

I. Fundamentação (Relatório Justificativo) – Vale de Figueira

1. O PPVF tinha/tem como objetivo constituir a base para a gestão programada do território, estabelecendo um conjunto de normas e orientações que servirão de suporte à promoção do desenvolvimento sócio económico, socioambiental e sociocultural sustentável de Vale de Figueira.
2. O PP de Vale de Figueira da Câmara Municipal de S. João da Pesqueira, doravante designado abreviadamente como PPVF, foi publicado no Diário da República (DRE), 2.ª série - N.º 119 - 23 de junho de 2008 segundo o Aviso n.º 18.396, procedimento que lhe conferiu plena “Eficácia”.
3. Dada a (quase integral) falta de concretização do modelo de organização urbana (nomeadamente da sua rede viária estruturante, dos equipamentos, do zonamento das diversas funções preconizadas, etc.), deste PP, que tinha como desiderato fundamental o já descrito no ponto 1 do capítulo II, é de avançar com a proposta de Revogação do PPVF, com o objetivo de criar condições para colocar um “ponto final” no modelo de ocupação do território que se apresenta manifestamente desajustado às condições fundamentais (socioeconómicas, ambientais, culturais e urbanísticas) de desenvolvimento e qualificação da sua área de incidência territorial.
4. Pretende-se, com efeito, inverter o cenário de inércia/imutabilidade a que o seu modelo de ordenamento, conceitos e estratégias atuais conduziram, por se terem mostrado incapazes de responder, não só, às exigências da conjuntura de ordem socioeconómica que se fizeram sentir na última década, mas também, à promoção das estratégias municipais de política económica e urbanística delineadas.
5. Atento o atrás exposto, constata-se que, formalmente, o PPVF se encontra plenamente eficaz, no entanto, desde a sua publicação no Diário da República (em 2008), que o modelo de organização territorial que concebeu e as soluções de zonamento que definiu, se encontram desajustadas face á conjuntura inerente às dinâmicas de desenvolvimento e preocupações atuais, em resultado da evolução das condições sociais, económicas, ambientais e ambientais.
6. Com a entrada em vigor em 2008, portanto, passados 16 anos desde a aprovação do PPVF ocorreram várias alterações legislativas quer ao nível do RJGT (DL 46/2009, DL 80/2015 e consequentes alterações) quer ao “nascimento” da nova Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei 31/2014 e demais alterações), doravante designada como LBPPSOTU, criando um inevitável desfasamento entre o modelo, conceitos e estratégias que estiveram na sua origem e os modelos de desenvolvimento estratégico, atualmente preconizados.

7. Há mais de uma década que se vem assistindo, pois, à incapacidade deste instrumento de gestão territorial em acompanhar e se ajustar às necessidades de desenvolvimento urbanístico da sua área territorial de influência, pois, no seu período de vigência, não se verificaram quaisquer desenvolvimentos urbanísticos estruturantes e/ou significativos, tendo essa ausência contribuído para o quadro de imutabilidade e estagnação desse território.
8. A ausência de iniciativas de investimento públicas e/ou privadas para esta área, cujos efeitos se traduziram na falta de implementação do PP e de execução das infraestruturas, equipamentos/áreas verdes e demais projetos (revelando a completa ineficácia do seu programa de execução e plano de financiamento), permitiu evidenciar a desadequação do PPVF como Instrumento de Gestão Territorial (IGT) apropriado à promoção do desenvolvimento desta zona, demonstrando, pois, que o modelo de organização urbana e respetiva proposta de zonamento preconizado não se encontram em alinhamento com as estratégias de política urbanística atuais definidas para o desenvolvimento do território municipal.
9. Perante a hipótese de se optar por um procedimento de revisão deste IGT e de o reencaminhar à sua atual figura de PP, levantam-se sérias dúvidas e colocam-se algumas reservas, na medida em que o próprio Plano Diretor Municipal de S. João da Pesqueira (PDMSJP), aprovado de acordo com o Aviso n.º 8947/2018, publicado no DR, 2.ª série, nº 125 de 2 de julho de 2018, configura uma estrutura regulamentar mais densificada e bem mais flexível e adaptada à realidade dos diversos espaços geográficos que constituem a sua área de incidência territorial, com uma visão mais ajustada à natureza e potencialidades dos espaços territoriais em questão, pelo que, parece fazer todo o sentido que o PDMSJP passe a constituir o regulamento jurídico-administrativo aplicável aquele território.
10. Assim, perante os evidentes desajustamentos e o óbvio quadro de inércia, bem como, pela necessidade clara, de se repensar/rever as estratégias de política urbanística originalmente definidas, considera-se da maior pertinência e oportunidade equacionar a revogação do PPVF. A opção de revogação deste PP afigura-se como o mecanismo de dinâmica de IGT's, mais adequado e consentâneo com o interesse público, uma vez que:
 - i. está em causa, por fim ao normativo de um IGT, territorialmente desatualizado e de modelo, conceitos e estratégias desajustadas face ao modelo urbanístico atualmente preconizado, cujas disposições e organização urbana se encontram a obstaculizar a almejada requalificação urbanística e a constituição de um espaço que se assume territorialmente estratégico para a instalação de novas atividades económicas, a atração de

novos projetos de investimento, contribuindo para diversificação setorial e a criação de emprego;

- ii. deste procedimento, não advirá qualquer vazio de regulamentar, pois, passarão a ser aplicáveis à sua área de incidência territorial, os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos, e ainda, o modelo de organização espacial patente na estrutura de ordenamento do PDMSJP em vigor, os quais introduzem um quadro normativo mais densificado e bem mais adequado à gestão das necessidades e à realidade das presentes dinâmicas de desenvolvimento;
- iii. a revogação do PPVF, não será suscetível de afetar as licenças, comunicações prévias ou informações prévias válidas e eficazes, bem como, os atos administrativos de aprovação de projetos de loteamento e de arquitetura que ainda se mantenham válidos e eficazes, conforme decorre dos princípios gerais de aplicação para o futuro de novos regulamentos jurídico-administrativos;
- iv. não se prevê, salvo melhor opinião, que o procedimento de revogação deste PP venha a gerar o dever da justa indemnização, a que se refere o n.º 2 e n.º 4 do art.º 171.º do RJGT, quer porque (cf. referido na alínea anterior) não aparenta acarretar “O sacrifício de direitos e compromissos preexistentes e juridicamente consolidados, que determine a caducidade, revogação ou alteração das condições das licenças, comunicações prévias ou informação prévia válidos e eficazes...”, quer ainda, porque eventuais restrições singulares que a revogação venha a impor às possibilidades objetivas de aproveitamento do solo irão ocorrer já para além do período de três anos a contar da sua entrada em vigor.

11. Resumem-se de seguida, mais alguns dos considerandos que fundamentam a presente proposta de revogação:

- i. Ausência, total, de execução das Infraestruturas, Equipamentos, Áreas Verdes (de proteção/lúdicas), Acessibilidades, entre outras, previstas: Por dependerem da ação determinante (e quase exclusiva) do Município, como forma de qualificação, incentivo e promoção de solo infraestruturado e, ainda, pelo facto das políticas públicas e de investimento, neste último decénio, não terem privilegiado o desenvolvimento desta área territorial, não foi executado quaisquer ações estruturantes constantes do Programa de Execução/Plano de Financiamento, que acompanhou o PPVF. A seguir, reproduz-se o Programa de Investimento, **não executado**, do PPVF:

Carácter Público¹

	Acções Propostas no Plano	Identificação	Intervenção	Intervenções Municipais			Estimativa de Custos (euros)	Fontes de Financiamento
				Curto Prazo 0-3	Médio Prazo 3-6	Longo Prazo 6-9		
Edificado	Acção n.º 1 Cultural e Museológica	Atafona	Musealização	X			A estimar com projecto	<i>Agrís Acção 7</i> Subacção 7.1
	Acção n.º 2 Cultural, Turística, Educacional e Comercial	Casas da Câmara Municipal	Turismo Rural Centro de Interpretação; Taberna Regional e Loja de Produtos Tradicionais		X		A estimar com projecto	Leader+ Medida I Investimentos Sub-medida 1.1 Investimentos em infra-estruturas Acção 1.1.3 Infra-estruturas equipamentos e espaços de animação Sub-medida 1.2 Apoio a actividades produtivas Acção 1.2.3 Unidades de alojamento e restauração
	Acção n.º 3 Acção Social, Recreativa, e Cultural	Antiga Escola Primária	Sede da Associação		X		A estimar com projecto	Programa de Investimentos da DGOTDU <i>Programa de Equipamentos</i>
		Residência Paroquial	Centro de Convívio	X				
	Acção n.º 4 Recuperação	Capela de Sta. Bárbara	Recuperação		X		A estimar com projecto	Programa de Investimentos da DGOTDU Programa de Qualificação de Áreas de Uso Público
		Cemitério		X				
		Igreja Paroquial			X			
Espaço Público	Acção n.º 5 Reabilitação	Largo da Junta de Freguesia	Demolição		X		7.635 €	Programa de Investimentos da DGOTDU Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas e PRAUD-Obras
		Largo da Escola	Reabilitação	X			101.899 €	
		Largo da Igreja e cemitério		X			107.816 €	
		Largo da Eira		X			18.026 €	
	Acção n.º 6 Enquadramento	Miradouro de Sta. Bárbara	Reabilitação	X			61.826 €	Programa de Investimentos da DGOTDU Programa de Qualificação de Áreas de Uso Público
	Acção n.º 7 Recreio e Lazer	Polidesportivo e área envolvente	Reabilitação		X		180.078 €	Programa de Investimentos da DGOTDU Programa de Qualificação de Áreas de Uso Público
A		Rua da Igreja	Reabilitação	X			36.179 €	

¹ Programa de Execução de carácter Público do Relatório do Plano de Pormenor e Salvaguarda de Vale de Figueira

	Acção n.º 8 Reabilitação	Rua do Cruzeiro e Quelha da Eira		X			21.174 €	Agris Acção 7 Subacção 7.1
		Rua Sta. Bárbara		X			40.198 €	
		Rua do Cemitério e Rua do Polidesportivo		X			62.108 €	
		Estrada Municipal 541		X			21.874 €	
Infra-estruturas	Acção n.º 9	Águas Pluviais	Qualificação	X			97.707 €	Agris Acção 7 Subacção 7.1
		Distribuição de energia eléctrica	Requalificação	X			251.351 €	
		Iluminação pública		X				
		Telecomunicações		X				
		Saneamento	Colmatção	X			14.915 €	

Carácter Privado ²								
	Acções Proposta no Plano	Identificação	Intervenção	Intervenções Municipais			Estimativa de Custos	Fontes de Financiamento
				Curto Prazo	Médio Prazo	Longo Prazo		
				0-3	3-6	6-9		
Edificado	Acção n.º 2 Cultural, Turística, Educacional e Comercial	Pombal	Recuperação		X		A estimar em projecto	Leader+ Sub-medida 1.1 Investimentos em infra-estruturas Acção 1.1.3 Infra-estruturas, equipamentos e espaços de animação.
	Acção n.º 10 Recuperação e Reabilitação	Habitação na Rua do Cemitério	Recuperação		X		A estimar em projecto	SOLARH
		Habitação na Rua da Igreja	Reabilitação	X				
	Acção n.º 11 Medidas Correctivas	Habitacões dissonantes	Reabilitação das fachadas, telhados e substituição de portas e janelas		X		A estimar em projecto	Agris Acção 7 Subacção 7.1

- ii. Obsolescência do normativo: O facto de ter sido publicado no Diário da República (DRE), 2.ª série - N.º 118, de 20 de junho de 2008 segundo o Aviso n.º 18.270, procedimento que lhe conferiu “Eficácia”, que a concessão deste Plano se desse sob enquadramento, quer da anterior Lei de Bases da Política

² Programa de Execução de carácter Privado do Relatório do Plano de Pormenor e Salvaguarda de Vale de Figueira

de Ordenamento do Território (Lei n.º 54/2007, de 31/08), quer ainda, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro (RJIGT), diplomas estes, que se viram, posteriormente revogados, respetivamente pela nova LBPPSOTU (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio) e pelas sucessivas versões do RJIGT (desde o DL n.º 380/99 de 22 de setembro e demais alterações a que foi sujeito, até ao recente DL n.º 80/2015 de 14 de maio), que vieram introduzir uma série de normativos (nas vertentes do planeamento e do ordenamento do território, do urbanismo e edificação, do cadastro e da cartografia) que mudaram o paradigma do ordenamento do território e do urbanismo. Esta reforma veio enfatizar a antiguidade da estrutura reguladora do PP, da desatualização do seu modelo, conceitos e definições, face aqueles que são, atualmente, os modelos urbanísticos preconizados, os novos critérios e nomenclaturas, com vista à promoção da mudança do paradigma urbano e de um desenvolvimento territorial harmonioso, coeso, integrado e sustentável, e que contribua para o relançar de práticas de planeamento e gestão territorial mais transparentes, sustentáveis, justas e responsáveis.

- iii. Ausência/Baixo índice de iniciativa privada: nos anos de vigência do PP, constatou-se praticamente, a ausência de novos projetos de iniciativa particular, mesmo aqueles elegidos como estruturante no seu Programa de Execução e Plano de Financiamento. Por outro lado, não se regista/vislumbra qualquer intenção privada na implementação do Programa de Execução do PP.
- iv. Antiguidade do PU em contraponto com a Contemporaneidade do PDMSJP: no período que medeia a aprovação do PPVF (2008) e do PDMSJP (2018), ocorreram mudanças conjunturais e estruturais, quer ao nível da economia europeia e nacional, quer ao nível legislativo/normativo, que se vieram a refletir na forma como se passou a abordar/ o ordenamento do território /urbanismo e ainda, a gestão urbanística, facto que não encontra enquadramento no PP, nem no seu modelo de organização territorial, nem tão pouco, na sua base estratégica para as políticas urbanas que pretende concretizar, o que implica que ficássemos perante dois IGT's sustentados por bases de ordenamento e princípios de planeamento e gestão distintos.