

**COMISSÃO MISTA DE COORDENAÇÃO DO  
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE  
VILA NOVA DE GAIA**

---

**PARECER FINAL**

**Setembro de 2008**

## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>— INTRODUÇÃO</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>— INSTRUÇÃO ADMINISTRATIVA</b>	<b>6</b>
<b>2.1</b>	<b>— Deliberação da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia de Revisão do PDM</b>	<b>6</b>
<b>2.2</b>	<b>— Publicação no Diário da República da deliberação da revisão do PDM</b>	<b>6</b>
<b>2.3</b>	<b>— Publicitação de avisos para recolha de sugestões e informações</b>	<b>7</b>
<b>2.4</b>	<b>— Despacho de constituição da Comissão Mista de Coordenação</b>	<b>7</b>
<b>2.5</b>	<b>— Acompanhamento da revisão do PDM</b>	<b>8</b>
<b>2.6</b>	<b>— Delimitação da RAN</b>	<b>9</b>
<b>2.7</b>	<b>— Delimitação da REN</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>— CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>— CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>— PARECERES SECTORIAIS DAS ENTIDADES DA CMC</b>	<b>15</b>
<b>5.1</b>	<b>— Autoridade Nacional de Protecção Civil - ANPC</b>	<b>17</b>
<b>5.2</b>	<b>— Circunscrição Florestal do Norte da Direcção Geral de Recursos Florestais (DGRF)</b>	<b>17</b>
<b>5.3</b>	<b>— Direcção Geral de Infra-Estruturas, do Ministério da Defesa Nacional (DGIMDN)</b>	<b>18</b>
<b>5.4</b>	<b>— Direcção Regional de Cultura do Norte – Ex-IPPAR e Ex-IPA</b>	<b>18</b>
<b>5.5</b>	<b>— E.P. - Estradas de Portugal, S.A. – Ex - E.P., E.P.E.</b>	<b>19</b>
<b>5.6</b>	<b>— Instituto da Água, I.P. – INAG</b>	<b>20</b>
<b>5.7</b>	<b>— Instituto de Juventude e Desporto de Portugal – Ex-IDP</b>	<b>21</b>
<b>5.8</b>	<b>— Instituto de Segurança Social, I.P. - ISS</b>	<b>21</b>
<b>5.9</b>	<b>— Instituto Nacional para a Reabilitação – INR – Ex-SNRIPD</b>	<b>21</b>
<b>5.10</b>	<b>— Rede Ferroviária Nacional – REFER, EP</b>	<b>22</b>
<b>5.11</b>	<b>— Turismo de Portugal, I.P. – TP, I.P.</b>	<b>22</b>
<b>5.12</b>	<b>— Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte</b>	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>— PONDERAÇÃO, CONCERTAÇÃO E ARTICULAÇÃO DOS PARECERES SECTORIAIS DAS ENTIDADES DA CMC</b>	<b>29</b>
<b>6.1</b>	<b>— Direcção Regional de Economia do Norte – DRE Norte</b>	<b>29</b>
<b>6.2</b>	<b>— Direcção Regional de Cultura do Norte - DRC Norte</b>	<b>30</b>
<b>6.3</b>	<b>— E.P. - Estradas de Portugal, S.A.</b>	<b>30</b>
<b>6.4</b>	<b>— CCDR Norte</b>	<b>30</b>
<b>6.5</b>	<b>— Circunscrição Florestal do Norte e ANPC</b>	<b>30</b>
<b>7</b>	<b>— APRECIACÃO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM</b>	<b>32</b>
<b>7.1</b>	<b>— Planta de Ordenamento</b>	<b>32</b>
<b>7.2</b>	<b>— Planta de Condicionantes</b>	<b>38</b>
<b>7.3</b>	<b>— Regulamento</b>	<b>41</b>

## ÍNDICE (Continuação)

<b>8</b>	<b>— APRECIACÃO DOS DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM</b>	<b>49</b>
<b>8.1</b>	<b>— Relatório</b>	<b>49</b>
<b>8.2</b>	<b>— Relatório Ambiental</b>	<b>50</b>
<b>8.3</b>	<b>— Programa de Execução e Meios de Financiamento</b>	<b>55</b>
<b>8.4</b>	<b>— Estudos Temáticos de Caracterização e Diagnóstico</b>	<b>56</b>
<b>8.5</b>	<b>— Carta da Estrutura Ecológica Municipal</b>	<b>56</b>
<b>8.6</b>	<b>— Carta da Reserva Ecológica Nacional</b>	<b>58</b>
<b>8.7</b>	<b>— Carta das Zonas Ameaçadas Pelas Cheias</b>	<b>59</b>
<b>8.8</b>	<b>— Carta de Zonamento do Risco de Incêndio</b>	<b>59</b>
<b>8.9</b>	<b>— Cartas das Áreas Percorridas por Incêndios</b>	<b>60</b>
<b>8.10</b>	<b>— Mapa do Ruído</b>	<b>61</b>
<b>8.11</b>	<b>— Mapa do Zonamento Acústico</b>	<b>61</b>
<b>8.12</b>	<b>— Planta de Enquadramento Regional</b>	<b>62</b>
<b>9</b>	<b>— OUTROS DOCUMENTOS QUE DEVEM ACOMPANHAR A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM</b>	<b>63</b>
<b>9.1</b>	<b>— Planta de Situação Existente</b>	<b>63</b>
<b>9.2</b>	<b>— Ficha de Dados Estatísticos</b>	<b>63</b>
<b>9.3</b>	<b>— Relatório e Carta de Compromissos</b>	<b>64</b>
<b>9.4</b>	<b>— Carta Educativa</b>	<b>64</b>
<b>10</b>	<b>— COMPATIBILIDADE COM OS IGT EFICAZES</b>	<b>64</b>
<b>10.1</b>	<b>— IGT em vigor de âmbito nacional</b>	<b>65</b>
<b>10.2</b>	<b>— Outros IGT que incidem sobre o território</b>	<b>66</b>
<b>10.3</b>	<b>— IGT que são revogados</b>	<b>67</b>
<b>11</b>	<b>— APRECIACÃO CARTOGRÁFICA</b>	<b>67</b>
<b>12</b>	<b>— CONCLUSÃO</b>	<b>68</b>
	<b>— ANEXOS</b>	
	<b>— ANEXO 1 – Instrução administrativa</b>	
	<b>— ANEXO 2 – Ofícios da Câmara Municipal de V. N. de Gaia e Gaiurb</b>	
	<b>— ANEXO 3 – Ofícios da CCDRN</b>	
	<b>— ANEXO 4 – Ofícios de Outras Entidades</b>	
	<b>— ANEXO 5 – Pareceres da CMC</b>	
	<b>— ANEXO 6 – Pareceres de Outras Entidades</b>	
	<b>— ANEXO 7 – Pareceres sobre o Relatório Ambiental</b>	
	<b>— ANEXO 8 – Actas das Reuniões da CMC</b>	

Nota: O Parecer Final foi aprovado na 8.ª Reunião Plenária da CMC, em 1 de Setembro de 2008.

## **PARECER FINAL DA CMC DA REVISÃO DO PDM DE VILA NOVA DE GAIA**

### **PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM**

(SETEMBRO DE 2008)

#### **1—INTRODUÇÃO**

Em 29 de Junho de 2007 realizou-se a 7.<sup>a</sup> Reunião da CMC de acompanhamento da revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, para apresentação da proposta de revisão do PDM e programação das fases seguintes do acompanhamento da revisão do PDM de Vila Nova de Gaia (Anexo 8).

Na referida 7.<sup>a</sup> Reunião da CMC foi distribuído aos representantes presentes na CMC um CDROM com a versão provisória dos elementos fundamentais e complementares do PDM e, também em papel, a versão de Junho de 2007, do Regulamento do PDM, da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes.

Aos membros da CMC presentes na 7.<sup>a</sup> Reunião da CMC foram solicitadas contribuições sectoriais escritas para o Parecer Final da CMC, tomando como referência a versão provisória distribuída, dos elementos fundamentais e complementares.

Aos restantes representantes da CMC que não estiveram presentes na 7.<sup>a</sup> Reunião da CMC foi enviada igual documentação por correio e solicitados contributos sectoriais para o parecer final.

O CDROM distribuído na 7.<sup>a</sup> Reunião da CMC contém os seguintes documentos:

#### **Peças escritas:**

Versão provisória do Regulamento do PDM de Vila Nova de Gaia (Junho 2007);  
Memória Descritiva e Justificativa da Planta de Condicionantes (Junho 2007);  
Memória Descritiva e Justificativa da Estrutura Ecológica Municipal (Junho 2007);  
Relatório do PDM de Vila Nova de Gaia (Volume I - Síntese de Diagnóstico) (Junho 2007);  
Programa de Execução (Junho 2007);  
Estudos Temáticos – Relatórios de Caracterização:  
    Relatório 2.1 – Evolução Demográfica e Base Sócio-Económica (Abril 2005);  
    Relatório 2.2 – Actividades Económicas (Maio 2005);  
    Relatório 2.3 – Infra-estruturas (Abril 2005);  
    Relatório 2.4 – Transportes e Mobilidade (Junho 2007);

Relatório 2.5 – Redes de Equipamentos (Abril 2005);  
Relatório 2.6 – Caracterização Biofísica (Agosto 2006);  
Relatório 2.7 – Espaços Públicos (Abril 2005);  
Relatório 2.8 – Dinâmica do Território 1994-2004 (Abril 2005);  
Relatório 2.9 – Morfotipologias de Ocupação do Território (Abril 2005);  
Relatório 2.10 – Património Arquitectónico (Janeiro 2007);  
Relatório 2.11 – Património Arqueológico e Geomorfológico (Maio 2007).

**Peças desenhadas:**

Versão provisória da Planta de Ordenamento, à escala 1:10.000 (Junho 2007), desagregada nas seguintes cartas:

Carta de Qualificação do Solo;  
Carta de Mobilidade e Transportes;  
Carta de Salvaguardas;  
Carta de Execução do Plano.

Versão provisória da Planta de Condicionantes, à escala 1:10.000 (Junho 2007);  
Carta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:10.000 (Junho 2007);  
Carta do Património Arqueológico, à escala 1:10.000;  
Planta de Enquadramento Regional, à escala 1:50.000 (Junho 2007);  
Carta de Zonamento do Risco de Incêndio, à escala 1:25.000 (Mapa de perigosidade) (Junho 2007);  
Cartas das Áreas Percorridas por Incêndios (1997, 1999, 2001, 2003, 2005 e 2006);  
Mapa do Ruído (Condições Diurnas), à escala 1:25.000 (Junho 2007);  
Mapa do Ruído (Condições Nocturnas), à escala 1:25.000 (Junho 2007);  
Mapa do Zonamento Acústico, à escala 1:10.000 (Junho 2007);  
Carta das Zonas Inundáveis, à escala 1:25.000.

Na sequência da 7.<sup>a</sup> Reunião da CMC foram realizadas reuniões de concertação sectorial com as seguintes entidades:

2007.08.14 – Reunião Sectorial com IPPAR, IPA, CCDRN, Câmara Municipal e Equipa do PDM;  
2007.08.31 – Reunião Sectorial com EP,EPE, CCDRN, Câmara Municipal e Equipa do PDM;  
2007.09.28 – Reunião Sectorial com CCDRN, Câmara Municipal e Equipa do PDM;  
2007.10.09 – Reunião Sectorial com DGRF, ANPC, CCDRN, Câmara Municipal e Equipa do PDM;  
2007.11.15 – Reunião Sectorial com CCDRN, Câmara Municipal e Equipa do PDM;  
2008.01.25 – Reunião Sectorial com ARS-N, ICNB, CCDRN, Câmara Municipal e Equipa do PDM;  
2008.04.22 – Reunião Sectorial com CCDRN, Câmara Municipal e Equipa do PDM;  
2008.05.08 – Reunião Sectorial com CCDRN, Câmara Municipal e Equipa do PDM;  
2008.05.26 – Reunião Sectorial com CCDRN, Câmara Municipal e Equipa do PDM;

2008.06.23 – Reunião Sectorial com CCDRN, Câmara Municipal e Equipa do PDM.

As conclusões e orientações transmitidas à Câmara Municipal constam das Actas das Reuniões Sectoriais referidas que integram o Anexo 8 ao presente parecer.

## **2—INSTRUÇÃO ADMINISTRATIVA**

### **2.1 – Deliberação da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia de Revisão do PDM**

A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia deliberou iniciar o processo de revisão do PDM, em reunião pública de 15 de Junho de 2001, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 74.º e no n.º 2 do artigo 94.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com base nos fundamentos expostos na informação do Departamento de Planeamento Urbanístico, de 12 de Junho de 2001.

A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, através do ofício n.º 12913/03, de 3 de Junho de 2003 (Anexo 2) informou a ex-DRAOT Norte da decisão de proceder à revisão do PDM, de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e solicitou a abertura dos procedimentos de constituição da Comissão Mista de Coordenação (CMC) do PDM de Vila Nova de Gaia.

A ex-DRAOT Norte, através do ofício n.º 6523, de 25 de Junho de 2003 (Anexo 3) solicitou à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia a preparação e envio dos elementos a que se referem os artigos 8.º e 9.º da Portaria n.º 290/2003, de 5 de Abril a fim de promover a realização da reunião solicitada.

A CCDRN, através do ofício n.º 671, de 22 de Janeiro de 2004 (Anexo 3) reiterou o pedido formulado em 25 de Junho de 2003.

Em 21 de Junho de 2004 deu entrada na CCDRN um ofício da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia a enviar o “Relatório de Avaliação de Execução do Plano Director Municipal e de Caracterização da Evolução das Condições Sócio-Económicas e Ambientais” e a comunicar as diligências efectuadas para cumprimento do disposto no artigo 8.º da Portaria n.º 290/2003, de 5 de Abril (Anexo 2).

A reunião para constituição da CMC de Vila Nova de Gaia realizou-se em 7 de Setembro de 2004, com a presença de representantes da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Equipa de revisão do PDM, DGOTDU (por vídeo-conferência) e CCDRN (Anexos 3 e 8).

### **2.2 – Publicação no Diário da República da deliberação da revisão do PDM**

O Aviso n.º 7928/2001 (Anexo 1) da deliberação da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia de proceder à revisão do PDM foi publicada no Diário da República n.º 233, 2.ª Série, de 8 de Outubro de 2001, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro (Anexo 1).

No Aviso n.º 7928/2001, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia informava também que o período de audição do público iria decorrer a contar da data da sua publicação até 31 de Dezembro de 2001, para formulação de sugestões e informações, de acordo com o estabelecido no n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Através do Aviso n.º 2735/2002 (Anexo 1) publicado no Diário da República n.º 72, 2.ª Série, de 26 de Março de 2002 a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia comunicou a sua deliberação em reunião pública de 1 de Fevereiro de 2002, de alargamento do período de participação pública até 31 de Março de 2002 (Anexo 1).

### **2.3 – Publicitação de avisos para recolha de sugestões e informações**

A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia publicitou a deliberação que determinou a revisão do PDM e o período de audição do público para a formulação de sugestões e de apresentação de informações, de acordo com o estabelecido no n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, através de Aviso, de 24 de Julho de 2001, divulgado através da comunicação social (Anexo 1).

Durante a fase de audição do público registaram-se 1520 contributos e sugestões que foram ponderados pela equipa de revisão do PDM.

Após a fase de audição do público foram recebidas cerca de 690 participações por escrito e realizados atendimentos directos ao longo de todo o período de revisão do PDM.

A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia desenvolveu também o “Fórum da Gaiurb”, na Internet, um espaço de diálogo para disponibilizar a informação sobre processo em curso de revisão do PDM e assegurar a possibilidade de interacção e participação pública.

Registaram-se neste Fórum 207 utilizadores ao longo de todo o período de revisão do PDM, até à presente data.

### **2.4 – Despacho de constituição da Comissão Mista de Coordenação (CMC)**

A CMC foi aprovada pelo Despacho do MAOT n.º 3321/2005, publicado no DR n.º 32 (2.ª série), de 15 de Fevereiro de 2005 (Anexo 1), nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 75.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, conjugado com o n.º 1 da Portaria n.º 290/2003, de 5 de Abril, com a seguinte formação:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN), que presidirá;
- Direcção Regional de Agricultura de Entre Douro e Minho (DRAEDM);
- Direcção Regional de Educação Norte (DREN);
- Direcção Regional do Norte do Ministério da Economia (DRE-Norte);
- Direcção Geral de Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN);

Direcção Geral das Infra-Estruturas do Ministério da Defesa Nacional (DGIMDN);  
Direcção Geral dos Recursos Florestais (DGRF);  
Direcção Geral dos Transportes Terrestres (DGTT);  
Direcção Geral do Turismo (DGT);  
Instituto de Conservação da Natureza (ICN);  
Instituto do Desporto de Portugal (IDP);  
Instituto de Estradas de Portugal (IEP);  
Instituto Nacional da Água (INAG);  
Instituto do Património Arqueológico (IPA);  
Instituto Português Património Arquitectónico (IPPAR);  
Rede Ferroviária Nacional (REFER, E.P.);  
Serviço Nacional de Bombeiros e Protecção Civil (SNBPC);  
Administração Regional de Saúde do Norte (ARS-N);  
Administração dos Portos do Douro e Leixões, S.A. (APDL);  
Secretariado Nacional para a Reabilitação e Integração das Pessoas com Deficiência;  
Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;  
Câmara Municipal de Espinho;  
Câmara Municipal de Gondomar;  
Câmara Municipal de Santa Maria da Feira;  
Associação Comercial e Industrial de Vila Nova de Gaia;  
Associação das Empresas de Vinho do Porto;  
Associação de Defesa da Praia da Madalena;  
Santa Casa da Misericórdia de Vila Nova de Gaia.

A nomeação do representante do Instituto de Segurança Social foi comunicada através do envio pelo MAOTDR, do ofício do ISS n.º 873, de 26 de Janeiro de 2005. (Anexo 1)

## **2.5 – Acompanhamento da revisão do PDM**

Durante o processo de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia realizaram-se 8 reuniões plenárias da CMC e 52 reuniões sectoriais.

A primeira reunião sectorial, realizada em 7 de Setembro de 2004, teve por objectivo preparar e acordar a constituição da CMC da revisão do PDM.

A primeira reunião plenária da CMC realizou-se em 14 de Março de 2005 e teve por objectivo aprovar o Regulamento de Organização e Funcionamento da CMC, apresentar as principais conclusões dos estudos de caracterização em curso e programar o acompanhamento da revisão do PDM.

O Quadro de Registo das Reuniões da CMC da Revisão do PDM de Vila Nova de Gaia e as respectivas Actas das Reuniões Plenárias e das Reuniões Sectoriais constam do Anexo 8 ao presente parecer.



## **2.6 – Delimitação da RAN**

A proposta final de redelimitação da RAN foi entregue em mão pela equipa do PDM aos representantes da DRAEDM e CCDR-Norte, em 30 de Maio de 2006.

O parecer final da CMC sobre o referido dossiê da RAN foi aprovado na 5.ª reunião plenária da CMC, em 22 de Junho de 2006 e consta dos anexos ao presente parecer (Anexo 5).

Na sequência do parecer da CMC aprovado na 5.ª Reunião Plenária da CMC, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, na sua Reunião de 21 de Julho de 2006, deliberou considerar que os casos das propostas de exclusão da RAN não aprovados pela CMC deveriam ser mantidos e recomendou a elaboração de um aditamento com a proposta de exclusão da RAN de outras áreas da RAN isoladas e inseridas “em contexto urbano”.

A referida deliberação foi comunicada à equipa do PDM através do ofício da Câmara Municipal n.º 9345, de 28 de Julho de 2006.

Na 6.ª reunião plenária da CMC, de 24 de Novembro de 2006, foi aprovado um aditamento ao parecer final da CMC relativo às novas propostas constantes no aditamento ao dossiê da RAN.

A proposta de redelimitação da RAN, acompanhada do parecer e aditamento ao parecer da CMC, foi enviada à Comissão Regional da Reserva Agrícola do Norte (CRRAN) para aprovação.

A CRRAN aprovou os pedidos de desafecção da RAN e os pedidos de inclusão na RAN e a delimitação final da RAN, na sua reunião de 2 de Fevereiro de 2007 (Anexo 6).

O dossiê da RAN e a Carta da RAN – Proposta Final acompanham o PDM e estão conformes à versão aprovada.

## **2.7 – Delimitação da REN**

A proposta final de redelimitação da REN (versão de 13 de Junho de 2006) foi entregue em mão pela equipa do PDM à representante da CCDR-Norte.

O parecer final da CMC sobre o referido dossiê da REN foi aprovado na 5.ª reunião plenária da CMC, em 22 de Junho de 2006 e consta dos anexos ao presente parecer (Anexo 5).

Na sequência do parecer da CMC aprovado na 5.ª Reunião Plenária da CMC, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, na sua Reunião de 21 de Julho de 2006, deliberou subscrever a proposta técnica apresentada pela equipa do PDM e concordar também com a apreciação da CMC, excepto no caso da mancha proposta para exclusão com o n.º 3, a qual considerou que não deverá pertencer à REN, por desde sempre ter integrado o núcleo urbano.

A referida deliberação foi comunicada à equipa do PDM através do ofício da Câmara Municipal n.º 9346, de 28 de Julho de 2006 (Anexo 2).

Através do ofício n.º 155, de 25 de Outubro de 2006, a Câmara Municipal remeteu uma nova versão do dossiê da REN, com ajustamentos de pormenor à delimitação da REN e com a reformulação das propostas de exclusão, para apreciação (Anexo 2).

Na 6.ª reunião plenária da CMC, de 24 de Novembro de 2006 foi aprovado um aditamento ao parecer final da CMC, relativo aos ajustamentos de pormenor à delimitação da REN e à reformulação das propostas de exclusão constantes na nova versão do dossiê da REN (Anexo 5).

Através do ofício n.º 3, de 16 de Janeiro de 2007, a Câmara Municipal remeteu à CCDRN o dossiê relativo à delimitação da REN que foi enviado à CNREN para aprovação, através do ofício da CCDRN n.º 1810, de 25 de Janeiro, acompanhado do parecer da CCDRN, do parecer da Câmara Municipal, do parecer da CMC e do respectivo aditamento (Anexos 2 e 3).

A CNREN aprovou a delimitação final da REN e as propostas de inclusão/exclusão na sua 187.ª reunião, realizada em 14 de Março de 2007 e recomendou três correcções cartográficas à carta da REN (Anexo 6).

Através do ofício n.º 117, de 31 de Outubro de 2007, a Câmara Municipal remeteu à CCDRN a proposta final da REN, para verificação da sua conformidade com as correcções cartográficas recomendadas no parecer da CNREN (Anexo 2).

A CCDRN através do ofício n.º 20380, de 13 de Novembro de 2007 confirmou a conformidade, da proposta final da REN, com o parecer da CNREN (Anexo 3).

Através do ofício n.º 141, de 21 de Novembro de 2007, a Câmara Municipal remeteu à CCDRN 10 exemplares em papel e 2 exemplares em formato digital da proposta final da REN, à escala 1:10.000, com vista à respectiva publicação em Diário da República, que foram enviados para publicação através do ofício da CCDRN n.º 22206, de 5 de Dezembro de 2007. (Anexos 2 e 3).

O dossiê da REN e a Carta da REN – Proposta Final, na sua última versão com data de Novembro de 2007, acompanham o PDM e estão conformes à versão aprovada pela CNREN, com as devidas correcções cartográficas.

### **3—CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO**

O conteúdo documental da proposta de revisão do PDM em apreciação é constituído pela “Versão Final 1” das peças escritas e desenhadas enviadas através do ofício n.º 228/GAP/208 – 109/DPU, de 27 de Junho de 2008, da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia (Anexo 2), demais documentação não alterada, recebida em 29 de Junho de 2007 e ainda pelas Cartas da RAN e da REN que acompanham o PDM.

O conteúdo documental final da proposta de revisão do PDM, que estará disponível durante o período de discussão pública, deverá ainda integrar o Relatório e Carta de

Compromissos, identificando as operações urbanísticas juridicamente protegidas e com relevância urbanística e a Ficha de Dados Estatísticos prevista no n.º 5.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro.

Deverá também integrar o conteúdo documental que acompanhará o PDM após o período de discussão pública, o Relatório de Ponderação dos Resultados da Auscultação Pública e das Participações Recebidas.

**3.1 – O Plano Director Municipal, “Versão Final 1” é constituído por:**

Regulamento do PDM de Vila Nova de Gaia (Junho 2008);  
Planta de Ordenamento, à escala 1:10.000 (Junho 2008), desdobrada nas seguintes cartas:  
Carta de Qualificação do Solo;  
Carta de Mobilidade e Transportes;  
Carta de Salvaguardas;  
Carta de Execução do Plano;  
Planta de Condicionantes, à escala 1:10.000 (Junho 2008);  
Memória Justificativa da Planta de Condicionantes (Junho 2008).

**3.2 – A actual versão do Plano Director Municipal, é acompanhada por:**

Relatório PDM de Vila Nova de Gaia - “Versão Final 1” (Junho 2008) que inclui:  
Parte 1 - Estratégia Territorial;  
Parte 2 – Diagnóstico.  
Relatório Ambiental - “Versão Final 1” (Junho 2008);  
Relatório Ambiental – Resumo não Técnico - “Versão Final 1” (Junho 2008);  
Programa de Execução das Intervenções Municipais Previstas e Meios de Financiamento das Mesmas (Junho 2007);  
Estudos Temáticos de Caracterização e Diagnóstico;  
Carta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:10.000 (Junho 2007);  
Memória Descritiva e Justificativa da Estrutura Ecológica Municipal (Junho 2007);  
Carta de Delimitação das Zonas Ameaçadas Pelas Cheias, à escala 1:25.000;  
Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) – Proposta Final;  
Carta do Património Geológico e Arqueológico, à escala 1:10.000;  
Carta do Património Arquitectónico, à escala 1:10.000;  
Carta de Zonamento do Risco de Incêndio – Mapa de Perigosidade, à escala 1:25.000 - “Versão Final 1” (Junho 2008);  
Cartas das Áreas Percorridas por Incêndios (1999, 2001, 2003, 2005, 2006), à escala 1:50.000 - “Versão Final 1” (Junho 2008);  
Mapa do Ruído – Indicador (Lden), à escala 1:25.000;  
Mapa do Ruído – Indicador (Ln), à escala 1:25.000 (Junho 2007);  
Mapa de Zonamento Acústico à escala 1:10.000 (Junho 2007);  
Planta de Enquadramento Regional, à escala 1:50.000 (Junho 2007);

O conteúdo documental da versão actual da proposta de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, composta pelos documentos da “Versão Final 1”, enviados à CCDRN através

do ofício n.º 228/GAP/208 – 109/DPU, de 27 de Junho de 2008 e pelos documentos que integram o CDROM distribuído na 7.ª Reunião Plenária da CMC, contém os documentos previstos no artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e os demais elementos, que devem acompanhar os PDM, fixados na Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, à excepção dos seguintes documentos:

Planta de Situação Existente;

Ficha de Dados Estatísticos;

Relatório e Carta de Compromissos, identificando as Operações Urbanísticas Juridicamente Protegidas e com Relevância Urbanística;

Relatório de Ponderação dos Resultados da Auscultação Pública e Participações Recebidas.

A Planta de Situação Existente e o Relatório e Carta de Compromissos, identificando as operações urbanísticas juridicamente protegidas e com relevância urbanística devem estar disponíveis durante o período de discussão pública.

O Relatório e Carta de Compromissos devem conter a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, à data fixada para o início do período de discussão pública, de acordo com a alínea c) do artigo 1.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, conjugado com o artigo 117.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

A Ficha de Dados Estatísticos, prevista no n.º 5.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, será elaborada segundo o modelo a disponibilizar pela DGOTDU e deve reportar-se à versão final da proposta de revisão do PDM a apresentar pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal, para aprovação.

O Relatório de Ponderação dos Resultados da Auscultação Pública e Participações Recebidas será elaborado após conclusão do período de auscultação pública, de acordo com o n.º 8 do artigo 77.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 151.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

#### **4—CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO**

O PDM de Vila Nova de Gaia traduz a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas e define o modelo de organização municipal do território que vem traduzido na Planta de Ordenamento.

A síntese do conteúdo material do PDM consta dos documentos que o constituem (ponto 3.1) e fundamenta-se nos estudos, caracterizações e avaliações distribuídos pelos demais documentos que o acompanham e que foram identificados no ponto anterior (ponto 3.2). O conteúdo material do PDM de Vila Nova de Gaia corresponde ao previsto no artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, e encontra-se distribuído, em razão das matérias, pelos seguintes documentos do plano:

**4.1** – Os Estudos Temáticos, Relatórios 2.1, 2.2 e 2.6, e a Parte 2 do Relatório do PDM - “Versão Final 1” contêm a caracterização económica, social e biofísica do concelho de Vila Nova de Gaia, de acordo com o previsto na alínea a) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.2** – Os Estudos Temáticos, Relatórios 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, e 2.9 e a Parte 2 do Relatório do PDM - “Versão Final 1”, complementados por cartogramas e diagramas, em articulação com a Planta de Ordenamento e as peças desenhadas que acompanham o PDM, contêm a caracterização da rede urbana, viária, de equipamentos, das infra-estruturas básicas e os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia e de recolha, depósito e tratamento de resíduos sólidos urbanos, de acordo com o previsto na alínea b) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.3** – Dos Estudos Temáticos, Relatório 2.6 e do Relatório do PDM - “Versão Final 1”, complementados pela Carta da Estrutura Ecológica Municipal e respectiva Memória Descritiva e Justificativa, constam a caracterização biofísica, a definição dos sistemas de protecção dos valores e recursos naturais, agrícolas e florestais, a identificação dos espaços de protecção e salvaguarda que constituem a estrutura ecológica municipal, de acordo com o previsto na alínea c) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.4** – O Relatório do PDM - “Versão Final 1” e o Relatório Ambiental, complementados pelo Programa de Execução das Intervenções Municipais Previstas e Meios de Financiamento das Mesmas, contêm os objectivos de desenvolvimento estratégico a prosseguir e os critérios de sustentabilidade a adoptar, bem como os meios disponíveis e as acções propostas, de acordo com o previsto na alínea d) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.5** – A Planta de Ordenamento, através da Carta de Qualificação do Solo e da Carta de Mobilidade e Transportes, contém a referenciação espacial dos usos e das actividades nomeadamente através da definição das classes e categorias de espaços, de acordo com o previsto na alínea e) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.6** – A Planta de Ordenamento, em articulação com o Relatório do PDM - “Versão Final 1” e o Regulamento do PDM contêm a definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das actividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços e a identificação das respectivas áreas, de acordo com o previsto na alínea f) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.7** – No Relatório do PDM - “Versão Final 1”, em articulação com a Planta de Ordenamento e o Regulamento do PDM, consta a definição de estratégias para o espaço rural e a identificação das aptidões, potencialidades e referências aos usos múltiplos possíveis, de acordo com o previsto na alínea g) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.8** – Na Planta de Ordenamento - Carta de Qualificação do Solo, em articulação com o Regulamento do PDM e o Relatório do PDM - “Versão Final 1” são identificados e delimitados os perímetros urbanos, e definido o sistema urbano municipal, de acordo com o previsto na alínea h) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.9** – Nos Estudos Temáticos - Relatório 2.1 é feita a caracterização do parque habitacional existente e dos novos licenciamentos, que em articulação com o Relatório do PDM - “Versão Final 1” e o Regulamento do PDM, estabelecem orientações para o sector, as tipologias, e as regras para a construção de habitação, que contribuem para a concretização do conteúdo previsto na alínea i) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.10** – O Regulamento do PDM contém a especificação qualitativa e quantitativa dos indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos e de ordenamento e estabelece os termos de referência e os parâmetros a ter em conta nos planos de urbanização, planos de pormenor e unidades de execução previstos para as UOPG, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes, de acordo com o previsto na alínea j) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.11** – A Planta de Ordenamento – Carta de Execução do Plano identifica 82 unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) definidas para efeitos de programação da execução do plano. O Regulamento do PDM determina para cada uma destas UOPG o respectivo programa operacional, os seus objectivos, os parâmetros urbanísticos a considerar e as formas de execução previstas, de acordo com o estabelecido na alínea l) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.12** – O Relatório do Programa de Execução das Intervenções Municipais contém a informação relativa às intervenções propostas pelo plano, no que se refere à execução e financiamento de infra-estruturas de transporte e mobilidade e de equipamentos, de acordo com o previsto na alínea m) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.13** – Na Planta de Condicionantes estão delimitadas ou representadas, as condicionantes que possam constituir limitações ou impedimentos à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classe e categoria de solo sobre que recaem, designadamente a Reserva Agrícola Nacional, a Reserva Ecológica Nacional e as restantes Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, de acordo com o previsto na alínea n) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.14** – Na Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo e na Carta das Zonas Inundáveis estão delimitadas as Zonas Inundáveis, que condicionam a edificação e as cotas dos pisos inferiores das edificações a implantar, nos termos do estabelecido nos artigos 1.º e 2.º do Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de Novembro e dos n.ºs 4 e 5 do artigo 40.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

**4.15** – Na Planta de Ordenamento – Carta de Salvaguardas estão delimitados ou identificados os valores do património arquitectónico e as respectivas zonas envolventes, as zonas de valor geomorfológico e zonas de valor arqueológico que se encontram protegidos pelas normas de salvaguarda estabelecidas pelo Regulamento do PDM e que são complementadas pelos respectivos relatórios de caracterização e diagnóstico.

**4.16** – As condições de actuação sobre áreas urbanas a reabilitar e requalificar, estão contidas nos objectivos estabelecidos para um conjunto significativo de UOPG, que se enquadram nos conteúdos definidos nas alínea o) e p) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.18** – O PDM não identifica áreas de interesse público para efeitos de expropriação, previstas na alínea q) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, pelo que tais procedimentos poderão ocorrer por causa de utilidade pública de execução do PDM ou dos outros PMOT, nos termos previstos no artigo 128.º do diploma referido e demais legislação específica em vigor.

**4.19** – O Regulamento do PDM contém os critérios para a definição e dimensionamento das áreas de cedência, bem como a definição das respectivas regras de gestão de acordo com o previsto na alínea r) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.20** – O Regulamento do PDM estabelece os mecanismos de perequação compensatória de benefícios e encargos a utilizar nas áreas estabelecidas em plano de urbanização ou de pormenor e nas unidades de execução previstos nas UOPG delimitadas no PDM, de acordo com o estabelecido na alínea s) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**4.21** – O zonamento constante da Planta de Ordenamento do PDM – Carta de Qualificação do Solo respeita o princípio da articulação com os restantes PMOT que se mantêm em vigor na área do concelho, com o POOC de Caminha-Espinho, com o Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever (POACL) e o Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga, de acordo com o previsto na alínea t) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

## **5—PARECERES SECTORIAIS DAS ENTIDADES DA CMC**

Os contributos sectoriais das entidades da CMC para a versão final da proposta de revisão do PDM constam das actas das Reuniões Plenárias e Sectoriais da CMC com a equipa do PDM, que ocorreram ao longo de todo o processo de acompanhamento da revisão do PDM (Anexo 8).

Nas Reuniões Plenárias da CMC articularam-se as orientações e os contributos sectoriais das entidades da CMC sobre as questões centrais da revisão do PDM, nomeadamente, sobre os conteúdos e a formatação do Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes e aprovaram-se os pareceres da CMC sobre os dossiês da RAN e da REN.

Destacam-se também os contributos sectoriais das entidades da CMC, nas diversas áreas de intervenção do PDM, que suscitaram a realização ao longo de todo o processo de acompanhamento da revisão do PDM, até à realização da 7.ª Reunião da CMC, das seguintes reuniões sectoriais da CMC a cujos conteúdos aludem as respectivas actas:

Actividades Económicas – 16.ª Reunião Sectorial;  
 Corredores Viários e Mobilidade - Reuniões Sectoriais n.ºs: 12.ª e 36.ª;  
 Delimitação da RAN - Reuniões Sectoriais n.ºs: 3.ª, 5.ª, 10.ª, 13.ª, 20.ª, 25.ª, 27.ª a 29.ª, 31.ª, 34.ª e 35.ª;  
 Delimitação da REN e Domínio Hídrico - Reuniões Sectoriais n.ºs: 4.ª, 5.ª, 7.ª, 11.ª, 14.ª, 19.ª, 21.ª, 24.ª, 26.ª, 30.ª, 32.ª, 33.ª e 42.ª;  
 Desporto e Turismo - 16.ª Reunião Sectorial;  
 Educação – 8.ª Reunião Sectorial;  
 Estrutura Ecológica Municipal – 16.ª Reunião Sectorial;  
 Património - Reuniões Sectoriais n.ºs: 15.ª, 23.ª e 37.ª;  
 Recursos Florestais – 38.ª Reunião Sectorial;  
 Relação com outros IGT - Reuniões Sectoriais n.ºs: 11.ª e 18.ª;  
 Ruído – 39.ª Reunião Sectorial;  
 Saúde – 9.ª Reunião Sectorial.

Ainda, ao abrigo do n.º 4 do artigo 75.º-A do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, foram solicitados a todos os membros da CMC, representantes da administração directa ou indirecta do Estado, contributos sectoriais para o parecer final, nomeadamente para verificação da conformidade do PDM em revisão com as normas legais e regulamentares aplicáveis, particularmente no que se refere às Servidões e Restrições de Utilidade Pública, a verificação da compatibilidade ou conformidade das propostas do PDM com os instrumentos de gestão territorial eficazes e sobre o fundamento técnico das soluções defendidas.

Os contributos sectoriais referidos foram solicitados aos membros presentes na 7.ª Reunião Plenária da CMC, de 29 de Junho de 2007, e aos restantes membros da CMC que não compareceram à referida reunião, através de ofício da CM, de Julho de 2007 (Anexo 2).

Para o efeito, foram distribuídos na 7.ª Reunião da CMC, às entidades presentes, cópia da versão final do Regulamento do PDM, da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes e o CDROM referido no ponto 1. Estes mesmos documentos foram enviados às entidades da CMC que não compareceram à referida reunião, através dos ofícios da Câmara Municipal, de Julho de 2007 (Anexo 2).

Em resposta ao solicitado, foram recebidos os contributos sectoriais para o Parecer Final das seguintes entidades:

**ANPC (Ex-SNB-PC)**, através do ofício n.º 15.12, de 10.09.2007;  
**CF – Norte da DGRF**, através de *e-mail*, de 24.09.2007;  
**DGIMDN**, através do ofício n.º 56518, de 1.10.2007;  
**DRC – Norte (Ex-IPPAR)**, através de *e-mail*, de 6.09.2007;  
**DRC – Norte (Ex-IPA)**, através de *e-mail*, de 2.10.2007;  
**E.P, S.A.**, através do ofício n.º 300, de 21.01.2008;  
**INAG**, através do ofício n.º Sai-DPGDH/2007/61, de 19.12.2007;



**IJDP (Ex-IDP)**, através do ofício n.º DSID 13.17, de 18.10.2007;  
**ISS, I.P.** através do Fax n.º 351, de 4.12.2007;  
**INR (Ex-SNRIPD)**, através de *e-mail*, de 12.09.2007  
**REFER, E.P.** através dos ofícios n.º 409343/GTE, de 20.09.2007 e n.º 409656/GTE, de 24.09.2007;  
**TP, I.P. (Ex-DGT)**, através do ofício n.º DSOED/DOT/2007/275, de 9.10.2007;  
**CCDRN**, Inf. n.º 358/DOT/06/CCDRN, de 10.07.2007 e contributo sectorial de 26.10.2007 (POOC Caminha-Espinho).

Na sequência da recepção da “Versão Final 1” das peças escritas e desenhadas enviadas pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em 27 de Junho de 2008 (Anexo 2), foram recebidos os seguintes pareceres sectoriais:

**CCDRN**, Inf. n.º 747/DOGET/08, de 1.07.2008 e Inf. n.º 815/DSOT/DSIRT, de 24.07.2008;  
**TP, I.P. (Ex-DGT)**, através do ofício n.º 2008.S.9246/DQO/DOT, de 21 de Agosto de 2008;  
**INR (Ex-SNRIPD)**, através de *e-mail*, de 25 de Agosto de 2008.

Os referidos ofícios e os contributos sectoriais que os acompanham integram os anexos ao presente parecer (Anexo 6), pelo que as sínteses que se seguem não dispensam a leitura integral das contribuições sectoriais.

### **5.1. – Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC, Ex-SNB-PC)**

Segundo a ANPC o contributo enviado visa “*Promover a articulação entre o PDM e dos Planos de Protecção Civil existentes na área geográfica do município, designadamente o Plano Municipal de Emergência (PME), o Plano de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) e outros, de modo assegurar que os usos do território previstos e a implementação das infra-estruturas e equipamentos não colidam com a segurança de pessoas e bens e do ambiente*”.

O contributo da ANPC enumera um amplo conjunto de riscos, nomeadamente, incêndios florestais, cheias/inundações, incêndios urbanos, acidentes geomorfológicos (escarpas), colapso de estruturas, tsunamis, erosão litoral, acidentes graves: marítimos, de tráfego rodoviário, ferroviário e aéreo e acidentes industriais graves e apresenta propostas de medidas a adoptar e/ou a alterar na versão analisada do Regulamento do PDM.

### **5.2. – Circunscrição Florestal do Norte da Direcção Geral de Recursos Florestais (DGRF)**

O contributo da Circunscrição Florestal do Norte, da Direcção Geral das Florestas incidiu, essencialmente sobre o Regulamento do PDM, artigos: 6.º, 20.º, 23.º a 29.º e 31.º a 33.º, com apresentação de recomendações e sugestões no que concerne ao seu conteúdo e enquadramento legal.

Em relação à Memória Descritiva da Planta de Condicionantes, foi recomendada a explicitação dos diversos diplomas legais com incidência nos espaços florestais.

Em relação à Planta de Condicionantes, foi recomendada a delimitação cartográfica, das “*manchas de povoamentos e/ou núcleos e/ou exemplares dispersos de sobreiros e azinheiras*”.

Para a legenda da Planta de Ordenamento, foi recomendada uma solução gráfica com melhor leitura, no que se refere ao solo rural.

O contributo sectorial da DGRF foi analisado em conjunto em reunião sectorial da CMC realizada para o efeito, da qual resultaram as orientações que constam do ponto 6.5 do presente parecer.

### **5.3. – Direcção Geral de Infra-Estruturas, do Ministério da Defesa Nacional (DGIMDN)**

A Direcção Geral de Infra-Estruturas, do Ministério da Defesa Nacional confirma a correcta delimitação na Planta de Condicionantes das servidões militares existentes no concelho

Em relação à legenda da Planta de Condicionantes recomenda a sua correcção no que se refere à “*Zona de Protecção e Instalação Militar*”, junto ao Quartel da Serra do Pilar.

No que se refere ao Oleoduto Ovar/Leixões, concorda com a sua designação na legenda da Planta de Condicionantes e recomenda que seja retirada a sua representação gráfica nesta planta, “*por se tratar de matéria classificada Nato Restricted*”.

Na Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo, recomenda a salvaguarda dos interesses da Defesa Nacional, “*tendo presente o Protocolo assinado entre o Ministério da Defesa Nacional e o Município de Vila Nova de Gaia em 09 Setembro de 2002*” no que se refere aos índices previstos para as áreas abrangidas.

### **5.4. – Direcção Regional de Cultura do Norte (DRC – Norte: Ex-IPPAR e Ex-IPA)**

O IPPAR, através de *e-mail* de 6 de Setembro de 2007 refere que “*Na sequência da última reunião sectorial realizada na CCDR-N e da análise das propostas de alteração ao Regulamento enviadas..., considera-se que a Proposta de Plano se encontra em condições de merecer conformidade deste instituto*”.

A reunião sectorial a que alude o *e-mail*, corresponde à 43.<sup>a</sup> Reunião Sectorial da CMC, realizada em 14 de Agosto de 2007 (Anexo 8).

O IPA, através de *e-mail* de 2 de Outubro de 2007 refere que “*Em sequência da última reunião sectorial - Património Cultural, de 14.08.07, realizada na CCDR-N, e em virtude da análise efectuada às propostas de alteração remetidas a esta Extensão do IGESPAR, I.P., ..., vimos por este meio informar que se consideram reunidas as condições necessárias para a Proposta de Plano merecer a conformidade por parte deste Instituto*”.

O referido parecer (Anexo 6) fundamenta-se nas disposições conjugadas da legislação em vigor, nomeadamente nos artigos 43.º, 45.º, 51.º e 60.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, 75.º e 76.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações do Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, Portaria n.º 290/2003, de 5 de Abril e artigos 2.º, n.º 2 alínea f) e 25.º, n.º 3 alínea i) do Decreto-Lei n.º 120/97, de 16 de Maio.

#### **5.5. – E.P. - Estradas de Portugal, S.A. (Ex-E.P.-E.P.E.)**

Na sequência da 44.ª Reunião Sectorial da CMC, realizada em 31 de Agosto de 2007, para avaliação conjunta da proposta de revisão do PDM com incidência nos corredores viários e mobilidade e sua tradução na Planta de Ordenamento - Carta de Mobilidade e na Planta de Condicionantes, a EP, S.A. enviou a sua contribuição para o Parecer Final da CMC que corresponde a *“um parecer global sobre todas as pretensões da Autarquia de forma a ficar vinculada a posição desta Entidade no desenvolvimento da revisão do PDM”*.

Foram avaliadas e ponderadas as seguintes propostas do PDM:

**Traçado do A32/IC2 – Oliveira de Azeméis/IP1 (S. Lourenço) e alteração do Nó de Ligação A32/IC2 com a A29/ER1.18** – A E.P. informou que *“Este prolongamento da A32 já foi avaliado e reprovado ambientalmente pelo que não é realizável”*;

**Via de Ligação 4 (VL4)/Nova Ponte sobre o Rio Douro** – *“A E.P. referiu que esta proposta não se integra no actual Plano Rodoviário Nacional”*. Ainda referiu que esta proposta *“poderá constar como pretensão da Câmara Municipal, e por conseguinte, identificada na Planta de Ordenamento”*;

**Variante à EN222 Covide/Canedo** – Segundo a E.P., este projecto está concluído, bem como o projecto de execução das obras de arte, mas esta obra não se encontra inscrita no seu Plano de Actividades. Ainda referiu que o estudo proposto pela Autarquia *“poderá constar na Planta de Ordenamento”* e *“deverá futuramente ser submetido, analisado e validado pelo InIR, I.P. e/ou E.P.”*;

**Nó de Grijó na A1** – Esta proposta já mereceu parecer desfavorável da EP, E.P.E.;

**Nova ligação à A1, a Sul do Nó do Fojo** – Nesta fase só *“poderá constar na Planta de Ordenamento”*.

Sobre o conjunto de solicitações apresentadas pela Câmara Municipal, no âmbito do contracto de concessão Douro Litoral, a E.P. admitiu atender ao seguinte:

**Ligação da A32/IC2 à Variante à EN109-2** – através do prolongamento do ramo de saída da auto-estrada até à EN109-2;

As pretensões de assegurar todos os restabelecimentos de vias interrompidas foram transmitidas à concessão e prevista a sua realização no âmbito do contrato de concessão.

Sobre uma **nova travessia do Douro**, a E.P. refere no seu parecer que “*A única ligação de alta capacidade prevista no PRN 2000 entre Vila Nova de Gaia e Gondomar é através do IC24/IC29, integrada na concessão Douro Litoral e, cujo traçado se encontra aprovado por DIA de 14.07.2003, e que inclui uma nova travessia do Rio Douro*”.

A E.P. recomenda a rectificação do **traçado do A32/IC2 – Oliveira de Aze-  
méis/Vila Nova de Gaia**, nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, de acordo com a solução aprovada em sede de AIA, que consiste na Sol. B (km0+000/32+729)+Sol.B1.

**Nó dos Carvalhos** – Sobre as duas novas ligações, previstas na Planta de Ordenamento, nas imediações do Nó dos Carvalhos, a E.P. alerta para as possíveis implicações directas que estas ligações poderão ter com o referido Nó, e refere que esta situação “*terá de ser objecto de análise futura quanto à sua viabilidade e respectivas implicações com as Redes concessionárias (Brisa e Douro Litoral)*”.

#### **Zonas non aedificand:**

**A44/IC23 – Nó de Coimbrões/Ponte do Freixo** – a E.P. recomenda que a representação da zona *non aedificandi* desta via, na Planta de Condicionantes, terá de se iniciar no Nó de Coimbrões.

Deverá ser mencionado o Plano de Alinhamentos Especial aprovado e identificado o troço em causa.

**Nó da Arrábida** - a E.P. recomenda a rectificação do ramo de entrada, lado poente, sentido Norte/Sul e da respectiva zona *non aedificandi*.

**Concessão Douro Litoral** - a E.P. especifica que as zona *non aedificandi* a aplicar são as estipuladas no Decreto-Lei n.º 392-A/2007, de 27 de Dezembro.

#### **5.6. – Instituto da Água (INAG)**

O parecer do INAG refere que “*da análise da proposta final do Regulamento do PDM constata-se que foram tidos em conta ...,o POOC Caminha-Espinho e o POA de Crestuma-Lever*”.

No artigo 98.º do Regulamento propõe a substituição de “*áreas adjacentes de leitos de cheia*” por “*zonas adjacentes e zonas ameaçadas pelas cheias*”, conforme a Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

O INAG refere ainda as Leis n.º 54/2005 e n.º 58/2005, na sequência das quais o INAG e a DGOTDU elaboraram um conjunto de critérios para a ocupação das zonas ameaçadas pelas cheias, que vêm descritos no seu parecer.

O INAG remete ainda para o entendimento e competência da CCDRN no que se refere à verificação do cumprimento dos referidos diplomas, *“em matérias respeitantes a zonas de cheia que correspondam às áreas contíguas a cursos de água, conforme despacho de 11/01/2006 de Sua Excelência o Ministro do Ambiente, exarado na Informação n.º 8/2006 do MAOTDR”*.

#### **5.7. – Instituto de Juventude e Desporto de Portugal (IJDP: Ex-IDP)**

O IDP refere que *“o concelho de Vila Nova de Gaia era o que, num passado recente, apresentava maiores carências de instalações desportivas em todo o distrito do Porto, com ausência de pistas de atletismo e graves carências de campos de jogos e piscinas”*.

Recomenda que *“o estudo apresentado deverá explicitar os critérios para o planeamento de equipamentos desportivos adoptado, tendo em vista a reserva de espaço necessário para colmatar o défice existente”*.

#### **5.8. – Instituto de Segurança Social, I.P. (ISS, I.P.)**

O ISS informa que para esta instituição *“não há qualquer objecção à proposta do Plano”*.

#### **5.9. – Instituto Nacional de Reabilitação (INR: Ex-SNRIPD)**

O INR saúda a qualidade do trabalho e enquadra a presença deste Instituto na CMC.

Dá conta da pequena referência no Relatório do PDM às pessoas portadoras de deficiência e alude ao Centro de Reabilitação Profissional de Gaia, que a União Europeia considerou de excelência, e cuja existência não vem mencionada entre os demais estabelecimentos de apoio indicados.

Recomenda uma maior atenção à realidade das pessoas com deficiência/incapacidade no conteúdo final do Relatório do PDM e a salvaguarda da garantia de aplicação dos imperativos legais em matéria de acessibilidade, nas medidas e propostas do PDM, designadamente na acessibilidade às praias da orla costeira e sua extensão às praias fluviais e a acessibilidade plena aos transportes nas infra-estruturas viárias e material circulante.

O INR refere ainda a importância da criação de condições de aplicabilidade de sinalética, principalmente para cegos.

Em relação à “Versão Final 1” do PDM, o INR enviou, através de *mail* de 25 de Agosto de 2008, a apreciação da proposta de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, em que *“manifesta a sua concordância com os documentos apresentados”*.

Refere ainda que *“A aprovação da Proposta é feita na certeza de que os aspectos fundamentais que defende – acessibilidade e mobilidade para todos, com vista à*

*construção de uma sociedade inclusiva e com igualdade de oportunidades – estão salvaguardados”.*

#### **5.10. – Rede Ferroviária Nacional (REFER, EP)**

A REFER recomenda a inclusão no artigo 6.º do Regulamento do PDM de uma listagem das servidões e restrições de utilidade pública.

Em relação à Planta de Condicionantes a REFER recomenda a consideração cumulativa das zonas *non aedificandi* estabelecidas pelo Decreto Regulamentar n.º 38/83 de 4, de Maio e pelo Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro, não devendo fazer-se alusão específica, na respectiva legenda, a diplomas legais aplicáveis.

A REFER recomenda ainda a utilização de outra simbologia, na Planta de Condicionantes, para a representação da via-férrea, e sugere a simbologia utilizada na Planta de Ordenamento – Carta de Mobilidade e Transportes.

É também recordada a recomendação transmitida em reunião sectorial da CMC, para a representação, na Planta de Condicionantes, do espaço canal da Ponte Maria Pia que se mantém como servidão ferroviária.

Recorda também que deverá constar, nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, o desvio do traçado da linha do Norte, associado ao rebaixamento da via na zona do túnel de Espinho.

#### **5.11. – Turismo de Portugal (TP, I.P.: Ex-DGT).**

O Turismo de Portugal atribuiu *“parecer favorável a esta fase da proposta do Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia, condicionado nos termos do parecer da Sra. Directora de Departamento”.*

De acordo com o despacho supra referido, a emissão de parecer favorável à actual fase de desenvolvimento dos estudos está condicionado ao seguinte:

1. *“À introdução dos parâmetros vertidos no Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever para a Área Turística de Lever que asseguram a qualidade da oferta turística, a saber, interdição à instalação de Moradias Turísticas e Apartamentos Turísticos, e categoria mínima de três estrelas, conforme exposto no ponto 3.2 do parecer;*
2. *À ponderação do mencionado no ponto 3.4, atenta a proposta do Plano de Pormenor para a área a abranger pela UOPG SM6, já analisada pela ex-DGT;*
3. *À salvaguarda da possibilidade de instalação de Hotéis-Apartamentos nas Áreas de Quintas em Espaço Rural, conforme referido no ponto 3.5, tanto mais que os estabelecimentos hoteleiros podem ser instalados em vários edifícios e assumir características de resort, nos termos da legislação aplicável;*
4. *Deverão ser ainda introduzidas as correcções identificadas nos pontos 3.3 e 3.6 a 3.9.”.*

Em relação à “Versão Final 1” do PDM, o Turismo de Portugal, através do ofício n.º 2008.S.9246/DQO/DOT, de 21 de Agosto de 2008, enviou cópia da Informação respectiva e dos despachos que sobre a mesma recaíram, e concedeu parecer favorável condicionado à proposta de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, com o seguinte teor: *“Nos termos do disposto na Deliberação n.º 9704/CD, de 31.07.2008, atento o parecer dos Serviços que antecedem e que aqui dou por reproduzidos para todos os efeitos legais, concede parecer favorável à proposta de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, condicionado nos termos propostos no parecer da Sra. Directora do Departamento”*.

O parecer sectorial n.º DQO/DOT/2008.I.9476, do Turismo de Portugal e os despachos que sobre o mesmo recaíram dão conta dos fundamentos e posição da representante do Turismo de Portugal na Conferência de Serviços (8.ª Reunião da CMC) agendada para o dia 1 de Setembro de 2008.

Assim, o parecer favorável do Turismo de Portugal à proposta de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia é condicionado ao seguinte:

1. *“À alteração da redacção do Art.º 79.º do regulamento nos seguintes termos: “...e nos artigos 34.º a 36.º da Secção I do Capítulo IV, quando aplicável, ambos do Título III”. Com efeito, e atento o teor do Art.º 35.º, sublinha-se que não poderá haver lugar a cedências para o município de infra-estruturas ou equipamentos dentro de empreendimentos turísticos;”*
2. *“À introdução dos parâmetros vertidos no POA Crestuma-Lever para a área turística de Lever, quanto à garantia da categoria mínima de 3 estrelas para a instalação de empreendimentos turísticos e à interdição de apartamentos turísticos (no caso específico das moradias turísticas, igualmente interditadas de acordo com o POA, fica automaticamente resolvido com o novo Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET) – Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março), conforme proposto na alínea a) do ponto 2.1 do parecer;”*
3. *“Eliminação do n.º 2 do art.º 32 já que, face ao novo RJET, não há lugar à desafecção de unidades de alojamento da exploração turística (alínea b) do ponto 2.1 do parecer;”*
4. *“Previsão de empreendimentos de Turismo de Habitação (TH) nas mesmas categorias de espaço para as quais se prevê a tipologia TER (sublinha-se que nos termos do novo RJET o TER e TH encontram-se autonomizados) sublinhando ainda, conforme referido no ponto 3 da informação, que o Turismo de Habitação pode, nos termos da legislação aplicável, ser instalado em perímetros urbanos.”*

*“Recomenda-se, ainda, sejam definidas regras quanto ao estacionamento de uso comum dos aldeamentos turísticos, matéria que não se encontra regulamentada na legislação específica do sector (alínea f) do ponto 2.1 do parecer).”*

#### **5.12. – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN)**

Os contributos sectoriais da CCDRN para a versão final da proposta de revisão do PDM constam das actas das Reuniões Plenárias e Sectoriais de Concertação da CCDRN com a equipa do PDM que ocorreram ao longo de todo o processo de re-

visão do PDM (Anexo 8) e dos seguintes pareceres sectoriais da CCDRN elaborados durante o processo de acompanhamento da revisão do PDM (Anexo 6):

Inf. n.º 712/DSL/CNI/06, de 26.04.2006 (Domínio Hídrico);

Inf. n.º 1629/DSL/CNI/06, de 31.08.2006 (Domínio Hídrico);

Inf. n.º 358/DOT/06/CCDRN, de 10.07.2007;

Contributo sectorial da CCDRN, de 26.10.2007 (POOC Caminha-Espinho).

Os referidos pareceres sectoriais da CCDRN incluem, essencialmente, orientações sobre a delimitação da REN, delimitação e representação do Domínio Hídrico, verificação da conformidade do PDM com o POOC Caminha-Espinho e suscitaram a realização de reuniões sectoriais da CMC, com a participação da CCDRN e da equipa do PDM, a cujos conteúdos aludem as actas das reuniões sectoriais n.ºs: 18.ª, 24.ª, 26.ª, 30.ª, 32.ª, 42.ª e 45.ª que integram os anexos ao presente parecer (Anexo 8).

Destacam-se ainda os contributos sectoriais da CCDRN com maior incidência no Regulamento do PDM, que suscitaram a realização de reuniões sectoriais da CMC a que aludem as actas das reuniões sectoriais n.ºs 40.ª, 41.ª, 47.ª e 50.ª a 52.ª que integram os anexos ao presente parecer (Anexo 8).

Na sequência do envio da “Versão Final 1” do PDM foram ainda emitidos os seguintes pareceres sectoriais da CCDRN (Anexo 6):

Inf. n.º 747/DOGET/CCDRN, de 1.07.2007 (Parecer Jurídico);

Inf.n.º 815/DSOT/DSIRT, de 11.07.2008 (POOC Caminha-Espinho);

Anotação da DSL/DL, de 11.07.2008 (Linhas de água).

A Informação n.º 747/DOGET/CCDRN incide sobre os aspectos que “*suscitaram dúvidas sobre a sua legalidade*”, mormente no Regulamento do PDM e mereceram o despacho de concordância da DSOT/CCDRN, para “*consideração e orientação no âmbito do acompanhamento do PDM de Vila Nova de Gaia*”.

A Inf.n.º 747/DOGET/CCDRN trata, nos pontos 1 e 2, e 4 a 9, das seguintes questões:

No ponto 1 sobre a composição do PDM referida no artigo 3.º do seu Regulamento, enquadra-se e fundamenta-se que as cartas de zonamento de risco de incêndio e das áreas percorridas por incêndios florestais devem “*encontrar-se reflectidas na carta de condicionantes – o que não se verifica*”, sugerindo que, no caso desta última, possa constituir um “*desdobramento da planta de condicionantes*”.

No ponto 2 refere-se o artigo 4.º do Regulamento do PDM, sobre “*Instrumentos de gestão territorial a observar*” e alude-se à conjugação do que ali se dispõe sobre os planos sectoriais com os artigos 20.º e 28.º e conclui-se que: “*não pode o Município no âmbito da gestão urbanística decidir sobre concretas pretensões apresentadas por particulares com fundamento em regras de planos sectoriais, uma vez que estas não dispõem de intersubjectividade*”.



Ainda no ponto 2, alude-se ao n.º 3 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 380/99 e justifica-se que: *“deveria o Plano ter acolhido e tratado à luz das realidades e da estratégia que o enformam, as políticas constantes dos referidos planos sectoriais. Não o tendo feito e a verificar-se que os contraria, o Plano carecerá de ratificação governamental”* e conclui-se que se revela assim, *“de fundamental importância o parecer que sobre o Plano venha a emitir a Direcção-Geral dos Recursos Florestais”*.

No ponto 4 apresentam-se e justificam-se as dúvidas suscitadas sobre a legalidade da alínea c) do n.º 1 do artigo 15.º do Regulamento.

Assim refere-se que: *“As informações prévias favoráveis e as aprovações de projectos de arquitectura, embora sejam actos que disponham de vinculatividade nos termos da lei ....., não podem conduzir ao licenciamento sempre que, entretanto – entre a sua emissão e o acto de licenciamento/autorização correspondente, tenham entrado em vigor normas (legais ou regulamentares) que assim o impeçam”*.

Sublinham-se e reforçam-se as dúvidas sobre a legalidade da alínea c) do n.º 1 do artigo 15.º do Regulamento no que se refere às “alienações em hasta pública” ou no que sejam as “expectativas legalmente protegidas”.

No ponto 4 considera-se que contrariam a lei os n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 15.º do Regulamento e justifica-se que:

Em relação ao n.º 2 refere-se que o princípio da protecção do edificado consagrado na lei, nos termos do n.º 2 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 22 de Dezembro, se cinge às obras de reconstrução ou alteração;

Em relação ao n.º 3 refere-se novamente n.º 2 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99 que, *“para além de não abranger .... as ampliações, exige também que se verifique se as concretas obras (de reconstrução ou de alteração) a realizar originam ou agravam a desconformidade com a lei ou regulamento supervenientes à construção originária”*;

Em relação ao n.º 4 remete-se novamente para o artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99 e refere-se que o seu conteúdo (a autorização de alteração do uso de edificações pré-existentes para habitação unifamiliar e a sua ampliação) *“consagra o princípio da protecção do edificado clandestino, ao permitir a sua ampliação – e, tacitamente, a legalização do existente”*.

No ponto 5 e ainda sobre o artigo 20.º do Regulamento do PDM dá-se conta de que *“as normas legais relativas à protecção contra os incêndios florestais, mormente o n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, contrariamente ao que resulta daquele artigo, não se aplicam unicamente ao solo classificado como rural no Plano, atentas as definições das alíneas f) e g) do artigo 3.º do citado diploma”*.

No ponto 6 identificam-se o n.º 3 do artigo 59.º e o n.º 3 do artigo 76.º do Regulamento do PDM, onde *“são feitas referências, respectivamente a “centros comerciais” e “superfícies comerciais”, importando saber se es-*

*tamos ou não perante o que agora a lei (Lei n.º 12/2004) designa por “conjuntos comerciais”*”.

No ponto 7 considera-se que o disposto no artigo 93.º do Regulamento do PDM *“desrespeita os artigos 93.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 380/99, uma vez que consagra uma alteração ao Plano -- uma alteração nas categorias de espaços e, logo, das disposições sobre o uso e transformação do território – sem que sejam cumpridas as regras (de competência, de procedimento, etc.) que aquelas normas legais prescrevem”*.

Coloca-se ainda no ponto 7 a mesma objecção, a propósito dos n.ºs 1 a 3 do artigo 228.º do Regulamento do PDM e considera-se que *“estes “ajustamentos” mais não são do que alterações ao Plano”* e, por outro lado, considera-se que *“não faz qualquer sentido querer fazer corresponder as classes e categorias de espaços a uma unidade (o prédio) a que o Plano (Director) é, por natureza, indiferente”*

No ponto 8, sobre os “empreendimentos de carácter estratégico”, de que tratam os artigos 108.º e 109.º do Regulamento do PDM, considera-se que *“não parece que devesse caber à câmara municipal, mas antes à assembleia municipal, o reconhecimento do “interesse público estratégico” de empreendimentos a que se reporta o artigo 108.º”*.

Sobretudo considera-se que o *“regime (previsto nestes artigos) é inaceitável, na medida em que equivale substancialmente a uma suspensão do Plano, sem o cumprimento das regras que, para a suspensão dos instrumentos de gestão territorial, a lei obriga”*.

O mesmo se considera para as hipóteses contempladas no n.º 2 do artigo 109.º - que estende o regime aplicado aos “empreendimentos de carácter estratégico” aos solos urbanos que se encontrem ocupados “desajustadamente” - para as quais nem sequer se prevê a exigência da intervenção da câmara municipal, no reconhecimento do seu interesse público e estratégico.

No ponto 9 consideram-se *“ilegais as normas que resultam do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 141.º do Regulamento do Plano, na medida em que admite que os mecanismos de perequação possa ocorrer nas operações urbanísticas a levar a efeito nas unidades operativas de planeamento e gestão, sem que se encontre fixada unidade de execução ou vigore plano de pormenor – o que claramente contraria o disposto no n.º 2 do artigo 136.º do Decreto-Lei n.º 380/99”*.

Sobre a Planta de Condicionantes recomenda a correcção da menção feita na sua legenda ao “domínio público fluvial” e à sua substituição, eventualmente, por “domínio fluvial”.

A Informação n.º 815/DSOT/DSIRT remete para o contributo sectorial de Outubro de 2007 e inclui um conjunto de orientações, recomendações e correcções na perspectiva da avaliação da conformidade da “Versão Final 1” do PDM com o

POOC Caminha-Espinho, que mereceram o despacho de concordância da DSOT/CCDRN, para “*consideração e orientação*”.

A Inf.n.º 815/DSOT/DSIRT trata nos pontos 1 a 5 das seguintes questões:

No ponto 1 é validada a transposição dos limites da área abrangida pelo POOC, na Planta de Ordenamento - Carta de Qualificação do PDM;

No ponto 1 é validada a transposição dos limites da *barreira de protecção* do POOC, na Planta de Ordenamento - Carta de Salvaguardas do PDM;

No ponto 1 é validada a transposição dos limites da *zona de risco* do POOC, na Planta de Ordenamento - Carta de Salvaguardas do PDM, excepto a Nascente da Praia de Lavadores, na carta 1, onde a *zona de risco* deve ser corrigida (*vide* ponto 3);

No ponto 1 é validada a transposição dos limites das UOPG do POOC, na Planta de Ordenamento - Carta de Execução do PDM, excepto num ligeiro desacerto na UOPG CD1 do PDM, em relação à UOPG 11 do POOC, onde a delimitação deve ser corrigida (*vide* ponto 4);

No ponto 2.1 refere dever corrigir-se o “perímetro urbano” identificado na linha de costa da Planta de Ordenamento - Carta de Qualificação do PDM, de acordo com os limites constantes na Planta de Síntese do POOC;

No ponto 2.2 refere dever corrigir-se o limite da área de aplicação do POOC identificado na carta 1 da Planta de Ordenamento - Carta de Qualificação do PDM, que não abrange a área de jurisdição portuária constante na Planta de Condicionantes do POOC;

No ponto 2.3 refere que a classificação e qualificação do solo do PDM, nas áreas abrangidas pela *barreira de protecção*, têm de “respeitar a circunstância de ser área *non aedificandi*”;

No ponto 2.4 refere que “A *classificação e qualificação do solo apresentada para a área da UOPG Litoral de Salgueiros (Áreas urbanizadas de Uso Geral e áreas de Expansão Urbana)* não são compatíveis com o estabelecido no POOC”;

De acordo com o n.º 3 do artigo 38.º do Regulamento do POOC, o PMOT a promover para a UOPG n.º 11 – Litoral de Salgueiros deve ter em conta os parâmetros constantes do quadro n.º 11 do anexo II do Regulamento do POOC, a saber:

Uso e tipologia – habitação, comércio e equipamentos de apoio à praia;

Cércea – R/Chão mais dois;

COS Max – 0,5, que corresponde ao quociente entre a área de implantação das edificações e a área da parcela.

No ponto 2.5 refere que “*A qualificação do solo apresentada para a área da UOPG Litoral da Madalena/Valadares (Áreas urbanizadas de Uso Geral e áreas de Expansão Urbana) não é compatível com o estabelecido no POOC*”.

De acordo com o n.º 3 do artigo 39.º do Regulamento do POOC, o PMOT a promover para a UOPG n.º 12 – Litoral da Madalena deve ter em conta os parâmetros constantes do quadro n.º 12 do anexo II do Regulamento do POOC, a saber:

- Uso e tipologia – equipamentos de apoio à praia;
- Cércea – R/Chão;
- COS Max – 0,1, que corresponde ao quociente entre a área de implantação das edificações e a área da parcela.

Nos pontos 2.6 a 2.12 identificam-se situações de qualificação do solo e/ou regimes de uso no PDM “*incompatíveis*” com as qualificações do solo e/ou regimes que constam do POOC.

A consideração da orientação referida nos pontos 2.6 a 2.12, no que concerne à necessidade de se compatibilizar, na área de intervenção do POOC, a qualificação do solo constante da Carta de Qualificação do Solo do PDM, com a qualificação do solo e os usos fixados na versão actual do POOC, implica a introdução das alterações a que aludem os pontos referidos.

A anotação da Direcção dos Serviços do Litoral/Divisão de Licenciamento (DSL/DL) incide sobre a verificação da implantação das linhas de água, na Planta de Condicionantes do PDM, inclui a representação esquemática e comentários ao traçado das linhas de água e assinala as seguintes diferenças identificadas em relação às fontes de informação disponível na DSL/DL:

- Descontinuidades de traçado (5 situações);
- Troços não marcados (2 situações);
- Diferenças em relação a levantamentos anteriores (3 situações);
- Diferenças de traçado em relação à Carta Militar 1:25.000 (1 situação).

Recomenda-se a verificação das observações da DSL/DL que deverão ser confrontadas com as mais recentes fontes de informação disponíveis na Gaiurb e no terreno e a correcção dos traçados das linhas de água, nas situações em que tal se justifique.

Deverá ter-se presente que de acordo com a metodologia consensualizada com a CCDRN para o levantamento das linhas de água, foi feita uma constante actualização do levantamento realizado entre Setembro de 2001 e Abril de 2003, tendo-se recorrido à cartografia à escala 1:5.000, ao trabalho de campo, a novos ortofotomapas com voos de Agosto de 2003 e Agosto de 2005 e também, com carácter indicativo e atendendo à sua menor escala, à Carta Militar à escala 1:25.000.

Recorda-se de acordo com a metodologia seguida, “*as linhas de água entubadas foram marcadas através da localização das suas caixas de visita e informações recolhidas no local*” e quando tal não foi possível, foi marcada uma recta que unia o ponto de entrada e o ponto de saída.

## **6—PONDERAÇÃO, CONCERTAÇÃO E ARTICULAÇÃO DOS PARECERES SECTORIAIS DAS ENTIDADES DA CMC**

De acordo com deliberação da 7.<sup>a</sup> Reunião da CMC, foram realizadas reuniões de concertação, que foram agendadas, caso a caso, em função das necessidades e propostas sectoriais, durante o período de recepção dos pareceres sectoriais das entidades da CMC, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro (Anexo 8).

As reuniões sectoriais da CMC foram realizadas, para o esclarecimento das posições assumidas pelas entidades da CMC e a ponderação, concertação e articulação dos diferentes pareceres, com vista à verificação das propostas do PDM, no que se refere ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e à sua compatibilidade/conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes.

Foram as seguintes as reuniões sectoriais de concertação:

- Reunião Sectorial da Equipa do PDM e DRE – Norte, em 15.07.2007;
- Reunião Sectorial da Equipa do PDM, CCDRN, IPPAR e IPA, em 14.08.2007;
- Reunião Sectorial da Equipa do PDM, CCDRN e E.P., S.A., em 31.08.2007;
- Reunião Sectorial da Equipa do PDM e CCDRN, em 28.09.2007;
- Reunião Sectorial da Equipa do PDM, CCDRN, DGRF e ANPC, em 9.10.2007;
- Reunião Sectorial da Equipa do PDM e CCDRN, em 15.11.2007;
- Reunião Sectorial da Equipa do PDM e CCDRN, em 22.04.2008;
- Reunião Sectorial da Equipa do PDM e CCDRN, em 8.05.2008;
- Reunião Sectorial da Equipa do PDM e CCDRN, em 26.05.2008;
- Reunião Sectorial da Equipa do PDM e CCDRN, em 23.06.2008.

### **6.1. – Direcção Regional de Economia do Norte - DRE Norte**

Na Reunião Sectorial de Concertação, que se realizou no dia 15 de Julho de 2007, foi entregue pela equipa do PDM à representante da DRE – Norte uma actualização da Planta de Condicionantes do PDM com a localização das pedreiras, para verificação.

Posteriormente, em 4 de Setembro de 2007 a representante da DRE – Norte completou a lista das pedreiras que deverão constar da Planta de Condicionantes e forneceu a sua localização à equipa do PDM.

Na Reunião Sectorial de Concertação a representante da DRE – Norte apresentou um conjunto de sugestões para alteração do Regulamento do PDM que mereceram acolhimento por parte da equipa do PDM.

A apreciação conjunta dos documentos do PDM e as orientações transmitidas pela DRE-Norte constam do memorando da reunião que integra os anexos ao presente parecer (Anexo 8).

## **6.2. – Direcção Regional de Cultura do Norte (DRC Norte: Ex-IPPAR e Ex-IPA)**

Na Reunião Sectorial de Concertação, as representantes do IPPAR e IPA validaram a Planta de Condicionantes e confirmaram que nela estão identificados e legendados todos os valores do Património Classificado e em Vias de Classificação.

Sobre o Regulamento do PDM foram apresentadas algumas sugestões e propostas de clarificação do seu conteúdo e acordados os ajustamentos a introduzir, tendo em vista a elaboração dos contributos sectoriais para o parecer final da CMC.

As orientações transmitidas pelo IPPAR e IPA constam da acta da 43.<sup>a</sup> Reunião Sectorial do PDM, que integra os anexos ao presente parecer (Anexo 8).

## **6.3. – E.P. - Estradas de Portugal, S.A.**

Na Reunião Sectorial de Concertação, a equipa do PDM apresentou as principais questões para debate e a fundamentação das propostas a elas associadas.

Dada a natureza das questões levantadas, a representante da E.P. – Estradas de Portugal remeteu para o parecer sectorial a elaborar de acordo com o parecer institucional da EP, S.A., relativamente às soluções propostas pela equipa do PDM.

A apreciação conjunta das propostas sectoriais do PDM e as orientações transmitidas pela EP, S.A. constam da acta da 44.<sup>a</sup> Reunião Sectorial do PDM, que integra os anexos ao presente parecer (Anexo 8).

## **6.4. – CCDR – Norte**

As Reuniões Sectoriais de Concertação da CCDRN com a equipa do PDM ocorreram ao longo de todo o processo de revisão do PDM, pelo que se remete para as menções, constantes no ponto 5 deste parecer, relativamente aos conteúdos analisados e às orientações e conclusões das actas das referidas reuniões e para as informações e pareceres sectoriais da CCDRN a que se alude no ponto 5.12. (Anexos 6 e 8).

## **6.5. – Circunscrição Florestal do Norte da Direcção Geral de Recursos Florestais (DGRF) e Autoridade Nacional de Protecção Civil**

Na Reunião Sectorial de Concertação a equipa do PDM e os representantes da CCDRN, DGRF e ANPC concordaram quanto à necessidade de articular a Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal com a gestão urbanística.

A equipa do PDM deverá cruzar a informação constante na Carta de Perigosidade supra referida, com as propostas do PDM (Versão de Junho de 2007), com especial incidência nas áreas de reclassificação para solo urbano, para identificar eventuais situações críticas e incompatibilidades.

A DGRF recomendou a delimitação, na Planta de Condicionantes, dos povoamentos florestais de sobreiro existentes no concelho de Vila Nova de Gaia. Esta delimitação fica dependente da disponibilização desta informação pela DGRF.

A DGRF recomendou a inclusão da referência ao Decreto-Lei n.º 28468, de 15 de Fevereiro de 1938, na legenda da Planta de Condicionantes, associada às Zonas de Protecção aos Imóveis Classificados.

A DGRF recomendou a inclusão, na Planta de Condicionantes, da rede primária das faixas de gestão de combustível previstas no n.º 4 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, desde que verificada a constituição efectiva da respectiva Serviço Administrativa, nos termos estabelecidos no artigo 14.º daquele diploma.

Em resultado da concertação, foi decidido não referir no Parecer Final as questões expostas nos contributos sectoriais da DGRF que não são aplicáveis ao PDM e as recomendações da DGRF que foram acolhidas pela equipa, desde que se verifique estarem contempladas na versão corrigida das peças desenhadas e do Regulamento do PDM, enviada com o ofício n.º 228/GAP/208 – 109/DPU, de 27 de Junho de 2008 (“Versão Final 1”).

Em relação ao Regulamento do PDM, a equipa interpretou e atendeu, na generalidade, as recomendações da DGRF relativas aos artigos n.ºs: 1.º, 12.º, 17.º, 20.º, 27.º, 28.º, 29.º e 30.º

Na Reunião Sectorial de Concertação foi consensual que o parecer da ANPC/CDOS identifica a generalidade dos riscos que estão na esfera de atribuições e competências deste organismo, independentemente da maior ou menor probabilidade com que podem ocorrer no concelho de Vila Nova de Gaia.

Foi também consensual que o conjunto de preocupações, de recomendações e de medidas preconizadas no referido parecer são de natureza muito abrangente, envolvendo diversas entidades e ultrapassam claramente o âmbito de intervenção do PDM.

Assim, pelos motivos expostos, orientou-se a análise do parecer da ANPC/CDOS para ponderação e concertação das recomendações e sugestões que incidem ou interferem com o conteúdo material do PDM e com o seu âmbito e escala de intervenção, em articulação com a legislação geral e sectorial aplicável aos domínios em apreciação.

Em resultado da ponderação das recomendações e sugestões do parecer da ANPC/CDOS e do consenso estabelecido sobre quais as questões que incidem ou interferem com o conteúdo material do PDM e com o seu âmbito e escala de intervenção foram seleccionados para constar do Parecer Final, nos termos a seguir expostos, as recomendações referidas nos seguintes pontos:

**Grupo a – Incêndios florestais:**

Deve ser assegurada a interdição da construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria, em zonas identificadas no PMDFCI com elevado ou muito elevado risco de incêndio, de acordo com a legislação em

vigor (artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho e artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março);

Devem acautelar-se as distâncias mínimas legais de 50 metros, das novas edificações aos limites de propriedade, no espaço florestal ou rural, de acordo com o PROF, mas também com a legislação sectorial em vigor (artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho).

**Grupo b – Cheias/Inundações:**

Deve ser assegurada a representação do Domínio Hídrico na Planta de Condiçantes, de acordo com a legislação em vigor.

**Grupo g – Erosão do Litoral:**

O PDM deve conformar-se com o conteúdo legal do POOC em vigor, no que se refere aos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e à disciplina de gestão que terá de ser compatível com a utilização sustentável do território e recursos.

A totalidade das orientações transmitidas pela DGRF e ANPC constam da acta da 46.ª Reunião Sectorial do PDM, que integra os anexos ao presente parecer (Anexo 8).

## **7—APRECIACÃO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM**

O conteúdo documental da versão actual da proposta de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia inclui as peças escritas e desenhadas previstas nos n.ºs 1 e 2 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e os demais elementos, que devem acompanhar os PDM, fixados na Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, com excepção da Planta de Situação Existente que também deve integrar a presente fase de apreciação da proposta, conforme referido no ponto 3.

### **7.1—Planta de Ordenamento**

A Planta de Ordenamento da “Versão Final 1”, desagregada nas quatro cartas complementares referidas no ponto 3 e elaborada à escala 1:10.000, representa o modelo da estrutura espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes definidos, distingue as áreas classificadas como solo urbano e solo rural e estabelece a qualificação do solo urbano e rural através da sua integração em diferentes categorias de uso do solo, em função da utilização dominante que neles pode ser instalada ou desenvolvida, identifica os solos adstritos ao Sistema de Mobilidade e Transportes, identifica e delimita as Áreas de Salvaguarda do Plano e as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, de acordo com o estabelecido no artigo 72.º, conjugado com o artigo 73.º e o artigo 85.º, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.



A última versão desta planta, com data de Junho 2008, foi enviada pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia com o ofício n.º 228/GAP/208 – 109/DPU, de 27 de Junho de 2008 (Anexo 2).

Na Carta de Qualificação do Solo da Planta de Ordenamento, estão identificadas e delimitadas as categorias e subcategorias de uso do solo que abrangem a totalidade do solo rural e urbano e os limites dos perímetros urbanos.

No solo rural são identificados os solos afectos à estrutura ecológica fundamental em espaço rural e identificadas e delimitadas as seguintes categorias de espaço:

- Áreas Agrícolas;
- Áreas Agro-Florestais;
- Áreas Florestais;
- Áreas de Quintas em Espaço Rural;
- Áreas para Equipamentos;
- Áreas para Infra-Estruturas e Instalações Especiais;
- Áreas Verdes de Enquadramento,
- Áreas Naturais.

No solo urbano são identificados os solos afectos à estrutura ecológica fundamental em espaço urbano e identificadas e delimitadas as seguintes categorias de espaço:

- Áreas Urbanizadas de Uso Geral;
- Áreas de Comércio e Serviços;
- Áreas Industriais Existentes;
- Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral;
- Áreas Industriais Previstas;
- Áreas Turísticas Previstas;
- Áreas de Verde Urbano;
- Áreas para Equipamentos;
- Áreas para Infra-Estruturas e Instalações Especiais;
- Áreas Verdes de Enquadramento,
- Áreas Naturais.

As categorias de uso do solo estão ainda subdivididas em subcategorias, de acordo com a diferenciação que o Plano estabelece dentro de cada categoria, relativamente aos usos dominantes, complementares ou compatíveis e às formas e regras de utilização e de edificação que se lhes aplicam.

Na Carta de Qualificação do Solo estão também delimitadas as áreas de intervenção do POOC de Caminha-Espinho aprovado pela RCM n.º 25/99, de 7 de Abril e alterado pela RCM n.º 154/2007, de 2 de Outubro e o POA de Crestuma-Lever, aprovado pela RCM n.º 187/2007, de 21 de Dezembro (Anexo 6).

A Carta de Qualificação do Solo delimita, com uma simbologia própria, os solos afectos à Estrutura Ecológica Fundamental e permite identificar todas as categorias e subcategorias afectas à Estrutura Ecológica Municipal, em solo urbano e solo rural, através da sua conjugação com a referência à sua composição que consta no artigo 10.º do Regulamento do PDM, satisfazendo deste modo ao pre-

visto no artigo 73.º e na alínea c) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

A Carta de Qualificação do Solo identifica ainda esquematicamente como “Infra-estruturas Lineares Previstas” a rede viária prevista, de acordo com a estrutura e classificação funcional estabelecida no Regulamento do PDM.

Verifica-se a correspondência entre a legenda da Carta de Qualificação do Solo e a representação das categorias e subcategorias de uso do solo, delimitação dos perímetros urbanos e demais elementos identificados na planta referida.

Verifica-se também a conformidade da Carta de Qualificação do Solo com o Título III, Capítulos I e III a V do Regulamento do PDM, relativo ao uso, classificação e qualificação do solo.

Verifica-se uma adequada estruturação da legenda da Carta de Qualificação do Solo, em correspondência com a estrutura do Título III do Regulamento do PDM, que permite distinguir o solo urbano e o solo rural, identificar as categorias e subcategorias em que aquelas estão subdivididas, em correspondência com as denominações e a estrutura do Regulamento do PDM.

Verifica-se a conformidade da representação das infra-estruturas lineares previstas, identificadas na Carta de Qualificação do Solo e o traçado da rede rodoviária prevista constante na Carta de Mobilidade e Transportes.

A CMC recomenda a verificação das observações da DSL/DL e correcção dos traçados das linhas de água, nas situações em que tal se justifique e o controlo da conformidade das linhas de água constantes na Carta de Qualificação do Solo, com a sua representação na Planta de Condicionantes.

A simbologia respeitante às linhas de água entubadas e respectiva legenda deve corresponder à constante na Planta de Condicionantes.

A CMC recomenda a rectificação do perímetro urbano delimitado na Carta de Qualificação do Solo, na área de intervenção do POOC Caminha-Espinho, de acordo com o referido no ponto 2.1 da Informação n.º 815/DSOT/DSIRT a que se alude no ponto 5.12 do presente parecer, que deverá obedecer ao princípio da conformidade com o referido Plano Especial de Ordenamento do Território.

Na Carta de Qualificação do Solo (carta 1) deve acautelar-se o parecer da CCDRN, de acordo com o referido no ponto 2.1 da Informação n.º 815/DSOT/DSIRT, e corrigir-se o limite da área de aplicação do POOC, que não abrange a área de jurisdição portuária identificada na Planta de Condicionantes do POOC.

A consideração da orientação da CCDRN referida no ponto 2.3 da Informação n.º 815/DSOT/DSIRT, no que concerne à necessidade de se respeitar o regime consagrado no POOC, para as áreas abrangidas pela barreira de protecção, julga-se assegurada através do n.º 4 do artigo 1.º, conjugado com os n.ºs 1 e 2 do artigo 4.º, ambos do Regulamento do PDM, por analogia com outras áreas que, pese embora

estarem sujeitas a servidões ou restrições de utilidade pública com limitações à edificação, ou mesmo *non aedificandi*, se encontram classificadas na Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo do PDM como “áreas urbanizadas de uso geral ou áreas de expansão urbana”.

Para a consideração da orientação da CCDRN referida no ponto 2.4 da Informação n.º 815/DSOT/DSIRT, no que concerne à necessidade de se respeitar o regime consagrado no POOC para a UOPG CD1 delimitada no PDM - que corresponde à UOPG n.º 11 – Litoral de Salgueiros, deve adequar-se o artigo 157.º do Regulamento do PDM aos parâmetros do POOC, assegurando a concretização desta UOPG através de PMOT, a compatibilidade do índice bruto a adoptar com o COS máximo do POOC e a conformidade dos demais parâmetros urbanísticos do PDM com os usos e as tipologias previstos no POOC.

Para a consideração da orientação da CCDRN referida no ponto 2.5 da Informação n.º 815/DSOT/DSIRT, no que concerne à necessidade de se respeitar o regime consagrado no POOC para a UOPG MD5 delimitada no PDM - que corresponde à UOPG n.º 12 – Litoral da Madalena, deve adequar-se o n.º 3 do artigo 180.º do Regulamento do PDM, assegurando a concretização desta UOPG através de um PMOT que deve ter em conta os parâmetros constantes do quadro n.º 12 do anexo II do Regulamento do POOC.

A CMC considera ainda que a versão actual do n.º 2 do artigo 180.º do Regulamento do PDM, assegura a conformidade com o POOC, dos parâmetros urbanísticos a adoptar para a UOPG MD5 do PDM, até à conclusão do PMOT supra referido.

A consideração da orientação da CCDRN referida nos pontos 2.6 a 2.12 da Informação n.º 815/DSOT/DSIRT, no que concerne à necessidade de se compatibilizar, na área de intervenção do POOC, a qualificação do solo constante da Carta de Qualificação do Solo do PDM, com a qualificação do solo e os usos fixados na versão actual do POOC, implica a introdução das alterações a que aludem os pontos referidos.

Julga-se no entanto que, sem prejuízo da orientação supra referida, está desde já assegurada na versão actual a prevalência do conteúdo do POOC e do POACL sobre o PDM, a que se referem os artigos 44.º e n.º 4 do artigo 24 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, através do n.º 4 do artigo 1.º, conjugado com os n.ºs 1 e 2 do artigo 4.º, ambos da versão actual do Regulamento do PDM, nomeadamente, nas situações pontuais a que aludem os pontos 2.6 a 2.12, não podendo nos locais assinalados ignorar-se o regime de prevalência referido, sob pena de invalidade dos actos praticados em violação destes preceitos.

A CMC considera ainda que a versão actual do Regulamento do PDM acautela também a prevalência do POOC, mesmo após a sua adequação, ao actual conteúdo material estabelecido nos termos do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, para os Planos Especiais de Ordenamento do Território, e ainda como previsto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 154.º do mesmo diploma.

Na Carta de Qualificação do Solo deve acautelar-se o parecer da DGIMDN referido no ponto 5.3 que recomenda a salvaguarda dos interesses da Defesa Nacional, no que se refere ao controle dos índices previstos para as áreas abrangidas pelo protocolo assinado entre o Ministério da Defesa Nacional e o Município de Vila Nova de Gaia, em 9 Setembro de 2002.

Na Carta de Qualificação do Solo e respectiva legenda é desejável a utilização de siglas para identificação das categorias e subcategorias de uso do solo, associadas à respectiva “trama” de cor, para obviar à dificuldade de diferenciar tonalidades da mesma cor correspondentes às subcategorias em que se subdividem as categorias de qualificação do solo identificadas no Regulamento do PDM e permitir ainda a instrução de processos de urbanização/edificação com recurso a extractos da Planta de Ordenamento em papel, a cores ou a preto e branco.

Recomenda-se a avaliação, na Carta de Qualificação do Solo, das situações identificadas como “linhas de água” que coincidem com leitos de cursos de água pertencentes à REN e que não foram qualificados como “Áreas Ribeirinhas”, nem integrados na Estrutura Ecológica Fundamental.

Na legenda da Carta de Qualificação do Solo sugere-se a substituição da designação das subcategorias identificadas como “Áreas para Equipamentos Existentes” e “Áreas para Equipamentos Previstos”, respectivamente por “Áreas para Equipamentos Gerais Existentes” e “Áreas para Equipamentos Gerais Previstos”, de forma a diferencia-las da denominação dada à categoria “Áreas para Equipamentos”.

Na Carta de Qualificação do Solo e na Carta de Mobilidade e Transportes, deve atender-se ao parecer da E.P. - Estradas de Portugal referido no ponto 5.5, no que se refere à representação dos traçados de novas vias de carácter nacional e respectivos nós de ligação, nomeadamente quanto às previsões do actual Plano Rodoviário Nacional (PRN) e às soluções aprovadas do PRN.

Na Carta de Qualificação do Solo deve corrigir-se a representação do desvio do traçado da linha do Norte, associado ao rebaixamento da via na zona do túnel de Espinho, agora como rede ferroviária existente.

Na Carta de Mobilidade e Transportes da Planta de Ordenamento, estão identificados os solos adstritos ao Sistema de Mobilidade e Transportes correspondentes aos Espaços-Canal e Tubos-Subterrâneos existentes e previstos de acordo com a estrutura e classificação funcional estabelecida no Título IV do Regulamento do PDM.

Verifica-se a correspondência entre a legenda da Carta de Mobilidade e Transportes e a representação gráfica dos elementos constantes na planta referida.

Verifica-se também a conformidade da Carta de Mobilidade e Transportes com o Título IV, Capítulos I e II do Regulamento do PDM, relativo aos solos adstritos ao Sistema de Mobilidade e Transportes, à classificação funcional das redes ferroviárias e rodoviárias existentes e previstas e à gestão municipal nas faixas de salvaguarda aos Eixos de Alta Capacidade e Eixos Concelhios Estruturantes.

Verifica-se a identificação, na Carta de Mobilidade e Transportes, dos “eixos concelhios estruturantes”, dos “eixos concelhios complementares” e dos nós viários, a através da correspondente designação e numeração.

Na Carta de Mobilidade e Transportes deve também constar a representação do desvio do traçado da linha do Norte, associado ao rebaixamento da via na zona do túnel de Espinho, agora como rede ferroviária existente, em conformidade com a sua representação cartográfica e o parecer da REFER referido no ponto 5.10.

Na Carta de Salvaguardas da Planta de Ordenamento estão identificados e delimitados os valores do património geomorfológico, arqueológico e arquitectónico que, sem prejuízo da legislação aplicável, estão protegidos pelo regime de salvaguarda estabelecido no Regulamento do PDM.

Verifica-se a correspondência entre a simbologia utilizada na legenda da Carta de Salvaguardas e a representação gráfica dos elementos constantes na planta referida.

Verifica-se também a conformidade da Carta de Salvaguardas com o Título V, Capítulos I e II do Regulamento do PDM, relativo à salvaguarda dos valores geomorfológicos e demais valores patrimoniais inventariados nos Anexos II e IV ao Regulamento e com as tipologias de classificação e os níveis de protecção nele estabelecidos.

Recomenda-se que na legenda da Carta de Salvaguardas seja feita a referência e a remissão para os Anexos II e IV ao Regulamento do PDM que inventariam e identificam com um código, os valores patrimoniais e as áreas de salvaguarda que se encontram assinalados nesta carta através dos respectivos códigos.

Na Carta de Salvaguardas encontram-se identificados e delimitados os limites da “Barreira de Protecção” e das “Zonas de Risco” constantes da Planta de Síntese do POOC de Caminha-Espinho e a Zona Reservada constante da Planta de Condicionantes do POA de Crestuma-Lever.

Deve ser corrigida a legenda da Carta de Salvaguardas, na menção feita à “Área Reservada do POA de Crestuma-Lever” e à sua substituição, por “Zona Reservada do POA de Crestuma-Lever”.

Verifica-se a conformidade dos limites supracitados, identificados na Carta de Salvaguardas, com os limites constantes, respectivamente, na Planta de Síntese anexa à RCM n.º 154/2007, de 2 de Outubro, que alterou o POOC de Caminha-Espinho e na Planta de Condicionantes anexa à RCM n.º 187/2007, de 21 de Dezembro, que aprovou o POA de Crestuma-Lever, à excepção da “Zona de Risco” delimitada a Nascente da praia de Lavadores que deve ser representada em conformidade e de acordo com o referido pela CCDRN no ponto 1 da Informação. n.º 815/DSOT/DSIRT – CCDRN.

Na Carta de Salvaguardas estão apenas identificados e delimitados dois dos três PMOT que se mantêm em vigor, de acordo com o estabelecido no n.º 3 do artigo

4.º do Regulamento do PDM, pelo que esta carta e a respectiva legenda devem ser corrigidas, com a menção ao Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Paços do Concelho, ratificado por Despacho do SEALOT, de 2 de Janeiro de 1992.

Verifica-se a inserção da toponímia local e do nome dos rios e ribeiros, na Carta de Salvaguardas da Planta de Ordenamento, que assegura uma melhor identificação dos locais.

Na Carta de Execução do Plano da Planta de Ordenamento estão identificadas e delimitadas as 82 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) estabelecidas pelo PDM, de acordo com o previsto na alínea l) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, para efeitos da execução do Plano.

Verifica-se a correspondência entre as UOPG delimitadas na Carta de Execução do Plano e a respectiva legenda e desta com a respectiva identificação e caracterização no Título VI, Capítulo II do Regulamento do PDM, à excepção da referência na legenda da carta referida à “UPOG PD3 – Monte Murado” que não está delimitada na Carta de Execução do Plano, nem consta do Regulamento do PDM, devendo eliminar-se esta discrepância.

Verifica-se que foi assegurada a integração total dos limites das UOPG constantes do POOC Caminha-Espinho e do POACL, na Carta de Execução do Plano, excepto num ligeiro desacerto na UOPG CD1 do PDM, em relação à UOPG 11 do POOC, onde a delimitação deve ser corrigida de acordo com o referido pela CCDRN no ponto 4 da Informação n.º 815/DSOT/DSIRT.

Verifica-se que as recomendações feitas no parecer do Turismo de Portugal à delimitação das UOPG constantes do PDM não se aplicam à “Versão Final 1” da Planta de Ordenamento – Carta de Execução.

Na Planta de Ordenamento a E.P. recomenda a rectificação do traçado do A32/IC2 – Oliveira de Azeméis/Vila Nova de Gaia, de acordo com a solução aprovada em sede de AIA (Anexo 6)

Ainda sobre o traçado do A32/IC2 – Oliveira de Azeméis/IP1 (S. Lourenço) e sobre a alteração do Nó de ligação A32/IC2 com a A29/ER1.18, a E.P. informa ainda que este prolongamento da A32 já foi avaliado e reprovado ambientalmente pelo que não é realizável. (Anexo 6).

## **7.2—Planta de Condicionantes**

A Planta de Condicionantes da “Versão Final 1”, elaborada à escala 1:10.000, identifica e delimita todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública susceptíveis de serem representadas à escala do PDM, de acordo com o estabelecido na alínea c) do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

A última versão desta planta, com data de Junho de 2008, foi enviada pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia com o ofício n.º 228/GAP/208 – 109/DPU, de 27 de Junho de 2008, da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia (Anexo 2).

Na Planta de Condicionantes estão identificadas e delimitadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às seguintes ocorrências:

Recursos Hídricos:

- Leito e margem das águas do mar;
- Margem das águas navegáveis do Rio Douro;
- Leito e margens dos cursos de água a céu aberto;
- Linhas de água entubadas;
- Zona de Protecção da Albufeira de Crestuma-Lever.

Recursos Geológicos

Recursos Agrícolas e Florestais:

RAN;

REN;

Arvoredo Classificado.

Património Cultural:

- Imóveis classificados ou em vias de classificação;
- Área Vedada à Construção;
- Zona de Protecção;
- Zona Especial de Protecção;
- Limite à Construção de Fábricas;
- Limite de Protecção à Captação de Água;
- Enfiamento dos Instrumentos Meridianos.

Infra-Estruturas:

- Abastecimento de Água;
- Drenagem de Águas Residuais;
- Linhas Eléctricas de Alta Tensão;
- Linhas Eléctricas de Muito Alta Tensão;
- Gasoduto;
- Oleoduto;
- Rede Rodoviária Nacional e Regional;
- Rede Ferroviária;
- Aeroportos;
- Radiofarol Locator de Santo Isidro;
- Marcos Geodésicos.

Equipamentos:

- Defesa Nacional.

Outras Servidões:

- Área do Entreposto do Comércio do Vinho do Porto;
- Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística do Centro Histórico;
- Área de Jurisdição da APDL.

Verifica-se a conformidade e correspondência entre a representação cartográfica das diferentes servidões administrativas e restrições de utilidade pública delimitadas na Planta de Condicionantes e as respectivas identificações e simbologias constantes na legenda.

A delimitação da RAN está conforme a versão final da RAN aprovada pela Comissão Regional da Reserva Agrícola do Norte (CRRAN) na sua reunião de 2 de Fevereiro de 2007 (Anexo 6).

A delimitação da REN está conforme a versão final da REN, aprovada pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN) na sua reunião realizada em 14 de Março de 2007, e enviada com as devidas correcções cartográficas em Novembro de 2007 (Anexo 6).

Deve ser atendida a recomendação da DGRF quanto à delimitação e legendagem das manchas de povoamentos e/ou núcleos e/ou exemplares dispersos de sobreiros e azinheiras, de acordo com a informação disponível (Anexo 6).

Deve ser atendida a recomendação da DGRF no que se refere à inclusão, na Planta de Condicionantes, da rede primária das faixas de gestão de combustível previstas no n.º 4 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, desde que verificada a constituição da respectiva Servidão Administrativa, até à data de envio do PDM para publicação, nos termos estabelecidos no artigo 14.º daquele diploma.

Deve ser corrigida a legenda da Planta de Condicionantes de acordo com a recomendação da CCDRN constante na Informação n.º 747/DOGET/CCDRN, na menção feita na sua legenda ao “domínio público fluvial” e à sua substituição, por “domínio fluvial”.

Verifica-se que foi corrigida na “Versão Final 1” a legenda da Planta de Condicionantes no que se refere à “Zona de Protecção e Instalação Militar”, junto ao Quartel da Serra do Pilar, de acordo com o referido no ponto 5.3 e parecer sectorial da DGIMDN (Anexo 6).

Na Planta de Condicionantes deve ser mencionada e constar a Zona Reservada da Albufeira de Crestuma-Lever, de acordo com a sua delimitação constante na Planta de Condicionantes do POACL, por se tratar de uma servidão de utilidade pública.

Verifica-se que foi acolhida na “Versão Final 1”, a recomendação relativa à não representação gráfica do oleoduto Ovar/Leixões e das respectivas áreas de protecção na Planta de Condicionantes e mantida a sua referência na respectiva legenda, por se tratar de matéria classificada “*Nato Restricted*”, de acordo com o referido no ponto 5.3 e parecer sectorial da DGIMDN (Anexo 6).

Verifica-se que foi tida em conta na “Versão Final 1”, o ofício n.º 556582 do Ministério da Cultura, de 22 de Abril de 2008, que comunicou o arquivamento da instrução do processo de classificação do edifício do antigo Hospital Sub-Regional de Vila Nova de Gaia, cessando todas as servidões que decorriam do processo (Anexo 4).

Verifica-se que foram atendidas na “Versão Final 1” a generalidade das recomendações da E.P., no que se refere à representação das zonas *non aedificandi* associadas às vias da Rede Rodoviária Nacional e Regional e às vias desclassificadas e sob jurisdição da Administração Central.



A CMC recomenda ainda a verificação da representação do traçado do A32/IC2 – Oliveira de Azeméis/Vila Nova de Gaia, na Planta de Condicionantes, de acordo com a solução aprovada em sede de AIA (Anexo 6)

Deve também atender-se às recomendações da REFER relativas à representação da via-férrea, delimitação das zonas de servidão *non aedificandi*, representação da servidão ferroviária ao espaço canal da Ponte Maria Pia, o desvio de traçado associado ao rebaixamento na zona do túnel de Espinho e respectiva servidão (Anexo 6).

Verifica-se que foi tida em conta na “Versão Final 1”, o Decreto n.º 7/2008, de 27 de Março de 2008 que sujeita a medidas preventivas as áreas delimitadas nas cartas anexas ao referido diploma, que correspondem aos traçados preliminares da ligação Lisboa-Porto da rede ferroviária de alta velocidade, e determina no seu artigo 3.º a consideração daquelas áreas na revisão dos instrumentos de gestão do território em curso, pelo que as referidas áreas constam da Planta de Condicionantes e sai identificadas na respectiva legenda, em conformidade com o regime estabelecido no diploma supracitado.

Verifica-se que foi acolhida, na “Versão Final 1”, a sugestão relativa à identificação e numeração dos corredores rodoviários, através das siglas respectivas e recomenda-se ainda a inserção na Planta de Condicionantes da toponímia e do nome dos rios e ribeiras.

A Memória Descritiva da Planta de Condicionantes deverá adaptar-se às recomendações que decorrem do presente parecer, nomeadamente, no que se refere à denominação e representação das diferentes servidões e restrições de utilidade pública e referir as cartas de zonamento de risco de incêndio e das áreas percorridas por incêndios florestais que devem encontrar-se reflectidas na carta de condicionantes, eventualmente, através de desdobramentos, de acordo com a interpretação e parecer da CCDRN que constam no ponto 5.12 da Informação n.º 747/DOGET.

Pese embora outras opiniões manifestadas durante o processo de acompanhamento da revisão do PDM, a CMC não pode ignorar o parecer da CCDRN que consta da Informação n.º 747/DOGET e a que se alude no ponto 5.12 deste parecer, segundo o qual as cartas de zonamento de risco de incêndio e das áreas percorridas por incêndios florestais devem encontrar-se reflectidas na Planta de Condicionantes, como cartas anexas de desdobramento desta planta, de acordo com a recomendação referida.

### **7.3—Regulamento**

A última versão do Regulamento da “Versão Final 1”, com data de Junho de 2008, foi enviada pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia com o ofício n.º 228/GAP/208 – 109/DPU, de 27 de Junho de 2008 (Anexo 2).

A CMC entende que na versão de Junho de 2008, foram globalmente tomados em consideração os contributos sectoriais e as orientações constantes nas Reuniões Plenárias e Sectoriais da CMC, de natureza vinculativa (Anexos 6 e 8).

O Regulamento do PDM está estruturado em 7 Títulos e 12 Capítulos, subdivididos quando necessário em secções e subsecções.

O Título I contém as “Disposições Gerais” e define no n.º 1 do artigo 1.º o objecto e o âmbito de aplicação do Regulamento do PDM, que em conjunto com as Planas de Ordenamento e de Condicionantes estabelece: *“as orientações e regras para o uso, ocupação e transformação do uso do solo na totalidade do território municipal”*.

O n.º 2 do artigo 1.º do Regulamento do PDM acautela o cumprimento das especificações estabelecidas na legislação geral e especial aplicável ao território municipal que o Regulamento do PDM complementa e detalha.

O n.º 4 do artigo 1.º do Regulamento do PDM assegura também que as disposições do Regulamento são *“aplicadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentares de carácter geral em vigor ...sem prejuízo do princípio da prevalência do regime jurídico contido nos diplomas legais em vigor”*.

O artigo 3.º do Regulamento do PDM identifica os documentos que constituem o PDM e os documentos que o acompanham.

Verifica-se que a composição do PDM identificada no artigo 3.º respeita o conteúdo documental estabelecido no artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e contém e excede os demais elementos que devem acompanhar os PDM, fixados na Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro.

A CMC não pode no entanto ignorar o parecer da CCDRN sobre o referido artigo 3.º do Regulamento do PDM, que consta da Informação n.º 747/DOGET e a que se alude no ponto 5.12 deste parecer, segundo o qual as cartas de zonamento de risco de incêndio e das áreas percorridas por incêndios florestais devem encontrar-se reflectidas na Planta de Condicionantes e, em consequência disso, devem ser referidas no n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento do PDM, como desdobramentos desta planta.

O artigo 4.º do Regulamento do PDM identifica dos instrumentos de gestão territorial em vigor no concelho e a prevalência dos regimes de salvaguarda e gestão de recursos e valores naturais estabelecidos no POOC Caminha-Espinho e no POACL.

Verifica-se ainda que na “Versão Final 1”, foi incluído um novo ponto -o n.º 2 - no artigo 4.º do Regulamento do PDM que acautela a prevalência dos regimes de salvaguarda e de gestão de recursos e de valores naturais estabelecidos no POOC Caminha-Espinho e no POACL, nas respectivas áreas de intervenção e respeita os objectivos e âmbito dos PEOT consagrados nos artigos 43.º e 44.º do Decreto-Lei

n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, pelo que se entende que estará sempre salvaguardada uma gestão do PDM conforme os normativos dos PEOT em vigor, qualquer que seja a qualificação do solo estabelecida na Carta de Qualificação do Solo do PDM e que dessa forma se considera assegurado o cumprimento do n.º 4 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

O Título II refere as Servidões Administrativas e as Restrições de Utilidade Pública existentes no Concelho e assegura, no artigo 6.º do Regulamento do PDM, a aplicação das disposições legais e regulamentares referentes a servidões e restrições de utilidade pública em vigor, no que é complementado pelo artigo 7.º, que estabelece o condicionamento da disciplina de uso, ocupação e transformação do solo à sua conformidade com o regime legal que rege aquelas servidões e restrições.

O Título III trata da disciplina de uso, de acordo com a classificação e qualificação do solo e remete para a delimitação das respectivas categorias e subcategorias constante na Carta de Qualificação do Solo da Planta de Ordenamento.

O Título III está dividido nos seguintes 6 Capítulos:

- Capítulo I – Estruturação do Território;
- Capítulo II – Disposições Comuns aos Solos Rural e Urbano;
- Capítulo III – Solo Rural;
- Capítulo IV – Solo Urbano;
- Capítulo V – Categorias Comuns do Solo Rural e Urbano;
- Capítulo VI – Usos Especiais do Solo.

A classificação e qualificação do solo estabelecidas no PDM estão conformes o estabelecido nos artigos 72.º e 73.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

O artigo 12.º do Regulamento do PDM satisfaz às recomendações gerais da ANPC e estabelece em concreto que qualquer actividade ou instalação abrangida nos usos compatíveis com o uso dominante só pode ser viabilizada, se expressamente se considerar que não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

Verifica-se que na “Versão Final 1”, foi incluído um novo artigo – o artigo 12.º A - que se aplica às “Zonas Ameaçadas pelas Cheias” e estabelece as restrições e condicionamentos às intervenções nestas áreas, para reduzir os riscos e os efeitos das cheias, de acordo com o previsto no artigo 40.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

A CMC recomenda a consideração do ponto 4 do parecer da CCDRN, que consta da sua Informação n.º 747/DOGET, nomeadamente, no que se refere à necessária reformulação e clarificação da alínea c) do n.º 1 do artigo 15.º do Regulamento, que assegure a legalidade dos licenciamentos praticados com base em actos prévios ao presente Plano, tidos como constitutivos de direitos.

A CMC recomenda também a necessária reformulação do n.º 2 do artigo 15.º do Regulamento, tendo ainda em consideração o ponto 4.3 do parecer da CCDRN, que consta da sua Informação n.º 747/DOGET, nomeadamente, no que se refere à eliminação das “ampliações” que não estão consagradas na lei, nos termos do n.º 2 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 22 de Dezembro, bem como, em consequência, a eliminação do n.º 3 do mesmo artigo.

A CMC recomenda ainda a necessária reformulação do n.º 4 do artigo 15.º do Regulamento, tendo ainda em consideração o ponto 4.3 do parecer da CCDRN supra referido, nomeadamente, no que se refere à eliminação das “ampliações” que, pelas razões expostas anteriormente, não estão consagradas na lei.

Consideram-se atendidas, na “Versão Final 1”, as recomendações da DGRF e da ANPC que resultaram da Reunião Sectorial de Concertação da equipa do PDM com os representantes da CCDRN, DGRF e ANPC, relativas aos condicionamentos à edificabilidade por razões de risco de incêndio e as referências necessárias ao PROF AMPEDV, ao PMDFCI e à Carta de Zonamento do Risco de Incêndio introduzidas no artigo 20.º do Regulamento.

A CMC não pode no entanto ignorar o parecer que, posteriormente às recomendações da DGRF e da ANPC, a CCDRN elaborou sobre a conjugação do artigo 4.º com os artigos 20.º e 28.º do Regulamento do PDM, e que consta da sua Informação n.º 747/DOGET a que se alude no ponto 5.12 deste parecer, onde se conclui que: *“não pode o Município no âmbito da gestão urbanística decidir sobre concretas pretensões apresentadas por particulares com fundamento em regras de planos sectoriais, uma vez que estas não dispõem de intersubjectividade”*.

A CMC recomenda ainda a consideração do ponto 2 do referido parecer da CCDRN que alude ao n.º 3 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 380/99 para justificar que: *“deveria o Plano ter acolhido e tratado à luz das realidades e da estratégia que o enformam, as políticas constantes dos referidos planos sectoriais. Não o tendo feito e a verificar-se que os contraria, o Plano carecerá de ratificação governamental”* e também no que concerne ao cabal esclarecimento do entendimento que sobre esta matéria venha a Direcção-Geral dos Recursos Florestais a proferir.

Ainda em relação ao artigo 20.º do Regulamento a CMC recomenda a consideração do ponto 5 do parecer da CCDRN que consta da sua Informação n.º 747/DOGET, no qual se dá conta de que as normas legais relativas à protecção contra os incêndios florestais não se aplicam unicamente ao solo classificado como rural e ao completo esclarecimento do entendimento que sobre esta matéria venha a Direcção-Geral dos Recursos Florestais a proferir.

Verifica-se que foram atendidas, na “Versão Final 1”, as recomendações do Turismo de Portugal relativas à denominação dos empreendimentos turísticos e aos estabelecimentos de restauração e bebidas, de acordo com a legislação sectorial em vigor e corrigidas as remissões entre artigos do Regulamento.

A CMC recomenda também a necessária eliminação do n.º 2 do artigo 32.º do Regulamento do PDM, em consideração do condicionamento do parecer favorável

do Turismo de Portugal já que, face ao novo Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET), não há lugar à desafecção de unidades de alojamento da exploração turística.

A CMC recomenda ainda a previsão de empreendimentos de Turismo de Habitação (TH) nas mesmas categorias de espaço para as quais se prevê a tipologia TER e sublinha que o Turismo de Habitação pode, nos termos da legislação aplicável, ser instalado em perímetros urbanos, de acordo com as condições determinadas no parecer favorável do Turismo de Portugal.

Na “Versão Final 1” foi incluído um novo artigo – o artigo 33.º A - , relativo ao Zonamento Acústico, aos valores limites de exposição a respeitar e à definição de “Zona Urbana Consolidada”, para efeitos exclusivos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, que se verifica estar de acordo e nos termos previstos no artigo 6.º e do n.º 7 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro.

A CMC recomenda ainda a consideração do ponto 6 do parecer da CCDRN, que consta da sua Informação n.º 747/DOGET, e a substituição das denominações que são feitas nos artigos 59.º e 76.º do Regulamento do PDM, respectivamente, a “centros comerciais” e a “superfícies comerciais” pela menção a “conjuntos comerciais”, constante na Lei n.º 12/2004, de 30 de Março.

A CMC recomenda a necessária consideração dos termos do parecer favorável do Turismo de Portugal que é condicionado à alteração da redacção do artigo 79.º do Regulamento do PDM, que deve integrar a expressão em sublinhado e itálico, nos seguintes termos: “...e nos artigos 34.º a 36.º da Secção I do Capítulo IV, *quando aplicável*, ambos do Título III do presente Regulamento”, dado que dentro de empreendimentos turísticos não pode haver lugar a cedências para o município de infra-estruturas ou equipamentos.

Verifica-se que na “Versão Final 1” foi também incluído um novo artigo – o artigo 84.º - , que se aplica a todas as categorias que ocorrem em solo rural e em solo urbano, de forma a acautelar o cumprimento cumulativo das disposições legais e regulamentares constantes no Capítulo V do Título III com as constantes no Capítulo II e no Capítulo III, relativas à classe de espaço em que aquelas áreas se inserem.

A CMC sugere a clarificação e substituição do título da Subsecção I e das respectivas subcategorias identificadas nos artigos 85.º a 87.º como “Áreas para Equipamentos Existentes” e “Áreas para Equipamentos Previstos”, respectivamente por “Áreas para Equipamentos Gerais Existentes” e “Áreas para Equipamentos Gerais Previstos”, de forma a corrigir o equívoco com o título genérico dado à categoria identificada como “Áreas para Equipamentos” que abrange as restantes subcategorias identificadas nos artigos 88.º a 90.º como “Áreas para Equipamentos em Área Verde Existentes” e “Áreas para Equipamentos em Área Verde Previstos”.

A CMC recomenda ainda que seja atendida a observação constante do ponto 7 do parecer da CCDRN, que consta da sua Informação n.º 747/DOGET, que alude ao

artigo 93.º do Regulamento cujo conteúdo considera desrespeitar os artigos 93.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 380/99, pelas razões nela expostas.

A CMC recomenda a correcção do n.º 3 do artigo 107.º do Regulamento, relativo ao licenciamento de postos de abastecimento público de combustíveis, que tem de cumprir a legislação em vigor, nomeadamente os artigos 5.º e 6.º do Decreto-Lei n.º 389/2007, de 30 de Novembro, conjugados com o n.º 2 do artigo 22.º e a alínea a) do n.º 4 do artigo 75.º-A, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, pelo que não pode o PDM proibir estas instalações em áreas adstritas às vias nacionais integradas nas redes de itinerários principais e de itinerários complementares que não se encontram sob jurisdição municipal.

A CMC recomenda também a consideração do ponto 8 do parecer da CCDRN, que consta da sua Informação n.º 747/DOGET, relativo aos “empreendimentos de carácter estratégico”, de que tratam os artigos 108.º e 109.º do Regulamento do PDM, nomeadamente, quanto ao reconhecimento do “interesse público estratégico” e sobretudo quanto à necessidade de adequar/compatibilizar os parâmetros e o regime previsto nestes artigos às demais regras do PDM.

O Título IV trata dos solos adstritos ao Sistema de Mobilidade e Transportes e remete para a Carta Mobilidade e Transportes da Planta de Ordenamento.

O Título IV está dividido nos seguintes 2 Capítulos:

- Capítulo I – Redes e Interfaces;
- Capítulo II – Estacionamento.

No Capítulo I são identificadas e classificadas funcionalmente as redes ferroviárias e rodoviárias e estabelecidos os parâmetros de dimensionamento das novas infra-estruturas rodoviárias, em loteamentos e obras de urbanização, que servirão também de referência para o reordenamento/beneficiação de arruamentos existentes.

O Capítulo II trata do estacionamento de veículos, da dotação e parâmetros de dimensionamento do estacionamento interno e externo.

Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento constam do Anexo I ao Regulamento do PDM.

Verifica-se que foram atendidas, na “Versão Final 1”, as recomendações do Turismo de Portugal relativas a correcção da terminologia associada aos estabelecimentos hoteleiros constante no referido Anexo I.

O Turismo de Portugal recomenda que sejam definidas regras quanto ao estacionamento de uso comum a aplicar a projectos de aldeamentos turísticos, matéria que não se encontra regulamentada na legislação específica do sector.

O Título V trata da salvaguarda dos valores geomorfológicos e demais valores patrimoniais inventariados nos Anexos II e IV ao Regulamento e remete para a Carta de Salvaguardas da Planta de Ordenamento.

O Título V está dividido nos seguintes 2 Capítulos:

- Capítulo I – Valores Geomorfológicos;
- Capítulo II – Valores Patrimoniais.

O Capítulo I estabelece o regime a aplicar às Zonas de Valor Geomorfológico inventariadas no Anexo II ao Regulamento do PDM.

No Capítulo II são identificadas as tipologias de classificação dos Valores Patrimoniais e regulamentados os níveis de protecção nele estabelecidos.

A CMC, atenta à consideração da orientação da CCDRN referida no ponto 2.3 da Informação n.º 815/DSOT/DSIRT, no que concerne à necessidade de se respeitar o regime consagrado no POOC, para as áreas abrangidas pela barreira de protecção, recomenda a inclusão de um novo capítulo no Título V – Capítulo III, relativo às “Zonas Ameaçadas pelo Mar”, que explicita que o regime a aplicar à “Barreira de Protecção” e às “Zonas de Risco” identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento - Carta de Salvaguardas do PDM, em conformidade com a respectiva delimitação na Planta de Síntese do POOC de Caminha-Espinho, é o que consta do Regulamento do POOC, qualquer que seja a qualificação do solo a elas atribuída na Carta de Qualificação do Solo do PDM.

A CMC entende esta recomendação como mais uma medida supletiva de precaução, para corroborar, para as “Zonas Ameaçadas pelo Mar”, a conformidade do regime estabelecido no Regulamento do PDM com o POOC, cujo regime se julga já salvaguardado através do n.º 4 do artigo 1.º, conjugado com os n.ºs 1 e 2 do artigo 4.º, ambos do Regulamento do PDM.

Assim, o regime a aplicar às áreas da “Barreira de Protecção” e “Zonas de Risco” deve corresponder ao regime para elas estabelecido nos artigos 23.º a 25.º do Regulamento do POOC de Caminha-Espinho, como medida de salvaguarda das áreas sujeitas à erosão costeira, enquanto não forem delimitadas as Zonas Ameaçadas pelo Mar, nos termos do disposto no artigo 22.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro.

O Título VI trata da programação e execução do PDM e remete para a Carta de Qualificação do Solo e Carta de Execução da Planta de Ordenamento.

O Título VI está dividido nos seguintes 2 Capítulos:

- Capítulo I – Execução do Plano;
- Capítulo II – Programação.

O Capítulo I estabelece a diferenciação entre zona urbanizada e zona de urbanização programada, para efeito da execução do PDM e identifica as categorias de espaço constantes na Carta de Qualificação do Solo que constituem estas duas zonas, de acordo com o estabelecido no n.º 4 do artigo 73.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

O Capítulo I enquadra os procedimentos predominantes de execução do PDM em zona urbanizada e em zona de urbanização programada.

O Capítulo II trata da programação estratégica das intervenções urbanísticas, da programação operacional, dos respectivos instrumentos de concretização e dos mecanismos perequativos a utilizar que se enquadram no regime previsto nos artigos 135.º a 139.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, excepto no que se refere ao disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 141.º do Regulamento do PDM.

A CMC remete e recomenda que seja atendida a observação constante do ponto 9 do parecer da CCDRN, que consta da sua Informação n.º 747/DOGET, onde se consideram ilegais as normas que resultam do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 141.º do Regulamento do PDM, *“na medida em que admite que os mecanismos de perequação possa ocorrer nas operações urbanísticas a levar a efeito nas unidades operativas de planeamento e gestão, sem que se encontre fixada unidade de execução ou vigore plano de pormenor”*.

Sobre o regime de cedências e compensações estabelecido no Capítulo II do Título VI a CMC considera que está de acordo com o previsto no artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

No Capítulo II é também definido o conteúdo programático das 82 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) delimitadas na Carta de Execução do Plano da Planta de Ordenamento, os parâmetros urbanísticos a adoptar e as formas de execução das UOPG, de acordo com o previsto na alínea l) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro e para efeitos da execução do Plano.

Para a Área Turística de Lever, identificada e delimitada na “Versão Final 1” da Carta de Execução da Planta de Ordenamento do PDM como UOPG LV1, são atribuídos um conjunto de objectivos e definidos um conjunto de parâmetros urbanísticos que constam do artigo 174.º do Regulamento do PDM conformes/convergentes com os objectivos e o Regulamento do POACL.

A CMC, remete e recomenda que seja atendido o parecer favorável do Turismo de Portugal condicionado à introdução dos parâmetros vertidos no Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever para a Área Turística de Lever, quanto à garantia da categoria mínima de 3 estrelas para a instalação de empreendimentos turísticos e à interdição de apartamentos turísticos. Quanto ao caso específico das moradias turísticas, igualmente interdidas de acordo com o POA, tal fica automaticamente resolvido com o novo RJET.

A CMC considera que as intervenções a levar a cabo na Área Turística de Lever têm de respeitar, cumulativamente, as regras estabelecidas em ambos os planos referidos, com prevalência do POACL, de acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 380/99 e o estabelecido o n.º 2 do artigo 4.º do Regulamento do PDM.

O Título VII trata das disposições finais do Regulamento do PDM.



No que se refere ao artigo 228.º do Regulamento do PDM, que dispõe sobre “Acertos e ajustamentos”, a CMC remete e recomenda que seja atendida a observação contida no ponto 7 do parecer da CCDRN, que consta da sua Informação n.º 747/DOGET, relativamente aos conteúdos dos n.os 1 a 3 do artigo supra mencionado que desrespeitem os artigos 93.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 380/99.

## **8—APRECIACÃO DOS DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM**

O conteúdo documental que acompanha a proposta de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, nos termos do n.º 2 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, conjugado com os n.os 1.º e 5.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, é constituído pela documentação não alterada, recebida em 29 de Junho de 2007 e demais documentos da “Versão Final 1” que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia enviou através do ofício n.º 228/GAP/208 – 109/DPU, de 27 de Junho de 2008.

### **8.1 – Relatório**

A “Versão Final 1” do Relatório do PDM está subdividida nas seguintes partes:

- Parte 1 – Estratégia Territorial;
- Parte 2 – Diagnóstico.

A Parte 1, trata da estratégia territorial que vem referida a partir do “Documento Estratégia - Programa de Desenvolvimento Territorial” que antecedeu e antecipou as opções traduzidas no PDM em vigor, passa pela fundamentação e identificação dos principais objectivos da revisão do PDM, pela referência às grandes opções da estratégia de desenvolvimento territorial adoptadas na proposta de revisão, incluindo as que respeitam à definição da estrutura ecológica municipal, à promoção de uma solução de mobilidade urbana sustentável e pela definição de uma efectiva protecção do património identificado, até à formulação do modelo de organização espacial do território, à classificação e qualificação dos solos e às opções fundamentais da política municipal de ordenamento do território e de urbanismo traduzidas no seu regulamento.

Na Parte 1 é justificado o carácter estruturante e estratégico da Estrutura Ecológica Municipal (EEM) e referidos os valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização dos espaços rurais e urbanos que a integram e que fundamentam a sua delimitação final, os níveis diferenciados de relevância estratégica e de protecção da Estrutura Ecológica Fundamental (EEF) e da Estrutura Ecológica Complementar (EEC) e o regime de gestão a eles associado.

A Parte 1 aborda e justifica a nova delimitação da REN e a redelimitação da RAN e o papel que desempenham na preservação dos sistemas fundamentais de protecção dos valores e recursos naturais.

A Parte 1 apresenta uma síntese das propostas do PDM sobre a mobilidade e acessibilidade e da sua fundamentação, sustentadas nos estudos temáticos de caracterização a que alude.

A Parte 1 inclui uma síntese dos valores inventariados do património arquitectónico, arqueológico e geomorfológico e refere e fundamenta os regimes de protecção diferenciados associados a estes valores.

Finalmente, a Parte 1 trata da estratégia do modelo territorial adoptado, dos usos correntes e dos usos especiais do solo.

A Parte 2 apresenta a síntese do diagnóstico elaborado para o concelho, com base nos estudos temáticos de caracterização.

A Parte 2 está subdividida nas seguintes áreas temáticas:

- Evolução Demográfica e Base Sócio-Económica;
- Actividades Económicas;
- Infra-estruturas;
- Transportes e Mobilidade;
- Rede de Equipamentos;
- Caracterização Biofísica;
- Espaços Públicos;
- Dinâmica do Território 1994-2004;
- Morfotipologias de Ocupação do Território;
- Património Arquitectónico.

A “Versão Final 1” do Relatório do PDM de Vila Nova de Gaia explicita, de forma suficientemente detalhada, a fundamentação do conjunto de opções estratégicas adoptadas que decorrem dos estudos temáticos de caracterização, nomeadamente, quanto às grandes opções da estratégia de desenvolvimento territorial adoptadas, incluindo as que respeitam à definição da estrutura ecológica municipal, à promoção de uma solução de mobilidade urbana sustentável, à definição de uma efectiva protecção dos recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, à formulação do modelo de organização espacial do território, à classificação e qualificação dos solos e às opções fundamentais da política municipal de ordenamento do território e de urbanismo traduzidas no seu regulamento.

Nestas condições a CMC considera que a “Versão Final 1” do Relatório do PDM de Vila Nova de Gaia satisfaz ao conteúdo material definido artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 86.º do mesmo diploma.

## **8.2 – Relatório Ambiental**

A entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, que estabelece o âmbito e o regime de aplicação da avaliação ambiental a que ficam sujeitos os planos e os programas, conjugada com a alínea c) do n.º 2 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, torna obrigatória a avaliação ambiental dos eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do PDM e a elaboração do Relatório Ambiental que integra os documentos que acompanham o PDM.

A “Versão Final 1” do Relatório Ambiental foi enviada, através do ofício n.º 228/GAP/208 – 109/DPU, de 27 de Junho de 2008, da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia (Anexo 2) com a demais documentação da “Versão Final 1” referida no ponto 3.

### **8.2.1 – Antecedentes**

A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, através do ofício n.º 160/DPU/2007, de 11 de Dezembro de 2007, enviou à CCDRN para parecer, nos termos do artigo 3.º e do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, o Relatório de Factores Críticos do processo de Avaliação Ambiental Estratégica do PDM (Anexo 2).

Na mesma data, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia enviou ofícios idênticos às seguintes entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, pudessem interessar os efeitos ambientais do PDM (Anexo 2):

- APA - ofício n.º 157/DPU/2007, de 11 de Dezembro de 2007;
- ARH Norte - ofício n.º 158/DPU/2007, de 11 de Dezembro de 2007;
- ARS Norte - ofício n.º 159/DPU/2007, de 11 de Dezembro de 2007;
- ICNB - ofício n.º 161/DPU/2007, de 11 de Dezembro de 2007;
- INAG - ofício n.º 162/DPU/2007, de 11 de Dezembro de 2007.

Na sequência da solicitação da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a CCDRN enviou às entidades supra referidas, através do ofício circular n.º 408779, de 11.01.2008, a convocatória para a 48.ª Reunião Sectorial da CMC (Anexo 3), tendo em vista a apresentação das contribuições sectoriais das diferentes entidades, a concertação intersectorial e a elaboração do parecer solicitado, sobre o Relatório de Factores Críticos.

Da acta da 48.ª Reunião Sectorial da CMC constam as contribuições sectoriais, a verificação da sua compatibilidade e complementaridade e as conclusões, segundo as quais a equipa do PDM iria proceder à integração adequada das recomendações e sugestões sectoriais manifestadas. (Anexo 8)

Os pareceres sectoriais sobre o Relatório de Factores Críticos são globalmente favoráveis e contêm um conjunto de recomendações e sugestões para o desenvolvimento do Relatório Ambiental. (Anexo 7)

O parecer da CCDRN integra as contribuições sectoriais da Direcção dos Serviços de Ordenamento do Território (DSOT), Direcção dos Serviços de Ambiente (DAS) e da Direcção dos Serviços do Litoral (DSL) e contempla a posição da ARH Norte.

A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, através do ofício n.º 50/DPU/2008, de 7 de Abril de 2008, enviou à CCDRN para parecer, nos termos do artigo 3.º e do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, o Relatório de Avaliação Ambiental e o respectivo Resumo Não Técnico, na sua versão inicial de Abril de 2008.

Na mesma data, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia enviou ofícios idênticos às seguintes entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, pudessem interessar os efeitos ambientais do PDM (Anexo 2):

APA - ofício n.º 52/DPU/2007, de 7de Abril de 2008;  
 ARH Norte - ofício n.º 55/DPU/2007, de 7de Abril de 2008;  
 ARS Norte - ofício n.º 51/DPU/2007, de 7de Abril de 2008;  
 ICNB - ofício n.º 54/DPU/2007, de 7de Abril de 2008;  
 INAG - ofício n.º 53/DPU/2007, de 7de Abril de 2008.

### **8.2.2 – Apreciação Sectorial**

Sobre a versão inicial do Relatório de Avaliação Ambiental, de Abril de 2008, constam os pareceres sectoriais do ICNB e da CCDRN. (Anexo 7)

O parecer do ICNB considera estar-se perante uma *“abordagem à Avaliação Ambiental do Plano metodologicamente consistente”*, justifica e enquadra a referida apreciação e conclui que: *“atendendo ao contexto em que veio a verificar-se o desenvolvimento da AAE, na etapa final do fecho dos trabalhos, consideramos aceitável e adequada a avaliação feita e os fundamentos metodológicos e substantivos desta proposta, nomeadamente quanto ao Factor Crítico Biodiversidade”*.

O parecer do ICNB sugere ainda que integrado no Plano de Monitorização se desenvolva o trabalho, nomeadamente, para o factor Biodiversidade, no sentido da identificação de indicadores mensuráveis, *“do ponto de vista da caracterização da situação de referência, isto é da constituição do Histórico, para o processo da monitorização e avaliação dinâmica da gestão”* e anexa uma proposta de um conjunto de critérios de avaliação e respectivos indicadores para o Factor Crítico *“Biodiversidade”*.

O parecer da CCDRN, que também contempla a posição da futura ARH do Norte, refere que a análise do documento resulta na conclusão de que *“o documento cumpre, amplamente o seu propósito, apresentando um desenvolvimento estruturado e satisfatório dos conteúdos exigidos na lei”*.

O parecer da CCDRN salienta alguns aspectos da metodologia seguida, com a qual se concorda na generalidade, reforça as recomendações já expressas sobre o referencial de avaliação, aponta duas rectificações no quadro dos FCD/Oportunidades/Recomendações e sugere a identificação de novos parâmetros e indicadores de avaliação, nomeadamente, associados aos factores – Recursos Hídricos e Qualidade de Vida e à monitorização da gestão eficiente da água e energia.

Quanto aos indicadores, a CCDRN recomenda em geral a sua contextualização, através de referenciais temporal e espacial, para a avaliação da evolução dos parâmetros considerados, durante o período de vigência do PDM pós revisão, comparativamente ao período que o antecede.

Sobre o Relatório Não Técnico, a CCDRN considera que “*está redigido de forma esclarecedora e acessível ao público em geral, constituindo-se como um documento capaz para suporte à Consulta Pública*”.

A CCDRN tece ainda algumas considerações sobre a fase de seguimento da execução do PDM e alude ao Plano de Acção ou Programa de Monitorização.

### **8.2.3 – Apreciação Final**

A “Versão Final 1” do Relatório Ambiental teve em consideração os pareceres emitidos pelo ICNB e CCDRN e integra algumas das recomendações formuladas por estas entidades.

A “Versão Final 1” do Relatório Ambiental inclui em anexo os seguintes documentos:

- Anexo I – Quadro de Referência Estratégico;
- Anexo II – Quantificação e Comparação das categorias do solo no PDM’94 e na proposta de revisão do PDM;
- Anexo III – Pareceres das Entidades Consultadas;
- Aditamento – Análise dos pareceres emitidos.

No Anexo I é apresentado o Quadro de Referência Estratégico (QRE) para a AAE.

O QRE integra as directrizes e objectivos de âmbito nacional, com incidência no Concelho de Vila Nova de Gaia, concretizados através de estratégias e programas nacionais e planos sectoriais e especiais de ordenamento do território.

O Anexo II inclui um quadro de quantificação das áreas correspondentes às diferentes categorias de solo rural e urbano, segundo a sua distribuição por freguesia e o peso relativo de cada categoria de solo, na proposta de revisão do PDM.

O Anexo II inclui também um quadro comparativo das áreas de solo urbano, no PDM de 1994 e na proposta de revisão do PDM e segundo a sua distribuição por freguesia.

O Anexo III inclui os pareceres emitidos pelas entidades consultadas, relativamente ao Relatório de Factores Críticos e ao Relatório Ambiental.

No “Aditamento” ao Relatório Ambiental, a equipa do PDM faz uma análise aos pareceres sectoriais emitidos, justifica as opções assumidas na presente versão e identifica, nomeadamente, os aspectos que foram considerados e as questões que serão ponderadas em fase de emissão da Declaração Ambiental ou na fase de Monitorização Ambiental, de acordo com o previsto respectivamente no artigo 10.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007.

A CMC considera que, no contexto em que foi desenvolvida a AAE, após conclusão da Versão Provisória do PDM (Junho de 2007) e durante o período de ponderação e concertação sectorial, se trata de uma abordagem metodologicamente consistente e uma avaliação adequada, que cumpre amplamente o seu propósito, apresentando um desenvolvimento devidamente estruturado e claro e os conteúdos exigidos por lei.

A CMC considera suficientemente justificadas as opções da equipa do PDM relativamente à abordagem de avaliação da EEM, feita através da avaliação das diferentes categorias de solo que a integram.

A CMC entende e aceita a justificação apresentada para a consideração e ponderação na fase de emissão da Declaração Ambiental, ou na fase de Monitorização Ambiental, de um conjunto de questões a que se alude nos pareceres sectoriais do ICNB e da CCDRN que respeitam à selecção de novos indicadores de avaliação que venham a justificar-se durante a monitorização do PDM e a projectos de concretização futura - Plano de Acção ou Programa de Monitorização - que não se enquadram nos conteúdos do Relatório Ambiental identificados no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

Caberá ao Departamento de Planeamento Urbanístico (DUP) da Gaiurb, EM avaliar e controlar os impactes decorrentes da aplicação e execução do PDM, através da sua Unidade de Monitorização, em colaboração com a Unidade de Planeamento Ambiental que também integra o DUP.

A CMC considera assim que as directrizes para seguimento da aplicação e execução do PDM referidas no ponto 8 do Relatório Ambiental, que incluem a proposta de monitorização estratégica e os aspectos institucionais e de organização dos serviços responsáveis pela sua concretização, asseguram uma avaliação *in continuum* do PDM e a permanente Monitorização Ambiental.

No que se refere ao Resumo Não Técnico (RNT), a CMC considera que o mesmo apresenta de forma clara e acessível ao público em geral, o enquadramento legal e o objecto da AAE da revisão do PDM e aborda as questões mais importantes desenvolvidas no Relatório Ambiental, nomeadamente, a metodologia de avaliação, a identificação e análise dos FCD, os meios de participação pública e institucional utilizados durante o processo de revisão do PDM e as directrizes para seguimento da execução do PDM.

A CMC, nos termos do n.º 7 do artigo 75.º-A, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e após análise das posições das entidades referidas no n.º 2 do artigo 75.º-A do diploma supra referido, considera que a “Versão Final 1” do Relatório Ambiental adopta uma abordagem metodologicamente consistente e uma avaliação adequada, que cumpre amplamente o seu propósito, apresentando um desenvolvimento devidamente estruturado e claro e os conteúdos exigidos por lei, de acordo com o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

### **8.3 – Programa de Execução e Meios de Financiamento**

A versão disponível do Programa de Execução e Meios de Financiamento (Junho de 2007), é a versão provisória distribuída na 7.ª Reunião da CMC, de 29 de Junho e contém as “disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas”, de acordo com o estabelecido na alínea d) do n.º 2 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

O Programa de Execução e Meios de Financiamento sintetiza a totalidade das intervenções propostas no PDM, a respectiva prioridade de execução e uma estimativa orçamental.

Para cada uma das intervenções a equipa do PDM elaborou uma ficha descritiva da intervenção pretendida, onde se detalha a informação, nomeadamente através da identificação da intervenção, breve descrição do projecto, prioridade de execução, fase em que se encontra, estimativa orçamental, fontes de financiamento, e localização esquemática em cartograma do concelho.

As intervenções propostas incidem sobre as infra-estruturas de transportes e mobilidade e sobre equipamentos culturais e desportivos, educativos, religiosos e sociais.

A programação apresentada estabelece três ordens de prioridades que correspondem, respectivamente, a execuções de curto, médio e longo prazo.

Para além do financiamento municipal, através do Orçamento Municipal (OM), são identificadas as seguintes fontes de financiamento:

- Fundos Comunitários (FC);
- Orçamento do Estado (OE);
- Parcerias Público Privadas (PPP).

As fichas de intervenção foram elaboradas com base em informação fornecida pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia (CMG) e pela Carta Educativa.

A estimativa orçamental foi realizada com base em projectos já executados pela CMG e Águas de Gaia, EM, em projectos idênticos.

A CMC considera que o Programa de Execução e Meios de Financiamento apresentado satisfaz ao conteúdo material definido nas alíneas d) e m) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, conjugado com o estabelecido na alínea d) do n.º 2 do artigo 86.º do mesmo diploma.

A CMC recomenda as actualizações e as adaptações tidas por adequadas para a correspondência do Programa de Execução e Meios de Financiamento, à “Versão Final” do PDM.

#### **8.4 – Estudos Temáticos de Caracterização e Diagnóstico**

Os Estudos Temáticos de Caracterização e Diagnóstico, elaborados ao longo do processo de revisão do PDM e distribuídos na 7.ª Reunião da CMC, de 29 de Junho de 2007, identificam os principais recursos territoriais do concelho, nomeadamente, aqueles que apresentam relevância estratégica para a sustentabilidade ambiental e a solidariedade intergeracional, para a valorização da diversidade paisagística e para a protecção e valorização ambiental e do património.

A presente versão dos Estudos Temáticos de Caracterização e Diagnóstico resulta das apreciações e contribuições sectoriais formuladas pelas diversas entidades representadas na CMC, ao longo do processo de revisão do PDM e integra, no essencial, as orientações que constam das actas das reuniões sectoriais da CMC realizadas para o efeito (Anexo 8).

Remete-se também para o ponto 8.1 do presente parecer que refere a “Versão Final 1”, da Parte 2 do Relatório do PDM, que actualiza e sintetiza os estudos temáticos de caracterização e diagnóstico elaborados para o concelho.

Assim, a CMC entende que os Estudos Temáticos de Caracterização e Diagnóstico satisfazem, no essencial, as orientações formuladas pelas diversas entidades representadas na CMC e respeitam, na generalidade, o conteúdo material previsto nos artigos 10.º a 19.º e nas alíneas a), b) e c) do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

#### **8.5 – Carta da Estrutura Ecológica Municipal**

A presente versão da Carta da Estrutura Ecológica Municipal (EEM) e da respectiva Memória Descritiva constam dos documentos distribuídos na 7.ª Reunião da CMC, de 29 de Junho de 2007.

A Memória Descritiva da EEM inclui em anexo os seguintes documentos:

- Anexo I – Relatório sobre o levantamento dos cursos de água;
- Anexo II – Relatório sobre o levantamento dos leitos de cheia;
- Anexo III – Caracterização das áreas, valores e sistemas da EEM;
- Anexo IV – Carta da Estrutura Ecológica Municipal;
- Anexo V – UOPG integradas na estratégia da EEM.

A Memória Descritiva da Carta da EEM apresenta uma fundamentada abordagem conceptual da Estrutura Ecológica e desenvolve a metodologia de delimitação da EEM do concelho de Vila Nova de Gaia.

No ponto 4.2 da Memória Descritiva, a Carta da EEM, elaborada à escala 1:25.000, é entendida como um documento de carácter estratégico que *“identifica as áreas valores e sistemas estratégicos e organiza-os por lógicas territoriais relacionadas com a distribuição dos recursos naturais e com a própria estrutura urbana”*.



A Carta da EEM de Vila Nova de Gaia, elaborada à escala 1:10.000, identifica as áreas, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental dos espaços urbanos e rurais que correspondem ao seguinte conjunto de valores e áreas:

Valores Supramunicipais:

- Orla Costeira;
- Rio Douro e Encostas;
- Cursos de Água.

Sistemas Estratégicos Municipais:

- Sistema Verde Urbano;
- Sistema de Cumeada Central;
- Sistema de Corredores Atlânticos;
- Sistema Agrícola da Bacia do Rio Febras;
- Sistema Florestal da Bacia do Rio Uíma.

Áreas Verdes de Enquadramento e Protecção:

- Áreas de Enquadramento Paisagístico;
- Áreas de Enquadramento ao Espaço Viário.

Na Carta da EEM os diferentes elementos que integram a EEM foram hierarquizados e distribuídos entre a Estrutura Ecológica Fundamental e a Estrutura Ecológica Complementar, de acordo com os critérios de valorização e salvaguarda estabelecidos para os recursos e valores naturais que integram cada um destes dois níveis da EEM e que se traduzem em regimes de ocupação diferenciados, de acordo com o estabelecido no artigo 11.º do Regulamento do PDM.

Na Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo é feita a correspondência entre as áreas, valores e sistemas fundamentais identificados na Carta da EEM, à escala 1:10.000 e a respectiva qualificação do solo estabelecida pelo PDM.

Conforme referido no artigo 10.º do Regulamento do PDM, os solos afectos à Estrutura Ecológica correspondem à totalidade das “Áreas Agrícolas”, “Áreas Agroflorestais”, “Áreas Florestais” e “Áreas de Quintas em Espaço Rural” e às categorias e subcategorias de “Áreas de Verde Urbano”, “Áreas Verdes de Enquadramento”, “Áreas Naturais” e “Áreas para Equipamentos em Área Verde” identificadas na Carta de Qualificação do Solo e integram áreas de solo urbano e de solo rural.

Na Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo estão ainda identificados, com simbologia própria, os solos afectos à Estrutura Ecológica Fundamental, em sobreposição à representação das categorias de uso em que se integram.

A metodologia desenvolvida para a elaboração da EEM foi apresentada pela equipa do PDM na 3.ª Reunião Plenária da CMC e foi objecto de análise conjunta na 16.ª Reunião Sectorial da CMC marcada para esse efeito, tendo merecido a concordância dos representantes presentes da CMC. (Anexo 8)

O Relatório sobre o levantamento dos cursos de água e o Relatório sobre o levantamento dos leitos de cheia foram também objecto de análise e apreciação sectorial, no âmbito das Reuniões Sectoriais da CMC realizadas para o acompanha-

mento do processo de delimitação da REN e do Domínio Hídrico e mereceram a concordância da CCDRN. (Anexo 8)

A Carta da EEM acompanha o PDM, conforme previsto na alínea d) do n.º 1.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro.

Verifica-se ainda que a Carta da EEM e a respectiva transposição para Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo estão de acordo com o estabelecido na alínea c) do artigo 85.º conjugado com a alínea c) do n.º 4 do artigo 73.º, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

### **8.6 – Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN)**

O processo que levou à delimitação final da REN e sua aprovação pela CNREN, consta do ponto 2.7 do presente parecer.

O acompanhamento do processo de delimitação da REN desenvolveu-se ao longo de 13 Reuniões Sectoriais da CMC. (Anexo 8)

Na 5.ª Reunião Plenária da CMC, de 22 de Junho de 2006, foi aprovado o parecer da CMC relativo à de delimitação da REN e às propostas de exclusão da REN. (Anexos 5 e 8)

Na 6.ª reunião plenária da CMC, de 24 de Novembro de 2006 foi aprovado um aditamento ao parecer final da CMC, relativo aos ajustamentos de pormenor à delimitação da REN e à reformulação das propostas de exclusão constantes na nova versão do dossiê da REN (Anexos 5 e 8).

Verifica-se que a Carta da REN – Proposta Final está conforme a versão final da REN, aprovada pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN) na sua reunião realizada em 14 de Março de 2007, que foi enviada à CCDRN, com as devidas correcções cartográficas em Novembro de 2007 e enviada pela CCDRN para publicação, em Dezembro de 2007 (Anexos 2, 3 e 6).

Verifica-se ainda que a Carta da REN – Proposta Final foi devidamente transposta para a Planta de Condicionantes do PDM, sem contudo apresentar a sua desagregação por sistemas da REN.

A Carta da REN – Proposta Final, desagregada pelos seus diferentes sistemas, torna-se assim um documento indispensável à gestão do território e à execução do PDM, nas áreas a ela afectas, de acordo com o regime aplicável, às áreas incluídas na REN, estabelecido no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 180/2006, de 6 de Setembro, conjugado com os anexos IV e V ao diploma referido, e que dele fazem parte integrante, considerada a versão rectificada do anexo IV, através da Declaração de Rectificação n.º 75-A/2006, de 3 de Novembro.

Nas condições referidas e pelas razões invocadas, a Carta da REN – Proposta Final, desagregada pelos seus diferentes sistemas, é um documento obrigatório que

deve acompanhar o PDM, o que está assegurado no n.º 2 do artigo 3.º da “Versão Final 1” do Regulamento do PDM.

### **8.7 – Carta das Zonas Ameaçadas Pelas Cheias**

A Carta das Zonas Ameaçadas pelas Cheias vem referida no n.º 2 do artigo 3.º da “Versão Final 1” do Regulamento do PDM, como dos documentos que acompanham o PDM foi delimitada à escala 1:10.000, com impressão à escala 1:25.000.

As Zonas Ameaçadas pelas Cheias estão delimitadas na Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo, tanto em solo urbano como em solo rural e foram transpostas da Carta das Zonas Ameaçadas pelas Cheias.

A metodologia de delimitação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias consta do Relatório do levantamento dos leitos de cheia, identificado no ponto 8.5 deste parecer e mereceu a concordância da CCDRN, conforme resulta da Informação n.º 1629/DSLNI, de 31 de Agosto de 2006, conjugada com o teor das deliberações constantes da acta da 32.ª Reunião Sectorial da CMC, de 12 de Setembro de 2006.

As Zonas Ameaçadas pelas Cheias delimitadas em solo rural coincidem com as áreas da REN ameaçadas pelas cheias, que integram o sistema da REN abrangido pelos “leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias”.

As Zonas Ameaçadas pelas Cheias delimitadas em solo urbano são de delimitação obrigatória, de acordo com o previsto no artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de Novembro e no n.º 4 do artigo 40.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

Verifica-se que o artigo 12.º A da “Versão Final 1” do Regulamento do PDM regulamenta os usos e interdições aplicáveis às Zonas Ameaçadas pelas Cheias, sem prejuízo do regime aplicável às áreas integradas na REN, de acordo com o previsto no n.º 5 do artigo 40.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

A CMC nada tem a objectar relativamente à metodologia adoptada pela equipa do PDM para a delimitação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias e considera que a Carta das Zonas Ameaçadas pelas Cheias e a sua transposição para a Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo em articulação com o artigo 12.º A do Regulamento do PDM, asseguram a aplicação das medidas de protecção indispensáveis e respeitam o actual enquadramento legal aplicável.

### **8.8 – Carta de Zonamento do Risco de Incêndio**

A Carta de Zonamento do Risco de Incêndio – Mapa de Perigosidade, enviada através do ofício n.º 228/GAP/208 – 109/DPU, de 27 de Junho de 2008, da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia (Anexo 2) foi elaborada à escala 1:25.000, a partir da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal.

A Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal, analisada na 46.ª Reunião Sectorial da CMC e então em fase de conclusão, é idêntica, com as devidas actualizações, à Carta de Zonamento de Risco de Incêndio, à escala 1:25.000, distribuída na 7.ª Reunião da CMC, de 29 de Junho de 2007 e inclui a zonagem do risco espacial de

incêndio no concelho de Vila Nova de Gaia, nos termos do n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, subdividida nas seguintes classes:

Muito baixa;  
 Baixa;  
 Média;  
 Alta;  
 Muito alta.

Ora, de acordo com o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março, o PDM deve obrigatoriamente identificar as áreas de povoamentos florestais, classificando as respectivas manchas de acordo com os critérios previstos nos artigos 5.º, 7.º e seguintes do já referido Decreto-Lei n.º 124/2006.

Para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 124/2006, entende-se por povoamento florestal *“a área ocupada com árvores florestais que cumpre os critérios definidos no Inventário Florestal Nacional, incluindo os povoamentos naturais jovens, as plantações e sementeiras, os pomares de sementes e viveiros florestais e as cortinas de abrigo”*, segundo a definição constante na alínea s) do n.º 1 do artigo 3.º do diploma referido.

Ainda, para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 124/2006, entende-se por floresta *“os terrenos ocupados com povoamentos florestais, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso de povoamentos florestais e, ainda, outras áreas arborizadas”*, segundo a definição constante na alínea j) do n.º 1 do artigo 3.º do diploma referido, verificando-se que o conceito de “floresta” é mais abrangente que aquele que é atribuído aos “povoamentos florestais”.

A CMC não dispõe da versão final da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal que consta do PMDFCI de Vila Nova de Gaia, cuja elaboração foi acompanhada pela DGRF, pelo que remete, para a equipa do PDM e DGRF, a verificação da transposição da zonagem das áreas de risco de incêndio elevado e muito elevado, que consta da Carta de Zonamento do Risco de Incêndio – Mapa de Perigosidade, da “Versão Final 1”, com as áreas assim classificadas na Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal que consta do PMDFCI.

A CMC pode apenas constatar que Carta de Zonamento do Risco de Incêndio – Mapa de Perigosidade, da “Versão Final 1” identifica áreas de risco de incêndio elevado e muito elevado, apenas em solo rural, não tendo sido incluídos, na referida classificação, quaisquer outros povoamentos florestais, que correspondam à definição constante na alínea s) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, localizados em solo urbano não infra estruturado, nomeadamente em “Áreas de Expansão Urbana” e recomendar a verificação e o completo esclarecimento que sobre esta matéria venha a DGRF a proferir.

## **8.9 – Cartas das Áreas Percorridas por Incêndios**

As Cartas das Áreas Percorridas por Incêndios (1999, 2001, 2003, 2005 e 2006) enviada através do ofício n.º 228/GAP/208 – 109/DPU, de 27 de Junho de 2008, da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia (Anexo 2) foram elaboradas à escala 1:50.000, a partir da informação disponibilizada pela DGRF, de acordo com o

previsto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março.

As Áreas Percorridas por Incêndios, delimitadas nas cartas referidas, devem corresponder aos terrenos com povoamentos percorridos por incêndios, nos últimos 10 anos, que não se encontrem incluídos em espaços classificados no PDM como urbanos, urbanizáveis ou industriais, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 1.º do no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março.

### **8.10 – Mapa do Ruído**

A versão disponível do Mapa de Ruído (Junho de 2007), à escala 1:25.000, é a versão provisória distribuída na 7.ª Reunião da CMC, de 29 de Junho, elaborada de acordo com a definição constante na alínea d) do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro.

A metodologia desenvolvida para a elaboração do Mapa do Ruído, no âmbito da revisão do PDM, foi apresentada na 39.ª Reunião Sectorial da CMC, de 15 de Fevereiro de 2007. (Anexo 8)

Na referida 39.ª Reunião Sectorial da CMC foi decidido proceder às necessárias adaptações do Mapa de Ruído, decorrentes da publicação do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro que revogou o anterior Regulamento Geral do Ruído.

A nova versão do Mapa de Ruído, adaptada aos novos indicadores  $L_{den}$  e  $L_n$ , em consonância com as definições constantes nas alíneas j), n) e o) do artigo 3.º do novo Regulamento Geral do Ruído, publicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, reveste carácter obrigatório, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do diploma em referência e deve integrar os documentos que acompanham o PDM, de acordo com a alínea f) do n.º 1.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro.

A CMC entende portanto que se impõe proceder à adaptação da versão disponível do Mapa de Ruído (Junho de 2007), às novas directrizes regulamentares sobre o ruído, ora compatibilizadas com o Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de Julho, que transpôs para a ordem jurídica interna a Directiva n.º 2002/49/CE, do Parlamento europeu e do Conselho, de 25 de Junho.

A nova versão do Mapa de Ruído deve estar disponível durante o período de Discussão Pública.

### **8.11 – Mapa do Zonamento Acústico**

O Mapa de Zonamento Acústico, à escala 1:10.000, corresponde à versão provisória distribuída na 7.ª Reunião da CMC, de 29 de Junho e está elaborado de acordo com as definições constantes nas alíneas g) e h) do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro e em cumprimento de previsto no n.º 2 do artigo 4.º do referido diploma.

A publicação do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro que revogou o anterior Regulamento Geral do Ruído alterou e clarificou as definições de “Zona Mista” e “Zona Sensível” que constam, respectivamente, das alíneas v) e x) do artigo 3.º deste diploma.

De acordo e nos termos estabelecidos no n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, os “receptores sensíveis isolados” devem ser equiparados a zonas sensíveis ou mistas.

Nestas condições, a CMC considera que se deve proceder à adaptação ao novo Regulamento Geral do Ruído, da versão provisória do Mapa de Zonamento Acústico, de forma a considerar as zonas classificadas como “Zonas Mistadas” e “Zonas Sensíveis” integradas em perímetros urbanos, e ainda a considerar os “receptores sensíveis isolados” equiparados a zonas sensíveis ou mistas, de acordo com o estabelecido no referido diploma.

Dado que a classificação e delimitação das “Zonas Mistadas” e “Zonas Sensíveis” compete ao município e reveste carácter obrigatório, no âmbito da revisão do PDM, de acordo com o estabelecido nos n.ºs 2 e 3 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, a CMC recomenda que a nova versão do Mapa de Zonamento Acústico deve estar disponível durante o período de Discussão Pública.

### **8.12 – Planta de Enquadramento Regional**

A versão disponível da Planta de Enquadramento Regional (Junho de 2007), elaborada à escala 1:50.000, foi distribuída na 7.ª Reunião da CMC, de 29 de Junho.

A Planta de Enquadramento Regional delimita a área de intervenção do POOC de Caminha-Espinho, do POA de Crestuma Leve e do PBH do Rio Douro.

A Planta de Enquadramento Regional, elaborada sobre cartografia de base à escala 1:50.000, assinala os limites administrativos dos concelhos limítrofes, as principais infra-estruturas de transportes, nomeadamente, a rede rodoviária, a rede ferroviária e a rede de metro, o Porto de Leixões e o aeroporto, as principais estações de caminho de ferro e os grandes equipamentos de nível supra municipal e regional.

De acordo com a alínea a) do n.º 1 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, a Planta de Enquadramento Regional deverá ser elaborada a escala inferior à do PDM e apresentar a *“indicação dos municípios limítrofes, centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação e outras infra-estruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município, bem como a delimitação da área de intervenção dos demais instrumentos de gestão territorial em vigor na área do município”*.

A CMC considera que a Planta de Enquadramento Regional corresponde ao conteúdo estabelecido no diploma supra referido.

## **9—OUTROS DOCUMENTOS QUE DEVEM ACOMPANHAR A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM**

### **9.1 – Planta de Situação Existente**

A “Versão Final 1” que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia enviou através do ofício n.º 228/GAP/208 – 109/DPU, de 27 de Junho de 2008, (Anexo 2) não inclui ainda a Planta da Situação Existente que deverá integrar os documentos que acompanham o PDM, de acordo com o estabelecido na alínea b) do n.º 1 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro.

A Planta de Situação Existente vem referida no n.º 2 do Artigo 3.º do Regulamento do PDM, relativo à composição do Plano, como um dos elementos complementares de apoio à execução do PDM que o acompanham.

A CMC tem presente que, ao longo do processo de caracterização e diagnóstico e durante a fase de elaboração do Relatório do PDM e do Relatório Ambiental, a equipa coligiu inúmera informação cartográfica de caracterização da situação existente no concelho e de que resultaram um conjunto significativo de cartas que tratam da ocupação actual do solo.

De acordo com a alínea b) do n.º 1 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, a Planta de Situação Existente representa e identifica a ocupação do solo, à data da revisão do PDM.

A CMC sugere a selecção da informação cartográfica disponível, relativa à ocupação actual do solo e a sua adaptação, de acordo com o conteúdo material previsto na Portaria n.º 138/2005, para a Planta de Situação Existente, nomeadamente, através da conjugação da informação constante na carta das morfotipologias dos tecidos urbanos existentes e da carta de ocupação actual do solo.

A Planta de Situação Existente deve estar disponível durante o período de Discussão Pública.

### **9.2 – Ficha de Dados Estatísticos**

A “Versão Final 1” que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia enviou através do ofício n.º 228/GAP/208 – 109/DPU, de 27 de Junho de 2008, (Anexo 2) não inclui ainda a Ficha de Dados Estatísticos que deverá integrar os documentos que acompanham o PDM, de acordo com o estabelecido no n.º 5 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro.

A Ficha de Dados Estatísticos vem referida no n.º 2 do Artigo 3.º do Regulamento do PDM, relativo à composição do Plano, como um dos elementos complementares de apoio à execução do PDM que o acompanham.

A Ficha de Dados Estatísticos deve ser elaborada no modelo disponibilizado pela DGOTDU e deve reportar-se à versão final da proposta de revisão do PDM a apresentar pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal, para aprovação.

### **9.3 – Relatório e Carta de Compromissos**

A “Versão Final 1” que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia enviou através do ofício n.º 228/GAP/208 – 109/DPU, de 27 de Junho de 2008, (Anexo 2) não inclui ainda o Relatório e Carta de Compromissos prevista no n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento do PDM, o que se compreende, dado o estágio do processo de revisão do PDM.

O Relatório e Carta de Compromissos devem conter a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, à data fixada para o início do período de discussão pública, de acordo com a alínea c) do artigo 1.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, conjugado com o artigo 117.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

O Relatório e Carta de Compromissos deve estar disponível durante o período de Discussão Pública e reportar-se à data fixada para o início do período de discussão pública.

### **9.4 – Carta Educativa**

A “Versão Final 1” que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia enviou através do ofício n.º 228/GAP/208 – 109/DPU, de 27 de Junho de 2008, (Anexo 2) não inclui ainda a Carta Educativa do concelho que deverá integrar os documentos que acompanham o PDM, de acordo com o estabelecido no n.º 3 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 7/2003, de 15 de Janeiro.

A Carta Educativa vem referida no n.º 2 do Artigo 3.º do Regulamento do PDM, relativo à composição do Plano, como um dos elementos complementares de apoio à execução do PDM que o acompanham.

As orientações e esclarecimentos relativos ao conteúdo dos estudos de caracterização do sector educativo e à sua integração na proposta de revisão do PDM e nos documentos anexos que a acompanham, constam da acta da 8.ª Reunião Sectorial da CMC, de 4 de Abril de 2005. (Anexo 8)

A Carta Educativa do concelho de Vila Nova de Gaia foi objecto de parecer favorável do GEPE e DREN, emitido em 29 de Maio de 2007 e deve estar disponível durante o período de Discussão Pública (Anexo 6).

## **10—COMPATIBILIDADE COM OS IGT EFICAZES**

A revisão do PDM de Vila Nova de Gaia está enquadrada pelos princípios orientadores da política portuguesa do ambiente do Plano Nacional da Política do Ambiente (PNPA), aprovado pela RCM n.º 38/95, de 21 de Abril, segue as linhas estratégicas do Plano Nacional de Desenvolvimento Económico e Social de 2000 a 2006 (PNDES) e concretiza o quadro estratégico definido pelo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro.



A proposta de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, no âmbito dos seus objectivos estratégicos, adopta as políticas e orientações estratégicas de referência, para a qualificação ambiental e paisagística do território e para o desenvolvimento sustentável, que foram estabelecidas nos seguintes Planos e Programas de Âmbito Nacional identificados no Relatório Ambiental:

- Estratégia Nacional para o Desenvolvimento Sustentável;
- Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade;
- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
- Programa Nacional para as Alterações Climáticas;
- Estratégia Nacional para as Florestas;
- Plano Estratégico Nacional para o Desenvolvimento Rural;
- Directiva Quadro da Água;
- PBH do Rio Douro;
- PROF da AMPEDV;
- POOC Caminha-Espinho;
- POA Crestuma-Lever.

A verificação pela CMC do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis passa pela verificação da compatibilidade/conformidade com os restantes IGT em vigor na área do concelho de Vila Nova de Gaia, de acordo com o estabelecido nos artigos 24.º e 75.º-A do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, conjugado com o n.º 3 do artigo 25.º do mesmo diploma.

### **10.1—IGT em vigor de âmbito nacional**

Na área do concelho de Vila Nova de Gaia estão em vigor os seguintes instrumentos de gestão do território de âmbito nacional:

- Plano da Bacia Hidrográfica do Douro (PBH Douro) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2001, de 10 de Dezembro;
- Plano Nacional da Água aprovado pelo Decreto-Lei n.º 112/2002, de 17 de Abril;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga (PROF AMPEDV) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de Abril;
- Plano de Ordenamento da Orla Costeira – Caminha a Espinho (POOC Caminha a Espinho) aprovado através da RCM n.º 25/99, de 7 de Abril e alterado pela RCM n.º 154/2007, de 2 de Outubro;
- Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever (POACL) aprovado pela RCM n.º 187/2007, de 21 de Dezembro.

De acordo com o n.º 1 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, os Planos Sectoriais devem indicar quais as formas de adaptação dos PMOT preexistentes determinadas pela sua aprovação.

A revisão do PDM de Vila Nova de Gaia integra adequadamente as normas orientadoras do PBH Douro e do Plano Nacional da Água, nomeadamente no que se refere à protecção das linhas de água e respectivas margens e zonas ameaçadas

pelas cheias integradas em espaços classificados como “Áreas Ribeirinhas” que integram a Estrutura Ecológica Municipal.

O artigo 99.º do Regulamento do PDM apenas admite nas “Áreas Ribeirinhas” os usos que promovam a conservação e valorização dos ecossistemas em presença e as actividades de lazer e fruição das respectivas áreas.

A CMC considera que a proposta do PDM em revisão respeita as normas orientadoras contidas no PBH e no Plano Nacional da Água.

A análise da compatibilidade da Planta de Ordenamento do PDM com a Planta de Síntese do POOC Caminha-Espinho, conta da Informação n.º 815/DSOT/DSIRT que remete para o contributo sectorial de Outubro de 2007 e inclui um conjunto de orientações, recomendações e correcções na perspectiva da avaliação da conformidade da “Versão Final 1” do PDM com o POOC Caminha-Espinho, que mereceram o despacho de concordância da DSOT/CCDRN, para “*consideração e orientação*”. (Anexo6)

A CMC remete para a Informação n.º 815/DSOT/DSIRT e síntese elaborada no ponto 5.12 e para as conclusões constantes do ponto 7 do presente parecer, onde se recomendam os ajustamentos e correcções a introduzir na Planta de Ordenamento e Regulamento do PDM, de forma a assegurar-se a conformidade do PDM com o POOC.

Para análise da compatibilidade do PDM com o POA de Crestuma-Lever, a CMC remete para o parecer sectorial do Turismo de Portugal (Anexo 6), do ponto 5.11 e para as recomendações e esclarecimentos referidos no ponto 7 do presente parecer.

## **10.2—Outros IGT que incidem sobre o território**

No n.º 3 do artigo 4 do Regulamento do PDM de Vila Nova de Gaia são identificados os seguintes PMOT que serão mantidos em vigor na área do concelho, após revisão do PDM:

- Plano de Pormenor da área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso, ratificado pela RCM n.º 141/2004, de 10 de Outubro;
- Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Paços do Concelho, ratificado por Despacho do SEALOT, de 2 de Janeiro de 1992;
- Plano de Pormenor da área Envolvente à Quinta da Boeira, publicado pelo Regulamento n.º 114/2008, de 5 de Março.

A CMC recomenda a correcção da Planta de Ordenamento – Carta de Salvaguardas, de acordo com o estabelecido no n.º 3 do artigo 4.º do Regulamento do PDM, pelo que esta carta e a respectiva legenda devem identificar e mencionar o Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Paços do Concelho, ratificado por Despacho do SEALOT, de 2 de Janeiro de 1992.

### **10.3—IGT que são revogados**

De acordo com o n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, o artigo 229.º da “Versão Final 1” do Regulamento do PDM indica os seguintes PMOT a revogar:

- Plano de Urbanização da Zona Envolvente da Via 8;
- Plano de Urbanização do Parque da Cidade de Vila Nova de Gaia;
- Plano de Pormenor da Zona Costeira entre Granja e Espinho.

A CMC chama particular atenção para o conteúdo do n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 380/99, que determina os termos legais de validação da norma revogatória indicada no artigo 229.º do Regulamento do PDM, segundo os quais: *“Na ratificação de planos directores municipais e nas deliberações municipais que aprovam os planos não sujeitos a ratificação devem ser expressamente indicadas as normas dos instrumentos de gestão territorial preexistentes revogadas ou alteradas”*.

## **11—APRECIÇÃO CARTOGRÁFICA**

A cartografia de base da proposta de revisão do PDM apresenta-se actualizada e com boa qualidade gráfica.

As Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM são apresentadas à escala 1:10.000.

São também apresentadas à escala 1:10.000, as seguintes cartas:

- Carta da Estrutura Ecológica Municipal (Junho 2007);
- Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) – Proposta Final;
- Carta do Património Geológico e Arqueológico;
- Carta do Património Arquitectónico;
- Mapa de Zonamento Acústico.

São apresentadas à escala 1:25.000, as seguintes cartas:

- Carta de Delimitação das Zonas Ameaçadas Pelas Cheias;
- Carta de Zonamento do Risco de Incêndio – Mapa de Perigosidade - “Versão Final 1” (Junho 2008);
- Mapa do Ruído – (Junho 2007).

São apresentadas à escala 1:50.000, as seguintes cartas:

- Cartas das Áreas Percorridas por Incêndios (1999, 2001, 2003, 2005, 2006) - “Versão Final 1” (Junho 2008);
- Planta de Enquadramento Regional (Junho 2007);

As peças desenhadas estão numeradas, com identificação do seu conteúdo, através de um título adequado, indicação da equipa técnica responsável, da escala e data da última actualização.

A demais cartografia sectorial que consta do Relatório e dos Estudos Temáticos foram apresentadas à escala 1:25.000.

As escalas utilizadas são adequadas aos conteúdos constantes nas diferentes peças desenhadas referidas e apresentam boa legibilidade.

Verifica-se a compatibilidade/conformidade entre os conteúdos das diferentes peças desenhadas que acompanham o PDM e as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM.

## 12—CONCLUSÃO

A presente versão da proposta de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia e dos documentos que o acompanham cumprem os objectivos previstos no artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 380/99 e respeitam, na generalidade, os conteúdos material e documental dos PDM definidos respectivamente nos artigos 85.º e 86.º do diploma supra referido e na Portaria n.º 138/2005, à excepção dos seguintes documentos:

- Planta de Situação Existente;
- Ficha de Dados Estatísticos;
- Relatório e Carta de Compromissos, identificando as Operações Urbanísticas Juridicamente Protegidas e com Relevância Urbanística;
- Relatório de Ponderação dos Resultados da Auscultação Pública e Participações Recebidas.

Os documentos supra referidos devem ser elaborados de acordo com as orientações constantes no ponto 9 do presente parecer.

A proposta apresentada traduz com coerência as opções estratégicas definidas para o concelho, verificando-se a compatibilidade e conformidade das peças escritas e desenhadas entre si e destas com a legislação geral e sectorial aplicável, à excepção de alguns aspectos de natureza sectorial e regulamentar que carecem de adaptação e ajustamento à recente legislação sectorial, nomeadamente, nos domínios da floresta e do ruído e aos pareceres vinculativos das entidades da CMC com os quais não se conforme.

A CMC remete para as recomendações e sugestões constantes do Parecer Final e sintetizadas nos seus pontos 7 a 9 e recomenda a abertura do período de discussão pública após ajustamento da actual versão, quer quanto às orientações de carácter vinculativo e às recomendações e sugestões referidas, quer quanto às que decorrerem de reuniões de concertação que se podem vir a realizar, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

A CMC considera que as matérias a submeter a reformulação são de reduzida relevância, em face dos objectivos pretendidos com a revisão do PDM e que as modificações a introduzir, para o acolhimento das orientações e recomendações, a que se alude no parágrafo anterior, assegurarão a adequação e compatibilização das peças escritas e desenhadas do PDM entre si e à legislação geral e especial em vigor.

A CMC considera favorável o presente parecer, e entende que a Câmara Municipal estará em condições de proceder à abertura do período de discussão pública, decorrido o

período de concertação e após ajustamento da actual versão às recomendações e sugestões que decorrem do presente Parecer Final e das possíveis reuniões de concertação.

A versão corrigida dos documentos que constituem a proposta de revisão do PDM e dos documentos que o acompanham correspondentes, respectivamente, ao n.º 1 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro e ao n.º 2 do artigo 86.º do mesmo diploma, conjugado com o n.º 1.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro alterada pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, deverão ser disponibilizados para consulta, durante o período de discussão pública, com indicação expressa da data da última versão de todas as peças escritas e desenhadas que estarão disponíveis para consulta.

A CMC recomenda que, para além dos documentos referidos no parágrafo anterior, deverão encontrar-se disponíveis nos mesmos locais, durante o período de discussão pública, os demais elementos referidos no n.º 3 do artigo 77.º Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e sugere ainda a disponibilização dos dossiês da RAN e REN

Vila Nova de Gaia, 1 de Setembro de 2007

A Comissão Mista de Coordenação

<b>Entidade</b>	<b>Assinatura</b>
<b>CCDRN– Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte</b>	
<b>ANPC– Autoridade Nacional de Protecção Civil</b>	
<b>APDL- Administração dos Portos do Douro e Leixões</b>	
<b>ARS,IP– Administração Regional de Saúde</b>	
<b>DGIMDN- Direcção Geral das Infra-Estruturas do Ministério da Defesa Nacional</b>	
<b>DGRF- Direcção Regional dos Recursos Florestais</b>	
<b>DRAPN- Direcção Regional da Agricultura e Pescas do Norte</b>	
<b>DRC-Norte- Direcção Regional de cultura do Norte</b>	
<b>DREN- Direcção Regional de Educação do Norte</b>	

<b>Entidade</b>	<b>Assinatura</b>
<b>DRE-Norte- Direcção Regional de Economia do Norte</b>	
<b>EP-EPE- Estradas de Portugal</b>	
<b>ICNB, I.P.- Instituto de Conservação da Natureza e Biodiversidade</b>	
<b>IJDP- Instituto de Juventude e Desporto de Portugal</b>	
<b>IMTT, I.P.- Instituto de Mobilidade e Transportes Terrestres</b>	
<b>INAG- Instituto da Água</b>	
<b>INR- Instituto Nacional para a Reabilitação</b>	
<b>ISS- Instituto da Segurança Nacional</b>	
<b>REFER, E.P.- Rede Ferroviária Nacional</b>	
<b>TP, I.P.- Turismo de Portugal</b>	