado ou em Vias de Classificação
 - Monumento Nacional
 - Imóvel de Interesse Público

- Monumento de Interesse Público
- Sítio de Interesse Público
- Conjunto de Interesse Público
- Monumento de Interesse Municipal
- Imóvel de Interesse Municipal
- Zonas de Proteção
 - Zona non aedificandi (ZNA)
 - Zona Especial de Proteção (ZEP)
 - Zona Geral de Proteção (ZGP)
 - Área de sensibilidade Arqueológica – A
 - Área de sensibilidade Arqueológica – B
 - Zona A
 - Imóveis que devem ser preservados
- Património Edificado (identificado no Anexo I do Regulamento)
- Património Edificado (compreende legenda com três simbologias distintas)
- Património Arqueológico (compreende legenda para áreas abrangidas por PEPA e por ZEP e mais duas simbologias distintas)

Na Planta de Ordenamento III – Salvaguardas são delimitados:

- Estrutura Ecológica Municipal

- Nível I – Estrutura Ecológica Fundamental
- Nível II – Estrutura Ecológica Complementar
- Nível III – Estrutura Ecológica Conexão
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias
- Zonas Inundáveis

- Albufeira da Barragem da Boavista

- Faixa de Proteção da Albufeira

- Infraestruturas

- Rede Elétrica
 - Rede Elétrica de Média Tensão
- Sistema de Distribuição de Gás
 - Rede Primária e Secundária de Gás
 - Estabelecimentos Abrangidos pelo Regime de Prevenção de Acidentes Graves

Na Planta de Ordenamento IV – Zonamento Acústico são delimitados:

- Zonamento Acústico

- Zona Mista
- Fontes Produtoras de Ruído

- Zonas de Conflito Acústico

- Ln – Conflito inferior a 5 db(A)
- Ln – Conflito igual ou superior a 5 db(A)
- Lden – Conflito inferior a 5 db(A)
- Lden – Conflito igual ou superior a 5 db(A)

Na Planta de Ordenamento V – Programação são delimitados:

- Proposta de Ordenamento

- Consolidar
- Estruturar
- Infraestruturar

- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

- UOPG em Solo Rústico
- UOPG em Solo Urbano
- Unidades de Execução Existentes e em Curso
- Áreas de Reabilitação Urbana
- Solo Urbano Sem Programação

- Ações Ambientais Propostas

- Áreas com Ações Ambientais Propostas
- Parques de Lazer Propostos

- Equipamentos Propostos

- Equipamentos de Saúde (sem terreno definido)
- Equipamentos de Educação
- Equipamentos Desportivos (sem terreno definido)
- Equipamentos Sociais

- Propostas Rede Viária

- Vias Estruturantes Propostas
- Requalificação de Vias Existentes
- Vias Locais Propostas

- Rede Ciclável

- Rede Ciclável Existente
- Rede Ciclável Proposta
- Ecopistas Existentes

Informação na legenda comum a todas as plantas de ordenamento informação sobre:

- Limites Administrativos (CAOP2021)
 - Limites dos Concelhos Vizinhos
 - Limite do Concelho e Vila Nova de Famalicão
- Carta Base
 - Curva de Nível Secundária
 - Curva de Nível Mestra
 - Rede Viária
 - Rede Hidrográfica
 - Plano e Água
- Edificado

4.3. Classificação e Qualificação do solo como Rústico

As categorias de solo rústico propostas são adequadas à especificidade do território de Vila Nova de Famalicão.

5. Análise dos documentos constituintes da proposta

5.1. Elementos que constituem o Plano

5.1.1. Regulamento

O Regulamento, enquanto regulamento administrativo, estabelece os objetivos estratégicos, identifica as SRUP e define as regras que deverão reger o uso, a ocupação e a transformação do solo municipal, tendo em vista o seu melhor aproveitamento, bem como os critérios a adotar nos instrumentos a desenvolver subsequentemente.

Atendendo à importância deste elemento e à sua natureza normativa, a versão de regulamento remetida mereceu uma análise autónoma, jurídica, a qual consta dos documentos anexo a este Parecer (Anexo IV), e que a seguir se complementa.

Sobre o regulamento do PDMVNF haverá que, antecedendo a abertura da discussão pública, ter em atenção as observações expressas no referido anexo, reformulando onde necessário, assim como o seguinte:

Atento o disposto no relatório de ponderação dos pareceres das entidades da CC, verifica-se que o Município de Vila Nova de Famalicão não acolhe algumas das observações e recomendações que foram vertidas no parecer aos elementos submetidos à 1.ª reunião plenária da CC, comunicado à autarquia pelo

n/ documento OF_ESRB_TTS_8478/2022, na sequência da INF_ESRB_TTS_6974/2022, a qual mereceu despacho de concordância da Senhora DSOT em 07/06/2022.

As observações e recomendações efetuadas foram na generalidade acolhidas subsistindo, no entanto, situações que merecem a pronúncia nos termos do n/ parecer específico, em anexo.

5.1.2. Planta de Ordenamento

A Planta de Ordenamento, partindo das estratégias e opções tomadas pelo município relativamente ao ordenamento do território municipal, deverá definir o modelo da estrutura espacial do território do concelho: primeiro, através das duas classes fundamentais de solo, rústico e urbano, de acordo com o previsto no RJIGT e, segundo, através da qualificação do solo, seguindo os critérios estabelecidos no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, devendo ainda delimitar as zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais.

Por forma a dar resposta a estes propósitos e, adicionalmente, garantir uma articulação plena com o PEPF, a Planta de Ordenamento da proposta de PDMVNF apresenta-se desdobrada nas seguintes cartas:

- Planta de Ordenamento

- Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo;
- Planta de Ordenamento II – Planta de Património Cultural e Ambiental;
- Planta de Ordenamento III – Salvaguardas;
- Planta de Ordenamento IV – Zonamento Acústico
- Planta de Ordenamento V – Programação

Sobre as diversas Plantas de Ordenamento, considera a CCDR-NORTE, I.P. pertinente observar os seguintes aspetos:

- A designação *Planta de Ordenamento II – Planta de Património Cultural e Ambiental* é a patente no Regulamento do PDM, que é coerente com as designações das restantes plantas de ordenamento. Contudo, não está assim vertida para a peça desenhada específica, onde a designação no rótulo é *Planta de Património Cultural e Ambiental*, devendo por isso esta incongruência ser corrigida.

- Parece equilibrada a distribuição pelas categorias na qualificação do solo, tanto no solo rústico como no solo urbano (à exceção dos espaços agrícolas, com apenas uma categoria). Constata-se não existir a qualificação rústica: espaços naturais e paisagísticos.

- Os espaços florestais de proteção decorrem da sobreposição com áreas da REN, o que poderá não ser o mais adequado.

- Constata-se existir uma estratégia para os pequenos aglomerados populacionais baseada na classificação do solo como urbano, em especial para a categoria de espaços habitacionais e de baixa densidade, em detrimento da qualificação de aglomerados rurais e áreas de edificabilidade dispersa (qualificações existentes).
- As tramas não permitem uma leitura inequívoca das categorias de solo, o que deverá ser melhorado. Há representações que não constam na legenda.
- Em algumas situações verifica-se a delimitação de solo urbano, ao longo das vias e no interior dos aglomerados, onde não existe edificação, sem qualquer tipo de programação, o que pode ser reavaliado para a classificação do solo urbano, ou para programação.
- A existência de infraestruturas são condição para a classificação de solo urbano. Da leitura das plantas de infraestruturas, parece o saneamento estar em falta em muitas áreas.
- Grande parte do solo urbano está em programação, o que parecesse afigura um esforço considerável do Município para a sua execução e afetação financeira, pelo que o PDMVNF terá de justificar a sustentabilidade económica e financeira destas opções.
- Há também muita área a infraestruturar que compromete financeiramente a CMVNF, especialmente na parte norte do concelho.
- A programação destas áreas deverá ser convenientemente desenvolvida e clarificada no PDMVNF.
- A categoria de espaço agrícola não tem subdivisões, ao contrário dos espaços florestais, com três subcategorias. Questiona-se se não fará sentido acrescentar uma outra subcategoria de espaços agrícolas (Ex: A. Complementar).
- Não é evidente a opção para os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor para a área do PDM (Planos de Urbanização – PU, e Planos de Pormenor – PP), designadamente se se pretende revogar ou delimitar os perímetros *ex-novo*, ou aplicar o programa e a execução dos IGT em vigor.
- Constata-se haver uma proposta de áreas de atividade económica muito expressiva, que terá de ser convenientemente justificada e programada.
- As áreas a consolidar são de execução assistemática e sem cláusula de reversão para solo rústico. Estão em várias categorias do solo urbano, essencialmente Espaços Centrais e Habitacionais. Não parecesse afigura o mais adequado, como proposta.
- Algumas destas áreas são de grande dimensão e justificariam a sua reversão para solo rústico. Não é admissível que ao longo das vias, com extensões significativas, esses espaços não revertam, também, para solo rústico. Algumas destas áreas deveriam ser para estruturar.

- O desenvolvimento e execução das UOPG não sujeitas a PP ou e, conseqüentemente, das operações de reparcelamento e das obras de urbanização, deverá ficar obrigada à concretização dos procedimentos previstos no RJGT, ou seja, à estruturação prévia da área a desenvolver através da também prévia explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento, sendo propostas 54 UOPG:

- UOPG 1.1 – Área Norte da Cidade
- UOPG 1.2 – Área Envolvente do Palácio da Justiça
- UOPG 1.3 – Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente
- UOPG 1.4 – Vinhal
- UOPG 1.5 – Vilar
- UOPG 1.6 – Real
- UOPG 1.7 – Balaída
- UOPG 1.8 – Lagarinhos
- UOPG 1.9 – Salgueiros
- UOPG 1.10 – Área Adjacente à E.B. 2/3 de Calendário
- UOPG 1.11 – Fontelo
- UOPG 1.12 – Longo
- UOPG 1.13 – Ribaíño
- UOPG 1.14 – Pelhe
- UOPG 1.15 – Queimados
- UOPG 1.16 – Área Poente de Esmeriz
- UOPG 1.17 – Área Central de Esmeriz
- UOPG 1.18 – Área Adjacente ao Nó das Autoestradas A3 e A7
- UOPG 1.19 – Área de Acolhimento Empresarial I
- UOPG 1.20 – Ribeirais
- UOPG 1.21 – Área de Acolhimento Empresarial II
- UOPG 1.22 – Igreja de Gavião
- UOPG 1.23 – Gavião
- UOPG 2.1- Centro Urbano de Nine
- UOPG 2.2 – Área de Acolhimento Empresarial III
- UOPG 2.3 – Zona Adjacente ao Centro Urbano de Louro
- UOPG 2.4 – Expansão de Mouquim / Lemelhe
- UOPG 2.5 – Linhares
- UOPG 2.6 – Expansão da Área Central de Mouquim
- UOPG 2.7 – Sezures

- UOPG 3.1 - Área de Acolhimento Empresarial IV
- UOPG 3.2 - Área Central de Lousado
- UOPG 3.3 - Pé de Prata
- UOPG 3.4 - Área de Acolhimento Empresarial V
- UOPG 3.5 - Área de Acolhimento Empresarial VI
- UOPG 4.1 - Zona Ribeirinha de Riba D'Ave
- UOPG 4.2 - Área Central de Novais
- UOPG 4.3 - Expansão da Área Central de Oliveira São Mateus
- UOPG 4.4 - Granja
- UOPG 4.5 - Olival
- UOPG 4.6 - Igreja de Bairro
- UOPG 4.7 - Área Central de Delães
- UOPG 4.8 - Área Norte de riba D'Ave
- UOPG 4.9 - Área de Acolhimento Empresarial VII (Solo Rústico)
- UOPG 4.10 - Área Central de Oliveira Santa Maria
- UOPG 4.11 - Calvário
- UOPG 4.12 - Área Central de Ruivães
- UOPG 5.1 - Cimo da Vila
- UOPG 5.2 - Expansão da Área Central de Joane
- UOPG 5.3 - Charrueiras
- UOPG 5.4 - Área Central de Mogege
- UOPG 5.5 - Expansão Poente de Mogege
- UOPG 5.6 - Área de Acolhimento Empresarial VIII
- UOPG 5.7 - Área Central de Pousada de Saramagos

5.1.3. Planta de Condicionantes

A Planta de Condicionantes identifica as SRUP em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos ao uso, ocupação ou transformação do solo, ou a qualquer forma específica de aproveitamento, conforme determina o artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Por forma a dar resposta a estes propósitos, a Planta de Condicionantes da proposta de PDMVNF apresenta-se desdobrada nas seguintes cartas:

- Planta de Condicionantes

- Planta de Condicionantes I – Condicionantes Gerais
- Planta de Condicionantes II – Perigosidade de Incêndio Rural

Relativamente à transposição das tipologias da REN para a Planta de Condicionantes verifica-se que, de acordo com os elementos disponibilizados pela CMVNF na PCGT, a REN é transposta na sua totalidade, com a indicação das propostas de exclusão apresentadas pelo Município (em apreciação, no âmbito do processo de transposição da REN, em simultâneo com a revisão do PDMVNF).

As exclusões à REN (C e E) estão cartografadas na Planta de Condicionantes I, remetendo a legenda para o Anexo IV do Regulamento. Contudo, no quadro do referido anexo que identifica o uso atual do solo, os subsistemas da REN, áreas, finalidade das exclusões e sua fundamentação, está em falta a sua correspondência com o número e tipo de exclusões assinalados nas Plantas de Condicionantes I.

Não obstante, sobre a representação da REN na presente Planta de Condicionantes, importa referir que a mesma se afigura estar devidamente transposta.

Na Planta de Condicionantes I, o PDMVNF identifica as seguintes condicionantes:

- Recursos Hídricos;

- Leito e Margens de Águas Fluviais
- Zona Inundável

- Recursos Geológicos

- Massas Minerais
 - Exploração de Massas Minerais (pedreiras)
- Água Mineral – Concessão das “Caldas da Saúde” (n.º de cadastro HM-44)
 - Zona Alargada de Proteção
 - Zona Intermédia de Proteção
 - Zona Imediata de Proteção

- Recursos Agrícolas

- Reserva Agrícola Nacional
- Árvores e Arvoredo de Interesse Público

- Recursos Ecológicos

- Leitos e cursos de água que integram a REN
- Reserva Ecológica Nacional
- Área Excluída da Reserva Ecológica Nacional (Anexo IV do Regulamento)

- Património

- Conjunto de Interesse Público
- Zonas de Proteção
 - Zona *non aedificandi* (ZNA)
 - Zona Especial de Proteção (ZEP)
 - Zona Geral de Proteção
 - Área de Sensibilidade Arqueológica – A
 - Área de Sensibilidade Arqueológica – B
 - Zona A
 - Imóveis que devem ser preservados

- Infraestruturas

- Drenagem de Águas Residuais
 - Aquedutos Públicos Subterrâneos
- Rede Elétrica
 - Rede de Muito Alta Tensão
 - Rede de Alta Tensão
- Gasodutos e Oleodutos
 - Gasodutos de 1.º Escalão
 - Estação de Regulação de Pressão e Medição (ERP)
- Rede Viária
 - Rede Nacional Fundamental
 - Autoestrada IP1/A3
 - Rede Nacional Complementar
 - Autoestrada IC5/A7
 - Estradas Nacionais
 - Estrada Regional
 - Estrada Regional sob a jurisdição da IP, SA
 - Estrada Regional sob a jurisdição do município
 - Estradas Nacionais Desclassificadas
 - Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição da IP, SA
 - Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição do município
 - Rede Municipal
 - Via Intermunicipal

Estradas Municipais

Caminhos Municipais

- Rede Ferroviária
 - Linha Ferroviária
- Aeroportos e Aeródromos
 - Zonas de servidão aeronáutica
 - Zona 7
- Rede Geodésica
 - Marcos Geodésicos

Informação na legenda comum a todas as plantas de ordenamento informação sobre:

- Limites Administrativos (CAOP2021)
 - Limites dos Concelhos Vizinhos
 - Limite do Concelho e Vila Nova de Famalicão
- Carta Base
 - Curva de Nível
 - Curva de Nível Secundária
 - Curva de Nível Mestra
 - Rede Viária
 - Rede Hidrográfica
 - Rede Hidrográfica
 - Plano e Água
- Edificado

Não obstante, sugerem-se as seguintes melhorias:

- A estrutura da legenda nas plantas de condicionantes deve corresponder à patente no Regulamento do PDMVNF e vice-versa;
- Verifica-se a designação “Planta de Condicionantes I” na peça desenhada versus “Planta de Condicionantes I – Condicionantes Gerais” no Regulamento, pelo que se propõe que seja usada a designação adotada no Regulamento do PDMVNF;
- A informação sobre o edificado não possui representação gráfica na Planta de Condicionantes I, ao passo que na Planta de Condicionantes II tem representação gráfica (trama cinzento-claro), pelo que igualmente se propõe seja usada a designação adotada no Regulamento do PDMVNF;

- A informação sobre as exclusões da REN é remetida para o Anexo IV do Regulamento. No entanto, e como já referido, a tabela constante no citado anexo não identifica o número e tipo de exclusões assinaladas nas Plantas de condicionantes;
- Pese embora a Faixa de Proteção da Albufeira da Boavista estar representada na Planta de Ordenamento – Salvaguardas, o mesmo não se verifica na Planta de Condicionantes I – Condicionantes Gerais, onde é omissa.

Sem prejuízo do aqui mencionado, a proposta de REN, enquanto documento autónomo do Plano, mereceu uma análise mais detalhada e independente (Anexo III).

5.2. Elementos que acompanham o Plano

5.2.1. Relatório de Fundamentação da Proposta

O Relatório é o documento que acompanha o Plano enunciando, de forma detalhada, a justificação e fundamentação da revisão, os objetivos prosseguidos, a visão prospetiva e domínios estratégicos de intervenção, a fundamentação técnica, bem como a metodologia que preside à definição e articulação das diferentes estruturas de ordenamento e as diversas opções de planeamento municipal, integrando os contributos relativos a todas as áreas temáticas com repercussão no território municipal, de acordo com o RJIGT.

Após a leitura e análise do documento submetido a apreciação, considera-se que o documento está devidamente estruturado, sendo de fácil leitura e traduz, genericamente, a proposta de plano em análise.

De acordo com o relatório do Plano, registar-se-á um aumento de cerca de 10% de solo urbano, correspondendo essa variação à inclusão das áreas de espaços canal nas diversas categorias de espaço da proposta de Plano.

- Riscos

São sobretudo os parques industriais e as indústrias licenciadas para manusear matérias perigosas que apresentam suscetibilidade elevada a acidentes graves industriais, estando identificadas no Relatório do Plano os estabelecimentos onde isso se verifica, designadamente, Continental Mabor, RMN, Clorossil; Lúgio Teixeira e Focor, que por sua vez são cartografados na Planta de Ordenamento III – Salvaguardas, como Estabelecimentos Abrangidos pelo Regime de Prevenção de Acidentes Graves (PAG).

Recomenda-se ainda a atualização do relatório em função da evolução da proposta de Plano.

5.2.2. Relatório Ambiental

Relativamente ao RAP, a análise efetuada mereceu, enquanto documento autónomo do Plano, também uma análise autónoma, anexa ao presente Parecer (Anexo II), e que conclui pela emissão de parecer favorável condicionado.

5.2.3. Programa de Execução e Plano de Financiamento

O PEPF, que deveriam ser, preferencialmente, documentos autónomos, como consta do RJGT, são elementos que acompanham os PDM e que, segundo o artigo 146.º desse diploma legal, definem *“orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos, que contêm, designadamente:*

- a) A identificação e a programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes, por prioridades, a explicitação dos objetivos e a descrição e estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas no plano, e os respetivos prazos de execução;*
- b) A ponderação da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;*
- c) A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;*
- d) A estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano territorial em questão, a médio e a longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução.”.*

Conforme anteriormente referido, no parecer emitido em resposta à proposta prévia de Plano avaliada em sede da 1ª reunião plenária da CC, a CCDR-NORTE, I.P. evidenciava estes documentos como uma das principais lacunas da proposta de Plano, tendo em conta que, por se apresentarem ainda pouco sistematizados e estruturados, não afirmavam de forma clara dar resposta ao legalmente exigido, comprometendo assim a justificação das opções de planeamento tomadas, e a viabilidade da proposta nos termos da lei.

Uma vez que estes elementos são essenciais na demonstração da prossecução dos desígnios e do cumprimento dos requisitos do novo quadro legal, tal revelava-se particularmente importante para a proposta de PDMVNF, dada a necessidade de fundamentar e viabilizar a área de solo classificado como urbano que, de outra forma, não estará conforme com a legislação de ordenamento do território em vigor.

Em relação a este documento, é relevante salientar a evolução positiva desta versão comparativamente à anterior.

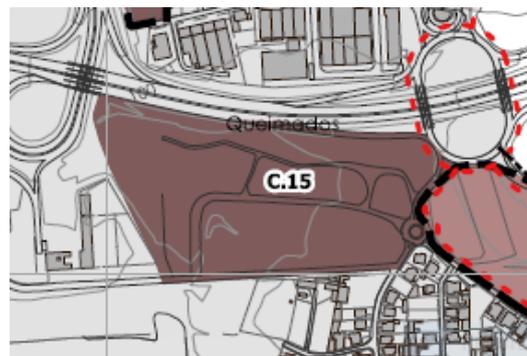
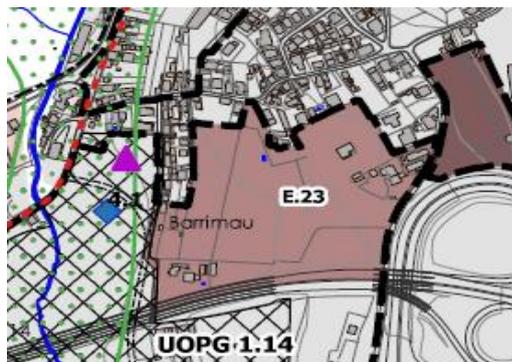
Analisando os documentos considera-se que, no que respeita à definição das intervenções necessárias e à respetiva programação, é agora mais claro o Programa de Execução (PE) que, entre outros aspetos, evidencia o investimento previsto que suportará a proposta de classificação do solo, e assinala devidamente os perímetros cuja classificação como urbana assenta na programação e garantia em Plano de Financiamento (PF) da execução das infraestruturas em falta.

No entanto, entre outras observações, destacam-se as seguintes:

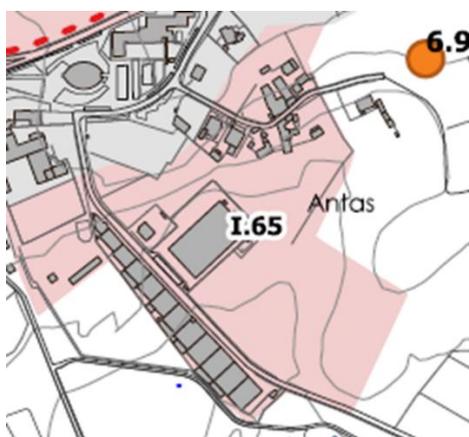
- O PE carece, ainda, de ajustamentos, e correção e aperfeiçoamento, fundamentalmente para as operações que se prolongam aos 10 anos, devendo ser encurtadas, já que os 10 anos incluem a edificação.
- A metodologia escolhida para o enquadramento e hierarquização das opções de planeamento apresenta-se como tendencialmente clara; contudo, todas as geometrias das opções programáticas carecem, quer na coleção das peças gráficas, quer na das peças escritas, de francas melhorias e esclarecimentos cabais. Os modelos e disciplina de execução carecem de afinamento, quer na natureza, quer no alcance, e de respeito pelos instrumentos de aplicação à totalidade das UOPG aplicáveis (AE, AC, AI e RS).
- Os conceitos de áreas a estruturar, áreas a infraestruturar e áreas a consolidar, devem ser clarificados (natureza e alcance), e as tipologias de opções programáticas devem ser afinadas, uma vez que muitas áreas a consolidar são áreas a estruturar, e muitas áreas a infraestruturar até são áreas a estruturar – ou no mínimo, para algumas, áreas a consolidar.

Salientam-se os seguintes exemplos:

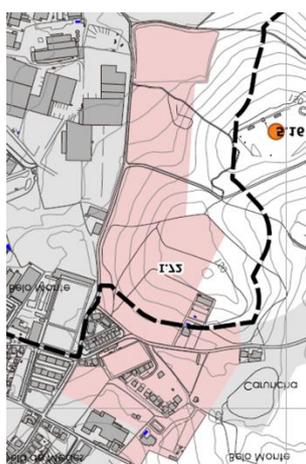
- A E.23 e a C.15, em que a única diferença é que a área a consolidar é prioritária, mas não reverte, e área a estruturar reverte:



- A I.65, que é uma área a infraestruturar, mas que se sugere uma área a consolidar:



- Questiona-se se a I.72 configura uma área a infraestruturar:



- As áreas a infraestruturar, sendo prioritárias, e tomando em conta os prazos, devem ser novamente ponderadas e, eventualmente, serem criadas subcategorias para as mesmas;

- As áreas consolidadas são consideráveis, e em alguns casos deve ser prevista reversão;
- Trata-se de uma grande programação para um hiato temporal de 10 anos;
- A planta da programação deveria ser melhorada nas categorias a requalificar e a reverter, bem como deveria ser colocada a cobertura da rede em baixa da água e do saneamento.
- As áreas programadas devem corresponder a UOPG ou Sub-UOPG (SUOPG) em solo rústico ou em solo urbano, dividindo-se em áreas a Estruturar ou a Consolidar. A condição para ser urbano depende da estratégia da CMVNF e, na necessidade de estas terem que acontecer, seja por iniciativa dos particulares, nos primeiros 3 a 4 anos de vigência do PDMVNF, seja por cooperação ou imposição administrativa, terá que haver a necessária demonstração, por parte da CMVNF, da capacidade financeira para tal acontecer.

Fora deste contexto, e com exceção das UOPG em solo urbano a requalificar ou transformar, as UOPG em solo sem características de urbano devem ser classificadas como solo rústico.

Além disto, importa referir que, no caso das UOPG/SUOPG em solo urbano, é imperativa a existência de prazos de execução e cláusula de reversão para solo rústico, com a definição da respetiva categoria de solo rústico.

Nas SUOPG/UOPG em que a CMVNF não pretenda substituir-se aos particulares para a execução, admitem-se SUOPG/UOPG em solo urbano nas situações de clara colmatção total, ou parcialmente rodeadas de solo urbano efetivo, numa lógica de forçar os particulares a executarem ou a disponibilizar solo no mercado onde a CMVNF entenda ser fundamental para o desenvolvimento. Esta questão terá que, forçosamente, estar associada a um prazo para o arranque da Unidade de Execução - UE (4 anos), e mais 4 anos para serem executadas as obras que confirmam o estatuto efetivo de urbano àquele solo, havendo lugar a reclassificação se nenhum dos prazos for cumprido, e reduzindo-se, assim, a especulação dos solos.

Fora deste contexto, há dois tipos de delimitações a constar no desdobramento da PO, designada por PO-Programação:

- Uma, é relativa às áreas em que só faltam infraestruturas para ser considerado urbano e a CMVNF assume a sua execução, a qual deverá ser prioritária sobre as demais áreas, uma vez que são áreas já habitadas. Contudo, ainda que a CMVNF não cumpra os prazos por si estipulados, prazos estes que deverão ter um horizonte em que o executivo autárquico possa garantir a provisão, estas áreas devem ficar associadas a um artigo a incluir no regulamento, onde deve ser expresso que, enquanto estas áreas

não forem dotadas das infraestruturas devidas, fica vedado o licenciamento das obras referidas na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, a não ser que os particulares recorram ao direito conferido pelo artigo 25º do RJUE.

- O outro tipo de área que se admite ficar fora deste contexto de UOPG/SUOPG são os miolos de quarteirões do solo urbano que apresentam frentes de rua por ocupar e se apresentam com potencial para uma maior consolidação do território, devendo, no entanto, ter um prazo associado e condições caso o prazo seja ultrapassado como, por exemplo, passado o prazo deixar de ser possível a ocupação interior com edificações e arruamentos, voltando-se a uma ocupação ao longo da via, e passando este interior para área verde de logradouro, ou mesmo mantendo-se a categoria de solo urbano, mas onde passa a prevalecer uma ocupação com base no recuo dominante, a estabelecer de forma clara no regulamento.

Por sua vez, no que respeita ao PF e à demonstração da viabilidade jurídico-fundiária da sustentabilidade económico-financeira das propostas e da estimativa da capacidade de investimento público, alega o Município, através dos documentos apresentados, ter capacidade para executar a totalidade da proposta de Plano.

Relativamente às possíveis fontes de financiamento descritas nos documentos, embora se entenda relevante a menção a todas elas, deverá o Município ter presente que as que constituem expectativas que poderão não se vir a concretizar apenas deverão ser consideradas complementarmente, dada a fragilidade que conferem às fundamentações que nelas assentam. A título de exemplo, destaque-se as comparticipações comunitárias do Portugal2030.

Relativamente às receitas associadas à atividade urbanística, salienta-se que o IUC não é uma receita decorrente da atividade urbanística.

Por outro lado, para melhor informação dos particulares e mais facilitada gestão urbanística, poderá ser particularmente útil que a Planta de Ordenamento/Planta de Programação identifique, ainda, o prazo e/ou grau de prioridade de execução relativo à infraestruturização de cada perímetro, e à execução de cada UOPG (por meio de grafismo ou de label, por exemplo).

As abordagens sobre o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) são sumárias, a avaliação do solo e as mais-valias quase nulas ou mesmo nulas (abordagens vs enquadramento).

Por último, mas igualmente importante, deverá o documento escrito relativo ao PEPF comprovar, de forma inequívoca, a viabilidade jurídico-fundiária, a sustentabilidade económico-financeira das propostas e a estimativa da capacidade de investimento público, demonstrando as fontes de financiamento e os

fundos que se perspetiva que, anualmente, venham a estar disponíveis para o Município, e que o financiamento em causa é suportável para a autarquia.

Isto porque:

Dispõe o n.º 2 do artigo 79.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que:

"2 – As autarquias locais, as entidades intermunicipais, as entidades associativas municipais e as entidades do setor empresarial local disponibilizam no respetivo sítio eletrónico os documentos previsionais e de prestação de contas referidos na presente lei, nomeadamente:

- a) A proposta de orçamento apresentada pelo órgão executivo ao órgão deliberativo;*
- b) Os planos de atividades e os relatórios de atividades dos últimos dois anos;*
- c) Os planos plurianuais de investimentos e os orçamentos, os quadros plurianuais de programação orçamental, bem como os relatórios de gestão, os balanços e a demonstração de resultados, inclusivamente os consolidados, os mapas de execução orçamental e os anexos às demonstrações financeiras, dos últimos dois anos;*
- d) Os dados relativos à execução anual dos planos plurianuais."*

Assim, deve o PEPF estar em consonância com aqueles documentos, para que exista confirmação de que as ações previstas estão inscritas no Plano Plurianual de Investimento (PPI) e, conseqüentemente, no orçamento, estando assumidas como um compromisso, pelo que se entende ser merecedor de uma abordagem mais detalhada, nomeadamente através da elaboração de fichas técnicas de síntese, remetendo-se em anexo um exemplo orientador que se recomenda ser aplicado (Anexo V).

5.3. Elementos complementares do Plano

5.3.1. Planta de Enquadramento Regional

Nada a referir.

5.3.2. Planta da Situação Existente

Nada a referir.

5.3.3. Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos

É apresentada a planta de compromissos urbanísticos, onde são cartografadas as diferentes tipologias de compromissos, designadamente:

- Unidades de Execução
- Loteamentos
- Licenciamentos
- Informações Prévias
- Comunicações Prévias
- Operações Urbanísticas promovidas pela Administração Pública
- Instalação de Combustível

Não obstante, não foi apresentado o relatório que complementa e desenvolve a informação patente nas plantas de compromissos, devendo essa lacuna ser colmatada.

Relativamente a este documento, importa avaliar se todos os identificados correspondem a compromissos, realçando-se que apenas devem constar do documento os compromissos urbanísticos válidos. Assim, todas as operações urbanísticas anteriores à decisão de elaboração da 2.ª revisão do PDMVNF e todas aquelas que, sendo posteriores, já se encontram fisicamente implantadas no território, não carecem de identificação cartográfica nem de integrar o relatório complementar.

5.3.4. Mapa de Ruído

Conforme já mencionado, o Mapa de Ruído de Vila Nova de Famalicão foi elaborado com base em trabalho de campo efetuado entre maio e julho do corrente ano de 2023, em conformidade com o disposto pelo Regulamento Geral do Ruído (RGR) – Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, e nas diversas Notas Técnicas elaboradas pela APA, I.P., sendo composto por:

- Peças Escritas

- Situação Atual – Descrição do Modelo e Resultados
- Resumo Não Técnico

- Peças desenhadas

- Anexo I-1 – Indicador Lden
- Anexo I-2 – Indicador Ln
- Anexo II-1 – Indicador Lden – Resumo Não Técnico
- Anexo II-2 – Indicador Ln – Resumo Não Técnico

5.4. Aspetos de pormenor, sugestões e recomendações

Para além das observações elencadas sobre cada um dos elementos ao longo dos vários capítulos deste Parecer, alerta-se para um conjunto de aspetos de pormenor e sugestões a ter em conta para a melhoria da leitura e interpretação do Plano na sua versão final, aspetos que são importantes na presente fase, mas sobretudo nas que se seguirão:

- Após a verificação do seu conteúdo material, recomenda-se que se proceda a uma uniformização de todos os documentos constituintes da proposta, quer em termos de formatação (capa, estrutura e formatos de texto dos relatórios e das legendas e rótulos das cartas), quer de designação e numeração sequencial;
- Relativamente aos documentos descritivos, sugere-se uma revisão integral dos mesmos, no sentido de harmonizar com todos os documentos, conter as fundamentações e a justificação da proposta, corrigir erros, eliminar referências a documentos que não se encontram em vigor e outros lapsos ortográficos, gramaticais, de semântica e de formatação detetados frequentemente, que comprometem a sua qualidade textual e uma leitura clara. Nesta revisão, deverá ainda uniformizar-se a formatação de excertos e/ou citações (preferencialmente entre aspas e em itálico) e garantir-se que, sempre que possível, os quadros e/ou figuras e os respetivos títulos e legendas fiquem na mesma página;
- Considerando os objetivos programáticos previstos, e que as UOPG se destinam a possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente, importa também definir no Regulamento e no PE que a execução via UE carece de prévia explicitação de zonamento e estruturação, e que não poderá ser admitida a edificação avulsa sem suporte de nenhum estudo urbanístico que estruture o tecido que se quer produzir;
- Sendo a Planta de Enquadramento Regional a única que, segundo o artigo 97.º do RJIGT, é "*elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal*", deverão todas as restantes plantas ser representadas à escala do Plano, conforme Notas Complementares da Ficha n.º II-3 do DR n.º 5/2019.

6. Conclusão

A CCDR-NORTE, I.P., em matéria de ordenamento do território e relativamente às opções que constam dos elementos disponibilizados pela CMVNF para apreciação em sede da 2.ª reunião plenária da CC, emite parecer favorável, condicionado à revisão dos documentos disponibilizados, conforme mencionado nos pontos anteriores e nos pareceres emitidos.

Sugere-se, ainda assim, a ponderação e eventual incorporação dos contributos e sugestões de correção e retificação elencados ao longo do presente Parecer, respetivos anexos e nos demais pareceres a anexar à ata da reunião, bem como o desenvolvimento de alguns dos elementos entregues, salvaguardando sempre, na formulação da versão final a submeter a discussão pública, a respetiva legalidade.

Importa ainda alertar que, no âmbito da ponderação a realizar pelo Município ao presente Parecer, deverá ser produzido um relatório de ponderação que demonstre o acolhimento ou não do supra exposto, sendo que o seu não acolhimento terá de ser devidamente fundamentado, assim como deverá ser atestada a legalidade da proposta que seguirá para discussão pública.

Por último, alerta-se para a obrigatoriedade da publicação das cartas das REN previamente à publicação do PDMVNF ou, quando muito, em simultâneo com o mesmo, por forma a dar cabal cumprimento ao previsto no artigo 15.º do RJREN.

Para o efeito, o Município deve facultar à CCDR-NORTE, I.P., com a devida antecedência, os elementos necessários à publicação da delimitação ou alteração da REN.

Braga e CCDR-NORTE, I.P., 25 de outubro de 2023.

O Presidente da Comissão Consultiva,

Assinado por: **TEOTÓNIO MANUEL MORAIS DA SILVA SANTOS**

Num. de Identificação: 03567941

Data: 2023.11.06 12:10:32+00'00'



ANEXO I

Atas das 2 reuniões plenárias

**ATA DA 1ª REUNIÃO PLENÁRIA DA COMISSÃO CONSULTIVA DA 2ª
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMILICÃO
03 DE JUNHO DE 2022**

I. Ordem de trabalhos

No dia 03 de junho de 2022, pelas 10 horas, por via telemática¹ reuniram-se os representantes dos serviços e entidades que integram a Comissão Consultiva (CC) do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão, convocados pela CCDR-N via PCGT e por correio eletrónico, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea b) do n.º I do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de Setembro.

A presente reunião subordinou-se à seguinte Ordem de Trabalhos:

- i) Apresentação e apreciação da proposta de plano e outros aspetos que a condicionem, designadamente, em matéria de servidões e restrições por utilidade pública;
- ii) Apresentação e apreciação do relatório ambiental;
- iii) Atualização da metodologia de acompanhamento e respetivo programa de trabalhos da comissão consultiva;
- iv) Apresentação pela entidade responsável pela elaboração do plano das propostas prévias de desafetações de áreas da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;
- v) Aprovação do regulamento interno da comissão consultiva, previamente disponibilizado para apreciação na plataforma.

¹Agendada através do link: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MTIhZmQwNzYtMDU0YS00NjAyLTljZWItODlwOTk0MmJjNTMw%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22cad9a69-6f24-42a2-b23c-8f4616877c32%22%2c%22Oid%22%3a%221b7a6e23-abc6-445e-9cbc-a147c23226ad%22%7d enviado pela CCDRN por link do Microsoft Teams

II. Início dos trabalhos

Tendo sido convocados a participar todas as entidades representadas na CC, fizeram-se representar as seguintes entidades, a saber:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte;
- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Norte;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P.;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte;
- Direção Regional da Cultura do Norte;
- Infraestruturas de Portugal, S. A.;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Direção -Geral de Energia e Geologia;
- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana;
- Instituto Português do Desporto e Juventude;
- Guarda Nacional Republicana;
- Direção -Geral do Ensino Superior;
- Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão;
- Câmara Municipal de Braga;
- Câmara Municipal de Barcelos;
- Câmara Municipal de Póvoa de Varzim;
- Câmara Municipal de Santo Tirso;
- Câmara Municipal de Vila do Conde;
- Câmara Municipal de Guimarães;
- Câmara Municipal da Trofa.

Não participaram na reunião:

- Direção -Geral do Território;
- Turismo de Portugal, I. P.;
- IAPMEI — Agência para a Competitividade e Inovação, I. P.;
- Administração Regional de Saúde do Norte, I. P.;
- ANACON — Autoridade Nacional de Comunicações;
- Direção -Geral dos Estabelecimentos Escolares;
- Polícia de Segurança Pública;
- REN — Redes Energéticas Nacionais;
- Instituto da Mobilidade e Transportes, I. P.;
- Assembleia Municipal de Vila Nova de Famalicão;
- Câmara Municipal de Guimarães;

O representante da CCDR-NORTE deu início aos trabalhos começando por dar as boas vindas e desejando bom trabalho a todos, passando de seguida a palavra à representante da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, desejou que a reunião fosse ao encontro das expectativas e no sentido de ser dado um passo importante no processo de revisão do PDM, agradecendo o apoio e o contributo que todas as entidades têm dado. Referiu que esta revisão acaba por ser uma revisão simplificada, uma vez que o Plano Diretor Municipal foi aprovado em 2015, ou seja, é relativamente recente. Está a ser feito um esforço no sentido de adequar o plano ao novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e também aos novos temas e desafios que é atualizar o PDM numa estratégia de continuidade. Existem novas questões, como as alterações climáticas, mobilidade sustentável e reabilitação urbana que estão a dar mais ênfase nesta revisão, sem nunca perder a noção que são um concelho com grande dinamismo, com dinâmica económica e demográfica muito fortes que são necessárias atender sem nunca por em causa a qualidade de vida dos cidadãos e o desenvolvimento sustentável, valorizando os recursos endógenos de Famalicão. Agradeceu à equipa e à consultora que têm acompanhado o exigente trabalho desenvolvido com muito profissionalismo.

Seguidamente o representante da CCDR-NORTE passou para ponto v) da ordem de trabalhos – Aprovação do regulamento interno da comissão consultiva, previamente disponibilizado para apreciação na plataforma. Foi introduzido um aditamento com as seguintes propostas:

- No ponto 5 do artigo 8.º alteração do prazo de 10 dias úteis para 20 dias úteis sobre a data da referida reunião;

- No ponto 2 do artigo 11.º, alteração de 10 dias úteis para 20 dias úteis de antecedência do prazo da convocatória das reuniões plenárias e sectoriais;

- No ponto 3 do artigo 11º, alteração de 15 dias úteis para 25 dias úteis de antecedência do prazo da convocatória após submissão dos documentos de suporte à apreciação dos assuntos da ordem do dia terem sido disponibilizados na plataforma.

O regulamento interno da comissão consultiva foi aprovado, por unanimidade.

De seguida passou-se à apresentação por parte da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão da proposta de revisão do PDM de Vila Nova de Famalicão, nomeadamente nos seguintes temas:

- Enquadramento - uma vez que havia sido realizada uma revisão em 2015 e que na sua fase final foi publicada nova legislação, houve a necessidade de nova adaptação do plano ao atual regime jurídico;

- Objetivos - pretende-se a atualização e adaptação do PDM em vigor, atualização da carta de condicionantes e ajustar o modelo de organização territorial;
- Atualização do quadro de referência ao nível nacional, regional, intermunicipal e municipal, tendo sido dado mais enfoque à agenda 2030 para o desenvolvimento sustentável da ONU;
- PNPO - A linha de estruturação de atuação desta revisão também teve em consideração os desafios e compromissos territoriais do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
- Grelha de estruturação das linhas de atuação da proposta, tendo em consideração a visão do plano estratégico para o município, pretende-se que haja um desenvolvimento territorial integrado, inclusivo, resiliente e sustentável;
- Caracterização – a revisão teve em consideração tendências demográficas;
- A estrutura documental e proposta do plano, não tendo sido possível apresentar todos os elementos até esta reunião, contudo estão satisfeitos com os elementos apresentados no sentido que se encontram concisos e permitem fazer uma avaliação e ter uma perceção daquilo que o município pretende desta revisão;
- Das plantas que constituem a planta de ordenamento não consta a planta de zonamento acústico, pois requer a conclusão dos perímetros urbanos, para posterior classificação acústica;
- Dos elementos que acompanham o plano poderá fazer falta a análise da planta de equipamento e estruturas e eventualmente a planta da estrutura ecológica desagregada por sistemas, uma vez que a estrutura ecológica está representada na planta de ordenamento 3 salvaguarda;
- Na planta de compromissos, falta o relatório que identifica os compromissos, mas é uma situação que só poderá ser fechada antes da discussão pública;
- Os pareceres a serem emitidos pelas entidades permitirão à condução a uma proposta final mais significativa;
- Regulamento – revisão do regulamento em vigor de acordo com a atual normativa legal, avaliação da gestão urbanística e da sua prática e de acordo com a proposta de ordenamento e a necessidade de introdução de novas categorias de uso de solo;
- Quanto ao regulamento falta concluir o regime económico-financeiro e consolidar a programação e execução do plano;
- Qualificação do solo foi feita uma adaptação e atualização do modelo territorial, a classificação do solo é uma *classificação ex novo*, em consideração os novos critérios de classificação do solo e são traduzidos naquilo que é a avaliação da situação existente;
- Considerados os compromissos urbanísticos;

- Consideradas também as unidades de execução aprovadas e em curso e as participações e sugestões feitas pela população no período inicial;
- Ajustamento à nova informação cartográfica;
- Introdução de nova categoria de espaços de edificação dispersa;
- Alteração em termos de desenho com a incorporação dos espaços canais naquilo que são as categorias de uso de solo quer urbano quer rústico, uma vez que no plano em vigor são uma categoria própria;
- Os perímetros urbanos já foram concertados de uma forma em geral;
- Falta a rever os perímetros urbanos em resultado das propostas de exclusão da RAN e da REN, matéria a ser trabalhada com as entidades responsáveis;
- Breve demonstração das dinâmicas das áreas habitacionais, áreas edificáveis e das áreas de atividades económicas;
- Planta de ordenamento II – Património Edificado e Arqueológico;
- Planta de Ordenamento III – Salvaguardas, sobretudo ambientais;
- Nova Planta de Ordenamento V – Programação, identificação das áreas com ações programadas;
- Planta de condicionantes I – Atualização geral das condicionantes, áreas com servidão e restrição de uso de solo;
- Planta de condicionantes II – Perigosidade de incêndio rural;
- Avaliação ambiental estratégica, fatores críticos identificados: Qualidade do ambiente, paisagem e recursos naturais; Estruturação urbana e (re)qualificação territorial, Alterações climáticas, riscos naturais tecnológicos;
- Cronograma de trabalho;

Após a apresentação da proposta do plano, as entidades emitiram os respetivos pareceres que se resumem no seguinte quadro:

Entidade	Técnico Nomeados	Pronúncia/Observações
CCDR-Norte - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte	Teotónio Santos	- Parecer com sentido favorável - A análise aos perímetros reflete um exercício bem conseguido; - Existem algumas questões que devem ser aprofundadas, dizem respeito à programação, e ao regulamento que necessita de alguns melhoramentos. - Disponibilidade para sectorialmente serem aprofundadas as questões mencionadas no parecer.
Reserva Ecológica Nacional	Paula Areias	- Brevemente na 3ª versão da transposição da REN em vigor para a nova cartografia a utilizar; - Algumas questões na transposição dos leitos e cursos de água, que na nova cartografia não correspondiam à cartografia em vigor;

		<ul style="list-style-type: none"> - Prosseguir para as exclusões, e nos próximos meses chegarão à REN final.
Avaliação Ambiental Estratégica	Sílvia Freitas	<ul style="list-style-type: none"> - O relatório está bem estruturado, dá resposta aos objetivos e pressupostos para esta fase; - Apenas serão enviadas algumas sugestões que o município entenderá incluir ou não; - Não foi enviada a ponderação sobre os pareceres das ERAE
APA - Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Norte, I. P.	João Mamede	<ul style="list-style-type: none"> - Solicitada prorrogação do prazo para submissão do parecer na PCGT que foi concedido, foi estabelecido o prazo de 10 dias úteis. - Em substituição do técnico que acompanha esta comissão que se encontra com problemas de saúde, por esse facto solicitou a prorrogação do prazo para a entrega do parecer; - Referência a algumas notas sobre o concelho de Famalicão, de salientar a importância que o concelho deu aos recursos hídricos nos diferentes projetos que têm sido realizados, no sentido de requalificar e melhorar toda a rede hidrográfica que se encontrava com problemas e com impacto nas massas de água.
ICNF - Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P.	Ricardo Fernandes	<ul style="list-style-type: none"> - Parecer a submeter na PCGT - Referir apenas 2 ou 3 questões que parecem ser mais relevantes, nomeadamente questões de correção de terminologia, designações e algumas lacunas ao nível das servidões administrativas e restrições de utilidade pública; - Sugestões de melhoria na transposição do PROF Entre Douro e Minho, essencialmente uma proposta de anexo, mais simplificado que a proposta do município, que poderão ou não utilizar; - Ajustar alguns aspetos que decorrem de alterações legais, no ordenamento, no ordenamento e na planta de condicionantes; - No ordenamento os conflitos decorrentes das sobreposições das propostas de áreas edificáveis em solo urbano e ou solo rústico e propostas de expansão com áreas de perigosidade nas classes alta e muito alta constituem desconformidades, pelo que deverão ser objeto de ponderação e revisão na proposta de ordenamento; - Estão disponíveis para colaborar em reunião setorial, solicitam ponderação sobre os aspetos a esclarecer.
DRAPN - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte;	Pedro Costa	<ul style="list-style-type: none"> - Parecer favorável condicionado, a submeter na PCGT - Estão a acompanhar o plano desde o seu início, neste momento encontram-se na fase de delimitação da RAN; - A transposição da RAN em vigor sobre a cartografia de base já se encontra validada; - Os trabalhos de campo também se encontram concluídos; - A RAN bruta encontram-se em fase de validação, foi um trabalho consensual e desta forma estão reunidas as condições para validar a proposta de ordenamento; - Estão disponíveis para reunião setorial para avaliação das exclusões da RAN.
DRCN-Direção Regional de Cultura do Norte	Carlos Fonseca; António Lima	<ul style="list-style-type: none"> - Parecer favorável condicionado, submetido na PCGT - Os documentos disponibilizados revelam um trabalho intenso na área do património cultural, quer ao nível do inventário, quer ao nível da sua caracterização, quer ao nível das propostas de valorização; - A possibilidade de procederem à avaliação e à ponderação dos dados está limitada pelo facto de existirem documentos em falta; - Relativamente à proposta de regulamento, quer no artigo 3.º, quer no artigo 16.º, quer no artigo 17.º são referidos documentos e anexos que não foram disponibilizados, o que não permite a sua análise, sendo documentos importantes relativamente ao património cultural;

		<ul style="list-style-type: none"> - Relativamente à carta de condicionantes, existem pequenas questões de pormenor, ligadas com questões de siglas, representações de zona de proteção, facilmente resolúveis; - Quanto à carta de ordenamento não é possível fazer uma análise mais profunda, pelo facto de o relatório que lhe dá suporte não ter sido apresentado, de qualquer forma fazem-se observações relativamente à representação dos bens culturais, algumas deficiências na legenda; - Solicitam que no relatório referido, seja feita avaliação das situações onde possam ser feitas propostas de exclusões da RAN e da REN ou outras alterações substanciais ao uso do solo, quando interferirem diretamente com o património classificado ou com o património arqueológico mesmo que não classificado; - Disponibilizam-se para participarem em reunião setorial, onde estas questões possam ser discutidas.
IP-Infraestruturas de Portugal, S. A. - Gestão Regional de Braga e Viana do Castelo	Elsa Gomes	<p>- Parecer submetido na PCGT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Foram solicitadas pequenas alterações na Rede Rodoviária Nacional; - Estão disponíveis, caso entendam necessário, para realizarem reunião setorial.
ANEPC - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil	Olga Sampaio João Costa	<p>- Parecer favorável condicionado, a submeter na PCGT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Preocupação pelas indústrias abrangidas pela diretiva SEVESO, - Necessidade de conjugar a expansão destas indústrias, protegendo e salvaguardando sempre as pessoas e os seus bens; - Equipamentos coletivos, no que diz respeito às estruturas e equipamentos de proteção civil, nomeadamente os quartéis de bombeiros, postos de vigia, base de apoio logístico; - Estão disponíveis para qualquer colaboração que possam entender ser necessárias;
DGEG - Direção Geral de Energia e Geologia	Nuno Neves	<p>- Parecer a submeter na PCGT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nomeado recentemente o que não permitiu a emissão do parecer e respetiva submissão na PCGT, irá necessitar da prorrogação do prazo já concedida.
Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana	Mário Pereira	<p>Parecer a submeter na PCGT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Situação idêntica à da DGEG, necessitará da prorrogação do prazo para emissão do parecer.
Instituto Português do Desporto e Juventude	Cisbélia Cevadinha	<p>- Parecer favorável condicionado, submetido na PCGT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remeteu para o parecer submetido que contém esclarecimento para o que será necessário apresentar, no âmbito do que o IPDJ se pronuncia; - Estão disponíveis para qualquer reunião que entendam ser necessária para esclarecimentos.
GNR - Guarda Nacional Republicana	Carlos Fernandes	<ul style="list-style-type: none"> - Estão a acompanhar a reunião mas tiveram dificuldades em produzir som e imagem na ligação.
Direção Geral do Ensino Superior	João Leitão	<p>- Parece de sensibilização, submetido na PCGT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sensibilização para a especificidade, para os índices e parâmetros do tipo de equipamentos.
Câmara Municipal Famalicão	Francisca Magalhães; Elisa Bairrinho	<ul style="list-style-type: none"> - Agradeceu os pareceres e ficam aguardam os que se encontram em falta; - Após receção de todos os pareceres, irão elaborar um relatório de ponderação conjunto;

		<ul style="list-style-type: none"> - Ao nível dos transportes estão a trabalhar com Santo Tirso e a Trofa, numa nova concessão de transportes; - Relativamente à reabilitação urbana têm em vigor e em fase de aprovação ORU's e ARU's; - Agradeceram todos os contributos e estão disponíveis para as referidas reuniões setoriais.
Câmara Municipal de Braga	Rita Lopes	<ul style="list-style-type: none"> - Parecer favorável, a submeter na PCGT - Compatibilidade com a proposta de plano de Braga ao nível da planta de ordenamento; - Algumas situações de descontinuidade, devido ao facto de o solo urbano de Braga ainda não se encontrar estabilizado, situação que poderá ser verificada em reunião setorial; - Em termos de condicionantes, as limitações relativas ao Castro do Monte Redondo não se encontram de acordo, mas a DRCN deverá abordar essa questão.
Câmara Municipal de Barcelos	Tiago Abreu	<ul style="list-style-type: none"> - Parecer a submeter na PCGT - Principal preocupação é que haja compatibilização dos espaços dos PDM dos dois municípios, nomeadamente entre da planta de ordenamento e a planta de condicionantes; - Disponíveis para reunião sectorial de forma a partilhar e articular informação para conformar as duas propostas de PDM.
Câmara Municipal da Póvoa do Varzim	Nuno Pinheiro	<ul style="list-style-type: none"> - Parecer favorável, a submeter na PCGT - Planta de ordenamento compatível; - Preocupação com o nó a criar na A/, os dois municípios têm proposta semelhante, mas existem algumas questões a verificar; - Carta de condicionantes ainda é prematuro fazer qualquer observação, uma vez que ainda terão de realizar um novo procedimento de transposição da REN.
Câmara Municipal de Santo Tirso	Lúcia Rodrigues	<ul style="list-style-type: none"> - Parecer favorável, a submeter na PCGT - Têm as propostas compatíveis, que poderão ainda realizar alguns acertos; - Ressalvar a questão de uma via que está proposta e que se desenvolve em Santo Tirso, é necessário realizar reuniões de concertação.
Câmara Municipal de Vila do Conde	Rui Batista	<ul style="list-style-type: none"> - Parecer favorável, submetido na PCGT - Está garantida adequada articulação entre as duas propostas.
Câmara Municipal de Guimarães	Mariana Oliveira	<ul style="list-style-type: none"> - Parecer favorável, a submeter na PCGT - Verificada compatibilidade com a proposta de Guimarães relativamente à da carta de ordenamento; - Carta de condicionantes no que diz respeito REN ainda é prematuro, uma vez que Guimarães se encontra no processo inicial, encontram-se disponíveis para posteriormente realizarem reunião setorial para discutir este assunto.
Câmara Municipal da Trofa	Alice Santos	<ul style="list-style-type: none"> - Parecer favorável, a submeter na PCGT - Garantia e compatibilidade com a proposta do município da Trofa.

III. Encerramento dos Trabalhos

Terminadas as pronúncias de todas as entidades presentes, foram concluídos os trabalhos e dada por encerrada a primeira reunião plenária da Comissão Consultiva do processo de 2.ª revisão do PDM de Famalicão, cuja gravação faz parte integrante da presente ata que depois de lida, foi

aprovada por unanimidade, sendo assinada pelos respetivos representantes das entidades presentes.

Braga, 3 de junho de 2022

CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Norte – Irene Fontes, Teotónio Santos, Paula Areias, Sílvia Freitas

Câmara Municipal de Famalicão – Francisca Magalhães; Elisa Bairrinho

APA/ARHN - Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Norte – João Mamede

ICNF-Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas – Ricardo Fernandes

DRAPN - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte – Pedro Costa

DRCN-Direção Regional de Cultura do Norte - Carlos Fonseca, António Lima

P-Infraestruturas de Portugal, S. A. - Gestão Regional de Braga e Viana do Castelo – Elsa Gomes

ANEPC - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil – Olga Sampaio, João Costa

DGEG - Direção Geral de Energia e Geologia – Nuno Neves

Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana - Mário Pereira

Instituto Português do Desporto e Juventude - Cissbélia Cevadinha

GNR - Guarda Nacional Republicana – Carlos Fernandes

Direção Geral do Ensino Superior – João Leitão

Câmara Municipal de Braga - Rita Lopes

Câmara Municipal de Barcelos – Tiago Abreu

Câmara Municipal da Póvoa do Varzim – Nuno Pinheiro

Câmara Municipal de Santo Tirso – Lúcia Rodrigues

Câmara Municipal de Vila do Conde – Rui Batista

Câmara Municipal de Guimarães – Mariana Oliveira

Câmara Municipal da Trofa – Alice Santos

ATA DA 2ª REUNIÃO PLENÁRIA DA COMISSÃO CONSULTIVA DA 2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

25 outubro de 2023

I - Ordem de trabalhos

No dia 25 do mês de outubro de 2023, pelas 10 horas por via telemática¹ reuniram-se os representantes dos serviços e entidades que integram a Comissão Consultiva (CC) do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão, convocados pela CCDR-Norte, I.P via PCGT e por correio eletrónico, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea b) do n.º I do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.

A presente reunião subordinou-se à seguinte Ordem de Trabalhos:

- Ponderação e votação final da proposta do plano, com todo o seu conteúdo material e documental.

2 - Início dos trabalhos

Tendo sido convocados a participar todas as entidades representadas na CC, fizeram-se representar as seguintes entidades, a saber:

- CCDR-NORTE, I.P
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAPN);
- Direção Regional e Cultura do Norte (DRCN);
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Turismo de Portugal, I. P.;
- Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana I. P. (IHRU);
- Instituto Português do Desporto e Juventude I. P. (IPDJ);
- Guarda Nacional Republicana - Comando Geral (GNR);
- Assembleia Municipal de Vila Nova Famalicão;
- Câmara Municipal de Braga;
- Câmara Municipal de Barcelos;
- Câmara Municipal de Santo Tirso;
- Câmara Municipal de Vila do Conde;
- Câmara Municipal de Guimarães.

¹Agendada através do link: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YWJlMzlmNmUtOTBhMi00NWUyLTQ4ODMtNDBlMDk2YjNkYWUy%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22cad9a69-6f24-42a2-b23c-8f4616877c32%22%2c%22Oid%22%3a%22d1e9726c-d8f1-4b9d-99bb-10d6c1f227f5%22%7d

enviado pela CCDRN por link do Microsoft Teams

Não participaram na reunião:

- Direção-Geral do Território (DGT);
- Agência Portuguesa do Ambiente I.P. (APA-IP);
- Infraestruturas de Portugal, SA (IP-SA)
- Agência para a Competitividade e Inovação, I. P. (IAPMEI);
- Administração Regional de Saúde do Norte, I. P. (ARS NORTE);
- Autoridade Nacional de Comunicações (ANACON);
- Direcção-Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGESTE);
- Instituto Mobilidade e dos Transportes, I.P. (IMT);
- Redes Energéticas Nacionais (REN);
- Direcção-Geral do Ensino Superior (DGES);
- Câmara Municipal de Póvoa Varzim;
- Câmara Municipal de Trofa.

Na qualidade de equipa consultora para a execução do PDM de Vila Nova Famalicão, participou ainda sem direito a voto a *HLand - Consultores em Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação e Ambiente, Lda.*

3 - Pronúncia das Entidades

Não estiveram presentes tendo contudo comunicado previamente o sentido do seu parecer as seguintes entidades:

DGT	- Parecer favorável condicionado
IMT	- Parecer favorável condicionado
IP - SA	- Parecer favorável condicionado
ANACOM	- Parecer favorável

A Chefe da Estrutura Sub-Regional da CCDR-NORTE, I.P., deu início aos trabalhos agradecendo a comparência das entidades presentes.

De seguida por solicitação do presidente da CC passou-se à pronúncia das entidades presentes tendo as mesmas expresso o seu sentido de parecer de acordo com o seguinte quadro:

ICNF	- Parecer favorável condicionado
DRAPN	- Parecer favorável condicionado
DRCN	- Parecer favorável condicionado
ANEPC	- Parecer favorável condicionado
Turismo de Portugal	- Parecer desfavorável
DGEG	- Parecer favorável condicionado

IRHU	- Parecer favorável
IPDJ	- Parecer favorável condicionado
ANACOM	- Parecer favorável
IMT	- Parecer favorável condicionado
Assembleia Municipal de Vila Nova de Famalicão	- Parecer favorável
C.M. Braga	- Parecer favorável
C.M. Barcelos	- Parecer favorável
C.M. Santo Tirso	- Parecer favorável
C.M. Vila do Conde	- Parecer favorável
C.M. Guimarães	- Parecer favorável
CCDR-NORTE	- Parecer favorável condicionado

O representante da **Guarda Nacional Republicana** informou que durante a reunião não teria condições para se pronunciar, tendo, contudo, assegurado que enviaria o devido parecer através de correio eletrónico, o que veio a acontecer, logo após a conclusão da reunião, emitindo **parecer favorável**.

Terminadas as pronúncias de todas as entidades presentes, face à existência do parecer desfavorável do Turismo de Portugal I.P., bem como, considerando face do teor dos pareceres favorável condicionados apresentados, verifica-se a necessidade de resolução e consensualização de alguns aspetos do plano, conforme previsto no Artigo 87.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, mediante a concertação entre a Câmara Municipal e essas entidades, em datas a estabelecer de comum acordo.

Concluídos os trabalhos e nada mais havendo a tratar, foi dada por encerrada a 2.ª reunião Plenária da Comissão Consultiva do processo da 2.ª revisão do PDM de Vila Nova de Famalicão e redigida a presente ata, que, depois de aprovada, determina a extinção desta Comissão Consultiva, de acordo com a alínea a) do artigo 20.º da Portaria 277/2015, de 10 de setembro.

O Presidente da Comissão Consultiva,

Assinado por: **TEOTÓNIO MANUEL MORAIS DA SILVA SANTOS**
Num. de Identificação: 03567941
Data: 2023.10.30 14:59:47+00'00'

ANEXO II

Análise à REN

Tipologias	classeespa	categoria	N_Ord	CCDR_23102023
Cabeceiras das Linhas de Água	solo rustico	espacos florestais	C01	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	solo urbano	espacos de atividades economicas	C02	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	solo urbano	espacos de atividades economicas	C03	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo rustico	espacos agricolas	C04	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	C05	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	C06	Acertar limites apenas ao que está ocupado
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	solo urbano	espacos centrais	C07	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	C08	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	solo urbano	espacos centrais	C09	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	solo urbano	espacos centrais	C10	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	solo urbano	espacos centrais	C11	Aceite nas duas áreas já ocupadas
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	solo urbano	espacos centrais	C12	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	solo urbano	espacos de equipamentos	C13	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	solo urbano	espacos habitacionais	C14	Aceite
Areas de Risco de Erosão; Cabeceiras das Linhas de Água	solo rustico	espacos florestais	C15	Não aceite por ser compatível com RJREN
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de atividades economicas	C16	Aceite

Tipologias	classeespa	categoria	N_Ord	CCDR_23102023
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	solo urbano	espacos centrais	C17	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo rustico	espacos agricolas	C18	Aceite por via do RERAE
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	C19	Aceite por via do RERAE
Areas de Maxima Infiltracao	solo rustico	espacos agricolas	C20	Aceite por via do RERAE
Areas de Maxima Infiltracao	solo rustico	espacos agricolas	C21	Aceite por via do RERAE
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo rustico	espacos agricolas	C22	Aceite por via do RERAE
Areas de Maxima Infiltracao	solo rustico	espacos agricolas	C23	Aceite por via do RERAE
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	C24	Avaliado perante o proposto para este espaço pelo loteamento aprovado
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	C25	Avaliado perante o proposto para este espaço pelo loteamento aprovado, e limitado a esse mesmo loteamento
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	C26	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	C27	Aceite
Cabeceiras das Linhas de Água	solo rustico	areas de edificacao dispersa	C28	Aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	C29	Aceite
Cabeceiras das Linhas de Água	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	C30	Aceite
Cabeceiras das Linhas de Água	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	C31	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	C32	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	C33	Acertar apenas ao ocupado

Tipologias	classeespa	categoria	N_Ord	CCDR_23102023
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	solo urbano	espaços urbanos de baixa densidade	C34	Não aceite por se tratar de logradouros em ZAC e muito próximo do LCA
Áreas de Máxima Infiltração	solo urbano	espaços verdes públicos	C35	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	solo urbano	espaços de atividades económicas	E01	Não aceite por incidir em ZAC
Áreas de Risco de Erosão; Cabeceiras das Linhas de Água	solo rústico	espaços florestais	E02	Não aceite por ser compatível com RJREN
Áreas de Máxima Infiltração	solo urbano	espaços habitacionais	E03	Aceite
Áreas de Risco de Erosão	solo urbano	espaços urbanos de baixa densidade	E04	Aceite
Áreas de Risco de Erosão	solo urbano	espaços urbanos de baixa densidade	E05	Aceite
Áreas de Máxima Infiltração	solo urbano	espaços habitacionais	E06	Aceite
Áreas de Máxima Infiltração	solo urbano	espaços urbanos de baixa densidade	E07	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	solo urbano	áreas de edificação dispersa	E08	Não aceite. Não está provada a carência.
Áreas de Risco de Erosão	solo urbano	espaços urbanos de baixa densidade	E09	Aceite
Áreas de Risco de Erosão	solo urbano	espaços urbanos de baixa densidade	E10	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	solo urbano	espaços de atividades económicas	E11	Não aceite por incidir em ZAC
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	solo urbano	espaços habitacionais	E12	Não aceite por incidir em ZAC
Áreas de Máxima Infiltração	solo rústico	aglomerados rurais	E13	Aceite
Áreas de Máxima Infiltração	solo urbano	espaços habitacionais	E14	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	solo urbano	espaços habitacionais	E15	Aceite em AMI. Em ZAC não aceite
Áreas de Máxima Infiltração	solo urbano	espaços habitacionais	E16	Aceite

Tipologias	classeespa	categoria	N_Ord	CCDR_23102023
Areas de Maxima Infiltracao	solo rustico	aglomerados rurais	E17	Não aceite em ZAC dado tratar-se de logradouros.
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais / espacos verdes publicos	E18	Devia ser uma exclusão tipo C
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de equipamentos	E19	A sul da via deverá ser exclusão tipo C. A norte da via não aceite por incidir em ZAC
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de atividades economicas	E20	Não aceite por incidir em ZAC
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	areas de edificacao dispersa	E21	Aceite
Cabeceiras das Linhas de Água	solo urbano	espacos de atividades economicas	E22	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de atividades economicas	E23	Não aceite por incidir em ZAC
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	E24	Não aceite por incidir em ZAC
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	E25	Não aceite por incidir em ZAC

Visto, com o meu acordo.
Proponho que se remeta a presente informação a conhecimento do Sr. Arq.to Teotónio Santos, que preside a CC da revisão do PDM de Vila Nova de Famalicão, para efeitos de incorporação do contributo da DOST sobre o dossier da REN no parecer a emitir à proposta de plano submetida para a 2.ª reunião plenária da CC.
À Consideração Superior.
2023.10.24

Chefe de Divisão DOST/DSOT

Nuno Teixeira de Mota
Nuno Mota

Visto.
Com o meu acordo.
Proceda-se em conformidade com o proposto.
2023-10-24

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território

Alexandra Cabral

Alexandra Cabral

Informação n.º INF_DOST_PAE_11696/2023 **Proc. n.º** REN_4/2020

Data 23-10-2023

Assunto 2ª Plenária da revisão do PDM de Vila Nova de Famalicão
Reserva Ecológica Nacional

Tendo em vista os contributos para o parecer desta CCDR-Norte, IP no âmbito da 2ª Plenária da CC da Revisão do PDM de Vila Nova de Famalicão, devo informar o seguinte:

O parecer final desta CCDR-Norte à transposição da REN em vigor do município de Vila Nova de Famalicão para a cartografia utilizada na revisão do PDM, de carácter favorável, encontra-se em anexo ao n/ ofício com a referência OF_DOST_PAE_12454/2023, podendo ser utilizado no âmbito do parecer à transposição desta REN.

Quanto ao resultado da análise que a CCDR-Norte realizou às propostas enviadas pela câmara municipal como acertos e exclusões do tipo C e E à REN, este consta do quadros anexos ao nosso ofício com a referência OF_DOST_PAE_13167/2023, que consubstancia a posição desta CCDR no presente momento.

Mais devemos informar o seguinte:

- A proposta de Estrutura Ecológica Fundamental não inclui toda a REN do concelho, o que deverá ser corrigido.
- Na planta de condicionantes, consideramos que não se encontram claramente identificados os leitos de cursos de água que constituem sistema da REN, o que deverá igualmente ser melhorado.

Proponho que desta informação seja dado conhecimento ao técnico desta CCDR que se encontra a presidir à CC em apreço, para os devidos efeitos.

À Consideração Superior,

Paula Areias

Exmo.(a) Sr.(a)
Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de
Famalicão
camaramunicipal@famalicao.pt
Município de Vila Nova de Famalicão
Praça Alvaro Marques
4764-502 VILA NOVA DE FAMALICÃO

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

OF_DOST_PAE_I3167/2023
REN_4/2020

Assunto|Subject Transposição da REN de Vila Nova de Famalicão para a cartografia da revisão do PDM
Iª Proposta de Acertos e de Exclusões

Tendo sido enviada, em 23.08.2023, a primeira proposta de acertos e de exclusões à REN em vigor transposta para a cartografia da revisão do PDM, informamos V. Exª do que resultou da sua análise nos ficheiros em anexo.

Aproveitamos para informar V.Exª do seguinte:

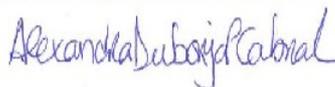
Considera-se que a primeira proposta de exclusões à REN não merece o parecer favorável desta CCDR, na sua globalidade, pelo que se propõe a sua reformulação, atentas as observações e considerações explanadas nos quadros anexos.

Informamos, ainda, que não são aceites quaisquer acertos à delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias.

Uma vez que, à data do v/ envio destes elementos, fizemos o seu reencaminhamento para a APA, IP chamamos a atenção de V. Exª para a necessidade de atender à pronúncia da APA, quando a mesma for do vosso conhecimento.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território



Alexandra Cabral

Anexos: O referido



Exmo.(a) Sr.(a)

Município de Vila Nova de Famalicão
Praça Alvaro Marques
4764-502 VILA NOVA DE FAMILICÃO

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

OF_DOST_PAE_13368/2023
REN_4/2020

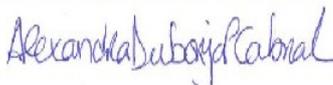
Assunto|Subject

Transposição da REN de Vila Nova de Famalicão para a cartografia utilizada na revisão do PDM
Parecer da APA, IP à Versão 05 da Transposição

Sobre o assunto em epígrafe, junto enviamos a V. Ex^a o parecer da APA, IP relativo à 5^a versão da Transposição da REN de Vila Nova de Famalicão.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território



Alexandra Cabral

Anexos: O referido

Exmo.(a) Sr.(a)
Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de
Famalicão
camaramunicipal@vnfamalicao.pt
Município de Vila Nova de Famalicão
Praça Alvaro Marques
4764-502 VILA NOVA DE FAMALICÃO

Data de expedição: 02-10-2023

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

OF_DOST_PAE_12454/2023
REN_4/2020

Assunto|Subject

Transposição da REN de Vila Nova de Famalicão em vigor para a cartografia a utilizar na revisão do PDM

Sobre o assunto em epígrafe, informamos V. Ex^a que esta CCDR-Norte, IP considera encontrar-se finalizado o processo de transposição da REN de Vila Nova de Famalicão para a cartografia utilizada na revisão do PDM, conforme parecer que anexamos.

Oportunamente, daremos conta da decisão da APA, IP sobre este assunto.

Informamos, ainda, V. Ex^a que o processo enviado com as propostas de exclusões à REN (E e C), bem como dos acertos (A), se encontra em apreciação nesta CCDR-Norte, IP e na APA, IP. Assim que este processo se encontre analisado, daremos conta a V. Ex^a.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território



Alexandra Cabral

Anexos: O referido

CCDR Norte - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte, I.P.
Rua Rainha Dona Estefânia 251
Porto
4150-304 - PORTO
Portugal

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S064334-202310- ARHN.DPI ARHN.DPI.00073.2020	25/10/2023

Assunto: Análise da transposição da Reserva Ecológica Nacional do concelho de Vila Nova de Famalicão para a nova cartografia de referência (V05).

Em resposta à solicitação para emissão de parecer sobre a proposta de transposição da REN do concelho de Vila Nova de Famalicão (V05), submetida pela CCDR Norte para análise pela APA, I.P, por *e-mail* de 25 de agosto de 2023, com adenda a 24 de outubro do mesmo ano, vimos por este meio remeter o parecer da APA/ARH do Norte, que segue em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

Chefe da Divisão de Planeamento e Informação



José João Fernandes Mamede

(Por subdelegação de competências – Despacho nº 7790/2022, DR 2ª Série nº 69, de 24 de junho 2022)

Anexos: O referido parecer.

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

Anexo:

Assunto: Análise da transposição da Reserva Ecológica Nacional do concelho de Vila Nova de Famalicão para a nova cartografia de referência (V05).

1. Elementos da proposta

A CCDR do Norte remeteu a estes serviços os seguintes elementos para análise:

Peças escritas: Memória Descritiva e Justificativa (MDJ), datada de julho de 2023, e relatório de ponderação, de 22 de agosto de 2023.

Peças desenhadas: Plantas da REN de A a D à escala 1:10 000, datadas de outubro de 2023.

Informação geográfica: Tipologias REN.

2. Regime jurídico aplicável

A presente proposta de transposição segue o Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de março.

3. Apreciação técnica

A proposta submetida inclui a delimitação das seguintes tipologias da REN Bruta:

Zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima ou de apanhamento:

- Leitões de cursos de água (LCA);
- Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC);
- Cabeceiras das linhas de água (CLA);
- Áreas de máxima infiltração (AMI);
- Ínsuas.

Zonas declivosas:

- Áreas com risco de erosão (ARE).

Não foi analisada a continuidade da REN com os municípios limítrofes, considerando-se que esta deverá ser verificada pela CCDR do Norte.

A carta (proposta de transposição REN) não poderá delimitar qualquer tipologia da REN para lá dos limites administrativos do concelho.

Atendendo a que se trata da transposição da REN em vigor para a nova cartografia de referência, não deverá haver lugar a novas delimitações REN, pelo que apenas se deve corrigir em função do rigor e posicionamento da nova cartografia de referência.

Neste contexto, procedeu-se à verificação das alterações introduzidas na presente proposta face às questões evidenciadas no anterior parecer. Assim, analisados os elementos remetidos e tendo em consideração as tipologias REN sobre os quais é competência da APA, I.P. informa-se o seguinte, por tipologia de REN:

Zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima ou de apanhamento

Leitos de cursos de água (LCA)

A proposta apresentada, com a adenda acima indicada, revela que os aspetos apontados no anterior parecer foram atendidos na sua totalidade, emitindo-se assim **parecer favorável** à transposição da presente tipologia REN.

Ínsuas

Manutenção de **parecer favorável**.

Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC)

No âmbito das ZAC, foi verificado que a nova proposta respeita a delimitação efetuada na REN em vigor, tendo sido ajustadas nos seus limites inferiores ao novo traçado dos LCA à nova cartografia, pelo que se emite **parecer favorável** à transposição da presente tipologia da REN.

Cabeceiras das linhas de água (CLA)

Manutenção de **parecer favorável**.

Áreas de máxima infiltração (AMI)

Manutenção de **parecer favorável**.

Zonas declivosas

Áreas com risco de erosão (ARE)

No que diz respeito à tipologia ARE verifica-se que foram respeitadas as áreas delimitadas na REN vigente, tendo-se promovido os ajustes necessários aos leitos dos LCA transpostos (geometria poligonal), pelo que se emite **parecer favorável**.

4. Conclusão

Atendendo ao exposto, emite-se **parecer favorável** sobre a proposta de transposição da REN Bruta do concelho de Vila Nova de Famalicão apresentada (Versão 05), considerando-se que esta cumpre com os objetivos de salvaguarda e proteção do território em apreço. Acrescenta-se



que, no entender desta Agência, a presente proposta reúne condições para apreciação da proposta de exclusões.

Tipologias	classeespa	categoria	SUM_SUM_ar	ID	CCDRN_23102023
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos de equipamentos	102,4419668	A01	Aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo rustico	areas de edificacao dispersa	42,29646435	A02	Não aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	10,27965548	A03	Não aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	65,9713246	A04	Não aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de atividades economicas	406,7712952	A05	Aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	45,99335809	A06	Aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	19,61802242	A07	Aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	328,6007939	A08	Aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	286,1816348	A09	Aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	39,40522852	A10	Aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	41,56519681	A11	Aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	39,42113669	A12	Não aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	2,629191448	A13	Não aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	67,83773846	A14	Aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	0,004093942	A15	Não aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	34,14243516	A16	Aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	20,85290575	A17	Aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	19,81190344	A18	Aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	72,97506901	A19	Aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	17,35795671	A20	Aceite
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos habitacionais	72,72524974	A21	Aceite
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	427,3816459	A22	Aceite
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	13,6163362	A23	Aceite
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	9,151630738	A24	Aceite
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	372,2545989	A25	Aceite
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	34,79572372	A26	Aceite
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	371,4680252	A27	Aceite
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	29,91983649	A28	Aceite
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	145,0535581	A29	Aceite
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	101,9985147	A30	Aceite
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	2,570441332	A31	Aceite
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	52,64602123	A32	Aceite
Areas de Risco de Erosão	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	104,3298185	A33	Aceite
Cabeceiras das Linhas de Água	solo urbano	espacos de atividades economicas	330,1040041	A34	Aceite
Cabeceiras das Linhas de Água	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	259,5148364	A35	Aceite

Tipologias	classeespa	categoria	SUM_SUM_ar	ID	CCDRN_23102023
Cabeceiras das Linhas de Água	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	107,0150485	A36	Aceite
Cabeceiras das Linhas de Água	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	51,15181114	A37	Aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	solo urbano	espacos centrais	66,00242235	A38	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo rustico	aglomerados rurais	374,0990535	A39	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo rustico	aglomerados rurais	37,95630166	A40	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo rustico	areas de edificacao dispersa	226,1681012	A41	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo rustico	areas de edificacao dispersa	67,03943275	A42	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo rustico	areas de edificacao dispersa	160,6048586	A43	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	264,0605445	A44	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	2,496099212	A45	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	349,8883952	A46	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	372,0327294	A47	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	16,59586524	A48	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	12,04006044	A49	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	101,2976107	A50	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	8,905976124	A51	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	46,51701354	A52	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de atividades economicas	3,760397251	A53	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de atividades economicas	2,780703554	A54	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de atividades economicas	10,64022371	A55	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de atividades economicas	18,3133018	A56	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de atividades economicas	2,565306515	A57	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de atividades economicas	28,47830228	A58	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de equipamentos	40,49519653	A59	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de equipamentos	86,96371318	A60	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de equipamentos	11,41208703	A61	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de equipamentos	50,71358175	A62	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos de equipamentos	20,22339715	A63	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	16,26893217	A64	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	6,505021554	A65	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	6,857017584	A66	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	387,3506642	A67	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	32,33051918	A68	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	105,6989281	A69	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	6,34141051	A70	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	9,530290457	A71	Não aceite

Tipologias	classeespa	categoria	SUM_SUM_ar	ID	CCDRN_23102023
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	164,0630099	A72	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	190,9773973	A73	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	155,0874721	A74	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	4,856975782	A75	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	17,82319527	A76	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	10,54423277	A78	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	3,177801213	A79	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos habitacionais	17,95257464	A80	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	19,87547562	A81	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	76,37458689	A82	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	74,25746847	A83	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	7,128152927	A84	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	5,092729537	A85	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	37,85526914	A86	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	447,5077331	A87	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	18,39104232	A88	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	462,9157789	A89	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	31,29713533	A90	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	65,96434909	A91	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	214,7342517	A92	Não aceite
Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos urbanos de baixa densidade	27,73715122	A93	Não aceite
Areas de Maxima Infiltracao	solo urbano	espacos centrais	74,84771774	A94	Aceite

ANEXO III

OF_DOST_SFT_13097/2023

Exmo.(a) Sr.(a)
Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de
Famalicão
Praça Álvaro Marques
4764-502 VILA NOVA DE FAMILIÇÃO

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência
https://pcgt.dgterritorio.gov.pt	26-09-2023	OF_DOST_SFT_13097/2023 PI-AAE_5/2020
Assunto Subject	Avaliação Ambiental Estratégica da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão Relatório Ambiental (setembro 2023)	

Serve o presente ofício para expor a avaliação da CCDR-NORTE, I.P. sobre o Relatório Ambiental, datado de setembro de 2023, desenvolvido no âmbito da Avaliação Ambiental (AA) da 2ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Famalicão e disponibilizado na PCGT pela Câmara Municipal, para efeitos da 2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva.

Este procedimento de Avaliação Ambiental decorre nos termos dos artigos 2.º e 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho de 2007, com as devidas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, cuja aplicação ao caso específico dos PDM é enquadrada pelo facto destes se constituírem como Planos Municipais de Ordenamento de Território, com potenciais efeitos ambientais.

I. Ponderação do parecer emitido sobre a primeira versão do Relatório Ambiental

Recorda-se que a CCDR-NORTE, I.P., através do ofício com a referência OF_DOST_SFT_8357/2022, de 06 de junho de 2022, emitiu parecer sobre a primeira versão do Relatório Ambiental, datada de março de 2022, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio (Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas – RJAAPP). Na fase de definição de âmbito, a CCDR-NORTE, I.P. pronunciou-se igualmente, através do OF_DOGET_SFT_10708/2021, de 03 de agosto de 2021.

Relativamente à avaliação do relatório anterior, verifica-se que o presente Relatório Ambiental expõe a ponderação dos pareceres emitidos pelas Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) sobre as diferentes fases da AA, nomeadamente os pareceres anteriores da CCDR-NORTE, I.P. que se considera terem sido globalmente acolhidos.

Relativamente ao acolhimento das recomendações feitas pela CCDR-NORTE, I.P., alerta-se apenas que, apesar do Anexo 2 evidenciar a consideração do Plano de Ação para a Economia Circular no Quadro de Referência Estratégico, por lapso, a identificação deste plano está em falta no capítulo 4.2. *Quadro de referência estratégico.*

2. Avaliação do Relatório Ambiental

Conforme identificado pelo município, o RA tem como objetivo principal “*proceder à avaliação ambiental da estratégia adotada na revisão do PDMVNE, bem como do seu desenvolvimento*”, garantindo “*que os potenciais efeitos ambientais são tomados em consideração durante a revisão de plano e antes da sua aprovação*” e contribuindo para a “*adoção de soluções inovadoras, mais eficazes e sustentáveis, e de medidas de controlo que evitem ou reduzam efeitos negativos significativos no ambiente, decorrentes da segunda revisão do plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão*”.

Nesse sentido, constata-se que o presente relatório:

- Tal como referido nas fases anteriores, se encontra devidamente estruturado e organizado de modo explícito, em sintonia com as orientações metodológicas praticadas, com referência ao “Guia de Melhores Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica – Orientações Metodológicas para um pensamento estratégico em AAE” (APA, 2012);
- Procede à avaliação da proposta de PDM, agora já consolidada, com base no quadro de fatores críticos estabelecido nas fases anteriores, identificando de forma clara as principais questões ambientais a solucionar no território, bem como as oportunidades e os riscos associados à implementação da proposta de plano, expondo de que forma a mesma contribui ou não para a resolução dessas questões ambientais, e elencando um conjunto de recomendações que visam prevenir, reduzir e, tanto quanto possível, eliminar efeitos adversos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano;
- Em cumprimento da legislação vigente, é devidamente acompanhado por um Resumo Não Técnico que apresenta a síntese do processo de AAE.

Não obstante, embora se considere que o RA em apreço evoluiu de forma positiva, tendo ponderado e acolhido a maioria das recomendações emanadas pelas ERAE, nomeadamente a CCDR-NORTE, I.P., entende-se que, conforme já transmitido na fase anterior, o mesmo deveria explicitar de que forma a AA influenciou a proposta de PDM ao nível de cada FCD e de que modo as recomendações emanadas pela avaliação ambiental se materializam nas diferentes peças da proposta de plano.

Por outro lado, permitimo-nos as seguintes observações/sugestões de maior pormenor:

- Uma vez que, no anterior parecer, a tabela em causa não foi corretamente identificada pela CCDR-NORTE, I.P., reitera-se o entendimento de que, na tabela 53, seria de explorar a temática da economia circular ao nível da formulação de recomendações, assim como o incentivo à utilização de culturas, ou formas de condução das mesmas, menos exigentes em água e manutenção (com recurso a energia);
- Para uma melhor correlação e leitura da informação, sugere-se que nas Tabelas 5 e 57 seja incluída uma coluna que identifique os Fatores Críticos de Decisão.

Por último, reforça-se a necessidade de ser assegurada a participação institucional e pública em todas as fases do processo, relevando a importância de estabelecer uma forte articulação e comunicação com as várias entidades e agentes intervenientes, no quadro da Governança, envolvendo-os nas fases de seguimento e gestão do território, de modo a assegurar a aferição constante da sua evolução, para a concretização do Plano dentro dos objetivos assumidos. Assim sendo, para a próxima fase, a da implementação do plano, deverão ser tidos em consideração os seguintes aspetos:

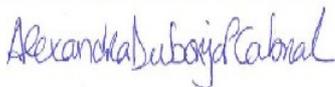
- Envio da Declaração Ambiental às entidades ERAE (Artigo 10.º do RJAAPP);
- Envio anual dos resultados da monitorização do Plano à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (Artigo 11.º do RJAAPP).

3. Conclusão

Considerando os aspetos acima expostos, a CCDR-NORTE, I.P. emite parecer favorável condicionado ao Relatório Ambiental em apreço, devendo ser consideradas as recomendações apontadas no ponto 2 supra.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território



Alexandra Cabral

ANEXO IV

INF_DGTU_GB_12044/2023

Visto. Propõe-se o reencaminhamento da presente informação ao Arq. Teotónio Santos (DOST), que acompanha o processo de revisão do PDM de V.N. Famalicão, para que possa ter em consideração as observações e recomendações aqui elencadas, sobre a proposta de regulamento apresentada. À consideração superior.

06-11-2023

Chefe de Divisão DSOT/DGTU
Maria Antónia Magalhães
Maria Antónia Magalhães

Visto.

Com o meu acordo.

Envia-se à ESRBraga/Arqt. Teotónio Santos, para conhecimento e consideração no âmbito do parecer deste IP sobre a 2ª reunião plenária do processo de acompanhamento da revisão do PDMVNF.

2023-11-06

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território
Alexandra Cabral
Alexandra Cabral

Informação n.º INF_DGTU_GB_12044/2023

Proc. n.º DSOT-IGT_37/2019

Data 31-10-2023

Assunto Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão – Regulamento
Segunda reunião plenária da Comissão Consultiva

Pela Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão foram remetidos os elementos referentes à proposta de revisão do seu Plano Diretor Municipal (adiante designado plano ou PDM), com vista à realização da segunda reunião plenária da Comissão Consultiva.

Analisada a proposta de regulamento oferece-se realizar observações e recomendações sobre os seguintes aspetos:

- No n.º 2 do artigo 3.º, que versa sobre a composição do plano, deve mencionar-se a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira e o relatório de compromissos urbanísticos (cfr. al. d) do n.º 2 e al. c) do n.º 3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

- No n.º 1 do artigo 5.º (sob a epígrafe “Definições e abreviaturas”) definem-se conceitos e explicitam-se expressões para efeitos de aplicação do plano.

Note-se que os conceitos técnicos fixados Decreto-Regulamentar (DR) n.º 5/2019, de 27 de setembro são de utilização obrigatória nos planos territoriais, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade (cfr. n.º 2 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 e n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Regulamentar n.º 5/2019), pelo que se fazem as seguintes observações:

i) Na al. a) do n.º I do artigo 5.º define-se “altura da construção” como sendo “dimensão vertical da construção acima do solo, medida a partir da interseção da mesma com o terreno natural até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço ...” . Ora, no DR n.º 5/2019, de 27 de setembro e para a mesma finalidade define-se “altura da fachada” (cfr. ficha n.º I-6 do Anexo I do Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro), sendo que, de acordo com a mesma, este parâmetro conta-se a partir *da cota de soleira* ou, no caso de terrenos com declive, admite-se que seja medida no ponto médio da linha de interseção da fachada com o passeio ou terreno adjacente (cfr. notas complementares à respetiva ficha n.º I-6). Assim sendo, deve ser substituído o termo *altura da construção* constante da norma do regulamento pelo conceito legal, reformulando-se/revendo-se igualmente a definição para que se enquadre na definição legal.

ii) Na al. b) do n.º I do artigo 5.º define-se “altura dominante das construções” como sendo a altura das construções que apresenta maior extensão ao longo de uma frente edificada. No seguimento do referido supra, deve também aqui usar-se o termo legal.

iii) Na al. k) do n.º I do artigo 5.º define-se *superfície bruta de construção* sendo certo que no DR n.º 5/2019 também se define *área de construção do edifício* e *área total de construção* (respetivamente na ficha I-8 e I-13 do seu anexo I), com conteúdo algo similar, apresentando, no entanto, diferenças.

Uma vez que a Câmara Municipal não quer, como assim parece, considerar toda a área de construção, tal como se encontra definida legalmente (cfr. ficha I-8 e I-13 do Anexo I do citado DR) para efeitos de aplicação do índice, (o que é possível), deve ainda assim reformular-se a al. k) do n.º I do artigo 5.º, corrigindo o termo “superfície bruta de construção” para o conceito que consta no DR n.º 5/2019.

Corrigir igualmente as normas do regulamento onde se aluda ao termo “superfície bruta de construção”, adotando o termo legal em alternativa.

- Na al. b) do n.º 3 do artigo 6.º prevê-se a possibilidade de se realizar alterações e ampliações às preexistências que não se traduzam em plena conformidade com o plano e se verifiquem as condições constantes nas al.s a) e b) desse número. Verifica-se que na al. b) desse número 3, no caso de ampliação exige-se que esta seja comprovada como necessária para o uso instalado ou a instalar e no caso de habitação unifamiliar a ampliação não ultrapasse o dobro da área de construção preexistente à entrada em vigor do PDM em 2015... e nos restantes usos a ampliação não seja superior a 50% da área de construção preexistente à entrada em vigor do PDM de 2015. Depois na subalínea iii) da al. b) do n.º 3 do artigo 6.º exige-se prova documental que a edificação seja anterior à data do início da discussão pública ou *com base na validade dos títulos/documentos a que se refere a alínea b) do n.º I do artigo 6.º*, (ou seja, informações prévias, aprovação de projeto de arquitetura ou alienações em hasta pública). Uma vez que se está a falar de ampliação (obras de ampliação), o que pressupõe uma edificação existente, sendo que nas subalíneas i) e ii) faz-se referência a construção preexistente em 2015, não se percebe a alusão a esses compromissos urbanísticos. Pelo que é de retirar a referência aos mesmos da subalínea iii) do n.º 3 do artigo 6.º.

- Na subalínea ii) da al. c) do artigo 7.º indica-se a condicionante legal Reserva Ecológica Nacional (REN). No anexo IV do regulamento deve-se indicar-se as exclusões dessa Reserva (distinguindo os C e E) - cfr. artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual) assinaladas na planta de condicionantes-I.
- Na subalínea i) da al. e) do artigo 7.º alude-se às infraestruturas de drenagem de águas residuais como sendo condicionante legal. Devem ser indicados os despachos que constituíram essas servidões. Se não existirem, então essas infraestruturas não devem ser mencionadas no plano (artigo 7.º do regulamento e respetiva planta de condicionantes).
- No n.º 3 do artigo 8.º prevê-se que as áreas com perigosidade de incêndios das classes altas e muito alta, identificadas na planta de condicionantes II, obedecem à dinâmica de atualização ou revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios. Acautelar que essas áreas são atualizadas na Planta de Condicionantes no quadro das dinâmicas previstas no Regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – cfr. n.º I do artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação.
- No artigo 15.º prevê-se a possibilidade de construção em zonas inundáveis. Acautelar nessa norma que é sem prejuízo do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional. Note-se que, a construção em zonas ameaçadas pelas cheias quando integradas nessa reserva é, em princípio, interdita, apenas sendo permitida em situações pontuais – cfr. anexo II do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação).
- No n.º 3 do artigo 16.º prevê-se um perímetro de proteção de 50 metros para imóveis inventariados Presumindo-se que não estão classificados ou em vias de classificação, não podem beneficiar de uma zona de proteção de 50 m na sua envolvente. Retirar a menção a essa zona de proteção, bem como do n.º 6 do mesmo artigo.
- O vertido no artigo 18.º sobre achados arqueológicos fortuitos (comunicação às entidades competentes em caso de ocorrência de vestígios, suspensão licenças) não são matéria que faça parte do conteúdo do PDM (cfr. artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), pelo que se recomenda que seja retirado.
- No artigo 20.º e 21.º estabelece-se uma proteção de 1,5 m ao eixo das condutas de adução de água ou ao eixo dos emissários e coletores de esgotos. Partindo do princípio que não foi constituída servidão, caso essa zona de proteção abranja prédios de particulares, é de referir que as limitações introduzidas pelo plano que provoquem um grave prejuízo aos respetivos destinatários poderão, caso não seja compensado através dos mecanismos de perequação, dar eventualmente lugar a indemnização, nos termos do artigo 171.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

- Recomenda-se que se reformule o n.º I do artigo 25.º no sentido de exigir que as operações urbanísticas devem demonstrar a correta inserção urbanística e paisagística ...para que sejam deferidas.

É de referir que matérias tais como alinhamentos, recuos, afastamentos, área de implantação devem constar em plano municipal [al. b) do n.º 2 do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/15, de 19 de agosto].

- Quanto ao artigo 27.º, que versa sobre a edificabilidade de um prédio, é de referir o seguinte. No que respeita às infraestruturas de água e saneamento não se tratando de matéria que faça parte do conteúdo material do PDM (artigo 96.º do DL 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação) e podendo ser tratada, caso se entenda necessário, em regulamento municipal, em conformidade/respeito com o disposto na lei, entende-se ser de retirar a al. b) (na parte que contende com essa matéria), al. c) do n.º 1 e n.º 2 do artigo 27.º.

(A mesma observação vale para as demais normas do regulamento em que tal ocorra (por exemplo n.º 4 do artigo 32.º).

[Saliente-se que a edificação em solo urbano deve ser precedida das correspondentes infraestruturas urbanas (nomeadamente água e saneamento), sejam elas redes, ou soluções apropriadas (no caso dos espaços urbanos de baixa densidade) - artigo 24.º e 25.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e al. c) do n.º 3 e n.º 4 do artigo 7.º e al. e) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

E relembre-se que sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas em solo urbano essa situação poderá ser sempre ultrapassada através da celebração de contratos de urbanização, nos termos do artigo 25.º do RJUE, (desonerando dessa forma o Município de realizar as infraestruturas públicas em falta e permitindo que os particulares vejam afastados um impedimento à construção, sendo que com a celebração dos referidos contratos aqueles verão também o valor das taxas por realização das infraestruturas urbanísticas ser reduzido)].

- Quanto à possibilidade de ser excedida a altura máxima da construção estabelecida para as diferentes categorias de espaço no caso de unidades de execução conforme previsto na al. b) do artigo 28.º. Balizar melhor essa exceção, estabelecendo nomeadamente um máximo, diminuindo dessa forma a margem discricionariedade que a norma atualmente comporta.

- No artigo 35.º, relativamente aos equipamentos de utilização coletiva, prever que são compatíveis com o estatuto de solo rústico (cfr. al. f) do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

- No artigo 37.º deve balizar-se melhor as situações de exceção indicadas no n.º I deste artigo para que se perceba o seu carácter estratégico e a necessidade da sua “desterritorialização”.

Para além disso, ainda neste artigo deve clarificar-se que não pode, ao seu abrigo, ocupar-se solo rústico com usos incompatíveis com o estatuto dessa classe de solo, sob pena de ilegalidade (cfr. n.º 2 e 3 do artigo 16.º e n.º 3 do artigo 17.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

- Na al. a) do n.º 1 do artigo 39.º admite-se em espaços agrícolas o armazenamento, comercialização e transformação dos produtos da exploração. Ora as novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais, ou de exploração recursos energéticos ou geológicos são consideradas incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico (com exceção dos aglomerados rurais) – cfr. al. a) do n.º 3 do artigo 16.º e n.º 3 do artigo 17.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015. Reformular essa norma do regulamento para que resulte claro essa ligação entre o armazenamento, comércio e indústria às utilizações agrícolas pecuárias. A mesma observação é feita para a al. a) do n.º 3 do artigo 43.º.

- Na al. c) do n.º 1 do artigo 39.º e al. c) do n.º 1 do artigo 40.º prevê-se como uso complementar ou compatível dos usos dominantes do solo rústico (espaços agrícolas) a habitação. Uma vez que a edificação para este fim na categoria de solo rústico em apreço está fortemente condicionada pelos princípios da exceção e da limitação (cfr. n.º 3 do artigo 14.º do DL 80/2015 n.º 2 e 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e a diretriz 74 do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro) entende-se que no artigo 39.º e 40.º do regulamento deve prever-se como condição, a demonstração da estrita necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e contribuintes da melhoria da estruturação fundiária (cfr. anexo I da ATA da 33.ª Reunião Ordinária da COMISSÃO NACIONAL DO TERRITÓRIO, de 30 de março de 2023, disponível em <https://cnt.dgterritorio.gov.pt/pagina-reunioes>).

- Na al. a) do n.º 3 do artigo 46.º na subcategoria espaços florestais de recreio e valorização da paisagem admite-se construção de edifícios destinados a estabelecimentos de restauração e bebidas para apoiar, complementar e potenciar funções de recreio e lazer e animação turística. Refira-se que os mesmos só são admissíveis se associados aos empreendimentos turísticos, ou se estiverem diretamente ligados a utilizações agrícolas, pecuárias...cfr. al. a) do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Situação a corrigir.

A mesma observação é feita para o artigo 52.º onde se prevê serviços ou comércio de proximidade em áreas de edificação dispersa.

- No artigo 50.º prevê-se que em aglomerados rurais admite-se reconstrução de edifício desde que respeite a altura dominante das construções da frente edificada ou do aglomerado.

A manter-se a alusão a esta operação urbanística, (resultando, eventualmente, na impossibilidade de realizar o número de pisos que tinha inicialmente,), pode, atento o disposto no artigo 60.º do RJUE, dar, eventualmente, lugar ao pagamento de uma indemnização. Situação a aferir.

A mesma observação é feita para o n.º 2 do artigo 84.º.

[Também vale para n.º 3 do artigo 64.º, na medida em que parece limitar o direito à reconstrução com a amplitude que decorre da lei. Note-se que segundo a definição legal (cfr. al. c) do artigo 2.º do RJUE) as obras de reconstrução são as obras de construção subsequentes à demolição, que pode ser total de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas.]

- No artigo 55.º prevê-se a possibilidade de em espaços de exploração de recursos geológicos construir e ampliar instalações para o desenvolvimento das atividades de transformação da matéria-prima. Deve clarificar-se quais os parâmetros de edificabilidade a observar - cfr. artigo 74.º n.º I do Decreto-Lei n.º 80/2015.

- No artigo 57.º estabelece-se os parâmetros de edificabilidade em solo rústico, mais concretamente no seu quadro I. Ora, relativamente ao *tipo de edifício* usar a terminologia constante nos artigos anteriores (40.º, n.º I, 47.º) mencionando expressamente as instalações industriais e comerciais diretamente ligadas às utilizações agrícolas, florestais, ..., em vez de mencionar atividades complementares-cfr. n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Ainda quanto ao mesmo quadro verifica-se que se estabelece que o índice de utilização máximo previstos para as “instalações apoio direto ou para atividades complementares às explorações agrícolas ou florestais” se aplica à área da exploração, em vez de ser ao prédio.

Não se afigura legal que a área de solo a ter em conta para o cálculo desse índice seja dada pelo conjunto de parcelas que integram a exploração agrícola ou florestal, relativamente às quais a maioria das vezes o particular não é titular de qualquer direito que lhe confira, desde logo, a faculdade de realizar obras de construção (cfr. n.º I do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual e Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril). Com efeito, não havendo o emparcelamento dessas áreas, pode levar a que um prédio pertencente à exploração e que não acolheu em si a edificação, possa ser alienado e integrar diferente exploração, sendo a sua área novamente contabilizada para permitir uma nova construção em diferente prédio.

- No n.º 4 do artigo 58.º prevê-se que nas operações urbanísticas de construção e ampliação de edifícios a realizar em prédios não servidos por infraestruturas viárias com perfil adequado deve ser cedida ao domínio público a área necessária para garantir as condições de mobilidade e segurança indispensáveis e valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto na lei. Uma vez que para além das operações de loteamento e nas obras de edificação que, segundo regulamento municipal, sejam consideradas como de

impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento – cfr. n.º 1 e n.º 5 do artigo 44.º e artigo n.º 5 do artigo 57.º do DL 555/99, de 16 de dezembro, em que pode ser exigida a cedência de áreas para o domínio municipal., só para o alargamento das estradas, que não ultrapasse o alinhamento normal ou para serviço respeitante às estradas, podem ser exigidas áreas aos particulares sem que estes tenham direito a qualquer indemnização (cfr. §2º do artigo 60º da Lei n.º 2110 de 19 de Agosto de 1961), retirar da norma do regulamento a parte que se refere cedência de área para o domínio publico necessária a “valorização do espaço público”.

- No artigo 59.º prevê-se um índice ecológico, sendo certo que não é perceptível como se apura o mesmo o que pode impedir a sua correta aplicação. Situação a aferir, reformulando/corrigindo, ou retirando a menção a este índice.

- No n.º 2 do artigo 60.º prevê-se que o traçado das vias locais propostas e identificadas na planta de ordenamento I pode ser reajustado ou suprimido. Clarificar na norma que a haver reajuste será dentro do espaço canal que é agora indicado a proposta de plano. [Com efeito, o objetivo do espaço canal é assegurar áreas para a execução da via ainda não realizada (cfr. n.º 1 do artigo 14.º do Decreto Regulamentar n.º 15/15 de 19 de agosto)].

A não ser assim, ou querendo suprimir-se o traçado, terá de se recorrer à dinâmica prevista no RJIGT.

- No artigo 64.º que versa sobre as demolições, prever no seu número 1 que é *sem prejuízo dos disposto na lei*. Com efeito, o vertido no artigo 157.º do RJIGT sobre a demolição de edifícios, não se esgota no contemplado no artigo 64.º do regulamento.

- No n.º 1 do artigo 67.º estabelecem-se parâmetros de dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos, referindo-se no n.º 2 do mesmo artigo que não se aplicam às operações urbanísticas realizadas em áreas abrangidas por UOPG ou unidade de execução, no caso de se estabelecerem outros valores. Clarificar que valores se aplicam nesses casos.

- No n.º 1 do artigo 72.º (e para o qual remete o n.º 1 do artigo 74.º) e n.º 2 do artigo 73.º parece decorrer a possibilidade de criar estacionamento público fora do prédio objeto da operação urbanística Acautelar que as áreas destinadas a esse fim devem fazer parte integrante da área a lotear ou objeto da operação urbanística, não podendo implantar-se cedências em espaços fora dessa área (cfr. n.º 1 do artigo 43.º do RJUE).

- No n.º 1 do artigo 73.º prever que no âmbito de operações de loteamento e nas obras de edificação que, segundo regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento deve ser previsto estacionamento público (artigo 44.º e n.º 5 do artigo 57.º do RJUE).

- No n.º 1 do artigo 105.º afigura-se que se pretende dizer que o Município procede à concretização da programação da execução do plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal dos projetos e ações identificados no programa de execução e plano de financiamento. Com efeito a programação deve acompanhar a proposta de plano. Também o n.º 2 do artigo 105.º mesmo artigo carece de reformulação, Note-se que os planos territoriais integram orientações para a sua execução contendo designadamente a identificação e programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes por prioridades (cfr. n.º 4 do artigo 146.º do Decreto-Lei n.º 80/2015). Sugere-se que se preveja, eventualmente, que “No âmbito dessa concretização, a Câmara Municipal estabelece as prioridades....”

- No artigo 106.º prevê-se que as unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) estão delimitadas na planta de ordenamento, estando os seus conteúdos programáticos estabelecidos no anexo III. E no n.º 3 desse artigo prevê-se que nas UOPG a execução do plano é, em princípio, sistemática. Uma vez que algumas delas (por exemplo, UOPG 1.3, 1.14, 1.16, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.4, 4.1, 4.2, 4.8, 4.11, 5.3) abrangem solo urbano e também solo rústico, atentos os seus objetivos, que apresentam também cariz urbano, acautelar, no anexo III, que não ocorre a ocupação de solo rústico com tais finalidades. (De contrário, implicaria sempre que ocorresse primeiro a reclassificação de solo rústico em urbano, conforme prevista no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015).

- No anexo III, preveem-se UOPG que abrangem solo rústico e tem como objetivo estabelecer funções urbanas. A reclassificação de solo rústico em urbano tem de obedecer aos procedimentos e condições previstas no artigo 72.º do DL 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação.

Tendo algumas das UOPG (por exemplo 1.9, 1.11, 1.22, 2.6) como objetivo também a expansão habitacional, sem prejuízo de se ter de dar cumprimento ao n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, quanto à necessidade de garantir coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial, e à verificação do cumprimento das condições previstas no artigo 72.º do RJIGT, (no momento da reclassificação), entende-se ser de carrear para o processo (relatório do plano) informação que demonstre ser expectável, num futuro próximo, a inexistência de áreas urbanas disponíveis para o uso pretendido – habitação.

- O artigo 109.º que versa sobre a execução do plano deve ser completado. Com efeito, o princípio é que a execução do plano se desenvolve no âmbito de unidades de execução- cfr. artigo 147.º do DL80/2015-, só não sendo assim nas situações prevista no n.º 3 dessa norma legal (ou seja, em zonas urbanas consolidadas, ou se for impossível ou desnecessário à luz dos objetivos do plano).

- Ainda na al. a) do n.º 2 do artigo 109.º prever *solo urbano consolidado*, ou *área urbana consolidada*, em vez de *solo urbanizado*.

- No n.º 2 do artigo 110.º prevê-se que no término do prazo definido para a execução das áreas a estruturar caduca a classificação como solo urbano passando a integrar solo rústico na categoria indicada no anexo V. Ora, as áreas a integrar em solo urbano (inseridas, ou não, unidades operativas de planeamento e gestão) ainda não dotadas de infraestruturas e para as quais o Município se compromete a executá-las, deve no Regulamento constar, expressamente, que se essas áreas não forem infraestruturadas, no prazo estabelecido no PDM (mais concretamente no programa de execução), as mesmas reverterão automaticamente para solo rústico mais concretamente para a(s) categoria(s) de solo que esteja(m) indicada(s) neste plano municipal.

Reformular, assim, o n.º 2 do artigo 110.º para que dele decorra que a reversão para solo rústico é automática.

- O artigo 112.º e ss do Regulamento versa sobre regime económico-financeiro, o qual carece de reformulação e completamento, destacando-se o seguinte:

i) No artigo 115.º refere-se que a edificabilidade média (definida como sendo o quociente entre o somatório da superfície bruta de construção das parcelas que integram uma dada área do território e o somatório das áreas dessas parcelas para efeitos perequativos) corresponde ao índice médio de utilização da área do território a que se reporta. E não se concretiza(m) o(s) índice(s) médio(s) para o solo urbano.

Ora, a redistribuição dos benefícios e encargos aplica-se a todas as operações urbanísticas (sistemáticas e não sistemáticas) que ocorram no território em causa, concretizando a afetação das mais-valias decorrentes do plano ou de ato administrativo – cfr. artigo 64.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação. Segundo a al. b) do artigo 114.º afigura-se que o plano prevê a distribuição dos benefícios somente no âmbito das unidades de execução.

Não é assim possível afirmar que toda e qualquer operação urbanística a realizar em solo urbano, quer se enquadre, ou não, numa unidade de execução, é afetada pela redistribuição de benefícios e encargos.

Não se vislumbra, assim, que haja uma perequação global, o que deve ser corrigido/colmatado.

ii) O artigo 119.º versa sobre mais-valias e sua afetação social, estabelecendo que nas áreas a estruturar (ou seja, parte do solo urbano) e nas áreas localizadas em solo rústico a reclassificar para urbano e que comportem edificabilidade, há a criação de mais valia correspondente a toda a edificabilidade conferida pelo plano. Ora, a edificabilidade não está contida no direito de propriedade, decorrendo antes de plano municipal (que estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo); quando tal ocorre, traduz-se na criação de mais-valia nos prédios a que se aplicam, entendendo-se mais-valia como evolução do valor do mercado de um prédio não resultante de investimentos do proprietário.

Reformular /completar o artigo 119.º para que dele decorra que toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata no plano e permitida de forma concreta no licenciamento municipal, traduz-se em criação de mais-valias nos prédios a que se reporta e ainda as situações de reclassificação de solo.- cfr. artigo 64.º e n.º 2 do artigo 68.º da Lei 31/2014, de 30 de maio].

iii) No n.º 2 do artigo 119.º prevê-se que nas áreas a estruturar e a reclassificar em solo urbano é cedida ao fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística (FMSAU) um terreno com o total de 10% da edificabilidade admitida pelo plano para essa área ou o valor equivalente a determinar em acordo com regulamento municipal.

Contudo na al. b) do n.º 1 do artigo 115.º define-se edificabilidade abstrata como sendo o produto da edificabilidade média pela área total de terreno detida inicialmente por cada proprietário.

Atento o estabelecido no n.º 2 do artigo 119.º, da edificabilidade média deve ser “retirada” uma parte para a função social - afetação ao fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística (FMSAU) – sendo o restante redistribuído pelos proprietários) - n.º 2 do artigo 172.º do DL 80/2015. Situação a esclarecer/ponderar/corrigir.

Recomenda-se assim que se preveja que *“edificabilidade abstrata: a afeta pelo plano ao(s) proprietário(s) de cada parcela (ou conjunto de parcelas), referencia-se à edificabilidade média, subtraída da edificabilidade afeta ao FMSAU”*.

iv) No n.º 2 do artigo 120.º estabelece-se que a avaliação do solo urbano para efeitos de expropriação por utilidade pública atende à edificabilidade abstrata em função da edificabilidade média definida no plano. Tal como já foi referido supra, não se concretiza(m) o(s) índice(s) médio(s) para o solo urbano. Situação a colmatar.

v) No artigo 118.º não é claro que no âmbito de unidade de execução ocorrem dois processos perequativos complementares. Situação a colmatar.

Recomenda-se a este respeito (perequação/mais-valias) a consulta do documento “PDM GO – Boas Práticas para os Planos Diretores Municipais” (in <https://www.dgterritorio.gov.pt/PDM-GO-Boas-Praticas-para-os-Planos-Diretores-Municipais>) e os PDM de “3ª geração” já publicados, tais como Porto e Matosinhos, por forma a verificar de que forma estas matérias foram aí tratadas.

- No artigo 122.º deve ser estipulado um prazo para serem apresentados os pedidos de legalização para as construções, sob pena de, a não ser estabelecido nenhum prazo, esse pedido nunca vir a ocorrer, sendo certo que a legalização é um ónus para os interessados (cfr. artigo 102.º A do RJUE), e não uma faculdade.

- Introduzir um artigo sobre o prazo de *vigência* (cfr. al. r) do n.º 1 do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Face ao exposto, propõe-se que da presente informação seja dado conhecimento à Estrutura Sub-Regional de Braga, Técnico, Senhor Arq.º Teotónio Santos, que acompanha o procedimento de revisão do plano.

À consideração superior

A técnica

Goreti Braz

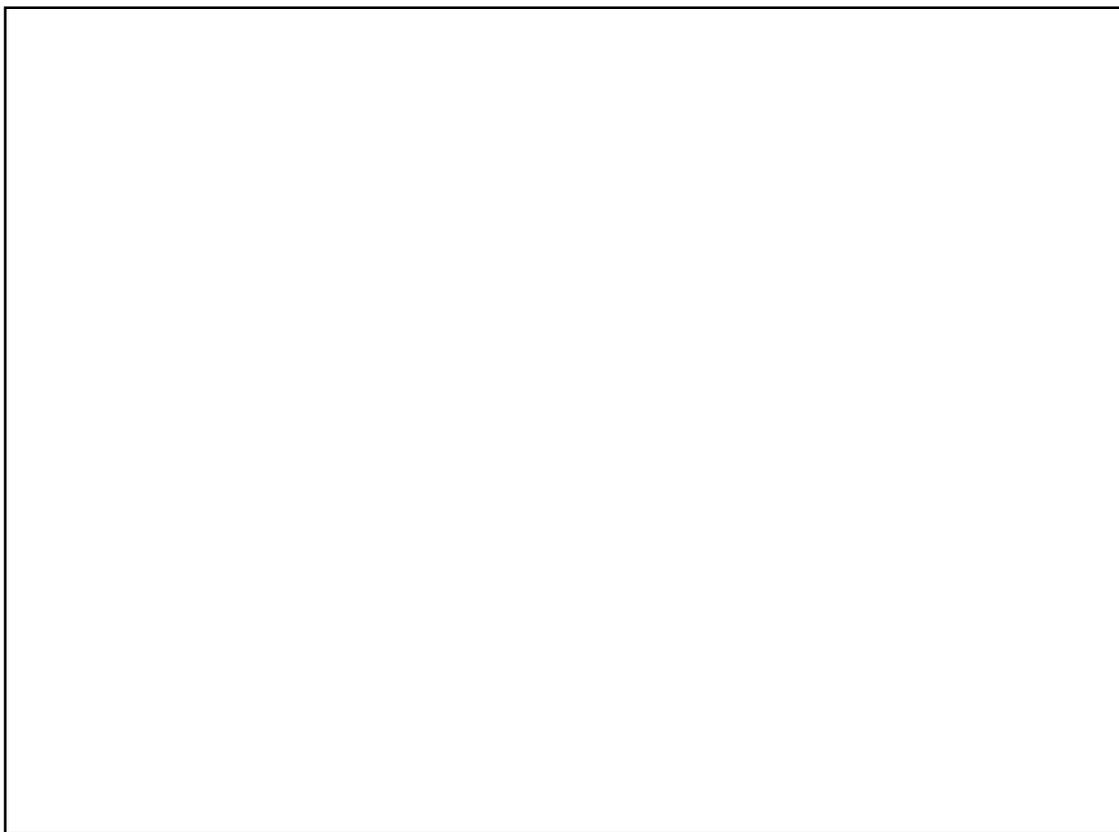
ANEXO V

Ficha síntese

PROPOSTA SÍNTESE DA MATRIZ PROGRAMÁTICA

(este modelo é aplicável às áreas de programação de infraestruturas, UE e UOPG/áreas a estruturar)

Localização da área a programar, incluindo o ID (com extrato e respetiva legenda)



INDICADORES DE CARATERIZAÇÃO:

Área

Tipologia

Objetivos/enquadramento estratégico

Fundamentação da opção (REOT, entre outros)

Enquadramento local (ex. rede de acessibilidades/infraestruturas)

Sistema de Execução

Prazo de execução

Estimativa financeira/PPI

Regime de Financiamento (parcerias eventuais)

Regime de Reversão/Regime de caducidade