INFORMAÇÃO

MUNICÍPIO DE
GUIMARÃES

Despacho do Vereador do Urbanismo

À consideração do Sr. Presidente.

27-05-2024

Despacho do Presidente da Câmara

À próxima reunião de Câmara.

27.05.2024

NIPG/Registo: 31875/24
Assunto: Proposta de Contrato de Planeamento Colmatação da Área Habitacional da Polvoreira
Freguesia: Polvoreira
Data: 27 de maio de 2024

Com a presente informação dá-se cumprimento a orientação superior de delimitação de uma unidade territorial de planeamento, a implementar na freguesia de Polvoreira, visando a celebração de contrato para planeamento destinado à elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais que integrará a área em causa, conforme carta de intenções apresentada pelo(s) proponente(s).

De acordo com o n.º 2 do artigo 81º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, a celebração do contrato para planeamento depende de deliberação da câmara municipal devidamente fundamentada, que explicite as razões que justificam, do ponto de vista do interesse local, a sua celebração; a oportunidade da deliberação, tendo em conta os termos de referência do futuro plano, designadamente, a sua articulação e a sua coerência com a estratégia territorial do município e o seu enquadramento na programação constante do plano diretor municipal ou do programa ou do plano intermunicipal; e a eventual necessidade de alteração aos planos intermunicipais e municipais em vigor.

Nesse sentido, entende-se que o futuro Plano de Pormenor permitirá perseguir a concretização de alguns objetivos definidos, quer no Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), nomeadamente com a promoção da concentração das atividades, pela reabilitação e regeneração urbana, pela mobilidade sustentável, economia circular e de partilha e consumos de proximidade, reforçando a eficiência territorial[1]; quer no Plano Diretor Municipal, nomeadamente a "nuclearização e qualificação dos aglomerados urbanos (...) favorecendo áreas de atividades económicas instaladas"[2], a "rentabilização das infraestruturas públicas (...) e reforço da mobilidade, assegurando uma acessibilidade eficaz e equilibrada"[3], e o "reforço da

[1] 10 Compromissos para o Território presentes na Lei n.º 99/2019 de 5 setembro, relativa à primeira revisão do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT).

[2] conforme o disposto na subalínea i) da alínea a) do n.º 2 do artigo 2º do Regulamento do PDM, publicado pelo aviso n.º 18789/21019 de 22 de novembro

[3] conforme o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 2º do Regulamento do PDM, publicado pelo aviso n.º 18789/21019 de 2 de novembro.

competitividade do concelho (...) otimizando e qualificando áreas de atividades, potenciando novos (...) investimentos em infraestruturas"[4].

No momento em que se celebra o presente contrato para planeamento, o Plano Diretor Municipal de Guimarães ainda se encontra em procedimento de revisão com vista, entre outros objetivos, a adequá-lo às novas regras de classificação e qualificação do solo. Não estando ainda concluído o procedimento de revisão, não sendo possível assegurar, nesta data, que a área territorial a ser abrangida pelo Plano de Pormenor seja classificada como urbana, assume-se que este Plano de Pormenor poderá proceder à reclassificação de solo rústico para urbano, nos termos do disposto no artigo 72º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), caso seja aprovado.

Nos termos do referido artigo 72.º, mais do que a contratualização da elaboração do plano, exige-se que seja devidamente contratualizada a sua execução, nos termos do n.º 2 do artigo 72º do RJIGT, esta reclassificação exige a fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações a realizar, do respetivo prazo de execução e, se for o caso, das condições de redistribuição dos benefícios e encargos, considerando-se todos os custos urbanísticos envolvidos.

Apesar de o contrato para planeamento que ora se pretende celebrar não conter ainda estas dimensões executórias, o mesmo apresenta-se como essencial para que as partes criem entre si uma relação de colaboração na elaboração do referido Plano, servindo como a base para a necessária posterior celebração do contrato que dê cumprimento às exigências decorrentes da lei em matéria de reclassificação de solo.

Nestes termos, submete-se à consideração superior o envio ao órgão executivo municipal para que este delibere:

1. Aprovar a Minuta do **Contrato para Planeamento conducente à Elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais**, prevista no artigo 47.º da Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), aprovada pela lei n.º 31/2014 de 30 de maio, na sua atual redação, e nos artigos 79.º a 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;
2. Aprovar antecipadamente os **Termos de Referência** do futuro plano, conforme decorre da alínea b) do n.º 2 do artigo 81º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;
3. Sujeitar a Minuta do Contrato e a presente deliberação a discussão pública nos termos do artigo 89º do RJIGT pelo prazo de 10 dias, nos termos do n.º 3 do artigo 81 do mesmo diploma.

Anexa-se:

- Carta de intenções do(s)proponente(s)
- Minuta de contrato para planeamento

[4] conforme o disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 2º do Regulamento do PDM, publicado pelo aviso n.º 18789/21019 de 2 de novembro

- Termos de referência para elaboração do Plano e Delimitação da área do Plano, que contêm os elementos a que se refere o n.º 2 do artigo 81 do RJIGT.

DIRETOR DE DEPARTAMENTO

27-05-2024