→ Zonamento Inclusivo

O RPDM-Porto define na SECÇÃO III do CAPÍTULO II Regime económico – financeiro, a criação de instrumentos e incentivos, adotando entre outros, mecanismos de fomento à habitação acessível, de acordo com o definido no artigo 141º.

Nas operações urbanísticas localizadas na Área de Zonamento Inclusivo, delimitada em planta constante em regulamento municipal, em que ocorra nova construção, ampliação ou alteração de uso, é afeta a habitação acessível, por um prazo não inferior a 25 anos, uma parte da edificabilidade.

O princípio orientador vertido no número 1 do artigo 142º do RPDM assenta na disponibilização de habitação acessível através do mercado imobiliário privado. Por forma a assegurar o cumprimento do mesmo, pretere-se o pagamento de compensação em prol da efetiva disponibilização de habitação acessível.

Não obstante o disposto no número 4 do artigo 9º do RPEEU, na possibilidade de poder disponibilizar tipologias habitacionais com os requisitos no RGEU para o efeito, não se vislumbra enquadramento para excecionar o cumprimento dos objetivos do Plano.

Apenas será de admitir o pagamento nos termos do número 4 do artigo 9º do RPEEU, quando a área a afetar a habitação acessível seja inferior à área mínima para tipologias habitacionais definida no artigo 67º do RGEU (< 35 m^2).

De acordo com o previsto no número 3 do artigo 9º do RPEEU, a concretização deste preceito poderá ser assegurada no âmbito da operação urbanística ou fora desta, pelo promotor ou por terceiros, desde que se localize na área de "Zonamento inclusivo" identificada na planta que constitui o Anexo II do Regulamento.

Nas obras de ampliação, deverá ser compatibilizado o cumprimento do artigo 142.º do PDM com o princípio de não retroatividade, podendo manter-se a área de edificação nas condições licenciadas, sendo somente exigível para habitação acessível o equivalente à área a ampliar.