

**ACTA DA 18.ª REUNIÃO SECTORIAL NO ÂMBITO DA  
REVISÃO DO PDM DE VILA NOVA DE GAIA  
(15 DE NOVEMBRO DE 2005)**

A 18.ª Reunião Sectorial do PDM de Vila Nova de Gaia, em que participaram representantes da CCDR-N, DGOTDU, Câmara Municipal e Equipa do PDM teve por objectivo o esclarecimento do quadro de relações entre o PDM em revisão e outros PMOT em vigor ou em elaboração e a clarificação dos procedimentos e enquadramento legal da integração/compatibilização entre os diferentes Instrumentos de Gestão do Território (IGT) em presença no concelho de Vila Nova de Gaia, no âmbito do processo de revisão do PDM e realizou-se nas instalações da DGOTDU, com a seguinte ordem de trabalhos:

- 1—Ponto Prévio;
- 2—Apresentação das questões e pedidos de esclarecimento;
- 3—Comentários e contribuições sectoriais de interpretação da legislação em vigor;
- 4—Conclusões.

Na reunião estiveram presentes:

Arq.to Jorge Reis Martins – Subdirector da DGOTDU;  
Arq.to António Graça Oliveira, Director de Serviços da GPPOT da DGOTDU;  
Eng.ª Maria Teresa Ponce de Leão – Representante da CCDR do Norte na CMC;  
Arq.ta Manuela Juncal, Directora do Departamento de Planeamento Urbanístico da Gaiurb, EM;  
Eng.º Mota e Silva, Director Municipal do Urbanismo da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;  
Arq.to Carlos Alexandre Bogas, Técnico Superior da CM de Vila Nova de Gaia;  
Dr. Alberto Simões, Técnico Superior da CM de Vila Nova de Gaia.

**1—Ponto Prévio**

A Eng.ª Maria Teresa Ponce de Leão distribuiu um texto de apoio e enquadramento da reunião e referiu a integração do seu conteúdo na presente acta, no ponto prévio.

Justificou e enquadrou a 18.ª Reunião Sectorial da CMC, que se realizou de acordo com o previsto nos n.ºs 23.º e 24.º da Portaria n.º 290/2003, de 5 de Abril e em conformidade com os n.ºs 2, 3 e 5 do Art.º 4.º e os n.ºs 3, 5 e 6 do Art.º 6.º do Regulamento de Organização e Funcionamento da CMC da Revisão do PDM de Vila Nova de Gaia.

A reunião realizou-se de acordo com a proposta de ordem de trabalhos e com a participação da DGOTDU, por solicitação do Eng.º Mota e Silva, Director Municipal do Urbanismo da CM de Gaia, tendo a Eng.ª Maria Teresa Ponce de Leão manifestado a conveniência de futuras reuniões sectoriais de cooperação da DGOTDU com a CMC do

PDM de Vila Nova de Gaia, em fases mais avançadas do processo de revisão do PDM, e deixado em aberto essa possibilidade, na convicção do bom acolhimento que oportunamente merecerão por parte da DGOTDU.

Relativamente à agenda da presente reunião e às preocupações e pedidos de esclarecimentos por parte de Eng.º Mota e Silva, a Eng.ª Maria Teresa Ponce de Leão afirmou que são matérias e procedimentos que no essencial estão tratados no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro e remeteu, nomeadamente, para o Art.º 80º (Ratificação de PMOT), a alínea b) do n.º 2 do Art.º 93.º (Alteração obrigatória dos PMOT em vigor, por ratificação de PMOT que com eles não se conforme), os Art.ºs 95.º a 97.º (Alteração de instrumentos de planeamento territorial), os Art.ºs 101.º e 102.º (Violação dos instrumentos de gestão territorial) e finalmente o Art.º 24.º (Relação entre os instrumentos de âmbito nacional e regional e os instrumentos de âmbito municipal).

Para cada PMOT em elaboração, alteração ou revisão, interessará sempre identificar os planos preexistentes (em vigor) e intervir de acordo com o Art.º 25.º do diploma supra referido (Actualização dos planos).

No processo de revisão do PDM em curso interessará portanto identificar os outros PMOT em vigor, em elaboração, em processo de alteração/revisão e os previstos pelo próprio PDM em revisão, para a área do município de Gaia, e delimitar as respectivas áreas de intervenção, que serão individualizadas como UOPG, na Planta de Ordenamento do PDM pós revisão.

A Eng.ª Maria Teresa Ponce de Leão propôs, como ponto de partida para a discussão, a apresentação pela equipa do PDM dos possíveis cenários de incompatibilidade que possam verificar-se entre os PMOT em vigor, em elaboração e em revisão e das dúvidas suscitadas pelas relações e interdependências que se estabelecem entre eles, para de seguida se passar à sistematização dos procedimentos a levar a cabo, caso a caso, de acordo com o regime jurídico dos PMOT e no quadro do sistema de gestão territorial em vigor para a sua compatibilização/actualização.

## **2—Apresentação das questões e pedidos de esclarecimento**

O Eng.º Mota e Silva começou por referir os Planos de Pormenor Polis, elaborados na Gaia Polis e outros PMOT em vigor ou em curso e perguntou como se devem integrar e compatibilizar, no processo de revisão do PDM, em termos de zonamento e regulamentos, e destacou as questões relacionadas com a capacidade edificativa.

A questão colocada foi ainda desdobrada num conjunto de questões múltiplas:

- Alteração de PU ou PP em vigor, pelo PDM em revisão;
- Integração/compatibilização de PU ou PP em elaboração com o PDM em revisão;
- A revogação de PU ou PP, no âmbito da revisão do PDM;
- As figuras de aprovação/ratificação de outros PMOT (PU e PP) e a sua relação de compatibilidade ou incompatibilidade com o PDM em vigor/revisto.

O Eng.º Mota e Silva perguntou ainda se é possível, à luz da legislação em vigor, alterar um Plano Especial de Ordenamento do Território, nomeadamente, o POOC de Caminha-Espinho, no âmbito do processo de revisão do PDM

### **3—Comentários e contribuições sectoriais de interpretação da legislação em vigor**

De acordo com a legislação em vigor, o PDM não pode alterar o POOC, por se tratar de um Plano Especial de Ordenamento do Território. A sustentar esta afirmação foram referidos o n.º 4 do Art.º 24.º e os n.ºs 2 e 3 do Art.º 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro e os Art.ºs 101.º e 102.º, do mesmo diploma, respectivamente, quanto à validade dos instrumentos de Gestão Territorial e invalidade dos planos elaborados e aprovados em violação do princípio da compatibilidade.

A alteração do POOC só poderá ser resolvida em sede própria, i.e., através dos mecanismos previstos nos Art.ºs 95.º a 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Da parte da DGOTDU e CCDRN foi consensual a conveniência de elaboração pela equipa do PDM de uma “Carta de Conflitos e Incompatibilidades” entre a Planta de Ordenamento do PDM pós revisão e a Planta de Síntese do POOC, com a identificação das incompatibilidades formais existentes e a justificação da sua integração, como meros ajustamentos do PDM, para correcção dos erros materiais e para acerto de limites cartográficos do POOC. Um documento desta natureza seria um dos elementos indispensáveis que acompanhariam e sustentariam o envio para ratificação do PDM revisto nestes termos.

Nas condições referidas, a resolução do Concelho de Ministros, de ratificação da revisão do PDM, terá que excluir da ratificação as disposições regulamentares e a qualificação do solo, nele constantes, que contrariem o POOC.

Não está excluída a possibilidade de a entidade que tutela o POOC (INAG) poder desencadear um processo autónomo de alteração de regime simplificado do POOC, caso venha a aceitar as justificações e a identificação dos erros materiais referidos, na totalidade ou parcialmente, processo que desencadeará nova resolução do Concelho de Ministros e a ratificação das disposições regulamentares e da qualificação do solo do PDM tornadas compatíveis com a nova versão publicada do POOC.

Quanto à relação do PDM pós revisão com os outros PMOT em vigor, pode o PDM revogá-los total ou parcialmente ou alterá-los. A alteração desses planos pelo PDM obriga à actualização e publicação das alterações referidas, de acordo com o estabelecido pelo Art.º 25.º, conjugado com a alínea a) do n.º 1 e o n.º 3 do Art.º 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Quanto aos PMOT em vigor e em adiantada fase de execução, o PDM poderá integrar as áreas executadas como categorias ou subcategorias do próprio PDM e terá de delimitar na Planta de Ordenamento do PDM as respectivas áreas de intervenção dos PMOT em vigor como UOPG, identificando no Regulamento do PDM os termos de referência

necessários à sua execução/conclusão e remetendo na especialidade para o Regulamento de cada um desses PMOT.

#### **4—Conclusões**

De acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, no âmbito da revisão do PDM é possível alterar/revogar, total ou parcialmente outros PMOT de nível inferior.

A alteração de um Plano de Pormenor, decorrente da revisão do PDM, é possível no quadro da legislação vigente, mas pouco exequível no concreto, devido às diferenças de escala das respectivas propostas, a menos de questões relacionadas com ajuste de limites entre os respectivos zonamentos.

Igualmente, qualquer PMOT de nível inferior ao PDM poderá alterar o PDM em vigor ou outros PMOT, caso venha a ser ratificado em fase anterior à revisão do PDM.

O zonamento do PDM não pode deixar zonas em branco, devendo proceder à classificação e qualificação do solo em toda a área do concelho, independentemente de existirem áreas de aplicação regulamentar de outros PMOT em vigor, ou propostas de novas UOPG delimitadas na respectiva Planta de Ordenamento.

Sobre a “Carta de Conflitos e Incompatibilidades” entre a Planta de Ordenamento do PDM pós revisão e a Planta de Síntese do POOC, a Eng.ª Maria Teresa Ponce de Leão promoverá as necessárias reuniões sectoriais da CMC, com o INAG e outras entidades interessadas, tendo em vista obter uma solução concertada quanto aos procedimentos e ao seu enquadramento legal.

Oportunamente a DGOTDU será contactada pela Eng.ª Maria Teresa Ponce de Leão tendo em vista o agendamento da(s) reunião(ões) futura(s) e definição de conteúdos e ordem de trabalhos, em fase mais avançada do processo de revisão do PDM.

A Eng.ª Maria Teresa Ponce de Leão entregou à DGOTDU o “Regulamento de Organização e Funcionamento da CMC da Revisão do PDM de Vila Nova de Gaia”, para conhecimento e como contributo para o Guião de Apoio à Elaboração/Revisão de PDM.

Nada mais havendo a tratar, foi dada por encerrada a reunião.

LISBOA, DGOTDU, em 15 de Novembro de 2005