

**ACTA DA 20.^a REUNIÃO SECTORIAL NO ÂMBITO DA
REVISÃO DO PDM DE VILA NOVA DE GAIA**
(24 DE FEVEREIRO DE 2006)

A Reunião Sectorial da CCDRN, CM e Equipa do PDM para desenvolvimento da metodologia de ajustamento da delimitação da RAN e da formulação das propostas de exclusão/inclusão da RAN, no âmbito da revisão do PDM de Vila Nova de Gaia, realizou-se nas instalações da CCDRN, com a seguinte ordem de trabalhos:

- 1—Ponto Prévio
- 2—Apresentação pela Equipa do PDM do trabalho realizado;
- 3—Contribuições dos representantes da CMC;
- 4—Conclusões.

Na reunião estiveram presentes:

Eng.^a Maria Teresa Ponce de Leão, representante da CCDR do Norte na CMC;
Eng. T. Agrário José António da Costa Rodrigues Alves – representante da DRAEDM na CMC;
Arq.ta Manuela Juncal, Directora dos Serviços de Planeamento Urbanístico da Gaiurb, EM;
Dr.^a Vilma Silva, Técnica Superior da Gaiurb, EM e membro da equipa de revisão do PDM;
Arq.ta Paisagista Mariana Abranches Pinto, Técnica Superior da Gaiurb, EM e membro da equipa de revisão do PDM.

O Eng.º José Luís da Silva Gonçalves, responsável pela coordenação do acompanhamento dos PDM, na DRAEDM, não esteve presente por indisponibilidade de última hora.

1—Ponto Prévio

Foi recordado o conteúdo da 13.^a Reunião Sectorial, nomeadamente, a validação da “RAN Zero” e a orientação geral para a apresentação e fundamentação das propostas de exclusão/inclusão na RAN e para a elaboração da Memória Descritiva e Justificativa a incluir no dossiê da RAN, de acordo com a metodologia seguida na DRAEDM.

A “Metodologia para demarcação da RAN na Revisão dos PDM” foi entregue pela DRAEDM na 1.^a Reunião da CMC, de 14 de Março de 2005.

2—Apresentação pela Equipa do PDM do trabalho realizado

A Equipa do PDM expôs as dúvidas encontradas no desenvolvimento da metodologia acordada e referiu a existência de algumas incompatibilidades entre a “RAN Zero” e

áreas urbanas consolidadas, anteriores ao PDM em vigor, mas que não estão identificadas no PDM como tal.

Foi dado como exemplo um loteamento habitacional, anterior ao PDM, que está incluído na RAN.

Foram referidas outras situações, nomeadamente, de vários corredores rodoviários construídos sobre áreas classificadas como RAN, que em alguns casos são até anteriores à delimitação da própria RAN.

A equipa do PDM assinalou algumas bolsas da RAN totalmente isoladas em áreas urbanas consolidadas, que pertencem ao contínuo urbano de Gaia, e contrapôs outras situações muito distintas da RAN, em áreas mais ruralizadas do concelho. Na opinião da equipa, não haverá condições para sustentar a classificação como RAN das primeiras áreas referidas, mas elas poderão vir a integrar a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) ou outras categorias de solo urbano de baixa densidade e baixo índice de construção.

A equipa apresentou uma carta da “RAN Zero” onde foram assinaladas as propostas de classificação como espaço urbano, formuladas pelos interessados durante o período inicial de apresentação de sugestões, e que apresentam uma incidência acentuada sobre as áreas da RAN e REN.

A equipa do PDM apresentou também um esboço da EEM em sobreposição à “RAN Zero” onde ressaltam as áreas da RAN que estão integradas em corredores verdes contínuos e as áreas da RAN isoladas e de dimensão variável.

3—Contribuições dos representantes da CMC

As propostas de exclusão da RAN terão de ter sempre suporte documental eficaz e uma fundamentação técnica que decorre, globalmente, das seguintes situações:

- (i) inadequada classificação e proposta de integração em outras categorias de solo rural;
- (ii) ajustamentos a limites físicos identificáveis no terreno;
- (iii) existência de utilizações actuais, legalmente constituídas, incompatíveis com a sua classificação como RAN;
- (iv) existência de projectos aprovados irreversíveis/planos eficazes, incompatíveis com a sua classificação como RAN;
- (v) das propostas do PDM e da necessidade de lhes atribuir usos não agrícolas.

As situações referidas deverão ser subdivididas, de acordo com a especificação mais detalhada das situações em concreto.

A Eng.^a Teresa Ponce de Leão considera oportuno excluir da RAN as áreas dos corredores viários do PRN construídos sobre a RAN, excepção feita aos lanços de viadutos, bem como os corredores viários do PRN em construção ou com projecto de execução aprovado. Referiu também as estradas municipais existentes, em construção ou com projecto de execução aprovado cujos traçados tenham expressão territorial significativa e introduzam uma descontinuidade no meio rural.

O representante da DRAEDM lembrou que as propostas de exclusão/inclusão na RAN deverão ser numeradas e calculada a respectiva área. Estas indicações constarão de um quadro de síntese que incluirá também a justificação, a classificação do solo e o destino final pretendido, de acordo com a matriz oportunamente facultada aos representantes da Gaiurb E.M.

Relativamente às dúvidas apresentadas pela equipa do PDM e referidas no ponto 2., o representante da DRAEDM é de opinião que:

As situações anómalas encontradas na RAN, como as referidas na alínea (iii), e não previstas na elaboração do 1º PDM, deverão, agora, ser devidamente assinaladas e comprovadas documentalmente, bem como as referidas na alínea (iv).

No que concerne às “bolsas da RAN totalmente isoladas”, apenas serão tidas em consideração situações pontuais, vistas “in loco” e caso a caso, que claramente integrem um contínuo edificado. As restantes situações da alínea (v), deverão ser submetidas através dos Planos Específicos previstos na Lei.

4—Conclusões

A Gaiurb vai desenvolver a proposta que será enviada À DRAEDM e CCDRN em 23 de Março.

A primeira visita de campo ficou agendada para o próximo dia 29 de Março, com início às 10.00 horas e partida do parque de estacionamento da Câmara Municipal.

As justificações para as exclusões/inclusões na RAN serão afinadas, de acordo com os casos em concreto que a equipa do PDM venha a identificar.

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

CCDR-N, em 24 de Fevereiro de 2006