

**ACTA DA 45.^a REUNIÃO SECTORIAL NO ÂMBITO DA
REVISÃO DO PDM DE VILA NOVA DE GAIA**
(28 DE SETEMBRO DE 2007)

A Reunião Sectorial sobre o POOC Caminha-Espinho, com representantes da CCDR-N e Equipa do PDM, para análise do dossiê da conformidade/compatibilidade do PDM/POOC, realizou-se nas instalações da CCDR-N, com a seguinte ordem de trabalhos:

- 1—Apresentação do dossiê da conformidade/compatibilidade PDM/POOC;
- 2—Contribuições sectoriais da CCDR-N;
- 3—Conclusões.

Na reunião estiveram presentes:

Eng.^a Maria Teresa Ponce de Leão, representante da CCDR do Norte na CMC;
Dr.^a Maria da Graça Fonseca, Chefe de Divisão de Sistemas e Recursos Territoriais, da DSOT/CCDRN;
Arq.ta Manuela Juncal, Directora do Departamento de Planeamento Urbanístico da Gaiurb, EM;
Arq.to Sérgio Moreira, Técnico Superior da Gaiurb, EM, membro da equipa da Revisão do PDM.

1—Apresentação do dossiê da conformidade/compatibilidade PDM/POOC

A Arq.ta Manuela Juncal entregou às representantes da CCDR-N dois exemplares da carta de trabalho da equipa do PDM, à escala 1:10.000 e identificada como “Carta de Comparação POOC/PDM”.

Esta carta apresenta em paralelo a Planta de Síntese do POOC Caminha-Espinho (versão de 1999) e o extracto da proposta de Planta de Ordenamento/Carta de Qualificação do Solo do PDM em revisão, ao longo da orla costeira do concelho de Vila Nova de Gaia.

A carta em referência inclui as legendas das Plantas supracitadas e um quadro de síntese comparativo que identifica os locais assinalados nas duas plantas e as respectivas qualificações do solo, constantes em cada um dos planos.

A Arq.ta Manuela Juncal apresentou a metodologia adoptada para identificação das diferenças de zonamento entre o PDM e o POOC e referiu as seguintes seis situações em que foram agrupadas as disparidades/alterações de qualificação do solo entre o POOC e o PDM:

- (1) Alterações que decorrem do Programa POLIS;
- (2) Alterações que decorrem de pré-existências licenciadas;
- (3) Alterações que decorrem do recuo da via marginal para nascente;
- (4) Propostas de uniformização do zonamento;

- (5) Alteração da delimitação de UOPG;
- (6) Alteração que decorre do processo concluído de alteração do POOC.

A Arq.ta Manuela Juncal justificou as opções da equipa quanto às disparidades/alterações referidas pela seguinte ordem de razões:

- (1) O PDM adoptou a qualificação do solo constante nos planos de pormenor do Programa POLIS;
- (2) O PDM adoptou a qualificação das áreas edificadas actuais que foram licenciadas antes da entrada em vigor do POOC, de acordo com os usos existentes e legalmente autorizados;
- (3) O PDM adoptou a qualificação genérica de “Áreas Naturais – Áreas Costeiras” nos espaços assinalados com o n.º 18 (3) que resultam do recuo previsto da via marginal para nascente, de acordo com a alteração aprovada para o Plano de Praia da nova versão do POOC;
- (4) O PDM adoptou uma qualificação mais genérica que agrega e uniformiza diferentes qualificações da Planta de Síntese do POOC, conferindo-lhe uma denominação única e compatível com o uso dominante. Foram referidos os n.ºs 20, 21 e 22 qualificados no PDM, genericamente, como “Quintas em Espaço Urbano” e os n.ºs 24 e 25 qualificados no PDM, genericamente, como “Áreas Naturais – Áreas Ribeirinhas”;
- (5) O PDM propõe uma redelimitação de algumas das UOPG delimitadas no POOC, por desdobramento, agrupamento ou redução das respectivas áreas de intervenção;
- (6) A requalificação no PDM da área n.º 30, como “Áreas de Equipamentos Correntes”, está de acordo com a sua requalificação na alteração do POOC. Esta área corresponde às instalações do Sanatório.

A Arq.ta Manuela Juncal referiu ainda que, na carta de trabalho apresentada, as UOPG previstas no POOC foram apenas assinaladas com uma trama a tracejado, nas áreas não consolidadas.

A Arq.ta Manuela Juncal assinalou também alguns exemplos de pequenos acerto de cadastro adoptados na Planta de Ordenamento do PDM e uma situação de acerto relevante assinalado com o n.º 33, onde a zona representada a amarelo torrado corresponde a um loteamento anterior ao POOC de 1999 e que na Planta de Síntese do POOC é qualificado como “Área de Equipamentos em APC”.

2—Contribuições sectoriais da CCDR-N

As representantes da CCDR-Norte tomaram nota e assinalaram algumas das situações referidas e vão agora proceder a uma análise detalhadas das propostas apresentadas.

Globalmente foi referida a prevalência do POOC relativamente ao PDM e o imperativo legal de conformidade/compatibilidade do PDM com o POOC, devendo o PDM atender agora à versão alterada do POOC aprovada por Resolução do Conselho de Ministros de 9 de Agosto de 2007 e que deve ser publicada no Diário da República muito em breve.

A equipa do PDM vai fornecer às representantes presentes da CCDR-N um extracto da fotografia aérea de 2005, ao longo da faixa costeira do concelho, como auxiliar complementar de análise.

Até 9 de Outubro as representantes da CCDR-N vão definir os *timings* para apresentação do respectivo parecer sobre as matérias em análise.

3—Conclusões

Focou desde já estabelecido que na Planta de Ordenamento do PDM deverão constar os limites das “Zonas de Risco” e da “Barreira de Protecção” assinaladas na Planta de Síntese do POOC.

Quanto à área de intervenção do POOC foi também referido que deverá ser reproduzida na Planta de Ordenamento do PDM.

O parecer da CCDR-N será enviado à equipa do PDM para conhecimento e consideração, mantendo-se sempre em aberto um espaço de diálogo e de concertação entre a equipa do PDM e a CCDR-N, até à conclusão do PDM.

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

CCDR-N, em 28 de Setembro de 2007