

REOT

RELATÓRIO DO ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

[1.0]



FICHA TÉCNICA

autoria GAIURB, Urbanismo e Habitação, EEM
DPU, Departamento de Planeamento Urbanístico

equipa técnica Alberto Simões, urbanista (director DPU)
Paula Ramos, engenheira civil (coord. Unidade Monitorização)
Susana Madureira, arquitecta (coord. Unidade Planeamento)
Ana Sofia Martins, economista
Regina da Quadra, arquitecta
Helena Pereira, arquitecta paisagista
António Matos, engenheiro geógrafo
Arménio Ribeiro, arquitecto
Luísa Fernandes, arquitecta
Gil de Sousa, técnico profissional desenhador
Alexandra Cabral, designer de comunicação

[ÍNDICE]





08	1. INTRODUÇÃO
12	2. A MONITORIZAÇÃO E O SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO TERRITORIAL (SMIT)
12	2.1. A oportunidade legislativa
15	2.2. A implementação do SMIT
18	2.3. A arquitectura do sistema de monitorização
25	3. ESTRATÉGIA TERRITORIAL
25	3.1. O objecto de avaliação
27	3.2. A estratégia de compactação e de programação
27	3.2.1. Os pressupostos
29	3.2.2. A normativa do PDM para zona de urbanização programada
30	3.3. Vectores estruturantes do modelo territorial
31	3.3.1. Estrutura Ecológica Municipal
34	3.3.2. Mobilidade e acessibilidades
40	3.3.3. Património arquitectónico e arqueológico
45	4. MONITORIZAÇÃO DE PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
45	4.1. Plano Director Municipal
48	4.1.1. Monitorização das linhas estratégicas do plano
48	4.1.1.1. indicadores estratégicos
49	4.1.1.2. avaliação da concretização das linhas estratégicas
84	4.1.2. Monitorização ambiental
84	4.1.2.1. indicadores ambientais
86	4.1.2.2. avaliação de indicadores ambientais

87	4.1.3.Da execução do PDM
87	4.1.3.1.Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)
90	4.1.3.2.avaliação genérica das pretensões relativas a operações urbanísticas relevantes
99	4.1.3.3.operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública
100	4.1.3.4.interpretação regulamentar
101	4.2.Outros Planos Municipais de Ordenamento do Território
103	4.2.1.Plano de Pormenor do Novo Centro Cívico
107	4.2.2.Plano de Pormenor da área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso
114	4.2.3.Plano de Urbanização da Área Envolvente à Quinta da Boeira
119	4.2.4.Plano de Urbanização da Barrosa
125	5. CONSIDERAÇÕES FINAIS
125	5.1. Avaliação de desempenho dos PMOT
125	5.1.1. Convergência para a estratégia
127	5.1.2. Coerência interna
129	5.1.3. Coerência externa
132	5.2. Conclusões
136	6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS
141	7. ANEXOS



[1]

INTRODUÇÃO

1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório do Estado do Ordenamento do Território de Vila Nova de Gaia (REOT) enquadra-se na obrigatoriedade legal, estabelecida na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPOTU)¹ e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)², de apresentar com periodicidade bi-anual a síntese sobre o estado do ordenamento do território no concelho.

De acordo com a lei, cabe à Câmara Municipal apresentar "de dois em dois anos, à assembleia municipal um relatório sobre a execução dos planos municipais de ordenamento do território e a sua articulação com a estratégia de desenvolvimento municipal, sendo igualmente apreciada a eventual necessidade de revisão ou alteração dos planos."³

Considerando o tempo decorrido desde a aprovação do Plano Director Municipal (PDM), publicado em Agosto de 2009 - cujo relatório, para além de explicitar a estratégia municipal para o território do concelho de Gaia, apresentava a caracterização e diagnóstico que fundamentava essa mesma estratégia -, assume-se este REOT como o segundo documento que dá resposta àquela exigência legal.

¹ LBPOTU - Lei n.º.48/98, de 11 de Agosto

² RJIGT - Decreto-lei n.º.380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado através do Decreto-lei n.º.46/2009, de 20 de Fevereiro

³ conforme n.º.3 do artigo 28º da LBPOTU

Por outro lado, este reflecte a primeira avaliação da execução do referido PDM e a síntese da monitorização dos restantes planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor, a saber:

- Plano de Urbanização para a Área Envolvente à Quinta da Boeira;
- Plano de Urbanização da Barrosa;
- Plano de Pormenor do Novo Centro Cívico;
- Plano de Pormenor para a Área Envolvente ao Cemitério de Vilar do Paraíso.

O presente REOT articula-se também com a determinação prevista na lei de que, anualmente, *"as entidades responsáveis pela elaboração dos planos e programas avaliem e controlem os efeitos significativos no ambiente decorrentes da respectiva aplicação e execução, monitorizando a adopção das medidas previstas na declaração ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos"*⁴.

Considerando ainda que a avaliação dos instrumentos de gestão territorial não se cinge à elaboração bi-anual do REOT e à avaliação ambiental, a Gaiurb⁵ desenvolveu estruturas destinadas à construção de um sistema de monitorização territorial, à semelhança do previsto a nível nacional através do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) e sua articulação com o Observatório do Ordenamento do Território e do Urbanismo, ao qual compete a recolha e tratamento da informação de carácter

⁴ conforme n.º.1 do artigo 11º do Decreto-lei n.º.232/2007, de 15 de Junho (avaliação ambiental)

⁵ Gaiurb, Urbanismo e Habitação, EEM

estatístico, técnico e científico relevante, fornecendo em conjunto elementos de análise à avaliação do estado do ordenamento do território nacional.

Assim, surgiram as correspondentes estruturas ao nível municipal - o Sistema Municipal de Informação Territorial (SMIT) e o Observatório do Território de Gaia - que permitem responder às solicitações da Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, constituindo-se também como uma das bases do processo de planeamento urbanístico e territorial do concelho.

Face a este enquadramento, o REOT que agora se apresenta aborda os seguintes aspectos:

- a arquitectura do sistema de monitorização implementado para dar seguimento à avaliação *in continuum*;
- a estratégia municipal de desenvolvimento territorial, com principal ênfase no Plano Director Municipal;
- o desempenho das políticas de desenvolvimento territorial no concelho, através da estruturação de indicadores referentes à estratégia do Plano Director Municipal;
- os primeiros indicadores relativos à Declaração Ambiental do Plano Director Municipal;
- um balanço da actividade de monitorização e suas linhas de seguimento.

O presente documento será submetido a discussão pública e a apreciação da Assembleia Municipal, e será divulgado através do site da Câmara Municipal (www.cm-gaia.pt) e da Gaiurb (www.gaiurb.pt).



[2]

**A MONITORIZAÇÃO
E O SISTEMA
MUNICIPAL
DE INFORMAÇÃO
TERRITORIAL [SMIT]**

2. A MONITORIZAÇÃO E O SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO TERRITORIAL (SMIT)

2.1. A oportunidade legislativa

A Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo e a legislação que se lhe seguiu, nomeadamente o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante designado como RJIGT), incluem a necessidade de se efectuar a "Avaliação da Política de Ordenamento do Território", o que implica, a nível municipal, a elaboração do Relatório, bi-anual, sobre o Estado do Ordenamento do Território.

Deste relatório deve constar *"o balanço da execução dos instrumentos de gestão territorial, objecto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos"*, de acordo com o artigo 146º do RJIGT. Tal como é mencionado no artigo 145º do mesmo diploma, esta *"avaliação pode fundamentar propostas de alteração do plano ou dos respectivos mecanismos de execução"*, sendo um dos objectivos: *"assegurar a concretização dos fins do plano, tanto ao nível de execução como dos objectivos a médio e longos prazos"*.

Por outro lado, das alterações mais significativas ao RJIGT decorreu a maior responsabilização e aumento da autonomia dos municípios em termos de elaboração de instrumentos de gestão territorial, resultando numa maior agilização dos recursos e na introdução de uma nova dinâmica de intervenção municipal - o preâmbulo do decreto-lei nº.316/2007, de 19 de Setembro, expressa esta mudança de paradigma enquadrando-a na sucessiva aprovação de novos diplomas relativos àquele regime

jurídico: "(...) as alterações então introduzidas [na anterior alteração ao RJIGT⁶] não lograram alcançar a simplificação e a eficiência dos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal (...). Para prossecução do objectivo de reforço da eficiência do sistema de gestão territorial, as alterações que agora se aprovam assentam em quatro vectores essenciais: simplificação de procedimentos, associada à descentralização e responsabilização municipal e à desconcentração de competências no âmbito da administração do território, reforço dos mecanismos de concertação de interesses públicos entre si e, por fim, clarificação e diferenciação de conceitos e instrumentos de intervenção."

Elucida ainda "A efectiva responsabilização dos municípios pelas opções de ordenamento do território e de urbanismo contidas nos respectivos instrumentos de planeamento (...)" que se reflecte também no modo como se aplicam os mecanismos de participação aos quais se sujeita tanto a elaboração como a alteração dos PMOT. Esclarecendo que a participação das entidades representativas da administração central se centra na representação dos interesses públicos a ponderar, ficam inclusivamente "os municípios responsáveis pela validade dos respectivos instrumentos de planeamento. Esta alteração, concretizando a autonomia municipal em matéria urbanística, permite recuperar a distinção entre atribuições e competências da administração central e municipal em matérias de ordenamento do território e de

⁶ efectuada através do Decreto-lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro

urbanismo (...)”. O próprio “acompanhamento pelas comissões de coordenação e desenvolvimento regional ao longo da elaboração destes planos passa a constituir uma opção do município”.

O mesmo texto esclarece a dinâmica dos PMOT, no sentido da agilização do sistema de planeamento - “Reservando o conceito de revisão para as situações mais estruturais de mutabilidade do planeamento, pretende-se flexibilizar e agilizar os procedimentos de alteração em função das dinâmicas de desenvolvimento económico, social e ambiental, obviando ao recurso sistemático à figura da suspensão do plano.”

Particularmente no que respeita aos planos de urbanização e de pormenor “Consagra-se, assim, o princípio de que (...) devem adoptar um conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeitam e aos objectivos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determina a sua elaboração, realçando-se, também neste aspecto, a responsabilização municipal pela definição dos objectivos estratégicos e operativos dos respectivos processos de planeamento.”

Daqui se conclui que todo o sistema de planeamento vem incrementando a relevância do papel dos municípios, suscitando-lhes uma maior exigência ao nível da decisão e da adequação dos instrumentos de resposta escolhidos.

É neste âmbito que se enquadra o desenvolvimento do SMIT como apoio à Monitorização, assumindo-se esta função como determinante na actividade municipal, na medida em que sistematiza e disponibiliza a informação necessária e adequada à gestão das iniciativas do município

correspondentes à incumbência, legalmente atribuída, de ordenar o território.

2.2. A implementação do SMIT

O Sistema Municipal de Informação Territorial de Vila Nova de Gaia (SMIT) foi criado à semelhança das estruturas previstas a nível nacional com o fim da avaliação dos instrumentos de gestão territorial. Com vista ao desenvolvimento da informação necessária a fornecer ao observatório nacional⁷, a Gaiurb criou o Observatório do Território de Gaia, em articulação com o SMIT, iniciando assim o processo de formalização da estrutura que permite implementar o sistema de monitorização e avaliação dos PMOT e das políticas municipais de ordenamento e desenvolvimento territorial.

O Observatório, integrado no Departamento de Planeamento Urbanístico da Gaiurb, tem como objectivo a monitorização e avaliação da execução dos planos e da qualidade de vida no concelho. Através da função monitorização o processo de planeamento torna-se mais operacional, permitindo intervir ou corrigir as situações que vão surgindo territorialmente. No âmbito deste observatório, o fornecimento da informação é assegurado, ao nível interno, pelos diferentes departamentos da empresa e, ao nível externo, pelas restantes empresas municipais, pela própria Câmara Municipal e por outras instituições públicas e privadas.

Relativamente ao sistema de monitorização há a referir que este se enquadra nos princípios do planeamento

⁷ segundo artigo 144º do RJIGT

contemporâneo, tendo como enquadramento alguns dos pressupostos apresentados de seguida.

Nas duas últimas décadas as questões relativas à monitorização e à avaliação de planos têm sido amplamente desenvolvidas, e em termos de boas práticas (HMSO, 1992) devem ser vistas como um processo interligado em que o tratamento e análise da informação permita aferir o sucesso e eficácia dos planos.

Assumindo-se que *"a avaliação deve constituir um processo cíclico com um desenvolvimento equilibrado no tempo, com um enfoque nos diferentes aspectos do planeamento, e que deve fornecer informação capaz de promover uma efectiva dinâmica de planeamento"* (Oliveira e Pinho, 2009), a implementação da função monitorização no município de Gaia, para além de cumprir as obrigatoriedades legislativas, pretende avaliar oportunamente a performance do Plano, a tempo de intervir no processo de decisão sobre o território (cf. Mastop & Faludi, 1997).

Ao monitorizar pretende-se confrontar a estratégia desenhada em Plano com as capacidades reais dos agentes que querem intervir no território. A realização desta avaliação *in continuum* permite aferir a qualidade do desempenho do Plano face às reacções do sistema real (cf. Baptista da Silva, J., 1998). Com este acompanhamento permanente da actuação da prática da gestão urbanística consegue-se estabelecer um critério de prioridades que responda mais oportunamente às solicitações dos agentes, permitindo intervir directamente na ocupação do território de forma estratégica e atempada.



Figura 1 - Funcionamento do sistema de monitorização no Departamento de Planeamento Urbanístico da Gaiurb EEM

O desenho de todo o sistema informático existente na Gaiurb, assim como o Sistema de Informação Geográfica (SIG) - que já estava em uso no Município aquando do início da actividade da desta empresa municipal em 2002 - encontrava-se vocacionado para o apoio à gestão urbanística corrente e à fiscalização. Ou seja, direccionado para o processo de licenciamento, desde a fase de entrada de um requerimento, apreciação técnica e notificação do requerente, com a eventual emissão de licenças, pagamentos de taxas, e consequente fiscalização.

A implementação da função de monitorização dos PMOT suscita, desde início, a necessidade de uma reestruturação do sistema que permita a corrente agregação dos dados alfanuméricos (resultante da compilação de informação relativa aos processos admitidos e registados no sistema informático actual) à informação espacial georreferenciada existente. O consequente estudo e eventuais alterações e/ou operações a efectuar sobre as estruturas de informação e dados

necessários às tarefas de monitorização, obrigou a um conhecimento transversal do fluxo de informação ao nível da empresa.

2.3. A arquitectura do sistema de monitorização

Para que a função Monitorização seja operacional e eficiente é essencial a existência de um sistema dinâmico que concentre os dados de forma estruturada e permita uma permanente actualização da informação.

A operacionalidade desse sistema depende da definição de uma arquitectura de base composta por um conjunto de indicadores estruturados e devidamente seleccionados. Este sistema constitui o SMIT. Na construção deste sistema seguiu-se a metodologia de trabalho, abaixo representada. Os trabalhos partiram da definição de dois vectores: os objectivos a monitorizar e os domínios de observação mais relevantes para os objectivos elencados.

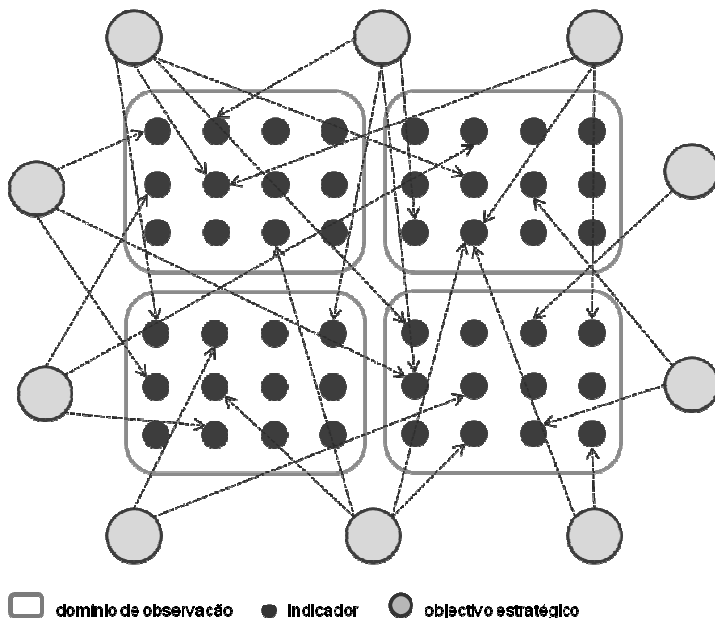


Figura 2 - Metodologia de trabalho (adaptado de DGOTDU 2010)

O primeiro vector corresponde às linhas estratégicas e orientadoras que estiveram na base de definição do plano, objecto da avaliação. No que concerne aos domínios de observação, considerou-se as temáticas com maior importância para a estratégia e conteúdo do plano: sócio-económico, mobilidade, territorial e ambiental. A definição do domínio permite precisar o âmbito de observação do objectivo estratégico.

A avaliação qualitativa e quantitativa dos vectores é feita através da definição de indicadores que sejam representativos, simultaneamente, do objectivo estratégico e do domínio de observação em que se inserem, formando um conjunto de indicadores.

Um indicador deriva da sua componente mais básica - o dado - e constitui a primeira ferramenta de análise, para a interpretação das alterações que ocorrem no território. A mais-valia da sua utilização no processo de monitorização advém da sua capacidade de, através de números, fornecer informação complexa de forma simples, permitindo comparações imediatas, sendo ainda, acessível à sociedade em geral.

Dada a complexidade da realidade do território, considera-se que o sistema de indicadores deve ser o mais abrangente possível para que a avaliação possa abarcar a maior parte das evoluções ocorridas.

A utilização de um quadro de referência na estruturação desse conjunto de indicadores, permite identificar as questões pertinentes para *"medir a eficácia dos resultados alcançados face aos planeados ou perspectivados."* Dado o contexto da avaliação inerente a um instrumento de gestão territorial, escolheu-se como quadro de referência o modelo *input-output-outcome-outreach* (IOOO).

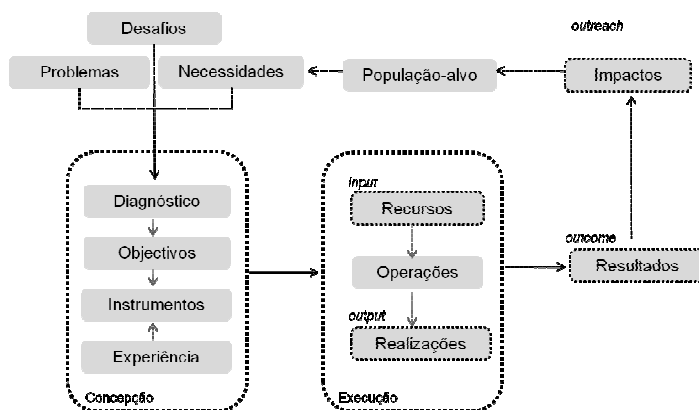


Figura 3 - Modelo IOOO (adaptado de DGOTDU 2010)

Este quadro de referência, sistematiza os indicadores segundo:

- os recursos atribuídos à execução do plano - indicadores de recursos (*input*);
- o produto decorrente da execução do plano através da realização das respectivas medidas (medidas programadas no plano) - indicadores de realizações (*output*);
- os efeitos (directos e imediatos) do plano executados no seu âmbito específico, isto é, no território concelhio (realizações provenientes da gestão corrente) - indicadores de resultados (*outcome*);
- as consequências indirectas e de longo prazo induzidas pelo plano no território concelhio - indicadores de impacte (*outreach*);
- caracterização do público-alvo das políticas do plano, que não têm influência directa - indicadores de contexto.

Considera-se, ainda, que alguns dos indicadores definidos podem assumir um nível de importância distinto, na avaliação do objectivo estratégico correspondente. Assim, destacou-se os indicadores segundo o nível de importância que cada um assume, podendo ser classificados como fundamentais ou complementares.

Um indicador fundamental possui um carácter estratégico, que permite comparações entre áreas a monitorizar e que é mais abrangente dentro do seu próprio domínio. Um indicador complementar caracteriza-se pelo seu carácter operativo, por não ser transversal ao objecto de avaliação e por fornecer informação mais específica.

Para que o conjunto de indicadores definido seja uma boa ferramenta na avaliação do plano, é importante que o sistema de monitorização seja dinâmico, e permita a permanente actualização da informação. Essa dinâmica permite que o sistema possa fornecer a informação necessária, à implementação de novas políticas e medidas de intervenção, em tempo útil. Todavia, pode-se reconhecer que a qualidade do dado, o tempo dispensado e o custo inerente à sua obtenção, não justifica a relevância da informação.

Neste contexto, por forma a avaliar o próprio sistema de monitorização, propõe-se que, numa fase posterior, seja feita a avaliação do grau de desempenho de cada indicador. Esta avaliação tem por base a relação entre a relevância e a disponibilidade dos indicadores, de acordo com a sua importância e custo/benefício inerente à obtenção dos dados.

As variáveis "relevância" e "disponibilidade" serão classificadas numa escala de 1 a 3, sendo atribuído um (1) ao indicador menos relevante/disponível e três (3) ao mais relevante/disponível. O peso do indicador será calculado através da média ponderada das duas variáveis, sendo atribuído à relevância o peso de 60% e à disponibilidade o peso de 40%.

O sucesso do sistema de monitorização passa também pela correcta construção e selecção dos indicadores. Para tal, foram identificados critérios básicos a que cada indicador deve obedecer para ser efectivo e gerar resultados. Assim, os indicadores devem:

- permitir comparações de diferentes escalas de análise geográfica e temporal;
- permitir comparações de diferentes âmbitos de aplicação de programas ou políticas;
- basear-se em dados quantificáveis e de fácil obtenção;
- ser precisos e inequívocos;
- ter definida a sua prioridade.



[3]

**ESTRATÉGIA
TERRITORIAL**

3. ESTRATÉGIA TERRITORIAL

3.1. O objecto de avaliação

De acordo com a legislação, e conforme atrás referido, o presente relatório incide sobre a execução dos planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor no concelho de Vila Nova de Gaia.

O PDM de Vila Nova de Gaia entrou em vigor em Agosto de 2009, tendo sido publicado no Diário da República, 2ª.série, nº.155, de 12 de Agosto de 2009, pelo Aviso nº.14327/2009.

A par do PDM, e de acordo com o artigo 4º do seu regulamento, *"mantém plena eficácia, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, os seguintes planos municipais de ordenamento do território"*:

- 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;
- Plano de Pormenor para a área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº.141/2004, de 9 de Outubro;
- Plano de Urbanização da área envolvente à Quinta da Boeira, publicado no Diário da República, 2ª.série, nº.46, de 5 de Março de 2008, pelo Regulamento nº.114/2008;
- Plano de Urbanização da Barrosa, publicado no Diário da República, 2ª.série, nº.17, de 26 de Janeiro, pelo Regulamento nº.54/2009.

Com a aprovação do PDM foram ainda revogados alguns dos planos que à data se encontravam em vigor (artigo 149º do RPDM), designadamente:

- Plano de Urbanização da zona envolvente à Via 8, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº.8/97, de 16 de Janeiro, e alterado pela Declaração nº.298/2002, de 30 de Setembro;
- Plano de Urbanização do Parque da Cidade de Vila Nova de Gaia, ratificado por Resolução do Conselho de Ministros nº.64/98, de 26 de Maio, e alterado pela Declaração nº.17/2001, de 10 de Janeiro;
- Plano de Pormenor da zona costeira entre Granja e Espinho, aprovado e ratificado em 23 de Outubro de 1990, publicado em Diário da República, 2ª.série, nº.36, de 3 de Fevereiro de 1991.

O processo de revisão que resultou na aprovação do PDM, baseou as suas opções fundamentais nos princípios de sustentabilidade e humanização do território, de requalificação e renovação urbanas e de qualificação ambiental.

O PDM veio assim reflectir a territorialização da estratégia de desenvolvimento do concelho, enquadrando as dinâmicas dos subsequentes planeamento e gestão urbanística municipais.

3.2. A estratégia de compactação e de programação

3.2.1. Os pressupostos

Num contexto de fragmentação das formas de ocupação do território, a estratégia que orienta os PMOT visa estabelecer actuações priorizadas e territorialmente qualificadoras.

Como tal, foram definidas no PDM, através do artigo 2º do seu regulamento (*Interesses Públicos Estratégicos* ⁸), as linhas estratégicas que apoiam a gestão urbanística corrente na inerente margem de discricionarieidade e na flexibilidade que se exige num contexto de incerteza económica e social.

A compactação do solo urbanizado, a programação como oportunidade e a estrutura ecológica municipal são os princípios de qualificação territorial assumidos como pressupostos dos instrumentos municipais de planeamento.

Assim e relativamente ao perímetro urbano foi fixada, no âmbito da revisão do PDM, a necessidade de o conter, apesar dos elevados valores dos indicadores de crescimento demográfico (Ribeiro Ramos e Martins, 2005), concomitantemente com a indispensabilidade de programar a sua expansão.

Por outro lado, a programação estratégica definida no mesmo plano, ao remeter para uma definição periódica de prioridades de desenvolvimento urbanístico por parte da

⁸ artigo 2º do RPDM

Câmara Municipal, permite responder atempadamente às dinâmicas reais.

No que respeita à programação operacional, o PDM divide o solo urbano do concelho em duas zonas diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação urbana do solo: zona urbanizada e zona de urbanização programada (genericamente correspondente às áreas de expansão urbana).⁹

Na zona urbanizada, a execução processa-se predominantemente através da realização avulsa das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), enquanto que em zona de urbanização programada a execução se processa predominantemente através de Planos de Pormenor ou de Unidades de Execução a delimitar pelo Município, enquadrados ou não em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

Nas áreas para as quais o PDM delimita UOPG, o regulamento estabelece os respectivos termos de referência que especificam condições suplementares de aplicação do plano às que decorrem dos regimes correntes por ele determinados.

9 artigo 137º do RPDM

3.2.2. A normativa do PDM para zona de urbanização programada

Tal como referido no ponto anterior, o PDM adopta estrategicamente a contenção do perímetro urbano e aponta áreas a compactar, ressaltando a necessidade de definição de programação, a efectuar periodicamente e a traduzir-se em caminhos operativos.

A operacionalização do PDM em diversas áreas de expansão urbana suscitou, numa fase pré-monitorização, a análise de alguns processos de obras particulares relativamente aos quais se levantavam dúvidas de aplicação do RPDM, o que veio evidenciar que a estratégia de execução do plano sugeria a necessidade de configurar contextos-tipo relativos a:

- controlo de operações urbanísticas avulsas em zona de urbanização programada tal como definida no RPDM;
- análise da viabilidade das Unidades de Execução.

A primeira sistematização destes contextos-tipo foi exposta em Comunicação Interna (Simões e Madureira, 2010) nos serviços municipais de urbanismo, destinada à uniformização de critérios de aplicação do PDM no que respeita às condições de aceitação de operações urbanísticas em zonas de urbanização programada.

Esclarecia-se então quais as situações de excepção admissíveis para que operações avulsas sejam aceites, destacando o princípio de que estas nunca possam comprometer futuras soluções de conjunto para a estruturação urbana da totalidade da respectiva área de expansão.

Este princípio decorre da prioridade que o plano atribui à qualificação da estruturação das novas áreas urbanas, bem como à sua programação temporal.

Para efeitos da viabilização no tempo das operações de estruturação das áreas de expansão urbana, o mesmo documento apresentou ainda os primeiros critérios de avaliação da oportunidade de lançamento de Unidades de Execução, a saber:

- prioridade perante a estratégia de desenvolvimento territorial do concelho, definida em PDM;
- capacidade de envolvimento real dos agentes (particulares ou públicos);
- grau de definição de infra-estruturas previstas.

3.3. Vectores estruturantes do modelo territorial

Perante o regime jurídico vigente (RJIGT¹⁰) e a realidade física do concelho de Vila Nova de Gaia, o PDM fundamentou o seu modelo territorial em três vectores estruturantes que permitiram actualizar de forma sistemática e estratégica algumas orientações que apenas se encontravam implícitas (excepto no que respeitava à rede viária principal) no anterior PDM de 1994:

- A definição da estrutura ecológica municipal;

¹⁰ Ver nota 2

- As directivas ao nível da mobilidade e acessibilidades;
- O inventário do património arquitectónico e arqueológico do concelho.

3.3.1. Estrutura Ecológica Municipal

A Estrutura Ecológica Municipal de Vila Nova de Gaia (EEM) constituiu a base para a definição do modelo de ocupação do solo, começando por identificar as *"áreas, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas de reserva ecológica e reserva agrícola nacional"*.

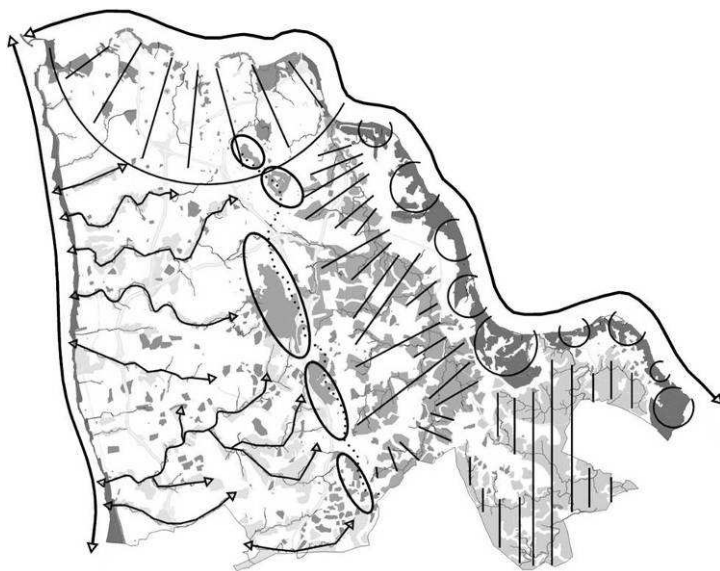


Figura 4 - Carácter estratégico da Estrutura Ecológica Municipal
(fonte: Gaiurb EEM - Relatório do PDM, 2008)

A espacialização do modelo conceptual começou por delimitar os corredores ribeirinhos e a linha de fecho principal, enquanto esqueleto do modelo territorial, realçando a importância da preservação e valorização destes sistemas, no alcance de um modelo de desenvolvimento sustentável do território.

No alcance desse modelo territorial, foi também opção do plano, a inclusão de todo o solo rural em EEM, colocando em evidência a importância dos espaços rurais para a sustentabilidade do território.

Assim sendo, a carta da EEM assume um carácter estruturante, que *"identifica as áreas, valores e sistemas naturais estratégicos e organiza-os por lógicas territoriais relacionadas com a distribuição dos recursos naturais e com a própria estrutura urbana do território."*

A carta da EEM, por um lado, identifica e promove o carácter de distinção de cada sistema territorial e, por outro, define orientações conceptuais ajustadas à diversidade de valores naturais registados no território, sem no entanto, perder de vista a abordagem integrada que a gestão sustentável dos recursos naturais necessita.

A EEM de Gaia foi desenvolvida em dois níveis: um primeiro, de Estrutura Ecológica Fundamental (EEF), e um segundo, de Estrutura Ecológica Complementar (EEC), de acordo com critérios de valorização e salvaguarda dos recursos naturais existentes, tendo em conta a relação entre sensibilidade e riscos de utilização e a sua expressão no território.

O estabelecimento destes dois níveis relaciona-se com a necessidade de criar uma hierarquia entre os elementos da estrutura, uma vez que existem recursos e valores naturais, cuja prioridade do ponto de vista da conservação e cuja relevância estratégica no sistema ecológico e urbano, se apresentam fundamentais para o adequado funcionamento das dinâmicas naturais e para a criação de um modelo de ocupação do território sustentável.



Figura 5 - Estrutura Ecológica Fundamental e a Estrutura Ecológica Complementar definidas no PDM (2009)

3.3.2. Mobilidade e acessibilidades

O actual PDM deu sequência a intenções estabelecidas no anterior plano, de 1994, e a intervenções dele decorrentes ao nível das acessibilidades e da mobilidade.

A previsão da rede viária de alta capacidade, integrada no Plano Rodoviário Nacional (PRN), e o desenho da rede estruturante concelhia através das vias de ligação (VL) constituem a matriz do sistema viário que desde então se vem consolidando.

No processo de revisão do PDM, e face à avaliação dos processos mais relevantes em curso - rede do Metro, rede do PRN 2000, rede ferroviária de alta velocidade (previsão do traçado em Gaia, interfaces e atravessamento do Douro), eixos viários estruturantes municipais e eixo periférico que acompanha as marginais fluvial e marítima ¹¹ -, concluiu-se que o plano em vigor à época revelava algumas limitações e desfasamentos induzidos pela dinâmica de transformação ocorrida no concelho e na área metropolitana.

Assim, e tendo em conta o significativo grau de execução que a rede viária desenhada no plano anterior já apresentava, a revisão do modelo baseou-se na sua actualização e em propostas de racionalização e optimização da gestão do sistema viário concelhio, assumidas tanto no âmbito estratégico como regulamentar do novo PDM.

¹¹ Estudos Temáticos do Processo de Revisão do PDM - Relatório
2.4 - Transportes e Mobilidade, Junho 2007



Figura 6 - Rede viária metropolitana de alta capacidade prevista no PDM (2008)

O PDM define uma hierarquia de utilização da rede viária que visa o aumento da eficiência das infra-estruturas existentes e previstas e que estrutura o sistema viário segundo 4 níveis hierárquicos, de acordo com as funções rodoviárias pretendidas:

- Eixos de Alta Capacidade;
- Eixos Concelhios Estruturantes;
- Eixos Concelhios Complementares;
- Ruas de Provimento Local.



Figura 7 - Estrutura e hierarquia viária concelhia proposta no PDM (2008)

Para além do ordenamento da rede viária, o PDM contempla a promoção da intermodalidade na rede de transportes, a concretizar através do desenvolvimento de várias alternativas de transporte - metro, comboio, autocarro, automóvel, bicicleta e a pé - e do aumento da complementaridade e articulação entre as respectivas redes.

Estabelece ainda princípios de actuação relativamente às infra-estruturas de apoio dos transportes rodoviários (corredores de circulação, paragens, terminais e interfaces) e à integração urbana dos transportes em sítio próprio (metro e caminho-de-ferro).

Ao nível dos transportes públicos, a rede de metro (iniciada em Gaia com a inserção da linha D na avenida da República) representou a primeira grande oportunidade para a criação de um sistema de correspondência entre os vários modos de transporte - metro, comboios regionais e suburbanos, autocarros e automóveis. No entanto, juntamente com a rede de metro, apenas algumas linhas de comboios suburbanos e de autocarros se encontram integradas no sistema de utilização do título de transporte intermodal da área metropolitana (*Andante*), demonstrando a necessidade de continuar a expandir a sua utilização no sentido de uma melhor mobilidade neste território alargado.

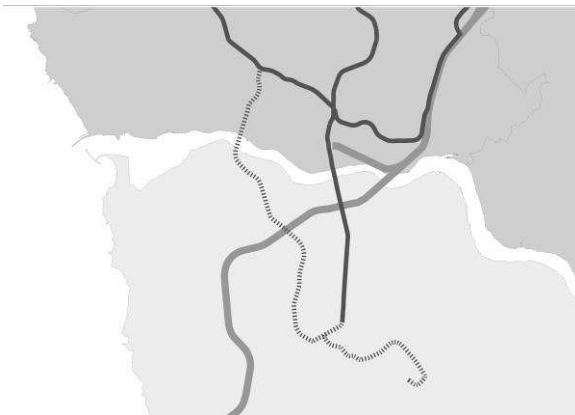


Figura 8 - Expansão da rede de metro (linhas D e G) e articulação com rede ferroviária existente

Relativamente aos modos de transporte não motorizados, o Município assume como fundamental a requalificação e criação de vias pedonais e de ciclovias. Neste sentido, encontram-se previstos 9 atravessamentos pedonais do rio

Douro: 4 existentes (Arrábida, Luis I - 2 tabuleiros, Infante) e 5 propostas (a montante da Arrábida, na zona da Ribeira - 3 hipóteses e Maria Pia).

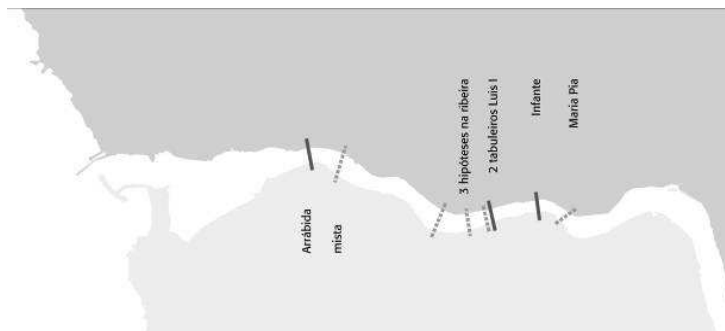


Figura 9 - Atravessamentos pedonais do Douro previstos no PDM (2008)

No que respeita à previsão de uma rede de ciclovias, o PDM propõe o estudo de propostas que contemplem a melhoria das condições de circulação e estacionamento de bicicletas, garantindo-lhe qualidade e segurança.

Apostando num modelo de mobilidade sustentável guiado pelo princípio de melhoria da qualidade de vida, as propostas do plano basearam-se no cenário prospectivo para a área metropolitana do Porto que contemplava:

- o fecho de um anel rodoviário intermédio composto pela A4/IP4 e pela A29/ER1-18;
- a expansão da rede de metro, com a criação da linha G (atravessamento do rio Douro pela ponte da Arrábida) e de uma linha ponte/nascente que integraria uma linha de circular metropolitana de fecho da malha);

- a construção de dois novos interfaces metropolitanos (Devesas e Quinta do Cedro) e de um potencial interface no terminus da linha poente/nascente;
- a promoção da intermodalidade, integrando a criação e valorização de redes de modos de transporte suave (ciclável e pedonal).



Figura 10 - Infra-estruturas de correspondência/ interfaces nas redes ferroviárias e rodoviária principal, incluindo corredores de autocarros a qualificar e estações de alta velocidade/ solução tripolar, conforme previsto no PDM (2008)

3.3.3. Património arquitectónico e arqueológico

O objectivo de protecção e valorização do património arquitectónico e arqueológico do concelho de Gaia foi assumido no PDM com base na inventariação e determinação de medidas de salvaguarda.

O número de elementos de interesse patrimonial objecto de referência legal ou regulamentar durante a vigência do anterior PDM (menos de 50) aumentou para 902 elementos inventariados ao longo do processo da sua revisão. Esta inventariação estendeu-se a todo o território concelhio, de forma tanto quanto possível exaustiva.

A estratégia do PDM reconheceu os valores patrimoniais como atributos de qualificação do ambiente urbano, da paisagem natural e dos territórios da ruralidade, reflectindo-se esta postura na vinculação da salvaguarda de elementos inventariados a uma disciplina supletiva aplicável por via do Regulamento e da Carta de Salvaguardas. Também em termos operacionais, o plano prevê actuações para uma efectiva protecção e valorização do património identificado em situações específicas abrangidas por normas programáticas (por exemplo, através de Unidades operativas de Planeamento e Gestão).

Em inventário, foram ainda contemplados valores geomorfológicos a salvaguardar, que se consideraram ser relevantes de modo complementar ao inventário arqueológico.

INVENTÁRIO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO	700 ELEMENTOS
Elementos com Protecção Integral	286
Elementos com Protecção Estrutural	414
Inventário do Património Arqueológico e Geomorfológico	202 ELEMENTOS
Zonas Arqueológicas Classificadas	14
Zonas Arqueológicas Inventariadas	148
Zonas Arqueológicas Potenciais	33
Zonas de Valor Geomorfológico	7

Os Inventários do Património Architectónico e do Património Arqueológico e Geomorfológico de Vila Nova de Gaia constam de bases de dados disponibilizadas através de fichas de caracterização, por cada sítio ou imóvel, nas quais se sistematiza a informação considerada relevante.

Seguindo o princípio da inventariação estabelecido na lei de bases do património cultural¹², que remete para o *"levantamento sistemático, actualizado e tendencialmente exaustivo dos bens culturais"*¹³, os referidos inventários são entendidos como documentos abertos, em constante actualização, independentemente da sua utilização para efeitos dos instrumentos de gestão

¹² Lei de Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural - Lei n.º.107/2001, de 8 de Setembro

¹³ n.º.1 do Artigo 19º

territorial, em particular, dos planos municipais de ordenamento do território.

Ao nível do património arquitectónico consideram-se vários tipos de elementos - edifícios e outras construções, conjuntos edificados, espaços públicos e unidades de valor paisagístico (quintas e outras) - cujo grau de protecção regulamentar, I ou II, foi determinado em função do valor compositivo, construtivo e de contextualização de cada elemento inventariado.

Os dois graus de protecção distinguem os elementos de maior valor arquitectónico (I - protecção integral), que mantêm características originais muito expressivas no contexto envolvente ou pela sua autonomia formal, e os restantes (II - protecção estrutural) relativamente aos quais se admite uma maior flexibilidade nas intervenções, embora implicando a salvaguarda dos elementos estruturantes da construção/ composição.

O património arqueológico inventariado engloba as zonas classificadas e em vias de classificação pela tutela (zonas arqueológicas classificadas) e aquelas para as quais se prevê a necessidade de actuação relativa ao vestígios existentes (zonas arqueológicas inventariadas). As zonas arqueológicas potenciais constam de valores presumidos, igualmente inventariados e para as quais o plano recomenda abordagens específicas mediante as indicações constantes do respectivo relatório temático e das fichas a ele anexas.

As zonas de valor geomorfológico, dada a sua especificidade, constituem uma categoria de protecção própria e inédita no concelho, enquanto testemunhos físicos da história natural do território.

Tanto no âmbito dos vestígios naturais como dos elementos de construção ou ocupação humana, o PDM assumiu a salvaguarda patrimonial como uma mais-valia na qualificação do território, visando potenciar através de uma diferenciação positiva os espaços onde aqueles se localizam.

O património histórico constitui assim uma oportunidade que o plano intende promover em articulação com outros sistemas territoriais, urbanos ou rurais, nomeadamente a estrutura ecológica municipal, os tecidos urbanos e o sistema de espaços públicos.



Figura 11 - Elementos dos Inventários do Património Arquitectónico e do Património Arqueológico e Geomorfológico integrados na Carta de Salvaguardas do PDM (2009)



[4]

**MONITORIZAÇÃO
DE PLANOS
MUNICIPAIS
DE ORDENAMENTO
DO TERRITÓRIO**

4. MONITORIZAÇÃO DE PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Os Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) em vigor no concelho de Gaia são o Plano Director Municipal (PDM), no qual estão definidas as linhas estratégicas a concretizar no território concelhio, e ainda quatro planos de urbanização e de pormenor que serão abordados no ponto 4.2. deste capítulo.

4.1. Plano Director Municipal

- O PDM, cujo processo de revisão se enquadrou na legislação que 'formata' os planos directores municipais de segunda geração (RJIGT¹⁴), centra-se em conceitos inovadores e estratégicos no processo de planeamento municipal concelhio, conforme atrás abordado:
- a compactação do solo urbanizado;
- a programação como exigência (ao nível da expansão urbana e implicando a avaliação e priorização de novas actuações nesses territórios);
- a Estrutura Ecológica Municipal (estabelecida através de uma estratégia municipal e de regulamentação específica sobre o espaço rural e os restantes espaços verdes, superando a imposição de condicionantes legais ao nível do

¹⁴ Ver nota 2

ambiente e dos solos que caracterizava o anterior PDM).

No sentido da concretização desta estratégia, o PDM estabeleceu como objectivos as seguintes “*linhas estratégicas*”¹⁵ (adiante também designadas como objectivos estratégicos):

01. Afirmação do concelho como território qualificado e de primeira importância no contexto metropolitano;
02. Revitalização do centro histórico em torno das vertentes lúdica, turística e habitacional;
03. Reforço e captação de novas actividades empresariais e logísticas no concelho;
04. Compactação da plataforma cidade;
05. Consagração e estruturação do modelo de baixa densidade na faixa litoral;
06. Organização de uma segunda centralidade urbana em torno do centro geográfico do concelho;
07. Implementação de um modelo territorial que integre a actividade turística nas áreas de solo rural;
08. Reforço de uma componente residencial de alta qualidade;
09. Qualificação do uso na Estrutura Ecológica em solo urbano;
10. Qualificação ambiental e paisagística do território.

¹⁵ conforme artigo 2º do RPDM

Decorrendo da estratégia do PDM, consideram-se como base territorial para a monitorização três macro-unidades designadas como Unidades Territoriais Estratégicas (UTE) - *Plataforma Cidade, Litoral e Interior*.

A delimitação das UTE resultou da análise integrada das unidades de paisagem e da estrutura viária que serviram de base territorial à definição da estratégia do plano, tendo-as feito coincidir com limites de freguesia, por questões de ordem prática¹⁶, e apresentando ainda áreas aproximadas entre si¹⁷ (o que permite desenvolver avaliações comparativas coerentes).

— — — — —

¹⁶ *Plataforma Cidade* - S. Pedro da Afurada, Canidelo, Madalena, Valadares, Vilar do Paraíso, Vilar de Andorinho, Mafamude, Santa Marinha, Oliveira do Douro e Avintes; *Litoral* - Gulpilhares, Arcozelo, S. Félix da Marinha, Grijó, Serzedo, Sermonde, Perosinho e Canelas; *Interior* - Pedroso, Seixezelo, Olival, Crestuma, Lever e Sandim.

¹⁷ *Plataforma Cidade* - 5.967 hectares; *Litoral* - 5.376 hectares; *Interior* - 5.504 hectares.

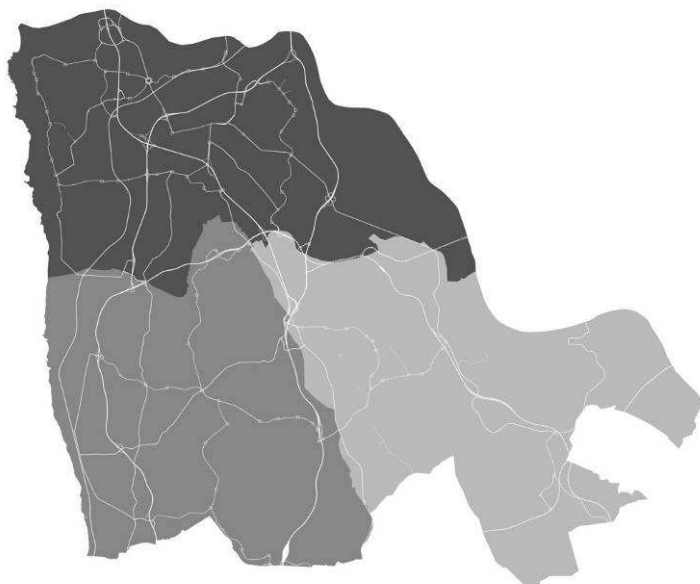


Figura 12 - Unidades territoriais estratégicas (UTE) decorrentes do PDM - *Plataforma Cidade, Litoral e Interior*

4.1.1. Monitorização das linhas estratégicas do plano

4.1.1.1. indicadores estratégicos

Com vista à avaliação do PDM criou-se um sistema de indicadores, de acordo com o quadro de referência de sistematização descrito no ponto 2.3 deste relatório, que permitirá avaliar o desempenho deste plano ao longo do período da sua execução.

Tal como referido no capítulo 2, optou-se por estruturar os indicadores em função dos objectivos estratégicos do plano, no sentido de *"medir a eficácia dos resultados alcançados face aos planeados ou perspectivados"* (DGOTDU, 2010).

Dado que o presente relatório consta do primeiro momento sistematizado de avaliação do PDM em termos globais, assume-se esta etapa do processo de monitorização do plano como a construção do modelo, nesta fase ainda acompanhado apenas por parte dos indicadores definidos (cerca de 50%) e por apreciações qualitativas enquadradas na sua estrutura. Como apoio utilizam-se em simultâneo alguns dados estatísticos 'em bruto', já que até à data de redacção deste documento não foi possível completar a recolha de indicadores (a quantificar nas etapas subsequentes).

Na tabela *Indicadores Estratégicos* apresenta-se a definição dos indicadores correspondentes a cada um dos objectivos estratégicos do plano, estruturados por domínios distintos (ver anexo 1).

4.1.1.2. avaliação da concretização das linhas estratégicas

De seguida apresenta-se uma apreciação crítica da situação correspondente a cada um dos objectivos estratégicos definidos no plano.

01. Afirmação do concelho como território qualificado e de primeira importância no contexto metropolitano

A primeira linha estratégica do PDM remete a avaliação para a afirmação do concelho de Gaia no contexto do sistema metropolitano.

DEMOGRAFIA

A Grande Área Metropolitana do Porto (GAMP) localiza-se na região Norte de Portugal e constitui a segunda maior aglomeração urbana do país, possuindo uma população residente de 1.671.536 indivíduos (cf. resultados preliminares dos Censos 2011), que se traduz numa densidade populacional de 887 habitantes/Km².

O concelho de Gaia, constituído por 24 freguesias, é um município urbano e central na GAMP, com grande atractividade e competitividade que decorrem da sua posição nuclear como face confrontante da cidade do Porto.

Com uma superfície de 170 km², 15 km de costa atlântica e 25 km de margem ao longo do Rio Douro, Gaia é o concelho com mais população deste território metropolitano - 302.092 habitantes em 2011¹⁸, representando 18% da população residente na GAMP. Esta massa populacional representa 8% da população residente na Região Norte e 3% da população residente em Portugal, sendo o terceiro concelho mais populoso a nível nacional.

¹⁸ INE (Resultados Preliminares dos Censos 2011)

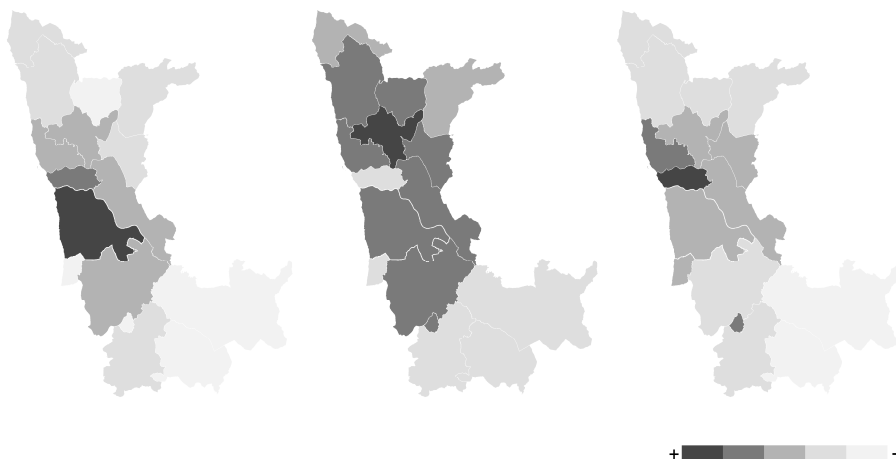


Figura 13 - População na GAMP por concelho, em 2011 - total residente, variação desde 2001 e densidade populacional (fonte: INE - Resultados Preliminares dos Censos 2011)

Em termos absolutos, é de sublinhar que no domínio socioeconómico o território de Gaia se distanciou, em definitivo, do perfil de dormitório semi-rural da cidade do Porto, com o qual se conotava há décadas.

O incremento de 4,6% na população residente no concelho, entre 2001 e 2011, corresponde a uma variação três vezes superior ao valor verificado no conjunto de todos os concelhos da GAMP (cuja variação é cerca de +1,5%).

A densidade populacional no concelho, relativamente à envolvente, confirma a consolidação de Gaia como parte integrante do núcleo central da área metropolitana, juntamente com o Porto e os restantes concelhos que lhe são adjacentes.

Estes dados confirmam a tendência de consolidação de Gaia como pólo de crescimento alternativo, face à situação de clara perda em que se encontram outros concelhos centrais da GAMP, como o Porto e Espinho.

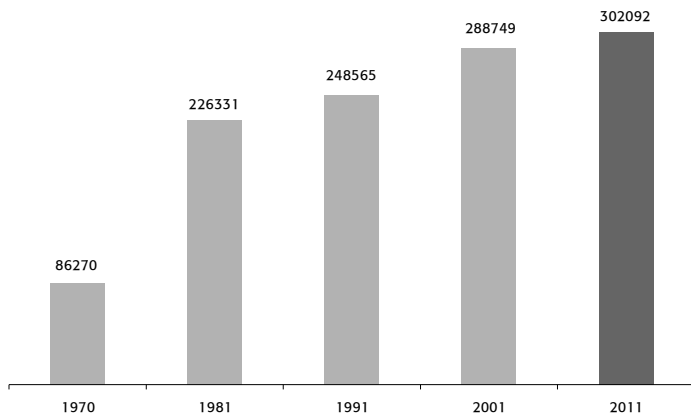


Gráfico 1 - Evolução da população residente em Gaia entre 1970 e 2011 (fonte: INE - Censos 1970,1981, 1991 e 2001; Resultados Preliminares dos Censos 2011)

Para além da representatividade demográfica do concelho comprovada em 2011, não é ainda possível dispor de dados estatísticos actualizados relativos aos restantes indicadores socioeconómicos. Os resultados definitivos dos Censos 2011, que se aguardam, permitirão reavaliar a situação diagnosticada nos relatórios de análise elaborados em sede de revisão do PDM (em 2005), na qual se verificavam algumas debilidades no concelho de Gaia - uma certa incapacidade de fixar população activa qualificada, a baixa qualificação académica média da população residente, o baixo rendimento médio da população residente e fortes movimentos pendulares.

Apesar disso, continua a constatar-se a concentração da população nas áreas urbanas mais centrais do concelho, conforme se verifica nos dados relativos à densidade populacional em 2011.

A atractividade do centro do concelho, na sua proximidade e complementaridade com a cidade do Porto, é

um dos factores identitários de Gaia, ainda que o restante território se venha desenvolvendo de forma evidente na relação com as actividades económicas localizadas noutras áreas, nomeadamente junto aos principais eixos viários e às malhas urbanas do litoral.

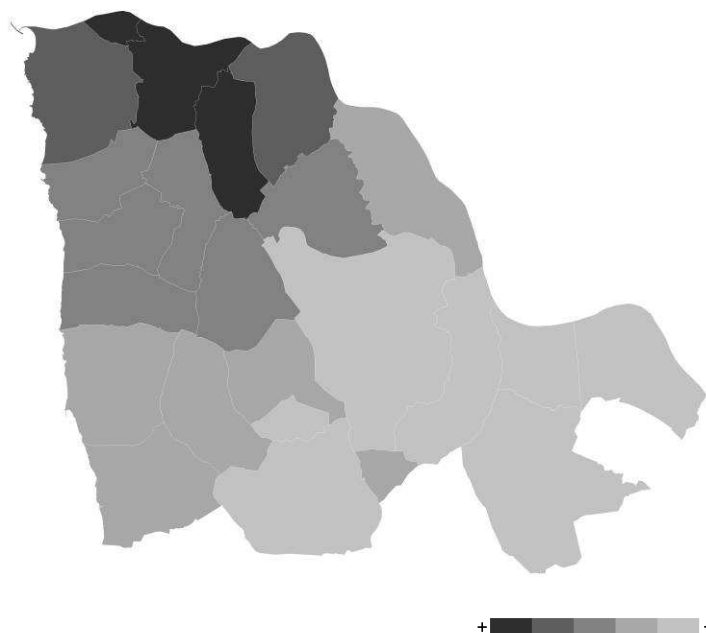


Figura 14 - Densidade populacional no concelho, por freguesia, em 2011 (fonte: INE - Resultados Preliminares dos Censos 2011)

CONSTRUÇÃO

Por outro lado, e à semelhança do que tem acontecido na restante área metropolitana, e genericamente no país, Gaia tem assistido nos últimos anos a um decréscimo na evolução da construção nova. No mesmo período é também notório o decréscimo na evolução do número de fogos, o que denota uma alteração nas tipologias da nova

construção, evidenciando o abrandamento na dinâmica dos grandes empreendimentos habitacionais e a prevalência de novos edifícios de escala reduzida.

Inevitavelmente há que enquadrar estes factos numa reflexão económica das dinâmicas de construção em geral.

A actividade económica no que diz respeito ao sector de investimento imobiliário evidenciava já uma tendência de desaceleração desde 2007, contrariando o ritmo de crescimento verificado no início da década de 2000. De uma forma geral, em 2009-2010, a economia portuguesa foi marcada por um quadro de crise financeira e um forte abrandamento da actividade económica à escala nacional. A este cenário recessivo correspondeu uma contracção ao nível do investimento imobiliário, na qual Gaia não foi excepção.

A redução do investimento no sector da construção provocou assim o abandono de alguns projectos previstos, centrando a remanescente dinâmica em processos avulsos de pequena dimensão.

PROGRAMAÇÃO URBANÍSTICA

Procurando contrariar a conjuntura económica nacional, o Município tenta investir numa gestão territorial alternativa, capaz de responder aos objectivos estratégicos delineados. Neste sentido o PDM prevê a via da programação, assumindo a intenção de catalisar e integrar a iniciativa privada, garantindo assim a sua operacionalidade (nomeadamente através da utilização de

programas de acção territorial, PMOT de ordem inferior e unidades de execução)¹⁹ .

É com base neste pressuposto que o projecto municipal de monitorização se desenvolve, enquadrando metodologias *on-going* no processo de planeamento de modo a agilizar todo o processo de avaliação para responder em tempo útil às expectativas. Assim, permite-se a concretização dos objectivos do plano e eventualmente o aproveitamento de oportunidades de desenvolvimento urbano imprevistas no início deste processo.

Desta alteração de comportamentos, importa destacar o papel fundamental que o marketing territorial pode desempenhar no sucesso da execução do PDM.

Enquanto que do ponto de vista sócio-económico e de gestão, o PDM reflecte as estratégias de qualificação e desenvolvimento adequadas às circunstâncias actuais, este instrumento é ainda, e fundamentalmente, um plano de estruturação territorial.

Como tal, neste plano assumem particular relevância, à escala do concelho e do sistema metropolitano do qual faz parte, os domínios da mobilidade e do ambiente, enquadrando-se ainda a situação das infraestruturas, dos equipamentos e do centro cívico municipal.

MOBILIDADE

No domínio da mobilidade, conforme referido no ponto 3.3.2. deste relatório, a organização das acessibilidades territoriais, parte da definição do sistema viário no PDM de 1994, verificando-se, aquando

¹⁹ conforme artigos 140º e 141º do RPDM

da sua revisão, que aquele já apresentava um bom índice de execução.

Neste contexto o PDM desenvolveu estratégia e propostas, também expressas a nível regulamentar, que contemplam a estruturação das redes rodó e ferroviária, a intermodalidade e a promoção dos modos suaves e do transporte público.

A linha de caminho-de-ferro existente e a expansão da linha de metro ligeiro até Vila d'Este (em curso até Santo Ovídio), a par com o desenvolvimento permanente da rede de ciclovias e a previsão no PDM do transporte público fluvial nas travessias do Douro, representam as grandes oportunidades para a mobilidade sustentável de Gaia, não só no concelho como no contexto metropolitano.

Relativamente à rede rodoviária, o princípio da hierarquização apresentado no PDM - baseado na perspectiva da utilização - clarifica as formas de actuação corrente com vista à qualificação do sistema, verificando-se a sua operacionalidade no âmbito urbanístico.

À escala supra-municipal o PDM contempla a rede viária de alta capacidade, correspondente a eixos do Plano Rodoviário Nacional que garantem as deslocações internas de grande amplitude no concelho e as ligações ao território metropolitano e regional, através uma grande eficácia de desempenho e uma natural concentração de fluxos.

Destaca-se aqui a execução recente das autoestradas A32 (IC2) e A41 (IC24), nomeadamente com a construção da

nova ponte sobre o Douro (a montante da barragem de Crestuma-Lever) - fechando a circular externa do Grande Porto -, vias essenciais para o reforço da conectividade das redes de acessibilidades nacionais e inter-regionais.

A utilização reduzida da A41/IC24, que se verifica desde a sua recente abertura, confirma a situação demasiado periférica deste eixo viário relativamente ao núcleo central da área metropolitana que se mantém saturado e sem alternativa num anel intermédio. De facto, não foi executada ou iniciada a ligação proposta no PDM como circular intermédia - VL4 - entre o IC23 (Via de Cintura Interna) e o IC24 (circular externa). Esta via enquadrando-se no prolongamento da A29 (ER1-18), desde o IC1 (nó de Miramar) até ao IP1 (ligação Lisboa/ ponte do Freixo), consta de um eixo fundamental para a qualificação do sistema urbano metropolitano e regional.

Um outro aspecto negativo a registar recentemente é o da cobrança de portagens na antiga SCUT A29 (IC1). Esta autoestrada, que atravessa toda a parte litoral do concelho de Gaia, substituiu o traçado da antiga EN109 que representava o principal eixo Norte-Sul naqueles territórios urbanos. Assim foi eliminada a via estruturante, não existindo qualquer alternativa à funcionalidade urbana que a antiga estrada assumia.

As vias de alta capacidade articulam-se com os eixos estruturantes concelhios que incluem as principais estradas nacionais e os eixos designados como VL (vias de ligação, conforme estabelecido no anterior plano) e conformam a rede fundamental do concelho, cobrindo a totalidade do seu território e servindo de suporte à restante estruturação de escala local.

Os eixos estruturantes concelhios assumem assim particular relevância no sistema territorial devido às funções que lhe são atribuídas, nomeadamente no que concerne à acessibilidade à rede de alta capacidade, à ligação aos vários sectores do concelho, à operacionalidade elevada dos transportes públicos e à boa capacidade de circulação, com recurso a critérios urbanísticos e de ocupação marginal que permitem criar imagens identitárias e evitar situações de conflito por excesso de pressão de estacionamento e cargas e descargas, bem como com recurso a sistemas tecnológicos de gestão de tráfego.

De salientar que no momento actual se verifica um elevado grau de execução da rede viária municipal estruturante prevista no PDM, nomeadamente devido à construção, desde finais da década de 1990, da via Eng. Edgar Cardoso (VL8), da avenida D. João II (VL9), da avenida Jaime Isidoro (VL5 - parcial), da avenida Manuel Violas (VL6 - parcial), da avenida Eugénio de Andrade/ Via Atlântica e avenida Eng. Ludgero Marques (VL7), da circular ao Centro Histórico (parcial), da VL1 em Canidelo e do recente lançamento do projecto da Via Panorâmica em Santa Marinha.



Figura 15 - Infra-estruturas viárias estruturantes do concelho

INFRAESTRUTURAS e EQUIPAMENTOS

No que se refere às infraestruturas territoriais é de salientar a boa cobertura que o concelho apresenta nas várias redes, resultante de investimentos sistemáticos que o Município considerou prioritários desde o final da década de 1990.

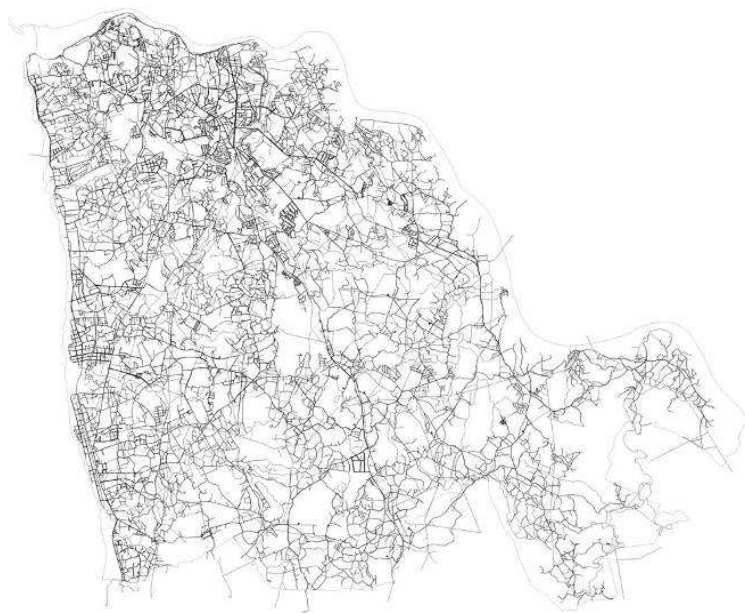


Figura 16 - Infra-estruturas existentes no concelho

Apesar de uma óbvia correspondência entre a distribuição dos equipamentos de utilização colectiva existentes no concelho e a concentração da população, há debilidades neste sistema que deverão ser colmatadas segundo uma lógica de rede através de relações de complementaridade, contrariando a mera multiplicação de novos equipamentos.

Os indicadores a recolher em fases subseqüentes a este relatório permitirão desenvolver e otimizar o desempenho desta rede numa perspectiva de planeamento integrado entre as suas valências e o desenvolvimento territorial.

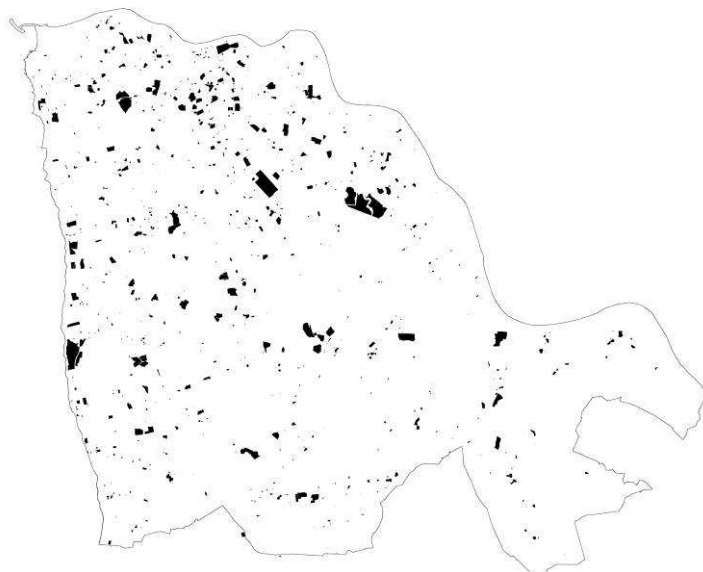


Figura 17 - Equipamentos existentes no concelho

Conjuntamente com os domínios da mobilidade e do ambiente, a situação demográfica e infraestrutural do concelho concorre para uma qualificação generalizada do território que permite colocar novos desafios à sua sustentabilidade e, por conseguinte, à competitividade em sistemas mais alargados.

CENTRO CÍVICO MUNICIPAL

De destacar neste contexto o desenvolvimento do centro cívico municipal que, apoiado na profunda requalificação da avenida da República que complementou a implementação da linha de metro (com funcionamento iniciado em 2005), se vem articulando com outras intervenções municipais como as recentes obras de requalificação do espaço público envolvente aos Paços do Concelho e as previsões

estabelecidas no Plano de Urbanização da Área Envolvente à Quinta da Boeira, em vigor.

Da execução deste plano de urbanização poderá resultar uma crescente valorização do núcleo central da cidade de Gaia, na área suportada pelos principais eixos urbanos da cidade tradicional - avenida da República e rua Marquês Sá da Bandeira -, onde se integram Paços do Concelho, tribunal, hospital, museus e outros imóveis de valor patrimonial (arquitectónico e paisagístico). Considerando os pressupostos do PU da Boeira no que toca à dotação de equipamentos e novos serviços urbanos qualificados, ganhará expressão uma centralidade de escala metropolitana em articulação com o actual centro cívico.

AMBIENTE

Relativamente ao domínio ambiental, notem-se os eixos fundamentais desenvolvidos nos últimos anos.

À vocação de Gaia como cidade atlântica - assumida e sistematizada no recente *Estudo de Enquadramento Estratégico para a Valorização e Reordenamento do Espaço Público do Litoral de Gaia* (elaborado pela Gaiurb em 2010) - correspondem intervenções realizadas e previstas que cruzam diversas áreas de actuação do Município, desde o ordenamento do território à fiscalização, mobilidade (vias municipais e parques de estacionamento), higiene pública e salubridade, espaços verdes e protecção dunar. De salientar a integração de várias destas intervenções em quadros de financiamento comunitário.

A nível da estruturação territorial assume particular relevância o desenvolvimento dos eixos viários periféricos que visam retirar carga das vias marginais,

marítima e fluvial (até à Ponte Luis I), de modo a incrementar a qualidade de vida dos habitantes de Gaia, e seus utentes, através de um melhor usufruto destes espaços e da sua relação com o restante sistema urbano.

Exemplo disto foi a obra de requalificação de toda a extensão da marginal de rio, desde a Ponte Luís I até ao cadebelo, que devolveu o uso destes espaços aos cidadãos, sugerindo a possibilidade de requalificar as áreas urbanas adjacentes.

Neste âmbito e enquanto factor de competitividade, destacam-se também a reabilitação das ribeiras atlânticas e as praias classificadas com bandeiras azuis como reflexo principal e quantificável do investimento aplicado pelo Município.

As praias marítimas e fluviais são espaços públicos determinantes para a qualidade de vida no concelho. Graças ao esforço mencionado, fundamentalmente as praias de mar apresentam uma qualidade elevada (ambiental e paisagística) e constituem espaços de atracção e apropriação intensa, que ultrapassam a simples vocação sazonal, sendo espaços de encontro, por excelência, para grande parte dos residentes nos concelhos metropolitanos.

De facto, a orla marítima do concelho de Gaia tem vindo a sofrer alterações profundas, conseguindo conciliar valores de urbanidade e de preservação dos recursos biofísicos. A procura deste espaço litoral enquanto faixa costeira dinâmica, de atractivos pólos de lazer urbano, tempo livre, recreio e ócio da área metropolitana do Porto, tomou tal expressão e vitalidade que parece ter posto termo a um ciclo de decadência e de crise ao nível da procura que se vem arrastando desde meados do século XX, recuperando finalmente um estatuto

de tradição balnear há muito perdido e que atingiu o seu esplendor na última metade do século XIX e princípios de XX. Hoje este valor está alargado a toda a costa do concelho e não circunscrito aos núcleos tradicionais da Granja, Aguda, Miramar e Francelos.

As praias de rio possuem uma potencialidade enorme (ainda não otimizada), necessitando para tal de um processo de qualificação/investimento, tal como aconteceu na frente de mar.

A relação das duas margens do Douro, entre Gaia, Porto e Gondomar, constitui um dos maiores valores paisagísticos do concelho. Nestas circunstâncias, e conforme já referido em capítulos anteriores, salienta-se a importância de promover modos de transporte alternativos que permitam usufruir desse recurso sem o delapidar - atravessamentos do rio por barco; requalificação e criação de percursos pedonais e cicláveis.

Se em alguns espaços urbanos, esta requalificação passou pelo aumento do espaço destinado a peões e bicicletas, em detrimento do espaço viário excedentário, ao nível dos atravessamentos do Rio Douro, não se executou qualquer das 5 propostas do PDM - uma a montante da Ponte da Arrábida; três hipóteses na zona da Ribeira; uma na Ponte Maria Pia), mantendo-se apenas os 4 atravessamentos existentes (Ponte da Arrábida; os dois tabuleiros da Ponte Luis I; Ponte do Infante).

A Poente limitado pela ponte Maria Pia e a Nascente pelo limite do concelho, na freguesia de Lever, numa área com cerca de 1.960 hectares e extensão fluvial de cerca de 20Km, destaca-se o Plano Estratégico de Desenvolvimento das Encostas do Douro (PEDED).

Com base neste plano, encontra-se em desenvolvimento o projecto municipal que visa executar a requalificação da frente ribeirinha do Douro a Nascente da Ponte Luís I.

Sobre a construção de 4 projectos-âncora - Vale de Quebrantões, Areinho de Avintes, Vale de Arnelas e Vale de Uima - o PEDED pretende valorizar os recursos ambientais, nomeadamente a vegetação notável de interesse paisagístico e biológico, a requalificação dos cursos de água que drenam para o Douro, a recuperação das atracagens dos barcos, a fruição da paisagem através de novos percursos ciclo-pedonais, assim como potenciar a utilização das Quintas, actualmente e na sua maioria abandonadas. Pretende-se repor a qualidade ambiental de áreas naturais como os areinhos de Oliveira do Douro e Avintes, explorar o Douro para a prática de desportos náuticos, nomeadamente o remo e a canoagem.

No âmbito da candidatura ao QREN e do acordo de parceria e colaboração com a Administração da Região Hidrográfica do Norte, espera-se a conclusão da intervenção neste território para que se possa devolver à população as potencialidades únicas do Douro e das suas margens.

02. Revitalização do Centro Histórico em torno das vertentes lúdica, turística e habitacional

A Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia (ACRRU), abrange todo o centro histórico da cidade, sendo a sua reconversão uma operação delicada.

O centro histórico de Gaia é reconhecido e agrega um conjunto de características que lhe atribuem uma considerável capacidade de atracção, para além da identidade excepcional face aos restantes núcleos antigos.

Com um reduzido processo de urbanização, na última década começou a ser evidente o enfraquecimento do centro histórico, tendo sido desta forma definido um conjunto de iniciativas municipais com vista a promover a prosperidade deste território.

Investimentos como a Escola Superior de Tecnologia da Saúde, o Centro de Artes, a re-instalação da Escola de Dança Ginásio e a reabilitação do antigo Convento Corpus Christi para instalação da Gaiurb, reflectem a prioridade do Município em atrair novos públicos e ajudar a retrair a imagem de insegurança e degradação de toda esta área. Deste modo renovar-se-á a oferta comercial, de restauração e de actividades lúdicas.

De salientar também os investimentos privados concretizados nos empreendimentos das *Casas de Gaia*, da *Destilaria do Alcool* e do *Hotel Yeatman*, que se localizam em áreas privilegiadas ao nível da sua perspectiva sobre a paisagem, apostando no valor da imagem associada ao vale do Rio Douro e aos centros históricos do Porto e de Gaia.

Relativamente às vertentes lúdica e turística, de momento destaca-se o crescente número de visitantes às Caves de Vinho do Porto e nos passeios de barco (claramente relacionado com o incremento de voos *low-cost* através do aeroporto Francisco Sá Carneiro), bem como a grande receptividade de eventos promovidos junto do centro histórico como a competição *Red Bull Air Race* e o festival de música *Marés Vivas*. Estes eventos constam de um indicador percepcionado pelos meios de comunicação social, prevendo-se avaliar em futuros REOT a evolução destas dinâmicas de modo articulado com outros indicadores relativos à estrutura promocional

turística, à capacidade de alojamento e aos visitantes do posto de turismo.

Ainda sobre as valências turísticas, acresce a questão da mobilidade urbana, nomeadamente no que respeita à sua complementaridade com a capacidade turística e compatibilização com as exigências logísticas dos armazéns de Vinho do Porto, problemática esta que se mantém actual no Centro Histórico de Gaia.

Algumas acções imediatas e simples como o condicionamento do trânsito automóvel, a construção de novos parques de estacionamento ou a implementação do estacionamento de rua tarifado, reduziram o tempo de congestionamento e melhoraram a mobilidade nesta área urbana. Porém, e apesar da implementação inovadora do teleférico, que valoriza a sua utilização como meio de vencer a topografia, não se anulou a necessidade de garantir o acesso vertical junto à Ponte Luís I. A utilização deste novo transporte tem servido o interesse turístico de exploração paisagística de ambas as margens sobre uma nova perspectiva, ainda que deixe em aberto o desafio da colmatação da rede de transporte público entre a ribeira de Gaia e o Jardim do Morro.

De evidenciar o papel determinante de Gaia na unidade com o centro histórico do Porto, enquanto partes integrantes de uma rede cada vez mais articulada e extensa na qual importa apostar. Assume aqui particular importância o processo de candidatura (em curso) do centro histórico de Gaia a património mundial, completando o 'triângulo' do sistema idiossincrático do Vinho do Porto juntamente com as duas áreas já consideradas como tal pela UNESCO - o Alto Douro Vinhateiro e Centro Histórico do Porto.

Gaia tem ainda desenvolvido um papel fundamental na recuperação da relevância histórica do Porto, como parte integrante de uma rede relacional cada vez mais articulada e extensa, tendo nos últimos anos conseguido grande protagonismo na sua programação cultural fluvial.

No domínio territorial, apesar das insuficiências nas áreas das infra-estruturas urbanísticas de equipamento social, da coerência dos espaços públicos e da insuficiência do comércio local, não se aferem deficiências consideráveis dos edifícios existentes, no que se refere às condições de solidez, segurança e salubridade. Destaca-se, no entanto, o abandono de muitos dos antigos de armazéns que constituem a tipologia predominante deste centro histórico.

Ressalva-se que a salvaguarda e recuperação do património edificado constituem um interesse público e um dever indeclinável, que importa garantir a bem da população que nele habita e o visita. Na realidade, e muito embora se reconheça as limitações económicas no âmbito do reduzido número de operações urbanísticas ocorridas, verifica-se a manutenção da maior parte das construções.

O centro histórico de Gaia continua a constituir um lugar privilegiado, onde a memória coabita com as constantes mutações que se vão operando, nomeadamente no interior das construções, sendo por isso fundamental que se continue a preservar para o futuro, este conjunto. A materialização de uma lógica de ocupação, que se reflecte na métrica e volumetria dos armazéns e na imagem das suas coberturas, potencia a unificação de uma paisagem que constitui um espaço de afirmação histórica e cultural desta arquitectura singular dentro da Área Metropolitana do Porto.

Porém o centro histórico de Gaia encontra-se funcionalmente debilitado, com fluxos de intensidade variada normalmente convergindo para poucas ligações com a restante cidade. Nestas circunstâncias, a reabilitação do centro histórico passa inevitavelmente pela qualificação do modo de articulação, resolvendo as tensões e a actual sobrecarga destes pontos de convergência, por exemplo através da nova Via Panorâmica.

A par da recuperação e preservação do património construído torna-se prioritário salvaguardar o todo, reabilitando e reinterpretando a sua qualidade, pela avaliação das formas e renovação de funcionalidades.

03. Reforço e captação de novas actividades empresariais e logísticas no concelho

Os últimos dados relativos às empresas sedeadas em Gaia referem-se ao ano de 2008 e evidenciam a importância dos sectores do comércio, construção e indústria transformadora no concelho.

O tratamento de dados comparativos actualizados e a sua desagregação em temas específicos permitirá explorar a evolução da dinâmica das actividades empresariais e logísticas, nomeadamente no cruzamento com as operações urbanísticas por categoria de espaço.

A informação cartográfica disponível, de 2003, relativa à localização das sedes de empresas sugere algumas linhas de desenvolvimento para esta análise.

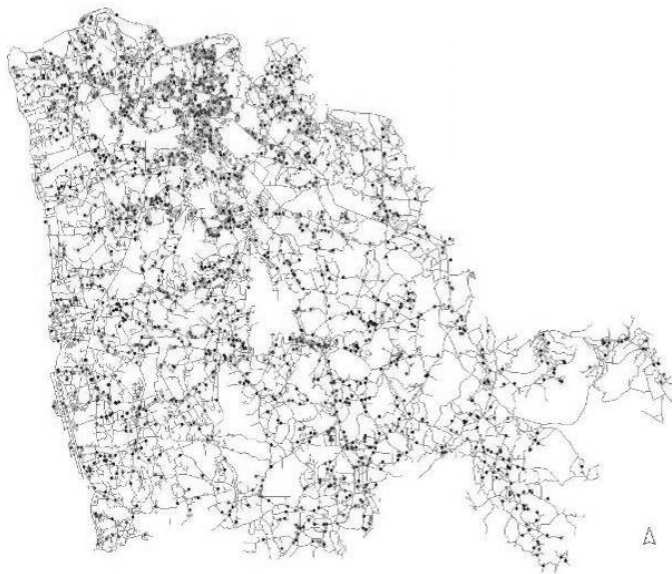


Figura 18 - Localização das sedes de empresas no concelho em 2003 (fonte: Gaiurb EEM - Revisão do PDM, Relatório 2.2 - Actividades Económicas, 2005)

Prevê-se que a avaliação deste objectivo estratégico incida fundamentalmente sobre a observação da dinâmica da procura e transformação das áreas industriais identificadas no PDM e na requalificação do tecido empresarial existente.

É de particular importância para a estratégia do Município o desenvolvimento dessas áreas, nas quais se prevê a estruturação dos novos parques empresariais, associando-os a oportunidades de investimento privado.

Nesse sentido refira-se o *Projecto de Execução do Parque Empresarial de São Félix da Marinha*, cuja candidatura ao QREN se encontra actualmente em curso e incide numa área total de cerca de 38 hectares. Este projecto enquadra-se no parque previsto no PDM, correspondente a 93 hectares

destinados a áreas empresariais, e localizado numa área estratégica - junto à A29/IC1, no limite Sul do concelho e na proximidade do nó com a A41/IC24 (circular externa da área metropolitana do Porto), com articulações viárias estruturantes da rede municipal como a VL6 e a VL11 (prevista).

Sendo de iniciativa municipal a promoção do novo parque, considera-se este caso exemplificativo do processo de lançamento de uma estrutura fundamental para o desenvolvimento sócio-económico do concelho e da região, assim como para a qualificação urbana e paisagística de territórios que se encontram expectantes.

04. Compactação da plataforma cidade

A qualificação da Cidade depende directamente da intensidade do uso do espaço, na medida em que esta característica é o pressuposto da criação de actividades e de uma utilização plena do espaço público pelos cidadãos. A criação de massa crítica numa lógica de cidadania é condição para uma Cidade competitiva e com qualidade de vida.

Situando-se Gaia num território cuja ocupação se baseia num padrão de dispersão, o objectivo de compactação da cidade visa também contrariar ineficiências em termos energéticos e o elevado consumo de recursos.

Aos benefícios ambientais de uma política de compactação urbana, acrescem benefícios económicos em termos de redução dos custos colectivos em infra-estruturas e equipamentos (rede de circulação viária, equipamentos sociais, desportivos e culturais, redes de águas e saneamento, energia e telecomunicações).

Relativamente ao domínio sócio-económico é de referir que a zona central da cidade - Avenida da Republica e as suas imediações - continua a constituir uma área de grande concentração e diversidade de actividades, ainda que se mantenha demasiado dependente apenas deste eixo. Com base na intenção de consolidar e qualificar a zona central da Cidade, tem vindo a direccionar-se investimento público e privado para o território compreendido entre a Via Eng.Edgar Cardoso (VL8) e a Avenida D.João II (VL9).

Conjugar expansão e regeneração urbanas e a promoção de usos mistos constitui uma estratégia que o PDM assume para promover uma cidade compacta e diversificada. Proporcionando uma maior proximidade entre as actividades, esta situação implica uma rede eficiente de transportes públicos.

No âmbito da mobilidade, um dos objectivos do conjunto de indicadores é reflectir sobre a qualidade dos transportes públicos colectivos nesta unidade territorial do concelho. É nosso propósito que no próximo REOT se obtenha um índice global de qualidade e também de desempenhos sensivelmente equilibrados entre qualidade de serviço *versus* qualidade das redes disponíveis.

De momento, destaca-se o facto de se encontrar em período de discussão pública a proposta de delimitação da *Unidade de Execução da Área Envolvente à Avenida da República até ao Mar - entre a Rua das Bocas e o Largo do Vale*, correspondendo a parte da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão *UOPG MD4 - Área envolvente à VL3 (freguesia da Madalena)* delimitada no PDM. A via prevista - VL3 - corresponde ao eixo urbano que

estruturará as novas malhas urbanas no parte Sul/Poente da plataforma Cidade, 'fechando' esta unidade territorial. Aliás é devido à localização deste eixo viário, e ao perfil estratégico estabelecido para ele, que fica definida a plataforma.

Neste sentido, o projecto reflecte o investimento no domínio da mobilidade e acessibilidade no concelho de Gaia, visando a implementação de uma rede de transporte de qualidade com a dotação de corredores *bus*, passeios públicos de dimensão adequada à intensificação do uso pedonal deste espaço público.

Com base nas referidas orientações estratégicas ao nível do ordenamento do território e do ambiente urbano do concelho, potencia-se também a fixação de ciclovias, espaços que pretendem concorrer para a implementação de uma estrutura ecológica urbana.

Importante referir ainda a não execução da linha G prevista no âmbito da expansão da rede de metro (através de um novo atravessamento do Rio Douro a montante da Ponte da Arrábida) e da linha Poente/Nascente que integraria a circular metropolitana de fecho da rede.

No âmbito da implementação da estrutura ecológica urbana mantem-se o objectivo de incrementar o investimento na arborização de arruamentos, valorizando a sua qualidade ambiental associada à promoção do modo pedonal e à melhoria da qualidade de vida na Cidade.

A rede de arruamentos constitui a principal expressão do espaço público concelhio, relativamente ao qual é necessário contrariar a fragmentação e inoperância face às exigências funcionais e sociais do sistema urbano - desde logo, a sua utilização directa pelos peões.

05. Consagração e estruturação do modelo de baixa densidade na faixa litoral

A dinâmica relativa à construção de novas edificações observada no primeiro ano de vigência do PDM confirma a prevalência da tipologia de habitação uni/bifamiliar na globalidade do concelho.

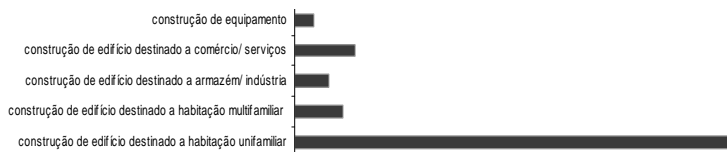


Gráfico 3 - Pretensões apresentadas ao município para novas edificações, segundo tipologia do pedido, entre Agosto de 2009 e Outubro de 2010 (fonte: Gaiurb EEM, Outubro 2010)

Observando em particular a expressão de pretensões urbanísticas na zona litoral do concelho, e considerando que a qualificação do solo nesse território corresponde predominantemente a áreas de moradias, torna-se evidente a convergência para o objectivo em apreciação.

A prossecução deste objectivo é assim avaliada com base na expectativa de construção de tipologias de habitação unifamiliar e bifamiliar nas freguesias da faixa litoral concelhia, que concretizará o modelo de baixa densidade.



Figura 19 - Processos apresentados ao município entre Agosto 2009 e Outubro 2010, destacando os de tipologia uni/bifamiliar e freguesias litorais (fonte: Gaiurb EEM)

Em termos absolutos, verifica-se o desenvolvimento de novas frentes urbanas através de uma coesão dos aglomerados urbanos ocorrida sobretudo pelo incremento da construção nos espaços de colmatação das áreas urbanas existentes, facto que é complementar do desincentivo e diminuição da construção avulsa e dispersa decorrentes da contenção da expansão urbana em áreas sujeitas às condições de urbanização programada exigidas pelo PDM.

06. Organização de uma segunda centralidade urbana em torno do centro geográfico do concelho

No PDM é contemplada uma segunda centralidade urbana em torno do centro geográfico do concelho, na área a Nascente da antiga EN1/ Avenida Doutor Moreira Sousa e Rua do Padrão, em torno do Largo França Borges (antiga feira dos Carvalhos) e das articulações para Sul (feira actual), na freguesia de Pedroso.

O plano previa a execução desta centralidade quer em termos de construção e reperfilamento da rede viária, quer no que diz respeito à previsão de construção e beneficiação de equipamentos colectivos, como sejam os sociais, culturais, desportivos e de ensino. A Nascente das áreas urbanizadas mencionadas, e maioritariamente consolidadas, o plano previu a intensificação da expansão urbana, através da definição de Áreas de Expansão com índices de construção 0,4 e 0,8.

O índice mais elevado proposto para estas áreas pressupunha a viabilização dos novos traçados viários estruturantes e complementares ao nível concelhio - VL12 e rede envolvente - que seriam condição indispensável para a expansão de uma centralidade urbana representativa à escala do concelho e assim devidamente integrada no respectivo sistema territorial.

Apesar da dinâmica da actividade urbanística verificada desde a entrada em vigor do PDM, conforme observado na figura seguinte, não convergir ainda para este objectivo, é de salientar a recente concretização da Avenida José Maria Pedroto, obra de iniciativa municipal que estabelece a ligação da A32/IC2 e da variante à EN222 (Olival) à envolvente do Estádio Jorge Sampaio, em Pedroso, como eixo estruturante.

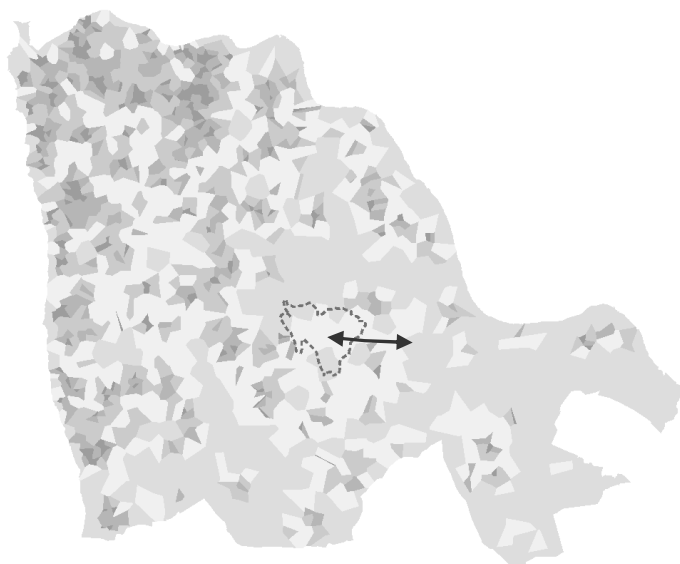


Figura 20 - Localização da área vocacionada para segunda centralidade urbana do concelho e novo eixo viário estruturante, sobre concentração de processos apresentados ao Município entre Agosto 2009 e Maio 2011 (fonte: Gaiurb EEM)

07. Implementação de um modelo territorial que integre a actividade turística nas áreas de solo rural

Nos anos recentes, tornou-se fundamental os territórios posicionarem os seus recursos numa estratégia de actuação transversal e interdisciplinar, perspectivando novas vocações capazes de integrar e salvaguardar solos com classificação rural.

De facto, quanto mais hábil for a gestão e quanto mais distintivos forem os recursos, maior será a probabilidade dos espaços rurais inverterem as trajectórias regressivas e se renovarem, reinventando o seu uso. Alguns dos recursos dos espaços rurais apresentam elevado interesse do ponto de vista de

procuras turísticas emergentes, pelo que o turismo representa uma oportunidade para promover o desenvolvimento sustentado desses espaços.

É neste contexto, que se tem assistido em Portugal à formulação e implementação sistemática de políticas nacionais e comunitárias de aproveitamento e adaptação de patrimónios construídos para fins de alojamento turístico em zonas rurais.

No âmbito deste enquadramento pretende-se avaliar a prossecução do objectivo da implementação de modalidades de hospedagem em zonas rurais, orientadas para a exploração dos seus recursos naturais e culturais que incluam serviços de hospedagem em solares e casas apalaçadas, em quintas onde se desenvolvem actividades agrícolas, em casas rústicas e, ainda, em hotéis rurais.

No âmbito de uma procura mais abrangente poderemos ainda incluir no modelo avaliado empreendimentos de turismo de habitação, estabelecimentos de natureza familiar instalados em imóveis antigos particulares que, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou artístico, são representativos de uma determinada época.

Relativamente ao indicador designado por 'evolução do turismo rural' e conforme referido, reconhece-se a importância da oferta turística ao nível da capacidade de alojamento em turismo rural, prevendo-se avaliar a evolução de indicadores relativos a esta estrutura económica emergente. Sugerem-se neste sentido outros indicadores tais como número de sociedades e de empresas no concelho, evolução da população ou taxa de emprego por sectores de actividade. Será ainda igualmente relevante uma análise sobre os processos de construção de obras particulares propriamente dito, bem como o consequente pedido ao Ministério da Economia para

efeitos do título, área impermeabilizada, serviços complementares afectos, número de camas disponível e faixa etária abrangida.

De acordo com a estratégia delineada no PDM (tanto a nível da estrutura ecológica municipal, como da programação estabelecida através de várias UOPG) deverá também ser ponderada a criação de novas estruturas complementares aos sistemas territoriais que constituem mais-valias diferenciadoras do concelho, nomeadamente os vales dos rios Douro, Uima e Febros, o Monte Murado e a Serra Negrelos. Estes sistemas contêm um enorme potencial que importa valorizar com a diversificação de circuitos de barcos, a promoção de actividades desportivas e de lazer ou a integração de rotas de turismo cultural, explorando por exemplo os sítios que respeitam ao património arquitectónico e arqueológico inventariado no concelho.

Com este objectivo estratégico visa-se fundamentalmente encontrar formas que permitam um "voltar à terra", enquanto modelo de sustentabilidade do espaço, ainda que enquadrado no sistema urbano metropolitano. O PEDED (referido no objectivo 01) é um instrumento de planeamento específico que vem já responder parcialmente a esta estratégia.

08. Reforço de uma componente residencial de alta qualidade

A qualidade de vida urbana é muito complexa, não podendo ser avaliada e dimensionada por uma única variável, mas pela inter-relação entre muitas, sendo o produto obtido a principal intenção que se quer ver plasmada nas próximas fases de avaliação dos PMOT.

Uma cidade só terá qualidade, nomeadamente para ser habitada, se desde logo for sustentável, compatibilizando o nível ambiental, do solo e do espaço social (desenho das novas ocupações; avaliação das ocupações pré-existentes; valorização paisagística; sinalização urbana adequada; áreas seguras para lazer activo e passivo; reserva de espaços para ampliações e reconstituição de espaços naturais) e se garantir qualidade social (dotação de espaços públicos e segurança contra riscos urbanos)

A aptidão do território para o uso habitacional é difícil de abordar globalmente, mas, para além da própria inviabilidade natural (biofísica) de determinadas áreas, encontra-se também condicionada por questões sociais que se reflectem ao nível da economia urbana. As áreas mais vocacionadas para a habitação correspondem por isso também a locais aos quais a sociedade vem atribuindo valores de 'prestígio' por alguma razão - a orla marítima e a frente de rio destacam-se neste contexto - e que definimos como áreas de localização privilegiada.

09. Qualificação do uso na Estrutura Ecológica em solo urbano

A concretização da estrutura ecológica urbana (EEU) é fundamental para a regulação do ciclo hidrológico, melhoria da atmosfera urbana, regularização micro climática e qualificação estética e funcional dos espaços públicos, o que também contribui para o objectivo estratégico anterior.

Ao fazer a monitorização da distribuição das pretensões por uso, na EEU é possível identificar as carências existentes neste domínio e accionar os mecanismos

necessários para a promoção de propostas que garantam uma oferta mais diversificada, ao nível dos espaços públicos e espaços verdes urbanos de qualidade ambiental e paisagística.

10. Qualificação ambiental e paisagística do território

Para o presente objectivo estratégico, a avaliação do domínio territorial centra-se na componente paisagística.

Face às tensões crescentes entre o meio biofísico e as acções urbanísticas, é essencial pensar a Paisagem enquanto uma sistema essencial para o processo de regeneração e requalificação do território.

Com os indicadores estratégicos definidos, neste ponto pretende-se dar resposta em tempo útil, às necessidades de gestão e desenho urbano, tendo em vista soluções que garantam o equilíbrio ecológico e a qualidade ambiental e paisagística como forma de promover a melhoria do ambiente urbano. Este equilíbrio pressupõe o respeito pela aptidão biofísica do território, para além dos elementos que compõem a cidade, quer sejam percebidos por mera observação - edifícios (concluídos ou não); outros elementos de valor patrimonial; publicidade; mobiliário urbano; arborização; pedreiras e outros espaços não construídos - ou apropriados pelo uso directo dos cidadãos - passeios, jardins e outros espaços de uso público.

Prevê-se a continuidade de acções que conciliem a ocupação do território com as suas propriedades biofísicas e que garantam a qualidade no uso do espaço.

No que respeita por exemplo à valorização dos cursos de água, com as intervenções de valorização dos recursos

hídricos, permite-se associar às acções de requalificação dessas áreas a criação de espaços verdes públicos.

As áreas de maior valor ecológico e as mais aptas como recurso agrícola encontram-se salvaguardadas ao abrigo dos regimes das Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional, mantendo-se estas válidas como instrumentos fundamentais na salvaguarda e manutenção dos recursos naturais do solo.

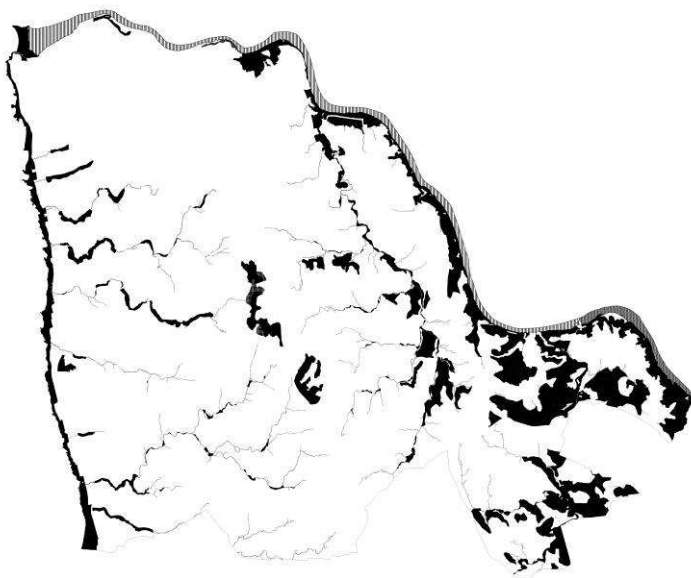


Figura 21 - REN integrada no PDM (2008)

A Reserva Ecológica Nacional (REN) delimitada no actual PDM representa 15,6% da área total do concelho (cerca de 2.637 hectares) e integra a estrutura ecológica municipal no seu grau de protecção máximo, ou seja, como estrutura ecológica fundamental (EEF).

Um dos sistemas que integra a REN diz respeito às "áreas com risco de erosão", que ocupam cerca de 1.320 hectares, representando cerca de 7,82% da área total do concelho, sendo que as mais significativas se encontram na bacia hidrográfica do Rio Uima e na margem esquerda do Rio Douro (exceptuando as áreas construídas). O PDM qualifica estas áreas na subcategoria "áreas florestais de protecção".

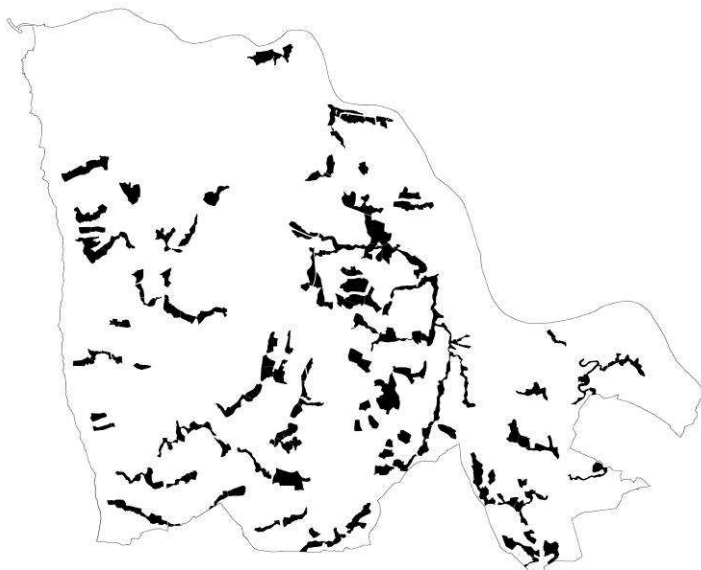


Figura 22 - RAN integrada no PDM (2008)

A Reserva Agrícola Nacional (RAN) representa cerca de 9% do território do concelho e corresponde a uma estrutura de áreas naturais, promovendo continuidades.

Assumindo o actual PDM a preservação das áreas de elevada aptidão agrícola no território central da AMP, aponta-se a possibilidade de usos múltiplos e

utilizações compatíveis com a preservação do recurso natural em causa, sugerindo que devem ser ponderadas alternativas à actividade agrícola, praticamente inexistente enquanto actividade económica em Gaia.

4.1.2. Monitorização ambiental

4.1.2.1. indicadores ambientais

Os primeiros indicadores inseridos no SMIT provêm da fase de avaliação *ex-ante* do PDM - Avaliação Ambiental Estratégica (AAE). Desse processo de avaliação resultou um conjunto de indicadores ambientais de seguimento, incluídos na Declaração Ambiental do Plano, ficando o compromisso de proceder à sua monitorização, anualmente.

Com o início dos trabalhos relativos à monitorização do PDM, e com a criação do SMIT para o concelho de Gaia, a vasta bibliografia consultada sobre esta temática colocou em evidência a necessidade de reformular alguns dos indicadores, definidos no âmbito da AAE. Após uma análise, verificou-se que alguns indicadores ambientais levantavam dúvidas sobre a sua eficácia de aplicação. Procedeu-se, então, à identificação das lacunas associadas à sua construção e selecção, de acordo com os critérios já abordados no capítulo 2.3.

Cumulativamente, detectou-se a ausência de uma metodologia de sistematização na organização do conjunto dos indicadores ambientais. Assim, e à semelhança do que foi feito para os indicadores estratégicos do PDM, procedeu-se à selecção de uma metodologia mais direccionada para as questões ambientais, em apreço.

Muitos modelos de sistematização têm sido usados na monitorização do ambiente. Contudo optou-se por seguir a metodologia Pressão-Estado-Resposta.

A sistematização dos indicadores segundo este modelo permite fazer a distinção entre factores resultantes do impacte que as actividades humanas exercem sobre o ambiente (indicador de pressão), as características do ambiente existentes e resultantes das pressões sobre ele exercidas (indicador de estado) e as respostas introduzidas pela sociedade e instituições (indicador de resposta), face às pressões e ao estado do ambiente. Desta forma, é possível avaliar a relação causa efeito, das opções tomadas no decorrer do processo de planeamento. A escolha deste modelo de sistematização prende-se com a sua simplicidade, tornando-o adaptável a todos os domínios que abarcam o ordenamento do território e que ultrapassam o universo dos instrumentos de gestão territorial.

Considera-se que este é o momento oportuno para proceder a correcções na estrutura e conteúdo do conjunto de indicadores, uma vez que, os que foram agora definidos constituirão um valor de referência, relativamente aos anos subsequentes.

Os resultados da Monitorização dos IDA revistos, encontram-se explanados na tabela que se segue (ver anexo 2)

4.1.2.2. avaliação de indicadores ambientais

Os indicadores apresentados, constituem os primeiros valores recolhidos no processo de monitorização ambiental. Estes valores serão a referência para os anos subsequentes, a partir dos quais será possível avaliar a evolução, quer positiva, quer negativa, dos indicadores ambientais.

Tendo apenas decorrido dois anos desde a entrada em vigor do PDM, considera-se prematuro fazer uma avaliação dos impactes que este poderá ter provocado no ambiente.

Contudo, pode ser feita uma análise de tendências das acções, medidas e políticas implementadas, cujos efeitos não são perceptíveis através dos números fornecidos pelos indicadores.

Existem outros factores, instrumentos ou planos de âmbito superior, que podem condicionar as directrizes e opções do PDM. A título de exemplo, dá-se destaque à baixa dinâmica de operações urbanísticas em solo rural. Tal facto deve-se aos condicionalismos à edificação em solo rural, decorrentes da aplicação da legislação relativa ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios²⁰. Sabe-se, no entanto, haver uma forte procura para intervenção nessas áreas.

Esta situação de impasse pode conduzir a uma deterioração das áreas agrícolas e florestais, por abandono das mesmas, uma vez que a correcta ocupação está devidamente regulamentada em sede de plano.

²⁰ Decreto-Lei n.º.124/2006, de 28 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º.17/2009, de 14 de Janeiro.

Concluída a fase de recolha dos indicadores, verifica-se que para 27% do conjunto dos indicadores não foi possível calcular o respectivo valor, por falta de dados. A informação não disponível (n.d) diz respeito aos indicadores cujos dados são inexistentes. Os indicadores assinalados por (-) dizem respeito aos dados solicitados às entidades externas, das quais não se obteve qualquer resposta.

4.1.3. Da execução do PDM

A avaliação do desempenho do PDM, que o presente relatório aborda, segue uma leitura sistematizada da sua execução ao longo dos dois anos que decorreram desde a entrada em vigor em Agosto de 2009.

Para além da avaliação que decorre da estruturação dos sistemas de indicadores, referidos anteriormente, apresenta-se de seguida:

- a avaliação do desenvolvimento das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) estabelecidas no Plano;
- uma avaliação quantitativa genérica das pretensões para obras de construção relevantes;
- a previsão da avaliação de outras operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública.

4.1.3.1. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão(UOPG)

O PDM estabelece 83 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) destinadas ao planeamento mais pormenorizado das áreas por elas abrangidas, correspondendo a 18% do território concelhio.

Tal como expresso no Plano, estas UOPG deverão concretizar-se através de planos municipais de ordenamento do território de escala inferior - planos de urbanização ou planos de pormenor - ou de unidades de execução.

Destaca-se assim a importância do desenvolvimento dos estudos elaborados até à data presente, que definem as orientações de estruturação e desenho urbano para as áreas delimitadas como UOPG, alguns dos quais se encontram já concretizados em operações urbanísticas, servindo outros de base a projectos em preparação.

Em ambas as situações o estudo urbanístico das UOPG serve de suporte ao cumprimento dos termos de referência estabelecidos no anexo V do RPDM para cada uma das unidades operativas, devendo prosseguir-se no desenvolvimento de estudos de enquadramento que respondam a este objectivo.

Actualmente encontram-se estudadas, e com estudos em curso ou programados, as UOPG indicadas na tabela seguinte.

COM ESTUDOS ELABORADOS	AUTORIA DATA
UOPG AR1 Mira	DPU*,2010
UOPG CD5 Campo de jogos de Canidelo	DPU*,2010
UOPG MD3 Parque da ribeira de Atiães (estudo parcial)	DPU*,2010
UOPG MD4 Área envolvente à VL3 (estudo parcial)	CMG,2011
UOPG MD5 Litoral da Madalena/Valadares (estudo parcial)	DPU/DFU*,2010
UOPG OD4 Quebrantões	DPU*,2009
UOPG SF3 Área industrial de S.Félix	DPU*,2010
UOPG VL2 Área de expansão do antigo campo de jogos de Valadares	DPU*,2010
UOPG VL3 Área de expansão do novo campo de jogos de Valadares	DPU*,2010
COM ESTUDOS EM CURSO	AUTORIA DATA
UOPG CD2 Área de expansão junto ao parque desportivo de Canidelo	DPU*
UOPG MF2 Centro Cívico Municipal	DPU*
COM ESTUDOS PROGRAMADOS	AUTORIA DATA
UOPG PR2 Área industrial de Brandariz	conforme indicação superior

* departamentos da Gaiurb EEM

4.1.3.2. avaliação genérica das pretensões relativas a operações urbanísticas relevantes

Os dados apresentados neste ponto referem-se exclusivamente às pretensões apresentadas ao Município através de processos relativos a operações urbanísticas relevantes, assim consideradas de acordo com os critérios a seguir expostos.

Primeiramente, a análise das referidas pretensões restringe a selecção das operações urbanísticas relevantes a processos de licenciamento (PL), comunicações prévias (CP) e pedidos de informação prévia (PIP).

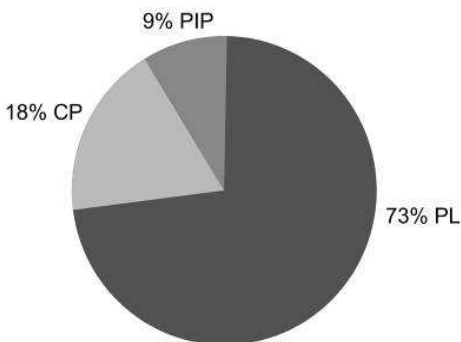


Gráfico 4 - Tipo de processos apresentados ao município entre Agosto 2009 e Outubro 2010 (fonte: Gaiurb EEM, 2010)

Quanto ao facto de se considerarem as pretensões, e não as próprias operações urbanísticas quando admitidas, há a referir que esta opção se deveu ao facto de, actualmente (e tal como descrito no ponto 2.2 do capítulo 2), a estrutura das aplicações informáticas em uso não permitir obter de forma sistemática a informação necessária sobre as operações urbanísticas relevantes efectivamente aceites. Nesse sentido encontra-se prevista uma reestruturação do sistema, a implementar assim que possível.

Apesar disso e com base no significativo grau de aceitação das pretensões apresentadas ao Município no período em apreço (quase 90%)²¹, confirma-se que a análise efectuada é representativa da dinâmica real.

Para efeitos desta avaliação, e da fase do projecto de monitorização na qual se enquadra, consideraram-se apenas as pretensões destinadas a obras de construção com impacto urbanístico relevante, isto é, excluindo-se todas as pretensões relativas a obras de conservação, demolição, reconstrução, alteração e ampliação, e ainda outras de escassa relevância urbanística (tais como vedações, anexos e similares).

A opção de excluir as operações de loteamento deve-se ao facto de se centrar a avaliação no tema da ocupação, com vista a aferir o grau de fixação de usos urbanos no território concelhio. A quantificação efectuada inclui, aliás, todas as pretensões de obras de construção relevantes que decorrem dos próprios loteamentos.

21 Pretensões entre Agosto de 2009 e Outubro de 2010, com decisão: positiva 88%; negativa 12%.

Face às razões expostas, concentramo-nos na observação da dinâmica das expectativas de ocupação do território de Gaia decorrentes da aplicação do PDM desde Agosto de 2009 até Outubro de 2010.

A presente análise quantitativa incide de forma genérica na dinâmica que se pretende avaliar, com vista a sintetizar uma leitura geral, à escala do concelho, apoiada em dados numéricos referenciados aos principais sistemas espaciais que se consideram estruturantes do PDM.

Relativamente à macroestrutura estratégica do concelho, subdividida nas três UTE (unidades territoriais estratégicas) atrás mencionadas²² - *Plataforma Cidade, Litoral* e *Interior* - verifica-se um equilíbrio entre a dinâmica da Cidade, com 198 pretensões (44% do total analisado), e do Litoral, com 177 pretensões (40% do total analisado).

A unidade Interior apresenta 71 pretensões (16% do total analisado), correspondendo ao sistema de matriz rural que persiste neste território e apesar da disponibilidade de áreas destinadas a expansão urbana de baixa densidade que o PDM contempla.

— — — — —

²² ponto 3.2 do capítulo 2 deste REOT

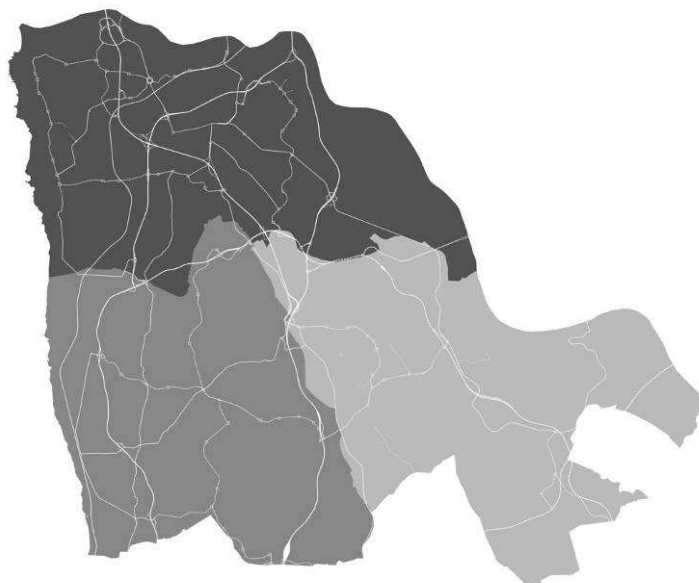


Figura 23 - Unidades Territoriais Estratégicas (UTE)

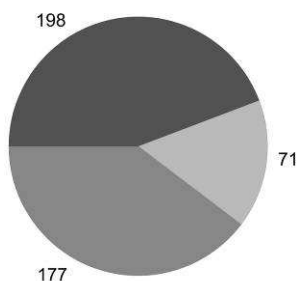


Gráfico 5 - Número total de pretensões relevantes por unidades territoriais estratégicas (UTE), entre Agosto de 2009 e Outubro de 2010 (fonte: Gaiurb EEM, 2010)

Conclui-se assim que o investimento continua a estar fortemente direccionado para os sistemas territoriais da cidade de Gaia e do litoral, vocacionado pela centralidade do concelho, pela proximidade ao Porto e pela atractividade da costa marítima, à qual se mantêm

associados atributos de qualidade e prestígio dos antigos núcleos balneares, acompanhada pela serventia das principais redes rodoviárias e ferroviárias de âmbito metropolitano e regional.

Observando a distribuição geográfica das pretensões apresentadas ao Município, confirma-se a concentração da dinâmica urbana na *Plataforma Cidade*.

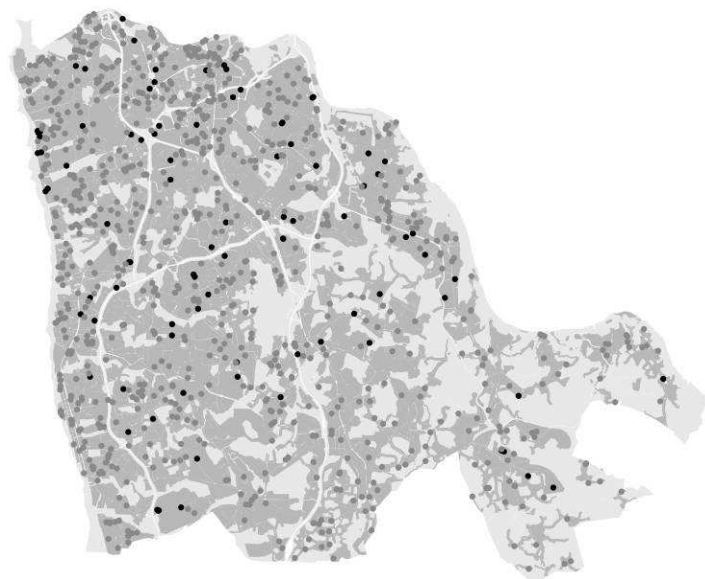


Figura 24 - Pretensões apresentadas ao município incidentes em solo urbano, destacando as que se localizam em zona de urbanização programada, entre Agosto de 2009 e Outubro de 2010 (fonte: Gaiurb EEM, Outubro 2010)

Observando a distribuição das pretensões por categoria de qualificação do uso do solo na qual se localizam, verifica-se uma franca tendência para a consolidação das áreas urbanizadas de tipologia de moradia - 64% das pretensões - no modelo de ocupação do território.

É notória ainda a consolidação da ocupação em áreas urbanizadas de tipologia mista - 14% das pretensões -, resultando a expressão da dinâmica em solo urbanizado num total de 78% das pretensões.

As pretensões em zona de urbanização programada - considerando Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista e de Moradias e Áreas Industriais Previstas - representam mais de 10% do total de pretensões apresentadas ao Município no período analisado.

De salientar que este valor ascende a 13% quando se consideram também as Áreas de Transição, devendo ter-se em conta, no entanto, que a ocupação em parte destas áreas se poderá executar mediante as regras de solo urbanizado²³, enquadrando-se as restantes nas condições regulares da zona de urbanização programada.

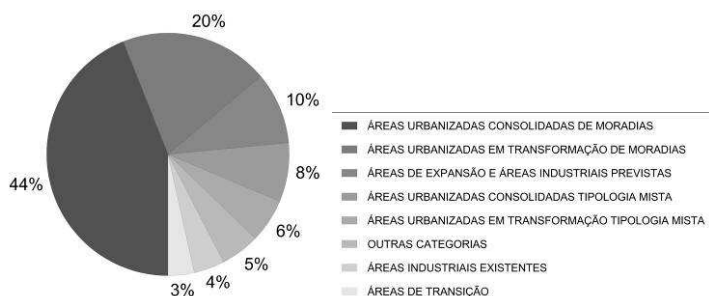


Gráfico 6 - Pretensões apresentadas ao município, por categoria de uso do solo definida no PDM, entre Agosto de 2009 e Outubro de 2010 (fonte: Gaiurb EEM, Outubro 2010)

²³ conforme artigo 77º do RPDM

Apesar de constarem de diferentes categorias de uso do solo, as Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral²⁴ (parcialmente no caso das Áreas de Transição, como referido) e as Áreas Industriais Previstas enquadram-se nas mesmas condições de viabilização de operações urbanísticas, distinguindo-se apenas pelos usos e parâmetros de edificabilidade²⁵.

Uma vez que estas duas categorias constam do essencial da zona de urbanização programada definida no plano²⁶, torna-se pertinente abordar este âmbito em concreto.

No que respeita à dinâmica de expansão urbana verifica-se uma prevalência da procura no quadrante Norte-Poente do território concelhio, no qual se verificam várias aglutinações de pretensões no mapa seguinte.

²⁴ constituídas por Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista, Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Moradias e Áreas de Transição, conforme artigo 69º do RPDM

²⁵ conforme RPDM

²⁶ ver artigo 137º do RPDM

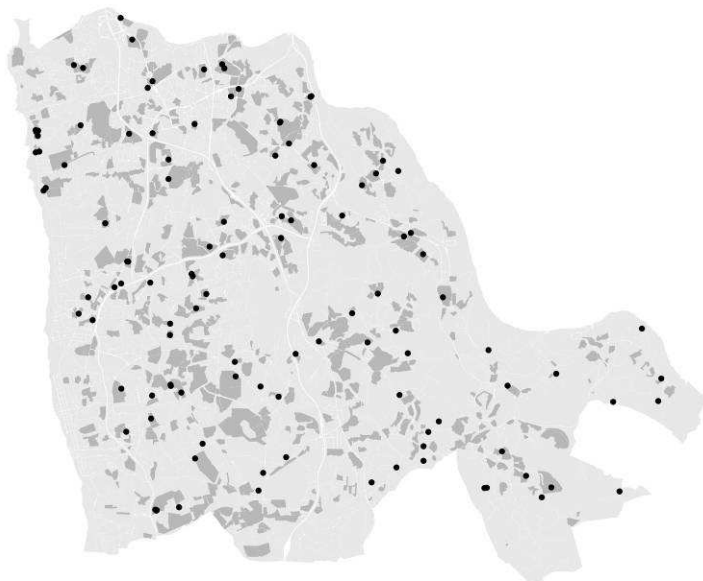


Figura 25 - Pretensões apresentadas ao município incidentes em zona de urbanização programada, entre Agosto de 2009 e Outubro de 2010 (fonte: Gaiurb EEM, 2010)

Os dados analisados relativos à decisão sobre as pretensões apresentadas ao Município, entre Agosto de 2009 e Outubro de 2010, demonstram uma clara expressão da aceitação dos pedidos, cuja percentagem é cerca de 5 vezes superior ao número de casos rejeitados após apreciação urbanística.

Conclui-se assim que a atractividade do sistema urbano central através do processo de expansão tende a concretizar-se, correspondendo à situação geral atrás observada, o que aponta para a efectiva consolidação da Cidade, especialmente entre o centro tradicional e o mar.

Como tal, e verificando-se que frequentemente as pretensões visam a ocupação avulsa do território, constata-se alguma dificuldade na prossecução do objectivo de criar novos tecidos urbanos qualificados de escala expressiva no território.

Esta situação sugere assim a necessidade de despoletar oportunidades de concretização desse objectivo, através da promoção da iniciativa de contactar agentes, estabelecer parcerias e consequentemente elaborar Planos de Pormenor ou Unidades de Execução. Deste modo poder-se-á acolher as expectativas de investimento de forma programada e responder activamente à estratégia do PDM, fomentando o desenvolvimento territorial.

Ainda relativamente ao enquadramento das pretensões localizadas em Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral e em Áreas Industriais Previstas, verifica-se que cerca de 25% se inserem em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), facto que vem reforçar a necessidade de desenvolver os respectivos programas operacionais à medida que surja a oportunidade de o fazer, de acordo com as determinações estabelecidas no PDM²⁸.

²⁷ conforme artigos 70º e 80º do RPDM

²⁸ conforme artigos 146º e 147º do RPDM

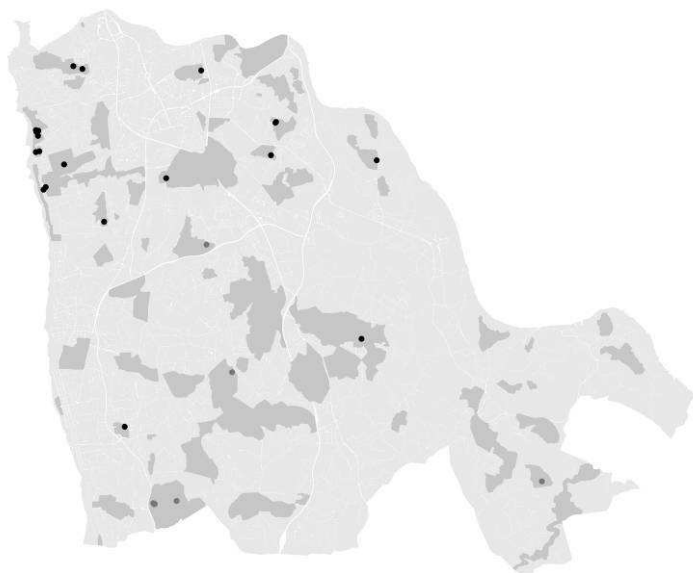


Figura 26 - Pretensões apresentadas ao Município incidentes em Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral e em Áreas Industriais Previstas, integradas em UOPG, entre Agosto de 2009 e Outubro de 2010 (fonte: Gaiurb EEM, 2010)

4.1.3.3. operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública

O sistema de monitorização no qual se integra o presente REOT prevê a avaliação de outras operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, para além das que se encontram incluídas na análise genérica que acabamos de apresentar.

Com base nos dados que se esperam poder sistematizar em breve, correspondentes à informação que o INE recolhe no âmbito de todas as operações urbanísticas executadas, procurar-se-á completar e desenvolver o processo de avaliação do PDM em curso.

4.1.3.4. interpretação regulamentar

O RPDM é composto por 150 artigos que constituem o suporte 'de direito' deste instrumento de planeamento ao qual compete reflectir a política municipal de ordenamento do território e, em síntese, regular a estratégia de desenvolvimento territorial do concelho.

Neste primeiro momento de avaliação do PDM analisou-se o seu grau de desempenho no contexto legal, utilizando como base de referência e comparação o conteúdo da apreciação das pretensões localizadas em áreas de expansão urbana por parte da gestão urbanística municipal.

Ainda que haja nota de algumas lacunas na aplicação do regulamento do PDM, nomeadamente ao ser utilizado como ferramenta de apoio a decisões avulsas enquadradas em áreas nas quais o plano estabelece o princípio da programação, constata-se, de uma forma geral, que aquele documento permite limitar e reduzir os factores de incerteza e contribui para assegurar índices de eficácia e de concretização nos casos de projecto urbano.

Face a esta situação, entende-se que a metodologia de avaliação desenvolvida no presente REOT, nomeadamente através da interpretação crítica de cada um dos objectivos estratégicos do PDM, atrás apresentada, vem clarificar os princípios estratégicos que enquadram a componente formal do plano, nomeadamente na prática da interpretação do seu regulamento.

4.2. Outros Planos Municipais de Ordenamento do Território

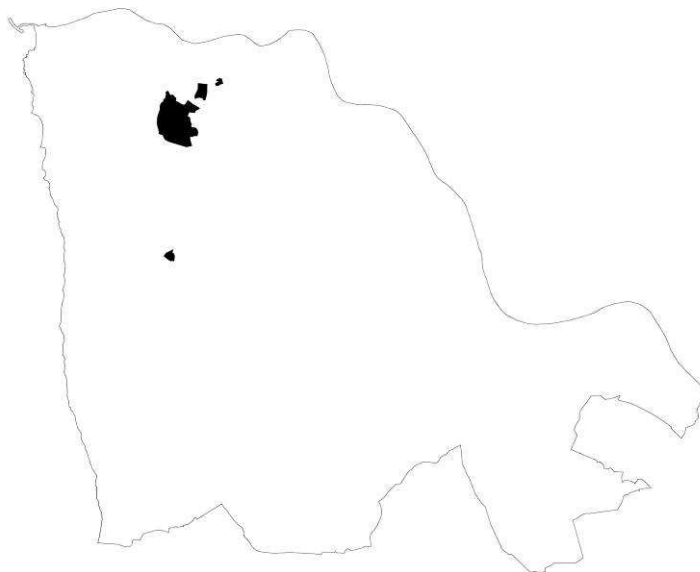


Figura 27 - Planos de Urbanização e Planos de Pormenor em vigor no concelho (2011)

Para além do Plano Director Municipal, encontram-se em vigor mais quatro planos municipais de ordenamento do território (PMOT) que abrangem 0,8% do território do concelho, a saber:

- Plano de Pormenor do Novo Centro Cívico - publicado em 1 de Abril de 1992, no D.R. n.º.77, 2ª série;
- Plano de Pormenor da Área Envolvente ao Cemitério de Vilar do Paraíso - publicado em 9 de Outubro de 2004, pela Resolução de Conselho de Ministros 141/2004;

- Plano de Urbanização da Área Envolvente à Quinta da Boeira - publicado em 5 de Março de 2008, pelo Regulamento 114/2008;
- Plano de Urbanização da Barrosa - publicado em 26 de Janeiro de 2009, pelo Regulamento 54/2009.

Após a publicação do PDM em Agosto de 2009 apenas foi iniciado o Plano de Urbanização da Soenga, cuja elaboração se iniciou em 2010, tendo a proposta de plano obtido recente parecer favorável condicionado por parte das entidades externas ao Município.

Perante os valores indicados no gráfico seguinte conclui-se que, nas áreas abrangidas por estes planos, a dinâmica de transformação é pouco relevante face ao número total de pretensões aí incidentes. Destas, apenas um número reduzido de PL, CP e PIP se refere a operações com impacto urbanístico relevante, de acordo com o critérios atrás considerados (no ponto 4.1.3.2).

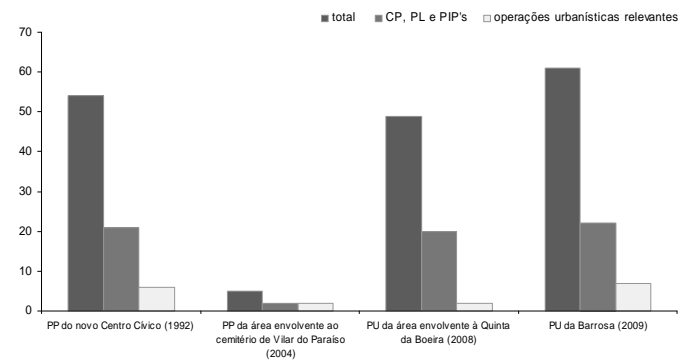


Gráfico 7 - Processos entrados em áreas abrangidas por PU/PP, desde a data da respectiva entrada em vigor até 2010 (fonte: Gaiurb EEM, 2010)

4.2.1. Plano de Pormenor do Novo Centro Cívico



a) Objectivos e termos de referência do plano

O Plano de Pormenor do Novo Centro Cívico, também denominado de Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Paços do Concelho, resultou de um estudo urbanístico que tinha como objectivo principal conseguir *“um espaço amplo em redor dos Paços do Concelho”*, promovendo uma valorização do espaço fronteiriço às instalações municipais. A concretização deste objectivo passava por algumas intervenções ao nível do espaço público a cargo da Câmara Municipal, pela reestruturação de algumas infra-estruturas urbanísticas, e pela definição de regras de edificação e acabamentos específicos, por zona definida em regulamento²⁹.

A localização dos Paços do Concelho de Vila Nova de Gaia na malha urbana e a sua condição de gaveto são heranças do modelo urbanístico consagrado na Avenida da República. A inserção deste eixo nas ligações à rede viária nacional e o processo de suburbanização do

²⁹ Regulamento do 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

Concelho, que se acentuou a partir da década de 1970, foram determinantes nas transformações que a Avenida registou. A política expedita de alinhamentos e cérceas introduziu mudanças que, se genericamente se revelaram positivas a nível funcional, foram desqualificadoras do perfil e ambiência deste eixo.

Este PP não obteve os efeitos esperados, devido à introdução de variáveis novas no contexto em que foi desenvolvido, nomeadamente as dificuldades entretanto surgidas em concertar com os investidores privados a introdução do metro na Avenida da República. Estas novas variáveis inviabilizaram a execução do PP tal como previsto.

Em 19 de Dezembro de 2002, a Câmara deliberou, em reunião pública, aprovar a proposta de elaboração dum novo Plano de Pormenor do Centro Cívico Municipal nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Território em vigor.

Os estudos para este novo PP correspondiam a um novo desenho dos espaços públicos e a novas volumetrias³⁰, salvaguardando as pretensões dos privados e acolhendo as preocupações formuladas pela Metro do Porto, SA. Propunham, ainda, dotar a área de intervenção de novos equipamentos e espaços públicos e criar as condições para a sua viabilidade técnica, económica e financeira, disciplinando a implementação do programa de equipamentos e a inserção das alterações viárias associadas ao traçado do metro.

30 Relatório provisório do PP do Centro Cívico (Março 2003)

Em 18 de Setembro de 2003 e em 20 de Dezembro de 2004 foi aprovada a proposta de reformulação do PP. Contudo, com o desenvolvimento e consolidação da obra do metro, as premissas daquela proposta de plano foram novamente alteradas, visto que houve alterações do projecto do metro que comprometeram a estruturação urbana prevista no PP.³¹

Neste contexto, foi decidido efectuar-se a revisão da proposta do plano aprovada em reunião pública da Câmara Municipal, tendo sido redefinidos novos objectivos genéricos:

- resolver a inoperacionalidade do PP publicado em 1992;
- introduzir as modificações viárias associadas ao traçado da Linha Amarela do Metro, vocacionando a rua Álvares Cabral para uma utilização essencialmente pedonal;
- qualificar o espaço envolvente aos Paços do Concelho, proporcionando-lhe a escala adequada a uma nova modernidade consentânea com o seu papel de centralidade municipal;
- colmatar parcelas expectantes e retirar o posto de abastecimento de combustíveis existente na rua Álvares Cabral;
- prever a construção de um parque de estacionamento público em subsolo.

³¹ Relatório provisório do PP do Centro Cívico (Dezembro de 2007)

b) Execução do plano

A definição de uma praça impulsionada pela execução do estacionamento consiste num dos mais importantes objectivos concretizados do plano e revela-se um espaço público peculiar nesta área central da cidade.

Por ser “público” apresenta-se como um lugar de ocorrência do lazer e de convívio essencialmente da classe mais jovem. A prática do skate fortalece a sua apropriação como espaço público.

Esta praça apresenta um processo distinto, sobretudo no que se refere ao nível etário dos seus utentes. A nível comercial, porém, a praça continua a atender a uma população local, de menor poder aquisitivo, e dependente laboral dos serviços.

Apesar de ser uma praça vivenciada enquanto espaço público, conclui-se que o seu espaço é actualmente utilizado pela população em restritas práticas de lazer não se percebendo a sua utilização para festas, local de encontros ou reuniões.

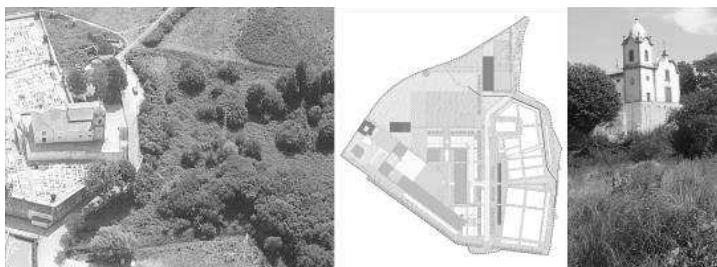
A praça limita-se assim a uma intervenção na contiguidade dos edifícios da Câmara, ora espaço residual de lazer, ora canal de atravessamento, frustrando o seu principal objectivo, centro cívico da cidade.

Quanto à decisão relativa aos processos referentes a operações urbanísticas relevantes, entrados na área abrangida pelo PP entre 1992 e 2010, verifica-se equilíbrio entre o número de pedidos com decisão positiva e o de pedidos com decisão negativa.

c) Conclusão

Enquanto Plano em aberto, observa-se hoje que ainda se mantem a ideia de centro cívico tradicional, preso a limitações físico-funcionais. Porém, um Centro Cívico deve ultrapassar estas contingências, sendo por isso oportuna uma reflexão sobre uma abordagem mais alargada, incluindo as manifestações concretas ocorridas na envolvente como a instalação do edifício de comércio e serviços (onde se encontram localizada a loja *Corte Inglês*), a demolição do edificado a Norte, a linha de metro na Avenida da República e, sobretudo, a inclusão da Praceta 25 de Abril, a Nascente.

4.2.2. Plano de Pormenor da área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso



a) Objectivos e termos de referência do plano

A Câmara Municipal deliberou a elaboração do Plano de Pormenor da Área Envolvente ao Cemitério de Vilar do Paraíso em 27 de Julho de 1994. A versão final foi aprovada em Assembleia Municipal em 30 de Janeiro de

2003, tendo o o Plano entrado em vigor em Outubro de 2004.

A execução do Plano foi promovida pela Câmara Municipal através do sistema de cooperação, de acordo com o programa definido e mediante contrato de urbanização celebrado entre o Município e o proprietário da propriedade correspondente a uma unidade de execução. Havendo um único proprietário envolvido na execução, não houve lugar a indemnização compensatória.

A área de intervenção do Plano corresponde ao território envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso, tem aproximadamente 5,8 hectares, e está definida por arruamentos urbanos existentes (rua Camilo Castelo Branco - a Norte e a Poente, rua da Corujeira - a Sul) e a construir (a Poente da igreja e cemitério). Incorpora a totalidade duma propriedade privada com cerca de 4,6 hectares, designada "Quinta dos Morgados".

Tendo em conta a premência da disponibilização de solo para a ampliação do cemitério entendeu-se desenvolver uma solução de Plano que permitisse minimizar os encargos do Município e que, simultaneamente, agilizasse o processo de execução.

Tendo por referência:

- a área global afecta ao uso de equipamento;
- a necessidade de duplicar a área afecta ao cemitério (em continuidade territorial), incorporando áreas específicas de apoio (capelas mortuárias e apoio a cemitério/sanitários);

- a necessidade de criar condições para a concertação com o “*proprietário da parcela de maior dimensão*” na disponibilização de parte substancial da sua propriedade.

Definiu-se um programa misto (de habitação, equipamento, comércio e serviços) com capacidade de construção, que garantisse o acordo entre o proprietário e o município.

A solução apresentada permitia, também, adequar as tendências/pressões de transformação/crescimento com as necessidades de contenção e preservação de valores simbólicos e paisagísticos. Apostava-se, assim, num equilíbrio que permitisse harmonizar interesses públicos e privados, tendo por base a qualificação urbanística e ambiental.

O PP prosseguia um conjunto de objectivos adequados às expectativas do momento de actuação³²:

- Constituir uma unidade urbana de equipamento e serviços públicos, uma vez que as dinâmicas de transformação do território promoviam a necessidade de dotar a freguesia com novas centralidades;
- Reorientar e articular, a uma nova escala de intervenção, as especificações do PDM com novos instrumentos de trabalho, que permitissem dotar a Câmara Municipal de mecanismos de gestão que garantissem a qualificação do espaço e, simultaneamente, controlassem o uso e a transformação do solo;

³² Relatório do PP da Área Envolvente ao Cemitério de Vilar de Paraíso, Março de 2002

- Inverter a iminente fragmentação urbanística (consequente duma gestão pontual) e a desqualificação paisagística, adoptando um programa capaz de incorporar as particularidades físicas e naturais da área de intervenção, garantindo a integração e valorização dos conjuntos espaciais homogêneos;
- Disciplinar a ocupação, o uso do solo e respectiva edificabilidade, bem como os critérios de ordenamento do espaço público, garantindo a qualificação urbanística e ambiental local, promovendo um "zoning" funcional afecto às Entidades promotoras (Igreja, Município e privados), articulados por um esquema viário integrador;
- Constituir a área Plano como uma referência estruturante no contexto da freguesia e da cidade, sustentada na criação de unidades de intervenção autónomas com força estruturante suficientemente capazes de promover a atracção de investidores públicos e privados qualificadores;
- Definir uma unidade urbana e morfotipológica homogênea que se assuma como um elemento de referência urbanística com interesse arquitectónico, ambiental e paisagístico.

O PP contemplava a organização de três unidades espaciais: duas destinadas a uso público (equipamentos) e uma terceira para promoção privada. Nas duas primeiras o Município impulsionou a criação dum parque urbano, um auditório, um anfiteatro ao ar livre e um museu etnográfico. A ampliação do actual cemitério, a criação de capelas mortuárias, sanitários e casa de apoio ao cemitério ficariam a cargo da paróquia; a terceira

unidade espacial seria afectada à promoção privada, prevendo-se uma área residencial complementada com comércio e serviços.

A intervenção no território em causa passou pela definição de um programa de 17 acções concretizáveis através da operacionalidade sistemática dos objectivos base e do programa de actuação, segundo os pressupostos de um enquadramento estratégico, traduzido nos seguintes pontos:

- Aposta na reestruturação e na requalificação urbanística, adequadas no momento às expectativas criadas, que promovessem a definição, a qualificação do espaço público e do edificado, criando dinâmicas de actuação que fomentassem a atractividade de pessoas e a animação social e cultural - jardins, parque público e espaços de descompressão da malha urbana (uma necessidade premente do território urbano);
- Reorientação e reorganização da estrutura local através da concretização de novas áreas de equipamento a localizar na freguesia;
- Estruturação multifuncional, em detrimento da mono função - criando áreas de equipamento e serviços públicos de importância local, e mesmo concelhia, complementares ao uso habitacional, qualificadores urbanos, com capacidade de atracção e fixação de fontes de investimento local, em articulação com espaços de recreio, lazer e de estar (lúdico-culturais);
- Promoção de um centro urbano capaz de estruturar e traduzir uma nova imagem urbana. Uma imagem de marca,

contemporânea, capaz de perceber a imagem de centro/centralidade e induzir unidades vivenciais e estabelecer relações sociais de proximidade;

- Promoção e valorização da identidade local, tendo como referência de princípio o valor patrimonial, paisagístico e ambiental;
- Definição de uma organização espacial que assumisse um princípio claro de urbanidade, que se destacasse com clareza e sem mimetismos ao pré-existente. A necessidade de adequação, mas com consciência de ruptura;
- Aposta numa tipologia e numa organização espacial singular, que permitisse ampliar a oferta com o intuito de satisfazer procura por unidades habitacionais de qualidade, atraindo novos residentes, dando continuidade ao processo de crescimento da freguesia.

O programa de execução e de financiamento enquadrava-se na estratégia de actuação do plano, constituindo uma unidade de execução que assegurasse a fonte de investimento e o meio de concretização da proposta.

b) Execução do plano

Desde o ano de publicação do PP da Área envolvente ao Cemitério de Vilar do Paraíso, apenas se verificou a entrada de 5 processos para esta área plano. Desprezando os 3 pedidos de certidões, constatou-se que os restantes processos se referem a 2 pedidos de licenciamento, correspondentes a propostas municipais:

- um relativo à ampliação do cemitério de Vilar do paraíso (em 2008);
- outro referente à edificação do auditório de Vilar do Paraíso - o qual obteve parecer desfavorável emitido pela CCDR-N (em 2004).

Ou seja, dos objectivos delineados para o PP, apenas se cumpriu a unidade espacial consagrada à paróquia, não se verificando a execução do plano.

Partindo do entendimento da actual conjuntura económica, julga-se inoperativa a actuação associada à cultura urbana, à capacidade de atracção e desenvolvimento sustentável que se pretendiam com a execução do Plano de Pormenor de Vilar do Paraíso.

Nestas circunstâncias, não se identifica qualquer regeneração do tecido físico desta área, tendo sido inclusive inconsequente ao nível do licenciamento.

Quanto à decisão relativa aos processos referentes a operações urbanísticas relevantes, entrados na área abrangida pelo PP entre 2004 e 2010, verifica-se que a totalidade dos pedidos obteve decisão negativa.

c) Conclusão

Em suma, importa insistir numa reflexão acerca do estado actual desta área e equacionar os caminhos possíveis para uma implementação prática e gradual do Plano ou então dispensar as suas valências, anulando-o e, sem prejuízo de uma adequada salvaguarda do interesse público, prosseguir com a sua urbanização integrando as políticas de gestão vigentes.

Esta área encontra-se classificada no PDM como Solo Urbano, categoria de Área de Expansão Urbana de Uso Geral, subcategoria de Área de Expansão Urbana de Tipologia Mista do Tipo I - 0,4.

Quanto à rede viária de apoio, o PDM propõe o prolongamento da rua da Corujeira. Sublinha-se que para o sucesso deste prolongamento é fundamental a programação da área conforme previsto no ponto 1, Artigo 70º do regulamento do mesmo plano, já que, através desta, se faz a relação de dois novos eixos propostos que definem a área do Cemitério e garantem uma malha mais coesa ao estabelecerem a ligação com a rua da Igreja do Paraíso.

4.2.3. Plano de Urbanização da Área Envolvente à Quinta da Boeira



a) Objectivos e termos de referência do plano

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal aprovou, em 2 de Fevereiro de 2006, o Plano de Urbanização da Área Envolvente à Quinta da Boeira (PU), tendo em 11 de Outubro de 2007 aprovado uma rectificação

à numeração do regulamento. Este PU alterou na sua área de intervenção o PDM em vigor à época³³.

Este plano tinha como objectivo base constituir uma unidade urbana de equipamento e serviços públicos, de âmbito e importância metropolitana, com capacidade de atracção e fixação de fontes de investimento local (social e cultural), em articulação com a preservação e requalificação dos espaços naturais (valorização patrimonial, ambiental e paisagística). Porém, este objectivo não era compatível com a classe de espaço adstrita a essa propriedade (área não urbana de transformação condicionada, segundo o PDM vigente na altura).

Para além da alteração ao zonamento, o PU pretendia regulamentar a edificação existente na sua envolvente, na medida em que esta correspondia, em grande parte, à área de protecção e de salvaguarda a um conjunto edificado classificado como de interesse concelhio.

A área envolvente à Quinta da Boeira caracterizava-se pelo seu elevado grau de urbanidade, com valores patrimoniais, paisagísticos e arquitectónicos que se constituíam como factores de referência na cidade. Existiam, contudo, algumas disparidades conceptuais (forma e volumetria) provenientes das novas morfotipologias de ocupação, em confronto com as construções pré-existentes, revelando uma atitude interventiva pouco reflectida perante as circunstâncias particulares do lugar.

³³ ratificado pela Resolução de Concelho de Ministros n.º.28/94, de 6 de Maio, e publicado no Diário da República, 1.ª série - B, n.º.105

Este Plano não previa um incremento significativo em termos relativos da densidade populacional nem do número de alojamentos, mas uma requalificação urbana, espacial e ambiental. Assim, propunha uma organização espacial que permitisse equilibrar as unidades formais/espaciais e transformar/preservar os conjuntos urbanos, que se concretizasse através da proposta de zonamento e dos perfis volumétricos complementares.

Para tal, o PU prosseguia os seguintes objectivos:

- Constituição de uma unidade urbana de equipamento e serviços públicos na Quinta da Boeira, uma vez que as dinâmicas de transformação do território promoviam a necessidade de dotar a área central da cidade com unidades de equipamentos urbanos, numa articulação multi-funcional;
- Reorientação e articulação das especificações do PDM com novos instrumentos de trabalho, que permitissem dotar a Câmara Municipal de mecanismos de gestão que garantissem a qualificação dos espaços e, simultaneamente, controlassem o uso e a transformação do solo;
- Inversão da iminente fragmentação urbanística e da desqualificação paisagística, através da identificação e valorização de conjuntos espaciais homogéneos, nomeadamente da rua Teixeira Lopes;
- Criação de disciplina na ocupação, uso do solo e respectiva edificabilidade, bem como nos critérios de ordenamento do espaço público, garantindo a qualificação urbanística e ambiental da cidade, determinantes nos princípios das UOPGs;

- Constituição da área Plano como uma referência estruturante no contexto da cidade e da sua centralidade, promovendo a atracção de investidores públicos e privados qualificadores;
- Definição de uma unidade urbana e morfotipológica homogénea que se assumisse como um elemento de referência da cidade, com interesse patrimonial, arquitectónico e ambiental para o conjunto formado pela Casa-Museu Teixeira Lopes, galerias Diogo de Macedo, Casa Van Zellers, Quinta da Fonte Santa e casa a Sul com frente para a rua Conselheiro Veloso da Cruz, oficina de fundição de Bronzes, Quinta da Boeira e edifício da misericórdia de Gaia;
- Definição de unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), segundo critérios de identidade e de homogeneidade (harmonização de interesses):

UOPG a - a possibilidade de transformação, de acordo com os princípios estipulados no regulamento, permitiria o alargamento espacial e funcional do largo dos Aviadores, com articulação determinante de cotas (rua Teixeira Lopes e o jardim envolvente à piscina municipal) e com o atravessamento eminentemente pedonal. Propunha-se a criação de uma plataforma de descompressão urbana (praça) que incorporasse uma área de estacionamento automóvel com entrada pela cota alta (largo dos Aviadores) e saída pelo cul-de-sac existente localizado a poente;

UOPG b - esta unidade operativa permitiria estabelecer uma unidade espacial com princípios de homogeneidade tipológica e funcional, a qual definiria mais um elemento urbano de permeabilidade e de atravessamento

pedonal entre a rua Marquês Sá da Bandeira e a rua Alferes Pereira. A transformação de princípio, adequada ao estipulado no regulamento, permitiria a colmatação de empenas e das traseiras das construções existentes face à rua Marquês Sá da Bandeira. Esta nova espacialidade seria marcadamente vocacionada para a expansão comercial, de serviços e escritórios, funções que complementariam a vocação eminente deste fragmento da cidade.

A remodelação e o melhoramento das infra-estruturas existentes ficaria a cargo dos promotores, nomeadamente dos intervenientes nas UOPG, pelo que não haveria qualquer investimento público a registar.

b) Execução do plano

A definição do plano tornou-se num instrumento operatório para o licenciamento, assumindo, contudo várias motivações nem sempre suficientemente claras (como por exemplo os parâmetros urbanísticos definidos e o enquadramento legal relativo à disposição da cércea no âmbito do complexo hoteleiro, compromisso assumido e devidamente incorporado no PU da Boeira).

Verifica-se que muitos dos pedidos de licenciamento para alteração de fachadas, nomeadamente para os edifícios contíguos à rua do Marquês Sá da Bandeira, correspondem a ampliações da parte posterior dos edifícios, o que vem desvirtuar os benefícios de um alinhamento posterior no sentido da contenção da profundidade, conforme ambicionado pelo plano. Assim, considera-se que a implementação do PU deverá ser otimizada através de uma maior articulação entre a gestão e fiscalização urbanística.

c) Conclusão

A introdução do mecanismo de perequação, enquanto instrumento, não consegue modificar os comportamentos dos investidores, destacando-se a prevalência de uma actuação individualizada sobre operações de reconstrução/ reabilitação e a ocorrência de alguma degradação urbana (do património edificado).

Decorre do exposto que o princípio que subjaz é, grosso modo, o da protecção dos imóveis que caracterizam as ruas Teixeira Lopes e do Marques de Sá da Bandeira e Largo dos Aviadores respectivamente, assumindo-se essa restrição à ampliação em altura como directiva fundamental para que se tivessem mantido, forçosamente, as valências de um dos troços de arruamento mais antigo de Gaia.

4.2.4. Plano de Urbanização da Barrosa



a) Objectivos e termos de referência do plano

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal aprovou em 29 de Dezembro de 2008 o Plano de Urbanização da Barrosa (PU) que alterou o anterior PDM na sua área de intervenção.

O principal objectivo deste PU era valorizar e qualificar os elementos e estruturas urbanas existentes, consolidando as vocações patentes na Unidade Operativa da "Área Urbana Central da Barrosa", definindo/orientando o desenvolvimento e estruturação da ocupação das áreas disponíveis.

Com o investimento na qualificação do espaço urbano (indissociável da valorização do espaço de uso público), pretendia-se contrariar a propensão para as actividades existentes se tornarem obsoletas, por falta de capacidade de consolidação e regeneração, e a transformação da área em espaço residual da cidade.

Esperava-se, deste modo, conter e corrigir a dispersão a que se assistia na fixação de actividades comerciais, com consequências imediatas para a necessidade de reforço das redes de estruturas viárias e de transportes públicos, recorrendo-se a uma nova imagem cuidada e unitária, que permitisse a visibilidade de espaços abandonados na sua manutenção e a formação de espaços de utilização mista com expressão à escala da AMP.

Neste contexto, os objectivos a atingir com o PU da Barrosa eram os seguintes:

- Promoção de um correcto ordenamento desta zona da cidade, onde os espaços por construir, apesar de dispersos, ainda apresentavam uma razoável expressão;
- Imposição de regras objectivas para a consolidação e estruturação de uma área predominantemente de comércio e serviços;

- Clarificação dos usos e tipologias de forma a assegurar uma correcta articulação entre as diversas morfologias;
- Consolidação do tecido urbano existente com a sua estrutura viária;
- Promoção de uma correcta articulação entre solo urbano e solo de urbanização programada, de forma a garantir uma correcta e coerente articulação entre ambas;
- Promoção da diversidade de usos, de forma a evitar a mono funcionalidade;
- Promoção do fecho da estrutura viária de forma mais racional.

Entendeu-se que a transformação proposta pelo Plano, a implementar em grande parte por investimento privado, fosse elemento de valorização da área abrangida por este, bem como das áreas adjacentes à zona de intervenção, estendendo-se à cidade no seu geral. Tal teria repercussões positivas no valor do solo e na qualidade das intervenções urbanísticas a operar, sendo premissa fundamental o envolvimento da Câmara Municipal na administração das "definições programáticas" e das "imagens projectuais" a elas associadas.

Preconizava-se, assim, um conjunto de linhas de orientação para a estruturação da área do plano que fosse, também, um processo de integração e articulação das estruturas existentes e das previstas, em que os vários agentes (públicos e privados) actuassem em conjunto. Deste modo, o Plano teve por pressuposto definir a estrutura geral da intervenção urbana ao nível

das infra-estruturas, sistema de espaço público, equipamentos urbanos e restantes programas edificáveis, complementadas com áreas verdes de enquadramento/recreio e lazer, garantindo que, independentemente da dilatação da área da Unidade Operativa, fosse salvaguardada a consentaneidade com os objectivos definidos no PDM vigente na altura.

A execução do PU da Barrosa ficaria a cargo dos particulares, com base no sistema de execução por compensação.

b) Execução do plano

Da apreciação do Plano da Barrosa e do seu efeito no território ressalta a dificuldade de orientação, motivada pela desigualdade, precariedade e carácter improvisado da rede viária que este instrumento nunca ambicionou ordenar.

A este fenómeno associa-se uma expansão desordenada capaz de absorver pequenos centros, sem necessariamente se encontrarem estruturados e hierarquizados.

No âmbito desta apreciação, reconhecem-se projectos como, por exemplo, o projecto da Consfly, como projectos estruturantes, que no seu conjunto estabeleceram as linhas orientadoras do Plano.

A falta de conclusão dos projectos cruzados pela própria alteração da conjuntura económica representa um exemplo de motivação fracassada, frustrando a capacidade sinérgica do resultado do Plano, não se perspectivando doravante grande capacidade na transformação da realidade como deveria ser ambicionado.

Quanto à decisão relativa aos processos referentes a operações urbanísticas relevantes, entrados na área

abrangida pelo PU entre 2008 e 2010, verifica-se haver cerca de 75% dos pedidos com decisão positiva.

c) Conclusão

Para o efeito, não se vislumbram grandes vantagens no sustento das políticas municipais em matéria de ordenamento territorial contidas no Plano, entendendo-se que este instrumento deveria ser revogado, dando lugar ao planeamento em conformidade com os mecanismos de dinâmica dos instrumentos de gestão territoriais e normativos legais em vigor.



[5]

**CONSIDERAÇÕES
FINAIS**

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

5.1. Avaliação de desempenho dos PMOT

Face às abordagens apresentadas nos capítulos 3 e 4, e previamente à síntese sobre a convergência dos PMOT em vigor para a estratégia de desenvolvimento municipal, a coerência interna da prática urbanística municipal e a coerência externa entre esta e outras políticas sectoriais, resume-se no quadro seguinte a avaliação da interpretação efectiva daqueles instrumentos de gestão territorial.

INTERPRETAÇÃO LEGAL DOS PMOT	AVALIAÇÃO
normas de aplicação directa	+++
programação	o
enquadramento nos sistemas estruturantes	+

(escala de avaliação: +++, ++, +, o, -)

5.1.1. Convergência para a estratégia

A evolução dos indicadores definidos no presente relatório, a par da sua confrontação com abordagens específicas do estado do ordenamento do território do concelho de Vila Nova de Gaia noutros momentos, em tempo permitirá concluir sobre a convergência, ou não, dos PMOT em vigor para a estratégia de desenvolvimento

municipal, aferindo o grau de desempenho desses planos e a sua articulação com esta.

No quadro seguinte sintetiza-se a apreciação actual.

CONVERGÊNCIA PARA A ESTRATÉGIA (conforme linhas estratégicas do PDM)	AVALIAÇÃO
01.afirmação do concelho como território qualificado e de primeira importância no contexto metropolitano;	++
02.revitalização do centro histórico em torno das vertentes lúdica, turística e habitacional;	++
03.reforço e captação de novas actividades empresariais e logísticas no concelho;	+
04.compactação da plataforma cidade;	++
05.consagração e estruturação do modelo de baixa densidade na faixa litoral;	+++
06.organização de uma segunda centralidade urbana em torno do centro geográfico do concelho;	+
07.implementação de um modelo territorial que integre a actividade turística nas áreas de solo rural;	+
08.reforço de uma componente residencial de alta qualidade;	+
09.qualificação do uso na Estrutura Ecológica em solo urbano;	+
10.qualificação ambiental e paisagística do território.	+

(escala de avaliação: +++, ++, +, o, -)

5.1.2. Coerência interna

No que concerne ao âmbito estrito das competências da Direcção Municipal de Urbanismo, considera-se fundamental otimizar a operacionalização dos instrumentos de planeamento vigentes.

O principal desafio que se constata face à prática de gestão do PDM é a gestão da programação, sendo para isso necessário melhorar os canais de comunicação entre o processo de planeamento e a gestão urbanística corrente. A diferente escala de actuação entre a prática das duas actividades - cidade/sistema territorial *versus* cidade/construção por parcela - é o aspecto mais relevante que suscita a necessidade de melhor articular as ferramentas disponíveis e otimizar o seu desempenho.

A este propósito, e considerando o conteúdo global dos instrumentos de gestão territorial previstos na lei, destaca-se a observação de Fernanda Paula Oliveira: *"o plano urbanístico existe essencialmente para ser cumprido, sob pena de se tornar um instrumento morto"* (in *O Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial*). Deste modo parece ser essencial eliminar barreiras desnecessárias e promover uma política concertada de actuação.

Outra questão determinante na prática urbanística municipal prende-se com a necessidade de repensar o conteúdo regulamentar dos PMOT, explorando o seu perfil dinâmico - coerente com uma gestão territorial mais activa e sintonizada com a estratégia municipal -, de modo a assumi-los como planos abertos/mais flexíveis (especialmente o PDM, enquanto plano de estratégia) *versus* planos convencionais/estáticos.

O Município defendeu aliás neste sentido a flexibilização da normativa de planos, facto que em sede da apreciação da revisão do PDM pelas tutelas não foi aceite, desvirtuando uma das intenções inovadoras que aquele pretendia alcançar.

A título exemplificativo, deixam-se algumas sugestões pontuais que se entendem poder ser oportunas ao nível da actuação urbanística municipal, nomeadamente:

- a implementação de **práticas de escala intermédia** como uma das formas materializadas de um processo integrado de planeamento e gestão urbanística;
- o desenvolvimento da **programação estratégica** de intervenções urbanísticas, de acordo com o artigo 140º do RPDM, nomeadamente através da **permuta de terrenos municipais** por terrenos integrados em áreas de expansão urbana, potenciando proceder à posterior captação de investimento, à manutenção da vocação estratégica dessas áreas e à priorização de actuações no território;
- a elaboração de **planos de investimento territorial** (previstos nas atribuições do DPU) e, de modo complementar, a preparação de **pacotes de projectos a candidatar** a novos programas de financiamento ou, numa lógica de oportunidade, propondo-os antecipadamente a parceiros com interesses comuns;
- a promoção da **integração de projectos em redes** estabelecidas com outras cidades, que potenciem o desenvolvimento de dinâmicas competitivas com sucesso num mercado global.

COERÊNCIA INTERNA	AVALIAÇÃO
planeamento / gestão	++
domínio pleno dos PMOT	+

(escala de avaliação: +++, ++, +, o, -)

5.1.3. Coerência externa

A coerência entre Urbanismo e outras políticas sectoriais é considerada essencial para a qualificação do território e para o desenvolvimento sócio-económico do concelho.

a) o exercício das tutelas

A relação com as entidades externas deve ser racionalizada, em particular no que respeita à forma como os seus pareceres são assumidos em sede de gestão corrente.

Estes pareceres externos terão que ser vistos como consultas suplementares, de controlo legal, ao contrário do modo sobrevalorizado que actualmente assumem relativamente à aplicação dos PMOT, estes sim, instrumentos que consagram a política municipal de desenvolvimento e que expressam, por obrigatoriedade legal, a coerência com as servidões e restrições de utilidade pública vigentes à época da sua elaboração. Deverá assim convergir-se para uma maior responsabilização dos municípios, de acordo com os princípios que a lei vem promovendo (ver ponto 2.1).

b) a articulação do PDM com instrumentos de planeamento territorial não vinculativos

A inexistência de vínculo legal de documentos de iniciativa do executivo camarário, de índole estratégica, tem impedido a sua expressividade na prática urbanística corrente. Encontram-se nesta situação o *Estudo de Enquadramento Estratégico para a Valorização e Reordenamento do Espaço Público do Litoral*, o *Masterplan do Centro Histórico* (que define a reorganização do espaço público e privado e as principais valências que integram a zona histórica, elaborado pela Parque Expo) e outros documentos estratégicos.

Face ao princípio fundamental da programação (enquanto enquadramento estratégico das acções), estes instrumentos operativos consistem numa mais-valia que deve ser aproveitada e operacionalizada como ferramenta do processo corrente de gestão do território.

c) articulação com outras políticas sectoriais

A este nível considera-se fundamental implementar um novo modelo de integração das áreas do Urbanismo, Reabilitação Urbana e Habitação Social (face à recente incorporação destes sectores municipais na Gaiurb EEM), definindo práticas correntes mais produtivas - de incidência estratégica e por isso mais estruturantes do desenvolvimento local - procurando um sentido catalisador e qualificador.

Para potenciar uma melhor articulação entre estes três vectores, deixam-se algumas sugestões:

- perceber se o regime da reabilitação urbana se tem revelado útil ou relevante face à gestão urbanística

corrente (com base na avaliação das pretensões apreciadas no âmbito do anterior Decreto-lei nº.104/2004, de 7 de Maio);

- avaliar a relação entre os Documentos Estratégicos e o PDM, nomeadamente ao nível dos parâmetros de edificabilidade, constatando que aqueles anteriormente se enquadravam no estatuto da SRU Cidade Gaia, ao abrigo do mesmo decreto-lei, e hoje se reposicionaram face à actualização desse Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, através do Decreto-lei nº.307/2009, de 23 de Outubro;
- avaliar de que forma a gestão da habitação social recorre ao urbanismo e como a avaliação a partir da gestão urbanística, no acto das vistorias administrativas, poderia ser envolvida na elaboração e implementação de um plano para o realojamento a definir pelo respectivo departamento; a avaliação do PDM é, nestes casos, feita de um modo semelhante à apreciação corrente dos processos administrativos, sendo que a única diferença reside na atenção que é exigida em caso de demolição da construção nas áreas inventariadas.

Ainda no âmbito de uma gestão mais integrada e sinérgica das intervenções dirigidas ao desenvolvimento local, deverá ainda apostar-se numa melhoria contínua da coordenação e comunicação com outros serviços municipais. Importa por isso atender aos contributos recíprocos que a desejável articulação entre diferentes unidades sectoriais poderia oferecer, por exemplo, na qualificação das áreas verdes ou na definição de uma estratégia para o espaço público em geral, ou simplesmente na gestão equilibrada de recursos.

COERÊNCIA EXTERNA	AVALIAÇÃO
articulação com outros instrumentos de planeamento (não enquadrados no RJIGT)	+
articulação com tutelas	+
relação com política municipal de reabilitação urbana	+
relação com política municipal de habitação social	+
relação com outras políticas sectoriais e serviços municipais	+

(escala de avaliação: +++, ++, +, o, -)

5.2. Conclusões

Propõe-se a título conclusivo indicar modos de actuação a desenvolver no período subsequente à apresentação do presente relatório, que se implementem de forma estruturada com base no modelo de indicadores e no sistema de monitorização que agora se desenvolveu.

Pretende-se assim (re)direccionar tendências com sentido estratégico, convergindo para o desenvolvimento territorial assumido pelo Município através de um processo de planeamento devidamente articulado com a execução dos vários instrumentos de gestão territorial e com as políticas sectoriais, com vista a uma maior coerência entre políticas públicas e a sua adequada implementação.

A avaliação da prática da gestão e execução do PDM e a relação com outros instrumentos de ordenamento do território permitiu sintetizar de forma conjugada a avaliação geral apresentada no quadro seguinte.

QUADRO SÍNTESE	AValiação
INTERPRETAÇÃO LEGAL	++
CONVERGÊNCIA PARA A ESTRATÉGIA	++
COERÊNCIA INTERNA	++
COERÊNCIA EXTERNA	+

(escala de avaliação: +++, ++, +, o, -)

Da avaliação de desempenho dos PMOT e da sua articulação com a estratégia de desenvolvimento municipal retira-se uma necessidade de crescente esforço na melhoria de níveis de articulação e constante avaliação de objectivos e estratégias com vista ao ajustamento que se entender adequado. Nesse sentido deixam-se elencadas algumas sugestões a servir como orientações práticas para o desenvolvimento de acções decorrentes do processo de elaboração deste REOT, apresentadas na tabela seguinte.

ACÇÕES PRIORITÁRIAS	FUNDAMENTAÇÃO
promoção da escala intermédia como prática fundamental do processo de planeamento e gestão urbanística corrente	como forma comum de materialização dos fundamentos técnicos de apreciação urbanística e do desenvolvimento das estratégias de ordenamento territorial e desenho urbano
reestruturação do sistema informático (processo iniciado)	no sentido de ultrapassar o actual perfil, vocacionado para procedimentos administrativos de gestão e fiscalização urbanística e desfasado do processo de planeamento
actualização periódica da informação relativa aos indicadores definidos - retrato do concelho	necessidade de responder a futuros REOT e de avaliar <i>In continuum</i> a evolução do concelho, através da construção de base de dados em actualização permanente
registo, vectorial e em base de dados digital, das áreas cedidas ao domínio municipal (público e privado) resultantes de obras particulares	necessidade de completar a informação, com rigor ao nível da localização e configuração, das áreas integradas em domínio municipal, tal como sucede com as resultantes de
estruturação do Observatório do Território de Gaia	integrar projecto de monitorização do ordenamento do território e do urbanismo
identificação e divulgação do contributo de cada serviço/divisão para o processo de monitorização, no sentido da concretização da política de ordenamento estabelecida no PDM	optimizar desempenhos e resultados

ACÇÕES PRIORITÁRIAS	FUNDAMENTAÇÃO
realização de sessões de trabalho entre os diferentes departamentos técnicos da Gaiurb	no sentido da melhoria contínua na interpretação e avaliação dos instrumentos de planeamento, uniformizando entendimentos e procedimentos, com vista à optimização dos serviços prestados
propostas sobre suspensão, alteração, revisão ou elaboração de PMOT	em conformidade com o RJIGT
elaboração de guia de boas práticas para implementação da Estrutura Ecológica Municipal	em conformidade com o regulamento do PDM
acompanhamento e monitorização de projectos municipais relevantes ao nível da incidência territorial	de modo a garantir o seu enquadramento nos princípios delineados nos planos estratégicosoperações de loteamento
agregação de informação municipal fundamental e actualização permanente em bases de dados	uniformização de princípios e procedimentos



[6]

**REFERÊNCIAS
BIBLIOGRÁFICAS**

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BAPTISTA DA SILVA, J. "A Função Monitorização em Planeamento Urbanístico Municipal", Instituto Superior Técnico, Universidade Técnica de Lisboa (Tese de doutoramento em Engenharia Civil), 1998

Censos 2011 - Resultados Preliminares, INE, Junho 2011

Estimativas Anuais da População Residente, INE, Maio de 2010

HMSO, "Development Plans - A good practice guide", UK, Londres, fotocópia, 1992

JUNCAL ET AL "Relatório do Processo de Revisão do PDM, Departamento de Planeamento Urbanístico", Gaiurb EEM, 2008

JUNCAL, M. "Ocupação dispersa do território Urbano - Regulação da ocupação dispersa. O caso de Vila Nova de Gaia", Sociedade e Território "Ocupação Dispersa: Problemática, Custos e Benefícios", 2009: pp.148-157

MASTOP, H.; FALUDI, A. "Evaluation of strategic Plans: the performance principle", Environment and Planning B: Planning and Design, Vol. 24, 1997: pp.815-832

Ordenamento do Território de V. N. Gaia em Números, Gaiurb EEM, 2010

OLIVEIRA, V. "Avaliação em Planeamento Urbano", Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (Tese de doutoramento em Engenharia Civil), 2007

OLIVEIRA, V.; PINHO, P. "Evaluating Plans, Processes and Results" Planning Theory & Practice, Vol. 10, No. 1, 2009: pp.35-63

PEREIRA, H. "Monitorização Ambiental para um Planeamento Urbano Sustentável", Faculdade de Letras da Universidade do Porto (Dissertação para a obtenção do grau de mestre em Sistemas de Informação Geográfica e Ordenamento do Território), 2010

Regulamento do 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

Relatório do PP da Área Envolvente ao Cemitério de Vilar de Paraíso, Março de 2002

Relatório do PU para a área envolvente à Quinta da Boeira, Março de 2002

Relatório provisório do PP do Centro Cívico, Março de 2003

Relatório do PU da Barrosa, Maio de 2006

Relatório provisório do PP do Centro Cívico, Dezembro de 2007

Relatório do PDM de Vila Nova de Gaia, Novembro de 2008

Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia, publicado pelo Aviso nº.14327/2009, DR, 2ª série, nº 155, 12 de Agosto de 2009;

RIBEIRO RAMOS, P.; MARTINS, A.S. "Relatório 2.1 - Evolução Demográfica e Base Socio-Económica, Estudos Temáticos do Processo de Revisão do PDM, Departamento de Planeamento Urbanístico, Gaiurb EEM", documento acessível no sítio da Gaiurb EEM: <http://www.gaiurb.pt/revpdm/rel/1/1_1.pdf>, 2005

SIMÕES, A.; MADUREIRA, S. "Operações Urbanísticas avulsas em Zonas de Urbanização Programada" (Comunicação Interna nº.102/DMU/2010, documento interno, não publicado, Gaiurb EEM, 2010)

Sistema Nacional de Indicadores e dados-base sobre o Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano - Análise exploratória de sistemas de indicadores como instrumentos de avaliação de políticas públicas, DGOTDU, 2010



[7]

ANEXOS

ANEXO 1

MONITORIZAÇÃO DOS OBJECTIVOS
ESTRATÉGICOS DO PDM

OBJECTIVOS ESTRATÉGICOS	DOMÍNIO	DESIGNAÇÃO DO INDICADOR	VALOR
01 Afirmação do concelho como território qualificado e de primeira importância no contexto metropolitano	Socioeconómico	Representação demográfica do concelho na GAMP	18
		Distribuição geográfica da população residente	
		Arcozelo	14 376
		Avintes	11 461
		Canelas	13 500
		Canidelo	27 424
		Crestuma	2 619
		Grijó	10 504
		Gulpilhares	11 279
		Lever	2 794
		Madalena	10 046
		Mafamude	38 579
		Olival	5 800
		Oliveira do Douro	22 419
		Pedroso	18 781
		Perosinho	6 273
		Sandim	5 957
		Santa Marinha	30 445
		São Félix da Marinha	12 617
		São Pedro da Afurada	3 579
		Seixezelo	1 708
		Sermonde	1 361
		Serzedo	7 903
		Valadares	10 676
		Vilar de Andorinho	18 136
		Vilar do Paraíso	13 855
		Nível de instrução da população residente	
		Sem nível de ensino	0,9
		Ensino Básico	56,2
		Ensino Secundário	24,1
		Ensino Médio	0,8
		Ensino Superior	16,6
		Mestrado	1,0
		Doutoramento	0,4
		Taxa de participação cívica, por tipo	-
		Taxa de desemprego	-
		Famílias beneficiárias de habitação social	2,6
		Participação em eventos supramunicipais com apoio municipal	-
		Receitas municipais provenientes das taxas urbanísticas	6 553 673
		Dotação de equipamentos, <i>per capita</i>	-

UNIDADE E FORMA DE CÁLCULO	FONTE	ANO
$\frac{\%}{(n.º \text{ habitantes} / n.º \text{ habitantes da GAMP}) * 100}$	INE	2011 ⁽¹⁾
$\frac{n.º}{\text{habitantes, por freguesia}}$	INE	2011 ⁽¹⁾
$\frac{\%}{(n.º \text{ habitantes, por nível de instrução} / n.º \text{ habitantes}) * 100}$	INE	2001 ⁽²⁾
$\frac{\%}{(n.º \text{ votantes; n.º associados; n.º participações} / \text{universo respectivo}) * 100}$	-	-
$\frac{\%}{(n.º \text{ desempregados inscritos no IEFP} / n.º \text{ residentes}) * 100}$	-	-
$\frac{\%}{(n.º \text{ famílias beneficiárias de habitação social} / n.º \text{ famílias residentes}) * 100}$	Gaiurb, EEM / INE ⁽¹⁾	2011
$\frac{n.º \text{ evento}}{n.º \text{ participantes em eventos supramunicipais com apoio municipal} / n.º \text{ eventos supram. com apoio mun.}}$	-	-
$\frac{€}{\text{receita obtida com as taxas urbanísticas}}$	Gaiurb, EEM	2010 ⁽³⁾
$\frac{n.º / \text{hab}}{n.º \text{ equipamentos} / n.º \text{ habitantes}}$	-	-

	Mobilidade	Taxa de execução da rede viária intra concelhia	-
		Eixos periféricos que acompanham as marginais marítima e fluvial	-
		Desenvolvimento da rede viária supramunicipal	-
		Intermodalidade	3,6
		Dinâmica de implementação de modos suaves	12,8
		Modos suaves nas travessias do rio Douro	5
	Territorial	Dinâmica da construção	
		Áreas Agrícolas	0,6
		Áreas Agro-Florestais	0,1
		Áreas de Comércio e Serviços	0,2
		Áreas de Equipamentos em Área Verde Existentes	0,0
		Áreas de Equipamento em Área Verde Previstas	0,0
		Áreas de Equipamentos Gerais Existentes	0,3
		Áreas de Equipamentos Gerais Previstas	0,0
		Áreas de Infraestruturas _Instalações Especiais	2,9
		Áreas de Quintas em Espaço Rural	2,3
		Áreas de Transição	0,2
		Áreas de Expansão Tipologia Mista Tipo I	0,2
		Áreas de Expansão Tipologia Mista Tipo II	2,2
		Áreas de Expansão Tipologia Mista Tipo III	0,0
		Áreas de Expansão Tipologia Mista Tipo IV	0,6
		Áreas de Expansão Tipologia Moradia	0,1
		Áreas Florestais de Produção	3,5
		Áreas Florestais de Protecção	0,1
		Áreas Industriais Existentes	0,0
		Áreas Industriais Previstas	3,6
		Áreas de Logradouro	1,7
		Áreas Naturais _ Áreas Ribeirinhas	0,2
		Áreas Naturais _ Áreas Costeiras	0,3
		Áreas Turísticas	0,1
		Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradia	44,2
		Áreas Urbanizadas Consolidadas Tipologia Mista	8,2
		Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradia	19,6
		Áreas Urbanizadas em Transformação Tipologia Mista	5,9
		Áreas Verdes de Enquadramento do Espaço Canal	0,2
		Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico	0,2
		Áreas Verdes de Utilização Pública	0,1
		Centro Histórico _Áreas Usos Mistos Tipo I	0,8
		Centro Histórico _Áreas Usos Mistos Tipo II	0,9
		Quintas em Espaço Urbano	0,6
		Parque habitacional	65 147
		Programação do PDM	1,2
		Execução em ZUP	1

% (ext. vias intraconcelhias executadas / ext. vias intraconcelhias previstas em PDM) *100	-	-
% (ext. eixos periféricos que acompanham as marginais executados / ext. eixos periféricos que acompanham as marginais previstos) *100	-	-
km vias supramunicipais executadas	-	-
n.º / 1000 hab (n.º interfaces/ n.º habitantes) * 1000	CMG ⁽⁴⁾ / INE ⁽¹⁾	2011
km (ciclovias +. vias pedonais)	CMG	2011
n.º (atravessamentos pedonais + cais para barcos, como transporte público)	Gaiurb, EEM	2011
% (nº pretensões, por categoria de espaço/ n.º total pretensões) * 100	Gaiurb, EEM	2010 ⁽³⁾
n.º edifícios destinados ao uso habitacional	INE	2011 ⁽¹⁾
% (área de ZUP estudada / área de ZUP prevista em PDM) *100	Gaiurb, EEM	2010 ⁽³⁾
n.º n.º unidades execução	Gaiurb, EEM	2011

	Ambiental	Águas residuais tratadas	95,9
		Resíduos sólidos urbanos valorizáveis	-
		Praias de qualidade certificada	100
02 Revitalização do Centro Histórico em torno das vertentes lúdica, turística e habitacional	Socioeconómico	Taxa de ocupação hoteleira	-
		Evolução do emprego	-
	Mobilidade	Variação da tipologia das vias	-
		Evolução da implementação do estacionamento tarifado	-
		Dinâmica de implementação de modos suaves	5,8
		Modos suaves nas travessias do rio Douro	5
	Territorial	Estado de conservação dos imóveis	-
		Distribuição das pretensões por uso proposto	
		Equipamento	5,6
		Comércio e serviços	5,6
		Restauração e bebidas	16,7
		Turismo	5,6
		Investimento	-
		Comparticipação comunitária	-
03 Reforço e captação de novas actividades empresariais e logísticas no concelho	Socioeconómico	Captação de novas actividades empresariais	1051
		Caracterização da actividade empresarial	
		Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	
		Indústrias extractivas	0,5
		Indústrias transformadoras	0,0
		Electricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	14,5
		Capt., tratam. e distrib. água; saneam., gestão resíduos e despoluição	0,0
		Construção	0,2
		Comércio por grosso e a retalho; repar. veículos automóveis e motociclos	16,3
		Transportes e armazenagem	27,7
		Alojamento, restauração e similares	5,2
		Actividades de informação e de comunicação	7,3
		Actividades financeiras e de seguros	1,6
		Actividades imobiliárias	1,2
		Actividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	5,9
		Actividades administrativas e dos serviços de apoio	7,5
		Educação	3,5
		Actividades de saúde humana e apoio social	1,6
		Actividades artísticas, de espectáculos, desportivas e recreativas	3,8
		Outras actividades de serviços	1,1
		Evolução da procura das áreas industriais	2,0
			25
	Territorial	Deslocalização das unidades industriais deficientemente localizadas	-

% (volume água com entrada nas ETAR / volume água facturada) *100	Águas e Parque Biológico de Gaia, EEM	2010
% (ton. resíduos sólidos urbanos provenientes de recolha selectiva / ton. resíduos sólidos urbanos) *100	-	-
% (n.º bandeiras azuis atribuídas / n.º zonas balneares) *100	ABAE	2011
% [n.º dormidas no CH / (n.º camas disponíveis no CH * 365)] *100	-	-
n.º trabalhadores no CH	-	-
km vias, por tipologia, no CH	-	-
n.º lugares estacionamento tarifado no CH	-	-
km (ciclovias no CH + vias pedonais no CH)	Gaiurb, EEM	2011
n.º (atravessamentos pedonais do rio Douro + cais para barcos, como transporte público)	Gaiurb, EEM	2011
n.º construções em mau estado de conservação no CH	-	-
% (n.º pretensões, por novo uso proposto, no CH / n.º total pretensões no CH) *100	Gaiurb, EEM	2010 ⁽³⁾
€ investimento no CH	-	-
% (verbas comunitárias recebidas para investimento no CH / investimento no CH) *100	-	-
n.º empresas	INE	2008 ⁽⁴⁾
% (n.º empresas, por CAE/ n.º total empresas) * 100	INE	2008 ⁽⁵⁾
n.º pretensões em áreas industriais (existentes e previstas)	Gaiurb, EEM	2010 ⁽³⁾
n.º unidades industriais deslocalizadas	-	-

04 Compactação da plataforma cidade	Socioeconómico	Dinâmica do comércio/serviços	2549
		Acesso a equipamentos	-
	Mobilidade	Acesso a transportes públicos	-
		Rede de metro	2,7
		Corredores qualificados para autocarros	1,27
		Execução do Projecto 'Avenida da República até ao mar'	0
	Territorial	Dinâmica da construção	
		Áreas Agrícolas	1
		Áreas de Transição	1
		Áreas Expansão Tipologia Mista Tipo I 0.4	9
		Áreas Expansão Tipologia Mista Tipo II 0.8	9
		Áreas Expansão Tipologia Moradia	4
		Áreas Industriais Existentes	4
		Áreas Logradouro	1
		Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradia	73
		Áreas Urbanizadas Consolidadas Tipologia Mista	25
		Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias	48
		Áreas Urbanizadas em Transformação Tipologia Mista	19
		Áreas Verdes Enquadramento Espaço Canal	1
		Áreas Verdes Enquadramento Paisagístico	1
05 Consagração e estruturação do modelo de baixa densidade na faixa litoral	Territorial	Centro Histórico Áreas Usos Mistos Tipo II	1
		Quintas Espaço Urbano	1
		Evolução dos espaços públicos integrados no domínio público	-
	Ambiental	Disponibilidade de espaços verdes públicos, <i>per capita</i>	-
	Territorial	Consolidação da tipologia de moradias	77,0
06 Organização de uma segunda centralidade urbana em torno do centro geográfico do concelho	Socioeconómico	Densidade populacional	-
		Facilidades disponíveis	-
		Dinâmica do comércio / serviços	136
	Mobilidade	Rede de transportes públicos	-
	Territorial	Aglutinação de processos	<i>ver cartograma</i>
		Execução das áreas de expansão	-
		Pretensões destinadas a usos mistos	-

n.º processos publicidade na plataforma cidade	Gaiurb, EEM	2011 ⁽⁶⁾
n.º habitantes com acesso a equipamentos, à distância de 15 min., na plataforma cidade	-	-
n.º habitantes com acesso a transportes públicos, à distância de 15 min., na plataforma cidade	-	-
km rede de metro	Gaiurb, EEM	2011
km corredores qualificados para autocarros	CMG	2011
% (ext. via executada / ext. via prevista) * 100	Gaiurb, EEM	2011
n.º pretensões na plataforma cidade, por categoria de espaço	Gaiurb, EEM	2010 ⁽³⁾
ha novas áreas cedidas em operações urbanísticas ao domínio público	-	-
m² / hab (área espaço verde público na plataforma cidade / n.º habitantes na plataforma cidade)	-	-
% (n.º pretensões tipologia moradia em áreas destinadas a moradias na faixa litoral / n.º pretensões em áreas destinadas a moradias na faixa litoral) * 100	Gaiurb, EEM	2010 ⁽³⁾
hab / km² (n.º habitantes na 2.ª centralidade / área da 2.ª centralidade)	-	-
n.º / hab (n.º equipamentos e serviços existentes na 2.ª centralidade / n.º habitantes na 2.ª centralidade)	-	-
n.º processos publicidade na 2ª centralidade	Gaiurb, EEM	2011 ⁽⁶⁾
<i>'cartograma da rede de transportes públicos na 2ª centralidade'</i>	-	-
<i>'cartograma de aglutinação de processos na 2ª centralidade'</i>	Gaiurb, EEM	2010
n.º / ha (n.º op. urbanísticas realizadas em áreas de expansão na 2.º centralidade / total das áreas de expansão na 2.ª centralidade)	-	-
n.º / ha (n.º pretensões destinadas a usos mistos na plataforma cidade / total das áreas em que o uso misto é admitido)	-	-

07 Implementação de um modelo territorial que integre a actividade turística nas áreas de solo rural	Socioeconómico	Evolução do turismo rural	0
	Mobilidade	Pontos de atracagem de barcos no rio Douro	1
	Territorial	Valorização e integração do património cultural	-
08 Reforço de uma componente residencial de alta qualidade	Territorial	Taxa de requalificação do espaço público	-
		Edifícios habitacionais em solo com aptidão biofísica	-
		Edifícios habitacionais em áreas de localização privilegiada	-
	Ambiental	Taxa de arborização dos arruamentos	-
09 Qualificação do uso na Estrutura Ecológica em solo urbano	Territorial	Distribuição das pretensões por uso proposto	-
10 Qualificação ambiental e paisagística do território	Territorial	Requalificação dos espaços públicos	-
		Reabilitação de edifícios	-
		Reabilitação de imóveis inventariados	-
		Promoção de ZVA e ZVG	-
		Regularização de obras ilegais	-
		Obras abandonadas	-
		Requalificação de pedreiras	0
		Suportes publicitários em EEM	82
		Elementos acessórios em edifícios	-
	Ambiental	Valorização dos cursos de água	0,15
		Gestão sustentável dos espaços verdes	-
		Evolução das áreas verdes em áreas com estudos elaborados	-
		População afectada por níveis de ruído elevados	-
		Ocupação das áreas inundáveis	-
		Utilização não agrícola em RAN	-
		Incidência de acções em REN	0,98
		Taxa de arborização dos arruamentos	-
		Execução do Projecto 'Encostas do Douro'	0

n.º estabelecimentos hoteleiros em solo rural	Gaiurb, EEM	2011
n.º cais para barcos, como transporte público	Gaiurb, EEM	2011
n.º acções de promoção do património cultural inventariado	-	-
% (ext. espaço público requalificado em áreas destinadas a habitação / ext. espaço público em áreas destinadas a habitação) * 100	-	-
% (n.º op. urb. realizadas, destin. ao uso habitacional, em solo com aptidão biofísica ⁽⁷⁾ / n.º op. urb. destinadas ao uso habitacional) * 100	-	-
n.º pretensões destinadas ao uso habitacional em áreas de localização privilegiada	-	-
% (ext. arruamentos arborizados em áreas destinadas ao uso habitacional / ext. total arruamentos em áreas destinadas ao uso habitacional) * 100	-	-
% (n.º pretensões por uso proposto, em categorias da EEM em solo urbano / n.º total pretensões em categorias de EEM em solo urbano) * 100	-	-
€ investimento na requalificação dos espaços públicos	-	-
n.º obras de alteração de fachada	-	-
n.º pretensões em áreas de imóveis inventariados	-	-
n.º acções de valorização em ZVA e ZVG	-	-
% (n.º pretensões em áreas com processos de fiscalização / n.º processos fiscalização) * 100	-	-
% (n.º obras inacabadas / n.º total licenças de obra emitidas) * 100	-	-
% (n.º projectos requalificação pedreiras executados / n.º pedreiras existentes) * 100	Gaiurb, EEM	2011
n.º Processos relativos a suportes licenciados em categorias de EEM	Gaiurb, EEM	2011 ⁽⁶⁾
n.º licenças de antenas em edifícios	-	-
km cursos água requalificados	Águas e Parque Biológico de Gaia, EEM	2009
s/n Plano de Gestão de Espaços Verdes	-	-
% (área de espaços verdes criados em ZUP e outras áreas integradas em UOPG / área total de ZUP e outras áreas integradas em UOPG) * 100	-	-
% (n.º habitantes afectados por níveis de ruído elevado / n.º habitantes) * 100	-	-
nº operações urbanísticas em áreas inundáveis	-	-
nº / ha n.º pedidos (intenções e autorizações) em RAN / área de RAN	-	-
nº / km² n.º pedidos (intenções e autorizações) em REN / área de REN	CCDRN	2011 ⁽⁸⁾
% (ext. arruamentos arborizados / ext. total arruamentos) * 100	-	-
% (n.º acções executadas / n.º acções previstas) * 100	CMG	2011

GAMP – Grande Área metropolitana do Porto;
INE – Instituto Nacional de Estatística;
IEFP – Instituto de Emprego e Formação Profissional;
CMG – Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
PDM – Plano Director Municipal;
ZUP – Zona de Urbanização Programada;
ETAR – Estação de Tratamento de Águas Residuais;
ABAE – Associação Bandeira Azul da Europa; **CH** – Centro Histórico;
CAE – Classificação das Actividades Económicas;
EEM – Estrutura Ecológica Municipal;
ZVA – Zona de Valor Arqueológico;
ZVG – Zona de Valor Geomorfológico;
UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;
RAN – Reserva Agrícola Nacional;
REN – Reserva Ecológica Nacional;
CCDR – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional

Notas:

- (1) Censos 2011 – resultados preliminares;
- (2) Censos 2001;
- (3) Entre Agosto de 2009 e Outubro de 2010;
- (4) Inclui paragens de autocarro, estações de metro, estações de comboio, praças de táxi e paragens fluviais;
- (5) Empresas sediadas no concelho em Maio de 2008 (Base Belém, INE);
- (6) Processos activos em Julho de 2011
- (7) Solo cuja exposição solar não seja Norte-Este e/ou cujo declive não seja superior a 25%;
- (8) Entre Agosto de 2009 e Março de 2011.

ANEXO 2 INDICADORES DA DECLARAÇÃO AMBIENTAL DO PDM DE VILA NOVA DE GAIA Julho 2011

FCD	DOMÍNIO	DESIGNAÇÃO DO INDICADOR	INDICADOR
BIODIVERSIDADE	Espaços Naturais	Área afecta a Reserva Ecológica Nacional (REN)	15,79
		Habitats naturais	7
		Outras ocorrências do património natural relevantes	7
		Valorização ecológica do território, por categoria de espaço:	
		Áreas Verdes de Utilização Pública	0,50
		Quintas em Espaço Urbano	1,12
		Áreas de Logradouro	1,81
		Áreas Agrícolas	8,26
		Áreas Agro-Florestais	2,38
		Áreas Florestais de Produção	1,96
		Áreas Florestais de Protecção	7,91
		Quintas em Espaço Rural	2,58
		Áreas Naturais_ Áreas Costeiras	1,40
		Áreas Naturais_ Áreas Ribeirinhas	4,47
		Áreas de Equipamentos em Área Verde Existentes	0,54
		Áreas de Equipamentos Área Verde Previstas	0,11
		Áreas Verdes de Enquadramento do Espaço Canal	2,34
		Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico	0,91
		Operações urbanísticas em área de estrutura ecológica fundamental	0
		Operações urbanísticas em área de estrutura ecológica complementar	0
		Intenção de realização de acções em áreas de REN ⁽¹⁾	0,98
		Autorizações emitidas ⁽²⁾ para realização de acções insusceptíveis de prejudicar o equilíbrio ecológico das áreas integradas na REN:	
		Total	5
		Máxima infiltração	2
		Risco de erosão	3
		Leitos dos cursos de água	2
		Ameaçadas pelas cheias	5
	Florestas	Qualificação do espaço dunar ⁽³⁾	36,45
		Investimento na preservação ambiental, per capita ⁽⁴⁾	1,45
		Investimento na defesa das zonas costeiras, per capita ⁽⁵⁾	0,96
		Locais ou equipamentos de sensibilização e educação ambiental ⁽⁶⁾	4
		Taxa de ocupação florestal	30,92
		Incêndios florestais	-
		Floresta em áreas de valorização ecológica	58
		Qualificação florestal	-
		Empresas dedicadas à exploração florestal ⁽⁷⁾	3
		Áreas classificadas ao abrigo da RNAP ou da Rede Natura 2000	56

FORTE	ANO	UNIDADE E FORMA DE CÁLCULO	NATU REZA
Gaiurb, EEM	2009	% (área afecta a REN / área do concelho) * 100	Estado
Parque Biológico de Gaia, EEM	2010	n.º	Estado
Gaiurb, EEM	2009	% (área de EEM por categoria de espaço / área do concelho) * 100	Estado
Gaiurb, EEM	2009	n.º	Pressão
CCDRN	2011	n.º / km ² (n.º pedidos em REN / área de REN)	Pressão
CCDRN	2011	n.º	Pressão
Parque Biológico de Gaia, EEM	2010	% (área de espaço dunar requalificado / área de dunas) * 100	Resposta
Parque Biológico de Gaia, EEM	2010	€ / hab (investimento na preservação ambiental / n.º habitantes)	Resposta
INAG	2008/ 09	€ / hab (investimento na defesa das zonas costeiras / n.º habitantes)	Resposta
Parque Biológico de Gaia, EEM	2010	n.º	Resposta
Gaiurb, EEM	2009	% (área de solo com uso florestal / área do concelho) * 100	Estado
AFN	-	% (área de floresta ardida / área de solo com uso florestal) * 100	Estado
Gaiurb, EEM	2009	% (área de solo com uso florestal / área de REN) * 100	Estado
AFN	-	% (área de floresta com valor ecológico / área de solo com uso florestal) * 100	Estado
INE	2008	n.º	Pressão
Parque Biológico de Gaia, EEM	2010	ha	Resposta

Solo	Operações urbanísticas relevantes (OUR's) ⁽⁸⁾ , por categoria de espaço:	
	Áreas Agrícolas	0,61
	Áreas Agro-Florestais	0,10
	Áreas de Comércio e Serviços	0,20
	Áreas de Equipamentos em Área Verde Existentes	0,00
	Áreas de Equipamento em Área Verde Previstas	0,00
	Áreas de Equipamentos Gerais Existentes	0,31
	Áreas de Equipamentos Gerais Previstas	0,00
	Áreas de Infraestruturas_Instalações Especiais	2,85
	Áreas de Quintas em Espaço Rural	2,34
	Áreas de Transição	0,20
	Áreas de Expansão Tipologia Mista Tipo I	0,20
	Áreas de Expansão Tipologia Mista Tipo II	2,24
	Áreas de Expansão Tipologia Mista Tipo III	0,00
	Áreas de Expansão Tipologia Mista Tipo IV	0,61
	Áreas de Expansão Tipologia Moradia	0,10
	Áreas Florestais de Produção	3,46
	Áreas Florestais de Protecção	0,10
	Áreas Industriais Existentes	0,00
	Áreas Industriais Previstas	3,56
	Áreas de Logradouro	1,73
	Áreas Naturais_ Áreas Ribeirinhas	0,20
	Áreas Naturais_ Áreas Costeiras	0,31
	Áreas Turísticas	0,10
	Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradia	44,15
	Áreas Urbanizadas Consolidadas Tipologia Mista	8,24
	Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradia	19,63
	Áreas Urbanizadas em Transformação Tipologia Mista	5,90
	Áreas Verdes de Enquadramento do Espaço Canal	0,20
	Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico	0,20
	Áreas Verdes de Utilização Pública	0,10
	Centro Histórico_ Áreas Usos Mistos Tipo I	0,81
	Centro Histórico_ Áreas Usos Mistos Tipo II	0,92
	Quintas em Espaço Urbano	0,61
	Taxa de ocupação do solo ⁽⁹⁾ em área classificada como 'área urbanizada'	0,16
	Taxa de ocupação do solo ⁽⁹⁾ em área classificada como 'área de expansão'	0,02
	Eficiência do consumo do solo	0,03
	Evolução da área prevista como Perímetro Urbano	0
	Taxa de área afectada a outros PMOT's	0,80
	Propostas de áreas verdes e/ou permeáveis (públicas e privadas) em áreas de expansão programadas.	n.d.
	Aptidão agrícola	9,23
	Intenção de utilização não agrícola de solos integrados na RAN	-
	Autorizações concedidas para utilizações não agrícolas de solos integrados na RAN	-
	Uso agrícola efectivo em RAN ⁽¹⁰⁾	
	cultivado	55,14
	inculto	11,73
	Empresas dedicadas à actividade agrícola ⁽⁷⁾	41
	Construção de habitação em solo rural	0

Gaiurb, EEM	2010	$\frac{\%}{(n.^\circ \text{ OUR's por categoria de espaço/ n.^\circ total OUR's}) * 100}$	Pressão
Gaiurb, EEM	2009	$\frac{\%}{(\text{área solo ocupado com alvará constr. / área classif. como urbanizada}) * 100}$	Pressão
Gaiurb, EEM	2009	$\frac{\%}{(\text{área solo ocupado com alvará const. / área classif. como exp. urbana}) * 100}$	Pressão
Gaiurb, EEM	2009	$\frac{\text{ha/ hab}}{(\text{área solo urbano/ n.^\circ habitantes})}$	Pressão
Gaiurb, EEM	2010	$\frac{\%}{[(\text{área prevista como perímetro urbano no ano n} - \text{área prevista como perímetro urbano no ano n-1}) - 1]} * 100}$	Pressão
Gaiurb, EEM	2010	$\frac{\%}{(\text{área sujeita a PU e PP / área do concelho}) * 100}$	Resposta
Gaiurb, EEM	2011	$\frac{\%}{(\text{área de solo permeável/ área intervençionada}) * 100}$	Resposta
Gaiurb, EEM	2009	$\frac{\%}{(\text{área de RAN / área do concelho}) * 100}$	Estado
DRAEDM	-	n.º	Pressão
DRAEDM	-	nº	Pressão
Gaiurb, EEM	2009	$\frac{\%}{(\text{área de solo com uso agrícola efectivo/ área de RAN}) * 100}$	Estado
INE	2008	n.º	Pressão
Gaiurb, EEM	2010	$\frac{\%}{(n^\circ \text{ novos fogos em solo rural/ n}^\circ \text{ total fogos em solo rural}) * 100}$	Pressão

RECURSOS HÍDRICOS	Recursos Hídricos	Autorização de edificação em zonas inundáveis	-
		Valorização dos cursos de água	0,15
		Artificialização dos cursos de água	n.d.
		Praias de qualidade certificada	100
		Taxa de cobertura da rede de saneamento	92,60
		Taxa de cobertura da rede de abastecimento	93,60
		Taxa de cobertura das ETAR	100
		Perdas de água	21,70
		Captações de águas subterrâneas	619
		Fossas sépticas	425
QUALIDADE DE VIDA	Espaços Verdes	Arborização de espaço público	-
		Taxa de execução de espaços verdes públicos	-
		População servida por espaços verdes	7,86
		Taxa de execução de espaços verdes resultantes da execução de UOPG	0
		Espaços verdes criados em área de expansão	-
		Valorização ambiental e de sustentabilidade	11
	Ruído	Mapa de ruído	sim
		População afectada por níveis de ruído elevados	n.d.
		Grau de concretização de áreas verdes de enquadramento de espaço canal	-
		Planos de Redução do Ruído	-
		Zonamento acústico	sim
		Relatório sobre o Estado do Ambiente Acústico Municipal	-
	Mobilidade/ Acessibilidade	Custo de novas vias de comunicação, per capita ⁽¹¹⁾	10,87
		Extensão dos corredores qualificados para autocarros	1,27
		Interfaces de passageiros: paragens de autocarro estações de metro estações de comboio praças de táxi paragens fluviais	1015 5 9 50 1
		Rede viária, por nível hierárquico: eixos de Alta Capacidade eixos Concelhios Estruturantes eixos Concelhios Complementares ruas de Provimento Local	53 91 236 n.d.
		Classificação da rede viária, de acordo com a função	sim
		Planos de Mobilidade e Acessibilidades	1
		Vias pedonais	0,61
		Ciclovias	12,18

ARH	-	n.º	Pressão
Águas de Gaia, EEM	2009	km ext. cursos água requalificados	Resposta
Águas de Gaia, EEM	2011	% (ext. cursos de água artificializados / ext. total cursos de água) * 100	Pressão
ABAE	2011	% (n.º bandeiras azuis atribuídas / n.º zonas balneares) * 100	Resposta
Águas de Gaia, EEM	2010	% (população servida / n.º habitantes) * 100	Estado
Águas de Gaia, EEM	2010	% (população servida / n.º habitantes) * 100	Estado
Águas de Gaia, EEM	2010	% (capacidade máxima da ETAR's / n.º habitantes) * 100	Estado
Águas de Gaia, EEM	2010	% (volume anual de água captada não facturada / volume total captado) * 100	Pressão
Gaiurb, EEM / ARH-N	2010	n.º	Pressão
Gaiurb, EEM / ARH-N	2010	n.º	Pressão
CMG	-	n.º / km (n.º exemplares plantados / ext. arborização)	Resposta
CMG	-	% (área esp. verdes púb. criados / área esp. verdes púb. previstos em PMOT) *100	Resposta
Parque Biológico de Gaia, EEM	2011	m² / hab (área de espaço verde existente / n.º habitantes)	Estado
Gaiurb, EEM	2010	% (área espaços verdes públicos criados / área de UOPG) * 100	Resposta
CMG	-	% (área espaços verdes públicos criados / área de expansão) * 100	Resposta
Gaiurb, EEM	2009	% (área sistema verde urbano / área de EEM) * 100	Estado
Gaiurb, EEM	2009	s/n	Estado
Gaiurb, EEM	2011	% (n.º hab. afectados por níveis de ruído elevado / n.º habitantes) * 100	Pressão
CMG /EP	-	% (ext. áreas verdes de enquadramento criadas / ext. vias construídas) * 100	Resposta
CMG	-	n.º	Resposta
Gaiurb, EEM	2009	s/n	Resposta
CMG	-	s/n	Resposta
CMG	2011	€/ hab (investimento em novas vias / n.º habitantes)	Resposta
CMG	2011	km	Estado
CMG	2011	n.º	Estado
Gaiurb, EEM	2009	km	Estado
Gaiurb, EEM	2009	s/n	Estado
CMG	2011	n.º	Resposta
CMG	2011	km	Estado

PATRIMÓNIO CULTURAL E PAISAGEM	Património Arqueológico e Arquitectónico	Operações urbanísticas em quintas urbanas e áreas inventariadas como património arquitectónico, arqueológico e geomorfológico	n.d.
		Processos de fiscalização urbanística em quintas urbanas e áreas inventariadas como património arquitectónico, arqueológico e geomorfológico,	n.d.
		Projectos de obras públicas em quintas urbanas e áreas inventariadas como património arquitectónico, arqueológico e geomorfológico ⁽¹²⁾	2
		Processos relativos a ordens de demolição por motivo de segurança, de salubridade ou resultantes de declaração de interesse público, em quintas urbanas e áreas inventariadas como património arquitectónico, arqueológico e geomorfológico	n.d.
		Consultas à tutela em áreas classificadas e em vias de classificação e noutras áreas arqueológicas inventariadas ⁽¹³⁾	10
	Espaço Rural	Operações urbanísticas em solo rural	0
		Uso agrícola efectivo em 'Áreas Agrícolas' ⁽¹⁰⁾ cultivado inculto	49,7 11,5
		Uso agrícola efectivo em 'Áreas Agro-florestais' ⁽¹⁰⁾	23,8
		Uso florestal de produção efectivo em 'Áreas Florestais de Produção' ⁽¹⁰⁾	89,7
		Uso florestal de protecção efectivo em 'Áreas Florestais de Protecção' ⁽¹⁰⁾	93,7
	Quintas Rurais	Propostas e projectos de valorização ou qualificação implementados com carácter agrícola ou florestal, em áreas de Quintas em Espaço Rural	0

FCD – factor crítico de decisão; - informação solicitada, mas sem resposta à data; n.d. – não disponível à data; s/n – sim ou não;

I

Indicadores de Pressão – caracterizam as pressões sobre os sistemas ambientais e podem ser traduzidos por indicadores de emissão de contaminantes, eficiência tecnológica, intervenção no território e de impacte ambiental;

Indicadores de Estado – reflectem a qualidade do ambiente num dado horizonte, espaço/tempo; são, p. ex., os indicadores de sensibilidade, risco e qualidade ambiental;

Indicadores de Resposta – avaliam as respostas da sociedade às alterações e preocupações ambientais, bem como à adesão a programas e/ou à implementação de medidas em prol do ambiente; podem ser incluídos neste grupo os indicadores de adesão social, de sensibilização e de actividades de grupos sociais importantes.

NOTAS:

Para o cálculo dos indicadores per capita, considerou-se 315 382 habitantes (Fonte: Estimativas Anuais da População Residente, INE 2009);

- (1) Pedidos recebidos entre 13 de Agosto de 2009 e 21 de Março de 2011;
- (2) Autorizações emitidas entre 13 de Agosto de 2009 e 21 de Março de 2011;
alerta-se para o facto de cada autorização emitida afectar mais do que um sistema da REN;
- (3) Remoção de espécies infestantes;
- (4) Valor sem IVA;
- (5) Empreitada de desassoreamento da praia da Aguda e recarga da praia da Granja, em 2008/2009;
- (6) Correspondentes a 111 ha;
- (7) Empresas sedeadas no concelho em Maio de 2008 (Fonte: Base Belém, INE 2008)
- (8) Considerou-se como OUR's as operações urbanísticas resultantes de Pedidos de Informação Prévia (PIP's), Comunicações Prévias (CP's) e Processos de Licenciamento (PL's);
- (9) Considerou-se como solo ocupado, após Agosto de 2009, o solo abrangido por alvará de construção após Agosto de 2009;
- (10) Os usos efectivos do solo foram contabilizados a partir da Carta de Ocupação do Solo (COS, 2008);
- (11) Vias executadas pela CMG entre Agosto de 2009 e Junho de 2011 (VL1-1, VL2-4 e VL6);
- (12) Parque da Lavandeira (classificação da estuga neogótica como imóvel de interesse público) e Parque do Castelo
(1ª campanha de escavações arqueológicas);
- (13) Consultas realizadas ao Ministério da Cultura – Direcção Regional de Cultura do Norte, em 2010.

Gaiurb, EEM	2011	n.º	Pressão
Gaiurb, EEM	2011	n.º	Pressão
Parque Biológico de Gaia, EEM	2010	n.º	Pressão
Gaiurb, EEM	2011	n.º	Pressão
Gaiurb, EEM	2010	n.º	Pressão
Gaiurb, EEM	2009	n.º	Pressão
Gaiurb, EEM	2008	$\frac{\%}{\text{(área uso agrícola efectivo / áreas classificadas como Agrícolas) *100}}$	Estado
Gaiurb, EEM	2008	$\frac{\%}{\text{(área uso agrícola efectivo / áreas classificadas como Agro-florestais) *100}}$	Estado
Gaiurb, EEM	2008	$\frac{\%}{\text{(área uso florestal efectivo / áreas classif. como Florestais de Produção) *100}}$	Estado
Gaiurb, EEM	2008/ 2009	$\frac{\%}{\text{(área uso florestal efectivo / áreas classif. como Florestais de Protecção) *100}}$	Estado
Gaiurb, EEM	2010	nº	Resposta



REOT[1.0]

RELATÓRIO DO ESTADO
DO ORDENAMENTO
DO TERRITÓRIO

DPU

DEPARTAMENTO
PLANEAMENTO
URBANÍSTICO

DIRECÇÃO MUNICIPAL
DE URBANISMO

VILA NOVA DE GAIA
SETEMBRO 2011