



carta educativa

Vila Nova de Gaia

Parecer Conjunto

Em cumprimento do Protocolo celebrado entre o Ministério da Educação e a Associação Nacional de Municípios Portugueses, em Dezembro de 2004 e do Acordo relativo a cartas educativas e rede escolar do 1.º ciclo, celebrado entre as mesmas entidades, em Outubro de 2005, e ao abrigo do n.º 3 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 7/2003 de 15 de Janeiro, o Director-Geral do Gabinete de Estatística e Planeamento da Educação (GEPE) e a Directora Regional de Educação do Norte (DREN) emitem **parecer favorável** sobre a carta educativa do concelho de Vila Nova de Gaia, nos seguintes termos:

A Carta Educativa respeita a metodologia proposta para a sua elaboração, estando, em geral, em conformidade com as orientações de política educativa. As propostas de intervenção no parque escolar incidem na educação pré-escolar e no ensino básico.

A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia propõe, na sua Carta Educativa, a construção de 8 novos estabelecimentos de ensino para o 1º CEB e Educação Pré-Escolar, bem como a requalificação de 30 outros equipamentos destes níveis de ensino. Estas intervenções permitirão o funcionamento em regime normal de todas as escolas do 1º CEB, criando-se assim condições para a "Escola a Tempo Inteiro". O reordenamento proposto é pertinente. Naturalmente, as propostas têm que respeitar os critérios de programação, quer em termos de salas, quer em termos de rácio aluno / sala.

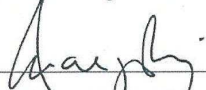
Relativamente aos 2º, 3º ciclos e Ensino Secundário, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia propõe a construção de dois novos equipamentos: uma EB 2,3 em Serzedo e uma ES em Vilar de Andorinho. A decisão da concretização destas duas propostas acompanhará o processo de Monitorização da Carta Educativa.

A EB2 de canelas será fundida com a ES/3 já no próximo ano lectivo, reconfigurando-se o Agrupamento Vertical.

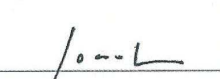
Importa equacionar intervenções nos equipamentos existentes para estes níveis de ensino que permitam uma gestão / redimensionamento dos recursos disponíveis, tendo em conta a procura, por um lado, e um projecto educativo comum que salvaguarde a sequencialidade de ciclos de estudo, por outro.

Todas as dinâmicas propostas devem ser alvo de monitorização contínua.

A Directora Regional do Norte


Margarida Moreira

O Director-Geral do GEPE


João Trocado da Mata

Amadora, 29 de Maio de 2007

HOMOLOGO,

A Ministra da Educação


Maria de Lurdes Rodrigues

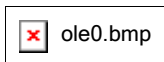
De: Maria Belem Paiva [mpaiva@ippar.pt]

Enviado: quinta-feira, 6 de Setembro de 2007 12:40

Para: Teresa Ponce Leão; juncal@gaiurb.pt; pdm@gaiurb.pt

Assunto: Eventual Spam: Revisão do PDM de VNGaia - parecer

Importância: Alta



Na sequência da última reunião sectorial realizada na CCDR-N e da análise das propostas de alteração ao Regulamento enviadas pela arquitecta Susana Madureira, considera-se que a Proposta de Plano se encontra em condições de merecer conformidade deste Instituto.

As Técnicas Superiores

Belém Campos Paiva e Carla Cruz



MINISTÉRIO DA
ADMINISTRAÇÃO
INTERNA



C/ Conhecimento:
DNPE

Ex.ma Sr.^a
Arq.^a Manuela Juncal
Directora do SPU
Gaiurb, EM
Rua Diogo Cassels, nº119/121
4430-076 Vila Nova de Gaia

Vossa ref./Your ref.	Vossa data/Your date	Nossa ref./Our ref.	Data/Date
		15.12	10/09/2007

Assunto/Subject: **CONTRIBUTOS AOS DOCUMENTOS DE APOIO À 7ª REUNIÃO DA COMISSÃO MISTA DE COORDENAÇÃO(CMC) DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL(PDM) DE VILA NOVA DE GAIA**

1. Este Comando Distrital recebeu um exemplar do Plano Director Municipal - Regulamento de Junho/2007 de Vila Nova de Gaia em processo de revisão, no sentido de fornecer contributos ao referido documento.
2. Promover a articulação entre o PDM e os 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 a assegurar que os usos do território previstos e a implementação de infra-estruturas e equipamentos não colidam com a segurança e pessoas, bens e do ambiente. Este aspecto é particularmente relevante, no caso do Concelho de Vila Nova de Gaia, no que concerne aos seguintes riscos:
 - a. Incêndios Florestais;
 - b. Cheias/Inundações;
 - c. Incêndios Urbanos (Centro Histórico de Vila Nova de Gaia);
 - d. Acidentes Geomorfológicos (Escarpas);
 - e. Colapso de Estruturas;
 - f. Tsunamis;
 - g. Erosão do Litoral;
 - h. Acidentes Graves Marítimos;
 - i. Acidentes Graves de Tráfego Rodoviário, Ferroviário e Aéreo;
 - j. Acidentes Industriais Graves.



3. Mediante o ponto anterior passa-se a desenvolver os respectivos riscos para uma melhor contribuição das medidas a adoptar e/ou alterar na presente revisão do Regulamento em causa:

a. Incêndios Florestais

- (1) As zonas florestais devem ser identificadas cartograficamente no PDM.
- (2) De acordo com o PMDFCI e o POM de Vila Nova de Gaia, 29% do território deste Concelho é ocupado por floresta com potencialidades próximas dos 50% devido a incultos e parte das áreas agrícolas abandonadas. A classe de risco de incêndio é de média e alto neste concelho, sendo as zonas de maior área florestal e maior perigosidade de incêndio as freguesias de:
 - (a) Avintes;
 - (b) Crestuma;
 - (c) Lever;
 - (d) Olival;
 - (e) Pedrosos;
 - (f) Sandim
- (3) No domínio das restrições de utilidade pública a expressar na Planta de Condicionantes, lembra-se a necessidade do cumprimento do Artigo 16.º do DL n.º 124/2006 de 28 de Junho (Edificação em zonas de elevado risco de incêndio florestal). Deste modo, e de acordo com o referido artigo, a classificação do solo definido no âmbito do PDM deverá reflectir a cartografia de risco de incêndio florestal, no que respeita à zonagem do continente e às zonas críticas. A construção de edificação para habitação, comércio, serviços e indústrias nos terrenos classificados pelo PMDFCI de VNG com risco de incêndio elevado ou muito elevado deverá ser interdita, sem prejuízo das infra-estruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios.
- (4) Deverá ser definido e implementadas faixas de segurança à volta dos aglomerados populacionais de modo a garantir a segurança das áreas urbanas (conforme o PMDFCI). Estas faixas de descontinuidade da carga combustível, têm uma largura mínima de 100 metros, e devem ser identificadas cartograficamente no PDM, e traduzem-se nomeadamente no corte e remoção de biomassa vegetal.



- (5) Estruturas como hospitais, escolas, parques de campismo, zonas industriais, edifícios de grande concentração populacional, edifícios com importância na gestão da emergência, devem ter zonas de descontinuidade de carga combustível numa largura mínima de 100 metros.
- (6) Estruturas tais como rodovias, ferrovias, linhas de transporte de energia eléctrica, gasodutos, oleodutos, devem ser identificadas cartograficamente no PDM. À volta destas estruturas devem ser estabelecidas faixas de descontinuidade de carga combustível, nomeadamente através do corte e remoção de biomassa vegetal numa largura de 10 metros.
- (7) Gasodutos e oleodutos devem ser identificados cartograficamente no PDM e devem ser estabelecidas faixas de segurança de descontinuidade de carga combustível, numa largura mínima de 100 metros.
- (8) O planeamento e licenciamento de novas zonas urbanas e industriais necessitam de contemplar, em projecto e em PDM, zonas de descontinuidade de carga combustível ao longo do seu perímetro numa largura mínima de 100 metros.
- (9) As novas edificações no espaço florestal ou rural, têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia de distancia à estrema da propriedade de uma faixa de protecção nunca inferior a 50 metros e adopção de medidas especiais.

b. Cheias/Inundações

- (1) Verifica-se na “Carta de qualificação do solo” a representação das zonas inundáveis, no entanto é de toda a conveniência a sua inclusão na “Planta de Condicionantes”. Na versão apresentada aparece os Recursos Hídricos, mas não expressamente a cartografia das zonas inundáveis e/ou sujeitas a inundações. Sobre esta matéria recomenda-se que se observe o disposto no DL n.º 364/98 de 21 de Novembro (Cartografia das Zonas Inundáveis e Planos Municipais de Ordenamento do Território) e na Lei n.º 54/2005 de 15 de Novembro (Titularidade dos Recursos Hídricos, designadamente os Artigos 23.º, 24.º e 25.º)
- (2) Incluir as zonas inundáveis na sequência de uma onda de inundações com origem na rotura da Barragem de Crestuma-Lever e outras a montante desta. Sugere-se mecanismos de Alerta à população para proceder à evacuação.



- (3) Deverá interditar a construção de hospitais, escolas e edifícios com importância na gestão da emergência*, em áreas susceptíveis à acção das ondas de inundação provenientes da rotura total ou parcial da barragem.
- (4) Deverá deslocar-se hospitais, escolas e edifícios com importância na gestão da emergência* que possam ser destruídos pela rotura total ou parcial da barragem para locais seguros.

c. Incêndios Urbanos

- (1) Por conjugação de vários aspectos de alto risco na zona histórica, leva a considerar como um factor de risco mais grave, sendo alguns aspectos:
 - (a) Localizada na zona de beira-rio, constituída por um núcleo urbano muito antigo, numa área significativa da freguesia de Santa Marinha;
 - (b) Concentra a maioria das caves de vinho do Porto, presença de um casco urbano antigo e armazéns de vinho do Porto que comportam grandes quantidades de carga etílica, que são motivadoras de grande preocupação;
 - (c) Frequentada anualmente em média por 500 mil visitantes;
 - (d) Ocupada por casario com ruas estreitas, habitada por uma população de baixo rendimento familiar e genericamente com um nível de vida muito degradado.
- (2) O PDM deverá assegurar que na reabilitação seja privilegiado o uso de materiais resistentes à propagação do fogo e outras medidas de segurança passiva, bem assim como velar pela melhoria do acesso dos meios de socorro (incluindo regulamentação sobre estacionamento e tráfego) e adequação da rede de hidrantes. Justifica a elaboração de um plano específico de intervenção em caso de incêndio (ou outro acidente grave).
- (3) Deverão ser atendidas as disposições sobre a matéria referida no DL n.º 426/89 de 06 de Dezembro e futuras alterações constantes do Regulamento Geral de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (RG-SCIE), que irá substituir a legislação actualmente em vigor e que, apesar de aguardar publicação, foi já aprovado em reunião do Conselho de Ministros de 25 de Janeiro de 2007.
- (4) Para além da questão específica do centro histórico, sugere-se que, em complemento à revisão do PDM, se proceda ao levantamento de todos os edifícios, construídos e a construir, das categorias de risco 3 e 4 do RS-SCIE, dando cumprimento ao disposto no referido regulamento.



d. Acidentes Geomorfológicos

- (1) Este tipo de risco está patente neste concelho basicamente em dois grupos de vertentes: o grupo de vertente convexas voltadas para o rio Douro, e o grupo de vertentes concavas voltadas para o Atlântico. As arribas fósseis, os terrenos aluvionares, as escarpas graníticas e as pedreiras cuja exploração foi abandonada, constituem motivo de grande preocupação, sobretudo pelos deslizamentos que poderão ocorrer a qualquer momento.
- (2) Os factores morfológicos do concelho (topografia e morfometria das vertentes), litológicos e hidrológicos (hidrografia, condições de drenagem, pluviosidade) poderão ocorrer pontualmente situações de risco de deslizamento que importa acautelar. Para tal, e na ausência de legislação apropriada, sugere-se um levantamento cartográfico de possíveis zonas susceptíveis à ocorrência de movimentos de vertentes, com perigosidade média a muito forte e uma posterior regulamentação da utilização do solo e expansão urbanística nas mesmas.
- (3) Os deslizamentos nas zonas de declive acentuado são uma preocupação vital devido ao número considerável de construções ocupando designadamente o fundo dos vales e/ou superfícies aluvionares, bem como margens e leitos de curso de água. Concordância absoluta com a alínea b) do Artigo 201.º - Escarpa da Serra do Pilar (pág. 66 do Regulamento).
- (4) Sugere-se que todas as pedreiras existentes e que estão abandonadas sejam objecto de recuperação.
- (5) Deverá nas zonas de perigo médio a muito forte ser realizadas obras de estabilização de vertentes e conseqüente redução do perigo, nas áreas onde já estejam implementadas estruturas e onde se pretende projectar e construir edifícios.

e. Colapso de Estruturas

- (1) Classificação no PDM de zonas habitacionais ou estruturas (pontes rodó ou ferroviárias, obras de arte, barragens, etc) especialmente degradadas para reabilitação ou renovação do edificado.
- (2) Apesar de baixo risco sísmico, com apenas 30%, neste concelho, existem infra-estruturas não preparadas para enfrentar um abalo sísmico e ainda de considerar que este é imprevisível e inevitável. Haveria três formas de problemas distintos:



- (a) Destruição parcial de estruturas;
 - (b) Contaminação e/ou alteração grave dos solos e aquíferos que suporta;
 - (c) Acidente com substancias inflamáveis, explosivos, tóxicos ou nuvens de gases e poeiras nocivas, cuja dispersão aérea, não se confinará à área do acidente.
- (3) Sugere-se que todos os edifícios objecto de licenciamento devem ser obrigados ao cumprimento de legislação específica que previne e minimize o risco sísmico.
- (4) Deverá ser identificadas as zonas mais antigas e/ou degradadas em cartografia no PDM.

f. Tsunamis

- (1) Não se pode afastar a hipótese de Tsunami atendendo à morfologia aberta do litoral passível de ser galgado pelo mar em fúria, sem obstáculos. Sugere-se processos que possam impedir a destruição das dunas que servem de defesa ao edificado.
- (2) As zonas com perigo de inundação por Tsunamis deverão ser identificadas cartograficamente no PDM. Devendo em sede de PDM ser restringida a construção de hospitais, escolas e edifícios de grande concentração populacional ou afectos à emergência*, nestas zonas susceptíveis a tsunamis.
- (3) Os edificados referido no ponto anterior existente e que se localiza nestas áreas susceptíveis, devem ser transferidas para zonas seguras.

g. Erosão do Litoral

- (1) Sendo o concelho banhado pelo Oceano Atlântico numa extensão aproximadamente de 18 Km, esta costa está muito exposta à erosão natural devido à dinâmica das correntes marítimas e aos fortes ventos.
- (2) As zonas do litoral vulneráveis à erosão devem ser identificadas cartograficamente no PDM.
- (3) Nas zonas do litoral vulneráveis à erosão é proibida a construção de edifícios e outras estruturas que ponham em perigo pessoas e bens.

h. Acidentes Graves Marítimos

- (1) Os acidentes marítimos ao longo da costa de Vila Nova de Gaia constitui um risco tecnológico a ter em atenção e protecção para a população, bens e ambiente. Sugere-se a implementação de normas preventivas.



i. Acidentes graves de tráfego

- (1) O concelho tem 5 eixos rodoviário atravessando o concelho na direcção Norte-Sul, por onde passam diariamente milhares de veículos, muitos deles transportando substancias explosivas e/ou perigosas. Em qualquer destas vias é provável um acidente grave, neste sentido deve-se restringir sempre que possível, o atravessamento de zonas urbanas ou de grande valor ambiental por veículos de transporte de matérias perigosas.
- (2) O concelho tem um serviço ferroviário da CP em superfície através de um corredor de 18 quilómetros de extensão, na direcção Norte-Sul. Esta linha, tem vindo a significar um calamitoso obstáculo à harmonia do espaço urbano e à necessária segurança das populações, já que continua a apresentar na quase totalidade do percurso do concelho, inúmeras e perigosas passagens de nível.
- (3) Para ambas as vias, sugere-se a elaboração de um plano de acção contemplando designadamente a identificação e actualização dos locais de ocorrência de acidente graves, com a devida definição de estratégias de intervenção.

j. Acidentes Industriais Graves

- (1) As unidades industriais perigosas, gasodutos e oleodutos deverão ser identificados cartograficamente no PDM.
- (2) Deverá considerar em PDM as regras de segurança relativas às unidades industriais perigosas, gasodutos e oleodutos, nomeadamente as distâncias de segurança às zonas urbanas circundantes.
- (3) Não deverá ser licenciados novos edifícios de habitação, de comercio, escolas, ou outras estruturas, nas zonas circundantes às indústrias perigosas já existentes, que não respeitem as distancias de segurança para pessoas e bens.
- (4) Qualquer acidente deste tipo pode transformar-se rapidamente num acidente grave ou catástrofe, acontecendo numa zona industrial onde estão armazenadas e são permanentemente utilizadas substancias perigosas vão dispersar no ar, água e solo. Por este motivo, manifesta-se total concordância com o definido no Artigo 63.º Usos (pág. 25 do Regulamento). A correcta fixação das distâncias de segurança adequadas entre zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis é aspecto preventivo e fundamental para uma maior segurança em áreas industriais existentes.



- (5) Quanto às áreas indústrias previstas, Artigo 76.º (pág. 27 do Regulamento) de igual modo se concorda. No entanto acrescenta-se que o concelho não tem, no momento, indústrias abrangidas pelo DL n.º 164/2001 de 23 de Maio e da sua alteração pelo disposto no DL n.º 254/2007 de 12 de Julho mas haverá necessidade de acautelar futuras situações em sede de PDM, de acordo com a legislação em vigor.
- (*) Consideram-se edifícios com importância na gestão da emergência: Quartéis de Bombeiros, instalações das Forças de Segurança (PSP e GNR), Centros de Operações de Socorro, instalações das Forças Armadas e outras instalações relacionadas com os Agentes de Protecção Civil.

Com os melhores cumprimentos,

O Comandante Distrital

JL/OS

José António Teixeira Leite

APRECIACÃO dos DOCUMENTOS

Projecto de Revisão do PDM de Vila Nova de Gaia

- 1) No contexto geral e após leitura dos documentos é-nos muito gratificante saudar a qualidade do trabalho, felicitando a equipa técnica que o levou a efeito.
- 2) Quanto ao contributo do Instituto Nacional para a Reabilitação (ex-Secretariado Nacional para a Reabilitação e Integração das Pessoas com Deficiência) permitimo-nos recordar que eventuais intervenções, tendo em conta a sua especificidade, o público alvo e as áreas que se entendem prioritárias, não podem figurar necessariamente nesta fase do processo.
- 3) No entanto, julga-se pertinente a formulação de alguns comentários, não por motivo de erro ou imprecisão, mas por carência de informação na versão provisória do Relatório.
- 4) O principal problema que justifica a presença deste Instituto na Comissão Mista de Coordenação do PDM é o da acessibilidade e mobilidade da população, com particular ênfase nas pessoas com mobilidade condicionada. A total acessibilidade e a garantia da máxima mobilidade (com autonomia) são objectivos que se prosseguem e que os novos PDM, considerando os direitos que assistem àquelas pessoas e a legislação em vigor, não podem deixar em aberto.
- 5) Para o INR a acessibilidade e a mobilidade implicam preocupações constantes e planeadas que obrigam a que se intervenha no meio edificado público e habitacional, na via pública, nos parques e espaços de lazer, nos transportes e nas comunicações (electrónicas, sinalética, informação visual, informação sonora, etc).
- 6) Com uma população em que o índice de envelhecimento não acompanha a tendência verificada no País, não deixa de ser relevante, todavia, o número de pessoas com deficiência ou incapacidade (17431 , de acordo com os Censos de 2001), realidade esta que não merece um tratamento proporcional à sua dimensão na economia do Relatório.
- 7) De facto, no Relatório são desenvolvidas análises, projecções e sugestões sempre à revelia desse estrato populacional, como se na verdade não existisse. Há uma pequena referência às pessoas portadoras de deficiência, que surge não pelo seu peso social, mas para indicação dos estabelecimentos que lhes prestam apoio.
Ainda assim a referência é ligeira, não mencionando por exemplo o Centro de Reabilitação Profissional de Gaia, entidade que a União Europeia considerou de excelência já neste ano de 2007.
- 8) Como contributos para o Relatório gostaria este Instituto que a realidade das pessoas com deficiência/incapacidade e as suas famílias merecesse uma atenção maior.
Acima de tudo, seria importante que as medidas e propostas a introduzir no novo PDM salvaguardassem a garantia de aplicação dos imperativos legais em matéria de acessibilidade, reforçassem as iniciativas que o Município já vem realizando, designadamente na acessibilidade às praias da orla costeira (e que sugerissem a sua extensão às praias fluviais), impusessem a acessibilidade plena aos transportes nas infra estruturas e no material circulante, incluindo o possível aumento do número de táxis através da autorização de táxis adaptados ao transporte de pessoas em cadeira de rodas, e

proporcionassem a criação de condições de aplicabilidade de sinalética, principalmente para cegos .

Estes os pontos que o INR gostaria de ver constar do parecer final.

Lisboa, 12 de Setembro de 2007



Dir. Ger. Engenharia e Construção
DN - Gest. Técnica Engenharia
Rua Silva Tapada, 379
4430-239 VILA NOVA DE GAIA

Telef: 221051500 Fax: 221051505/06

À
Galurb, EM
Ex.m^a Sr.^a Arq.^a Manuela Juncal
Rua Diogo Cassels 119-121

4430-076 Vila Nova de Gaia

Sua referência:
89/SPU

Sua comunicação de:
09.07.2007

Nossa referência:
403448/GTE

Data:
17.09.2007

Assunto: PDM de Vila Nova de Gaia

Analisados os documentos recebidos a coberto da vossa carta ref^a 89/SPU, de 2007-07-09, expressamos seguidamente as observações que os mesmos nos suscitaram e que solicitamos sejam consideradas:

1 - Regulamento

a) - Como é comum neste tipo de documento, o art^o 6^o deveria incluir uma listagem das servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

b) - O art^o 7^o deve ser mais claro e objectivo, na referência ao regime a que ficam sujeitas as áreas sobre as quais recaem essas servidões e restrições, condicionando-as "ao regime legal vigente", em vez de "às disposições vinculativas".

2 - Plantas de Condicionantes

a) - Para além das estabelecidas pelo Decreto Regulamentar n^o 38/83, de 4 de Maio, são de considerar, cumulativamente, as zonas "non aedificandi" definidas pelo Decreto-Lei n^o 276/2003, de 4 de Novembro.

b) - Por isso, e porque a legislação pode ser alterada durante o período de vigência do PDM, nas Plantas de Condicionantes não deve fazer-se alusão específica a diplomas legais aplicáveis.

REDE FERROVIÁRIA NACIONAL REFER EP

Estação de Santa Apolónia
Largo dos Caminhos-de-Ferro
1149-093 LISBOA

Telef: 211 022 000 Fax: 211 022 439

Sede: Estação de Santa Apolónia LISBOA · Contribuinte n^o: 503933813 · Registada na CRCL com o n^o 646

c) – A simbologia escolhida para a representação da rede ferroviária não é a mais adequada, quer pelos motivos antes referidos, quer porque a sua expressão transversal ao eixo da via, não correspondendo à escala da planta, pode induzir interpretações incorrectas. Deve, assim, recorrer-se a outra simbologia, que pode ser a utilizada nas Plantas de Ordenamento (Cartas da Mobilidade e Transportes).

d) – Conforme foi referido pela REFER, na reunião sectorial de 24 de Novembro de 2006, o espaço canal da ponte Maria Pia mantém-se como servidão e como tal deverá constar nas Plantas de Condicionantes.

e) – O desvio do traçado da linha do Norte, associado ao rebaixamento da via na zona do túnel de Espinho, deverá constar nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, como igualmente referiu a REFER, naquela mesma reunião.

Com os melhores cumprimentos

O Representante da REFER na CMC



Armando Duarte Pereira



Revisão do PDM de Vila Nova de Gaia – contributo da DGRF – CFN para o parecer sectorial

Na 7.^a reunião da CMC da revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, realizada em 29.06.2007 foi solicitado a todas as entidades contributos sectoriais para o parecer final. Por conseguinte, os comentários que a seguir se expõem, têm por base a análise sumária dos documentos que constituem a proposta de revisão datada de 29 de Junho de 2007, e que foram entregues nessa mesma reunião.

Assim, considerando as normas orientadoras para os espaços e recursos florestais, de acompanhamento da elaboração e revisão dos PMOT e PEOT (versão de Abril de 2007), temos a expor o seguinte:

1 – Regulamento:

No que diz respeito ao regulamento e seu articulado, deverão ser efectuadas algumas ressalvas que passámos a mencionar:

Art.º 6.º - Este artigo deverá referir expressamente, em termos de espécies arbóreas protegidas, o sobreiro e a azinheira e o azevinho espontâneo, D.L n.º 169/2001 de 25 de Maio e D.L. n.º 423/89 de 4 de Dezembro, respectivamente, bem como exemplares espontâneos de espécies florestais, que devem ser objecto de medidas de protecção e que se encontram referenciadas no PROF da AMPEDV.

Art.º 20.º - Deverá ser alterado o título deste artigo, de modo a englobar na edificação do solo rural, o risco de incêndio no seu todo, e não apenas para as classes de risco de incêndio de alta e muito alta.

Depois na explicitação deste artigo, dever-se-á particularizar, a interdição da edificação no solo rural para as classes alta e muito alta de risco de incêndio. Devendo ainda, referir, as salvaguardas a que faz referência o n.º 3 do Art.º 16.º do D.L. n.º 124/2006 de 28 de Junho, para as novas edificações no espaço florestal ou rural, cujas classes de risco de incêndio sejam muito baixa, baixa ou média, conjugado com a obrigatoriedade de cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios face ao risco de incêndio, nomeadamente as previstas nos n.ºs 2 ou 11 do Art.º 15.º do mesmo decreto-lei, conforme a tipologia da edificação.

A introdução de um novo artigo (**21.º**), intitulado "Edificação em áreas percorridas por incêndio" é fundamental, dado retratar este tema por si só.

Relativamente a este artigo, deverá ser mencionado as restrições á alteração do uso do solo em terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, por um período de 10 anos. Estas restrições têm como base o disposto no D.L. n.º 327/1990 de 22 de Outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 54/91 de 8 de Agosto, pelo D.L. n.º 34/99 de 5 de Fevereiro e pelo D.L. n.º 55/2007 de 12 de Março.



Art.º 23.º - Um novo ponto (8) deverá ser acrescentado, que remeterá para o **Art.º 20** e **21.º** (novo artigo) as condicionantes relativas ao risco de incêndio e às áreas percorridas por incêndio, tendo em conta a tipologia de cada edificação.

Art.º 24.º - Tendo em consideração a possibilidade de existirem pequenas áreas florestais, dever-se-á mencionar que essas áreas cuja dimensão seja menor do que a mínima obrigatória para elaboração de Plano de Gestão Florestal (PGF) e não integradas em zonas de intervenção florestal (ZIF), ficam sujeitas ao cumprimento de normas mínimas, definidas no Art.º 35.º do PROF da AMPEDV.

Art.º 25.º - Relativamente aos usos compatíveis discriminados neste artigo, e considerando o exposto no n.º 3 do Art.º 13.º do D.L n.º 380/99 de 22 de Setembro, para além de que é determinado por lei que a organização dos espaços é realizada através dos planos regionais de ordenamento florestal, o PDM deve integrar as normas constantes no PROF da AMPEDV ao nível da compatibilidade de usos e actividades. Face ao exposto, a alínea b) do ponto 3 deste artigo deverá ser excluída.

Art.º 26.º - No ponto 1 deste artigo, deverá ser acrescentado "...e áreas florestais."
No ponto 2 deverá também ser ressalvado as condicionantes relativas ao risco de incêndio e às áreas percorridas por incêndio, remetendo para o Art.º 20.º e Art.º 21.º (novo artigo).

Art.º 27 - No ponto 2 deverá ser rectificado para "...instrumentos de gestão específicos a que estão vinculados, nomeadamente o PROF da AMPEDV."
Também deverá ser referido que as explorações florestais privadas com área mínima de 50 ha, encontram-se sujeitas á elaboração obrigatória de PGF, desde que não integradas em ZIF´s., de acordo com o n.º 2 e n.º 3, do Art.º 34 do PROF da AMPEDV. Tendo em consideração a dimensão da propriedade florestal no concelho de V.N. de Gaia, temos ainda que considerar possibilidade de existir nesta categoria de espaços, exploração florestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF (Art.º 35.º do PROF da AMPEDV).

Art.º 28 – No ponto 1, deverá ser substituído ..." da lei..." pelo ..." da aplicação do PROF da AMPEDV..."
No que diz respeito ao ponto 3 – usos compatíveis, e tendo em conta o referido no Art.º 25.º, as alíneas b) a e) deverão ser excluídas.

Art.º 29.º - No ponto 2 deverá ser acrescentado"... pedogénese, de acordo com o PROF,..."
Na alínea c) do ponto 3, deverá também mencionar os parques de campismo e os campos de férias, para além das áreas de recreio e lazer.

Art.º 31.º - Gostaríamos de saber o porquê da individualização das áreas de quinta em espaço rural numa categoria de espaços, uma vez que achámos que deveriam ser considerados uma sub-categoria das áreas agro-florestais, dado o enquadramento feito na identificação e caracterização. Todavia, não se compreende o que quererão dizer quando mencionam "...ou



partes dessas quintas.". Deste modo, gostaríamos de obter um esclarecimento acerca desta questão.

A edificação nesta categoria de espaços, áreas agro-florestais, já se encontra considerada.

Art.º 32.º - No caso destas áreas de quintas em espaço rural possuírem áreas florestais, sendo elas de maior ou menor dimensão, também deverá ser ressalvado a obrigatoriedade de realizar PGF's, ou quando não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento de normas mínimas, definidas no Art.º 35.º do PROF da AMPEDV, respectivamente.

Art.º 33.º - Também nesta situação, deverá ser introduzido uma nova alínea (c), que remeterá ver a também ser ressalvado as condicionantes relativas ao risco de incêndio e às áreas percorridas por incêndio, remetendo para o Art.º 20.º e Art.º 21.º (novo artigo).

PEÇAS GRÁFICAS:

2 - PLANTA DE CONDICIONANTES:

- Falta a delimitação cartográfica das manchas de povoamentos e/ou núcleos e/ou exemplares dispersos de sobreiros e azinheiras.

- A memória descritiva da planta de condicionantes encontra-se muito incipiente no que concerne à explicitação dos diversos diplomas com incidência sobre os espaços florestais, tais como:

- a) D.L. n.º 327/1990 de 22 de Outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 54/91 de 8 de Agosto, pelo D.L. n.º 34/99 de 5 de Fevereiro e pelo D.L. n.º 55/2007 de 12 de Março: restrições à alteração do uso do solo em terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndio;
- b) D.L. n.º 169/2001 de 25 de Maio: condiciona o corte/arranque de sobreiros e azinheiras a autorização da DGRF. Regula as conversões de uso, o corte e o arranque de árvores, a poda e outras intervenções nos povoamentos de sobreiro e azinheira e árvores isoladas;
- c) D.L. n.º 155/2004 de 30 de Junho: introduz alterações ao D.L. n.º 169/2001 de 25 de Maio, com o intuito de uniformizar conceitos técnicos e de minimizar os prejuízos decorrentes dos incêndios florestais do Verão de 2003, que afectaram muitos sobreiros. Altera o conceito de povoamento de sobreiro, de azinheira ou misto, e introduz o conceito de pequenos núcleos.
- d) D.L. n.º 124/2006 – Estabelece as medidas e acções a desenvolver no âmbito do sistema Nacional de Defesa de Floresta Contra Incêndios.



3 - PLANTA DE ORDENAMENTO:

- Relativamente ao “output” desta planta, gostaríamos de ressaltar que a legenda referente ao solo rural tem pouca leitura.

A Técnica

Irene Maria Monteiro pereira Cascarejo
(técnica superior de 1.^a classe)



Dir. Ger. Engenharia e Construção
DN - Gest. Técnica Engenharia
Rua Silva Tapada, 379
4430-239 VILA NOVA DE GAIA
Telef: 221051500 Fax: 221051505/06

À
Galurb, EM
Ex.m^a Sr.^a Arqt.^a Manuela Juncal
Rua Diogo Cassels 119-121

4430-076 Vila Nova de Gaia

Sua referência:	Sua comunicação de:	Nossa referência:	Data:
		409643/GTE	24.09.2007

Assunto: PDM de Vila Nova de Gaia

Reanalísada a representação gráfica da área "non aedificandi" estabelecida pelo Decreto Regulamentar n.º 38/83, de 4 de Maio, na sequência de contacto verbal da Técnica da Galurb para quem n/ carta ref.º 403448/GTE, de 17 do corrente, foi internamente encaminhada, concluiu-se não existir a incorrecção de escala nela referida, em 2.c). Por tão lamentável lapso, pedimos desculpa.

Pelos demais motivos apontados, mantém-se, de qualquer modo, a recomendação de que seja utilizada outra simbologia para a via férrea, nas plantas de condicionantes, sem representação daquela área "non aedificandi".

Com os melhores cumprimentos

O Representante da REFER na CMC

Armando Duarte Pereira

DP/MI

REDE FERROVIÁRIA NACIONAL REFER EP

Estação de Santa Apolónia
Largo dos Caminhos-de-Ferro
1149-093 LISBOA

Telef: 211 022 000 Fax: 211 022 439

Sede: Estação de Santa Apolónia LISBOA - Contribuinte n.º: 503933813 - Registrada na CRCL com o n.º 646

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE
Entrada n.º 45176
Data 03 OUT. 2007
Destino _____
C/C _____
Exmos. Senhores

S.



R.

MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
DIRECÇÃO - GERAL DE INFRA - ESTRUTURAS

Exma. Senhora

Eng.ª Maria Teresa Ponce de Leão

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Norte

Rua Rainha D. Estefânia, 251

4150-304 Porto

Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia
Rua Alves Cabral
4400-017 Vila Nova de Gaia

GAIURB, EM - Gestão Urbanística e da Paisagem Urbana
Gaia
Rua Diogo Cassels, nº119/121
4430-076 Vila Nova de Gaia

Ofício N.º: 056518

P.º: /

Data: 01-10-2007

Assunto: Documentos de apoio à 7ª. Reunião da CMC/PDM Vila Nova de Gaia

Ref.º: V. 88/SPU / Pº S/P / 09-07-2007

Relativamente aos elementos que nos foram submetidos a apreciação, na sequência da 7ª reunião da CMC do PDM de Vila Nova de Gaia, cumpre informar V. Ex.ª do seguinte:

As plantas de condicionantes e as plantas de ordenamento, integram as servidões militares existentes no concelho devidamente assinaladas.

Nas plantas de condicionantes a Legenda referente às instalações da Defesa Nacional (Área de terreno junto ao Quartel da Serra do Pilar), deve ser alterada de "Zona de Protecção", para "Zona de Protecção e Instalação Militar"

No que se refere ao Oleoduto Ovar/Leixões, e como já referido anteriormente, a sua designação na legenda da Planta de Condicionantes salvaguarda a existência da infra-estrutura, mas a sua representação gráfica deverá ser retirada por se tratar de matéria classificada *Nato Restricted*. Acresce que o Despacho do MDN de 27 de Julho 1983 contempla apenas os prédios a expropriar para a implantação da infra-estrutura, não se tendo verificado a sua implantação nos seus precisos termos.

Na planta de ordenamento (Carta de qualificação do solo), embora, de certa forma, possam estar salvaguardados os interesses da Defesa Nacional, tendo presente o Protocolo assinado entre o

CEz

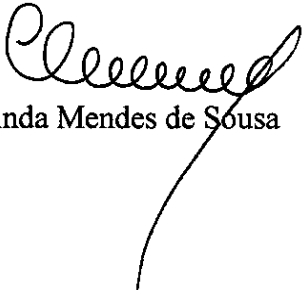


MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
DIRECÇÃO - GERAL DE INFRA - ESTRUTURAS

Ministério da Defesa Nacional e o Município de Vila Nova de Gaia em 09 Setembro de 2002, não é suficiente clara a correspondência dos índices previstos, atentas as área abrangidas.

Com os melhores cumprimentos,

A Directora-Geral


Clarinda Mendes de Sousa

Teresa Ponce Leão

De: Leonor Pereira [lpereira@ipa.min-cultura.pt]

Enviado: terça-feira, 2 de Outubro de 2007 10:08

Para: Teresa Ponce Leão

Assunto: Eventual Spam: Reunião de 14.08.07 - PDM de V.N.G.

Estimada Eng^a Teresa Ponce Leão,

Em sequência da 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., pela Arqt^a Susana Madureira (C.M. de V.N.G.), vimos por este meio informar que se consideram reunidas as condições necessárias para a Proposta de Plano merecer a conformidade por parte deste Instituto.

Com os melhores cumprimentos,
Leonor Sousa Pereira

*A Exm^a Teresa Poças do Lago
para a apreciação*

22.10.07

[Handwritten signature]

TURISMO DE
PORTUGAL



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE	
Entrada n.º	<i>46467</i>
Data	11 OUT. 2007
Destino

Exma Senhora
Dr^a Célia Ramos
Directora dos Serviços de Ordenamento do
Território
CCDR Norte
R. Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 PORTO

Sua referência:

Sua comunicação:

Nossa referência:

OFº Nº DSOED/DOT/2007/275
Procº.- Nº 15.6.1/138

09. OUT 2007

Assunto: Revisão do PDM de Vila Nova de Gaia – Proposta de Plano

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia do parecer deste Instituto, com o nº DSOED/DOT/2007/124, bem como dos despachos que sobre o mesmo recaíram.

Com os melhores cumprimentos

O Vogal do Conselho Directivo do
Turismo de Portugal, I.P.

[Handwritten signature of Jorge Umbelino]

Jorge Umbelino

→ c.c. Câmara Municipal de V. Nova de Gaia

Anexo: o mencionado

ip

[Handwritten initials]

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. 21 781 00 00 F. 21 793 75 37

geral@turismodeportugal.pt

www.turismodeportugal.pt

www.visitportugal.com



Processo: 15/6/1/-/- - PLANOS DIRECTORES MUNICIPAIS: PDM
Documento: DSOED/DOT/Pareceres/2007/124
Assunto: «Revisão do PDM de V.N. Gaia - Proposta de Ordenamento»

Atentos os pareceres dos Serviços, que antecedem e aqui dou por reproduzidos para todos os efeitos legais, atribuo parecer favorável a esta fase da proposta de Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia, condicionado nos termos do parecer da Sra. Directora de Departamento.

Informe-se a CCDR Norte e a C.M. Vila Nova de Gaia


Jorge Umbelino

Vogal do Conselho Directivo

Processo: 15/6/1/-/- - PLANOS DIRECTORES MUNICIPAIS: PDM
Documento: DSOED/DOT/Pareceres/2007/124
Assunto: «Revisão do PDM de V.N. Gaia - Proposta de Ordenamento»

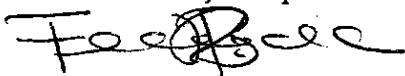
Visto. Concorde.

Da versão do plano agora em apreciação sublinha-se em particular a proposta de criação de um regime especial para a instalação de “Empreendimentos de Carácter Estratégico”, entre os quais se incluem ‘empreendimentos turísticos / campos de golfe’, com o objectivo de fomentar a deslocalização de actividades que se tornaram desajustadas dos perímetros urbanos e incentivar a localização destes empreendimentos, com parâmetros urbanísticos mais favoráveis.

Atento o teor do parecer que antecede, propõe-se a emissão de parecer favorável à actual fase de desenvolvimento dos estudos, condicionado:

1. À introdução dos parâmetros vertidos no Plano de Ordenamento da Albufeira Crestuma-Lever para Área Turística de Lever que asseguram a qualidade da oferta turística, a saber, interdição à instalação de Moradias Turísticas e Apartamento 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 ainda ser introduzidas as correcções identificadas nos pontos 3.3 e 3.6 a 3.9.

À consideração superior



Fernanda Praça

Directora do Departamento
de Ordenamento do Território
27-09-2007 15:02

*Faço ao exposto nos pareceres dos Serviços,
e na a peça anexa, propõe-se a emissão
de parecer favorável à presente proposta de
plano, visando a subscrever os pontos de
desenvolvimento do mesmo, mediante
os exactos termos do parecer de Sr.
Director do Departamento.*

*W. Fernandes
27.09.07*



Processo: 15.6.1 / 138
Documento: Parecer nº DSOED/DOT - 2007/124
Assunto: Revisão do Plano Director Municipal de V.N. Gaia – Proposta de Plano
Requerente: C.M. Vila Nova de Gaia

1 – O presente parecer refere-se ao contributo sectorial para a Fase de Proposta de Plano do processo de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, solicitado pela CCDR-Norte na 7ª reunião da Comissão Mista de Coordenação realizada a 29 de Junho passado e na qual foi entregue à signatária como representante do Turismo na CMC, a Proposta Preliminar de Plano.

Os elementos em papel que deram entrada na ex-DGT a 2 de Julho passado sob o nº 15120, referem-se à proposta de Regulamento, Plantas de Ordenamento à esc. 1:10 000 (carta de qualificação do solo; carta de mobilidade e transportes; carta de salvaguardas; carta da execução do plano) e Planta de Condicionantes à escala 1: 25 000.

2 – Proposta Preliminar de Plano

De acordo com o exposto na proposta de Regulamento, o presente Plano visa a concretização das seguintes linhas estratégicas: “afirmação do concelho de Gaia como território qualificado e de primeira importância no contexto metropolitano”; “revitalização do centro histórico em torno das vertentes lúdica, turística e habitacional”, “reforço e captação de novas actividades empresariais e logísticas no concelho”; “compactação da plataforma cidade”; “consagração e estruturação do modelo de baixa densidade na faixa litoral”; “organização de uma segunda centralidade urbana em torno do centro geográfico do concelho”; “implementação de um modelo territorial que integre a actividade turística nas áreas de solo rural”; “reforço de uma componente residencial de alta qualidade” e “implementação do uso e qualificação da Estrutura Ecológica em solo urbano”.

As áreas consignadas para o uso turístico são denominadas por Áreas Turísticas Previstas e correspondem à “Área Turística de Lever” e a um terreno no Bairro de Miramar, localizado em “área de aplicação regulamentar dos PMOT do POOC Caminha-Espinho”.

A Área Turística de Lever encontra-se inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) LV2 (conforme Carta de Execução do Plano nº 5 e artigo 181º do Regulamento) e integra a Área de Vocação Turística do Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma – Lever (POACL). Pretende-se “disciplinar a ocupação prevista nas Áreas Turísticas Propostas estabelecidas no POACL e no PDM, incluídas nesta UOPG” através de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução, estabelecendo-se como objectivos a “compatibilização da área turística prevista com o campo de jogos existente, as áreas urbanas envolventes e a salvaguarda dos valores patrimoniais da Quinta do Peso e da Quinta da Igreja. Na Carta de Salvaguardas nº 5, a Quinta do Peso (LV06-I), a Casa da Igreja (LV02-I) e Igreja de Santo André (LV03-I), são identificados como elementos arquitectónicos com Nível de Protecção Integral. É também assinalada a casa junto à igreja velha de Lever (LV11-II), como elemento de património arquitectónico com Nível de Protecção Estrutural.

A proposta de Regulamento integra em parte os parâmetros urbanísticos definidos no POACL, ou seja no que se refere à área máxima total de implantação das construções afectas aos empreendimentos turísticos não ultrapassar 10% da área total do terreno e a cêrcea das novas construções ou ampliações não poder ter mais do que dois pisos acima da cota natural do terreno, admitindo-se excepcionalmente três pisos para os estabelecimentos hoteleiros.



A segunda "Área Turística Prevista" delimitada na Carta de Qualificação do Solo nº 3, localiza-se na faixa litoral do concelho, em "Área de Aplicação Regulamentar dos PMOT" do POOC Caminha-Espinho e corresponde a um terreno no Bairro de Miramar ocupado com um edifício com frente para a Praia de Miramar. O Bairro de Miramar encontra-se identificado na Carta de Salvaguardas nº 3 e Anexo III do Regulamento como Elemento de Património Arquitectónico com nível de Protecção Estrutural. Na envolvente mais próxima a Sul, localiza-se o Campo de Golfe de Miramar. Para esta área aplicam-se os parâmetros urbanísticos para solo urbano enunciados nos artigos 12º a 16º da proposta de Regulamento do PDM.

De salientar ainda que, no âmbito do processo de Revisão do PDM, a autarquia propõe que "os empreendimentos turísticos e os campos de golfe, reconhecidos por deliberação da Câmara Municipal como de interesse público e estratégico para o concelho, poderão de acordo com o proposto no artº 109º, ser considerados como "Empreendimentos de Carácter Estratégico", gozando de um regime especial que os isenta de cumprimento dos parâmetros urbanísticos da área em que se inserem, podendo ser admitida uma majoração até 50% da área bruta de construção prevista, desde que não provoquem cargas funcionais incomportáveis para as infra-estruturas urbanas, nem ponham em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística.

Relativamente à possibilidade de ocupação turística em solo rural, a Proposta de Plano prevê que nas "Áreas Agrícolas" e "Áreas Agro-Florestais" sejam admitidos os "empreendimentos de turismo no espaço rural" (TER) como usos complementares e os parques de campismo (PC) como usos compatíveis, para além de "outros empreendimentos turísticos de interesse para o desenvolvimento local reconhecidos pela Câmara Municipal". (cf. artsº 22º e artº 25º da proposta de Regulamento). Nos artigos 23º são definidos os parâmetros de edificabilidade para as ocupações em Áreas Agrícolas, as quais se aplicam de acordo com a redacção do artº 26º às Áreas Agro-Florestais. A área bruta de construção nova máxima admitida para os TER é de 20% da área do prédio, excepto nas situações de modificação de edificações pré-existentes cuja área bruta de construção ultrapasse já estes limites, a cêrcea de referência para as novas construções ou ampliação das existentes é de 2 pisos, admitindo-se mais um piso para os estabelecimentos hoteleiros. Para os PC, a cêrcea das componentes edificadas, não poderá ultrapassar os 2 pisos, quer se trate de construções novas quer se trate de ampliação das existentes; e a área total de solo impermeabilizado, não poderá exceder 15% da área total do parque ou do recinto afecto à área de lazer. Para os "outros empreendimentos turísticos" que obtenham o reconhecimento de interesse local pela autarquia, a área bruta de construção total é a mesma admitida para os TER, isto é de 20% da área total do prédio e a cêrcea máxima situa-se nos 2 pisos excepção feita para os estabelecimentos hoteleiros que poderão atingir os 3 pisos.

Nas "Áreas Florestais de Produção" (artº 28º), são definidos como usos compatíveis o mesmo tipo de empreendimentos turísticos permitidos em Áreas Agrícolas e Agro-Florestais (parques de campismo e outros empreendimentos turísticos reconhecidos pela autarquia como de interesse para o desenvolvimento local), no entanto em relação aos empreendimentos de TER, apenas são permitidas as tipologias previstas na lei que impliquem a instalação a partir de edifícios pré-existentes, o mesmo se aplicando nas "Áreas Florestais de Protecção" (artsº 29º e 30º). As normas de edificabilidade aplicáveis a qualquer destas subcategorias de Espaços Florestais são as propostas para as Áreas Agrícolas e Agro-Florestais.

Em solo rural, a Proposta de Plano prevê ainda o aproveitamento turístico das "Áreas de Quintas em Espaço Rural" (AQER), que correspondem a quintas rurais ou parte dessas quintas, com identidade própria e relevo paisagístico no conjunto do espaço rural.



No Relatório (Vol. I) as quintas rurais aparecem descritas como correspondendo a "grandes unidades cadastrais autónomas, geralmente limitadas por muros de alvenaria, com acesso directo a partir das ruas / estradas ou através de caminhos rurais de uso exclusivo e com um núcleo construído constituído por casa de habitação de arquitectura tradicional ou erudita, e construções anexas destinadas a arrumos, adegas e celeiros junto à eira. A sua ocupação é regulada no artº 32º como áreas em que se admitem "operações urbanísticas com usos múltiplos, nomeadamente habitação, equipamentos e edificação complementar e ainda usos turísticos que constituam um factor da sua preservação e valorização". Não existem restrições quanto à tipologia de empreendimentos turísticos, permitindo-se no caso de estabelecimentos hoteleiros a cêrcea máxima de 3 pisos. Em relação à área bruta de construção máxima, é proposto um valor máximo de 15% da área do prédio especificando que se exclui para efeitos de contabilização as áreas de REN.

Algumas das AQER's delimitadas na Carta de Qualificação do Solo encontram-se inseridas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) a submeter à elaboração de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Projecto de Intervenção em Espaço Rural ou constituindo-se como Unidades de Execução.

É o caso da AQER da Quinta do Paço inserida na UOPG AV1 - "Quinta do Paço" (Carta de Execução do Plano nº 2). O Regulamento (artº 154) refere que "na área da Quinta do Paço e parte da Quinta da Devesa devem incentivar-se os equipamentos de vertente turística, tais como um parque de campismo rural, hotel, etc promovendo-se a recuperação do respectivo património edificado existente, capela e casa". A Carta de Salvaguardas identifica na UOPG "Quinta do Paço" identifica os seguintes elementos de Património Arquitectónico com Nível de Protecção Integral: Quinta da Devesa (AV09-I); Quinta do Paço (AV11-I) e Elementos de Património Arquitectónico com Nível de Protecção Estrutural: Fontanário na Rua do Paço (AV04-II); Lugar do Paço (AV23-II) e Conjunto de casas da Rua do Paço (AV27-II).

A UOPG SD6 – Vale do Rio Uima (parte sul), identificada na Carta de Execução do Plano nº 8, abrange duas AQER's de pequenas dimensões. Para esta UOPG pretende-se "fomentar o Vale do Uima como corredor verde de usufruto concelhio e metropolitano integrando os valores históricos, paisagísticos e ambientais das áreas ribeirinhas e das encostas florestais adjacentes e potenciando os equipamentos existentes, no sentido de criar um núcleo cultural, turístico e de lazer, estratégico no Vale do Douro e na AMP". Pretende-se ainda "recuperar o património industrial e salvaguardar o património paisagístico" (cf. artº 219º do Regulamento)

A UOPG SD4 - Área Industrial de Sandim (parte norte) identificada na Carta de Execução do Plano nº 8, abrange a AQER da Quinta do Seixo, referindo-se no artº 217º do regulamento como parâmetros de ocupação a promoção da diversidade de usos empresariais, admitindo a convivência com actividades de lazer, e valorização dos elementos com interesse patrimonial, nomeadamente a Quinta do Seixo e os elementos de valor arqueológico identificados. A Carta de Salvaguardas nº 8 identifica o Moinho de Gassamar (SD03-II) como elemento de património arquitectónico com Nível de Protecção Estrutural.

A AQER da Quinta do Mosteiro de Pedroso encontra-se inserida na UOPG PD2 – Quinta do Mosteiro de Pedroso e envolvente (Carta de Execução do Plano nº 4). A Carta de Salvaguardas identifica o Mosteiro de Pedroso (PD10-I) como elemento de Património Arquitectónico com Nível de Protecção Integral e a Quinta do Mosteiro de Pedroso (PD09-II) como elemento de Património Arquitectónico com Nível de Protecção Estrutural.

A AQER da Quinta da Pena insere-se na UOPG PR1 - Centro Cívico de Perosinho e Quinta da Pena (Carta de Execução do Plano nº 4) e encontra-se em parte abrangida pela Estrutura Ecológica Fundamental.



A Quinta do Casalinho insere-se na UOPG OL3 – Quinta do Casalinho, está em parte inserida na Estrutura Ecológica Fundamental e encontra-se identificada na Carta de Salvaguardas nº 4 como elemento de património arquitectónico com Nível de Protecção Integral (OL09-I).

A área da Serra de Negrelos delimitada como UOPG CN3 (identificada na Carta de Execução do Plano nº4), merece uma referência pela intenção expressa no artº 167º do Regulamento em criar um programa de intervenção tendo como pressuposto “a Serra pólo de desenvolvimento turístico”, a “apropriação pública desta área e a criação de equipamentos que suportem esta utilização”. É ainda referida a “existência de valores patrimoniais nas áreas urbanas da Serra” mas nada se refere quanto ao seu possível aproveitamento para turismo, na vertente de alojamento.

Em solo urbano, em Áreas Urbanas e Áreas de Expansão Urbana, o uso turístico é admitido como uso compatível ou complementar encontrando-se assegurada de uma forma geral, a possibilidade de instalação de estabelecimentos hoteleiros. Em “Áreas Urbanas de Tipologia Mista” (artº 51º), “Núcleos Empresariais a Transformar” (artº 57º) e “Áreas de Comércio e Serviços” (artº 61º), a sua viabilização depende de factores de ordem funcional, ambiental ou paisagística. Nas “Áreas Industriais Existentes” (artº 63º) em que os usos dominantes são os industriais, os oficinais e de armazenagem, a instalação de unidades hoteleiras admite-se como uso compatível.

Nas Quintas em Espaço Urbano admite-se a instalação de estabelecimentos hoteleiros, com área bruta de construção máxima de 20% e garantindo-se que, pelo menos 25% da área total da quinta fique afectada à construção pré-existente.

Nas Áreas para Equipamentos em Área Verde, os estabelecimentos hoteleiros são admitidos no caso de se dar a desactivação dos equipamentos instalados e a transformação destas áreas para áreas de Quintas em Espaço Rural ou Quintas em Espaço Urbano.

Das 96 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão delimitadas nesta Proposta, salientam-se as que incidem em PMOT’s sobre os quais o Turismo (ex-DGT) se pronunciou, como é o caso da UOPG AF1 - Frente Rio S. Pedro da Afurada e UOPG SM6 - Fraga (identificadas na Carta de Execução do Solo nº 1), as quais correspondem a áreas abrangidas pelo Programa Polis de Vila Nova de Gaia.

No âmbito desta Proposta de revisão, foi delimitada na Carta de Execução do Plano nº 1, a UOPG MD2 – Parque de Campismo / VL2, a qual de acordo com a informação recolhida junto do gabinete SIG deste Instituto abrange na totalidade as instalações do “Parque de Campismo Municipal da Praia da Madalena”. De acordo com o artº 185º da proposta de Regulamento, pretende-se através de uma Unidade de Execução, a articulação entre o traçado da VL2 e o processo de urbanização do parque de campismo e a integração das novas instalações desportivas do Clube Atlético da Madalena, contemplando-se ainda a criação de um pequeno parque de uso público. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os constantes de acordo com o proposto no ponto 2 do mesmo artº 185º os constantes da Carta de Qualificação do Solo. Consultada a Carta de Qualificação do Solo nº 1, verifica-se que esta UOPG abrange Áreas de expansão urbana de uso geral / área de expansão de tipologia mista – densidade de tipo II (índice de construção bruto máximo de 0.8) nas quais são admitidos como usos complementares os estabelecimentos hoteleiros.

A UOPG PD1 – Áreas adjacentes à VL12 a norte do centro dos Carvalhos (delimitada na Carta de Execução do Solo nº 4) é referida no artº 208º da proposta de Regulamento como uma área que deve concentrar serviços e comércio especializado, equipamentos de dimensão supra municipal, habitação e empreendimentos hoteleiros.

Nas áreas de expansão de tipologia mista – densidade tipo II (índice de construção bruto de 0.8), tendo em vista a execução da VL12, propõe-se que o índice possa ser alterado para 1.0. Nesta UOPG coexistem também áreas de expansão de tipologia mista – densidade tipo I (índice de construção bruto de 0.4), nos quais se admite como usos complementares os estabelecimentos hoteleiros.

Faz-se ainda referência à UOPG AR1 – Mira (delimitada na Carta de Execução do Plano nº3), para a qual se propõe através de Plano de Urbanização ou Unidades de Execução a ampliação do campo de golfe de Miramar para 18 buracos de modo a permitir a realização de torneios internacionais em Vila Nova de Gaia. O artº 148º refere a concretização de “programas mistos de desportos, lazer e residência sendo os parâmetros quantitativos estabelecidos na Carta de Qualificação do Solo”. Esta UOPG abrange entre outras categorias de espaço, uma área classificada como Áreas de Transição, cujo uso dominante é o uso habitacional, admitindo-se outros usos compatíveis, nos quais se inclui o turismo.

3 – Apreciação

O presente parecer conforme é mencionado no ponto 1 refere-se ao contributo sectorial do Turismo para a Fase de Proposta de Plano do processo de Revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, cujos trabalhos de acompanhamento por parte deste Instituto (ex-DGT) em sede de Comissão Mista de Coordenação foram iniciados em Março de 2005. Foram realizadas 7 reuniões da CMC e várias reuniões sectoriais, das quais se salienta a 17ª reunião sectorial realizada a 15 de Julho de 2005, que contou com a participação da signatária como representante da ex-DGT e as representantes da CCDR-Norte, Equipa do PDM (Gaiurb, E.M.) e DRE-Norte.

3.1 – De uma forma geral, considera-se que a Proposta reflecte as sugestões e os contributos do Turismo transmitidas durante o processo de elaboração, salientando-se que a criação de um regime especial para instalação de “Empreendimentos de Carácter Estratégico” definido nos termos constantes dos artigos 108º e 109º da Proposta de Regulamento, já tinha sido abordado na reunião sectorial referida realizada a 15 de Julho de 2005, na altura justificado pela representante da Equipa do Plano com o objectivo de “inibir a localização de actividades de armazenagem na faixa litoral e incentivar a ocupação turística de qualidade” e visando apenas as áreas dos perímetros urbanos abrangidos pelo POOC Caminha-Espinho, de aplicação regulamentar dos PMOT. Verifica-se que o âmbito de aplicação deste regime de acordo com a redacção proposta no ponto 2 do artº 108º é mais lato, pretendendo-se abranger os “solos urbanos que se encontrem ocupados por actividades, explorações, instalações, edificações e equipamentos que se tornaram desajustados provocando cargas urbanísticas incomportáveis para o território, com vista a fomentar a deslocalização daqueles”, podendo considerar-se de acordo com o nº 1 do mesmo artº 108º, como “empreendimentos de carácter estratégico”, para além dos empreendimentos turísticos e os campos de golfe, os parques empresariais e os parques tecnológicos.

3.2 – Em relação à Área Turística de Lever integrada na UOPG LV2, importa salientar que apenas parte dos parâmetros do POA de Crestuma-Lever (versão do projecto de RCM que veio à consulta do Turismo de Portugal em Julho) foram integrados na proposta de Regulamento do PDM. De facto o artº 181º, omite os parâmetros de ocupação que decorrem da legislação em vigor, referentes à percentagem de desafecção máxima permitida para os aldeamentos turísticos e hotéis-apartamentos, e os que introduziam critérios de qualidade, e que constam da alínea c) e alínea f) do nº 6 do artº 33º do POACL e que se referem à interdição das moradias turísticas e apartamentos turísticos e exigência de empreendimentos turísticos com condições mínimas para a categoria de três estrelas nos termos da legislação específica.



3.3 – Relativamente à UOPG AF1 – Frente de Rio de S. Pedro da Afurada, importa referir que esta é uma área abrangida pelo Programa Polis de V.N. Gaia, para a qual foi desenvolvido um Plano de Pormenor apreciado pelos serviços em 2005 (parecer favorável DSOED/DOT-2005/13). Os parâmetros urbanísticos propostos no PDM para esta área (artº 146º do Regulamento) referem-se apenas à cêrcea máxima de r/chão e dois andares, que correspondem aos valores propostos na versão de Plano apreciada pela ex-DGT. Chama-se no entanto a atenção para a sobreposição entre o limite Poente da UOPG AF1 com o limite Nascente da UOPG CD5 – S. Paio / Canidelo, para a qual não é adiantada qualquer explicação.

3.4 - Em relação à UOPG SM6 - Fraga, que corresponde a outra área abrangida pelo Programa Polis de V. N. Gaia, com um Plano de Pormenor em curso sobre o qual a ex-DGT emitiu o parecer favorável DSOED/DOT-2004/129 de 17/09. Para esta área o Plano de Pormenor previa a criação de uma unidade hoteleira de luxo, tipo hotel de charme com 40 camas no edifício principal da Qtª de Stº António do Vale da Piedade a par da recuperação do Convento de Stº António. Nos objectivos enunciados para esta área no artº 230º da proposta de Regulamento, nada se refere quanto a esta possibilidade de aproveitamento das edificações da Quinta para turismo, remetendo-se para os parâmetros urbanísticos do PDM em vigor.

3.5 – Chama-se ainda a atenção para que a redacção do nº 2 do artº 32º, que pretende regular os usos admitidos em Áreas de Quintas em Espaço Rural, da forma como é proposta limita o tipo de empreendimentos turísticos passíveis de serem instalados nestas áreas, excluindo a possibilidade de poderem ser admitidos os hotéis-apartamentos.

3.6- No nº 3 do artº 46º relativo ao regime de edificabilidade nas áreas de uso misto do centro histórico, há um lapso de remissão, quando se remete para o nº 4 do artº 38º deveria remeter-se para o nº 4 do artº 39º.

3.7 - No nº 3 do artº 44º (Centro Histórico), nº 4 do artº 51º (Áreas Urbanizadas de Tipologia Mista), nº 1 do artº 61º (Áreas de Comércio e Serviços) e nº 3 do artº 67º (Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista) deverá ser corrigida a terminologia utilizada substituindo-se "estabelecimentos de restauração e similares" pela terminologia constante do DL 57/2002, de 11 de Março com as alterações introduzidas pelo DL 234/2007, de 19 de Junho, que altera o regime jurídico da instalação e do funcionamento de restauração e bebidas.

3.8 - No artº 63º, relativo a Áreas Industriais Existentes, considera-se que deve existir uma remissão para o artº 12º, de modo a acautelar-se situações de proximidade dos eventuais empreendimentos turísticos com os usos incompatíveis enunciados no ponto 3 do artigo referido sobretudo os que deêm lugar a ruídos, fumos, resíduos ou de forma geral prejudiquem as condições de salubridade ou apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão.

3.9 - No artº 122º, nº3 relativo ao estacionamento interno, que remete para o quadro do anexo I do Regulamento, deverá ser corrigida a terminologia utilizada adequando-a à legislação em vigor, substituindo-se "hotéis e similares" por estabelecimentos hoteleiros de 4 estrelas ou superior e estabelecimentos hoteleiros inferiores a 4 estrelas. Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento externo público a criar em loteamentos são estabelecidos também neste quadro do Anexo 1 do Regulamento, mas apenas para estabelecimentos hoteleiros. Para efeitos de dimensionamento do estacionamento externo a aplicar no caso de projectos de aldeamentos turísticos o Regulamento é omissivo e como em relação a essa matéria o Dec. Reg. 14/99 que regula a instalação e funcionamento deste tipo de empreendimentos apenas estabelece o dimensionamento para estacionamento privativo (nota 14 do Anexo II ao referido diploma), considera-se que este aspecto poderá ficar contemplado em sede de revisão do PDM.

4 – Em **conclusão**, propõe-se transmitir o presente contributo sectorial, em particular os aspectos referidos no ponto 3.2 e 3.5, que terão implicações nas propostas de ocupação turística da Área Turística de Lever e Áreas das Quintas em Espaço Rural. Pede-se também esclarecimentos quanto às situações referidas nos pontos 3.3 e 3.4 e chama-se a atenção para as correcções da terminologia usada nos artigos referidos nos pontos 3.7 e 3.9 e para a necessidade de serem acauteladas nas Áreas Industriais Existentes as situações referidas no ponto 3.8.

À consideração superior,


(Ana Pinto, Arq^a)

Lisboa, 26 de Setembro de 2007

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 AARPMOT 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

Gaiurb, E.M.

Registo n.º 4447 / 107
Entrada em 30/10/07
Proc.º 1 SIGMA ATE



Instituto do Desporto de Portugal, I.P.

26.10.2007

Exmo. Senhor Presidente da Câmara
Municipal de Vila Nova de Gaia
Rua Álvares Cabral
4400-017 VILA NOVA DA GAIA

*Gaiurb, E.M.
os devidos efeitos
26 10 07 Juar*

*A Direcção de Planeamento
Urbanístico de Gaiurb, E.M.
J. S. J. J. J. 09.11.07*

Sua Referência:
86/SPU

Sua Comunicação de
2007-07-06

Nossa Referência
DSID 13.17

Data

ASSUNTO: **Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia
Parecer técnico ao abrigo do Decreto-lei nº380/99 de 22/09**

Para os devidos efeitos informa-se V. Exa. que da apreciação técnica do assunto em epígrafe resultou o parecer que se transcreve:

“ Foi enviado para apreciação nestes serviços um extenso estudo elaborado por Gaiurb, EM, que constitui a versão provisória do processo de revisão do plano director municipal de Vila Nova de Gaia.

Ao Instituto do Desporto de Portugal competes verificar os critérios de planeamento de infra-estruturas adoptados, preconizando os contidos nas “Normas para a programação e caracterização de Equipamentos Colectivos”, publicadas em Maio de 2002 pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Foi desenvolvida uma pesquisa no sentido de detectar em peças escritas e mapas do concelho a totalidade das instalações existentes e previstas, com elementos que as caracterizem como a tipologia, a área útil desportiva e raios de influência. Dessa pesquisa resultou encontrarem-se apenas treze referências em artigos específicos do Regulamento de Junho de 2007 e uma outra na página 16 do relatório final a integrar o Parque da Lavandeira.

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.



Instituto do Desporto de Portugal, I.P.

Assim, entende-se 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."

Com os melhores cumprimentos

a colegas fúteis.
O Presidente

[Handwritten signature]
(Luís Bettencourt Sardinha)

P.A. 18/10/2007

04.DEZ.2007 15:13 351 22 0908119

FAX

UNIDADE DE ADMINISTRAÇÃO



#1111 P.001 /001

FAX

Gabinete do Vice-Presidente
Dr. Marco António Costa
Reg n.º 3894
Entrada 4/12/07
Saída 10/12/07

SEGURANÇA SOCIAL
INSTITUTO DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.
CENTRO DISTRICTAL DO PORTO

Gaiurb, E.M.
Registo n.º 5093 / 07
Entrada em 10 / 12 / 07
Proc.º _____ / _____ SIGMA AG

Data - 2007-12-04

Nº de páginas 01

De - Director da Unidade de Administração

Tel: 22 090 81 10

Fax: 22 090 8119

Para - Exmo Senhor Vice- Presidente
Da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia

Fax 22 374 24 40

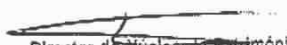
Assunto : **Processo de Revisão do Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia**

Exmo Senhor

Uma vez, que o Sr. Eng. Cristino se encontra ausente por doença, foi-lhe dado conhecimento do teor do ofício de V. Ex^a com a ref^a 134/DPU/2007, por telefone. Em resposta, informa que não há qualquer objecção à proposta do Plano em questão.

Com os melhores cumprimentos.

 O Director da Unidade de Administração
HUGO TAVARES

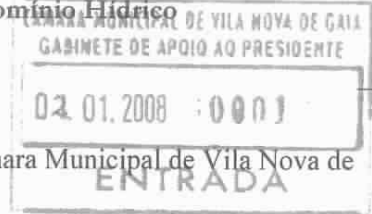

Director do Núcleo de Património
Aprovisionamento e Logística

A Gaiurb
20/12/07



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
INSTITUTO DA ÁGUA, I.P.

Departamento de Planeamento e Gestão do Domínio Hídrico



Por delegação do Sr. Presidente da Câmara

ao: Gaiurb, E.M.

para: os devidos efeitos

Data: 02/01/08

J. Pedro Brito da Silva
Chefe de Gabinete

Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de
Gaia

Rua Alvares Cabral
4400-017 VILA NOVA DE GAIA

Gaiurb, E.M.

Registo n.º 110/08

Entrada em 7/01/08

Proc.º / SIGMA

*Plano Diretor Municipal!!!
da S. D. PROCUJA.
da DPU.
Edição para um salubre.
Cópia a CCDR Norte
110/08*

V/Referência	V/ Comunicação	Processo	N/ Referência	Data
OE 138/DPU/2007			Sai-DPGDH/2007/ 61	19/12/2005

ASSUNTO: Processo de Revisão do Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia

Na sequência do pedido de parecer sobre o assunto em epígrafe leva-se à consideração de V. Ex.ª o seguinte:

Da análise da proposta final de Regulamento do PDM constata-se que foram tidos em conta dois documentos fundamentais para o ordenamento do território, o POOC Caminha-Espiho e o POA da Albufeira de Crestuma-Lever. O disposto nestes dois planos prevalece sobre as disposições do PDM.

No Artigo 223.º - UOPG SF4 – Aglomerado a norte de Espinho – refere, no Ponto 2 – Parâmetros urbanísticos - ... que os parâmetros a adoptar são os constantes no POOC para a UOPG n.º 15, provavelmente quererá dizer ... UOPG n.º 14.

No Artigo 98º - Identificação e caracterização - é referido o termo "áreas adjacentes de leitos de cheia", que não é de todo correcto, pelo que se propõe a sua substituição por "zonas adjacentes e zonas ameaçadas pelas cheias" conforme a Lei 58/2005 (Lei da Água).

Com a publicação das Leis 54/2005 e 58 /2005, o INAG elaborou conjuntamente com a DGOTDU um conjunto de critérios para a ocupação das zonas ameaçadas por cheias (ou quando se desconheça esse limite, numa faixa de 100 metros para cada lado da linha de água), tendo por objectivo a salvaguarda do risco, que a seguir se descrevem:

Áreas urbanas consolidadas ou em consolidação:

- Permissão de construção de novas edificações que correspondam à substituição de edifícios a demolir, não podendo a área de implantação ser superior à anteriormente ocupada;
- Permissão de construção de novas edificações que, unicamente, correspondam à colmatação da malha urbana;
- Interdição absoluta de construção de caves ainda que apenas destinadas a estacionamento.
- Estabelecer que as cotas dos pisos inferiores das edificações sejam superiores à cota da maior cheia conhecida no local.
- Interdição de construção de aterros.

Quando não integradas na área urbana consolidada ou em consolidação:

- Interdição de novas construções com excepção das que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial;
- As situações previstas no ponto anterior, deverão ter a cota de soleira acima da cota da maior cheia conhecida para o local;
- Interdição de caves ainda que apenas destinadas a estacionamento;
- Interdição de construção de aterros.

Quando coincidam com áreas verdes:

- Permissão para construções desde que inseridas em áreas verdes de fruição pública e destinadas a apoiar actividades de recreio e lazer, devendo ser estruturas ligeiras e preferencialmente amovíveis e, sempre que possível, a cota de soleira deverá localizar-se acima do alcance de cheia.
- Interdição de construção de aterros.

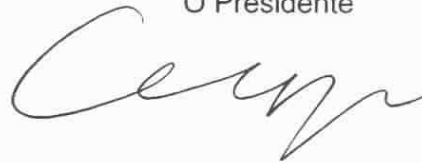
Fora dos Aglomerados Urbanos:

- Interdição de construção de novas construções, com excepção das situações em que fique provado não existir localização alternativa e que se trate de edifícios indispensáveis à actividade agrícola, não sendo em qualquer situação permitida a construção de aterros.
- E permitida a reconstrução de edifícios já existentes ainda que envolva demolição parcial ou total da construção existente desde que fique assegurado que a área de implantação é igual ou inferior e que o piso da edificação tenha uma cota superior à da cota da cheia conhecida para o local.

Este parecer não substitui um parecer da CCDR nesta matéria, entidade com competência para emitir parecer sobre os instrumentos de gestão territorial 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 nº 8/2006 do MAOTDR .

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente



(Orlando Borges)

CM



Rua de Camões, 219 - 5º
4049-044 PORTO
PORTUGAL

Tel.: +351•223 391 700 Fax: +351•223 391 777
e-mail: deprt@estradasdeportugal.pt

CCDRN – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte

Ex.ma Senhora Presidente da CMC do PDM
de V.N. de Gaia
Engº Teresa Ponce de Leão

Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto

Sua Referência:

Sua Comunicação de:

Nossa referência:

Antecedente:

Saida:

Data:

300

2008-01-21

**Assunto: PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA - REVISÃO
Parecer da EP, S.A.**

Na reunião sectorial realizada no dia 31 de Agosto de 2007 foram levantadas cinco questões pela equipe de PDM da Câmara Municipal de V.N. de Gaia, algumas das quais já objecto de parecer anterior, no entanto ficou acordado ser emitido um parecer global sobre todas as pretensões da Autarquia de forma a ficar vinculada a posição desta Entidade no desenvolvimento da revisão do PDM.

Assim sendo passamos a analisar todas as pretensões de forma individualizada:

1. Traçado do A32/IC2 – Oliveira de Azeméis / IP1 (S.Lourenço)

Alteração do Nó de Ligação A32/IC2 com a A29/ER1.18

O Estudo Prévio aprovado pelo Instituto de Ambiente, em 30 de Novembro de 2006, corresponde à Sol. B (km0+000/32+729) + Sol. B1, estudo desenvolvido a nascente.

A alteração que a Autarquia pretende consiste na ligação directa do A32/IC2 à A29/ER1.18 cuja sua concretização obriga ao prolongamento do A32/IC2 e a criação de um ramal de ligação entre as duas auto-estradas, aproveitando o Nó de S. Lourenço.

Este prolongamento da A32 já foi avaliado e reprovado ambientalmente pelo que não é realizável.



2. Via de Ligação 4 (VL4) / Nova Ponte sobre o Rio Douro

Foi formulada pela Autarquia a proposta de integração da VL4 na Rede Rodoviária Nacional, como eixo metropolitano que se articula através de uma nova Ponte sobre o Douro, com o concelho de Gondomar.

De acordo com o transmitido na reunião sectorial nº 36 e especificado na acta, passo a transcrever:

"A EP,E.P.E. referiu que esta proposta não se integra no actual Plano Rodoviário Nacional."

Acresce referir, que a proposta poderá constar como pretensão da Câmara Municipal, e por conseguinte, identificada na Planta de Ordenamento. Face à eventual articulação/ ligação da VL4 ao A32/IC2, através de um Nó, esta terá de ser objecto de validação futura por parte do InIR – Instituto de Infra-Estruturas Rodoviárias, I.P. e/ou EP - Estradas de Portugal, S.A..

Além do mais existe uma ligação de alta capacidade prevista no PRN 2000 entre V.N. de Gaia e Gondomar (IC24 / IC 29), integrada na Concessão Douro Litoral e cujo traçado se encontra aprovado por DIA de 14.07.2003, que inclui uma nova travessia do Rio Douro.

3. Estudo de um novo traçado para a Variante Covido / Canedo;

O Projecto Rodoviário da Variante à EN222 Covide / Canedo está concluído, bem como o Projecto de Execução das Obras de Arte, mas esta obra não se encontra inscrita no Plano de Actividades desta Empresa, pelo que não está prevista qualquer intervenção.

Assim sendo, poderá constar na Planta de Ordenamento o estudo proposto por essa Autarquia, o qual deverá futuramente ser submetido, analisado e validado pelo InIR – Instituto de Infra-Estruturas Rodoviárias, I.P. e/ou EP - Estradas de Portugal, S.A..



4. Nó de Grijó na A1

Foi expressa pela Autarquia a necessidade de criação de ramos de entrada e saída para Sul no Nó de Grijó da A1.

Esta situação já foi objecto de parecer desfavorável, por parte da EP, E.P.E..

5. Nova ligação à A1, a Sul do Nó do Fojo

É pretensão da Autarquia que seja criado uma nova ligação à A1, a sul do Nó do Fojo, a ser materializada através de ramos de saída e entrada no sentido Norte/Sul.

Tendo ficado acordado na reunião sectorial nº 36 o desenvolvimento de um Estudo Técnico, por parte da Autarquia, de viabilidade a submeter à EP, E.P.E., pelo que nesta fase só poderá constar na Planta de Ordenamento. A eventual viabilidade deverá ser submetida e validada pelo INR – Instituto de Infra-Estruturas Rodoviárias, I.P. e/ou EP - Estradas de Portugal, S.A..

6. Outros assuntos

6.1 – Conjunto de solicitações apresentadas pela CMGaia, no âmbito do contrato de concessão Douro Litoral e aprovadas pela tutela

Proposta 1 a) – A Autarquia pretende prever uma denominada "Via Estruturante" no corredor poente da A32/IC2, que foi anteriormente submetido a avaliação ambiental.

Esta proposta além de não se enquadrar no âmbito da presente concessão, julga-se de difícil efectivação, que além de se inserir no corredor ambientalmente reprovado, o que é proibido pela Lei, iria criar uma via alternativa gratuita concorrente com a futura A32/IC2, diminuindo a captação da auto-estrada e em consequência desse facto prejudicando financeiramente a proposta para o Estado.



Proposta 1 b) – Ligação da Via VLB – Esta via já estava prevista pela Câmara Municipal de Gaia, pretendendo a Autarquia agora integrar na concessão o troço da sua via entre o Nó B.7 e a freguesia de Pedroso com cerca de 3km's de extensão.

A sua inclusão na concessão por imposição da CAP não foi possível, porque contrariava os termos do Processo de Concurso.

Proposta 2 – Ligação da A32/IC2 à Variante à EN109-2 – Julga-se possível de atender esta pretensão prolongando o ramo de saída da auto-estrada até à EN109-2.

Proposta 3 – A CMGaia pretende a ligação ao actual Nó de S. Lourenço que conecta com a A29/ER1.18 da Concessão SCUT Costa da Prata.

Este prolongamento da A32 já foi avaliado e reprovado ambientalmente pelo que não é realizável.

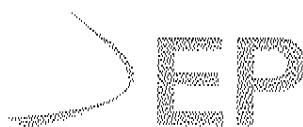
Proposta 4 – A Autarquia pretende criar um novo nó de ligação na A32 após a praça de portagem na ligação ao IP1.

Este nó, além de não ser aconselhável tecnicamente face à proximidade da praça de portagem da plena via da auto-estrada e do nó com o IP1 (só distam 1500m entre si), originaria a necessidade de uma nova avaliação ambiental e por outro lado também condicionado pelo DL nº141/2006.

Acresce referir que esta auto-estrada possui 8 nós em cerca de 35 Kms, sendo por isso, uma das auto-estradas com maior densidade de nós por quilómetro.

Proposta 5 a) – A Autarquia pretende a construção de um novo nó de acesso a Lever na A41/IC24. À semelhança do anterior, nós em traçados consolidados ambientalmente, a solução não é possível de enquadrar na presente concessão.

Contrariamente ao concluído neste item, em virtude de ser aprovado o corredor nascente da A32/IC2, e se tenha deslocado o nó entre a A32/IC2 e a A41/IC24, não é verdade que não esteja prevista nenhuma ligação à rede viária local do IC24, nomeadamente à



Direcção de Estradas do Porto, A.

Variante à EN222. De facto a aprovação da A32/IC2 em nada mudou a A41/IC24, a não ser obviamente o Nó entre as duas auto-estradas, que tinha na avaliação duas localizações possíveis em função dos corredores alternativos e, nesse aspecto, o actual nó fica mais próximo de Lever.

Analisada a acessibilidade a Lever constata-se que distará cerca de 3,5km (2 minutos, nas actuais vias) do Nó da A41 mais próximo, ou seja, o Nó que liga com a Variante à EN222 e à EM520, e cerca de 6km ao nó da A32 mais próximo, ou seja, o nó da EN222 que no troço entre o nó da Auto-Estrada e Lever tem boas características (4 minutos). A acessibilidade desta freguesia a estas vias de alta capacidade será por isso excelente.

Proposta 5 b) – As pretensões sobre a necessidade de assegurar todos os restabelecimentos de vias interrompidas foram transmitidas à concessão e a enquadrar a sua realização no âmbito do contrato de concessão, situação esta já prevista, no entanto algumas das quais serão garantidas através de ligações paralelas à auto-estrada.

6.2 – Nova travessia do Douro

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.

6.3 – Traçado do A32/IC2 – Oliveira de Azeméis/Vila Nova de Gaia

Nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento o traçado implantado não corresponde à solução aprovada em sede de AIA, que consiste conforme já acima referido na Sol. B (km0+000/32+729) + Sol. B1, pelo que terá de ser feita a respectiva rectificação.

6.4 – Nó dos Carvalhos

A Câmara Municipal prevê nas imediações do Nó dos Carvalhos duas novas ligações, as quais poderão ter implicação directa com o referido Nó, situação, esta, somente prevista na Planta de Ordenamento, no entanto terá de ser objecto de análise futura quanto à sua



Direcção de Estradas do Porto A.

viabilidade e respectivas implicações com as Redes concessionárias (Brisa e Douro Litoral).

6.5 - Zonas *non aedificandi*

A44 / IC23 – Nó de Coimbra / Ponte do Freixo

A representação da zona *non aedificandi* desta via, identificada na Planta de Condicionantes, terá de iniciar no Nó de Coimbra.

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

Nó da Arrábida

A zona *non aedificandi* do Nó da Arrábida, representada na Planta de Condicionantes, encontra-se em falta a identificação do ramo de entrada, lado poente, sentido Norte/Sul, pelo que se solicita a sua rectificação de acordo com planta constante do Auto de Transferência, que se anexa.

Concessão Douro Litoral

As zonas *non aedificandi* a aplicar são as estipuladas no Decreto-Lei nº 392-A/2007 de 27 de Dezembro.

O DIRECTOR DE ESTRADAS

JOAQUIM CAVALHEIRO, ENG. CIVIL

Concordo.
A Eug. 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 I 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

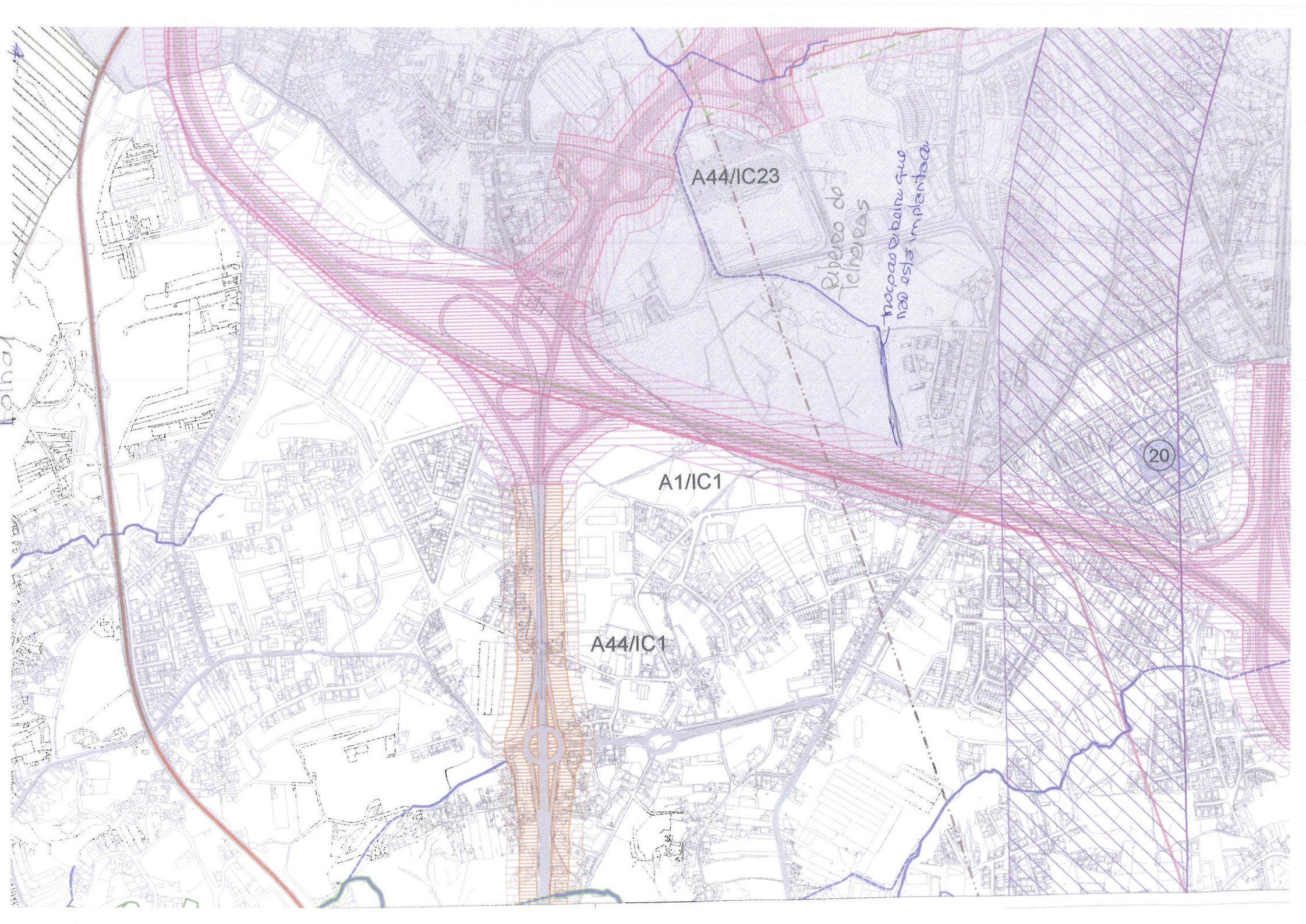
3-Este curso de água deverá desaguar mais para norte e o que está marcado deverá corresponder a uma conduta de águas pluviais

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
nao esta implantado

20

A1/IC1

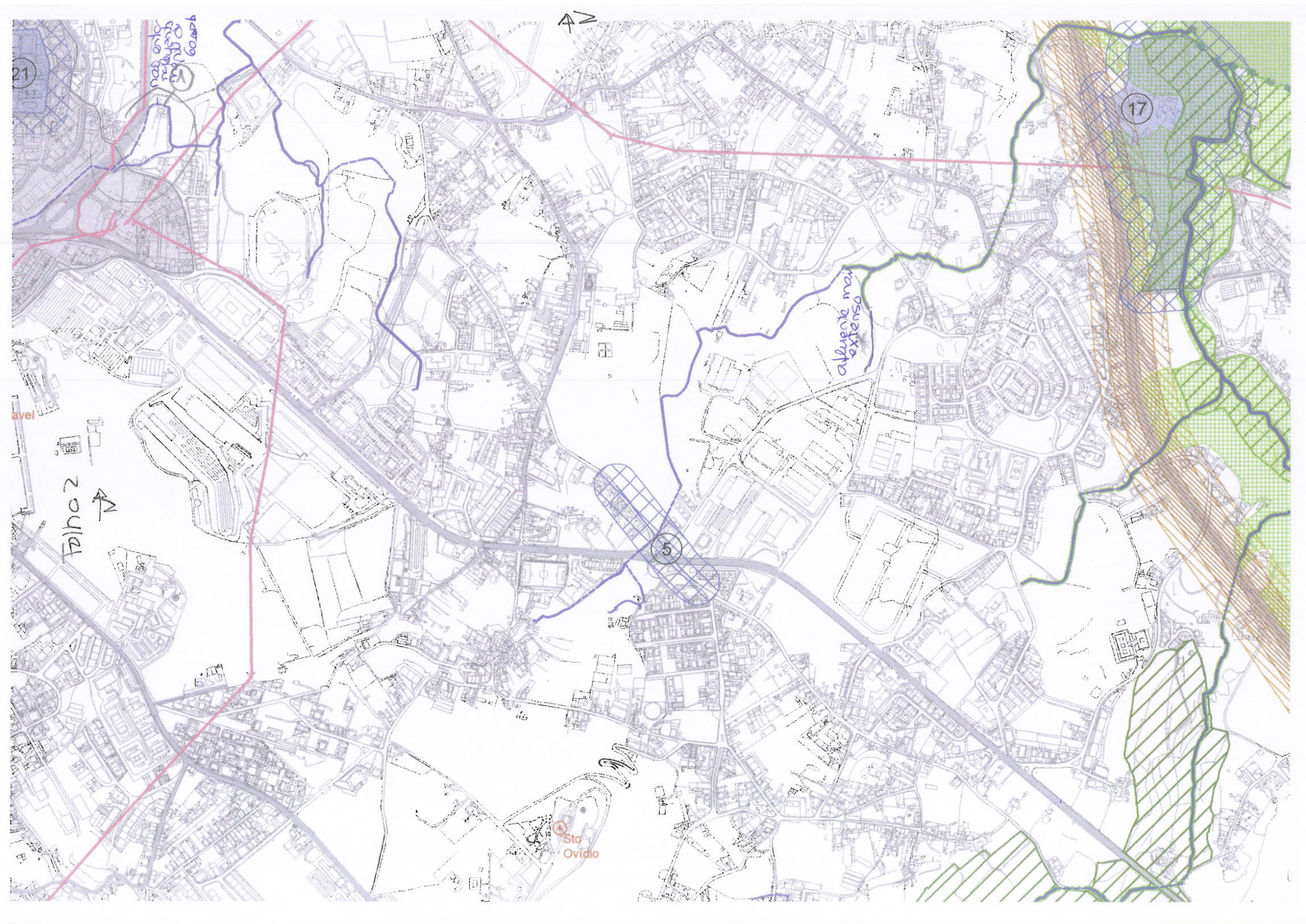
A44/IC1

Ribeiro de Rabo

de San
Luis

a) Carta Militar 1891





21

200m
100m

AN

17

alentejo mai
extensa

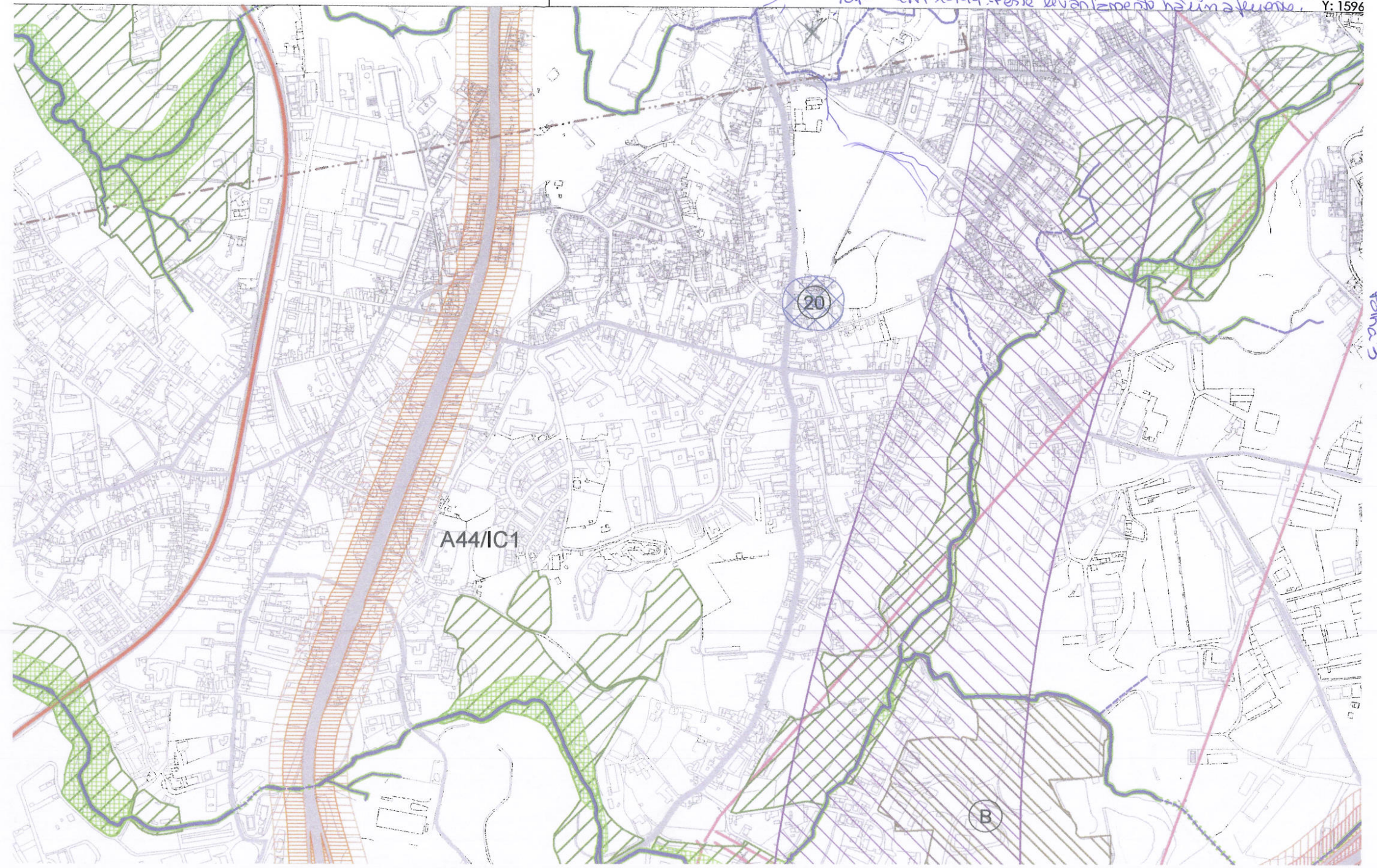
avel

Folho 2

Sto
Ovidio

5

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

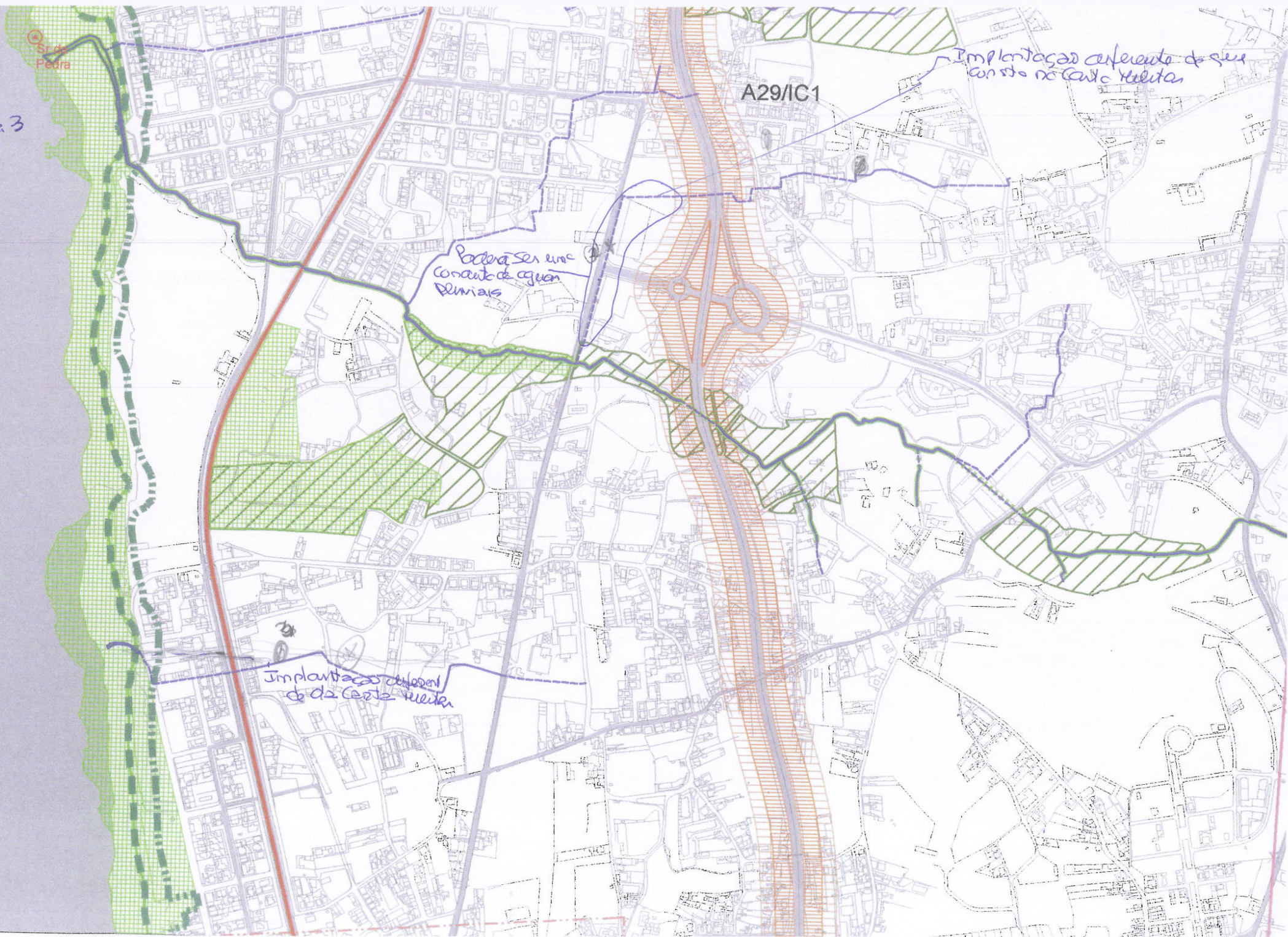
A29/IC1

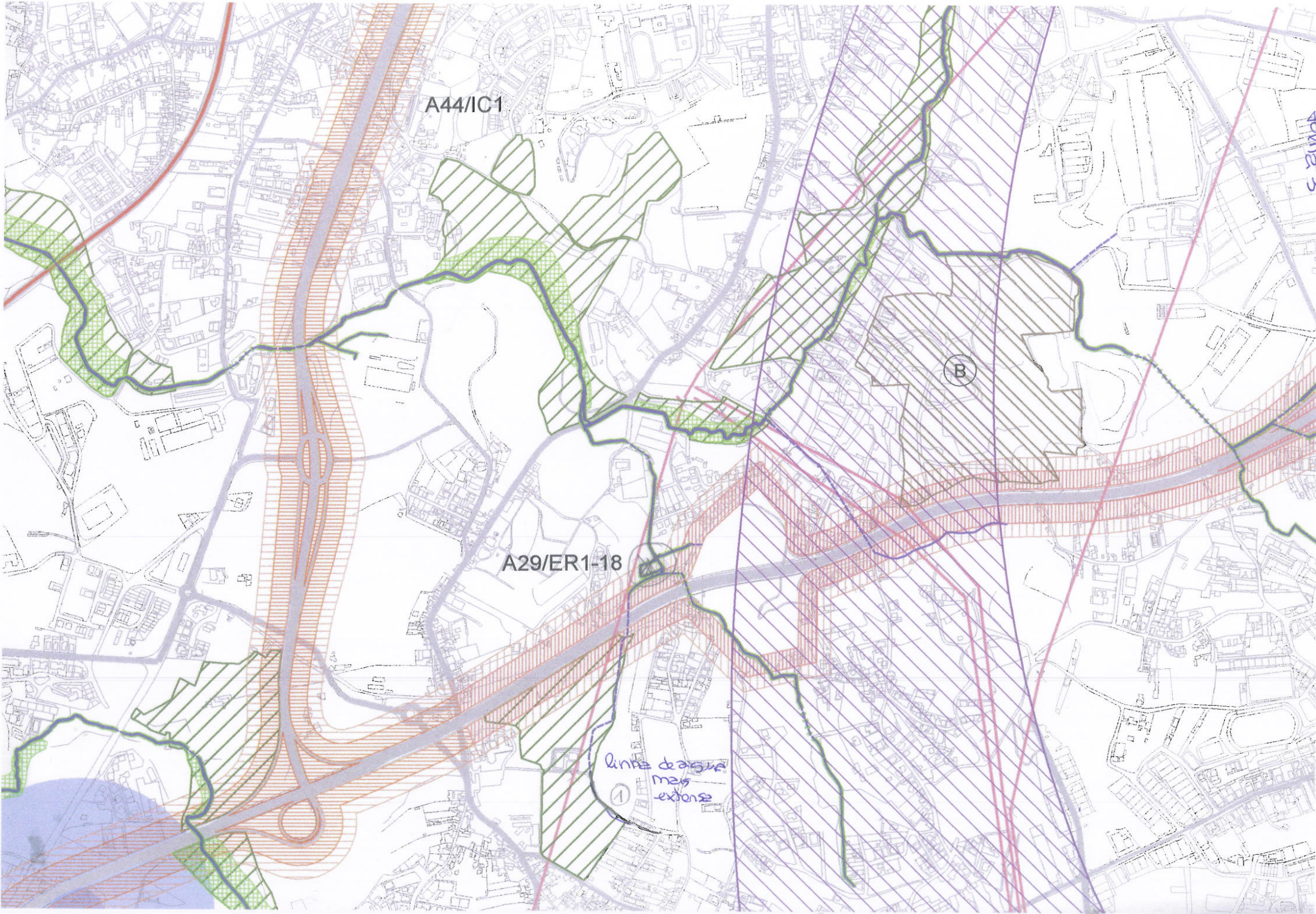
Implantação referente a sua
condução no Canal Velho

Podem ser uma
condução de água
pluviais

Implantação referente
a da Costa Velha

D





A44/IC1

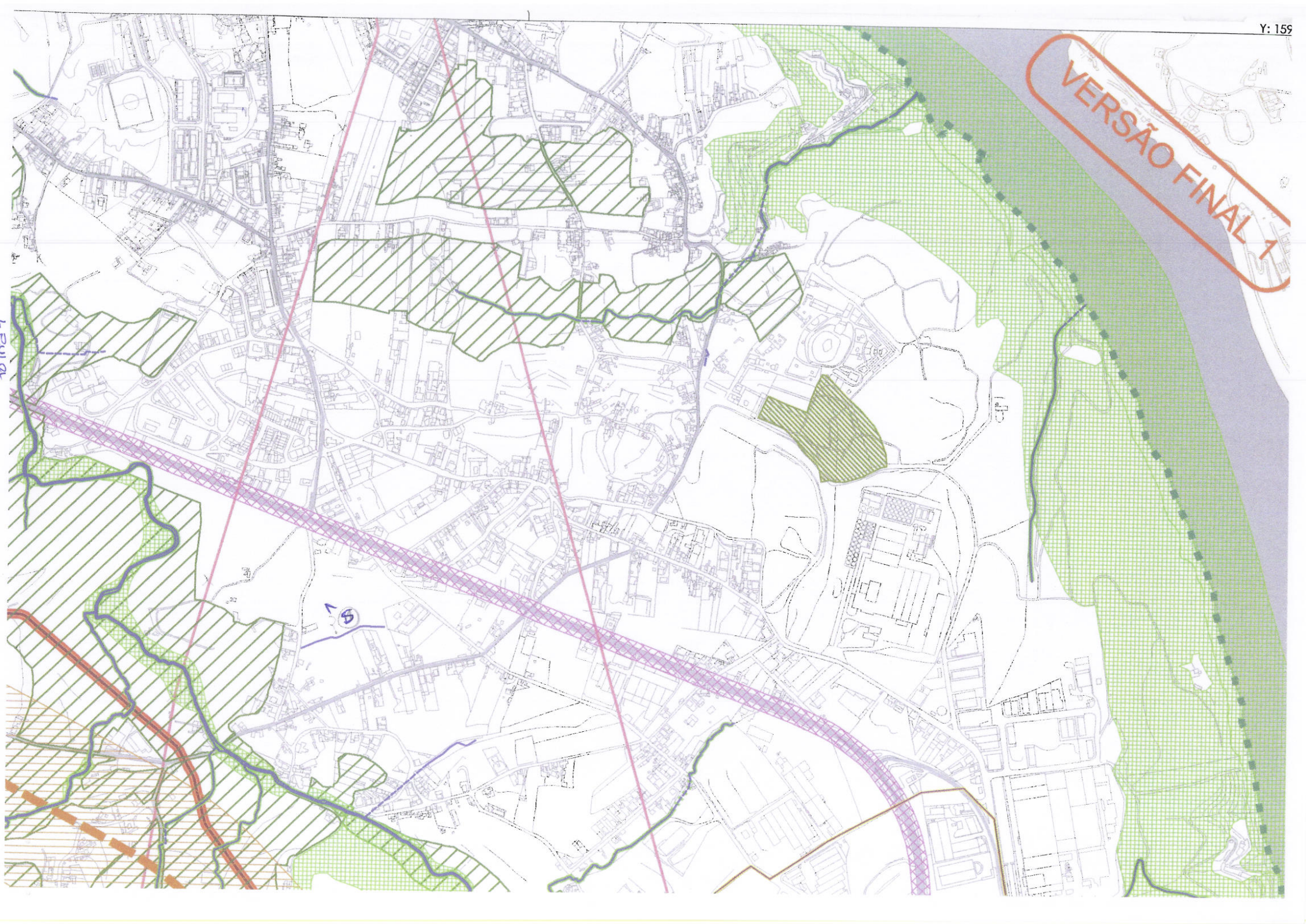
A29/ER1-18

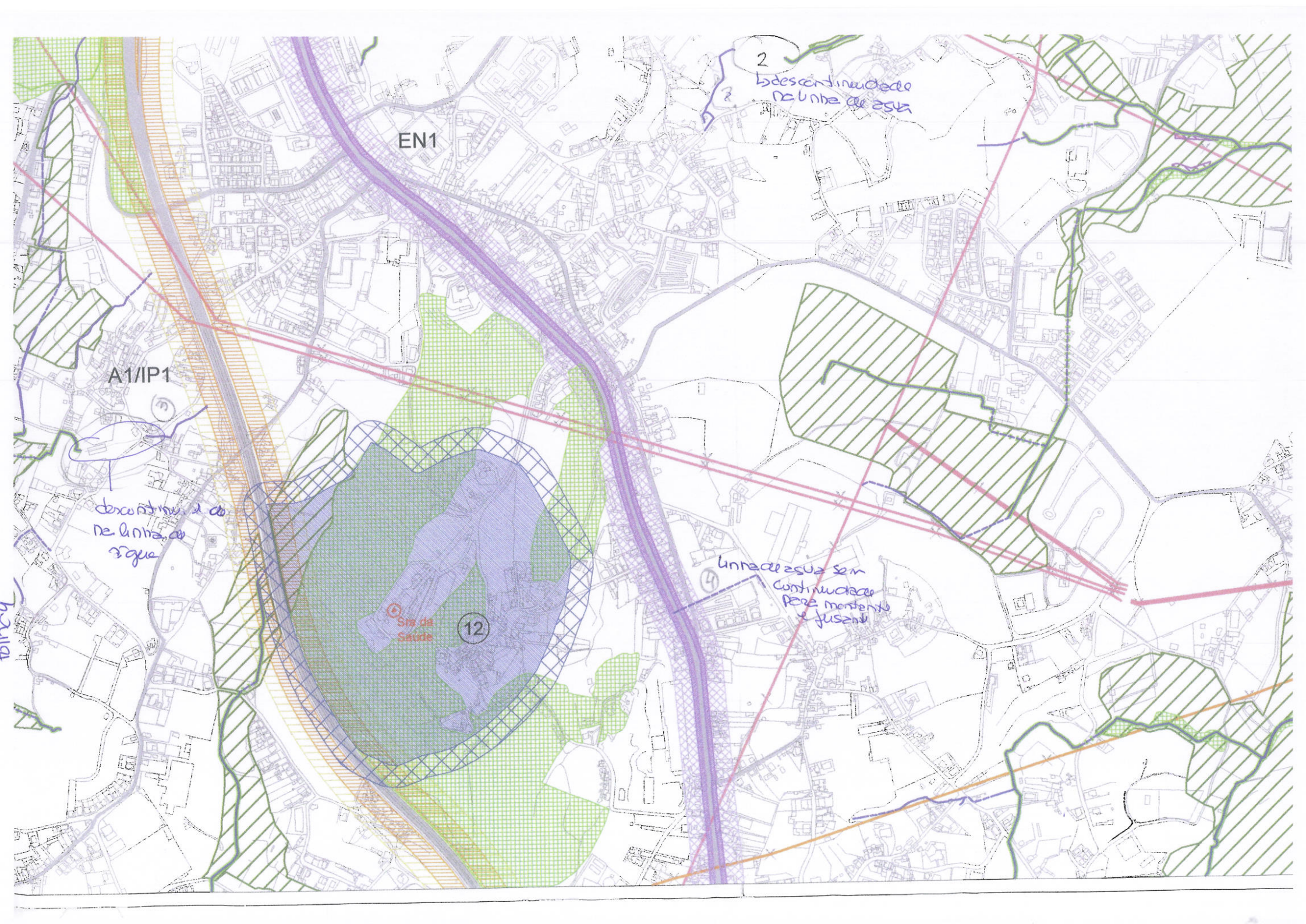
B

①
línea 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
continuidade
para momento
de fusão

Declarado.
A Eugénia Teresa Pires de
Lima para a 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*.

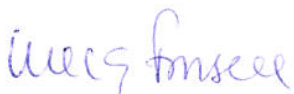
4. Em relação à Planta de Ordenamento – Carta de Execução do Plano, sugere-se que as UOPG que decorrem do POOC sejam distinguidas das restantes, p.ex. através da utilização de uma cor diferente. Na carta I, a UOPG Litoral de Salgueiros, apresenta um ligeiro desacerto em relação à UOPG II do POOC, assinalado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



Ai Cãg Tãssã Pãssã do lãssã
pãssã cãssãssãssãssã

22.08.08

[Handwritten signature]

Exma. Senhora
Dr^a Célia Ramos
Directora de Serviços do Ordenamento
do Território
CCDR Norte
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150 – 304 PORTO

V/ Ref^a.

N/ Ref^a. 2008.S.9246/DQO/DOT
Proc. Nº 15.6.1/138

21.08.2008

ASSUNTO: Revisão do PDM de Vila Nova de Gaia – Versão Final de Plano

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação deste Instituto, com o nº DQO/DOT/2008.I.9476, bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Directora do Departamento de
Ordenamento do Território

[Handwritten signature]

Fernanda Praça

em anexo: o mencionado

→ **c.c. Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia**

/ip





Ficha de Documento

Número: 2008.I.9476
 Data de Criação: 07-08-2008 13:57:02
 Data de Modificação: 14-08-2008 12:13:19
 Criado por: Ana F. Pinto
 Último Utilizador: Ana F. Pinto
 Fluxo: Interno
 Tipo: Informação de Serviço
 Assunto: Revisão do PDM de V.N.Gaia - versão final - Junho 2008
 Entidade: CCDR-N - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte
 Confidencialidade: Uso Público
 Estado: Aberto

Despachos

Descritivo: Ao secretariado para preparar officio de saída
 Inserido por: Fernanda Praça
 Data: 20-08-2008
 Assinatura/s: Não existem assinaturas associadas ao despacho.

Descritivo: Nos termos do disposto na Deliberação nº 9704/CD de 31.07.2008, atento o teor do parecer dos Serviços que antecedem e aqui dou por reproduzidos para todos os efeitos legais, concedo parecer favorável à proposta de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, condicionado nos termos propostos no parecer da Sra. Directora do Departamento.

Informem-se as entidades envolvidas.

2008-08-20

MJC

Maria José Catarino
 Maria José Catarino
 Vogal do Conselho Directivo

Inserido por: Lidia Breide
 Data: 20-08-2008
 Assinatura/s: Não existem assinaturas associadas ao despacho.

Descritivo: Visto. Concordo.

Atento o teor do parecer que antecede, e com vista a fundamentar a posição da representante do Turismo de Portugal na Conferência de Serviços, agendada para o dia 1 de Setembro (cujo adiamento foi entretanto solicitado pelo Turismo de Portugal), proponho a emissão de parecer favorável à proposta de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, condicionado:

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 1 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 dos 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 desafectação 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).

À consideração superior

A Directora do Departamento
de Ordenamento do Território

Inserido por: Fernanda Praça
Data: 18-08-2008
Assinatura/s: Não existem assinaturas associadas ao despacho.

Ficheiros

Descritivo: 9476 (138) versão final-V.N.Gaia.doc
Nome: 20080814.235.doc
Inserido por: Ana F. Pinto
Modificado em: 14-08-2008

Documentos Relacionados

Não existem documentos relacionados

Processos a que está associado

Processo associado: 15.6.1/138 - PDM de Vila Nova de Gaia (Revisão)

Ficha de Documento

Número: 2008.I.9476
Data de Criação: 07-08-2008 13:57:02
Data de Modificação: 14-08-2008 12:13:19
Criado por: Ana F. Pinto
Último Utilizador: Ana F. Pinto
Fluxo: Interno
Tipo: Informação de Serviço
Assunto: Revisão do PDM de V.N.Gaia - versão final - Junho 2008
Entidade: CCDDR-N - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte
Confidencialidade: Uso Público
Estado: Aberto

Despachos

Descritivo:

Visto. Concordo.

Atento o teor do parecer que antecede, e com vista a fundamentar a posição da representante do Turismo de Portugal na Conferência de Serviços, agendada para o dia 1 de Setembro (cujo adiamento foi entretanto solicitado pelo Turismo de Portugal), proponho a emissão de parecer favorável à proposta de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, condicionado:

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 1 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 dos 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 desafectação 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).

À consideração superior

A Directora do Departamento
de Ordenamento do Território

Inserido por:

Data:

Assinatura/s:

Fernanda Praça

18-08-2008, pelas 16:36

Não existem assinaturas associadas ao despacho.



Parecer:

Despacho:

Informação de Serviço Nº 2008.I.9476

Assunto: Revisão do PDM de Vila Nova de Gaia – Versão Final de Plano (processo TP 15.6.1/ 138)

1 – Através do ofício DSOT 484810 de 04.07.2008, que deu entrada no T.P., I.P. a 10.07.2008 sob o nº 25233, a CCDR-Norte remete convocatória para a 8ª reunião da CMC agendada para o próximo dia 1 de Setembro e solicita a apreciação da “Versão Final I” da proposta de Plano, da proposta de Parecer Final da CMC, nos termos e de acordo com os nº 4 e 5 do artº 75-A e nº 2 e 3 do artº 75-B, do DL 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo DL 316/2007, de 19 de Setembro. Estes elementos foram remetidos pela C.M. de Vila Nova de Gaia e deram entrada neste Instituto a 25.07.2008 sob o nº 28697.

Os referidos elementos (em formato digital e em papel) referem-se à proposta de Regulamento, Plantas de Ordenamento à esc. 1:10 000 (carta de qualificação do solo; carta de mobilidade e transportes; carta de salvaguardas; carta da execução do plano) e Planta de Condicionantes à escala 1: 25 000.

2 – Analisados os elementos em referência do ponto de vista do turismo, e reportando-me ao último parecer deste Instituto relativo à versão provisória de Plano datada de Junho de 2007, cumpre informar o seguinte:

2.1 - De acordo com os despachos exarados no referido parecer dos serviços DSOED/DOT-2007/124, o Turismo de Portugal, I.P atribuiu parecer favorável condicionado aos seguintes aspectos:

a) “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, nomeadamente a interdição das moradias turísticas e apartamentos turísticos e categoria mínima de três estrelas.”

Importa referir previamente que nesta Versão, a “Área Turística de Lever” que integra a Área de Vocação Turística do Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma – Lever (POACL), corresponde à UOPG LV1 (conforme Carta de Execução do Plano nº 5) e que no artigo 174º do Regulamento, foi introduzida uma nova disposição que permite a realização de operações urbanísticas avulsas desde que em áreas urbanizadas consolidadas existentes na UOPG.

Verifica-se que nesta Versão persistem os mesmos lapsos e omissões referidos no parecer dos serviços, designadamente quanto às disposições que procuram garantir a qualidade turística desta área, decorrentes do POACL, entretanto publicado. Importa salientar quanto à interdição das moradias turísticas, que este aspecto fica automaticamente ultrapassado com a revogação do anterior regime jurídico da instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos e entrada em vigor do DL 39/2008, de 7 de Março, dado que as moradias turísticas deixam de constar como empreendimentos turísticos. Já no que diz respeito à interdição de apartamentos turísticos e à garantia da categoria mínima de três estrelas, justifica-se uma segunda chamada de atenção, no sentido de serem incluídos na versão de Plano a submeter a parecer final da CMC, a alínea c), com as devidas adaptações e alínea f) do ponto 6 do artº 33 do POACL, conforme RCM nº 187/2007, publicada no DR nº 246, 1ª Série, de 21 de Dezembro.

48

b) "À salvaguarda da possibilidade de instalação de hotéis-apartamentos nas Áreas de Quintas em Espaço Rural";

Esta questão foi levantada pelo T.P. I.P, porque na Versão Provisória a redacção do ponto 2 do artº 32 - que se mantém nesta Versão Final - limitava a ocupação turística quanto ao tipo de empreendimento a instalar nestas áreas, privilegiando as moradias como unidades de alojamento e preterindo as unidades de alojamento do tipo apartamentos, previstas por exemplo, nos hotéis-apartamentos, tipologia que do ponto de vista do turismo seria interessante para estas áreas pela possibilidade de poder ser instalada em vários edifícios. Com a entrada em vigor do DL 39/2008, de 7 de Março, deixa de existir para qualquer tipo de empreendimento, a possibilidade de desafecção da exploração turística, logo considera-se com a eliminação desta disposição, que esta questão fica ultrapassada.

c) "Ponderar a possibilidade de aproveitamento para turismo, das edificações da Quinta de Stº António abrangidas pela UOPG SM6 – Fraga, tendo em conta que a versão de Plano apreciada pelos serviços previa a reconversão do edifício principal para um hotel de charme" e "correccção do limite Poente da UOPG AF1 – Frente de Rio de S. Pedro da Afurada, que se sobrepunham com o limite Nascente da UOPG CD5 – S. Paio / Canidelo."

Em relação a estes aspectos, verificou-se que nesta Versão Final estão previstas 83 UOPG's, das quais 1 é nova (UOPG MF5. Rua da Montanha) e 2 (UOPG's AR2 e AR3) resultam da subdivisão da UOPG AR2. São eliminadas no total 17 UOPG's, nas quais se incluem as UOPG's "AF1. Frente de Rio S. Pedro da Afurada" e "SM6. Fraga", que correspondem a áreas abrangidas pelo Programa Polis de Vila Nova de Gaia, com PP's acompanhados pelo Turismo. A UOPG CD5. S. Paio / Canidelo, também abrangida por Plano de Pormenor no âmbito do Programa Polis, também foi retirada assim como as seguintes: SM4. Quinta da Boeira ; SM5. Área Central da Barrosa; MF6. Cabo Mor; MF5. VL9/ Paço de Rei; CN1. Área de expansão a sul da ER.1-18 e a poente da Rua Delfim de Lima; CN2. Área Central de Canelas a poente da Igreja Matriz; MF7. Laborim / Roseiral; AV4. Parque Biológico; OL3. Quinta do Casalinho; CT5. Vale do Rio Uima (parte norte); LV1. Centro cívico de Lever; LV3. Área envolvente à Rua das Corgas; GR1. Montes de Grijó e SN2. Centro Cívico e área central de Sermonde.

No Relatório a eliminação destas UOPG's, não é referida, supondo-se que relativamente às UOPG's abrangidas pelo Programa Polis, poderá ter a ver com o facto dos procedimentos de aprovação dos referidos planos de pormenor terem sido concluídos, não se justificando a sua inclusão na versão final do PDM.

Das UOPG's que foram eliminadas, e para as quais não foi apresentada a respectiva fundamentação, salientam-se aquelas que admitiam a edificação para uso turístico ou que preconizavam a criação de núcleos turísticos, como é o caso da UOPG OL3 que abrangia a Quinta do Casalinho classificada como Áreas de Quintas em Espaço Rural, onde se admitem "operações urbanísticas com usos múltiplos, nomeadamente habitação, equipamentos e edificação complementar e ainda usos turísticos que constituam um factor da sua preservação e valorização", permitindo-se estabelecimentos hoteleiros e a UOPG SD6 – Vale do Rio Uima (parte sul), para a qual se previa a "criação de um núcleo cultural, turístico e de lazer, estratégico no Vale do Douro e na AMP", com a "recuperação do património industrial e salvaguarda do património paisagístico".

De referir ainda que relativamente à versão provisória, foram introduzidas duas disposições para permitir dentro das UOPG's operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com a zona urbanizada ou com áreas com características semelhantes, sendo possível a sua redelimitação.

d) "Correccção do lapso de remissão existente no nº 3 do artº 46º relativo ao regime de edificabilidade nas áreas de uso misto do centro histórico."

Nas regras de edificabilidade nas áreas de uso misto referente à colmatação de cêrceas, foi corrigido o erro de remissão para o artº 39.

e) "Correccção do termo "estabelecimento de restauração e similares", no nº 3 do artº 44 (Centro Histórico), nº 4 do artº 51 (Áreas Urbanizadas de Tipologia Mista), nº 1 do artº 61 (Áreas de Comércio e Serviços) e nº 3 do artº 67 (Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista) e Anexo I (Parâmetros de estacionamento).

Foi actualizada a terminologia conforme proposto no parecer dos serviços.

AS

f) *"Inclusão do dimensionamento do estacionamento externo a aplicar no caso de projectos de aldeamentos turísticos, face ao que dispunha o Dec. Reg. 14/99, (apenas dimensionamento para estacionamento privativo)."*

Nesta Versão Final, à semelhança do proposto na Versão Provisória, os parâmetros de dimensionamento do estacionamento externo público a criar em loteamentos, são estabelecidos no Anexo 1 do Regulamento, abrangendo apenas os estabelecimentos hoteleiros.

Embora seja salvaguardada a aplicação de outros parâmetros de dimensionamento, decorrente de outras disposições regulamentares mais exigentes, isto não é suficiente para poder abranger os aldeamentos turísticos, uma vez que a Portaria 327/2008, de 28 de Abril, que revoga o Dec. Reg. 34/97, de 25 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Dec. Reg. 14/99, de 14 de Agosto apenas estabelece como requisito mínimo o estacionamento privativo das unidades de alojamento, sendo omissa no que se refere ao estacionamento de uso comum.

Mantém-se como estava proposto na Versão Provisória, a previsão de estacionamento para hotéis abaixo das 3 estrelas, em que o nº de lugares corresponde a 20% do nº de quartos, requisito que a Portaria 327/2008, de 28 de Abril, não veio contemplar.

g) *"Acautelar nas Áreas Industriais Existentes, as situações de proximidade dos eventuais empreendimentos turísticos com os usos compatíveis para esta área sobretudo os que deêm lugar a ruídos, fumos, resíduos ou de forma geral prejudiquem as condições de salubridade ou apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão."*

A remissão para o artº 12º, conforme proposto no anterior parecer dos serviços não foi acolhida, pelo que caberá à Câmara Municipal como entidade licenciadora e responsável pela gestão do uso do solo acautelar as situações de proximidade de instalações hoteleiras com os usos definidos como incompatíveis nos termos do nº 3 do artº 12º do Regulamento do PDM.

2.2 – De referir ainda que nesta Versão Final, foram alterados com benefícios para o turismo alguns parâmetros urbanísticos, como é o caso das Áreas Florestais de Protecção (artº 29º) em que para além dos empreendimentos de TER instalados a partir de edifícios pré-existentes, foram acrescentados como usos compatíveis os "parques de campismo e caravanismo e outros empreendimentos turísticos de interesse para o desenvolvimento local reconhecido como tal pela Câmara Municipal". Nas "Quintas em Espaço Urbano" (artº 82), onde se admite a instalação de estabelecimentos hoteleiros, foi aumentada de 20 para 25% a área bruta de construção máxima nova.

3 – Em **conclusão**, considera-se que a presente versão, incorpora algumas das correcções transmitidas no anterior contributo do Turismo relativamente à Versão Provisória do Plano, conforme consta das alíneas d) e e) do ponto 2.1, mas por outro lado não reflecte a introdução dos critérios de qualidade para a Área Turística de Lever decorrentes do Plano de Ordenamento de Crestuma e Lever, aspecto para o qual se chama a atenção na alínea a) do ponto 2.1. Conforme referido nas alíneas f) e g) do ponto 2.1., não foram acolhidas as recomendações relativas ao dimensionamento de estacionamento de uso comum dos aldeamentos turísticos e a proximidade de usos incompatíveis com eventuais unidades hoteleiras.

Salienta-se como de interesse para o sector, as alterações efectuadas nas Áreas Florestais de Protecção e Áreas de Quintas em Espaço Urbano, conforme referido no ponto 2.2, recomendando-se que para estas áreas e restantes categorias das Áreas Florestais bem como nas áreas Agro-Florestais seja contemplado o Turismo de Habitação, que nos termos do DL 39/2008, de 7 de Março, corresponde a uma tipologia autónoma de empreendimento turístico, que continua a privilegiar a recuperação de património com valor arquitectónico e histórico podendo localizar-se em espaços rurais ou urbanos.

De referir ainda a manutenção nesta Versão Final do regime especial para instalação de "Empreendimentos de Carácter Estratégico", abrangendo empreendimentos turísticos e campos de golfe, como forma de fomentar a deslocalização de actividades que se tornaram desajustadas dos perímetros urbanos, com parâmetros urbanísticos mais favoráveis.

Propõe-se transmitir o presente contributo à CCDR-Norte e Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, de modo a que possa ser considerado na versão final de Plano e na proposta de Parecer Final da CMC, recordando-se que foi solicitado por este Instituto o adiamento da reunião agendada para 1 de Setembro, por motivos de ausência da representante, sobre o qual se aguarda resposta.

À consideração superior,

Lisboa, 13 de Agosto de 2008


Ana Pinto, Arq.

Teresa Ponce Leão

De: Carlos.Pereira [Carlos.Pereira@seg-social.pt]

Enviado: segunda-feira, 25 de Agosto de 2008 15:24

Para: Célia Ramos; Teresa Ponce Leão

Assunto: reunião do PDM de GAIA

O INR apreciou a Proposta de revisão do PDM de Vila Nova de Gaia e manifesta a sua concordância com os documentos apresentados.

A aprovação da Proposta é feita na certeza de que os aspectos fundamentais que defende-a acessibilidade e mobilidade para todos, com vista à construção de uma sociedade inclusiva e com igualdade de oportunidades-estão salvaguardados.

O INR, como membro da CMC, disponibiliza-se ainda para o que for necessário na fase de pós-aprovação do PDM, designadamente na análise dos Planos de Urbanização e Planos de Pormenor que vierem a ser produzidos e em que as questões de acessibilidade/mobilidade possam revestir aspectos mais delicados de natureza técnica nos quais a experiência do INR possa utilmente contribuir.

Por razões de serviço não é possível a comparência do representante do INR na reunião do próximo dia 1 de Setembro.

Com os melhores cumprimentos

Carlos Pereira

Gabinete de Investigação e Desenvolvimento

Tel. 217929541

E-mail: carlos.pereira@seg-social.pt

CÂMARA MUNICIPAL DE ESPINHO
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO E AMBIENTE
DIVISÃO DE ESTUDOS E PLANEAMENTO



ASSUNTO: REUNIÃO DA COMISSÃO MISTA DE COORDENAÇÃO DO PDM DE GAIA

INFORMAÇÃO:

08/09/2008 – Realizou-se no passado dia 1 de Setembro de 2008, a última reunião da Comissão Mista de Coordenação (CMC) do P.D.M. de Gaia, para a aprovação do Parecer Final.

Na referida reunião, alertou-se para o facto do traçado proposto da VL6 interferir com o território do Concelho de Espinho, na fronteira Nascente da Freguesia de Guetim.

Foi enviado *e-mail* à coordenação da Equipa, reforçando essa questão (ver anexo).

Como se inicia agora um período de 5 dias úteis após o envio da acta da referida reunião para relatar qualquer tipo de contribuição, entende-se apropriado informar a CMC/Equipa do Plano sobre essa questão.

O ASSESSOR DE PLANEAMENTO REGIONAL E URBANO,

Concelho de Espinho
Comunidade de Guetim
95 *8/9/2008*

Amílcar José Fortes Vinagre
(AMÍLCAR JOSÉ FORTES VINAGRE, LIC.)

Amilcar Vinagre

De: "Amilcar Vinagre" <amilcar.vinagre@cm-espinho.pt>
Para: <juncal@gaiurb.pt>
Enviado: quarta-feira, 3 de Setembro de 2008 09:37
Anexar: Extracto MOBILIDADE-TRANSPORTES_07.pdf
Assunto: RPDM Gaia - Limite com Espinho

Cara Arqt^a Manuela Juncal

No seguimento da última reunião da CMC realizada na passada segunda-feira dia 1 de Setembro de 2008 e da conversa tida com o Eng^o Pedro Silva da equipa do plano, venho por este meio alertar para o facto de o traçado proposto da VL6 interferir com o território do concelho de Espinho, na parte nascente da freguesia de Guetim em dois pontos:

- 1- No local junto ao campo de futebol do Rameiro onde a faixa de salvaguarda da VL6 intercepta o limite de Espinho;
- 2- No extremo poente da mesma freguesia onde o traçado proposto da VL6 entra no concelho de Espinho.

Assim, partindo do pressuposto que a referida via proposta no processo de revisão do PDM de Gaia não vem acrescentar grandes benefícios relativamente ao esquema viário proposto no âmbito da revisão do PDM de Espinho, para além de haver incompatibilidades com o uso proposto na Planta de Ordenamento da Revisão do PDM de Espinho, sugere-se a correcção da mesma nos pontos referidos de modo a não interceptar com os limites referidos.

Segue em anexo um extracto da Planta de Ordenamento - Carta da Mobilidade e Transportes N^o 7 com a marcação dos pontos em conflito.

Com os melhores cumprimentos,

Amilcar José Fortes Vinagre, Lic.

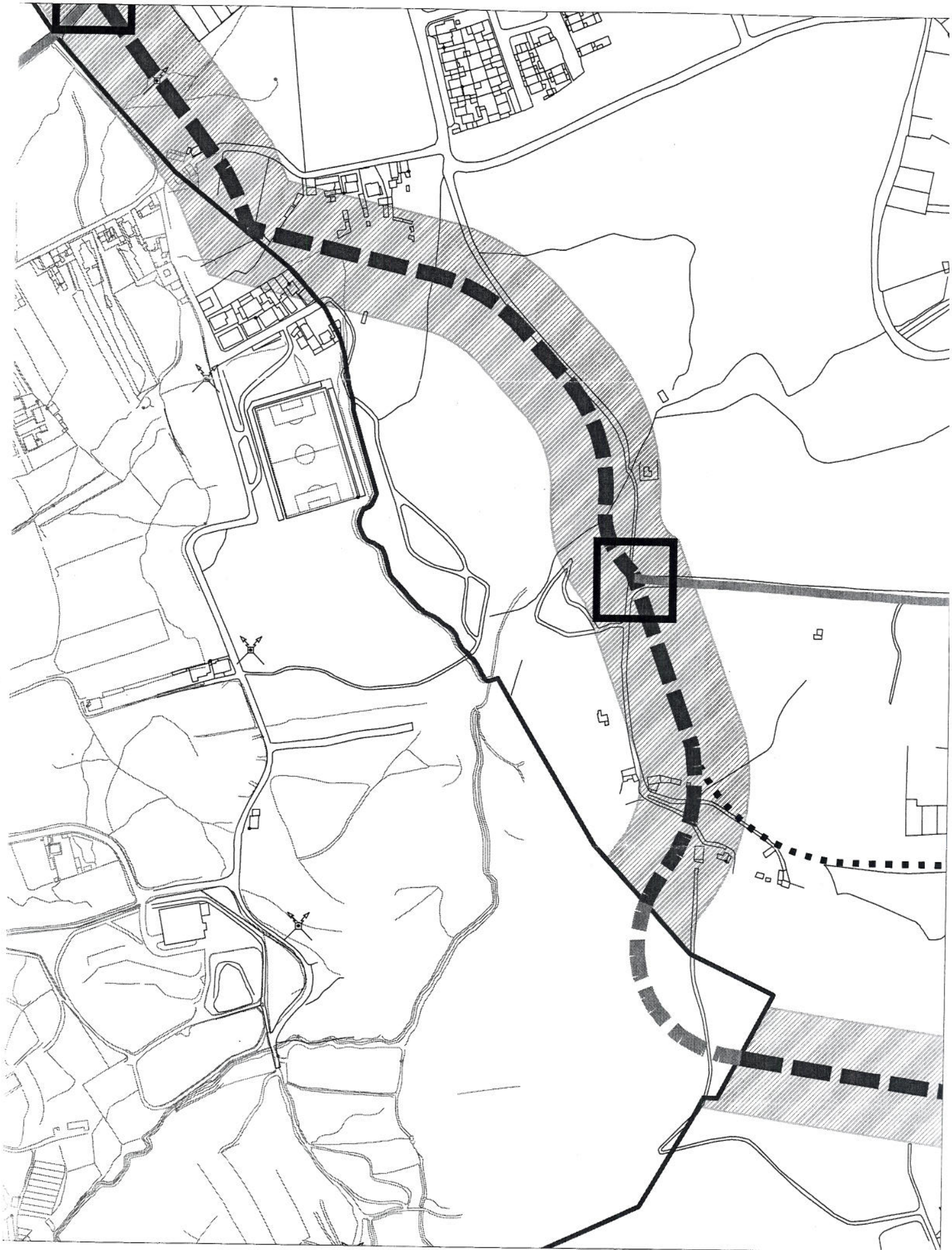
(Divisão Informação Municipal - CMSIGC)

Câmara Municipal de Espinho

O

Tel.:22735800/Ext. 1610 - Fax:227335852

E-mail: amilcar.vinagre@cm-espinho.pt



Data: 515358: 10.09.2008



Instituto do Desporto de Portugal, I.P.

Exma. Senhora
Eng^a. Teresa Ponce Leão
CCDRN
Rua Rainha D. Estefânia
4150-304 PORTO

Sua Referência:	Sua Comunicação de	Nossa Referência	Data
	544	DRDN / PROC. 17.27	09-09-2008
ASSUNTO:	REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA - PARECER TÉCNICO AO ABRIGO DO DECRETO-LEI Nº. 380/99, DE 22/09		

Para os devidos efeitos, junto envio a V. Ex^a. cópia do ofício nº. 11782 datado de 5 de Setembro, relativo a parecer técnico solicitado pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia

Com os melhores cumprimentos,

A Eng^a Teresa Ponce Leão
para consideração,
11.09.08

O Director Regional Norte

(Paulo Pomar)

Anexo: o mencionado
PP/MM



Instituto do Desporto de Portugal, I.P.

Exmo. Senhor
Director regional do IDP, I.P. – Norte
Rua Manuel Cardona
5000-558 VILA REAL

Sua Referência:	Sua Comunicação de	Nossa Referência	Data
443 DRN – P.º 17.27	17 Jul. 08	P.º 13.17	
ASSUNTO:	Versão Final da Revisão do Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia Parecer Técnico		

Para os devidos efeitos, informa-se V. Exas. que da apreciação técnica do assunto em epígrafe resultou o parecer que se transcreve:

“Após a emissão de parecer relativo à versão provisória do processo de revisão do plano em referência, transmitido à autarquia através do ofício 13148, de 23/10/07, foi agora presente a versão final para apreciação.

Da análise do respectivo Relatório, infere-se que o diagnóstico sobre a situação das instalações desportivas de base formativa e recreativa, e das suas carências no concelho, foi realizado, tendo como referência as Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Colectivos, publicada pela DGOTDU, concluindo que no domínio do desporto existe um acentuado défice de equipamentos, principalmente nas freguesias da cidade, tendência que é necessário reverter para melhorar a qualidade de vida dos seus habitantes, o que se pode obter diversificando simultaneamente a oferta.

Uma vez que esta categoria de planos é essencialmente estratégica, condição que também é reconhecida, não transparece no Regulamento e nas Cartas de Execução do Plano qualquer opção clara e justificada com esse carácter, uma vez que os equipamentos inseridos em concreto nos objectivos traçados para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPGs), se resumem a cerca de meia dúzia de campos de jogos, à ampliação de 1 campo de golfe, e a 2 ou 3 circuitos de manutenção.

IDP – Modelo n.º 1

AV. INFANTE SANTO, 76 - 1399-032 LISBOA
TEL: (351) 213 953 271/82 • FAX: (351) 213 979 557

INSTITUTO DO DESPORTO DE PORTUGAL, I.P.
DIRECÇÃO REGIONAL DO NORTE

ENTRADA N.º 636
PROCESSO: 12.27
DATA: 09 09 08

E-MAIL: idesporto@mail.telepac.pt



Instituto do Desporto de Portugal, I.P.

Havendo consciência que as limitações de espaço disponível em áreas urbanas mais consolidadas, impedem naturalmente uma solução cabal desta questão dentro da meta temporal do plano, entende-se fundamental que seja equacionada e explicitada uma proposta que inequivocamente minimize a situação existente.

Assim, entende-se que o estudo apresentado deverá ser revisto à luz dos considerandos acima mencionados, tendo em vista a emissão de parecer favorável por parte destes serviços."

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

(João Sequeira)