

**ACTA DA 25.ª REUNIÃO SECTORIAL NO ÂMBITO DA
REVISÃO DO PDM DE VILA NOVA DE GAIA**
(2 DE MAIO DE 2006)

A 25.ª Reunião Sectorial do PDM de Vila Nova de Gaia, em que participaram representantes da CCDR-N, DRAEDM, CM e Equipa do PDM, para análise da 2.ª versão do dossiê 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—Contribuições da DRAEDM para o desenvolvimento do trabalho;
- 3—Apresentação pela Equipa do PDM do trabalho realizado;
- 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;
Eng.º José Luís da Silva Gonçalves, responsável pela coordenação do acompanhamento dos PDM, na DRAEDM;
Arq.ta Manuela Juncal, Directora dos Serviços de Planeamento Urbanístico da Gaiurb, EM;
Arq.ta Paisagista Mariana Abranches Pinto, Técnica Superior da Gaiurb, EM e membro da equipa de revisão do PDM.

1—Ponto Prévio

Foi lida e aprovada a Acta da 20.ª Reunião Sectorial da CMC realizada em 24 de Fevereiro de 2006.

A presente reunião teve por objectivo apresentar os pontos de vista das entidades envolvidas, após análise das propostas da equipa de revisão do PDM e as verificações no local efectuadas em conjunto, pela equipa do PDM e os representantes da DRAEDM e CCDR-N, nas quatro visitas de campo realizadas para o efeito.

2—Contribuições dos representantes da DRAEDM

O Eng.º José Luís da Silva Gonçalves após as visitas de campo fez uma análise comparativa entre a fotografia aérea do concelho de 2005 e as propostas de inclusão/exclusão da RAN, para interpretar e avaliar a fundamentação das propostas apresentadas de reclassificação de solo rural para urbano e de urbano para rural.

Os representantes da DRAEDM apresentaram, como contribuição para o zonamento das áreas agrícolas, um esboço de proposta de inclusões na RAN e em “Área Agrícola Complementar”. Esta proposta, com maior incidência nas áreas mais interiores do concelho em espaço rural, identifica as áreas de elevada ou moderada capacidade de uso agrícola e que ainda não estão comprometidas com construções. Nesta proposta as inclusões estão sombreadas a cinzento e assinaladas com a sigla AC, quando correspondem a áreas com moderada capacidade de uso agrícola e propostas como “Área Agrícola Complementar”.

Os representantes da DRAEDM entregaram à equipa do PDM as cartas n.^{os} 1 a 6, à escala 1:10.000, com o referido esboço de zonamento das áreas agrícolas e com o sentido de parecer, relativamente às propostas de inclusão/exclusão da RAN apresentadas pela equipa do PDM.

Os representantes da DRAEDM irão enviar à equipa do PDM a contribuição para o zonamento das áreas agrícolas das cartas n.^{os} 7 e 8, até ao próximo dia 8 de Maio.

3—Apresentação pela Equipa do PDM do trabalho realizado

A Arq.ta Manuela Juncal fez uma breve descrição da estratégia de ordenamento do concelho e sublinhou o seu carácter essencialmente urbano, se bem que com ocupações maioritariamente de baixa densidade, ao longo da faixa litoral, com excepção para a área de Canidelo e envolvente ao hotel Solverde.

A Arq.ta Manuela Juncal aludiu às quintas existentes em solo urbano e em solo rural que deverão ser tratadas de forma diferenciada no zonamento e regulamento do PDM, em correspondência com o tipo de utilização e de empreendimentos que se pretendem viabilizar em solo urbano ou em rural.

A equipa do PDM vai cruzar a contribuição da DRAEDM com a avaliação da capacidade de uso agrícola já esboçada na Gaiurb e verificar se existe alguma margem para a requalificação como solo agrícola de áreas de solo rural com aptidão agrícola, ou para inclusão na Estrutura Ecológica Municipal (EEM) de áreas com aptidão agrícola, em solo urbano.

Os representantes da DRAEDM sugeriram tons mais claros para a representação das propostas de exclusão da RAN, para permitir uma melhor leitura da cartografia de base.

O quadro de síntese das propostas de exclusão/inclusão na RAN, que constará da Memória Descritiva e Justificativa, para além do código e superfície de cada área proposta, deverá ter uma coluna com indicação da classificação de uso no PDM em vigor, outra com a justificação da proposta e outra ainda correspondente à categoria de uso prevista na revisão do PDM, para cada uma das áreas cartografadas.

Na coluna da justificação do quadro de síntese, para as propostas de exclusão da RAN destinadas a equipamentos/infraestruturas, deverá constar o tipo de equipamento/infraestrutura previsto.

As áreas de inclusão/exclusão da RAN, de dimensão inferior a 200 m², serão quantificadas globalmente como ajustamentos cartográficos, sem discriminação individualizada no quadro de síntese.

A Memória Descritiva e Justificativa deverá também incluir toda a informação complementar a que a equipa do PDM tenha acesso, relativa a preexistências ao PDM em vigor e a áreas já com parecer favorável da CRRRAEDM, como propostas de exclusão da RAN em processo de elaboração de outros PMOT ou como autorizações de utilização não agrícola, no quadro do regime de excepção da RAN.

Os limites administrativos do concelho deverão estar bem visíveis, para leitura das propostas de “exclusão” da RAN por ajustamento ao limite administrativo. Estas áreas da RAN deverão passar a integrar a RAN dos concelhos vizinhos.

4—Conclusões

Ficou agendada uma nova reunião sectorial, da equipa do PDM com representantes da DRAEDM e CCDR-N, para o próximo dia 11 de Maio, para análise da 3.^a versão do dossiê da RAN.

A equipa dará conta da análise da contribuição da DRAEDM e apresentará a versão completa e reformulada das peças escritas e desenhadas do dossiê da RAN.

A versão final das peças desenhadas deverão assinalar com uma “trama” diferente, as propostas de exclusão/inclusão que não tenham merecido parecer favorável da DRAEDM e CCDR-N.

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

CCDR-N, em 2 de Maio de 2006