



CÂMARA MUNICIPAL

05. DEZ 2018



303  
Pleu

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GONDOMAR - PROPOSTA

Presente à consideração da Câmara a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Senhor Presidente da Câmara

A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou por unanimidade aprovar a proposta anexa.

Pe los Vereadores(as) Senhores(as) Sr. Daniel Veis e Sra. Sandra Bastos foi apresentada a declaração de voto que adiante segue.



**GONDOMAR**

*é Ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR 05. DEZ 2018  
Departamento de Planeamento Estratégico e Equipamento

304  
Pleu

## Proposta Revisão do Plano Diretor Municipal de Gondomar

### 1. Enquadramento

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Gondomar foi publicado através do Aviso n.º 13057/2015, de 9 de novembro, com a retificação publicada através da Declaração de Retificação n.º 1120/2015, de 21 de dezembro, tendo sido posteriormente alterado através do Aviso n.º 3337/2018, de 13 de março.

O PDM atualmente em vigor foi elaborado à luz do quadro legislativo vigente à data, o qual foi entretanto objeto de significativa alteração, nomeadamente com a entrada em vigor da mais recente Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio). Estes regimes obrigam à conformação dos planos territoriais em vigor ao atual quadro legislativo até julho de 2020, muito em especial à questão dos novos critérios de classificação do solo, «*sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo*» (cf. n.º 2 do Artigo 199º do RJIGT).

Uma vez que a conformação do PDM obrigará ainda à integração de diversas temáticas que o atual PDM não contém, como sejam a parametrização das mais-valias, os critérios de reclassificação de solo rústico em urbano, a criação do fundo de sustentabilidade ambiental e urbanística, o sistema perequativo a diferentes escalas, considera-se que o procedimento mais adequado para esta conformação passa pela revisão do Plano, ao invés de uma simples alteração por adaptação.

Entretanto, foi ainda elaborado o Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT), com vista a avaliar a estratégia definida no PDM e a sua adequação à atual conjuntura económica, analisando também as necessidades que têm vindo a ser levantadas, as quais recaem sobretudo na disponibilização de áreas de acolhimento de atividades económicas, as quais deverão ser integradas numa estratégia global para o território municipal.

### 2. Enquadramento legal

A elaboração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Nos termos do artigo 124º deste diploma, «*a revisão dos planos (...) municipais decorre: Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios sobre o estado do ordenamento do território (...)*»; esta revisão «*só pode ocorrer decorridos três anos desde a entrada em vigor*» do plano em questão.

13



**GONDOMAR**

*é D ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

05. DEZ 2018

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Departamento de Planeamento Estratégico e Equipamento

305  
Plan

Uma vez que o PDM foi publicado em novembro de 2015, está garantido o período mínimo de vigência de três anos antes da deliberação de revisão do Plano; por outro lado, foi já elaborado o REOT, o qual reflete as alterações ao contexto, designadamente legislativo, que importa refletir no Plano Diretor Municipal.

### 3. Termos de referência

Em conformidade com as conclusões do REOT a revisão do PDM de Gondomar deve pautar-se pelos objetivos gerais e específicos já anteriormente definidos e que são:

#### **Objetivos do PDM:**

##### **- Reforço da coesão territorial:**

- Reforço das acessibilidades externas e internas;
- Estabelecimento de uma rede de equipamentos e de espaços verdes pública e equilibrada;
- Requalificação dos núcleos urbanos e rurais e incentivo à reabilitação;
- Acréscimo da dotação infraestrutural básica.

##### **- Modernização e diversificação dos setores económicos e produtivos:**

- Relocalização e estruturação dos espaços de carácter empresarial;
- Promoção do turismo fluvial e do turismo no espaço rural;
- Promoção e valorização das atividades produtivas em espaço rural, apoiando os uso agroflorestais diversificados e extensivos e as práticas de produção associadas.

##### **- Valorização e promoção do património:**

- Garantia do equilíbrio dos sistemas naturais e da paisagem;
- Valorização da multiplicidade da paisagem no desenvolvimento agrorural, promovendo o carácter extensivo das práticas de gestão agrícolas, florestal e silvopastoril;
- Preservação e promoção da identidade histórica dos lugares dos elementos e sítios histórico-culturais;
- Promoção das «Serras do Porto» enquanto espaço nuclear decisivo para a implementação da Estrutura Ecológica Regional.

Além da necessária adaptação ao RJGT, com a introdução dos novos conteúdos, importa que a revisão do PDM introduza os seguintes ajustamentos relativamente à estratégia constante no PDM em vigor:

- Aposta na contenção dos perímetros urbanos evitando a edificação dispersa;
- Aposta no desenvolvimento de áreas habitacionais e de serviços junto dos corredores ferroviários, em particular da linha do metro;
- Estabelecer critérios mais ajustados para a identificação de áreas de acolhimento de atividades económicas bem como criar mecanismos que permitam o seu desenvolvimento;

213

- Estabelecer um quadro de indicadores que permitam uma efetiva avaliação e monitorização da execução do Plano;
- Enquadrar as ações previstas pelos diferentes instrumentos de gestão e planeamento territorial;
- Promover a aposta no investimento associado ao ambiente, dando preferência ao relacionamento entre os espaços de utilização coletiva e semi-naturais;
- Criar mecanismos de reforço da reabilitação urbana e (re)qualificação do espaço público, enquanto fatores essenciais para a coesão territorial e social;
- Assumir compromissos exequíveis e realistas enquadrando as linhas orientadoras propostas pelo novo quadro comunitário Portugal 2030.

#### 4. Proposta


Neste enquadramento, proponho que a Câmara Municipal delibere no sentido de:

1. Considerar oportuna a revisão do PDM, a realizar nos termos do artigo 76º do RJIGT.
2. Fixar em dezoito meses o prazo para a elaboração da revisão do PDM, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, designadamente para a concertação, discussão pública, ponderação dos respetivos resultados, aprovação e publicação.
3. Para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 88º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação em Diário da República, para a participação preventiva com vista à formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que devam ser consideradas no âmbito do procedimento.
4. Sujeitar a revisão do PDM a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

As sugestões ou observações referidas no ponto anterior deverão ser enviadas por carta registada com aviso de receção, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal para a Praça Manuel Guedes, 4420-193 Gondomar, ou para o correio eletrónico geral@cm-gondomar.pt ou ainda entregues diretamente no Balcão Único de Atendimento.

Gondomar, 29 de novembro de 2018

O Presidente da Câmara



---

Dr. Marco Martins

*Reunião da Câmara Municipal de Gondomar  
Junta de Freguesia de Melres – 5 de Dezembro de 2018*

Período da Ordem do Dia – Ponto 7  
**CDU – Declaração de Voto**

Os Vereadores da CDU votaram favoravelmente o ponto da ordem de trabalhos referente à Revisão do Plano Diretor Municipal, por se tratar de uma proposta que visa dar início à discussão pública deste projecto.

O início deste processo, cerca de 3 anos após a última revisão, mais do que a actualização e adaptação à legislação em vigor – argumento usado pela maioria PS– expressa as fragilidades da anterior revisão, quer quanto ao método quer quanto ao conteúdo.

Os vereadores da CDU consideram que esta revisão pode ser uma oportunidade para se corrigirem erros, defendendo que todo o processo de elaboração do PDM seja acessível, esteja disponível e possa ser permanentemente escrutinado.

Os vereadores da CDU referiram ainda que pretendem apresentar um conjunto de propostas nesta fase da discussão pública, nomeadamente no que se refere aos objectivos da revisão.

*Gondomar, 5 de Dezembro de 2018.  
Os vereadores da CDU*