

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

## **PROPOSTA DE ALTERAÇÕES À RAN**

(22 DE JUNHO DE 2006)

### **1—Introdução**

O dossiê da RAN, elaborado no âmbito da revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, é constituído pelos seguintes documentos:

Peças Escritas:

- Memória descritiva e justificativa
- Anexo II – Quadros de identificação e justificação das propostas de alteração à RAN;
- Anexo III – Quadro de Síntese das propostas de alteração à RAN;
- Anexo IV – Informação de suporte às propostas de exclusão da RAN.

Peças Desenhadas – Anexo I:

- Carta de Condicionantes do PDM em vigor (*raster*), à escala 1:10.000;
- Carta da “RAN Zero”, à escala 1:25.000;
- Carta da “RAN Zero”, à escala 1:10.000;
- Carta da RAN – Proposta de aferição e de inclusões/exclusões, à escala 1:25.000;
- Carta da RAN – Proposta de aferição e de inclusões/exclusões, à escala 1:10.000;
- Carta da RAN – Proposta Final, à escala 1:25.000;
- Carta da RAN – Proposta Final, à escala 1:10.000.

As Cartas da “RAN Zero” foram validadas e rubricadas pelos representantes da DRAEDM na CMC, de acordo com a metodologia estabelecida nas reuniões sectoriais da CMC, realizadas para o efeito. O desenvolvimento da metodologia estabelecida vem expresso, a par e passo, nas actas das sucessivas reuniões sectoriais sobre a demarcação da RAN.

A carta da RAN – Proposta Final, à escala 1:10.000, só será impressa em definitivo, após pareceres da CMC e CRRAEDM relativos à Proposta de aferição e de inclusões/exclusões na RAN, em conformidade com a metodologia acordada nas reuniões sectoriais da CMC sobre as matérias em apreciação.

### **2—Apreciação da Proposta, na generalidade**

Verifica-se a conformidade do dossiê da RAN, com a “Metodologia para demarcação da RAN na Revisão dos PDM” entregue pelos representantes da DRAEDM, na 1.<sup>a</sup>

Reunião da CMC, de 14 de Março de 2005 e com as adaptações metodológicas acordadas, face às especificidades da Planta de Ordenamento do PDM de Vila Nova de Gaia em vigor.

A carta a que se convencionou chamar “RAN Zero” foi digitalizada, ajustada aos elementos físicos representados na nova cartografia de base e ajustada aos perímetros urbanos do PDM em vigor, após o que foi validada pelos representantes da DRAEDM.

Esta carta da “RAN Zero”, em formato vectorial, foi o ponto de partida para o desenvolvimento do dossiê da RAN que seguiu a Metodologia referida, com as necessárias adaptações acordadas nas reuniões sectoriais da CMC que foram realizadas para o efeito, entre a equipa do PDM e os representantes da DRAEDM e da CCDRN.

No Anexo II incluem-se 8 Quadros das Propostas de Alteração à RAN, que identificam todas as áreas de inclusão/exclusão da RAN de dimensão superior a 200 m<sup>2</sup>, quantificam as respectivas áreas, justificam cada proposta de alteração à RAN e o uso proposto pela revisão do PDM em curso. Estes quadros correspondem às 8 cartas, à escala 1:10.000, em que foi subdividida a área do concelho de Vila Nova de Gaia.

No Anexo III inclui-se o Quadro de Síntese das propostas de alteração à RAN, as áreas totais de inclusão/exclusão da RAN, de acordo com os critérios básicos que justificam as propostas de alteração e a variação relativa da RAN, para cada um dos critérios referidos.

No Anexo IV inclui-se informação complementar de suporte às propostas de exclusão da RAN, nomeadamente os comprovativos das preexistências urbanas anteriores ao PDM em vigor e compromissos urbanísticos decorrentes de outros PMOT e projectos, nomeadamente, do PP de S. Paio/Canidelo, do Projecto da VL10 e do PU da Zona Central de Arcozelo.

### **3—Apreciação da Proposta, na especialidade**

A proposta de aferição e de inclusões/exclusões da “RAN Zero” integra propostas de redelimitação técnica e propostas de exclusão decorrentes das propostas de revisão do PDM e foi subdividida de acordo com os seguintes critérios básicos que a justificam:

- Ic** – Inclusão por ajustamento cartográfico;
- Ir** – Inclusão por reclassificação do solo,
- A** – Exclusão por requalificação para espaço agrícola;
- F** – Exclusão por requalificação para espaço florestal;
- N** – Exclusão por requalificação para espaço natural;
- L** – Exclusão por redefinição do limite administrativo oficial do concelho;
- E** – Exclusão por reclassificação para equipamento/infraestrutura;
- Ua** – Exclusão por reclassificação em solo urbano (colmatação);
- Ub** – Exclusão por reclassificação em solo urbano (expansão urbana);
- Uv** – Exclusão por reclassificação em solo urbano (verde urbano);
- Uc** – Exclusão por preexistências urbanas anteriores ao PDM em vigor;
- Va** – Exclusão por incompatibilidade com a rede viária;

**C** – Exclusão por reclassificação de áreas de utilização não agrícola autorizadas pela CRRRAEDM;

**Ae** – Exclusão por ajustamento cartográfico.

### **3.1—Áreas a incluir na RAN**

As áreas a incluir na RAN correspondem a um total de 102,53 ha, dos quais 14,52 ha resultam de ajustamentos à base cartográfica digital e 88,00 ha resultam de requalificações de áreas de solo rural que se encontram adjacentes a áreas já classificadas como RAN.

As áreas a incluir na RAN traduzem-se num aumento, relativamente à “RAN Zero”, correspondente a +5,8%.

### **3.2—Áreas a excluir da RAN**

As propostas de áreas de exclusão da RAN correspondem às seguintes situações:

- Requalificação da RAN noutras categorias de solo rural;
- Reclassificação para equipamento/infraestrutura;
- Reclassificação como solo urbano de áreas da RAN;
- Preexistências urbanas anteriores ao PDM em vigor;
- Incompatibilidade com a rede viária existente;
- Reclassificação de áreas de utilização não agrícola;
- Exclusões por ajustamento cartográfico;
- Exclusões por ajustamento a limite administrativo oficial do concelho.

#### **3.2.1—Requalificação da RAN noutras categorias de solo rural**

Foram identificadas 32 áreas de dimensão inferior a 200 m<sup>2</sup> de requalificação da RAN e integração noutras categorias de solo rural que totalizam 2.161,1 m<sup>2</sup>, por ajustamento à base cartográfica digital.

As propostas de dimensão mais expressiva, de requalificação da RAN e integração noutras categorias de solo rural (**A, F, N**) totalizam 101,66 ha e traduzem-se numa redução, relativamente à “RAN Zero”, correspondente a – 5,8%.

Os critérios de requalificação da RAN noutras categorias de solo rural são explicitados na Memória Descritiva e Justificativa. As correspondentes propostas são identificadas nas Cartas da proposta de aferição e de inclusões/exclusões da RAN, à escala 1:10.000, com a letra e a cor adequadas ao critério justificativo utilizado e com o respectivo número de ordem identificativo e são complementadas pelos quadros constantes do Anexo II e Anexo III da Memória Descritiva e Justificativa.

### **3.2.2—Exclusão por reclassificação para equipamento/infraestrutura**

Foi identificada uma área de dimensão igual a 2,1 m<sup>2</sup> de reclassificação para equipamento/infraestrutura que corresponde a um mero ajustamento a limite de zonamento.

São 14 as propostas de dimensão mais expressiva, de exclusão por reclassificação para equipamentos/infraestruturas (**E**) que foram executados durante a vigência do actual PDM, previstos no PP de S. Paio/Canidelo, ou previstos na proposta de revisão do PDM. Estas propostas totalizam 19,93 ha e traduzem-se numa redução, relativamente à “RAN Zero”, correspondente a – 1,1%.

Estas áreas são identificadas nas Cartas da proposta de aferição e de inclusões/exclusões da RAN, à escala 1:10.000, com a letra e a cor adequadas ao critério justificativo utilizado e com o respectivo número de ordem identificativo e são complementadas pelos quadros constantes do Anexo II e Anexo III da Memória Descritiva e Justificativa.

O Anexo IV inclui a Planta de Implantação do PP de S. Paio/Canidelo, como informação complementar, relativa à proposta **E1** da Carta n.º 1.

### **3.2.3—Exclusão por reclassificação como solo urbano**

Foram identificadas 5 áreas de dimensão inferior a 200 m<sup>2</sup>, de reclassificação da RAN para solo urbano, que totalizam 354,9 m<sup>2</sup> e que correspondem a ajustamentos ao cadastro e à base cartográfica digital.

As propostas de dimensão mais expressiva, de reclassificação da RAN para solo urbano (**Ua, Ub, Uv**) são 118 e totalizam 85,55 ha que se traduzem numa redução, relativamente à “RAN Zero”, correspondente a –4,9%.

Estas áreas são identificadas nas Cartas da proposta de aferição e de inclusões/exclusões da RAN, à escala 1:10.000, com as letras e a cor adequadas aos critérios justificativos utilizados e com o respectivo número de ordem identificativo e são complementadas pelos quadros constantes do Anexo II e Anexo III da Memória Descritiva e Justificativa.

### **3.2.4—Exclusão por preexistências urbanas anteriores ao PDM em vigor**

Foram identificadas 3 áreas de dimensão inferior a 200 m<sup>2</sup> de exclusão da RAN por preexistências urbanas anteriores ao PDM em vigor que totalizam 165,1 m<sup>2</sup> e que correspondem a ajustamentos ao cadastro e à base cartográfica digital.

As propostas de dimensão mais expressiva, de exclusão da RAN por preexistências urbanas anteriores ao PDM em vigor, ou que correspondem a alvarás de loteamento emitidos antes de 1994 (**Uc**) são 21 e totalizam 10,03

ha que se traduzem numa redução, relativamente à “RAN Zero”, correspondente a -0,6%.

Estas áreas são identificadas nas Cartas da proposta de aferição e de inclusões/exclusões da RAN, à escala 1:10.000, com a letra e a cor adequadas ao critério justificativo utilizado e com o respectivo número de ordem identificativo e são complementadas pelos quadros constantes do Anexo II e Anexo III da Memória Descritiva e Justificativa.

O Anexo IV da Memória Descritiva e Justificativa inclui informação complementar aos motivos da exclusão, para 15 destas áreas.

### **3.2.5—Exclusão por incompatibilidade com a rede viária existente**

Foram identificadas 40 áreas de dimensão inferior a 200 m<sup>2</sup> de exclusão da RAN por incompatibilidade com a rede viária existente que totalizam 3084,8 m<sup>2</sup> e que correspondem a ajustamentos à base cartográfica digital.

As propostas de dimensão mais expressiva, de exclusão da RAN por incompatibilidade com a rede viária existente (**Va**) são 160 e totalizam 37,32 ha que se traduzem numa redução, relativamente à “RAN Zero”, correspondente a -2,1% e correspondem a preexistências ao PDM em vigor ou foram executadas durante a sua vigência.

Estas áreas são identificadas nas Cartas da proposta de aferição e de inclusões/exclusões da RAN, à escala 1:10.000, com a letra e a cor adequadas ao critério justificativo utilizado e com o respectivo número de ordem identificativo e são complementadas pelos quadros constantes do Anexo II e Anexo III da Memória Descritiva e Justificativa.

### **3.2.6—Exclusão/reclassificação de áreas de utilização não agrícola autorizadas pela CRRAEDM**

Foram identificadas 23 áreas excluídas da RAN (**C**), no âmbito da elaboração de outros PMOT (Carta n.º 3), ou cujas utilizações não agrícolas foram autorizadas pela CRRAEDM, durante a vigência do actual PDM, ao abrigo das alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

Estas áreas totalizam 18,71 ha que se traduzem numa redução, relativamente à “RAN Zero”, correspondente a -1,1% e são identificadas nas Cartas da proposta de aferição e de inclusões/exclusões da RAN, à escala 1:10.000, com a letra e a cor adequadas ao critério justificativo utilizado e com o respectivo número de ordem identificativo e são complementadas pelos quadros constantes do Anexo II e Anexo III da Memória Descritiva e Justificativa.

O Anexo IV da Memória Descritiva e Justificativa inclui informação complementar aos motivos da exclusão, para as áreas correspondentes ao PU da Zona Central de Arcozelo.

### **3.2.7—Exclusões por ajustamento cartográfico**

As propostas de exclusão da RAN por ajustamento à base cartográfica digital correspondem a um total de 3,10 ha, de que resultam requalificações da RAN noutras categorias de solo rural e reclassificações como solo urbano. Incluem-se neste grupo as 416 propostas de exclusão com área inferior a 200 m<sup>2</sup>.

Foram ainda identificadas 215 outras propostas de exclusão da RAN de dimensão reduzida (**Ae**), que totalizam 19,77 ha, correspondentes a pequenos acertos a vias de comunicação, limites físicos ou cadastrais e limite de zonamento da proposta de revisão do PDM.

As áreas (**Ae**) estão identificadas e quantificadas nos quadros constantes do Anexo II da Memória Descritiva e Justificativa, onde se inclui o uso actual, a justificação das propostas de alteração à RAN e o uso proposto pela revisão do PDM.

As áreas a excluir da RAN (**Ae**) traduzem-se numa redução, relativamente à “RAN Zero”, correspondente a -1,1%.

### **3.2.8—Exclusão por redefinição do limite administrativo oficial do concelho**

Foram identificadas 9 áreas de exclusão da RAN por redefinição do limite administrativo do concelho (**L**) que totalizam 10,11 ha e que se traduzem numa redução, relativamente à “RAN Zero”, correspondente a -0,6%.

Estas áreas são identificadas nas Cartas da proposta de aferição e de inclusões/exclusões da RAN, à escala 1:10.000, com a letra e a cor adequadas ao critério justificativo utilizado e com o respectivo número de ordem identificativo e são complementadas pelos quadros constantes do Anexo II e Anexo III da Memória Descritiva e Justificativa.

## **4—Apreciação Final**

A proposta de aferição e de inclusões/exclusões da “RAN Zero” resulta numa redução da RAN do concelho, relativamente à “RAN Zero”, de cerca de 201,88 ha, que correspondem a uma variação relativa da RAN de -11,45%.

As propostas de inclusão/exclusão da “RAN Zero” com áreas inferiores a 200 m<sup>2</sup> não merecem qualquer reparo para além do referido no ponto anterior.

As propostas de inclusão da RAN, com áreas superiores a 200 m<sup>2</sup>, totalizam 87,86 ha que se traduzem num aumento, relativamente à “RAN Zero”, correspondente a +5,0%.

Quanto às propostas de exclusão da RAN, com áreas superiores a 200 m<sup>2</sup> elas são de natureza diversa e em síntese podem-se agrupar em:

- Requalificações da RAN, noutras categorias do solo rural;
- Utilizações não agrícolas preexistentes ou autorizadas pela CRRAEDM;
- Ajustamentos cartográficos;
- Utilizações não agrícolas propostas pela revisão do PDM.

#### **4.1—Requalificações da RAN, noutras categorias do solo rural**

Estas propostas totalizam 101,66 ha e traduzem-se numa redução, relativamente à “RAN Zero”, correspondente a –5,8% prevendo-se a sua qualificação como solo rural, de acordo com as respectivas potencialidades actuais.

#### **4.2—Utilizações não agrícolas preexistentes ou autorizadas pela CRRAEDM**

Estas propostas totalizam 66,06 ha correspondentes a: **(i)** 10,03 ha de preexistências urbanas anteriores ao PDM em vigor (**Uc**); **(ii)** 37,32 ha por incompatibilidade com a rede viária existente (**Va**); **(iii)** 18,71 ha por diversas autorizações da CRRAEDM, de utilização não agrícola da RAN.

Estas exclusões da RAN correspondem a acertos técnicos de áreas edificadas ou afectas a utilizações não agrícolas e traduzem-se numa redução, relativamente à “RAN Zero”, correspondente a –3,75%.

#### **4.3—Ajustamentos cartográficos**

As propostas de exclusão da RAN, por redefinição dos limites administrativos do concelho que totalizam 10,11 ha, não poderão considerar-se exclusões, na verdadeira acepção da palavra, dado que passarão simplesmente a integrar o concelho vizinho.

Assim, deverão apenas ser contabilizadas as propostas de exclusão da RAN por ajustamentos cartográficos, dentro do concelho de Vila Nova de Gaia, que totalizam 19,77 ha e se traduzem numa redução, relativamente à “RAN Zero”, correspondente a –1,1%.

#### **4.4—Utilizações não agrícolas propostas pela revisão do PDM**

Estas propostas totalizam 105,48 ha correspondentes a: (i) 85,55 ha por reclassificação como solo urbano e (ii) 19,93 ha por reclassificação para equipamentos/infraestruturas executados durante a vigência do actual PDM ou previstos pelo PDM em revisão e que se traduzem numa redução, relativamente à “RAN Zero”, correspondente a –6,0%.

Essencialmente, o balanço efectivo entre as propostas de inclusão/exclusão da RAN, no quadro da revisão do PDM, corresponde à diferença entre as propostas de exclusão quantificadas no ponto 4.4, que totalizam 105,48 ha e as propostas de inclusão, com áreas superiores a 200 m<sup>2</sup>, que totalizam 87,86 ha.

Isto significa que as propostas de inclusão/exclusão da RAN, no âmbito do PDM, se traduzem numa redução efectiva de 17,62 ha da RAN, correspondente a -1,0%, relativamente à “RAN Zero”.

A Comissão Mista de Coordenação (CMC) da revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, considera o dossiê da RAN bem elaborado e esclarecedor quanto às propostas formuladas, respectivas justificações e quantificação dos resultados.

A CMC dá parecer favorável à totalidade das propostas de inclusão na RAN.

A CMC dá parecer favorável à totalidade das propostas de exclusão da RAN identificadas nas cartas à escala 1:10.000, com os n.ºs 1, 2 e 3.

A CMC dá parecer favorável às propostas de exclusão da RAN identificadas na carta n.º 4, com excepção da área **Ub3** que totaliza 6,32 ha e faz parte integrante de uma expressiva área de vocação agrícola.

A CMC dá parecer favorável às propostas de exclusão da RAN identificadas na carta n.º 5, com excepção da área **E1** proposta pela equipa do PDM para localização do campo de futebol de Crestuma, que totaliza 1,81 ha. A CMC defende a manutenção da área **E1** como reserva de solo com boa aptidão agrícola, pelo que considera desaconselhável a sua utilização não agrícola e desadequada a localização pretendida para o campo de futebol, atendendo à má acessibilidade e excentricidade do local relativamente à população a servir.

A CMC dá parecer favorável às propostas de exclusão da RAN identificadas na carta n.º 6, à excepção das áreas **Ub8** e **Ub9** que totalizam 5,1 ha.

A CMC recomenda, no quadro da revisão do PDM, a integração das áreas **Ub8** e **Ub9**, numa UOPG e a sua qualificação como áreas da RAN no PDM em revisão. O regulamento do PDM deverá definir os termos de referência desta UOPG, para a urbanização programada destas áreas, devendo remeter-se para a fase de elaboração do PMOT de nível inferior previsto, a fundamentação das propostas de exclusão da RAN e a explicitação os diferentes usos previstos.

A CMC dá parecer favorável às propostas de exclusão da RAN identificadas na carta n.º 7, à excepção das áreas **Ua3** e **Ub3**.

A CMC dá parecer desfavorável à área **Ua3** que totaliza cerca de 0,5 ha, por entender que a frente urbana proposta introduz uma descontinuidade indesejável na área contínua da RAN que se desenvolve de ambos os lados da via existente.

A CMC condiciona o seu parecer relativo à área **Ub3** que totaliza cerca de 2,4 ha e se situa em área já impermeabilizada, de indústria de sucata de metais ferrosos, por se desconhecer o teor do eventual parecer da CRRAEDM, no quadro da instalação da actividade referida.

A CMC dá parecer favorável às propostas de exclusão da RAN identificadas na carta n.º 8, à excepção das áreas **A2** e **A3** que totalizam cerca de 9,8 ha e cuja dimensão expres-



siva em solo rural não aconselha a exclusão. A CMC defende a sua manutenção como reserva de solo com boa aptidão agrícola e entende não justificada a alteração de qualificação do solo proposta.

## **5—Conclusão**

O dossiê da RAN está elaborado de acordo com a metodologia definida pela DRAEDM e as orientações dos seus representante na CMC.

As propostas de aferição e de inclusões/exclusões da “RAN Zero” estão na generalidade bem fundamentadas e correspondem a uma redução efectiva de 17,62 ha, correspondente a -1,0%, relativamente à “RAN Zero”, de acordo com a análise constante do ponto 4.

A CMC dá parecer favorável às propostas de inclusão/exclusão da RAN apresentadas, à excepção das seguintes propostas de exclusão da RAN:

- Carta n.º 4 - **Ub3** que totaliza 6,32 ha;
- Carta n.º 5 - **E1** que totaliza 1,81 ha;
- Carta n.º 6 - **Ub8** e **Ub9** que totalizam 5,1 ha;
- Carta n.º 7 - **Ua3** e **Ub3** que totalizam 2,9 ha;
- Carta n.º 8 - **A2** e **A3** que totalizam 9,8 ha.

As áreas com parecer desfavorável da CMC, pelas razões invocadas no ponto anterior, totalizam cerca de 25,93 ha da RAN.

O dossiê da RAN a enviar para a CRRAEDM deverá ser constituído por 8 colecções com as peças referidas no ponto 1.

Uma das colecções incluirá as cartas da “RAN Zero” e da proposta de aferição e de inclusões/exclusões validadas pelos representantes da DRAEDM na CMC.

Será ainda enviado à CRRAEDM mais um exemplar do dossiê da RAN com um esboço da Planta de Ordenamento do PDM em revisão, à escala 1:25.000.

Porto, 22 de Junho de 2006

A Comissão Mista de Coordenação da Revisão do PDM de Vila Nova de Gaia

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

## **PROPOSTA DE ALTERAÇÕES À RAN**

(24 DE NOVEMBRO DE 2006)

### **1—Nota Justificativa**

Na sequência do parecer da CMC aprovado na 5.<sup>a</sup> Reunião Plenária da CMC, em 22 de Junho de 2006, 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”.

O aditamento à proposta de alterações à RAN foi apreciado na 34.<sup>a</sup> Reunião Sectorial da CMC realizada para o efeito, em 9 de Novembro de 2006, tendo os representantes da CCDRN e DRAEDM entendido necessário elaborar um aditamento ao Parecer da CMC aprovado na 5.<sup>a</sup> Reunião Plenária da CMC, de 22 de Junho de 2006.

A proposta de aditamento teve por base a RAN aprovada parcialmente pela DRAEDM e pela CMC (na reunião de dia 22 de Junho 2006) e conseqüentemente as novas propostas de inclusão e exclusão da RAN são delimitadas sobre a referida versão da RAN.

### **2—Aditamento à Proposta de Alterações à RAN**

O dossiê de aditamento à proposta inicial de alterações à RAN, elaborado no âmbito da revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, é constituído pelos seguintes elementos:

Peças Escritas:

- Memória descritiva e justificativa
- Anexo I – Propostas de alteração à RAN (quadros)
- Anexo II – Informação de suporte às propostas de exclusão por preexistências
- Anexo III – Quadro de Síntese.

Peças Desenhadas:

- Carta da RAN – Proposta de aferição e de inclusões/exclusões, à escala 1:25.000;
- Carta da RAN – Proposta de aferição e de inclusões/exclusões, à escala 1:10.000;
- Carta da RAN – Proposta Final, à escala 1:25.000.

### **3—Apreciação da proposta, na generalidade**

Verifica-se a conformidade do dossiê de Aditamento, com a “Metodologia para demarcação da RAN na Revisão dos PDM” entregue pelos representantes da

DRAEDM, na 1.ª Reunião da CMC de 14 de Março de 2005 e com as adaptações metodológicas acordadas, face às especificidades do presente processo de aditamento.

O aditamento das propostas de aferição e de inclusões/exclusões da RAN incide sobre a proposta de delimitação da RAN apreciada na 5.ª Reunião Plenária da CMC, em 22 de Junho de 2006, e integra propostas de redelimitação técnica e propostas de exclusão decorrentes de novas propostas de revisão do PDM e foi subdividida de acordo com os seguintes critérios básicos que a justificam:

- Ic** – Inclusão por ajustamento cartográfico;
- Ir** – Inclusão por reclassificação do solo,
- A** – Exclusão por requalificação para espaço agrícola;
- N** – Exclusão por requalificação para espaço natural;
- E** – Exclusão por reclassificação para equipamento/infraestrutura;
- Ua** – Exclusão por reclassificação em solo urbano (colmatação);
- Ub** – Exclusão por reclassificação em solo urbano (expansão urbana);
- Uv** – Exclusão por reclassificação em solo urbano (verde urbano);
- Uc** – Exclusão por preexistências urbanas anteriores ao PDM em vigor;
- Va** – Exclusão por incompatibilidade com a rede viária;
- C** – Exclusão por reclassificação de áreas de utilização não agrícola autorizadas pela CRRAEDM;
- Ae** – Exclusão por ajustamento cartográfico.

No Anexo I incluem-se 8 Quadros com o aditamento das propostas de aferição e de inclusões/exclusões da RAN, que identificam todas as áreas de inclusão/exclusão da RAN de dimensão superior a 200 m<sup>2</sup>, quantificam as respectivas áreas, justificam cada proposta de alteração à RAN e o uso proposto pela revisão do PDM em curso. Estes quadros correspondem às 8 cartas, à escala 1:10.000, em que foi subdividida a área do concelho de Vila Nova de Gaia.

No Anexo II inclui-se informação complementar de suporte às propostas de exclusão da RAN, nomeadamente os comprovativos das preexistências urbanas anteriores ao PDM em vigor.

No Anexo III inclui-se um quadro de síntese das propostas de inclusão/exclusão da RAN constantes no aditamento.

No presente aditamento foram novamente incluídas as propostas de exclusão da RAN não aprovadas pela CMC na 5.ª Reunião Plenária da CMC, de 22 de Junho de 2006 e que correspondem às seguintes propostas de exclusão da RAN por reclassificação como solo urbano:

- Carta n.º 4 - **Ub3** que totaliza 6,32 ha;
- Carta n.º 5 - **E1** que totaliza 1,81 ha;
- Carta n.º 6 - **Ub8** e **Ub9** que totalizam 5,1 ha;
- Carta n.º 7 - **Ua3** e **Ub3** que totalizam 2,9 ha.

A fundamentação da não aprovação destas propostas, que totalizam cerca de 16,12 ha, consta do parecer aprovado na 5.ª Reunião Plenária da CMC, de 22 de Junho de 2006.

Estas propostas estão representadas nas cartas das propostas de aferição e de inclusões/exclusões da RAN do aditamento ao Dossiê da RAN, com a simbologia acordada e uma trama de pontos em sobreposição.

A CMC mantém o parecer desfavorável para estas áreas, pelas razões invocadas e com as recomendações constantes do seu parecer de 22 de Junho de 2006.

O parecer desfavorável da CMC relativo às áreas A2 e A3, da carta n.º 8 (escala 1:10.000) da proposta inicial de alterações à RAN, mereceu acolhimento por parte da equipa do PDM, pelo que estas áreas da “RAN Zero” que totalizam 9,8 ha se mantêm na RAN (proposta final) do presente aditamento.

#### **4—Apreciação da proposta, na especialidade**

##### **4.1—Áreas a incluir na RAN**

A proposta de aditamento de novas áreas a incluir na RAN corresponde a um total de 5,29 ha, dos quais 1,7 ha resultam de novas propostas de requalificação do solo superiores a 200m<sup>2</sup> e 3,59 ha resultam de novas propostas de requalificação do solo inferiores a 200m<sup>2</sup>.

A CMC dá parecer favorável às propostas de inclusão na RAN apresentadas no aditamento.

##### **4.2—Áreas a excluir da RAN**

A proposta de aditamento de novas áreas a excluir na RAN correspondem a um total de 68,14 ha, dos quais 56,06 ha resultam de novas propostas de requalificação do solo superiores a 200m<sup>2</sup> e 12,08 ha resultam de novas propostas de requalificação do solo inferiores a 200m<sup>2</sup>.

##### **Carta 1**

Consideram-se as novas propostas de exclusão apresentadas no aditamento suficientemente fundamentadas, no quadro da revisão do PDM e assegurando, no essencial, a preservação do solo e das suas potencialidades agrícolas através da sua requalificação para espaço natural e verde urbano e ainda justificada a exclusão de uma outra área por incompatibilidade com a rede viária, merecendo por este facto parecer favorável da CMC.

##### **Carta 2**

Considera-se a nova proposta de exclusão apresentada no aditamento com justificação no quadro da revisão do PDM, merecendo por este facto parecer favorável por parte da CMC.

### **Carta 3**

Consideram-se as novas propostas de exclusão apresentadas no aditamento com justificação no quadro da revisão do PDM, merecendo por este facto parecer favorável por parte da CMC.

### **Carta 4**

Consideram-se as novas propostas de exclusão apresentadas no aditamento com justificação no quadro da revisão do PDM, pelo que a CMC dá parecer favorável às áreas identificadas, excepto às áreas Ub22, Ub23 e Ub28.

De referir que a proposta de exclusão Ub28 se localiza em área adjacente à proposta de exclusão Ub3 que já mereceu parecer desfavorável da CMC, conforme referido no ponto 3.

### **Carta 5**

Mantém-se o parecer desfavorável referido no ponto 3 para a proposta de exclusão E1, pelas razões e fundamentação que consta do parecer aprovado na 5.ª Reunião Plenária da CMC, de 22 de Junho de 2006.

### **Carta 6**

Consideram-se as novas propostas de exclusão apresentadas no aditamento com justificação no quadro da revisão do PDM, pelo que a CMC dá parecer favorável às novas áreas identificadas.

A CMC mantém o parecer desfavorável referido no ponto 3, relativamente áreas Ub8 e Ub9, pelas razões e fundamentação que consta do parecer aprovado na 5.ª Reunião Plenária da CMC, de 22 de Junho de 2006.

### **Carta 7**

Consideram-se as novas propostas de exclusão apresentadas no aditamento com justificação no quadro da revisão do PDM, pelo que a CMC dá parecer favorável às novas áreas identificadas, excepto à área Ua13 por se tratar de uma pré-existência de actividade industrial que não foi possível comprovar como anterior ao PDM em vigor.

A CMC mantém o parecer desfavorável referido no ponto 3, relativamente às áreas Ua3 e Ub3, pelas razões e fundamentação que consta do parecer aprovado na 5.ª Reunião Plenária da CMC, de 22 de Junho de 2006.

### **Carta 8**

Consideram-se as novas propostas de exclusão apresentadas no aditamento com justificação no quadro da revisão do PDM, merecendo por este facto parecer favorável por parte da CMC.

## 5—Apreciação Final

O balanço entre as propostas de exclusão e de inclusão da RAN do presente aditamento ao Dossiê da RAN corresponde a uma redução efectiva da RAN de 62,85 ha.

A CMC mantém o parecer desfavorável relativamente às propostas de exclusão da RAN incluídas no aditamento ao dossiê da RAN e que foram retomadas do dossiê inicial e que correspondem às seguintes propostas de exclusão da RAN por reclassificação como solo urbano:

- Carta n.º 4 - **Ub3** que totaliza 6,32 ha;
- Carta n.º 5 - **E1** que totaliza 1,81 ha;
- Carta n.º 6 - **Ub8** e **Ub9** que totalizam 5,1 ha;
- Carta n.º 7 - **Ua3** e **Ub3** que totalizam 2,9 ha.

Assim as áreas com parecer desfavorável da CMC relativas à proposta inicial, totalizam cerca de 16,12 ha.

A CMC dá parecer favorável às novas propostas de inclusão/exclusão da RAN apresentadas no aditamento ao dossiê da RAN, à excepção das seguintes propostas de exclusão da RAN:

- Carta n.º 4 – **Ub22, Ub23 e Ub28** que totalizam 4,97 ha;
- Carta n.º 7 – **Ua13** que totaliza 0,24 ha.

As novas propostas de exclusão da RAN com parecer desfavorável da CMC totalizam cerca de 5,21 ha.

A CMC dá assim parecer desfavorável à exclusão de um total de 21,33 ha correspondentes ao conjunto das propostas de exclusão apresentadas pela equipa do PDM no Dossiê da RAN e no Aditamento.

O balanço entre as propostas de inclusão/exclusão da RAN apresentadas no presente aditamento e as áreas de inclusão/exclusão da RAN agora aprovadas pela CMC corresponde a uma diminuição efectiva de cerca de 41,52 ha, relativamente à RAN já aprovada na 5.ª Reunião Plenária da CMC, de 22 de Junho de 2006 e a uma redução global final de 227,63 ha, relativamente à “RAN Zero”.

Nas condições referidas, a área total da RAN resultante das propostas de inclusões/exclusões aprovadas pelo Parecer da CMC de 22 de Junho de 2006 e pelo aditamento ao Parecer inicial totaliza 1534,97 ha, o que corresponde a 87,09% da “RAN Zero”.

## 6—Conclusão

O aditamento ao dossiê da RAN está elaborado de acordo com a metodologia definida pela DRAEDM e as orientações do seu representante na CMC.

As propostas de aferição e de inclusões/exclusões da “RAN Aditamento” estão na generalidade bem fundamentadas e correspondem a uma redução efectiva de 62,85 ha (46,73+16,12 ha), relativamente ao parecer da CMC de 22 de Junho de 2006.

A CMC dá parecer desfavorável à exclusão da RAN de 21,33 ha e parecer favorável à restante proposta de aferição e de inclusões/exclusões da RAN.

O aditamento ao dossiê da RAN a enviar para a CRRAEDM deverá ser constituído por 9 colecções com as peças referidas no ponto 2.

Vila Nova de Gaia, 24 de Novembro de 2006

A Comissão Mista de Coordenação da Revisão do PDM de Vila Nova de Gaia