

C/ Conhecimento ao Senhor
 Presidente da Assembleia Municipal
 de Vila Nova de Gaia

Ex.mo Senhor
 Presidente da Câmara Municipal de
 Vila Nova de Gaia
 Rua Álvares Cabral

4400-017 VILA NOVA DE GAIA

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência
 DSOT/DOGET
 ID 749965 – 08-07-2009

Assunto|Subject Revisão do Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia

Analizados os elementos que constituem e acompanham a proposta de revisão do Plano Director Municipal (PDM) e em cumprimento do disposto no art. 78.º do Dec.-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção, considera esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional que o mesmo Plano se demonstra, em termos gerais, conforme as disposições legais e regulamentares vigentes, tanto em termos procedimentais como materiais, bem como compatível com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis na área do Município.

De referir, por outro lado, que as modificações introduzidas na proposta na sequência da discussão pública se afiguram justificadas e que não parece que alterem de forma substantiva as opções contidas na versão levada ao conhecimento do público.

Sem embargo do que deixamos dito, impõem-se os reparos, que em seguida enunciamos, relativamente a soluções contidas na proposta que nos suscitam dúvidas quanto à sua legalidade.

I. Atendendo a que a carta anexa à planta de condicionantes relativa às áreas percorridas por incêndios florestais é apresentada a uma escala diversa dos demais elementos desenhados que constituem a proposta de Plano, não nos é possível confirmar que seja dado cumprimento ao do n.º 3 do art. 1.º do Dec.-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, na redacção dada pelo Dec.-Lei n.º 34/99, de 5 de Fevereiro -- no qual se estabelece que nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não classificados como urbanos, urbanizáveis ou

industriais, «durante o prazo de 10 anos a contar da data de ocorrência do incêndio, não poderão ser revistas ou alteradas as disposições dos planos municipais de ordenamento do território ou elaborar-se novos instrumentos de planeamento territorial, por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística».

2. cremos que, em diversas áreas, não é dado cumprimento ao disposto no art. 10.º do Dec.-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março.

Na realidade, constata-se algumas das 83 unidades operativas de planeamento de gestão (UOPG) previstas abarcam solos que integram a Reserva Agrícola Nacional --, a título de exemplo assim acontece com as UOPG 17 e 66. Ora, constituindo a quase totalidade (81) daquelas UOPG inequivocamente solo urbano, solo de urbanização programada, constata-se não estar a ser respeitada a referida regra legal, que impõe que a referida Reserva não incida sobre solos classificados como urbanos.

Permitimo-nos dar nota de que esta exigência legal é ditada pela necessidade de congruência do Plano: o solo que foi reconhecido, no âmbito da própria elaboração do Plano, como revestindo a maior aptidão para a actividade agrícola, não pode o Plano destiná-lo a um fim -- o processo de urbanização e edificação -- antinómico com aquela actividade.

3. Reconhecendo a dificuldade que reveste a assumpção, no âmbito da elaboração do Plano, das regras dos planos especiais que vigoram na sua área -- o Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho (POOC) e o Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever (POACL) e reconhecendo também o esforço foi feito nesse sentido, não cremos que essa tarefa tenha sido cabalmente conseguida.

Assim, ficam-nos dúvidas sobre as seguintes soluções propostas:

- a classificação como solo urbano de áreas tidas no POOC como «barreira de protecção» ou como «área de protecção costeira», em face do estatuto que lhe é conferido por este plano especial;
- o Plano não tomar como suas as UOPG delimitadas no POOC;
- o Plano não ter adoptado disposições específicas que garantam o cumprimento das condições impostas pelo o POACL.

4. Embora o disposto no art. 16.º do regulamento do Plano tenha sofrido alterações na sua redacção de forma a que se esbateram parte das questões oportunamente colocadas em sede de concertação, suscita-nos ainda as seguintes dúvidas.

Por um lado, questionamo-nos sobre se é legítimo que o Plano reconheça «pré-existências» que se traduzam em informações prévias favoráveis, aprovações de projectos de arquitectura, ou hastas públicas municipais uma vinculatividade que a lei (o art. 67.º do Dec.-Lei n.º 555/99, de 22 de Dezembro) não lhes atribui – i.e., que o Plano possa permitir que aqueles actos possam envolver, mediatemente, o direito a construir, ainda que contra as regras que o próprio consagra.

Por outro, cremos que a possibilidade, dada pelo n.º 2 e 3 do artigo em causa, de poderem vir a ser objecto de ampliação até 15% todas as «pré-existências» ainda que não cumpram com o disposto no Plano, contraria a lei – agora, o art. 60.º do Dec.-Lei n.º 555/99. Na realidade, o princípio da protecção do edificado legalmente consagrado lei cinge-se – por razões óbvias decorrentes da ponderação das legítimas expectativas dos proprietários do edificado com o interesse público que assiste ao cumprimento da legalidade urbanística – a permitir que não possa ser negada, com fundamento em normas supervenientes à construção originária, a possibilidade desta construção poder ser alterada ou de reconstruída, não abrangendo o princípio em causa a possibilidade de realização de obras de ampliação, na medida em que este tipo de obras, por natureza, conduz a agravar, a ampliar a desconformidade com tais normas supervenientes.

5. O disposto no n.º 5 do art. 95.º do regulamento do Plano -- na medida em que admite a «transformação» noutra categoria de uso do solo das «áreas para infra-estruturas e instalações especiais» quando se verifique a desactivação ou deslocalização dessas infra-estruturas ou instalações -- desrespeita os arts 93.º e seguintes do Dec.-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção, uma vez consagra a possibilidade de alteração do Plano (uma alteração nas categoria de espaços) sem que sejam cumpridas as regras de competência, de procedimento, etc., que aquelas disposições legais prescrevem.

Por outro lado, as referidas normas do Regulamento do Plano conduzem a que se admita que da consulta aos elementos do Plano não se possam conhecer com a mínima certeza as regras de uso e de ocupação do solo. Assim é que, uma vez desactivadas ou deslocalizadas as obras

em causa – estando por saber quem, como e quando poderia considerar verificada tal circunstância –, manter-se-ia no Plano a indicação de que lhes estaria afectada aquela área do território sem que dele resultasse a que outros usos passou a estar essa área destinada. A manutenção das normas agora questionadas, para além de contenderem com a lei, como se disse, traduz-se numa admissão que as regras do Plano possam ser apenas do conhecimento de alguns e não as que resultam da aplicação do Plano tal como ele é aprovado e publicitado -- o que não nos parece possa ser sustentado,

6. O que ficou dito no ponto anterior vale, *mutatis mutandis*, para as disposições relativas aos «usos desajustados ou obsoletos» de que trata a parte final do art. 115.º do regulamento do Plano, ao permitir que possa ser alterada a categoria de espaços onde esses usos se encontrem.

7. Embora as regras relativas aos «empreendimentos de carácter estratégico», de que tratam os art.s 112.º e 115.º do regulamento do Plano, tenham sofrido alterações sensíveis, de molde a que algumas das questões oportunamente colocadas pela CCDR perderam sentido, não nos parece ainda que cumpram com a lei.

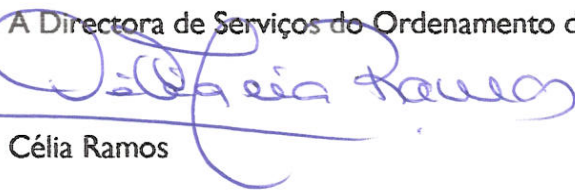
Creemos que as hipóteses ali contidas que envolvem a possibilidade de modificação substantiva das regras do Plano equivalem a verdadeiras alterações ou suspensões sem o recurso aos mecanismos para esse efeito previstos no Dec.-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual.

Pese embora o esforço feito no sentido de acautelar a participação pública, a avaliação em termos ambientais e o respeito pela repartição de competências entre órgãos do município, não podemos considerar como satisfeitos, no procedimento proposto, todos os requisitos legais para o efeito exigidos. Para além das questões de certeza e segurança jurídicas que estas modificações envolvem (mais uma vez, admite-se que o Plano possa ser mudado sem que isso se reflecta no próprio Plano), o procedimento proposto esquece a necessidade da articulação com a Administração Central que as referidas figuras da dinâmica planos municipais exige. Depois, em face da mais recente redacção dada ao citado decreto-lei – a reforçar a autonomia e responsabilidade municipais e a imprimir uma sensivelmente maior celeridade na conclusão dos procedimentos --, não podemos deixar de questionar porque se pretende evitar o recurso aos mecanismos adequados previstos na lei.

8. Por último, também as soluções aventadas nos n.ºs 3 e 5 do art. 153.º do regulamento do Plano mais não são do que alterações ao Plano -- às categorias de espaços e/ou à capacidade construtiva -- pelo que também não se podem furtar ao cumprimento das regras legais que, para este efeito, impõe o Dec.-Lei n.º 380/99. Acresce que nos parece carecer de sentido a pretensão de querer fazer corresponder as classes e categorias de espaços a uma unidade (o prédio) a que o Plano (Director) é, por natureza, indiferente.

Aproveitando a oportunidade para apresentar a V. Ex.ª os meus melhores cumprimentos,

A Directora de Serviços do Ordenamento do Território


Célia Ramos