



**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE VILA NOVA DE GAIA**

Relatório de Fundamentação . agosto 2017

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO	3
1.1 <i>PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DE IGT.....</i>	3
1.2 <i>TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ALTERAÇÃO DO PDM.....</i>	4
1.3 <i>PROPOSTA DE INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PDM.....</i>	5
2. PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA.....	6
2.1 <i>METODOLOGIA</i>	6
2.2 <i>PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES.....</i>	6
3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PDM.....	7
3.1 <i>CORREÇÃO DE LAPSOS.....</i>	7
3.2 <i>ALTERAÇÃO ÀS PEÇAS FUNDAMENTAIS.....</i>	7
3.2.1 <i>REGULAMENTO.....</i>	7
3.2.2 <i>QUALIFICAÇÃO DO SOLO</i>	10
3.2.3 <i>MOBILIDADE E TRANSPORTES</i>	11
3.2.4 <i>SALVAGUARDAS.....</i>	11
4. ELEMENTOS COMPLEMENTARES	12

1. ENQUADRAMENTO

1.1 Procedimento de alteração de IGT

O regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) encontra-se definido no novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De acordo com o n.º 1 do artigo 115º do RJIGT os planos territoriais, entre os quais o PDM, podem ser objeto de alteração. Segundo o n.º 2, a alteração incide sobre o normativo e/ou parte da respetiva área de intervenção e decorre, entre outras situações, da evolução das condições ambientais, económicas sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano. Consequentemente, o artigo 118º estabelece que os planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes ou, sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

Tendo em conta o n.º 1 do artigo 119º, as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, conforme diagrama de procedimentos em anexo.

As alterações ao PDM são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86º, com as devidas adaptações (n.º 2 do artigo 119º). Deste modo, o acompanhamento é facultativo e a câmara municipal solicita o acompanhamento que entender necessário. Concluída a elaboração da proposta de alteração, a câmara municipal apresenta a mesma à CCDR-N para emissão de parecer.

No que respeita à avaliação ambiental (artigo 120º do RJIGT), as alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. A qualificação das alterações compete à entidade responsável pela elaboração do plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta a entidades.

Relativamente à cartografia a utilizar para efeito da alteração do PDM (n.º.3 do artigo 203º do RJIGT), aplica-se o disposto no artigo 15º-A do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de Setembro, no qual se determina como critério mínimo de atualização a utilização de cartografia oficial ou homologada com três anos à data do início do procedimento. Nesta alteração ao Plano Diretor Municipal opta-se por não atualizar a cartografia utilizada na versão em vigor.

1.2 Termos de referência para a alteração do PDM

Atendendo a que o processo de revisão do PDM se iniciou em 2005, tendo-se concluído com a sua aprovação em julho de 2009, é de relevar a mudança de conjuntura socioeconómica entretanto ocorrida, assim como a consolidação jurídica de novos conceitos e o desenvolvimento de novas estratégias de desenvolvimento local, nomeadamente ao nível da classificação do solo e da regeneração e reabilitação urbana.

Por outro lado, no que respeita aos instrumentos de planeamento e de programação está em curso a elaboração do novo Programa da Orla Costeira (POC), que substituirá os pressupostos e a estrutura do anterior POOC, assim como a aplicação do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) do qual se prevê decorrer a implementação de ações prioritárias, no âmbito da mobilidade urbana sustentável, da regeneração urbana e da inclusão das comunidades desfavorecidas, que poderão infletir algumas das prioridades de desenvolvimento urbano previstas à época da revisão do PDM.

Assim, no decorrer da aplicação do PDM em vigor, no período compreendido entre 2009 e o presente, detetaram-se algumas situações que importa considerar e que se tipificam em:

- a) Correções de lapsos que não se enquadram na tipificação das correções materiais;
- b) Alterações às peças fundamentais do plano, com o seguinte âmbito:
 - No Regulamento, proceder à alteração de disposições do quadro normativo que não comprometerão o modelo de ordenamento em vigor, permitindo assim uma melhor execução do plano;
 - Na Planta de Ordenamento,
 - i. a nível da “Carta de Qualificação do Solo”, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;
 - ii. a nível da “Carta de Mobilidade e Transportes”, e na sequência de propostas técnicas devidamente fundamentadas desde a entrada em vigor do PDM revisto, alterar ou eliminar traçados viários previstos que não comprometem o modelo de ordenamento definido, assim como atualizar elementos da rede de transportes (nomeadamente de acordo com ações previstas no PEDU);
 - iii. a nível da “Carta de Salvaguardas”, e mediante a avaliação dos planos de urbanização e de pormenor em vigor e em elaboração, considerar a revogação do PU da Barrosa, do PU da Área

Envolvente à Quinta da Boeira e do PP da Zona Envolvente aos Paços do Concelho, bem como do procedimento de elaboração do PU da Soenga e ainda atualizar a carta no que respeita à revogação do PP da área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso que ocorreu a 4 de maio de 2015.

iv. a nível da Carta de Execução do Plano, atualizar a delimitação e reponderar os termos de referência de algumas UOPG mediante a avaliação das transformações entretanto ocorridas no território e da sua oportunidade de programação.

c) Adaptações a programas supramunicipais, nomeadamente ao novo POC.

1.3 Proposta de início do procedimento de alteração do PDM

Cumpridos os requisitos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em reunião pública de 16 de maio de 2016, deliberou:

- a) Determinar a abertura do procedimento de alteração do PDM de Vila Nova de Gaia, de acordo com os Termos de Referência expostos na Informação n.º 8/2016 da Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente (DMUA);
- b) Fixar um prazo de 15 dias para participação preventiva, de forma a permitir a formulação de sugestões e a apresentação de informações no âmbito do procedimento de alteração;
- c) Dispensar de acompanhamento o procedimento de alteração, nos termos do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT;
- d) Dispensar o procedimento de alteração de avaliação ambiental, nos termos previstos nos n.º 1 e 2 do artigo 78.º do RJIGT, visto que a mesma não será suscetível de ter efeitos significativos no ambiente;
- e) Fixar o prazo de 90 dias, a partir do início da participação preventiva, para a elaboração da proposta de alteração.

2. PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

2.1 Metodologia

A participação preventiva decorreu durante 15 dias úteis, entre 12 de julho e 1 de agosto de 2016. Durante este período os elementos relativos ao processo de alteração do PDM estiveram disponíveis para consulta nas instalações da Gaiurb EM e em www.gaiurb.pt. A formulação de sugestões e apresentação de informações foi efetuada por escrito, através de impresso próprio, disponibilizado nas instalações da Gaiurb EM e em www.gaiurb.pt, e entregue na Gaiurb EM, diretamente ou através de correio registado.

Durante este período foram recolhidas cerca de 29 participações externas (público em geral), às quais se acrescentaram 71 participações internas (provenientes das diferentes divisões municipais) incluindo um conjunto de lapsos identificados pela Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana (DPRU).

As participações referidas foram georreferenciadas, introduzidas numa base de dados, identificadas individualmente através de um código (ID) e classificadas segundo o tipo de alteração pretendida (Lapsos, Regulamento, Qualificação do Solo, Mobilidade e Transportes, Salvaguardas, Execução do Plano, Programas Supramunicipais e Regularização Industrial).

Posteriormente, estas participações, foram analisadas e ponderadas pelos técnicos da DPRU, que atribuíram a cada participação uma decisão do tipo “aceite”, “aceite parcialmente” ou “não aceite” e para as participações aceites, ou parcialmente aceites, foi apresentada uma proposta de alteração.

2.2 Ponderação das participações

Da análise efetuada concluiu-se que:

- Não foram aceites 56% das participações. A maioria dessas participações refere-se a alterações à Planta de Ordenamento, nomeadamente à “Carta de Qualificação do Solo”, implicando alterações ao perímetro urbano (alteração não prevista nos termos de referência) pelo que não foram aceites.
- As participações relativas a alterações decorrentes de Programas Supramunicipais não foram aceites, uma vez que os Programas se encontram, ainda, em revisão (caso do POC).
- As participações aceites (44%) são, na sua maioria, referentes a lapsos detetados, a ajustamentos ao nível do zonamento definido na “Carta de Qualificação do Solo”, “Carta de Mobilidade” e “Carta de Salvaguardas”. Foram, ainda, aceites 6 participações relativas a alterações ao “Regulamento”.

3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PDM

Às alterações propostas, representadas nas “Carta de Qualificação do Solo”, “Carta de Mobilidade e Transportes” e “Carta de Salvaguardas”, da Planta de Ordenamento, juntam-se as fichas individuais constantes do Anexo I, acompanhadas do respetivo quadro-síntese (Anexo II), e a Planta de Condicionantes atualizada, enquanto elementos complementares de identificação e fundamentação.

3.1 Correção de lapsos

A proposta de alteração do plano contempla a correção dos lapsos detetados e de erros de grafismo, nomeadamente na legenda das cartas que compõem a Planta de Ordenamento.

Em síntese, é apresentada a correção de 16 lapsos na “Carta de Qualificação do Solo”, 5 lapsos na “Carta de Mobilidade e Transportes” e 3 lapsos na “Carta de Salvaguardas”.

A listagem dos lapsos considerados consta do Anexo IV.a.

3.2 Alteração às peças fundamentais

3.2.1 Regulamento

As principais alterações propostas ao articulado do Regulamento do PDM são:

- i) Introdução de norma de compatibilização com o Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE) definido pelo Decreto-Lei nº.165/2014 de 5 de novembro, alterado pela Lei nº.21/2016, de 19 de julho. (Artigo 18º-A proposto)
- ii) Introdução de norma de compatibilização da legalização de construções existentes anteriormente à entrada em vigor do PDM em 2009. (Artigo 18º-B proposto)
- iii) Adequação normativa com vista à explicitação de condições de aplicação previstas, assim como da sua melhor adaptação às circunstâncias atuais, de acordo com o previsto nos Termos de Referência de Alteração do Plano atrás referidos. (várias normas).

Apresentam-se no Quadro seguinte as alterações realizadas e a respetiva fundamentação.

ARTIGO ALTERADO	REDAÇÃO EM VIGOR	REDAÇÃO ALTERADA	FUNDAMENTAÇÃO / JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA
Número 3 do Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar	<p>3. Mantêm plena eficácia, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, os seguintes planos municipais de ordenamento do território em vigor:</p> <p>a) Plano de Pormenor para a área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso, ratificado por RCM nº 141/2004 de 9 de Outubro;</p> <p>b) Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Paços do Concelho, ratificado por Despacho do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território de 2 de Janeiro 1992;</p> <p>c) Plano de Urbanização da área envolvente à Quinta da Boeira, publicado no D.R. 2.ª Série n.º 46 pelo Regulamento n.º 114/2008 de 5 de Março;</p> <p>d) Plano de Urbanização da Barrosa, publicado no D.R. 2.ª Série n.º 17 pelo Regulamento n.º 54/2009 de 26 de Janeiro.</p>	<p>3. Mantêm plena eficácia, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, os seguintes planos municipais de ordenamento do território em vigor:</p> <p>a) Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Paços do Concelho, ratificado por Despacho do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território de 2 de Janeiro de 1992;</p> <p>b) Plano de Urbanização da Barrosa, publicado no D.R. 2.ª Série n.º 17 pelo Regulamento n.º 54/2009 de 26 de Janeiro.</p>	<p>Atualização dos instrumentos de gestão territorial em vigor, eliminando por revogação, o Plano de Pormenor para a área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso e o Plano de Urbanização da área envolvente à Quinta da Boeira.</p>
Artigo 18.º-A – Integração das atividades económicas com parecer favorável ao abrigo do RERAE		<p>São admitidas as operações urbanísticas necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o regime excecional de regularização de atividades económicas e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação favorável condicionada na conferência decisória prevista neste diploma, independentemente da categoria de espaço onde se localizam e no estrito cumprimento das condições impostas na conferência decisória.</p>	<p>Introdução do artigo 18.º-A - integração das actividades económicas ao abrigo do RERAE</p>
Artigo 18.º-B – Legalização das construções existentes		<p>1. A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, equipamentos, comercial ou de serviços, quando haja divergência com os usos e edificabilidade admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que:</p> <p>a) Se garanta conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso existam;</p> <p>b) Seja verificada a sua existência através da cartografia que serviu de base ao presente Plano;</p> <p>c) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;</p> <p>d) Seja garantida a estabilidade e segurança das construções por técnico responsável que se responsabilize pelos aspectos estruturais da obra realizada;</p> <p>e) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção, designadamente a Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril;</p> <p>f) Não haja agravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou as características de conformação física, permitindo alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística.</p> <p>2. Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas as ampliações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.</p>	<p>Introdução do artigo 18.º-B - legalização de construções existentes, não comprometendo o modelo territorial em presença.</p>

(continua)

(continuação)

ARTIGO ALTERADO	REDAÇÃO EM VIGOR	REDAÇÃO ALTERADA	FUNDAMENTAÇÃO / JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA
Número 1 do Artigo 38.º – Ocupação máxima do prédio	1. Não é permitida a ocupação integral do prédio, com construções, mesmo que em cave, sendo o limite máximo de área de impermeabilização, 75% da área daquele, não contando as áreas de cedência ao domínio público para efeito do cálculo desta percentagem.	1. Não é permitida a ocupação integral do prédio, sendo o limite máximo de área de impermeabilização, 75% da área daquele, não contando as áreas de cedência ao domínio público para efeito do cálculo desta percentagem.	Clarificação da redacção explicitando o princípio de aplicação previsto para a ocupação máxima do prédio.
Alínea f) do número 2 do Artigo 38.º – Ocupação máxima do prédio.	f) Loteamentos.	f) Operações de Loteamento e em que tal seja fundamental para garantir uma melhor solução arquitetónica, urbanística e paisagística.	Clarificação da redação e explicitando o princípio que admite excecionar o princípio dos 75% para a ocupação máxima do prédio, no âmbito das operações de loteamento.
Número 1 do Artigo 45.º – Usos	1. Nas áreas de Centro Histórico pretende-se a potenciação da vertente lúdica e turística ancorada na natureza singular do património em presença, o reforço da componente habitacional e a instalação de equipamentos de escala local, municipal e metropolitana.	1. Nas áreas de Centro Histórico pretende-se a potenciação da vertente lúdica e turística ancorada na natureza singular do património em presença, o reforço da componente habitacional e de serviços e a instalação de equipamentos de escala local, municipal e metropolitana.	Clarificação da redação e identificação de um uso fundamental na caracterização e vocação do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia.
Número 1 do Artigo 47.º – Edificabilidade nas Áreas de Usos Mistos Tipo I	1. Nestas áreas admitem-se novas edificações ou ampliação da cércea das existentes, desde que devidamente enquadradas na envolvente, nomeadamente no que diz respeito ao cumprimento do alinhamento, da integração da cobertura e do ritmo e dimensão dos vãos.	1. Nestas áreas admitem-se novas edificações ou ampliação da cércea das existentes, desde que devidamente enquadradas na envolvente, nomeadamente no que diz respeito ao cumprimento do alinhamento das fachadas frontais e de tardoz, da integração da cobertura e do ritmo e dimensão dos vãos.	Clarificação da redação e esclarecimento do princípio de alinhamento que inclui o tardoz.
Alínea a) do número 1 do Artigo 49.º – Demolições	1. Admitem-se demolições totais ou parciais nos casos seguintes: a) Por razões de ruína que ponham em causa a segurança de pessoas e bens.	1. Admitem-se demolições totais ou parciais nos casos seguintes: a) Por razões de ruína que ponham em causa a segurança de pessoas e bens, mediante fundamentação técnica adequada e desde que esgotada a possibilidade das medidas de estabilização e consolidação necessárias.	Clarificação da redação precisando as condições para admissão de demolições.
Número 3 do Artigo 56.º – Usos	3. Admitem-se ainda como compatíveis outros usos que não contrariem o disposto no artigo 12.º excepto armazenagem e indústria.	3. Admitem-se ainda, como compatíveis, outros usos desde que não contrariem o disposto no artigo 12.º.	Possibilitar, desde que em cumprimento com o artigo 12.º e restante legislação em vigor, os usos de armazenagem e indústria, em áreas urbanizadas de tipologia de moradias.
Artigo 67.º – Identificação e caracterização	As Áreas Turísticas, existentes e previstas correspondem a zonas identificadas como vocacionadas especificamente para a instalação de empreendimentos turísticos.	As Áreas Turísticas, existentes e previstas correspondem a zonas identificadas como vocacionadas para a instalação de empreendimentos turísticos, admitindo-se como compatíveis, outros usos, nomeadamente serviços e equipamentos.	Admitir a possibilidade de integrar outros usos, nomeadamente serviços e equipamentos, em áreas turísticas.
Número 3 do Artigo 75.º – Usos	3. Admitem-se ainda como compatíveis outros usos que não contrariem o disposto no artigo 12.º excepto armazenagem e indústria.	3. Admitem-se ainda, como compatíveis, outros usos desde que não contrariem o disposto no artigo 12.º.	Possibilitar, desde que em cumprimento com o artigo 12.º e restante legislação em vigor, os usos de armazenagem e indústria, em áreas de expansão urbana de tipologia de moradia.

(continua)

(continuação)

ARTIGO ALTERADO	REDAÇÃO EM VIGOR	REDAÇÃO ALTERADA	FUNDAMENTAÇÃO / JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA
Número 1 do Artigo 79.º – Edificabilidade	1. A tipologia edificatória que pode ocorrer nas Áreas de Transição, consiste na edificação isolada de quatro frentes com uma ocupação máxima do prédio de 50%.	1. A tipologia edificatória que pode ocorrer nas Áreas de Transição, consiste na edificação de moradias uni ou bifamiliareas, preferencialmente isolada de quatro frentes com uma ocupação máxima do prédio de 50%.	Adequação do normativo com vista à explicitação das condições de aplicação previstas, eliminando a eventual possibilidade de edificar na tipologia multifamiliar e admitindo a possibilidade de edificar de forma não isolada.
Número 2 do Artigo 79.º – Edificabilidade	2. Em caso de necessidade de colmatação de empenas admite-se a construção de edifícios geminados.		Eliminação deste ponto no regulamento – integra o número 1 do mesmo artigo.
Número 3 do Artigo 86.º – Áreas de Logradouro	3. Com carácter de excepção admite-se a ocupação da área de logradouro com edifícios principais, desde que decorram da execução de novos arruamentos nos termos previstos no artigo 39.º.	3. Com carácter de excepção admite-se a ocupação da área de logradouro com edifícios principais, desde que decorram da execução ou previsão de novos arruamentos nos termos previstos no artigo 39.º.	Clarificação da redação, incluindo o princípio da previsão da infraestrutura em sede de instrumento urbanístico adequado.
Alíneas d) e e) do Artigo 149.º - Norma Revogatória		d) Plano de Pormenor para a área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso, ratificado por RCM nº 141/2004 de 9 de Outubro; e) Plano de Urbanização da área envolvente à Quinta da Boeira, publicado no D.R. 2.ª Série n.º 46 pelo Regulamento n.º 114/2008 de 5 de Março.	Inclusão das alíneas d) e e) com a identificação dos Planos Revogados.
45 – UOPG OD5 – Escarpa da Serra do Pilar, alínea c) do número 45.1.	c) Eliminar progressivamente as construções ilegais existentes.	c) Possibilitar a legalização das construções existentes.	Redefinir dos termos de referência da UOPG da Escarpa da Serra do Pilar, localizada a nascente da ponte do infante, admitindo, com base na avaliação da dinâmica territorial, a legalização das construções existentes.

A listagem das alterações ao Regulamento suscitadas por equipas externas à DPRU, consta do Anexo IV.b.

3.2.2 Qualificação do Solo

Relativamente à “Carta de Qualificação do Solo” propõem-se alterações pontuais de adequação do zonamento aprovado em 2009 visando a sua melhor adaptação às circunstâncias atuais, com base em situações apresentadas em sede de participação preventiva, assim como no âmbito da gestão urbanística corrente, e no estrito cumprimento dos Termos de Referência de Alteração do PDM atrás referidos.

A listagem das alterações consideradas consta do Anexo IV.c.

3.2.3 Mobilidade e Transportes

Relativamente à “Carta de Mobilidade e Transportes” propõe-se a alteração do traçado da VL5, criando-se uma alternativa na ligação à A1/IP1 coincidente com a reformulação do Nó de Grijó. A reformulação deste nó foi suscitada pela Infraestruturas de Portugal (I.P.) com o objetivo de descongestionamento do tráfego na autoestrada A1/IP1 (ficha de alteração nº 152). Esta alteração é a única que incide sobre Eixos Concelhios Estruturantes e tal como previsto no Regulamento gera a respetiva faixa de salvaguarda.

Também se propõe alterações a Eixos Concelhios Complementares resultantes de estudos elaborados pela equipa de planeamento urbanístico, designadamente a eliminação do Eixo Concelhio Complementar Previsto que visava facilitar o acesso ao Centro de Estágios e Largo do Seixo-Alvo (ficha de alteração nº 52) e a criação de uma nova alternativa de passagem no Lugar de Jaca (ficha de alteração nº 130). Para este tipo de eixos também se propõem ajustes decorrentes de lapsos detetados.

Propõe-se ainda a eliminação de 33 troços de Ruas de Provedimento Local que se tornaram dispensáveis na evolução da rede viária, efetuados de acordo com o previsto no Artigo 115º do Regulamento do PDM.

A listagem das alterações consideradas consta do Anexo IV.d.

3.2.4 Salvaguardas

Relativamente à “Carta de Salvaguardas” propõe-se:

- i) delimitar as áreas de reabilitação urbana (ARU) aprovadas no concelho, a saber: ARU Centro Histórico, ARU Cidade de Gaia, ARU Encostas do Douro, ARU Aguda/Granja, ARU Zona Central dos Carvalhos, ARU Zona Industrial da Feiteira, ARU Zona Industrial da Rechousa e ARU Zona Industrial da Rainha;
- ii) atualizar a indicação dos planos territoriais em vigor, nomeadamente anulando o Plano de Urbanização da Boeira e o Plano de Pormenor de Vilar do Paraíso, ambos revogados, e acrescentando a delimitação do Plano de Urbanização da Barrosa que por lapso se encontrava omissa nesta carta;

No que respeita aos planos, refira-se ainda que o procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Soenga ficará suspenso devido à alteração parcial da qualificação do uso do solo na área-plano, prevista no âmbito desta proposta de alteração do PDM (ficha de alteração nº 137).

A listagem das alterações consideradas consta do Anexo IV.e.

4. ELEMENTOS COMPLEMENTARES

Em volume próprio, são apresentados os elementos complementares de identificação e fundamentação das alterações realizadas, conforme referido neste relatório, divididos da seguinte forma:

Anexo I	Fichas individuais das alterações propostas
Anexo II	Quadro-síntese das alterações propostas
Anexo III	Cronograma do procedimento de Alteração do PDM
Anexo IV	Listagem de alterações por tipologia