

*Concordo com o seguinte.
A comissão de 8º DN
Célia Roma.
28/4/2006
A. Mendes Vieira*

Informação n.º 712/DSLCNI

Proc. n.º 0.1

Data 26/04/2006

Redelimitação da Reserva Ecológica Nacional
Assunto **Concelho de Vila Nova de Gaia**

Em resposta ao solicitado e no que diz respeito ao domínio hídrico, incluindo o marítimo, informa-se o seguinte:

1-Ecossistemas identificados e cartografados

3.1-Zonas costeiras

3.1.1-Praias

Na definição de praia deverá ser integrado o conceito de "margem" como consta do art. 10º da lei nº 54/2005 de 15/11, que considera que : "...Quando tiver natureza de praia em extensão superior à estabelecida nos números anteriores, a margem estende-se até onde o terreno apresentar tal natureza. Esta margem tem a largura de 50 m, medidos a partir da linha que limita o leito do mar, linha de máxima preia mar de águas vivas equinociais e que é definida em cada local, em função do espraimento da vaga em condições médias de agitação do mar.

De acordo com Freitas do Amaral e José Pedro Fernandes em “Comentário à Lei dos Terrenos do Domínio Hídrico”, como padrão de expressão física correspondente à agitação média do mar considera-se para o litoral oeste uma vaga de 2 m de altura desenvolvendo-se sobre o nível 3.9 m (ZH), o que equivale como limite da margem do mar a curva de nível + 6.00 (ZH).

Assim, pensa-se que o conceito de praia, tal como está delimitado nas plantas, deverá abrançar o areal que se estende até ao arruamento marginal, quando houver uma via imediatamente a nascente do mesmo. d)

3.1.6-Rochedos emersos do mar, que corresponde a afloramentos rochosos existentes ao longo da costa litoral.

Além dos rochedos cartografados há outros, de dimensões significativas, e que deverão igualmente estar implantados nas plantas da REN. Estão nesta situação:

-Praia da Madalena, a sul da rua Moinho do Vento até à Praia de Valadares (P ≈ 157.400);

-Desde P ≈ 156.300 até P ≈ 155.400, incluindo a Capela do Sr. Da Pedra;

-Desde P ≈ 157.400 – a sul do campo de golfe – até P ≈ 157.400, incluindo as praias da Aguda e da Granja.

Como se pode verificar no levantamento efectuado pela ex -Direcção Geral de Portos em 1989.

3.2.1-Leitos dos cursos de água

O Decreto - Lei 468/71 de 05/11 foi revogado recentemente, pelas Leis nº 54/2005 de 15/11 e 58/2005 de 29/12.

Pelo facto de alguns cursos de água que na maioria do seu percurso se encontram canalizados, não irem integrar a REN não deixam de ser cursos de água, continuando-se a aplicar a legislação sobre domínio hídrico, nomeadamente os conceitos de leito, margem e servidão administrativa.

Por outro lado o termo “canalizado” não se afigura ser o mais apropriado, uma vez que se aplica mais a cursos de água cujos taludes tenham sido alterados de forma mais ou menos impermeabilizada, podendo continuar a céu aberto. Assim, sugere-se que o termo “canalizado” seja substituído por: “coberto”, “tapado” ou “entubado”.

3.2.2-Zonas ameaçadas pelas cheias, incluindo o relatório do levantamento dos leitos de cheia

Cheias do rio Douro

Levantamento das marcas dos níveis atingidos pelas cheias:

Há outras marcas, incluindo as seguintes:

Local	Ano
Freguesia de Santa Marinha- Rua Guilherme Gomes Fernandes, edifício sede da empresa Adriano Ramos Pinto-Vinhos, S. A. -1º andar	1905, 1909 e 1962
Freguesia de Santa Marinha-Avenida Diogo Leite, edifício a montante da sede do Club Fluvial Portuense	1909 e 1962
Freguesia de Santa Marinha, Cais Capelo Ivens	1909

Tendo em conta:

I-Cheias históricas (em "As cheias na Parte Portuguesa da Bacia Hidrográfica do Rio Douro"
José Silva Dias e Outro-Hidrorumo)

Ano	Caudal (m ³ /s)	Ano	Caudal (m ³ /s)	Ano	Caudal (m ³ /s)
1727	14000	1855	12500	1962	15700
1739	18000	1860	15100	1966	12500
1788	15500	1877	13500	1978	11600
1823	15600	1888	11800	1979	11000
1843	13000	1909	16700	1989	11800
1850	13900	1910	13700		

II-Caudais de ponta de cheia no rio Douro (em "As cheias na Parte Portuguesa da Bacia Hidrográfica do Rio Douro" José Silva Dias e Outro-Hidrorumo)

Local	T = 5 Anos	T = 10 Anos	T = 25 Anos	T = 50 Anos	T = 100 Anos
Crestuma- Lever	8234	10510	13385	15517	17634

Pensa-se que é a cheia de 1909 a que mais se aproxima da cheia de período de retorno de cem anos, enquanto que as cheias de 1860 e 1962 serão mais representativas da cheia de período de retorno de 50 anos.

Assim, deverá ser a cheia de 1909 a que deverá ser considerada representativa da cheia de período de retorno de cem anos.

A margem do rio Douro, na frente urbana de Crestuma também deve ser inundada, em ocasião de cheias, o que foi confirmado por um residente local há alguns anos atrás, que informou que, em ocasião de cheia o nível da água chegava a ultrapassar o tabuleiro da ponte velha.

Pequenas Bacias Hidrográficas do Concelho

Não foi feito um estudo exaustivo, o que obrigaria a deslocações ao local. Assim, as conclusões a seguir apresentadas baseiam-se num conhecimento que foi sendo adquirido ao longo dos anos e da análise de vários processos relacionadas com o domínio hídrico, não sendo deste modo um estudo completo.

Dum modo geral, chama-se a atenção para o seguinte:

Locais de cheias conhecidos, por informação prestada por residentes:

-Rio Uima, ao longo de quase todo o seu percurso, incluindo os seguintes lugares:

-Rua da Praia e margens, até à rua da Fontinha, próximo do rio Douro;

Lugar de Chelo-ETAR

Este rio não está completamente implantado na Carta da REN nº 8, faltando o troço a jusante do lugar de Várzea.

Rio Febros-ETAR do Febros

Avintes –Rua 31 de Janeiro/rua do Esteiro-Placa colocada na fachada de um edifício com a indicação das cheias de 1909 e 1962

Ribeiro Espírito Santo-Serzedo, Rua do Agro, a montante da Estrada da Rainha;

Ribeiro de Candal, a montante da rua D.Leonor de Freitas.

Estes cursos de água de dimensões não muito significativas muitas vezes atravessam áreas urbanas e urbanizáveis em que o aumento de construção verificado nos últimos anos e consequente aumento de área impermeabilizada provocou, em ocasião de chuvas, uma diminuição de infiltração de água no solo e um aumento de água drenada para a corrente. Daqui resulta um agravamento das condições de escoamento e aumento do risco de inundação.

Estão, ou irão estar, nesta situação áreas urbanas das freguesias de Mafamude e de Santa Marinha, actualmente ocupadas com campos de cultivo, ou abandonados, e com poucas edificações e onde nos próximos anos irá haver um acréscimo considerável de construção.

Para o aumento de caudal destes cursos de água de dimensões reduzidas contribui também o seguinte:

-O facto de atravessarem áreas que já foram agrícolas e que se encontram abandonadas e os leitos das correntes estão cobertos com vegetação;

-A construção de IPs e ICs com o consequente aumento de caudal drenado para a corrente em ocasião de chuvas.

Há alguns cursos de água cujo traçado não está completo e não está bem implantado. Está nesta situação o ribeiro das Telheiras, cuja nascente é mais a sul do que o indicado na carta nº 1 (proximidades da auto-estrada) e que nas proximidades do hipermercado Continente tem um traçado diferente (foi desviado na década de 80 do século passado). ?

-Embora haja sítios que possam não estar em local a inserir na REN, seria conveniente a sua implantação na carta de zonas inundáveis. Estão nesta situação a a zona marginal ao rio Douro (ribeira), o Areinho de Oliveira do Douro e o Areinho de Avintes.

Dado a urgência do trabalho e o pouco tempo disponível, não foram feitas deslocações específicas ao terreno. O estudo foi feito com base no conhecimento que foi sendo adquirido em vários anos na análise de processos que implicaram deslocações aos diversos locais.

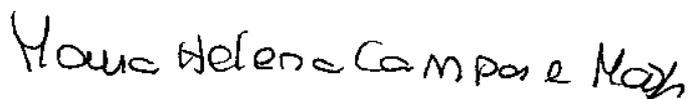
Propõe-se o seguinte:

-Uso das Cartas Militares na pesquisa dos ribeiros existentes no concelho;

-Inscrição nas cartas da REN de nomes de freguesias, lugares, alguns ribeiros e números de estradas.

Porto, Divisão do Litoral e da Conservação da Natureza, 26 de Abril de 2006

A Técnica Superior Assessora



(Maria Helena Campos e Matos)

Recebida no 32º R. Serbonizal
de 12.09.2006

A consideração da Sule-
re DSG, com o seu acor-
do, propõe que seja avi-
da a DSCNI sobre os siste-
mas ribeirinhos". Uma
vez obtido este parecer,
deverá o mesmo, bem co-
mo o presente serem
transmitidos ao represen-
tante da CCDRN nos tra-
balhos de revisão do PDM
de V.N. de Gaia.

Quando.
A DSCNI a quem se
solicita pareceres dos
"sistemas ribeirinhos".
De que o processo a título
dubidioso. 26.09.06 llll

Porto, 13.09.06

Informação n.º 358/001/06 Proc. n.º

Data

Assunto PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA
PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN

Tendo em vista a revisão da REN de Vila Nova de Gaia no âmbito da revisão do PDM, foi-nos apresentada uma proposta de delimitação sobre a qual devemos informar o seguinte:

Da análise já realizada ao dossier da Revisão da REN podemos tecer os seguintes comentários:

Como questão base necessária à leitura dos elementos apresentados, devo referir a necessidade da inclusão da toponímia nas cartas da RE.

No que se refere ao documento escrito apresentado as questões que de imediato se colocam têm a ver com a proposta propriamente dita e com as exclusões apresentadas.

3

PROPOSTA DA REN

Áreas Ameaçadas Pelas Cheias

Os critérios expostos para a delimitação destas áreas não são claros, carecendo de uma maior explicitação e fundamentação. Para todos os efeitos deverá ser considerado o parecer vertido para a inf. nº 712/2006 desta CCDR-N.

Não se concorda com a não inclusão na mancha delimitada de “Área Ameaçada Pelas Cheias” do “edificado” da Praia do Areiinho, pelas razões já suficientemente debatidas nas reuniões sectoriais realizadas. ↵

Sistemas do Litoral

Os sistemas do litoral afiguram-se-nos correctamente representados. No entanto, verificaram-se algumas situações que pretendemos ver esclarecidas, e que se encontram devidamente assinaladas nos extractos das plantas anexos, que se prendem com “divergências” relativas à comparação com o POOC.

Não se concorda com a não integração (ou com a exclusão da delimitação) do espaço ocupado pelo campo de golfe, dado considerar-se esta prática compatível com o regime da REN e com o objectivo de protecção que lhe está inerente.

A esclarecer a razão do reticulado interior (do lado do continente) da delimitação do sistema “praias”.

Sistemas ribeirinhos

Estes sistemas não foram ainda objecto de uma análise local, pelo que este processo deverá merecer a verificação necessária por parte da DSL/CNI. ↵

Propostas de exclusão

Falta a coluna da justificação/fundamentação do quadro I, na pág. 16.

EXCLUSÕES

Mancha nº I – Não se concorda com esta exclusão dado o significado e representatividade do sistema. Acresce que a justificação apresentada – estar incluída no Plano de Pormenor de S.Paio /Canidelo do

Programa Polis – não nos parece fundamentar a proposta, já que tal área não foi sujeita a pedido de desafecção. Por outro lado, considera-se que o uso previsto será compatível com o regime da REN.

Mancha nº 3 – A fundamentação apresentada para a exclusão não se aplica a toda a frente ribeirinha. Considera-se que a área compreendida entre o Cabedelo e a Afurada deverá manter-se em REN, com excepção das áreas que, fazendo parte de Planos de Pormenor do Programa Polis, prevejam uma ocupação, devidamente autorizada, que seja incompatível com o regime da REN.

Mancha nº 4 – Não se concorda com a exclusão desta mancha na medida em que o Programa Base proposto pela câmara municipal (o qual se considera ajustado ao estado de conservação, funções e representatividade desta área) se considera perfeitamente compatível com o regime da REN, uma vez que o mesmo visa a recuperação de toda aquela área, potenciando a protecção e valorização dos sistemas em presença.

Uma vez que, como foi atrás referido, os sistemas da REN que se prendem com os leitos de cursos de água e zonas ribeirinhas não foram ainda objecto de um parecer definitivo, proponho que o presente processo seja enviado para a DSLCNI para parecer.

À Consideração Superior.

Porto, 10 de Julho de 2006

A Assessora



Ana Paula Areias



12.09.2006

A Comissão de 7ª R.ª C.ª
P.ª

Ato contrário de respeito não seja
inconveniente em que sejam
excluídos da R.E.N. os cursos
de água localizados na plata-
forma a cidade bem como os
que se encontram entubados.
Foram eusm de água não que
contém da planta de conduta

Informação n.º 1629/DSLCNI

Proc. n.º 0.1

Data 31/08/2006

Redelimitação da Reserva Ecológica Nacional

Assunto Concelho de Vila Nova de Gaia

Em resposta ao solicitado, no que diz respeito ao domínio hídrico, incluindo o marítimo, na sequência e em complemento da Informação nº 712/DSLCNI de 26/04/2006, informa-se o seguinte:

1-Ecossistemas identificados e cartografados

3.1-Zonas costeiras.

3.1.1-Praias

Pensa-se que o conceito de praia, definido no texto, deverá abranger o areal que se estende até ao arruamento marginal, quando houver uma via imediatamente a nascente do mesmo, situação esta que está representada na respectiva planta.

orientar do P. D. H. mais.
integram e tomam a decisão,
stando sujeitos conseqüente-
mente às revisões e alterações
a ele anexadas.

Relativamente as áreas ame-
açadas por cheias conjuntas
com o rio Douro, o montante
das áreas abrangidas pelo Pro-
grama Polis, consideramos como
o referido, que deve ser considerada
da cheia contenciosa a correspon-
dente à que ocorreu em 1909.
Embora os antedictos não
seja pacífico, a cheia de 1909
é a que se tem vindo a
ser considerada por esta E. C. D. R. T.
como a correspondente à cheia
contenciosa. De fora se tem sem
que no estado de conhecimento
tenhamos pelo I. H. R. H. para a G. A. C.
Polis a cheia contenciosa o amocia-
da à que ocorreu em 1909 - não
em 1962.

Conforme o referido, foram iden-
tificados algumas zonas mun-
do não que não foram demarcadas.

7/9/2006

L. Manuel Gomes

3.2.1-Leitos dos cursos de água

Não faz sentido a exclusão dos cursos de água localizados na plataforma cidade do ecossistema Leitos de Cursos de Água.

De facto, estes cursos de água, embora geralmente de dimensões não muito significativas, atravessam áreas urbanas e urbanizáveis em que o aumento de construção verificado nos últimos anos e conseqüente aumento de área impermeabilizada provocou, e continuará a provocar, em ocasião de chuvas, uma diminuição de infiltração de água no solo e um aumento de água drenada para a corrente. Daqui, aliado ao facto de a capacidade de encaixe de cheias ser mínima, resulta um agravamento das condições de escoamento e aumento do risco de inundação.

Estão, ou irão estar, nesta situação as áreas urbanas e urbanizáveis das freguesias de Mafamude e de Santa Marinha, actualmente ocupadas com campos de cultivo, ou abandonados, e com poucas edificações e onde nos próximos anos irá haver um acréscimo considerável de construção.

Uma "protecção" destas áreas urbanas poderá estar na identificação das "zonas ameaçadas pelas cheias" na Planta de Ordenamento (do PDM).

Quanto aos cursos de água que na grande maioria do seu percurso se encontrem entubados, pensa-se que, embora não sejam visíveis, continuam a integrar o domínio hídrico, não se justificando a sua exclusão da REN.

3.2.2 -Zonas ameaçadas pelas cheias

Cheias do rio Douro

Pelos motivos referidos na Informação nº 712/DSLNI, pensa-se que deverá ser a cheia de 1909 a ser considerada como representativa da cheia de período de retorno de cem anos

Anexo I - Relatório do levantamento das linhas de água

Concorda-se com a metodologia utilizada

Propõe-se que se substitua a expressão: "...e a partir deste valor passa a ser representada por duas linhas que correspondem às margens." por : "...e a partir deste valor passa a ser representada por duas linhas que correspondem ao início das margens."

Anexo II -Relatório do levantamento dos leitos de cheia

Concorda-se com a metodologia utilizada, excepto com a cheia considerada como referência da cheia do rio Douro, de período de retorno de cem anos, que, na opinião da signatária deverá ser a correspondente à ocorrida em 1909 e não em 1962.

Propõe-se que se substitua a expressão: "...e de outros pequenos rios ou ribeiros de importância muito reduzida." Por : ...e de outros pequenos rios ou ribeiros de dimensões reduzidas.";

A legislação actual relativa a zonas ameaçadas pelas cheias é a Lei nº 58/2005 de 29/12, nomeadamente o art. 40º.

-Plantas à escala 1/100000

Rio Douro

Chama-se a atenção para o seguinte:

As seguintes áreas:

-Frente urbana de Crestuma, a montante e a jusante da foz do rio Uima;

- Faixa de terreno ao longo da rua do Areinho

Não estão marcadas como ecossistema "Zonas ameaçadas pelas cheias", sendo inundadas em ocasião de cheias.

No entanto, estas áreas, constituindo o domínio hídrico, estarão "protegidas" pela legislação aplicável, incluindo, actualmente, as Leis nºs 54/2005 e 58/2005 de 15/11 e 19/11, respectivamente.

Pequenas Bacias Hidrográficas do Concelho

As seguintes áreas:

-Vilar do Paraíso (Ribeiro de Valadares) a nascente da EM 1-15 e a poente de uma via de acesso ao cemitério;

- Serzedo (Ribeiro de Espírito Santo)-Rua do Agro, nas proximidades da capela de Santa Isabel;

Grijó (rio Mocho) Lugar da Cabreira ou Entre Rios.

Não estão marcadas como ecossistema "Zonas ameaçadas pelas cheias",

Sendo inundadas em ocasião de cheias.

No entanto, estas áreas, constituindo o domínio hídrico, estarão "protegidas" pela legislação aplicável, incluindo, actualmente, as Leis nºs 54/2005 e 58/2005 de 15/11 e 19/11, respectivamente.

Pressupõe-se que a não marcação das duas margem de alguns cursos de água como zona de expansão de cheia, traduzirá a topografia do terreno.

Nestas plantas deveria estar assinalado o nome dos principais ribeiros e implantada a bacia de retenção recentemente feita pela Brisa no rio Mocho, freguesia de Grijó, a montante da auto estrada.

Nota -Não foi feito um estudo exaustivo, o que obrigaria a deslocações ao local. Assim, estas sugestões baseiam-se num conhecimento que foi sendo adquirido ao longo dos anos e da análise de vários processos relacionadas com o domínio hídrico, não sendo deste modo um estudo exaustivo nem completo.

Há também a ter a noção que um curso de água é um sistema dinâmico, não rígido e sujeito a alterações (erosões e assoreamentos, por exemplo). Estas alterações são produzidas por fenómenos naturais ou pela intervenção humana e modificam o escoamento da água e a zona de expansão de cheia.

Porto, Divisão do Litoral e da Conservação da Natureza, 31 de Agosto de 2006

A Técnica Superior Assessora

Maria Helena Campos e Matos

(Maria Helena Campos e Matos)

Recebi em

2007. 11.05 D



A Eugénia Teresa Póvoas do Lago
para consideração no
âmbito do PDM de V.N. Gaia

30.10.07

Revisão do PDM de Vila Nova de Gaia -- Carta de comparação POOC/ PDM

UEN

No âmbito do processo de revisão do PDM, a CM de Vila Nova de Gaia apresentou uma Carta de comparação entre o zonamento do POOC Caminha-Espinho e a proposta de zonamento do Plano Director, tipificando diversas situações. Entretanto, a Alteração do POOC foi aprovada pela RCM 154/2007, de 2 de Outubro.

Em primeiro lugar convém lembrar que o POOC Caminha-Espinho é um plano especial de ordenamento do território e que, como tal, estabelece regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, acautelando, também, situações de risco, prevalecendo em relação dos planos municipais.

Assim, o PDM e os demais PMOT's abrangidos terão sempre de incorporar as disposições do plano especial, desejavelmente através da sua adaptação e garantindo a coerência com o restante território municipal.

O POOC define duas grandes classes de espaços: **área de aplicação regulamentar dos PMOT (AARPMOT)** e **área de protecção costeira (APC)** identificando, ainda, **unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)**.

Para além desta classificação, define as áreas sujeitas a erosão costeira denominadas **zona de risco**, quando sobrepostas a **áreas de aplicação regulamentar dos PMOT** e a algumas **unidades operativas de planeamento e gestão** e **barreira de protecção**, quando sobrepostas a **áreas de protecção costeira**.

Face ao enquadramento exposto, considera-se que:

- O limite da área abrangida pelo POOC terá de ser reproduzido na Planta de Ordenamento;
- Os limites da **barreira de protecção (zona non aedificandi)** e da **zona de risco** têm de ser igualmente transpostos para a Planta de Ordenamento;

- A *área de protecção costeira (APC)* não poderá corresponder a solo urbano, podendo constituir-se como “áreas naturais” (costeiras e/ou ribeirinhas), “agrícolas” ou “florestais” --de acordo com as designações adoptadas no PDM--, aplicando-se-lhes, cumulativamente, a disciplina prevista no POOC para as diversas áreas em APC: praias, vegetação rasteira e arbustiva, áreas florestais, áreas agrícolas, rochedos, zonas húmidas, equipamentos;

- Para as ARRPMOT não classificadas como zona de risco, o PDM tem liberdade total, podendo qualificar, desagregar, estabelecer índices e parâmetros, ...

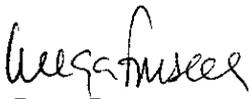
Para aquelas AARRPMOT em que há sobreposição com *zona de risco*, deverá o PDM estabelecer normas específicas, que reduzam a ocupação, a densificação, condicionem a utilização dos edifícios, ..., sempre na perspectiva de redução do risco;

- Os limites das UOPG têm de ser integralmente transpostos para o PDM e a essas UOPG estarão associados, no regulamento do PDM, no mínimo, os objectivos e parâmetros definidos no regulamento do POOC.

Assim, de forma genérica, as situações tipificadas como 1) alterações decorrentes do programa POLIS, 2) alterações decorrentes de preexistências licenciadas, 3) alterações decorrentes do recuo da marginal para nascente, considerando um novo limite para a barreira de protecção e 5) redução da UOPG 12 às zonas por urbanizar, não podem ser enquadradas tendo em conta que **não se conformam** com o POOC.

Quanto às situações 4) de uniformização de zonamento, para áreas agrícolas e florestais em APC, desde que respeitados os respectivos limites e associadas ao normativo correspondente do POOC, poderá ser alcançada a conformidade.

Por último, os casos assinalados como 6) divergências decorrentes do processo de Alteração do POOC, deverão ser incorporados no PDM tendo por base o zonamento resultante da Alteração, agora em vigor, e de acordo com os critérios acima enunciados.


Graça Fonseca

26. 10. 2007

Concordo.
A Eug^a Teresa Póvoas
de leão para a consi-
deração e desatuação
no âmbito do
acompanhamento
do PDM de V.N. Gaia.
15.07.08
UU

Informação n.º 747/2008/08 Proc. n.º

Data 1 de Julho de 2008

Assunto **Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia**

Analizada a proposta que vai identificada em epígrafe, mormente o regulamento do Plano Director Municipal de Gaia (adiante, Plano), passamos informar sobre os aspectos que nos suscitaram dúvidas sobre a sua legalidade.

Assim:

I. Relativamente à composição do Plano, de que trata o **art. 3.º** do seu regulamento, importa dar conta de que, nos termos da al. c) do n.º I do art. 86.º do Dec.-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção, as cartas de zonamento de risco de incêndio e das áreas percorridas por incêndios florestais, que aí se indica acompanharem o Plano, devem encontrar-se reflectidas na carta de condicionantes – o que não se verifica –, uma vez que uma e outra traduzem restrições de utilidade pública, que consubstanciam fortíssimas limitações ao uso do solo.

Atendendo a que a última das cartas referida é actualizada anualmente (v.g., art. 2.º do Dec.-Lei n.º327/90, de 22 de Outubro, com a redacção que lhe foi dada pelo Dec.-Lei n.º55/2007, de 12 de Março)) --, permitimo-nos sugerir que constitua um desdobramento da planta de condicionantes, a fim de mais facilmente poder ser feita a referida actualização, através de alteração do futuro Plano por adaptação.

Ainda a propósito do mesmo artigo e agora quanto ao relatório e carta a que se refere a sublínea xi) da al. d) do seu n.º 2. Embora desconheçamos estes documentos (que ainda não se encontrarão disponíveis, dado o estágio em que se encontra o procedimento tendente à aprovação do Plano), o certo é que a sua designação indicia que não se aterão ao exigido pela Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro – o que, pelo que adiante se dirá, em 4., nos parece questionável.

2. Quanto ao **art. 4.º**, que dispõe sobre a epígrafe «Instrumentos de território a observar».

Aí, no seu n.º 1, são referidos, a par com dois planos especiais de ordenamento do território, dois planos sectoriais, mais concretamente, o Plano de Bacia hidrográfica do Douro (PBH) e o Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) cuja área de intervenção abrange o concelho.

Da conjugação do (pouco) que ali se dispõe sobre estes planos sectoriais com os **art.s 20.º e 28.º**, parece verificar-se a pretensão de que as regras neles contidas se aplicam cumulativamente com as disposições do Plano em apreço -- o que não acontece, ou não acontece na grande maioria dos casos. Na realidade, 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 (v.g., art. 3.º do Dec.-Lei n.º 380/99).

Atento o disposto no diploma legal a que temos vindo a fazer menção, mormente o n.º 3 do seu ar. 24.º, antes 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, nos termos do n.º 1 do art. 80.º do Dec.-Lei n.º 380/99. Admitindo que não ocorra, como parece, desrespeito

pelo PBH, revela-se, assim, de fundamental importância o parecer que sobre o Plano venha a emitir a Direcção-Geral dos Recursos Florestais.

4. Sobre, agora, as «preexistências», de que trata o **art. 15.º**.

Desde logo, é duvidosa a escolha do termo, bem como e sobretudo a inteligibilidade, a partir do teor do próprio artigo, do que com ele se pretende significar. Se bem entendemos, visa-se dispor sobre a aplicabilidade do Plano a actos praticados antes da sua entrada em vigor.

Assim sendo, temos que:

4.1. As al.s) a) e b) do n.º 1 e o n.º 3, revelam-se redundantes em face da lei geral que dispõe sobre esta matéria;

4.2. A al. c) deixa-nos dúvidas sobre a sua legalidade.

As informações prévias favoráveis e as aprovações de projectos de arquitectura, embora sejam actos que disponham de vinculatividade nos termos da lei (e que, nesse sentido e com essa extensão, possam ser tidos como constitutivos de direitos), 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, como resulta claro do disposto do art. 67.º do Dec.-Lei n.º 555/99, de 22 de Dezembro.

Ora, parece-nos que, da forma como esta alínea do regulamento do Plano dispõe, ela acaba por contrariar a regra legal a que acabamos de fazer menção, na medida em que admite que aqueles actos revistam uma vinculatividade com uma extensão que a lei não lhes reconhece -- e que não nos parece que um regulamento administrativo, como o é o Plano, possa reconhecer.

As dúvidas a que acabamos de fazer alusão agudizam-se se pensarmos nas «alienações em hasta pública» (!) referidas no mesmo número, ou no que sejam as «expectativas legalmente protegidas» -- de que os actos que acabamos de mencionar são dados como mero exemplo.

4.3. Também consideramos contrariar a lei – agora, o art. 60.º do Dec.-Lei n.º 555/99 -- o disposto nos n.ºs 2, 3 e 4 do mesmo art. 15.º, pelas razões que passamos a expor.

No n.º 2, estende-se o princípio da protecção do edificado consagrado na lei às obras de ampliação – sendo que este princípio, nos termos do n.º 2 do art. 60.º citado, desde logo se cinge às obras de reconstrução ou alteração, por razões óbvias decorrentes da ponderação das legítimas expectativas dos proprietários do edificado com os interesse público que assiste ao cumprimento da legalidade urbanística.

No n.º 3 estabelece-se a presunção (inilidível!) de que as ditas ampliações são insusceptíveis de agravar as condições de desconformidade com o Plano sempre que, cumulativamente, não haja alteração do uso das edificações e a ampliação não exceda 15% da sua área bruta. Não cremos que esta ou outra presunção possa ser consagrada, porquanto do n.º 2 do art. 60.º do Dec.-Lei n.º 555/99, para além de não abranger, como se disse, 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 – exigência que também parece óbvia em face dos interesses públicos que justificaram as novas soluções legais ou regulamentares.

Por último, o n.º 4 do art. 15.º do regulamento do Plano como que consagra o “princípio da protecção do edificado clandestino”, ao permitir a sua ampliação (!!)

 – e, tacitamente, a legalização do existente --, o que, manifestamente, contraria os princípios gerais de Direito vigentes neste âmbito, bem como, sem margem para dúvidas, o art. 60.º a que temos vindo a fazer menção, que cinge a aplicação das suas normas às «edificações construídas *ao abrigo do direito anterior*» (itálico nosso).

5. Sobre o **art. 20.º**, a que atrás já nos referimos, importa agora dar conta de que as normas legais relativas à protecção contra os incêndios florestais, mormente o n.º 3 do art. 16.º do Dec.-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 al.s) f) e g) do art. 3.º do citado diploma, às quais é indiferente a classificação do solo operada por planos.

6. No n.º 3 do art. 59.º e n.º 3 do art. 76.º são feitas referências, respectivamente, a «centros comerciais» e «superfícies comerciais», importando saber se estamos ou não perante o que agora a lei (Lei n.º 12/2004) designa por «conjuntos comerciais».

7. O disposto no art. 93.º -- ao admitir a “integração” noutra da categoria de uso do solo das «áreas para infra-estruturas ou equipamentos especiais» quando se verifique a desactivação ou deslocalização dessas infra-estruturas ou instalações -- desrespeita os art.s 93.º e seguintes do Dec.-Lei n.º 380/99, uma vez consagra uma alteração ao Plano -- uma alteração nas categoria 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.

A mesma objecção se coloca, aliás, a propósito dos **n.ºs 1 a 3 do art. 228.º**, que dispõe sob a epígrafe «Acertos e ajustamentos». Por um lado, estes “ajustamentos” mais não são do que alterações ao Plano -- pelo que não se podem furtar ao cumprimento das regras legais que, para este efeito, impõe o Dec.-Lei n.º 380/99; por outro, 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.

8. Sobre, agora, os «empreendimentos de carácter estratégico», de que tratam os **art.s 108.º e 109.º** do regulamento do Plano.

Começamos por dar nota de que -- conjugado o regime que aqui se consagra com as competências dos órgãos do município plasmadas na lei (Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A72002, de 11 de Janeiro) -- não parece que devesse caber à câmara municipal, mas antes à assembleia municipal, o reconhecimento do «interesse público e estratégico» de empreendimentos a que se reporta o art. 108.º.

Depois (e sobretudo) as normas contidas nos art.s em apreço, como que transformam em letra morta as regras do PDM, ao admitirem que os ditos empreendimentos -- onde, em bom rigor, tudo, mas tudo, pode caber, assim o queira o executivo municipal -- não tenham de cumprir os parâmetros urbanísticos da área em que se inserem, salvo em matéria de área bruta de construção que poderá ser excedida até 50 %. Este regime 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 que a lei obriga.

O mesmo vale dizer-se para as hipóteses contempladas no n.º 2 do art. 109.º -- que estende o (não) regime a que fazemos menção aos solos urbanos «desajustadamente» ocupados (sem que o Plano indique quais sejam) e, aqui, não se fazendo, sequer, a exigência da intervenção da câmara municipal.

9. Por último, temos por ilegais as normas que resultam do disposto na al. a) do n.º 1 do art. 141.º do regulamento do Plano, na medida em que admite que a aplicação dos 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 art. 136.º do Dec.-Lei n.º 380/99.

Em anexo à presente informação seguem os reparos que a Direcção de Serviços das Águas do Litoral fez à implantação das linhas de água assinaladas na planta de condicionantes que integra o Plano.

A propósito desta planta, diremos ainda, que deverá ser retirada a menção aí feita ao «domínio público fluvial», substituindo-a, eventualmente, por «domínio fluvial», porquanto o leito e as margens das águas não navegáveis nem fluviáveis, não são, por princípio, de natureza pública (v.g., n.º 2 do art. 12.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro).



Ana Isabel Marrana

Folha 1

Ribeiro de Telheiras – O troço inicial não está marcado
Ribeiro do Ralo – Descontinuidade no traçado

Folha 2

.*-Afluente mais extenso

1-Não está no levantamento da Gaiurb

Folha 3

A implantação deste ribeiro a nascente da EN I-15 e da “TAFE” difere da indicada no levantamento feito pela “Águas de Gaia” em 1999

1-No levantamento da Gairb (2001/2003) o curso de água (a sul de “A29*ERI-18”) tem uma extensão superior

2-A ~~Carta~~ Carta Militar este curso de água tem uma implantação diferente, atravessando a EN 109. O que está representado, paralelo à EN 109 deve ser uma conduta de águas pluviais

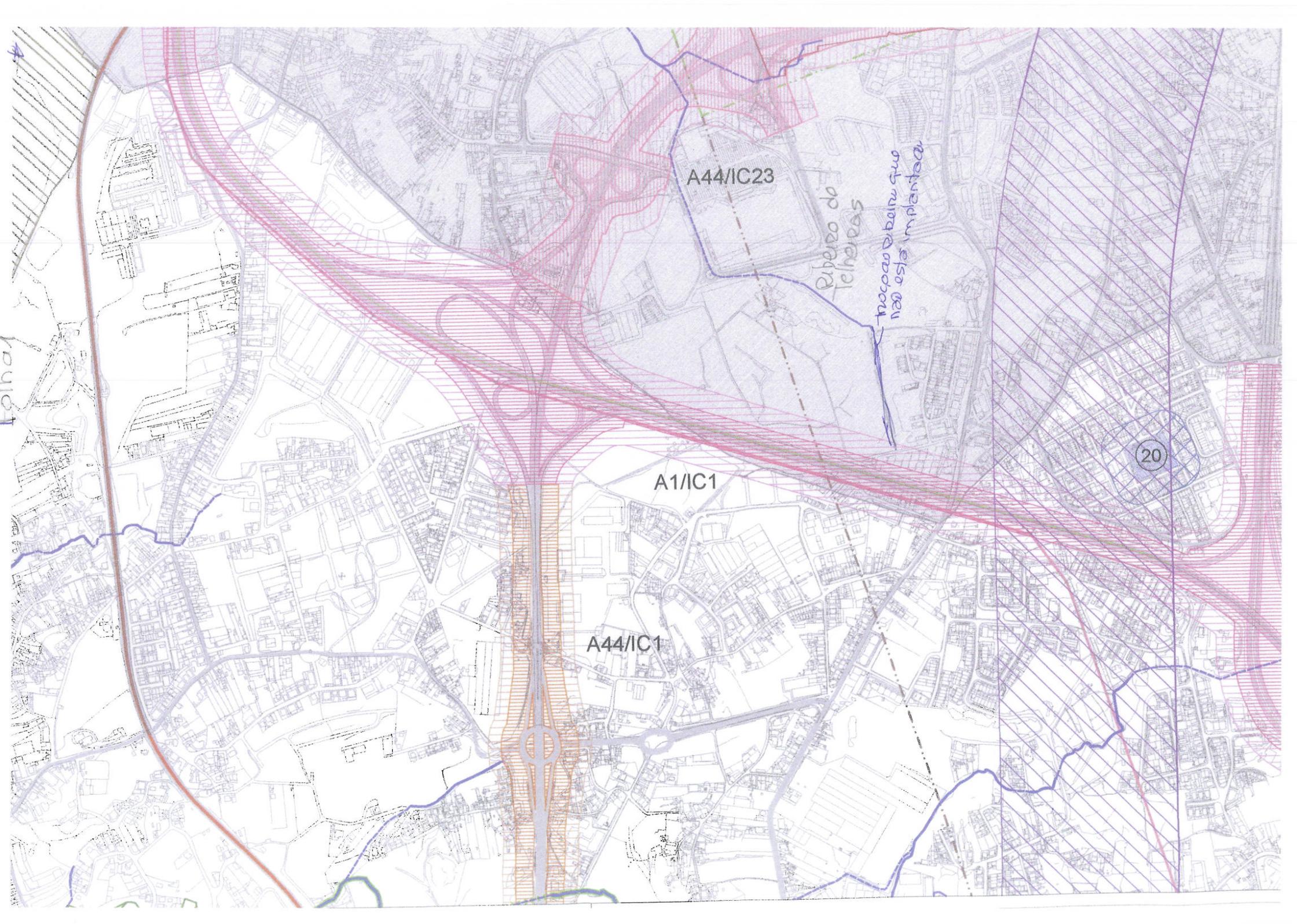
3-Este curso de água deverá desaguar mais para norte e o que está marcado deverá corresponder a uma conduta de águas pluviais

Folha 4

1– Linha de água sem continuidade, nem para montante nem para jusante

2, 3 e 4 – Descontinuidade nas linhas de água

4-Passa sob as instalações da empresa “Sardinha e Leite”, onde foi desviada



A44/IC23

Ribeiro de Telheiras
Ribeiro de Telheiras que não está implantado

20

A1/IC1

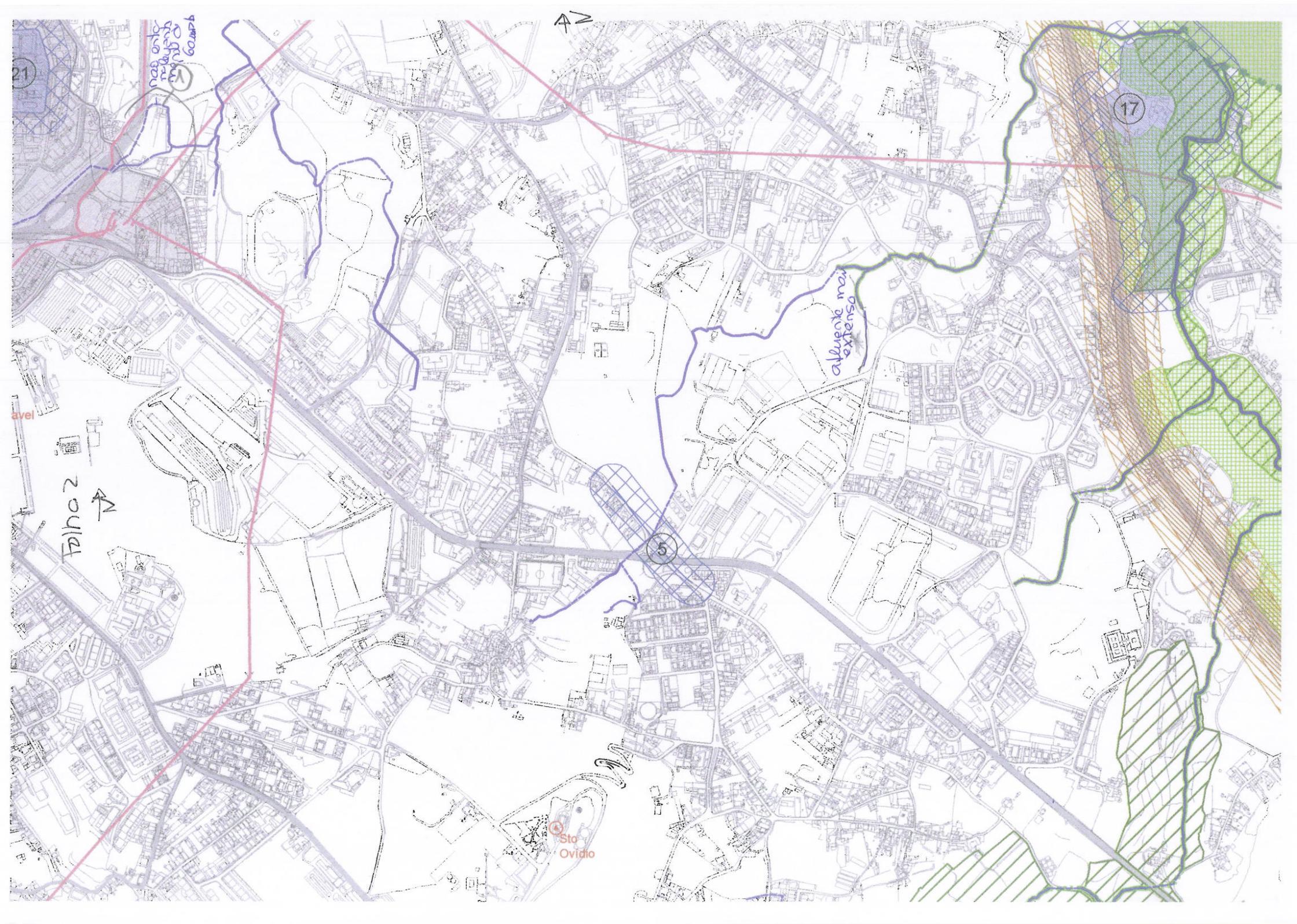
A44/IC1

Ribeiro de Rabo

de San
Luis

a) Carta Militar 1891





21

200m
0 100 200

AN

17

alentejo mai extensa

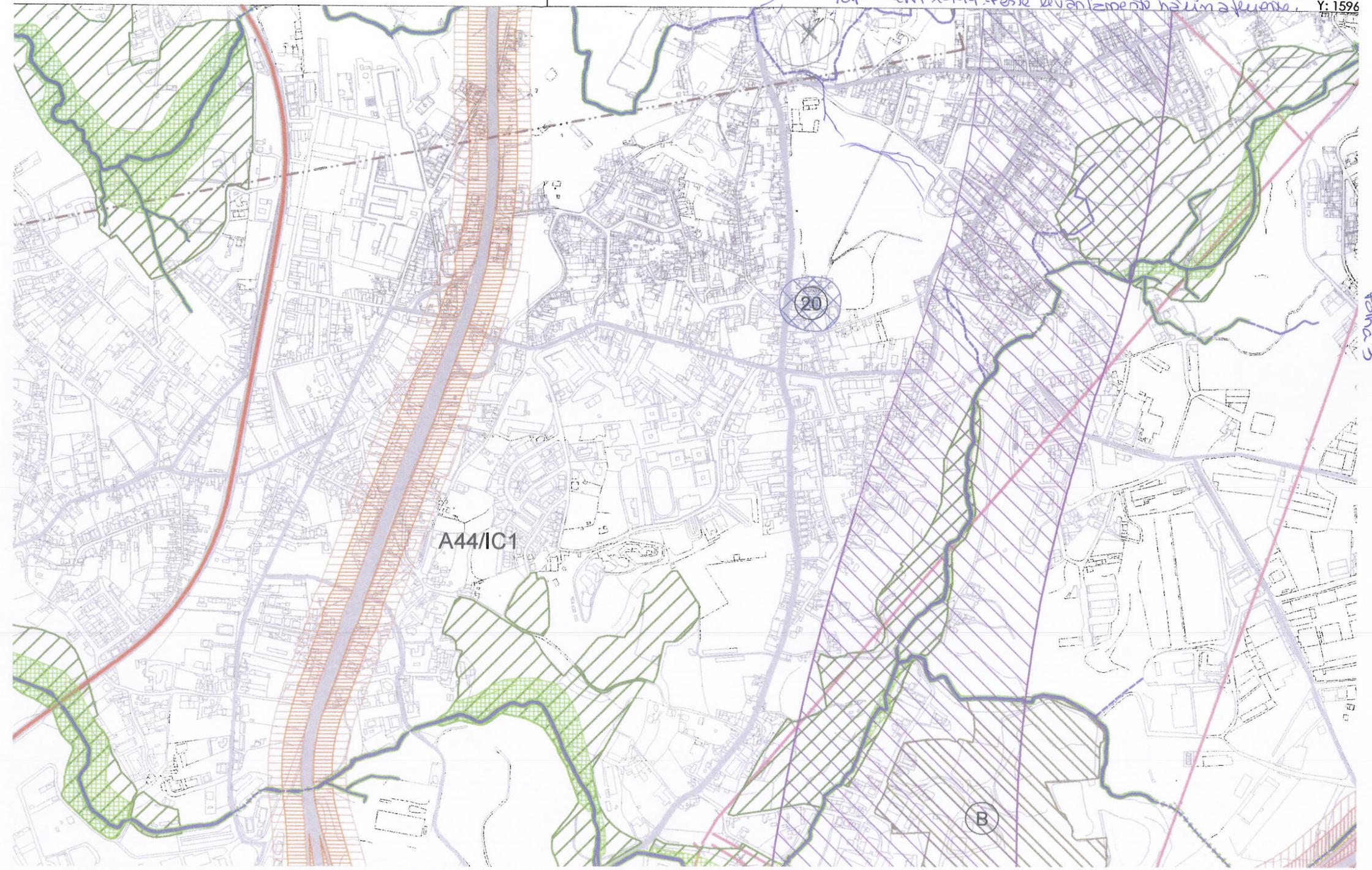
5

Sto Ovidio

Folho 2

avel

Implantação do Dibeiro afluente da sua e
Indicada no levantamento de "Açúcar de Gava"
Tate - em 1999. Neste levantamento há uma fonte. Y: 1596



A44/IC1

20

B

Canal

Águas de Gaur
Outubro de 1999



Indústrias a

Folha 3

St. da
Pedra

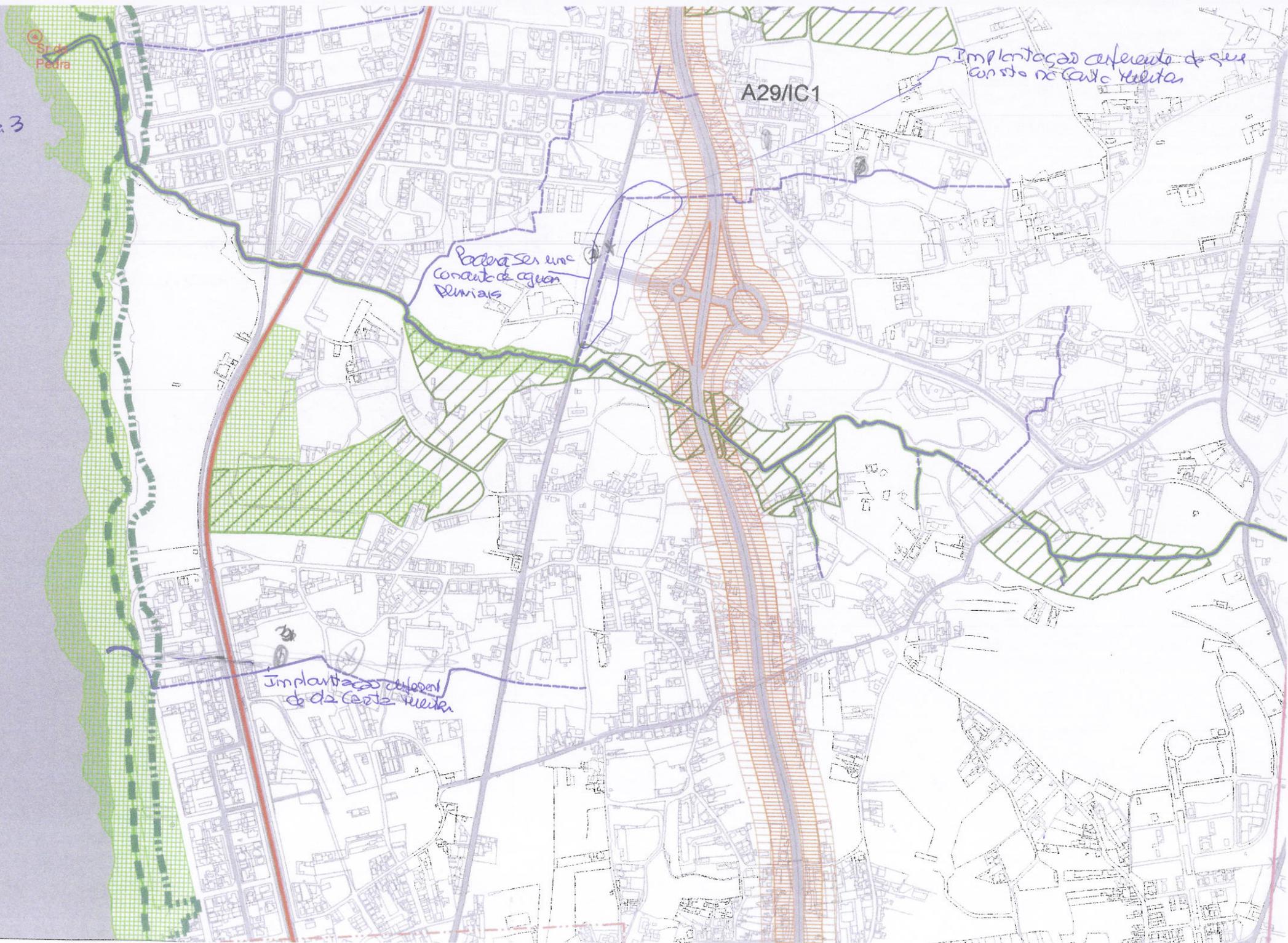
A29/IC1

Implantação referente a sua
condução no Canal Velho

Podem ser uma
condução de água
pluviais

Implantação referente
a da Costa Velha

D



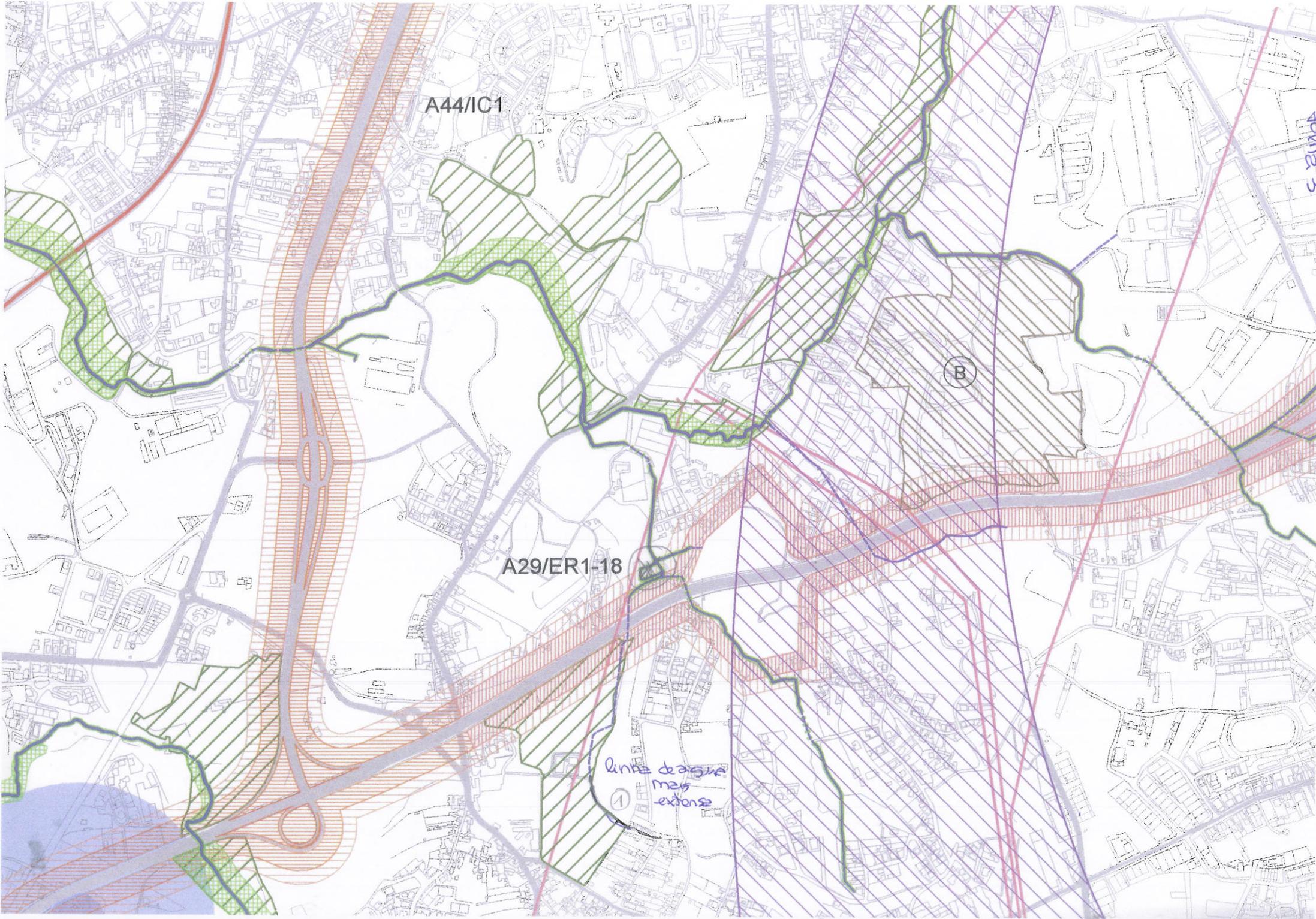
A44/IC1

A29/ER1-18

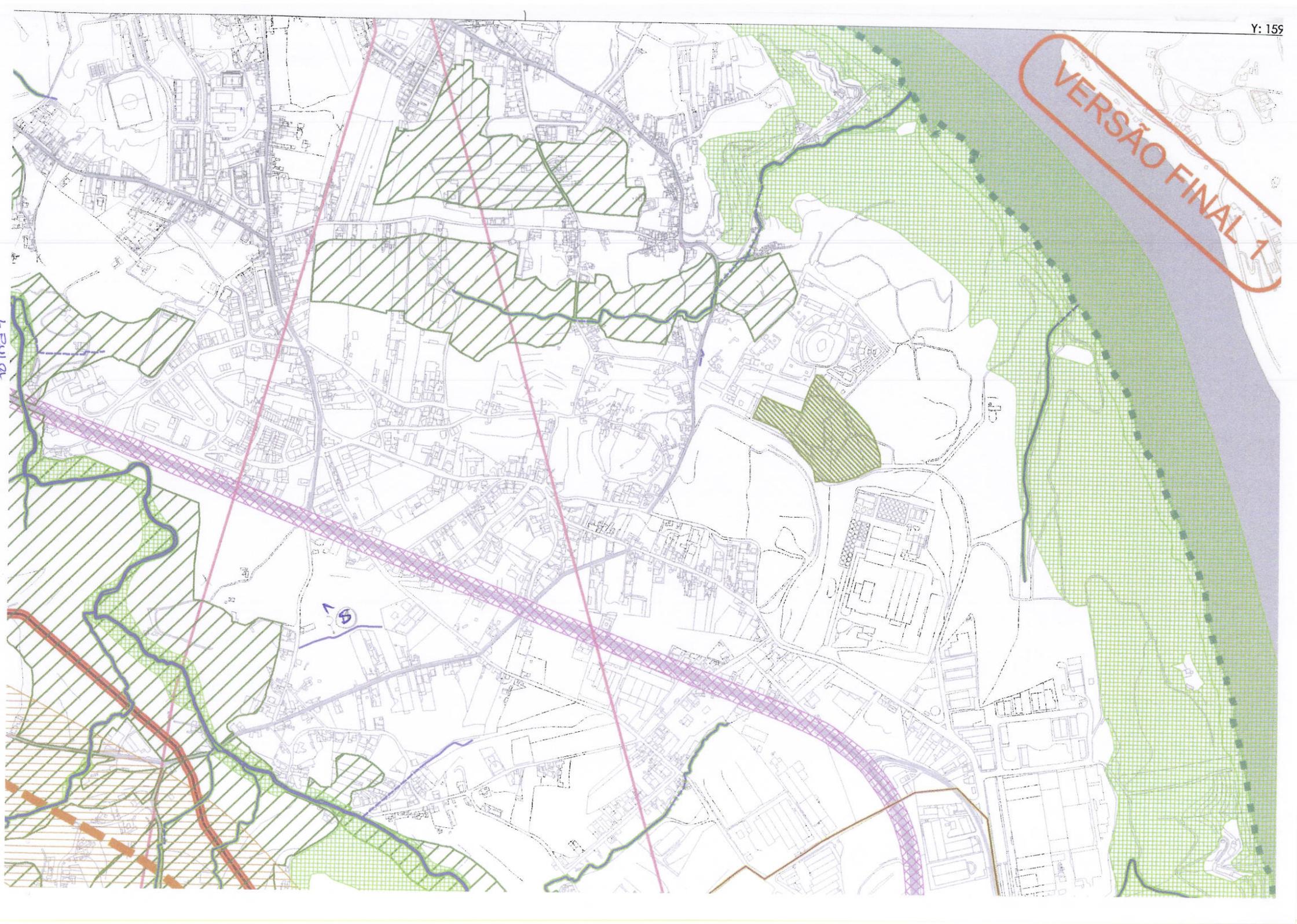
(B)

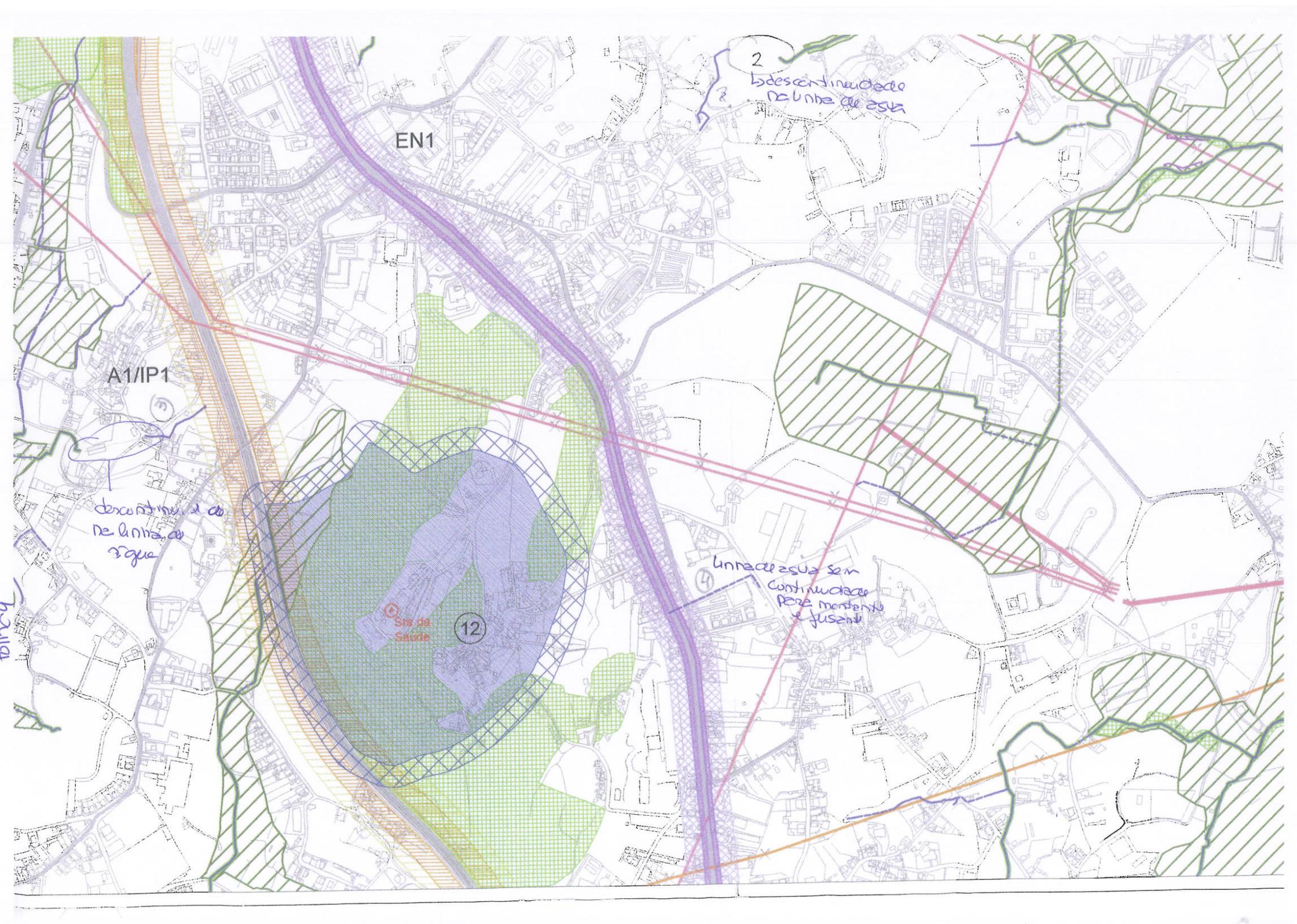
①
límite de agua
más
extensa

folio 3



VERSÃO FINAL 1





EN1

A1/IP1

descontinuidade
na linha de
ribeira

Sra da Saizite

12

2
descontinuidade
na linha de esta

4
linha de esta sem
construcao
para momento
de fusão

Declarado.
A Eugénia Teresa Pires de
Lima para consideração
e orientação
no âmbito do
processo de revisão
do PDM de Vila Nova
de Gaia.
29.04.08
Cabeleceiro
ao DAC 

Informação n.º 815/DSOT/DSIRT

Proc. n.º

Data: 24.07.2008

Assunto **Revisão do Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia -Verificação da conformidade com o POOC Caminha-Espinho**

Feita a análise da proposta de plano identificada como “Versão Final I” na perspectiva da avaliação da sua conformidade com o estabelecido no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha-Espinho (POOC), tendo presente o contributo prestado em Outubro de 2007 sobre a mesma matéria com base na “Carta de Comparação POOC / PDM” elaborada pela Câmara Municipal, cumpre informar:

1. Das recomendações então efectuadas, apenas foram acatadas as que se referem à transposição dos limites da área abrangida pelo POOC (Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo), dos limites da *barreira de protecção* e da *zona de risco* (Planta de Ordenamento – Carta de Salvaguardas) e dos limites das quatro UOPG definidas para o concelho de V. N. de Gaia (Planta de Ordenamento – Carta de Execução do Plano), pelo que se mantém válido, quase na íntegra, o parecer então emitido (em anexo).

2. Concretizando, na Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo, na qual estão assinaladas as situações referidas no presente parecer:

- 2.1 Verifica-se que o “perímetro urbano” não está fechado, correspondendo ao limite da linha de costa, situação que deverá ser corrigida de acordo com os limites constantes no POOC;
- 2.2 Na carta 1, o limite da área de aplicação do POOC deverá corresponder ao limite indicado na Planta de Condicionantes do POOC, não abrangendo a área sob jurisdição portuária;
- 2.3 Nas áreas abrangidas pela *barreira de protecção* a classificação e qualificação do solo tem de respeitar a circunstância de ser área *non aedificandi*;
- 2.4 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;
- 2.5 Na carta 3, a qualificação do solo apresentada para a área da UOPG Litoral Madalena Valadares (Áreas urbanizadas de uso geral e Áreas de expansão urbana) não é compatível com o estabelecido no POOC;
- 2.6 A nascente da Praia de Francemar, há duas áreas de *equipamento em Área de Protecção Costeira (APC)* que surgem parcialmente como Áreas urbanizadas, o que é incompatível;
- 2.7 A nascente da Praia de Francelos há duas áreas que integram a APC e que estão qualificadas como Áreas urbanizadas;
- 2.8 A Norte da Alameda do Sr. da Pedra surge uma faixa de terreno qualificada como Áreas urbanizadas, que corresponde no POOC a *área de vegetação rasteira e arbustiva em APC*, o que é incompatível;
- 2.9 Na carta 6., a Sul da Aguda, há uma área de *equipamento em APC* que deverá constar, tal como as restantes, como equipamento em área verde, em solo rural;
- 2.10 A Sul da Praia de Bocamar está definida uma área verde de enquadramento, que tem um regime incompatível com o conferido pelo POOC;
- 2.11 A área correspondente ao Hotel Solverde, área de *equipamento em APC* no POOC, não pode ser qualificada como Outras áreas urbanizadas de comércio e serviços, com um regime incompatível com o conferido pelo POOC;

2.12 Na proximidade há uma parcela de *área agrícola em APC* que está designada como Área Urbanizada, o que é incompatível.

3. Quanto à Planta de Ordenamento – Carta de Salvaguardas, na carta I a Nascente da Praia de Lavadores, há uma faixa de *zona de risco* atrás do limite da *barreira de protecção*.

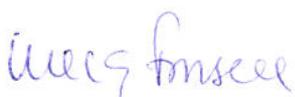
4. Em relação à Planta de Ordenamento – Carta de Execução do Plano, sugere-se que as UOPG que decorrem do POOC sejam distinguidas das restantes, p.ex. através da utilização de uma cor diferente. Na carta I, a UOPG Litoral de Salgueiros, apresenta um ligeiro desacerto em relação à UOPG II do POOC, assinalado na planta.

5. Contrariamente ao definido no POOC, o regulamento não exige a elaboração de PMOT's para as UOPG do Litoral de Salgueiros (art. 154º), do Litoral de Madalena / Valadares (art. 180º) e do Aglomerado a Norte de Espinho (art. 211º), prevendo, antes, a concretização de Unidades de Execução. No caso da de Salgueiros, também não são referidos os parâmetros estabelecidos no POOC para a UOPG II.

Face ao exposto, considera-se que não está totalmente garantida a conformidade do PDM em revisão com o POOC Caminha-Espinho.

À consideração Superior.

A chefe de Divisão do Litoral e Conservação da Natureza



Maria da Graça Fonseca

Anexo: o mencionado parecer de Outubro de 2007.