

**ACTA DA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO**  
**APÓS PARECER FINAL DA CMC**  
**NO ÂMBITO DA**  
**REVISÃO DO PDM DE VILA NOVA DE GAIA**  
**(5 DE NOVEMBRO DE 2008)**

A segunda Reunião de Concertação após Parecer Final da CMC do PDM de Vila Nova de Gaia, para acerto final das alterações propostas no seguimento da Reunião de Concertação de 14.10.2008, realizou-se nas instalações da CCDRN, no dia 5 de Novembro de 2008, seguindo-se a mesma ordem de trabalhos da reunião anterior:

1. Integração dos conteúdos dos Planos Especiais e Supra-municipais no PDM;
2. Verificação das alterações introduzidas no Regulamento decorrentes dos Pareceres recebidos;
3. Domínio Hídrico: Marcação do Leito e Margens do Mar;
4. Conclusões.

Na reunião estiveram presentes representantes da CCDR-N e Equipa do PDM:

Eng.<sup>a</sup> João Mota e Silva, Director Municipal do Urbanismo da Câmara Municipal de V.N. de Gaia

Dr.<sup>a</sup> Célia Ramos, Directora de Serviços de Ordenamento do Território/ CCDR-N;

Arq.ta Manuela Juncal, Directora dos Serviços de Planeamento Urbanístico da Gaiurb, EM;

Eng.<sup>a</sup> Maria Teresa Ponce de Leão, Presidente da CMC e representante da CCDR-N;

Dr.<sup>a</sup> Maria da Graça Fonseca, Chefe de Divisão de Sistemas e Recursos Naturais da DSOT/CCDR-N;

Dr.<sup>a</sup> Ana Isabel Marrana, Chefe de Divisão do Ordenamento e Gestão do Território/DSOT/CCDR-N

Dr.<sup>a</sup> Regina Valente, Chefe Divisão do Planeamento e Gestão Urbana/DSOT/CCDR-N

Dr.<sup>a</sup> Fernanda Paula Oliveira (Consultora da Gaiurb, EM)

Eng. Manuel Miranda (Consultor da Gaiurb, EM)

Dr.<sup>a</sup> Fátima Laranjeira (Membro da Equipa de Revisão do PDM, CM Gaia))

Eng.<sup>a</sup> Paula Ribeiro Ramos (Membro da Equipa de Revisão do PDM, Gaiurb, EM)

## **1. Integração dos conteúdos dos Planos Especiais no PDM**

Foi de consenso que a Proposta poderá ser considerada conforme com o POOC Caminha/Espinho, desde que sejam efectuadas as seguintes diligências:

- i. Incluir na legenda da Carta de Qualificação do Solo a demarcação da Barreira de Protecção do POOC, acrescentando-lhe “Área non ædificandi nos termos do POOC Caminha/Espinho”;
- ii. Zonar o Hotel Solverde como Área Turística Existente, corrigindo a legenda respeitante à referida categoria de espaço e consequentemente o Regulamento, dividindo as áreas Turísticas em Previstas e Existentes;
- iii. Verificar a articulação da Estrutura Ecológica Municipal com as correcções de zonamento, nomeadamente a Norte do Senhor da Pedra;
- iv. Corrigir zonamento da Clínica Heliântia de áreas para “equipamentos em área verde - Existente” para “áreas para equipamentos gerais- existentes”;

Em relação ao POACL a total conformidade será conseguida após:

- i. Zonamento das “áreas de valorização ecológica” delimitadas na Planta Síntese do POACL --e que correspondem à zona reservada e à margem da albufeira, com largura de 50 metros--, como Área Natural/ Área Ribeirinha,;
- ii. Introdução, na Carta de Salvaguardas da Planta de Ordenamento, das “Áreas de Especial Interesse Ambiental” identificadas na Planta de Síntese do POACL e transposição para o regulamento do PDM das condições supletivas aplicáveis a estas áreas;

## **2— Verificação das alterações introduzidas no Regulamento**

### **- Artigo 15º**

Reafirmou-se que em Relatório de PDM, a Equipa justificará a redacção adoptada para este artigo de modo a serem transparentes e claras as intenções da Equipa em relação à matéria deste artigo, bem como o tipo de ponderação realizada, conforme estabelecido na reunião anterior.

### **- Artigo 93º**

Subsistindo embora, por parte da CCDR, o entendimento de que este artigo envolve o incumprimento do disposto no Dec.-Lei n.º 380/99, pelas razões constantes da acta de 14 de Outubro, considerou-se ter havido melhoramento na redacção proposta para este artigo, na medida em que a alteração ao Plano que se considera que o artigo envolve deixou de poder incidir sobre a classificação do solo.

### **- Artigo 108º**

Foi concertado retirar o “entre outros”, de modo a que o elenco dos «empreendimentos de carácter estratégico» que beneficiam do regime de excepção que resulta dos artigos seguintes passassem a constituir um *numerus clausus* a delimitar o conceito. Foi aceite a redacção proposta, sendo que o

conceito «polarizações urbanas», pela sua imprecisão, parece retirar o carácter taxativo à enumeração dos ditos empreendimentos

**- Artigo 109º**

Foi aceite a redacção corrigida, proposta.

**- Artigo 141º**

Foi aceite a redacção corrigida, proposta.

**- Artigo 228º**

Considerou-se ter havido melhoramentos na redacção corrigida, proposta para este artigo, embora subsistam as dúvidas do ponto de vista legal colocadas a propósito do artigo 93.º por parte da CCDRN.

**3. Domínio Hídrico: Marcação do Leito e Margens do Mar;**

Nada foi tratado por falta de tempo.

**4. Conclusões**

A reunião de concertação concluiu pela conformidade do PDM de V.N. de Gaia com os dois PEOT'S em vigor: POOC Caminha/Espinho e POA Crestuma/Lever nas condições acima referidas, considerando-se, contudo, que a metodologia utilizada para a integração do POOC Caminha-Espinho no PDM não foi a mais adequada tendo em vista a progressiva clareza e simplificação desejáveis no processo de planeamento.

Foram aceites as alterações introduzidas nos artigos 108º, 109º e 141º.

Mantêm-se, por parte da CCDR, as dúvidas que, do ponto de vista legal oportunamente foram colocadas a propósito dos n.ºs 2,3 e 4 do artigo 15º, considerando esta entidade que, as alterações entretanto introduzidas ao n.º1, bem como os esclarecimentos constantes do Relatório do Plano permitem mitigar aquelas postas sobre o n.º 1 do mesmo artigo.

Subsistem 'dúvidas do ponto de vista legal sobre a redacção dos artigos 93º e 228º, considerando-se no entanto poder haver nestes casos margem para interpretações diversas.

A Arq.ta Manuela Juncal ficou de enviar um memorando de acta para validação, e eventual acrescento de contributos, aos elementos presentes nesta reunião.

CCDR-N, em 5 de Novembro de 2008

# REVISÃO DO PDM DE VILA NOVA DE GAIA

(Lista de Presenças na  
2ª Reunião da Fase de Concertação após Parecer Final da CMC)

CCDR-N, 5 de Novembro de 2008

| Entidade    | Nome                       | Assinatura                 |
|-------------|----------------------------|----------------------------|
| CCDRN       | Prof. Teresa Ribeiro       | Celia Ribeiro              |
| C. T. L. M. | Paula Nova                 | Paula Nova                 |
| CCDRN       | Maria Teresa Gomes de Leão | Maria Teresa Gomes de Leão |
| CM GAIA     | A. Manuel Miranda          | A. Manuel Miranda          |
| CHGAIA      | Manuel Luís Oliver         | Manuel Luís Oliver         |
| Gacubtm     | Manuela Pinal              | Manuela Pinal              |
| C. T. Gaia  | Fátima Xanarijeiro         | Fátima Xanarijeiro         |
| PAURB EM    | Paula Ribeiro Ramos        | Paula Ribeiro Ramos        |
| CCDRN       | ANA ISABEL MARRADA         | ANA ISABEL MARRADA         |
| CCDRN       | MAURÍCIA DA SILVA FONSECA  | MAURÍCIA DA SILVA FONSECA  |
| CCDRN       | Flávia Tereza              | Flávia Tereza              |
|             |                            |                            |
|             |                            |                            |
|             |                            |                            |
|             |                            |                            |
|             |                            |                            |
|             |                            |                            |
|             |                            |                            |