PARECER DA CÂMARA MUNICIPAL DE MATOSINHOS

1.ª REVISÃO DO PDM DE VILA DO CONDE - 2.ª REUNIÃO PLENÁRIA DA COMISSÃO CONSULTIVA

PARECER

No âmbito da apreciação dos documentos disponibilizados na plataforma colaborativa de gestão territorial pela Câmara Municipal de Vila do Conde, relativos à 2.ª reunião plenária da 1ª Revisão do PDM, o município de Matosinhos vem apresentar **parecer favorável.**

O presente parecer tem como objetivo analisar a proposta, com especial enfoque nas implicações para o território de Matosinhos e na coerência territorial entre os dois municípios.

A fronteira entre os municípios de Matosinhos e Vila do Conde, com cerca de 6,1 km de extensão, abrange, do lado de Vila do Conde, as freguesias de Labruge e Aveleda, e, do lado de Matosinhos, a freguesia de Lavra.

A proposta de revisão do PDM de Vila do Conde foi analisada de forma global com satisfação, tendo sido considerada muito bem desenvolvida nas diversas temáticas abordadas.

Da análise dos documentos submetidos, identificam-se alguns aspetos da proposta que poderão ter influência nas áreas limítrofes do concelho de Matosinhos, assim como outros de caráter meramente sugestivo, com o intuito de contribuir de forma positiva para o aprimoramento do Plano.

A TÍTULO DE SUGESTÃO, OBSERVAÇÕES PARA O APERFEIÇOAMENTO DA PROPOSTA

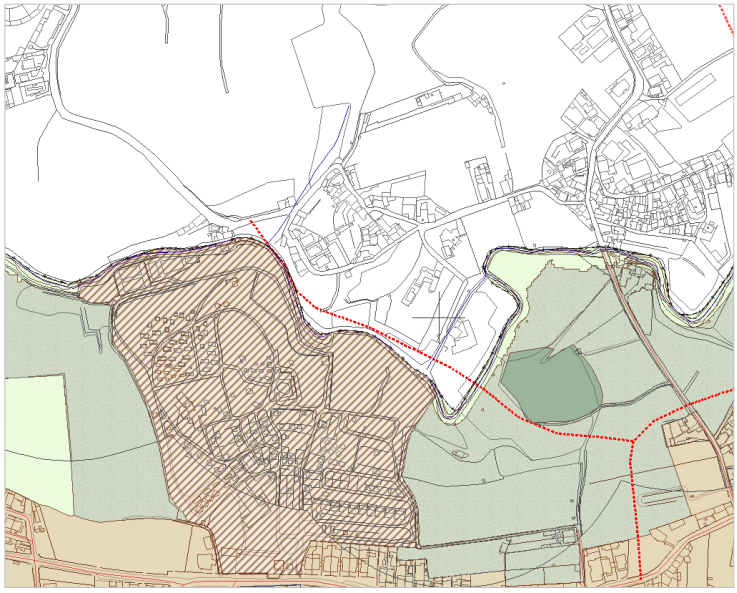
Rede viária

Não se verifica correspondência com a proposta de Matosinhos, no que respeita à criação de uma nova ligação à Rua dos Moinhos a partir da Rua de Angeiras. No âmbito da revisão do PDM de 2019, Matosinhos equacionou duas ligações alternativas à atual ponte de Calvelhe: uma a nascente e outra a poente. Vila do Conde prevê apenas a concretização da ligação a nascente da ponte existente, com articulação à Rua do Barreiro (VR07).

Não sendo viável uma solução mais litoral que estabeleça a continuidade entre as vias marginais, a alternativa a poente permitiria canalizar o trânsito local através da rua dos Moinhos e rua da

Praia, reforçando a ligação direta da rua de Angeiras a Labruge, sem necessidade de atravessar o núcleo antigo de Angeiras, muito condicionado.

Neste sentido, sugere-se a ponderação da alternativa de ligação viária a poente da atual ponte de Calvelhe, na continuidade do proposto no PDM de Matosinhos.

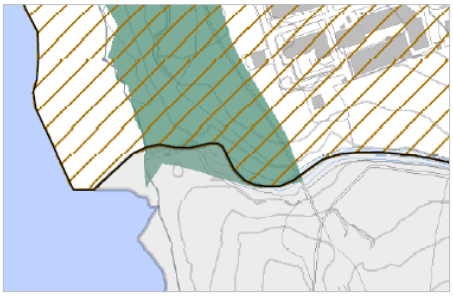


Extrato do PDM de Matosinhos com indicação do arruamento proposto

Sobreposição dos limites administrativos

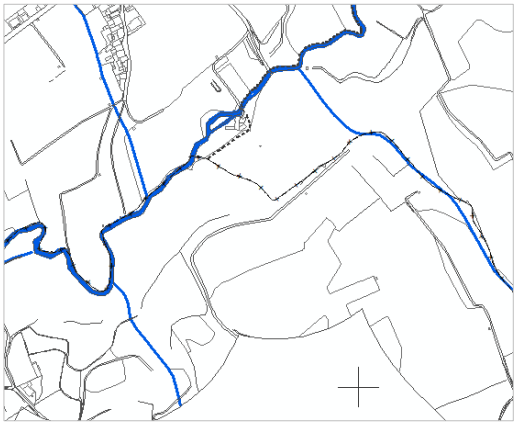
Na planta de Ordenamento CQS e na Planta de Ordenamento PROF_PPRLVCROM, a delimitação da Área de Valorização Ambiental e Paisagística e da Área de intervenção da Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica de Mindelo, respetivamente, ultrapassa ligeiramente os limites administrativos, sobrepondo-se ao concelho de Matosinhos.



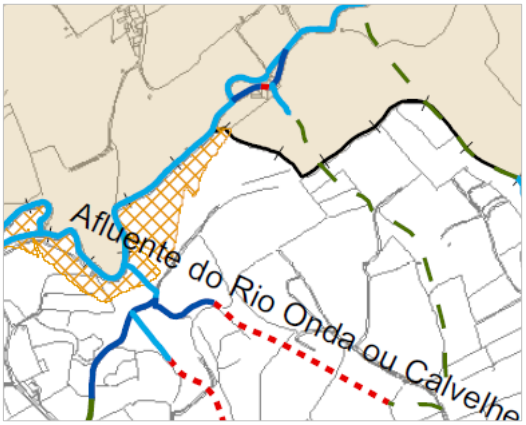


Hidrografia

Não está identificado um dos afluentes do rio Onda (drenagem natural em subsolo) que desagua nas imediações da Travessa do Rio (Vila do Conde), identificado na Carta Hidrográfica de Matosinhos, aprovada pela ARH Norte.



Hidrografia identificada por Vila do Conde



Carta Hidrográfica de Matosinhos

Execução em Áreas a Consolidar e Áreas a Estruturar

A exigência de que a execução avulsa, assistemática, sem recurso a unidade de execução, seja precedida de discussão pública, em termos análogos ao previsto para os planos de pormenor, parece-nos uma medida acertada e vantajosa para que a exceção se torne mais transparente. No entanto, configura uma quase Unidade de Execução que pode conflituar com essa figura da Lei, podendo confundir o público relativamente à tipologia do procedimento administrativo. Sugere-se, ainda que sem certezas, possa ser apenas sujeita a decisão de Câmara, em reunião pública.

A imposição de um prazo para execução em Áreas a Consolidar ou a Estruturar, com reversão para solo rústico, é uma solução bastante ponderada, por induzir dinâmica urbanística e incentivar a proatividade dos particulares, contudo, a exceção que permite a manutenção em solo urbano das faixas de 150 metros e 50 metros, tende a criar barreiras de construção que poderão comprometer o desenvolvimento ordenado do interior dos quarteirões em futuras reclassificações. Além disso, as áreas interiores, que no fim deste processo continuem por edificar, constituirão um problema de planeamento para o futuro, na medida em que não têm dimensão para ser solo rústico (dependendo do posicionamento e circunstância, com certeza), e não poderão ser logradouro dos lotes licenciados na margem dos arruamentos. Esta indefinição, não deveria acontecer em planeamento, constitui-se como desordenamento.

FMSAU (Artigo 129.º)

Segundo o artigo 129.º, constituem receitas do FMSAU as provenientes dos impostos municipais, prevendo-se um valor de consignação flexível. Esta formulação parece-nos duvidosa, na medida em que, de acordo com a Lei das Finanças Locais, as receitas resultantes dos impostos municipais não podem ser objeto de consignação. Se essa consignação é considerada flexível, configura, na prática, uma transferência orçamental.

Seria também de considerar, as temáticas das políticas de património e mobilidade, assim como das operações urbanísticas estruturantes do território - Unidades de Execução e Reparcelamentos de iniciativa municipal - como alvo de financiamento pelo FMSAU, de modo a não restarem dúvidas quanto ao âmbito deste Fundo.

Espaços verdes de abrangência supralocal (Artigo 132.º Encargos de urbanização)

Sugerimos que os espaços verdes de abrangência supralocal possuam uma definição associada, de modo a garantir maior clareza na sua aplicação. Em Matosinhos, a utilização do mesmo conceito tem suscitado dúvidas na sua interpretação.

Afetação social da mais-valia (Artigo 135.º)

A proposta prevê a definição de regras perequativas, no entanto, a redistribuição das mais-valias gerais atribuídas pelo Plano fica limitada às decorrentes do ato de reclassificação do solo, que constitui uma situação excecional. Na prática, o Plano não contempla a afetação social das mais-valias resultantes da classificação e qualificação do solo por si estabelecida, mas apenas das que decorrem da sua alteração. Consideramos que, nestes termos, não se verifica uma efetiva redistribuição de benefícios e encargos entre todos os intervenientes na urbanização e edificação do solo. Sugerimos que o PDM de Vila do Conde proponha um mecanismo de afetação de mais-valias considerando a globalidade de território por ele abrangida, e que se aplica a todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas, conforme os números 3 e 4 do artigo 64.º da LBGPPSOTU. Esta perequação global só pode ser compreendida a nível da região e depois do país, uma vez que terá significativas repercussões no mercado de solos e na procura de imóveis para investimento. A ausência de regras ou a sua disparidade provocará desequilíbrios e desigualdades entre concelhos e regiões, ficando os municípios que cumpram esta sua obrigação legal, como Matosinhos, injustamente penalizados relativamente àqueles que não o façam.

Prazo de vigência (Artigo 139.º)

"O PDM deve ser objeto de avaliação nos termos da legislação em vigor, devendo proceder-se à sua revisão ao fim de 10 anos, podendo esta ser dispensada pelo REOT, nos termos definidos pela legislação em vigor."

A formulação parece-nos pouco coerente porque pressupõe a existência de uma obrigação automática de revisão do PDM ao fim de 10 anos, que pode ser dispensada pelo REOT, quando na realidade a legislação não estabelece essa obrigatoriedade nesses termos. O REOT, elaborado de 4 em 4 anos, não tem a função de dispensar uma revisão previamente imposta, mas sim de avaliar a execução do plano e determinar se existe ou não necessidade de proceder à sua revisão. Assim, a revisão do PDM não é automática nem sujeita a dispensa, dependendo antes da avaliação periódica efetuada através do REOT, o que torna a formulação não em linha com o RJIGT. Além do mais, na realidade, a maioria dos PDM ultrapassam os 10 anos de longevidade, quando, em rigor, quanto mais longevo o IGT, mais estabilidade jurídica e confiança inspira.

Moda da altura da fachada (Artigo 2.º - Definições)

O conceito de "Moda da altura da fachada" é contraditório com a descrição "altura da fachada, em metros, que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana". A moda, em estatística, é o valor que mais se repete num conjunto. A definição proposta sugere que a moda é "a altura que tem maior extensão, ou seja, está a medir comprimento da fachada, e não a frequência da altura. A moda da altura da fachada é a altura mais frequente das fachadas na frente urbana, independentemente da extensão.

Sugerimos: Altura dominante da fachada – altura da fachada, em metros, que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana.

Prevenção da monofuncionalidade face ao "SIMPLEX"

Sugere-se a adaptação do Plano ao DL n.º 10/2024, de 8 de janeiro (SIMPLEX), incorporando desde já rácios de atividades económicas de proximidade em áreas habitacionais e centrais, para prevenir a conversão desregulada de frações comerciais e de serviços em habitação, decorrente da aplicação do Artigo 62.º-B, do RJUE. Por exemplo estabelecendo uma percentagem do R/C afeta a atividades económicas em edifícios de habitação coletiva. Esta medida poderá contribuir para evitar futura monofuncionalidade e o efeito "dormitório", assegurando urbanidade e equilíbrio funcional.