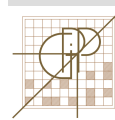


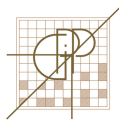
Plano Diretor Municipal de Gondomar



RELATÓRIO

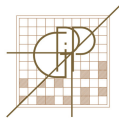
março 2015





Índice

I.	ENQUADRAMENTO/METODOLOGIA	3
II.	ESTRATÉGIA MUNICIPAL/OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO	7
	1. Sistemas de estruturação territorial	7
	2. Opções estratégicas	13
III.	PROPOSTA DE ORDENAMENTO	18
	1. Classificação e qualificação do solo	18
	2. Solo rural	19
	3. Solo urbano	22
	4. Áreas de salvaguarda	23
IV.	SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	23
V.	CONFORMIDADE COM IGT EM VIGOR	23
	1. Plano regional de ordenamento florestal da área metropolitana do Porto e entre Douro e Vouga (PROF-AMPEDV)	23
	2. Plano de ordenamento da albufeira de Crestuma/Lever (POACL) ...	23
VI.	EXECUÇÃO DO PLANO	23
	1. Princípios	23
	2. Programa de execução e plano de financiamento	23
	ANEXO: FICHAS DE DADOS ESTATÍSTICOS	23



SIGLAS E ACRÓNIMOS

CA - Comissão de Acompanhamento

CAOP - Carta Administrativa Oficial de Portugal

CCDR-N - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

EEM - Estrutura Ecológica Municipal

EM - Estrada Municipal

EN - Estrada Nacional

ER - Estrada Regional

ICNF - Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

IGT - Instrumentos de Gestão Territorial

NPA - Nível de Pleno Armazenamento

PDM - Plano Diretor Municipal

PDMG - Plano Diretor Municipal de Gondomar

PMDFCI - Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios

PMOT - Plano Municipal de Ordenamento do Território

PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

POARC - Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma/Lever

PP - Plano de Pormenor

PRN - Plano Rodoviário Nacional

PROF AMPEDV - Plano Regional de Ordenamento Florestal da área Metropolitana do Porto e entre Douro e Vouga

PU - Plano de Urbanização

RAN - Reserva Agrícola Nacional

REN - Reserva Ecológica Nacional

RGR - Regulamento Geral do Ruído

RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RNT - Rede Nacional de Transporte

UOPG - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão



I. ENQUADRAMENTO/METODOLOGIA

Os trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal de Gondomar (Resolução de Conselho de Ministros n.º 48/95, de 18 de maio), iniciaram-se em 2005 enquadrados, então, na lei de bases da política de ordenamento do território e do urbanismo (Lei n.º 48/98, de 11 de agosto) e regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT - Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro).

No decurso da elaboração dos estudos temáticos e sectoriais, com a publicação das alterações ao RJIGT constantes do Decreto-lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, com a saída do Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e ainda com a revogação da Portaria 290/2003, de 5 de abril, pela Portaria 1474/2007, de 16 de novembro, houve que proceder a ajustamentos no procedimento e metodologia de elaboração dos trabalhos, salientando-se a incorporação da Avaliação Ambiental Estratégica.

Houve ainda necessidade de compatibilizar os trabalhos com outros Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), nomeadamente com as orientações emanadas do PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro) e as decorrentes, por exemplo, do PROF AMPEDV - Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga (Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de abril), do Plano sectorial da Rede Natura 2000 (Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho) e do Plano de Ordenamento da albufeira de Crestuma/Lever, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 131/2001, de 23 de agosto.

Houve ainda que incorporar o estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, que fixou os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos IGT, no Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio, que fixou a cartografia a utilizar nos IGT e no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabeleceu os critérios de classificação e reclassificação do solo.

A comissão mista de coordenação (CMC) aprovada com o enquadramento da Portaria 290/2003, de 5 de abril foi, em 2009, transformada em Comissão de Acompanhamento (CA), nos termos da Portaria 1474/2007, de 16 de novembro, e publicada através do Aviso n.º 12274/2009, de 13 de julho, DR n.º 133, 2.ª série (imagem ao lado).

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Aviso n.º 12274/2009

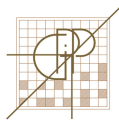
Nos termos do disposto no n.º 1. do artigo 5.º da Portaria n.º 1474/2007, de 16 de Novembro, é constituída a Comissão de Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor Municipal de Gondomar, que integra um representante das seguintes entidades e serviços:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, a qual preside:

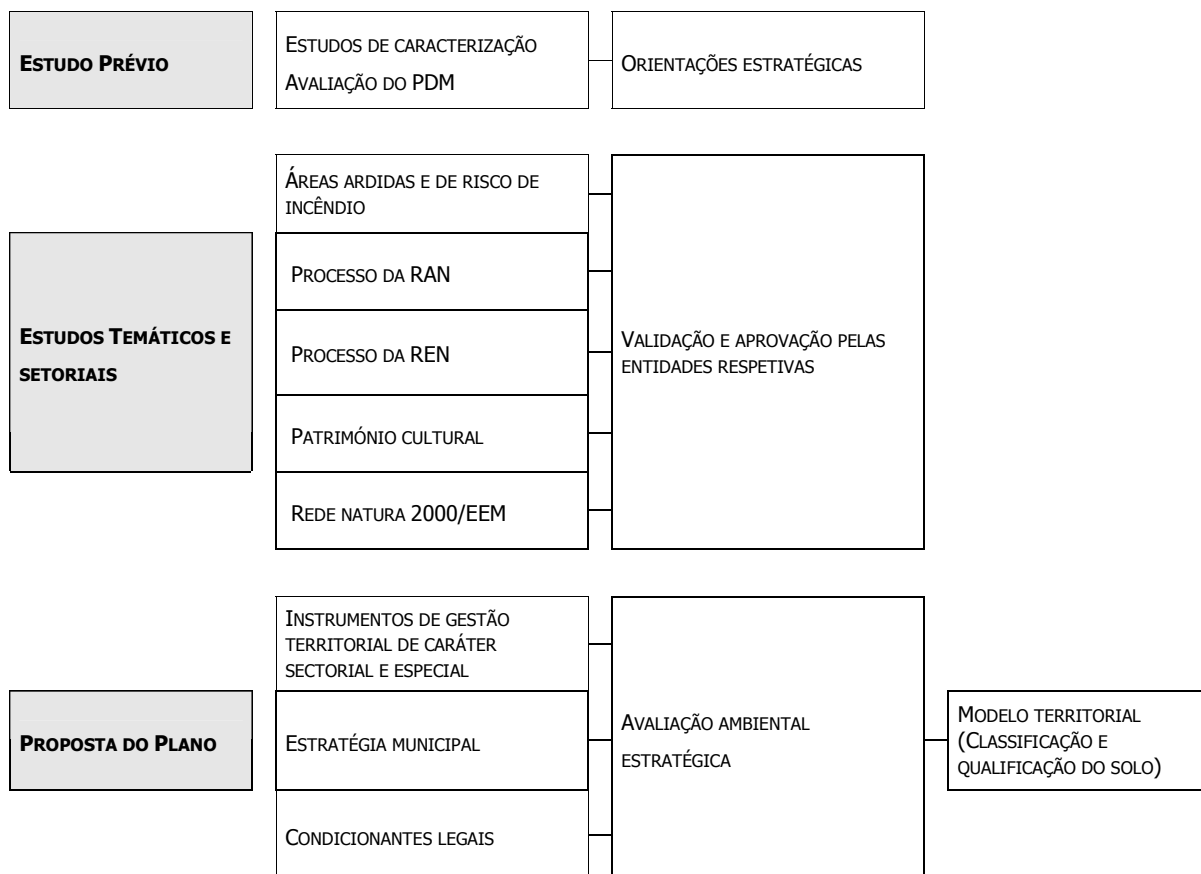
Assembleia Municipal de Gondomar;
Administração da Região Hidrográfica do Norte;
Instituto de Conservação da Natureza e Biodiversidade;
Turismo de Portugal, I. P.;
Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico;
Direcção Regional da Cultura do Norte;
Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos;
Autoridade Nacional de Protecção Civil;
Estradas de Portugal, S. A.;
Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias;
Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte;
Autoridade Florestal Nacional — Direcção Regional de Florestas do Norte;
Direcção Regional de Economia do Norte;
Administração Regional de Saúde do Norte;
Direcção Regional de Educação do Norte;
Rede Eléctrica Nacional;
REFER — Rede Ferroviária Nacional, E. P. E.;
Instituto Nacional de Aviação Civil
Câmara Municipal de Gondomar;
Câmara Municipal de Arouca;
Câmara Municipal de Castelo de Paiva;
Câmara Municipal de Paredes;
Câmara Municipal de Penafiel
Câmara Municipal de Valongo;
Câmara Municipal do Porto;
Câmara Municipal da Maia;
Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
Câmara Municipal de Santa Maria da Feira.

1 de Julho de 2009. — O Presidente, *Carlos Cardoso Lage*.

202001528



Esquemática e simplificadamente a metodologia de elaboração dos trabalhos de revisão do PDM correspondeu ao indicado seguidamente:

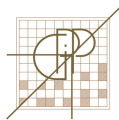


Como se constata os trabalhos de elaboração da revisão do PDM repartiram-se por duas fases distintas: “Estudo Prévio” e “Proposta do Plano”.

No Estudo Prévio incluíram-se os estudos de caracterização do território municipal e a avaliação do PDM, de acordo com o estabelecido no n.º 9 da Portaria n.º 290/2003, de 5 de abril, e no artigo 4.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

Após os Estudos de Caracterização/Avaliação do PDM procedeu-se à elaboração dos estudos temáticos e sectoriais necessários:

- Ajustaram-se os perímetros do solo urbano à cartografia, atualizando e reconfigurando os seus limites sempre que se revelou necessário;
- Ajustou-se a carta da RAN ao novo levantamento aerofotogramétrico e desafetaram-se as situações de incompatibilidade de usos ou atividades instalados com o seu regime ou por força de opção do Plano;
- Elaborou-se uma nova carta de REN, de acordo com a metodologia estabelecida pela CCDR-N;

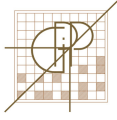


- Caracterizaram-se os valores naturais ajustando os limites da Rede Natura 2000, em conformidade com a metodologia definida pelo ICNF;
- Procedeu-se ao levantamento do património cultural existente.

Na 2.ª fase, Proposta do Plano, elaboraram-se os documentos que constituem o conteúdo obrigatório referido no artigo 86.º do RJIGT e na Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, além de outros que, em função das especificidades do território, se entendeu pertinentes para melhor compreensão da proposta e, também, aqueles que, por determinação de outros diplomas têm que ser integrados no processo do Plano como, por exemplo, a Carta Educativa ou o Mapa de Ruído.

O processo da revisão do PDM de Gondomar, neste documento designado também por PDMG é, assim, organizado e composto pelos elementos indicados seguidamente:

VOLUME I	
PEÇAS ESCRITAS	PEÇAS DESENHADAS
<ul style="list-style-type: none"> • REGULAMENTO • RELATÓRIO 	<ul style="list-style-type: none"> • PLANTA DE ORDENAMENTO - QUALIFICAÇÃO DO SOLO (1.1) 1:10 000 • PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS DE SALVAGUARDA (1.2) 1:10 000 • PLANTA DE ORDENAMENTO - ZONAMENTO ACÚSTICO (1.3) 1:10 000 • PLANTA DE CONDICIONANTES (2) 1:10 000 • ANEXO A: CARTA DAS ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIO NOS ÚLTIMOS 10 ANOS (2.1) 1:25 000 • ANEXO B: CARTA DE RISCO DE INCÊNDIO FLORESTAL (CLASSES DE PERIGOSIDADE ALTA E MUITO ALTA) (2.2) 1:25 000
VOLUME II	
PEÇAS ESCRITAS	PEÇAS DESENHADAS
<ul style="list-style-type: none"> • ESTUDOS TEMÁTICOS E SETORIAIS: <ul style="list-style-type: none"> ▪ CONFORMIDADE COM A REDE NATURA 2000/VALORES NATURAIS ▪ PATRIMÓNIO CULTURAL 	<ul style="list-style-type: none"> • ENQUADRAMENTO REGIONAL (3) 1:50 000 • SITUAÇÃO EXISTENTE (4) 1:25 000 • ACESSIBILIDADES - REDE ESTRUTURANTE (5) 1:25 000 • INFRAESTRUTURAS: ABASTECIMENTO DE ÁGUA (6) 1:25 000 • INFRAESTRUTURAS: DRENAGEM DE ESGOTOS (7) 1:25 000 • RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN) (8) 1:10 000 • ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (9) 1:10 000



ELEMENTOS ANEXOS E AUTÓNOMOS
<ul style="list-style-type: none">• ESTUDOS DE CARATERIZAÇÃO MUNICIPAL• AVALIAÇÃO DO PDM
<ul style="list-style-type: none">• RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA• AAE - RESUMO NÃO TÉCNICO
<ul style="list-style-type: none">• MAPA DE RUÍDO
<ul style="list-style-type: none">• CARTA EDUCATIVA
<ul style="list-style-type: none">• COMPROMISSOS MUNICIPAIS (OPERAÇÕES URBANÍSTICAS LICENCIADAS OU AUTORIZADAS)
<ul style="list-style-type: none">• DISCUSSÃO PÚBLICA - RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

A cartografia de base utilizada nos trabalhos de revisão do PDM, tem as seguintes características:

Equidistância das curvas de nível: 5 metros;
Sistema de Referência: HGD73;
Projeccção Cartográfica: Gauss-Kruger;
Exatidão Posicional: 1,5 metros;
Exatidão Temática: 95%;
Entidade Proprietária: Município de Gondomar;
Entidade Produtora e Data de Edição: Estereofoto-GeoEngenharia, S.A.; maio 2010;
Entidade responsável pela atualização/complemento e Data de atualização: Estereofoto-GeoEngenharia, S.A.; fevereiro 2010;
Data de Homologação e Entidade Responsável: 2012-12-11; Entidade Responsável: DGT.



II. ESTRATÉGIA MUNICIPAL/OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO

1. SISTEMAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

A ocupação humana do território de Gondomar obedece a lógicas ditadas pelas acessibilidades e pela produtividade dos solos como, aliás, em qualquer outro território. As “antigas estradas nacionais” determinam os primeiros eixos urbanos de crescimento, todas elas irradiando da Estrada Exterior da Circunvalação (VCI):

- A EN 105, a partir da Areosa em direção ao Vale do Ave;
- A EN 15, percorrendo terras de Rio Tinto e Baguim do Monte e cruzando a Serra de Sta Justa, a caminho do Marão e de Vila Real;
- A EN 209, percorrendo Valbom, S. Cosme e S. Pedro da Cova e cruzando, igualmente, a Serra de Sta Justa, até à EN 15, em Valongo;
- A EN 108, marginal ao Douro, em direção a Entre-os-Rios.

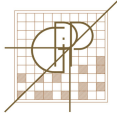
Contrariando esta lógica de irradiação do Porto surge a designada Estrada de D. Miguel, relacionando as EN 15, 209 e 108.

Além dos eixos viários referidos realça-se também a linha de caminho de ferro que de Campanhã se estende para o Minho e para o Douro, cruzando Gondomar por Rio Tinto.

Foi pois ao longo destas infraestruturas que ocorreu o grande crescimento de Gondomar. Os vales dos rios Tintos e Torto, pela sua proximidade ao Porto e fertilidade das suas terras foram os territórios mais densamente ocupados. Outros fenómenos (exploração mineira) ditam o surgimento de outra centralidade importante como é S. Pedro da Cova. Outros ainda (albufeira e navegabilidade) determinam orientações e vocações específicas para o território.

Atualmente a tendência será de procura das áreas próximas dos nós das grandes vias coletoras: A4, A43 e A41, essencialmente para atividades que necessitam de elevado grau de acessibilidade e, principalmente, ao logo da traçado da linha do metro de superfície que liga a rede existente na cidade do Porto com Rio Tinto e Baguim do Monte e que se prolongará até S. Cosme. O mesmo deverá suceder por sul, através de Valbom e em direção, igualmente, a S. Cosme.

Conjugada com as acessibilidades surgem os cursos de água e as bacias por elas delimitadas que determinam unidades territoriais e de paisagem diferenciadas e que, globalmente, ditam opções de ordenamento que importa avaliar na estratégia do PDM para este território.

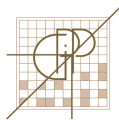


Nesta lógica a ocupação ou modelo territorial assenta nas seguintes unidades:

- **Vale dos rios Tinto e Torto.** Delimitado pela Av. de D. Afonso Henriques a poente, ER 209, a sul e Estrada de D. Miguel/Serra de Pias, a nascente. Do ponto de vista das acessibilidades este território é estruturado pelas vias referidas e também pela EN 15, via da conduta, linha de caminho de ferro do Minho e linha de metro de superfície do Porto. Do ponto de vista ambiental é estruturado pelos leitos dos Rios Tinto e Torto. É um território urbano de elevada densidade onde se situam os centros de Rio tinto, Baguim do Monte, Fânzeres, S. Cosme e Valbom;
- **Vale dos rios Ferreira e Sousa,** encaixado entre a serra de Pias e a Estrada de D. Miguel. As vias estruturantes são a ER 209, apenas em S. Pedro da Cova e a estrada de D. Miguel que é marginal. É, globalmente, um território de média/baixa densidade verificando-se a ocupação mais densa em S. Pedro da Cova. Inclui-se ainda nesta bacia parte de Jovim e Côvelo, Foz do Sousa e Gens;
- **Bacias das ribeiras de Abade, Gramido e Aboíña** localizadas entre a ER 209 e a Estrada de D. Miguel. As acessibilidades apoiam-se essencialmente na ER 108. É um território de média densidade onde se situa parte de Valbom, de S. Cosme e de Jovim e os lugares de Gramido, Zebreiros e Atães. É um território voltado ao Douro e com influência direta deste na ocupação do seu território;
- **Bacias das ribeiras que drenam para a albufeira de Crestuma/Lever.** Território localizado em ambas as margens da albufeira e estruturado pela EN 108, na margem direita, e EN 222, na margem esquerda. É um território de baixa densidade e cujos principais centros são Medas, Melres e Lomba.

Os territórios de baixa densidade identificados (Vale dos rios Ferreira e Sousa e Bacias das ribeiras da albufeira) são comumente conhecidos por “alto concelho”. Por facilidade de abordagem designamos aqui o restante território (alta e média densidades) por “baixo concelho”.

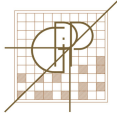
As diferenças existentes entre o alto e o baixo concelho, evidenciadas ao longo das avaliações sectoriais feitas nos estudos de caracterização não são, em si, preocupantes revelando-se como naturais e complementares, contribuindo para a riqueza e diversidade do concelho. Mais preocupantes são os indicadores relativos que se verificam nelas. É na melhoria desses indicadores que é necessário atuar, desempenhando os instrumentos de gestão territorial, em particular o PDM, um papel importante para alcançar os objetivos de desenvolvimento desejáveis.



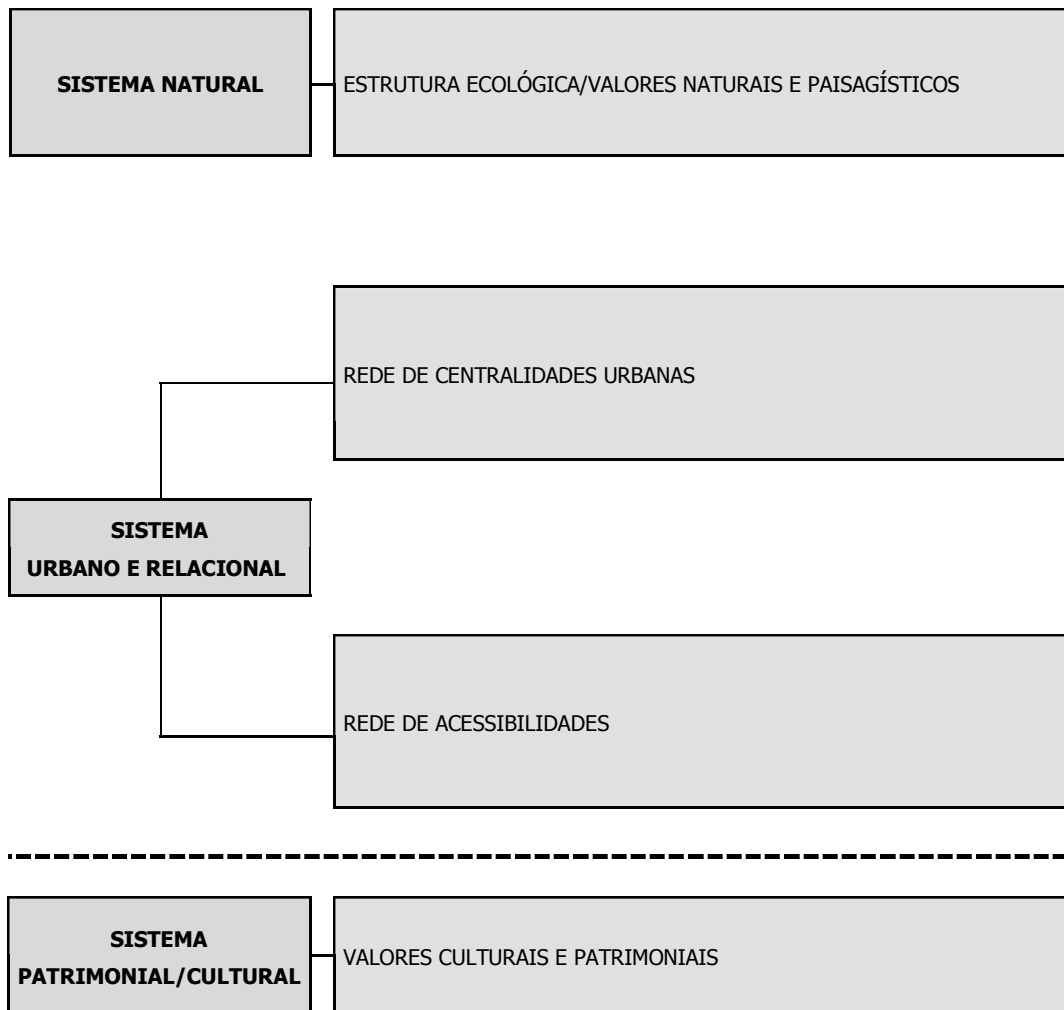
No quadro seguinte apontam-se os principais pontos fortes e fragilidades detetadas nestas duas áreas geográficas de referência do concelho.

BAIXO CONCELHO	ALTO CONCELHO
PONTOS FORTES	
Forte dinâmica populacional e empresarial	Elevada qualidade ambiental e paisagística
Elevado nível de dotação infraestrutural básica	Diversidade e riqueza dos recursos naturais
Elevadas acessibilidades externas atuais e perspetivadas	Elevada potencialidade turística e recreativa
FRAGILIDADES	
Baixa cobertura territorial da rede viária estruturante ou de distribuição principal	
Desordenamento industrial	Deficientes acessibilidades externas e internas
Inexistência de espaços verdes públicos com grande raio de influência	Inferior nível de dotação infraestrutural básica
Desqualificação dos espaços urbanos	Dificuldades no acesso aos equipamentos e serviços
Atrofiamento e descontinuidade dos sistemas ou corredores ecológicos	Debilidade dos setores empresariais/industriais

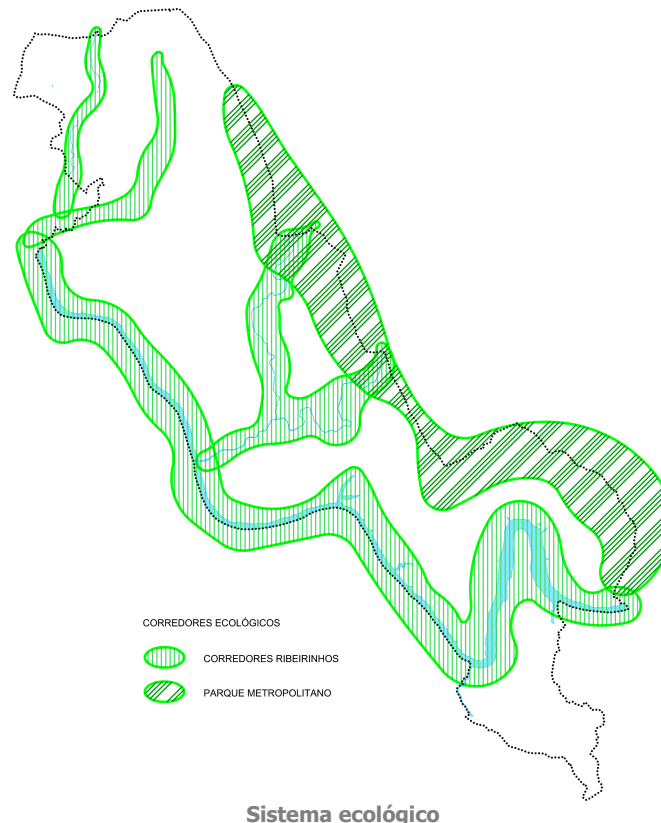
Globalmente, no baixo concelho, urgem medidas de requalificação urbana e ambiental, enquanto no alto concelho são necessárias, essencialmente, medidas promotoras de crescimento económico e de satisfação de necessidades básicas.



As componentes do modelo territorial em que se apoiam as opções territoriais de ordenamento são as indicadas no esquema seguinte, tendo-se apoiado em dois sistemas fundamentais: o natural e o urbano e relacional. Transversalmente, porque se trata de ocorrências pontuais, indistintamente em solo rústico ou urbano, o sistema patrimonial/cultural.

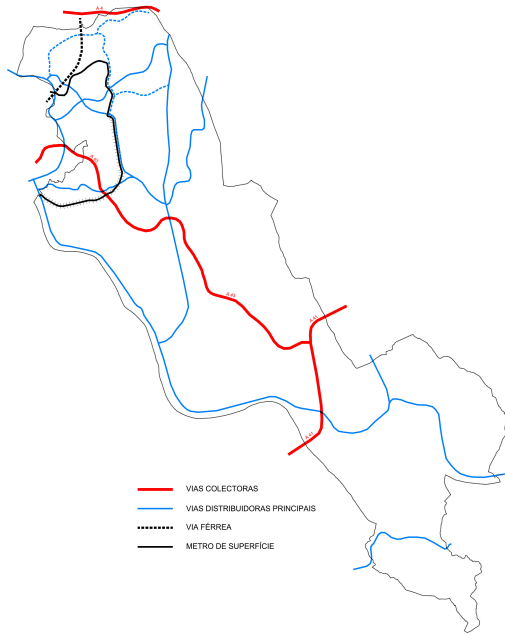
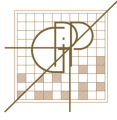


- **Sistema natural ou estrutura ecológica municipal:** tem como objetivos a proteção, conservação e valorização das zonas de maior sensibilidade ecológica e de elevado valor paisagístico e cultural, que ocorrem nos espaços rurais e urbanos. Respeitam, essencialmente, a territórios não construídos, por oposição aos territórios urbanizados, integrando corredores naturais, onde a intervenção humana não existe ou é esporádica, complementados por espaços produtivos, agrícolas ou florestais e que, globalmente, promovem o equilíbrio do território, seja no contributo para a preservação de espécies ou *habitats*, seja na composição da paisagem.

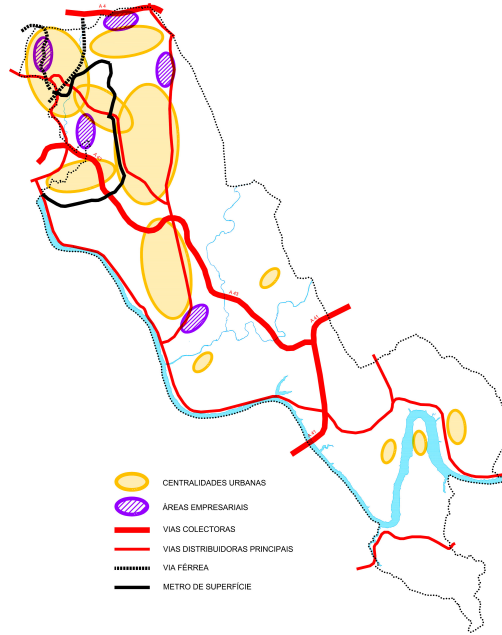


Os espaços abertos, essencialmente vales agrícolas, integram-se no *continuum naturale* que corporiza a estrutura ecológica municipal. Para as quintas de valor histórico, quando não integradas nestes corredores, são estabelecidas disposições que pretendem, também a sua salvaguarda e valorização.

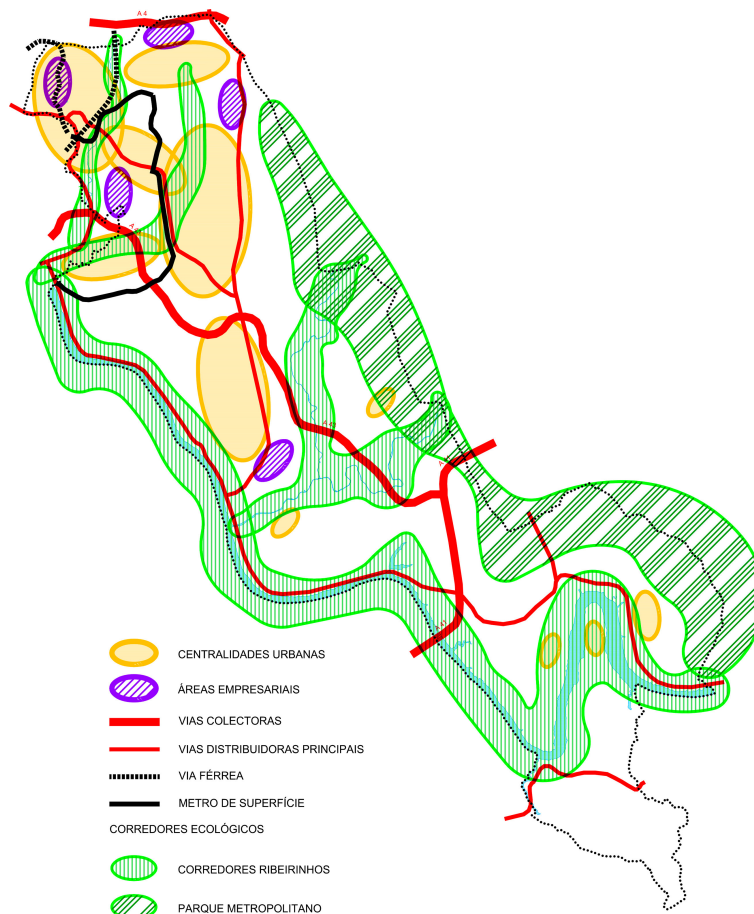
- **Sistema urbano e relacional:** o sistema urbano traduz a hierarquia da rede de centralidades. O sistema relacional engloba a rede rodoviária, ferroviária e de metro de superfície. A primeira tem diferentes níveis de abrangência e importância, designadamente de âmbito nacional, metropolitano e municipal, sendo que o plano privilegia a melhoria do serviço prestado pela rede de distribuição principal, enquanto de relação entre os principais centros da rede urbana e de conexão destes com a rede regional, preferencialmente através da adequada gestão das vias existentes e ainda os sistemas de transportes coletivos enquanto modo preferencial de transporte.
- **Sistema patrimonial/cultural,** enquanto valor cultural e identitário do território municipal tem um papel estruturador determinante na promoção e aproveitamento dos diferentes recursos municipais.



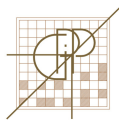
Acessibilidades



Sistema urbano



Sistemas de estruturação territorial



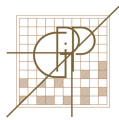
2. OPÇÕES ESTRATÉGICAS

O modelo de estrutura espacial do território do concelho de Gondomar adequa-se às especificidades do território e integra a estratégia assumida pela Câmara Municipal e, simultaneamente, as opções de âmbito nacional e regional - conforme decorre do estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de setembro).

O desenvolvimento sustentado do território concelhio deverá apoiar-se na valorização das diferenças e na necessidade de atenuar as desigualdades. Na perspetiva apontada entendeu-se fundamental que o modelo de ordenamento territorial adotado na revisão do PDM se apoiasse em três vetores estratégicos: **Reforço da coesão territorial, Modernização e diversificação dos setores económicos e produtivos e Valorização e promoção do património**, tendo por objetivo final a afirmação de Gondomar no contexto metropolitano.

Em função dos sistemas de estruturação territorial identificados e na sua conjugação com as especificidades da ocupação atual e com as estratégias locais e metropolitanas estabelece-se o quadro de objetivos específicos indicados no quadro seguinte e que orientaram o ordenamento do território municipal.

SISTEMAS ESTRUTURANTES	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
SISTEMA NATURAL	<ul style="list-style-type: none">▪ Criação do Parque Metropolitano (Parque das serras do Porto)▪ Renaturalização das margens dos rios Tinto e Torto▪ Redução de riscos (cheias e incêndios florestais)▪ Promoção da continuidade dos sistemas naturais e ou de utilização coletiva com os municípios vizinhos:<ul style="list-style-type: none">- Parque urbano de Rio Tinto e sua relação com o parque oriental da cidade do Porto;- Parque recreativo Marginal do Douro▪ Salvaguarda das áreas de elevada produtividade (Controlo da edificação em solo rural)
SISTEMA URBANO	<ul style="list-style-type: none">▪ Promoção da consolidação, da requalificação e da regeneração urbana▪ Reforço da Infraestruturação básica▪ Criação de rede de parques urbanos▪ Execução das áreas empresariais estratégicas e promoção dos produtos de ourivesaria
SISTEMA RELACIONAL	<ul style="list-style-type: none">▪ Execução das vias estruturantes e ligações ao exterior (nó de Ermesinde e Maia)▪ Conclusão do projeto do Metro do Porto▪ Planeamento e execução da rede de ciclovias▪ Requalificação da Estrada da Circunvalação



SISTEMA PATRIMONIAL/CULTURAL	<ul style="list-style-type: none">▪ Criação de rotas turísticas tirando partido da navegabilidade do Douro▪ Requalificação e promoção das praias fluviais▪ Salvaguarda da bacia visual do Douro (controlo da edificabilidade)▪ Salvaguarda e promoção do património cultural:<ul style="list-style-type: none">- Arqueologia industrial e mineira- Quintas históricas
-------------------------------------	---

No enquadramento da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais, estabelece o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprova o regime jurídico do associativismo autárquico), compete ao conselho metropolitano, entre outros, aprovar os planos metropolitanos de ordenamento do território, de mobilidade e logística e de gestão ambiental.

Nesta contextualização territorial e administrativa, algumas das opções estratégicas do PDM de Gondomar carecem de “validação” em instrumento de gestão territorial de carácter metropolitano, na medida em que pressupõem a necessária articulação entre municípios. Os transportes e acessibilidades e os corredores ecológicos são sistemas contínuos que não se esgotam nas fronteiras administrativas dos diferentes municípios e que devem ser equacionados de forma integrada.

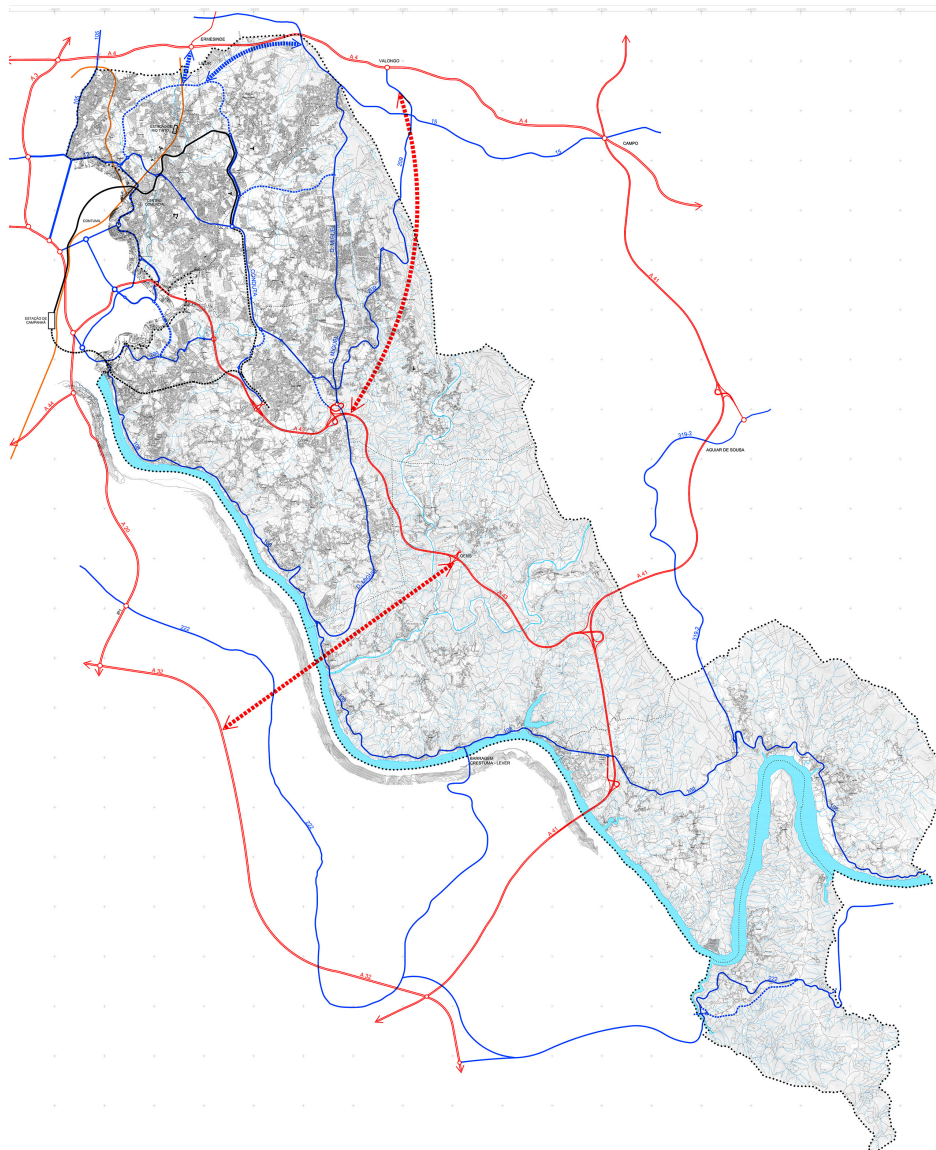
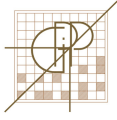
É o caso da rede de metro de superfície (em Gondomar está concretizada apenas uma parte da totalidade do projeto e assume-se como uma componente fundamental na estratégia de desenvolvimento do município) ou do “Programa Metropolitano para a qualificação urbana da circunvalação” que está em desenvolvimento.

Sobre este último foi elaborado e apresentado o **Relatório de Lançamento** - e interessa diretamente a quatro municípios (Porto, Matosinhos, Maia e Gondomar).

Relativamente às acessibilidades e mobilidade o PDM propõe a execução de algumas ligações ao nível da rede viária de distribuição principal que proporcionem o fecho de malhas e uma adequada articulação com a rede coletora. Salienta-se a proposta de ligação ao atual nó de Ermesinde, a partir da futura “via nordeste”.

Propõe ainda que se planeie a rede municipal de ciclovias em articulação com a rede de espaço verdes públicos e aproveitando a execução ou reperfilamento das vias estruturantes, nomeadamente as associadas ao canal do metro de superfície.

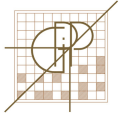
A imagem seguinte ilustra as infraestruturas de transportes existentes e propostas e a sua relação com as redes da envolvente ao concelho.



	Existentes	Projectadas	Ligações a Promover
VIAS COLECTORAS			
DISTRIBUIDORAS PRINCIPAIS			
LINHA FERROVIÁRIA			
LINHA DE METRO			

Do Relatório de Lançamento do estudo de qualificação da Circunvalação, que marca o 1.º passo do projeto, transcrevem-se algumas ideias-força, até porque se relacionam com a estratégia do PDM para o território de Gondomar:

i) O objetivo que deve ser tido como primordial (e urgente) atende às condições da circulação pedonal ao longo da esteira - nenhuma estrada será avenida se ao longo das suas margens não se puder caminhar em conforto e segurança;



ii) a qualificação da N12 com vista à criação de uma avenida urbana deverá seguir o modelo de "Alameda/Boulevard" e nunca prescindir do elemento arborização (património existente a preservar e reforço a programar) como componente primordial;

iii) a qualificação da N12 não deverá adotar como pressuposto imperativo o entendimento de que a restrição à "utilização sumptuária do automóvel" possa ser algo simples e razoável de implementar.

Pelo contrário, deverão ser pesquisadas as estratégias inteligentes de desenhar organização e fluidez para esse tráfego, em complemento com melhoramentos na eficácia da rede de TP;

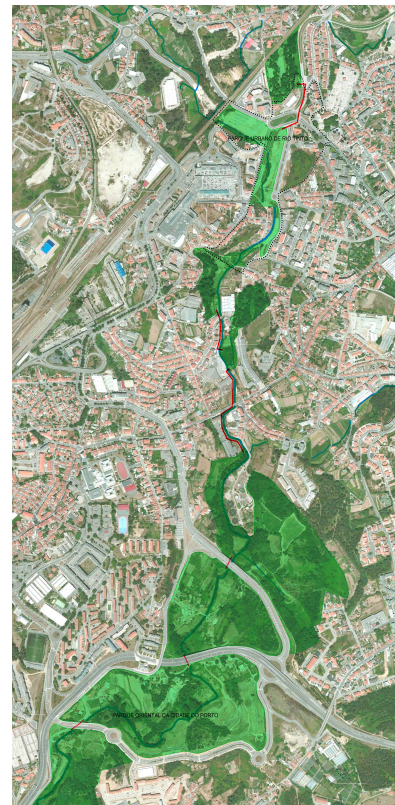
iv) a conversão da N12 em avenida implicará, inexoravelmente, a completção e/ou remodelação de arruamentos confluentes para eficácia da sua integração no tecido envolvente;

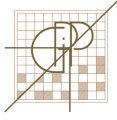
v) os estudos a empreender deverão valorizar a oportunidade de recapitular a História da Cidade e integrar essa componente na estratégia de comunicação para mobilização e participação da comunidade;

vi) a ação de qualificação da N12, mesmo num perfil minimalista, implicará sempre em significativos custos de obra. Esse esforço financeiro, no contexto atual, muito dificilmente será acolhido nos orçamentos das Entidades Públicas ou esgotado nos FEEI 2020. Nessa medida, os estudos deverão contemplar as oportunidades de sugerir hipóteses de implementação de operações imobiliárias, devidamente balizadas por ponderados critérios de viabilidade, que possam assumir parcerias contributivas.

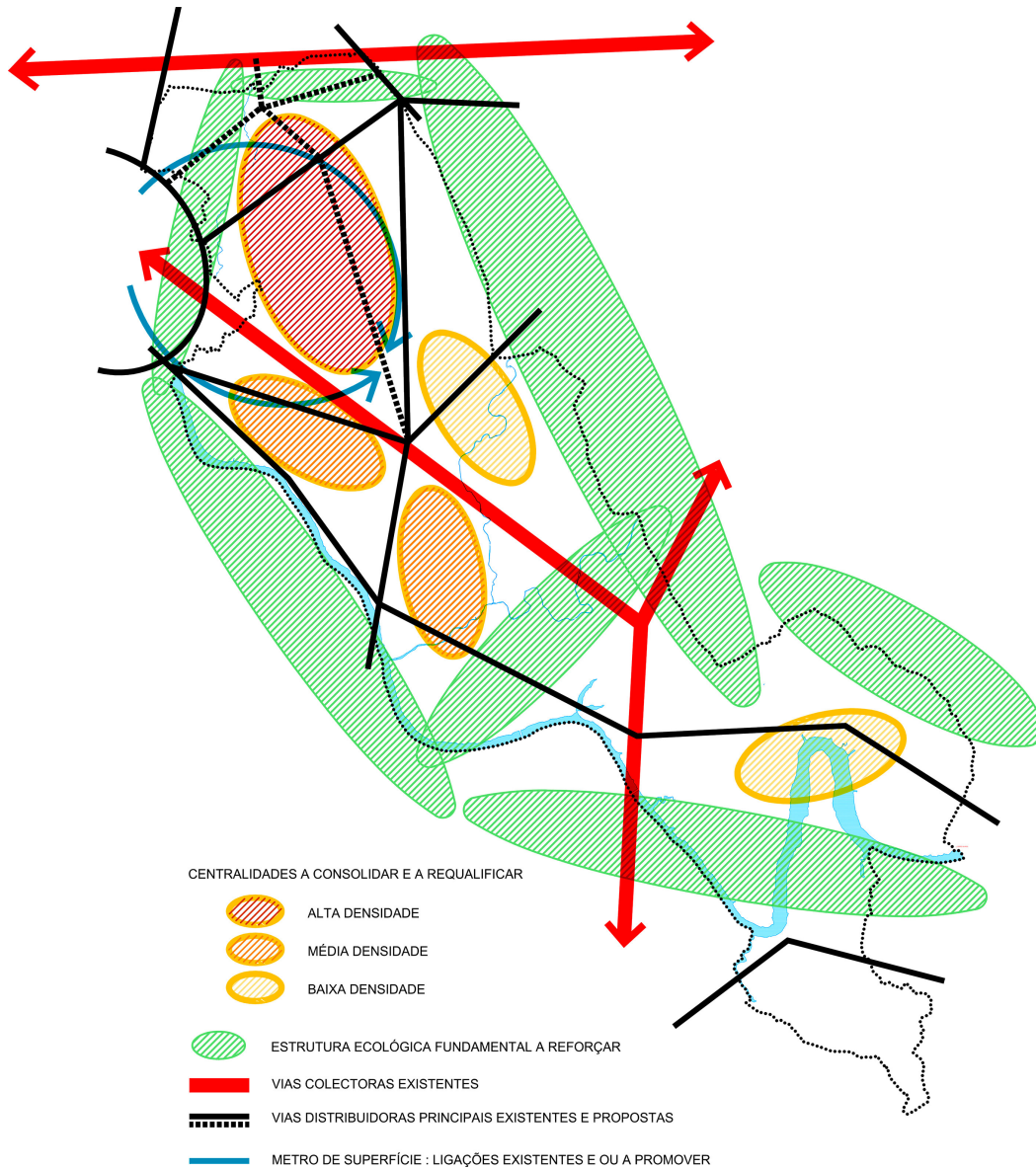
A relação de proximidade da circunvalação com o Vale do Rio Tinto, no troço que da zona do Freixo se prolonga para norte, até ao ramal de acesso à A43, sugere que esta via possa "ser integrada" no grande parque intermunicipal que o Plano propõe que se desenhe nas margens deste curso de água, desde o Parque Oriental da cidade do Porto até ao centro cívico de Rio Tinto, culminando no Jardim das Freiras.

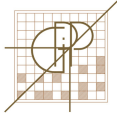
Esta relação entre o Rio e a Circunvalação deve ser aproveitada e promovida através da constituição de percursos de mobilidade suave. As imagens seguintes ilustram o corredor verde do Rio Tinto e algum edificado antigo situado nas suas margens, que deverá ser recuperado e integrado no futuro parque.





A imagem seguinte ilustra, de forma esquemática, a espacialização das grandes opções territoriais estabelecidas para o município de Gondomar.





III. PROPOSTA DE ORDENAMENTO

1. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

O modelo de estrutura espacial do território municipal constante da Planta de Ordenamento assenta na classificação do solo e respetivo desenvolvimento através da qualificação do mesmo.

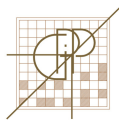
O território municipal assenta na distinção básica entre solo rural e solo urbano, e da qualificação do solo que regulamenta o aproveitamento dos terrenos em função da atividade dominante que neles possa ser efetuada ou desenvolvida, estabelecendo os respetivos usos e edificabilidade.

Assim, por "Solo Rural" entende-se aquele terreno para o qual é reconhecida vocação para o aproveitamento dos recursos agrícolas, pecuários, florestais e minerais, e para proteção de todos os espaços de ocorrência dos ecossistemas naturais, os espaços públicos de lazer, os equipamentos e as infraestruturas, que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.

Pelo contrário, entende-se por "Solo Urbano" aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, integrando os espaços urbanizados e os urbanizáveis.

Relativamente à qualificação do solo esta processa-se através da integração em diferentes espaços e categorias de espaço, segundo a distinção em solo rural e urbano. Desta forma, a matriz de classificação e qualificação proposta resulta no seguinte:

Solo Rural	Espaços agrícolas	
	Espaços florestais de produção	
	Espaços florestais de conservação	
	Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal	
	Espaços culturais	
	Espaços de ocupação turística	
	Espaços de utilização recreativa e de lazer	
	Aglomerados rurais	
	Espaços de equipamentos e outras estruturas	
Solo Urbano	Solo urbanizado/Solo urbanizável	Espaços centrais
		Espaços residenciais Tipo I e Tipo II
		Espaços urbanos de baixa densidade
		Espaços de equipamentos estruturantes
		Espaço de atividades económicas
		Espaços verdes: - De utilização coletiva; - De enquadramento.



2. SOLO RURAL

O Solo Rural destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ou compatíveis com as atividades do setor primário, e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a Estrutura Ecológica Municipal e sustentam a integridade biofísica fundamental do território. As ações de ocupação, uso e transformação no solo rural visam a preservação das suas características ou potencialidades naturais, importantes no equilíbrio ecológico e paisagístico.

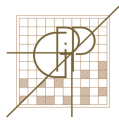
Assim, na classificação do solo como rural ponderou-se a atual ocupação do solo com a reconhecida aptidão para o aproveitamento dos recursos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos, e para proteção de todos os espaços de ocorrência dos ecossistemas naturais, os espaços públicos de lazer, os equipamentos e as infraestruturas, que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.

Regra geral a qualificação do solo proposta apoia-se no conceito de “utilização dominante” e no disposto no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios e as categorias de qualificação do solo rural e urbano.

A utilização dominante corresponde à afetação funcional prevalecente atribuída pelo plano, atendendo aos recursos e valores existentes e à previsão das atividades e dos usos do solo adequados à concretização da estratégia definida. Pressupõe, como tal, a existência ou a possibilidade de existirem outros usos e atividades que, sem prejudicar o uso dominante, sejam com ele compatíveis ou lhe sejam complementares. É o que acontece nas grandes categorias de espaços agrícolas e florestais. Nas restantes categorias, de pequena dimensão, a lógica é diferente constituindo, grosso modo, categorias de uso exclusivo e, como tal, nelas apenas existem ou se admitem instalações diretamente ligadas à atividade instalada ou a instalar, ou seja, complementares dela.

Em função das aptidões do território e da estratégia municipal e atendendo ao estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, conjugado com o constante no PROF AMPEDV, definiram-se as categorias e sub-categorias de solo rural através da correspondência constante do quadro seguinte.

Correspondência assumida entre as funções e a qualificação	
Funções	Categorias/subcategorias (DR11/2009)
Produção	Espaços florestais de produção
Proteção	Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal Espaços florestais de conservação
Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores	Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal
Recreio, enquadramento e estética da paisagem	Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal



Os **espaços agrícolas** correspondem a áreas que, pelas suas características intrínsecas ou atividades desenvolvidas pelo homem, se adequam ao desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias, constituindo espaços de expressão rústica a salvaguardar pela sua relevância na composição da paisagem concelhia.

Integram as grandes manchas contínuas de elevada fertilidade, de uso ou vocação agrícola reconhecidos. Integram os solos de RAN e outros de características semelhantes, envolventes daqueles e que, globalmente, se destinam à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agropecuário que conservem a fertilidade dos solos e cumpram o código de boas práticas agrícolas.

Os **espaços florestais** são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer das populações, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica.

Estes espaços integram as seguintes subcategorias:

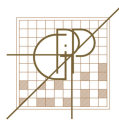
Espaços florestais de conservação: Integram os solos situados nos perímetros da Rede Natura 2000 e que não dispõem dos requisitos para integrarem os espaços naturais. Desempenham, contudo, uma importante função complementar de proteção aos *habitats* de espécies da flora e da fauna protegidos e de geomonumentos.

Espaços florestais de produção: compreendem os solos com aptidão florestal, integrando também terrenos incultos ou com matos destinando-se, predominantemente, à produção de madeira, biomassa e de frutos e sementes.

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal: Nestes espaços integram-se sistemas agrossilvo-pastoris, bem como usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares, desempenhando um papel importante do ponto de vista ambiental e paisagístico e como suporte à conservação das espécies cinegéticas, à pesca em águas interiores, à pastorícia e apicultura, bem como à fruição recreativa.

As restantes categorias de solo rural delimitadas correspondem a:

Espaços culturais: Nestes espaços integram-se as instalações da antiga central termoelétrica da Tapada do Outeiro, de acordo com o estabelecido no POACL, e a área das antigas minas de S. Pedro da Cova. Ambos têm elevado interesse cultural e patrimonial e com potencial para aproveitamento turístico e recreativo. A Proposta do Plano é no sentido da sua salvaguarda e promoção.



Espaços de ocupação turística: Os empreendimentos turísticos são entendidos pelo Plano como, generalizadamente, compatíveis com as diferentes utilizações dominantes do solo não tendo, por isso que estar previamente definidas as suas localizações, ou constituir categoria de uso específico.

As exceções são os empreendimentos identificados na área de intervenção do POACL:

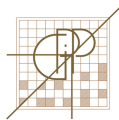
- As quintas da Azenha e Varziela, nas margens da albufeira de Crestuma/lever, entre Medas e Melres, porque ocupam uma área de território bastante significativa. Acresce que está em curso a elaboração de plano de pormenor.
- O atual Parque de Campismo do Campidouro e respetiva área de expansão, localizado a juzante da anterior.

Espaços de utilização recreativa e de lazer: Nestes integram-se as áreas como tal identificadas no POACL acrescidos das praias fluviais situadas no estuário do Douro. Referem-se a locais de praia existente, áreas situadas na zona adjacente da albufeira e anexas espaços de utilização turística, existente ou proposta, ou áreas integradas ou envolventes de infraestruturas de apoio à navegação (cais e fluvinas).

À semelhança dos espaços turísticos o Plano não inviabiliza a constituição de outros empreendimentos ou infraestruturas com estes fins em outras categorias de espaço, entendendo-as como complementares ou compatíveis, não necessitando de constituir categoria própria. Esta lógica foi seguida na não identificação, por exemplo, da área de intervenção Polis, nas margens do Douro e que, constituindo-se como um espaço de recreio e lazer, com percursos pedonais, locais de estar e equipamentos e mobiliário pontuais se integra na categoria de espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, sendo um exemplo de compatibilização entre as funções recreativas e de lazer e as de salvaguarda e proteção dos recursos naturais e paisagísticos.

Aglomerados rurais: Correspondem a pequenos conjuntos de habitações e anexos, cuja génese se encontra ligada à atividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais, importantes na manutenção daquela atividade, possuindo um significado histórico e arquitetónico representativo que se pretende preservar e requalificar. Generalizadamente, pelo seu valor patrimonial, integram-se também no inventário municipal dos bens imóveis a proteger estando por isso, no PDM sujeitos também a medidas cautelares de salvaguarda.

Espaços de equipamentos e outras estruturas: Correspondem a áreas com usos especiais e que pela sua dimensão se integram em categoria de espaço exclusivo respeitando às instalações da Central Térmica da Tapada do Outeiro e as afetas à LIPOR - Sistema Intermunicipal de tratamento de resíduos do Grande Porto.



Categorias de espaços	Representatividade no concelho
Espaços agrícolas	13,5%
Espaços florestais de produção	29,1%
Espaços florestais de conservação	4,1%
Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal	15,0%
Espaços culturais	0,4%
Espaços de ocupação turística	0,3%
Espaços de utilização recreativa e de lazer	0,2%
Aglomerados rurais	0,1%
Espaços de equipamentos e outras estruturas	0,2%

Globalmente o solo rural corresponde a **67,2 %** do território municipal.

3. SOLO URBANO

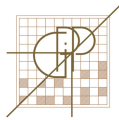
A qualificação “urbana” processa-se através da integração do solo em categorias que lhe conferem a aptidão para a urbanização ou edificação. Assim, a delimitação do solo urbano resulta da tipificação das seguintes qualificações:

- **Solo Urbanizado:** correspondendo a áreas edificadas consolidadas e em consolidação, acrescidas das zonas infraestruturadas;
- **Solo Urbanizável:** integra as áreas parcialmente infraestruturadas e as zonas de expansão.

A qualificação funcional constante da Planta de Ordenamento – Qualificação do solo contempla as seguintes categorias de solo urbano:

Espaços centrais: Correspondem a áreas de usos mistos e onde existem ou se privilegia a instalação de funções com carácter central, conjugadas com a função residencial. Os espaços centrais em solo urbanizado correspondem aos centros cívicos das principais áreas urbanas, Rio Tinto, S. Cosme e Valbom e, em espaço urbanizável, as situadas na envolvência das anteriores, tendentes ao seu reforço ou em espaços de centralidades emergentes, diretamente ligadas às novas acessibilidades, em particular as determinadas pelo metro de superfície.

Espaços residenciais: Correspondem a áreas destinadas predominantemente à função residencial. Desde que compatíveis com esta função admitem-se também usos comerciais, de serviços, turísticos e de equipamentos, industriais e de armazenagem. Os espaços residenciais em solo urbanizável compreendem os solos considerados necessários à estruturação, qualificação e expansão dos aglomerados que integram o sistema urbano.



Distinguem-se duas categorias em função das densidades existentes ou propostas. As zonas residenciais do Tipo I referem-se a áreas de densidades médias/altas e as do Tipo II a áreas de densidades baixas/médias, balizadas regulamentarmente por parâmetros urbanísticos adequados.

Espaços urbanos de baixa densidade: Correspondem a áreas predominantemente residenciais, essencialmente em contexto urbano geral de baixa densidade e caracterizam-se por algumas debilidades do ponto de vista da estruturação viária e infraestruturação básica pretendendo-se que mantenham o caráter de proximidade com a atividade agrícola, impondo-se área mínima de lote para novas edificações. Admitem-se ainda soluções individuais para as infraestruturas, sem prejuízo do estabelecido sobre esta matéria no Plano de Ordenamento da albufeira de Crestuma/Lever.

Espaços de equipamentos estruturantes: Áreas destinadas exclusivamente à instalação de equipamentos de interesse e utilização coletiva. As áreas identificadas correspondem todas a equipamentos existentes em solo urbanizado e limitam-se apenas aos mais significativos, seja pela área territorial que ocupam ou pelos serviços que prestam à população. O seu caráter estruturante depende, naturalmente, do seu contexto urbano, e da importância que tem para a população que serve.

Espaços de atividades económicas: Englobam as áreas industriais e empresariais existentes e propostas e cuja localização está dependente de níveis de acessibilidade elevadas, atuais ou previstas. Concentram-se na zona norte do concelho, considerando o Plano que, do ponto de vista estratégico e de equilíbrio territorial, deve ser prioritária a promoção da área empresarial prevista junto à estrada de D. Miguel, próxima da ligação à EN 108.

A programação das restantes está dependente da criação prévia das vias estruturantes nas quais se apoiarão.

Espaços verdes: Correspondem a espaços com funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, ou destinados à fruição pública integrados, ou não, na estrutura ecológica municipal. Por opção municipal e até uma mais precisa definição da rede de parques urbanos, para os espaços verdes de enquadramento é estabelecido um regime que permite que se transformem em espaços públicos e possam ser equipados com edificações apropriadas.



Os quadros seguintes permitem comparar, quantificadamente, as áreas integradas em solo urbano na proposta de revisão do PDM com a constante atualmente nos IGT em vigor (PDM, PU's, PP's e POACL).

Proposta do PDM (ha)					Total	Aglomerados rurais
Solo urbano (1)		Espaços verdes (2)	Espaços empresariais			
Urbanizado	Urbanizável		Urbanizado	Urbanizável		
3098,80	238,23	182,79	165,76	107,78		
3337,03		182,79	273,54		3793,36	11,29
3519,82						

(1) Engloba as seguintes categorias: Espaços centrais, espaços residenciais tipo I e tipo II, espaços urbanos de baixa densidade e espaços de equipamentos

(2) Inclui os espaços verdes de utilização coletiva e os espaços verdes de enquadramento

IGT em vigor (ha)			
Solo urbano (3)	Solo urbano condicionado	Espaços industriais	Totais
3534,01	40,81	349,46	3924,29
3574,82			

(3) Engloba as diferentes categorias de usos urbanos, com exceção do solo urbano condicionado e do incluído em espaços industriais

Dos quadros anteriores constata-se que a revisão do PDM estabelece:

- Uma redução global do solo urbano de 130,93 ha;
- Uma redução de 55, ha no solo urbano predominantemente residencial;
- Uma redução de 75,92 ha nos espaços empresariais/industriais.

A redução de solo urbano proposta decorre, essencialmente, do rigor técnico agora possível, fruto de cartografia atualizada e outros instrumentos de trabalho, que permitiram a identificação de áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, que importa preservar e que, como tal, foram retiradas do solo urbano, ou integradas em espaços verdes.

Em síntese, a aferição do solo urbano norteou-se pelos princípios da contenção e consolidação e atendendo ainda:

- À existência ou previsão de execução de redes de abastecimento e drenagem, privilegiando o crescimento urbano para áreas infraestruturadas;
- À existência de valores naturais ou áreas de riscos;
- À existência de servidões ou restrições de caráter legal.



Zonamento Acústico

O Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro revoga o anterior regulamento (Decreto – Lei nº 292/2000) defendendo a articulação com outros regimes jurídicos, designadamente o da urbanização e da edificação e o de autorização e licenciamento de atividades. O RGR visa, por outro lado, a salvaguarda da saúde humana e bem-estar das populações em matéria de ambiente sonoro e transpõe integralmente a Diretiva Comunitária 2002/49/CE relativa à Avaliação e Gestão do Ruído Ambiente.

De acordo com a legislação citada, a elaboração ou alteração dos Planos Municipais de Ordenamento do território (PMOT) devem recorrer em informação acústica adequada, devendo as Câmaras Municipais promover, para esse efeito, a elaboração e atualização de mapas de ruído.

Com esta nova regulamentação, é de destacar que passam a existir três períodos de referência: diurno (07h00 – 23h00), entardecer (20h00 – 23h00) e noturno (23h00 – 07h00), sendo que os indicadores relevantes para elaboração de mapas de ruído passam a ser o nível diurno-entardecer-noturno, L_{den} , e o nível noturno, L_n

O Mapa de Ruído tem como objetivo constituir uma ferramenta atualizada de apoio às tomadas de decisões sobre o ordenamento do território, fornecendo informação acústica para atingir os seguintes objetivos:

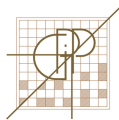
- Preservar zonas com níveis sonoros regulamentares;
- Corrigir zonas com níveis sonoros não regulamentares;
- Criar novas zonas sensíveis ou mistas com níveis sonoros compatíveis.

A análise dos Mapas de Ruído permite visualizar as zonas em que os níveis de ruído adequados à classificação proposta pela autarquia para uma dada zona, sensível, mista ou sem classificação definitiva, são excedidos. Esta informação deve ser tida em conta em termos da ocupação do solo prevista para uma dada zona, evitando-se a implantação de utilizações de tipo sensível, isto é habitações, escolas e hospitais e locais de culto nas áreas mais ruidosas.

Deste modo poder-se-á compatibilizar o uso do solo com os níveis de ruído existentes ou previstos. Para estas zonas deverão, além disso, ser equacionados Planos de Redução de Ruído, que terão maior ou menor amplitude dependendo da classificação acústica que for atribuída.

Em relação ao Mapa de Ruído convém reter o seguinte:

- O Mapa de Ruído deve ser considerado uma ferramenta de gestão do território e servir de base para preparar um plano de redução de ruído e não apenas como um fim em si;



- Deve ser usado não apenas para avaliar/analisar mas também para influenciar programas de desenvolvimento e planos municipais;
- São necessárias a manutenção e atualização do Mapa de Ruído de modo a visualizar-se a evolução do "panorama acústico", provocada pela alteração das variáveis utilizadas como base do modelo;
- Embora o Mapa de Ruído possa ser útil como uma "fotografia" da situação atual, o maior benefício obtém-se se for atualizado periodicamente e orientando o processo de melhoria das condições acústicas e o bem estar da população.

As "zonas de conflito" ou de "sobre-exposição" identificadas na Planta de Ordenamento-Zonamento Acústico foram determinados em função dos critérios indicados e do zonamento acústico estabelecido.

Os **critérios** utilizados para a classificação acústica a atribuir em cada situação foram os seguintes:

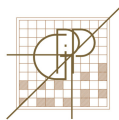
- **Todos o solo urbano, com exceção dos espaços empresariais, incluindo as respetivas áreas de expansão são classificados como zonas mistas;**
- **Os espaços verdes, espaços culturais e associados a equipamentos foram classificados como zonas mistas;**
- **Os recetores sensíveis isolados (fora do solo urbano) são equiparados a zona mista para efeitos de verificação do regulamento / licenciamento de nova construção; Essa verificação poderá ser feita com recurso ao mapa de ruído ou através de ensaios acústicos (caso a situação em análise ofereça dúvidas aos técnicos no município);**
- **Os espaços de atividades económicas não têm qualquer limite de ruído a cumprir;**
- **Não deverão ser licenciados recetores sensíveis junto de zonas industriais grandes infraestruturas rodoviárias e ferroviárias enquanto se verificar a ultrapassagem dos valores limite estabelecidos para as zonas e locais classificados acusticamente.**

4. ÁREAS DE SALVAGUARDA

As "Áreas de salvaguarda" correspondem a parcelas do território que não constituem categoria de espaço próprio nem respeitam a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública (com exceção das zonas inundáveis) mas que, pelas suas especificidades e/ou potencialidades motivam a constituição, no âmbito do PDM, de "medidas cautelares", sobrepostas ao regime estabelecido para as categorias de uso prevalente com as quais coincidem, com o objetivo da sua salvaguarda ou proteção ou para que não seja comprometida a sua eventual exploração, como acontece com os recursos geológicos.

As áreas de salvaguarda delimitadas na planta de ordenamento são as seguintes:

- **Estrutura ecológica municipal;**
- **Áreas potenciais de exploração de recursos geológicos;**



- **Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias;**
- **Património cultural:**
 - . Núcleos/aldeias de valor patrimonial;
 - . Bens imóveis.
- **Património natural:**
 - . Valores naturais;
 - . Parque das Serras do Porto/Parque Metropolitano

Os Geossítios que ocorrem no território constituem também áreas de salvaguarda, ainda que não representadas na Planta de Ordenamento por falta de informação sobre a sua delimitação e, consequentemente, sem regulamentação associada. Apenas a título indicativo faz-se aqui a sua referência:

- Afloramento de Sete Casais;
- Secção Estratigráfica do sanatório de Monsanto;
- Mina de Montalto;
- Secção Estratigráfica das Fragas do Diabo.

4.1. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

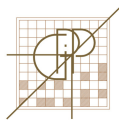
"A estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos".

A delimitação da EEM resulta da conjugação de determinados sistemas ou ocorrências que, em virtude das suas características biofísicas e disposição territorial, garantem a continuidade ecológica dos espaços e a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do território.

A estrutura ecológica municipal apoia-se na rede hidrográfica, nas áreas da REN e nas áreas da rede natura 2000. A espinha dorsal da EEM assume também relevância à escala metropolitana, destacando-se a área a integrar no designado **Parque das Serras do Porto** (a constituir nas serras de Sta Justa, Pias, Castiçal, Flores, Sta Iria e das Banjas, em território de Gondomar, Paredes e Valongo), o curso do Douro/albufeira de Crestuma/Lever, e os leitos e margens dos rios Ferreira, Sousa, Tinto e Torto.

A este sistema principal associaram-se outras componentes de elevado valor ecológico como as áreas ameaçadas pelas cheias e áreas de máxima infiltração, as áreas de maior relevância incluídas na Reserva Agrícola Nacional, os valores naturais e os espaços de valor cultural e paisagístico, como são algumas quintas e núcleos edificados históricos.

Em função dos objetivos de salvaguarda distinguiu-se a Estrutura Ecológica Fundamental (EEMF) da Complementar (EEMC). Naquela, incluíram-se as áreas de maior sensibilidade ecológica e importância



paisagística e patrimonial, que constituem valores únicos a preservar e, nesta, os valores naturais de acompanhamento e que, de alguma forma, constituem uma zona tampão ou de proteção da primeira.

A regulamentação da EEMF é mais rigorosa e exigente do ponto de vista da transformação do solo e da edificabilidade. À EEMC associa-se um regime relacionado com as servidões e restrições de utilidade pública e com as categorias de espaços que nela ocorrem.

De acordo com o estabelecido na lei a EEM incide nas diversas categorias de solo rural e urbano não constituindo uma categoria autónoma.



O urbano e o rural



Margens do Douro - Intervenção Pólis



Quinta das Freiras

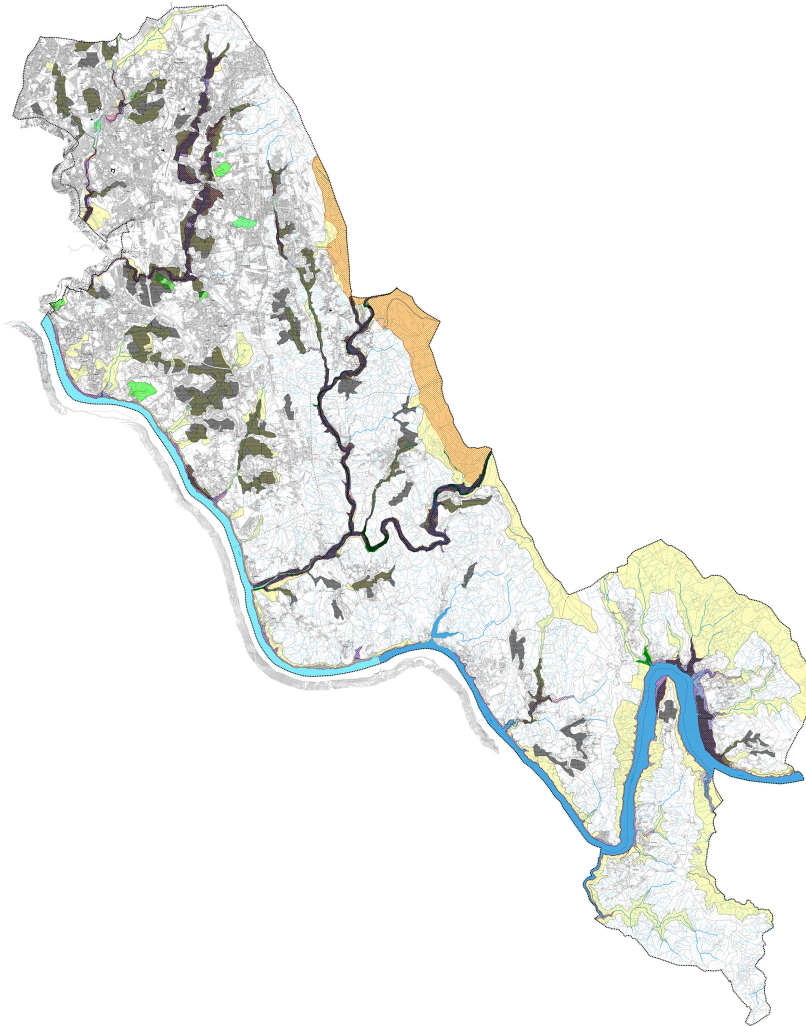
A estrutura ecológica municipal enquanto sistema transversal à classificação do solo tem por objetivos a preservação e a promoção dos valores naturais, paisagísticos, ambientais e culturais relevantes mas, também, a promoção dos sistemas de recreio e de lazer.

Procura-se, pois, assegurar a compatibilização das funções de proteção e salvaguarda com a vertente sócio-económica, produtiva ou turística/recreativa.

À semelhança do que acontece com as acessibilidades também a rede ecológica estruturante do município terá que ser avaliada e enquadrada num contexto mais alargado, como é metropolitano ou, no mínimo, no contexto dos municípios vizinhos. O projeto do parque das Serras do Porto é um passo fundamental mas existem outras relações de continuidade de sistemas que importa equacionar e fazer refletir de forma integrada nos respetivos IGT municipais.



A imagem seguinte ilustra a **Estrutura Ecológica Municipal Fundamental** de Gondomar, sendo visíveis os grandes corredores hídricos; Rios Douro, Ferreira e Sousa. Os corredores dos Rios Tinto e Torto são menos visíveis e denotam algumas quebras de continuidade ao nível das suas margens, fruto do contexto urbano em que se inserem. É ainda visível o corredor ao longo do fecho das serras onde se pretende configurar o futuro Parque Metropolitano.



Estrutura Ecológica Municipal Fundamental

4.2. RECURSOS GEOLÓGICOS - ÁREAS POTENCIAIS

De acordo com a informação oficial disponibilizada delimitaram-se as áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos na planta de ordenamento, que correspondem a locais onde o conhecimento das características do subsolo, por vezes associada à envolvente de antigas explorações, permite inferir a existência de reservas que importa preservar.

A identificação das áreas potenciais tem como objetivo acautelar que não serão viabilizadas utilizações que, pela sua natureza e dimensão, ponham em causa o futuro aproveitamento dos recursos geológicos, sem prejuízo das normais atividades agrícolas e florestais.



Na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda, delimitam-se as áreas potenciais, as áreas em recuperação e as áreas de exploração experimental.

4.3. PATRIMÓNIO CULTURAL

De acordo com o RJGT (art. 10.º e 15.º), os instrumentos de gestão territorial "*identificam o património arquitetónico e arqueológico*", sendo que os PMOT "*estabelecerão os parâmetros urbanísticos aplicáveis e a delimitação de zonas de proteção*".

De acordo com a **Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro** (lei do património), na elaboração dos instrumentos de planeamento territorial deverá ser tida em conta "*o salvamento da informação arqueológica contida no solo e no subsolo das aglomerados urbanos, nomeadamente através da elaboração de cartas do património arqueológico*" (n.º 1 do art. 79.º).

Na alínea a), do n.º 1 do art.º 76.º do mesmo diploma é referido que constitui particular dever do Estado, *criar, manter e atualizar o inventário nacional georreferenciado do património arqueológico imóvel*.

Na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda, identificam-se e delimitam-se as zonas de proteção aos imóveis de valor arquitetónico constante do inventário municipal, assim como os sítios arqueológicos e que, da listagem oficial, apenas são conhecidas as localizações de três.

Por insuficiência de escala e por se entender que este trabalho deverá ter continuidade além do PDM, com a elaboração de estudos especializados, optou-se por estabelecer uma zona de proteção tipo de 50 metros, a contar dos limites do imóvel.

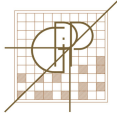
Pretende-se com esta medida acautelar que o património não classificado, relevante para a memória e a identidade local, obtenha a indispensável proteção através do estabelecimento de medidas regulamentares tendentes, no mínimo, à sua salvaguarda e ao equilíbrio da sua envolvente imediata. A sua valorização deverá ser promovida através de procedimentos de classificação e de obras adequadas à sua estabilidade estrutural e ou de conservação e, preferencialmente, de afetação a utilizações coletivas.

A salvaguarda do património cultural constitui um dos objetivos da revisão do PDMG enquanto, também, promotor do desenvolvimento sócio-económico, atendendo à sua estreita relação com a vertente turística.

A promoção turística do concelho apoia-se na diversidade do seu património histórico, que incluem os imóveis de valor patrimonial, os núcleos antigos e o património "arqueológico" industrial e mineiro.

O inventário do património cultural do concelho (em anexo ao regulamento e no dossier setorial do património cultural) como já referido deverá ser o ponto de partida para outros estudos que visem o estabelecimento de planos concretos de ação ou intervenção no património, definindo prioridades de atuação e as parcerias necessárias para tal.

Os imóveis classificados na presente data são os indicados no quadro respetivo, em anexo ao regulamento, e no capítulo deste relatório referente às Servidões e Restrições de Utilidade Pública, não havendo imóveis em vias de classificação..



Nesta vertente, patrimonial/turística, como em muitas outras, deve ser aproveitado e explorado o contexto metropolitano e a navegabilidade do Douro com a integração em roteiros comuns a vários municípios.

4.4. VALORES NATURAIS E PARQUE METROPOLITANO

Os valores naturais identificados correspondem à aferição da cartografia de valores naturais fornecida pelo ICNF para a área de Rede Natura 2000 e que consta do Plano Setorial respetivo, complementada por outras áreas cujas características permitem identifica-las como *habitats* classificados no âmbito do Decreto-Lei n.º140/99, de 24 de abril na sua atual redação. Em Gondomar apenas se identificou o *habitat* prioritário **91E0 – Florestas aluvionais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior***, que surge predominantemente associado aos vales do rio Ferreira e Sousa.

Na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda, estão ainda assinalados os limites da área de Parque e de Pré-Parque, configurando as áreas a incluir no futuro parque intermunicipal que pretende constituir-se como o Pulmão Verde da Área Metropolitana do Porto. Este Parque incluirá, quase na totalidade, a área de Rede Natura 2000 correspondente ao Sítio Valongo, incluindo territórios de Gondomar, Paredes e Valongo.

Defende-se que este território venha a constituir-se como uma “área protegida de âmbito regional” com uma gestão conjunta pelos municípios interessados e na qual, nos termos da lei se aplicará o regime estabelecido nos respetivos PDM, que deverão ser compatibilizados nesse sentido ou, caso venha a ser essa a opção, o que ficar estabelecido em plano intermunicipal de ordenamento do território.



IV. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

No presente capítulo referenciam-se as servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes no concelho de Gondomar, na presente data. Complementarmente refere-se a legislação aplicável e os principais condicionalismos. Por uma questão de coerência optou-se por manter as referências a organismos e entidades conforme constam dos diplomas referidos, ainda que algumas delas e na presente data, já tenham designações diferentes.

A delimitação na Planta de Condicionantes das áreas sujeitas a servidão ou restrição deve ser encarada pela gestão municipal a título indicativo e não substitui as delimitações constantes nos documentos legais que as constituíram (quando é o caso) e que, normalmente, possuem um maior detalhe e rigor, como é exemplo o caso do património cultural. Da mesma forma a delimitação incorreta ou não delimitação de qualquer servidão nos elementos do PDM (anterior ou posterior a este) não prejudica a sua eficácia nos termos em que foi ou vier a ser legalmente constituída.

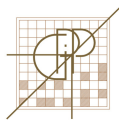
Na planta de condicionantes, por vezes e por insuficiência de escala, apenas se identifica o objeto de proteção ou salvaguarda, como são exemplos a rede rodoviária, a rede ferroviária ou os marcos geodésicos. A verificação do respeito pelas zonas de servidão deve ser confirmada caso a caso, com apoio de cartografia de pormenor adequada.

Nesta peça desenhada, com rigor, apenas se poderão interpretar as áreas integradas em RAN e REN já que foram delimitadas na escala e base cartográfica do PDM.

▪ DOMÍNIO HÍDRICO

Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro – Estabelece a titularidade dos recursos hídricos.

- Estão sujeitos a servidões administrativas os leitos e margens dos cursos de água, sendo que, para o caso das águas navegáveis ou fluviáveis, a largura dessas margens será de 30,0 metros, salvo se sujeitas à influência das marés que terão uma largura mínima de 50,0 metros, enquanto que para as restantes águas (não navegáveis nem fluviáveis) será de 10,0m.
- Todas as parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas estão sujeitas às servidões estabelecidas por lei e nomeadamente a uma servidão de uso público, no interesse geral do acesso às águas e de passagem ao longo das águas da pesca, da navegação e da flutuação, quando se trate de águas navegáveis ou fluviáveis, e ainda da fiscalização e policiamento das águas pelas entidades competentes.



Em Gondomar as margens do domínio público hídrico são as seguintes:

- 50,0 metros para o rio Douro;
- 1,0 metros acima do NPA, para a Albufeira de Crestuma/Lever;
- 10,0 metros para os restantes cursos de água.

▪ **ALBUFEIRAS DE ÁGUAS PÚBLICAS**

De acordo com o **Decreto-lei n.º 107/2009, de 15 de maio**, que estabelece o regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas:

- A zona terrestre de proteção tem uma largura de 500 metros podendo no âmbito de plano especial de ordenamento ser ajustada para uma largura máxima de 1000 metros ou para uma largura inferior a 500 metros, desde que salvaguardada a zona reservada.
- A zona reservada tem uma largura de 100 metros.

Na zona reservada é interdita a edificação, com exceção de:

- Obras de construção ou montagem de infraestruturas de apoio à utilização da albufeira;
- Edificações integradas em perímetros urbanos definidos nos PMOT;
- No caso de edificações existentes na faixa de 50 metros e as obras de ampliação se destinem a suprir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas.

No concelho de Gondomar existe, parcialmente, a albufeira seguinte, reclassificada pela Portaria n.º9522/2009, de 15 de maio, conforme indicado:

Designação	Classificação	NPA
Albufeira de Crestuma/Lever	Protegida	13,0 m

Plano de Ordenamento: RCM n.º 187/2007, de 21 de dezembro

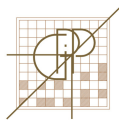
Em conformidade com o estabelecido no Plano de Ordenamento a zona reservada da albufeira de Crestuma/Lever é de 50 metros, prevalecendo sobre o estabelecido no regime geral.

▪ **ZONAS INUNDÁVEIS OU AMEAÇADAS PELAS CHEIAS**

Decreto-lei n.º 364/98, de 21 de novembro, que estabelece a obrigatoriedade de elaboração da carta de zonas inundáveis nos municípios com aglomerados urbanos atingidos por cheias, bem como restrições ao uso do solo em tais zonas, a incorporar nos planos municipais de ordenamento do território.

Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, que aprova a lei da água. Estabelece que as cotas dos pisos inferiores das edificações sejam superiores à cota local da máxima cheia conhecida.

As zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias estão delimitadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda. Embora a lei determine a obrigatoriedade da sua delimitação apenas para o solo urbano, por razões de leitura da carta, optou-se pela sua representação global.



▪ RECURSOS GEOLÓGICOS

O **Dec. Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro**, estabelece o regime jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais. As zonas de defesa a observar devem ter as distâncias estabelecidas no anexo II, medidas a partir da bordadura da escavação ou de outro elemento integrante da pedra mais próximo do objeto a proteger.

Saliente-se:

Prédios rústicos vizinhos, murados ou não - 10 metros;

Caminhos públicos - 15 metros;

Estradas nacionais ou municipais - 50 metros;

Escolas e hospitais - 100 metros.

Da consulta efetuada ao cadastro de pedreiras resultou a identificação das explorações de massas minerais seguintes, ainda que nenhuma delas esteja ativa:

N.º de cadastro	Denominação	Denominação Social	Freguesia
4752	S. Martinho nº 2	Construtora do Tâmega S.A.	Jovim
3239	Alto da Acheira	José Alves & Gomes, Lda.	Valbom
2157	Bouça do Monte	Joaquim Martins Araujo	Rio Tinto
889	Rego de Água	Manuel dos Santos Marques	Rio Tinto

No concelho de Gondomar não existem explorações mineiras ativas registando-se as seguintes situações que se identificam na planta de condicionantes:

- Concessão de exploração experimental;
- Áreas em recuperação;
- Áreas de salvaguarda de exploração.

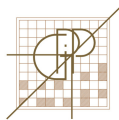
▪ RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Às áreas incluídas na Reserva Agrícola Nacional é aplicável o regime estabelecido no **Decreto-lei n.º 73/2009, de 31 de março**.

- Nos solos da RAN são proibidas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola das terras e solos da RAN;
- As utilizações não agrícolas de solos da RAN só podem verificar-se quando não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural, devendo localizar-se nas terras e solos classificadas como de menor aptidão, carecendo de parecer favorável das Comissões Regionais da Reserva Agrícola.

Art. 18.º Reintegração

1-As áreas que tenham sido excluídas da RAN são reintegradas, no todo ou em parte, quando as mesmas não tenham sido destinadas aos fins que fundamentaram a sua exclusão:



- a) No prazo de cinco anos, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito do art. 17.º para a execução de projetos específicos e a obra ainda não se tenha iniciado;
- b) No prazo para a execução do plano municipal de ordenamento do território, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito da elaboração desse plano e a obra ainda não se tenha iniciado.

(...)

3-Decorridos os prazos previstos nos números anteriores e para efeitos de reintegração, a câmara municipal promove obrigatoriamente a alteração do plano municipal que contenha a delimitação nos termos do artigo 97.º do DL 380/99, de 22 de setembro.

A **Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril**, estabelece os limites e condições a observar para a viabilização das utilizações não agrícolas de áreas integradas em RAN.

A RAN constante da planta de condicionantes corresponde à "RAN Bruta", integrando a RAN em vigor acrescida das proposta de ampliação/reconfiguração, atendendo às características dos solos. Só após a sua validação pela DRAP-N e entidade Regional da RAN se procederá à organização do processo de desafetações motivadas pelas opções do Plano.

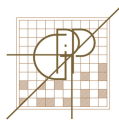
▪ **ÁRVORES E ARVOREDOS DE INTERESSE PÚBLICO**

Freguesia/Lugar	Nome científico/nome vulgar	Descrição	Classificação	Idade
Lomba Santo António da Lomba - Junto à Escola Primária	<i>Quercus suber L./sobreiro</i>	Árvore Isolada	D.G. nº 231 II Série de 03/10/1939	150

<http://www.icnf.pt/portal/florestas/aip/Arvores.qry?Distrito=13&Concelho=4&Freguesia=&Processo=&template%3Amethod=Pesquisar>



A **lei n.º 53/2012, de 5 de setembro**, aprova o regime jurídico de classificação de arvoredos de interesse público.



▪ **POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS**

Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 55/2007, de 12 de março:

“Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos, as seguintes ações:

- A realização de obras de construção de quaisquer edificações;
- O estabelecimento de quaisquer novas atividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras que possam ter um impacto ambiental negativo;
- A substituição de espécies florestais por outras técnica e ecologicamente desadequadas;
- O lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico ou quaisquer outros efluentes líquidos poluentes;
- O campismo fora de locais destinados a esse fim”.

Na proposta do PDM esta servidão é delimitada em planta anexa à planta de condicionantes visto tratar-se de uma servidão que todos os anos é alterada.

▪ **PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO ALTA E MUITO ALTA**

Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º17/2009, de 14 de janeiro:

“Os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos confinantes a edificações, designadamente habitações, estaleiros, armazéns, oficinas, fábricas ou outros equipamentos, são obrigados a proceder à gestão de combustível numa faixa de 50 m à volta daquelas edificações ou instalações medida a partir da alvenaria exterior da edificação, de acordo com as normas constantes no anexo do presente decreto -lei e que dele faz parte integrante”.

“A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos PMDFCI com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas RDFCI.

As novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no PMDFCI respetivo ou, se este não existir, a garantia de distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos”.



O PMDFCI de Gondomar não define as regras para as novas edificações em solo rural pelo que se aplica o estabelecido na lei geral.

Na proposta do PDM esta servidão é também delimitada em planta anexa à Planta de Condicionantes.

▪ **SOBREIRO E AZINHEIRA**

Decreto-lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho:

Nos terrenos em que tenha ocorrido corte ou arranque ilegal de povoamento de sobreiro ou azinheira e durante o prazo de 25 anos, são proibidas, entre outros:

- Operações relacionadas com edificação, obras de construção, obras de urbanização, loteamentos e trabalhos de remodelação de terrenos;
- O estabelecimento de quaisquer novas atividades, designadamente agrícolas, industriais ou turísticas.

O mesmo regime é aplicável a pequenos núcleos, desde que revelem valor ecológico elevado.

Não havendo um levantamento rigoroso e exaustivo dos povoamentos de espécies protegidas optou-se pela sua não representação na Planta de Condicionantes.

▪ **AZEVINHO ESPONTÂNEO**

Decreto-lei n.º 423/89, de 4 de dezembro. Estabelece o regime jurídico do arranque, corte, transporte e venda do azevinho espontâneo.

▪ **RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**

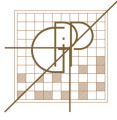
Nas áreas integradas na REN é aplicado o regime estabelecido no **Decreto-lei n.º 166/2008, de 22 de agosto**, com as alterações introduzidas pelo **Decreto-lei n.º 239/2012, de 2 de novembro**, sendo interditos os usos e as ações que se traduzam em:

- Operações de loteamento;
- Obras de urbanização, construção e ampliação;
- Vias de comunicação;
- Escavações e aterros;
- Destruição do revestimento vegetal.

Excetua-se os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN.

Art. 18.º Reintegração

1- As áreas que tenham sido excluídas da REN são reintegradas, no todo ou em parte, quando as mesmas não tenham sido destinadas aos fins que fundamentaram a sua exclusão:



a) No prazo de cinco anos, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito de procedimento de delimitação ou alteração da delimitação para a execução de projetos e a obra ainda não se tenha iniciado;

b) No prazo para a execução de plano municipal de ordenamento do território, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito da elaboração desse plano e a obra ainda não se tenha iniciado.

(...)

3-Decorridos os prazos previstos nos números anteriores e para efeitos de reintegração, a câmara municipal promove obrigatoriamente a alteração da carta municipal da REN e submete-a a aprovação da comissão de coordenação e desenvolvimento regional....

A **Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro**, define as condições e requisitos a que ficam sujeitos os usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN.

A REN constante da planta de condicionantes corresponde à nova proposta de delimitação, atualmente em fase de aprovação e publicação.

▪ REDE NATURA 2000

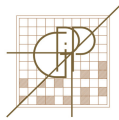
Identifica-se no território de Gondomar o **sítio n.º PTCO0024-Valongo (2553 ha)**, da Rede Natura 2000, integrado na 1ª fase da lista nacional de sítios, aprovada pela **Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto**.

Na Rede Natura 2000 aplica-se o regime estabelecido no plano sectorial publicado pela **Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho**.

▪ IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

No concelho de Gondomar não existem imóveis em vias de classificação, estando classificados os seguintes:

IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO	
A1 - Casa Branca	Dec. n.º 5/2002, DR 42, de 19-02-2002 (ZP:50m)
A2 - Quinta de Montezelo, incluindo dois blocos de habitação, capela de N.ª Sra. da Conceição e magnólia	Dec. n.º 45/93, DR 280, de 30-11-1993 (ZP:50m)
A3 - Casa e Quinta de Vilar D'Allen	Portaria n.º 64/2010, DR 12, de 19-01-2010 (ZEP)
MONUMENTOS DE INTERESSE PÚBLICO	
A4 - Cavalete de S. Vicente e instalações do couto mineiro de S. Pedro da Cova	Portaria n.º 221/2010, DR 55, de 19-03-2010 (ZEP)
A5 - Casa Júlio Resende	Portaria n.º 584/2011, DR 15, de 16 06-2011 (ZEP)
A6 - Antiga central de captação de água da Foz do Sousa	Portaria n.º 268/2010, DR 75, de 19-04-2010 (ZEP)
A7 - Conjunto formado pela casa, capela, jardins e portais da Quinta da Bouça-Cova ou dos Capuchinhos	Portaria n.º 740-AM/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012 e Portaria n.º 115/2015, DR, 2.ª série, n.º 35, de 19 de fevereiro (ZEP)



A **Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro**, estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.

O **Decreto-lei n.º 309/2009, de 23 de outubro**, estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

“Os bens imóveis em vias de classificação beneficiam automaticamente de uma zona geral de proteção.

Os bens imóveis em vias de classificação podem beneficiar, em alternativa à zona de proteção prevista no número anterior, de uma zona especial de proteção provisória.

Os bens imóveis classificados beneficiam de uma zona especial de proteção.

A zona geral de proteção tem 50 m contados dos limites externos do bem imóvel e vigora a partir da data da decisão de abertura do procedimento de classificação.

Quando o limite da zona de geral de proteção abranja parcialmente um bem imóvel, considera-se o mesmo sujeito na sua totalidade ao regime aplicável aos bens imóveis situados na zona de proteção”.

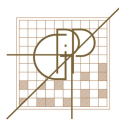
“Nas zonas de proteção de bens imóveis em vias de classificação ou de bens imóveis classificados de interesse nacional ou de interesse público não podem ser concedidas pela câmara municipal ou por qualquer outra entidade licença para as operações urbanísticas admissão de comunicação prévia ou autorização de utilização previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, sem parecer prévio favorável do IGESPAR, I. P.

Excetua-se:

- a) As obras de mera alteração no interior de bens imóveis, sem impacte arqueológico;
- b) As operações urbanísticas expressamente indicadas na portaria que fixa a zona especial de proteção”.

▪ **REDE RODOVIÁRIA**

O **Dec. Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro** (para as vias integradas no PRN) estabelece que após a publicação da planta parcelar, para as “Outras Estradas” (OE) previstas, bem como para as estradas nacionais já existentes, ficam estabelecidas zonas de servidão *non-aedificandi* de 20 m para cada lado do eixo da estrada, e nunca menos de 5 m da zona da estrada. Para os IC estabelece zonas de servidão *non-aedificandi* de 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada.



Para as estradas nacionais desclassificadas e ainda não integradas na rede municipal o **Dec. Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro**, proíbe a construção de edifícios a menos de 15 m, 12 m ou 10 m do limite da plataforma da estrada, consoante esta for, respetivamente, de 1.ª, 2.ª ou 3.ª classe.

As vias ou troços de vias integradas na rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas pelo PRN e ainda não entregues à CM, são as seguintes:

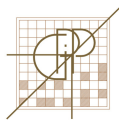
	ZONA DE SERVIDÃO	ENQUADRAMENTO LEGAL
Rede Rodoviária Nacional		
IP4/A4	40 m da plataforma (edifícios) 70 m da plataforma (instalações industriais)	DL n.º 294/97, 24 outubro DL n.º 247-C/08, 28 dezembro
IC24/A41	35 m do eixo da estrada	DL n.º 392-A/2007, 27 dezembro
IC29/A43	20 m do eixo da estrada (entre o limite do concelho do Porto e o Km 8+200)	DL n.º 13/94, 15 janeiro
	35 m do eixo da estrada (Entre o Km 8+200 e o nó da A41/IC24)	DL n.º 392-A/2007, 27 dezembro
EN 15	20 m do eixo	DL n.º 13/94, 15 janeiro
EN 108	20 m do eixo (entre Melres e o limite do concelho, a nascente)	DL n.º 13/94, 15 janeiro
EN 222	20 m do eixo da estrada	DL n.º 13/94, 15 janeiro
Estradas Regionais		
ER 108	20 m do eixo da estrada (entre Melres e o limite do concelho, a poente)	DL n.º 13/94, 15 janeiro
ER 209	20 m do eixo da estrada (entre o Km 6+200 e o limite do concelho, a nascente)	DL n.º 13/94, 15 janeiro
Estradas Nacionais Desclassificadas pelo PRN (ainda não entregues à CM):		
EN 12	15 m da plataforma da estrada	DL n.º 13/71, 23 janeiro
Ramal EN 12	15 m da plataforma da estrada	DL n.º 13/71, 23 janeiro

Para as estradas e caminhos municipais - as zonas de servidão são conforme o disposto na **Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961** (Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais), que determina a proibição de efetuar qualquer construção nos terrenos situados nas faixas de cada lado da estrada limitadas por uma linha que dista 6,0 m ou 4,5 m do seu eixo, consoante se trate de estradas ou caminhos municipais, salvo no interior dos centros populacionais e quando existam planos municipais eficazes que disponham de outra forma.

▪ REDE FERROVIÁRIA

Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro – Domínio público ferroviário:

Artigo 15.º
Zonas *non aedificandi*



1 — Nos prédios confinantes ou vizinhos das linhas férreas ou ramais ou de outras instalações ferroviárias em relação às quais se justifique a aplicação do presente regime, nomeadamente as subestações de tração elétrica, é proibido:

- a) Fazer construções, edificações, aterros, depósitos de materiais ou plantação de árvores a distância inferior a 10 m, sem prejuízo do disposto no n.º 2;
- b) Fazer escavações, qualquer que seja a profundidade, a menos de 5 m da linha férrea, sem prejuízo do disposto no n.º 3.

2 — Quando se verifique que a altura das construções, edificações, aterros, depósitos de terras ou árvores é superior, real ou potencialmente, a 10 m, a distância a salvar guardar deve ser igual à soma da altura, real ou potencial, com o limite da alínea a).

3 — Quando a linha férrea estiver assente em aterro, a escavação não pode ocorrer senão a uma distância equivalente a uma vez e meia a altura do aterro; em qualquer caso, quando a profundidade das escavações ultrapasse os 5 m de profundidade, a distância a salvar guardar deve ser igual à soma da profundidade com o limite da alínea b).

Em território de Gondomar existe um troço da Linha do Minho entre Campanhã e Ermesinde. O **Dec. Reg. n.º 51/82, de 19 de agosto**, regulamenta as faixas de proteção da linha.

Por insuficiência de escala a servidão ferroviária não se encontra representada na Planta de Condicionantes onde se identifica apenas o canal aproximado da linha ferroviária.

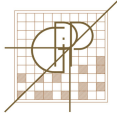
▪ **AEROPORTOS**

Aeroporto do Porto (Francisco Sá Carneiro): Dec. Reg. n.º 7/83, de 3 de fevereiro e Declaração 48, 1.ª série, de 28 de fevereiro de 1983.

A área sujeita a servidão compreende as seguintes zonas:

- Zona 1 (zona de ocupação), corresponde à área de terreno ocupada pelo aeroporto e a necessária ao seu plano diretor de desenvolvimento;
- Zona 2 (zona de proteção);
- Zona 3 (canais operacionais), compreendendo 4 setores;
- Zona 4 (zona de proteção de radioajudas), compreendendo 5 setores;
- Zona 5 (superfície horizontal interior);
- Zona 6 (superfície cónica);
- Zona 7 (superfície horizontal exterior)

O concelho de Gondomar é abrangido parcialmente pela zona 7. Nesta ficam sujeitas a servidão particular, de harmonia com o disposto no artigo 5.º do Dec. Lei n.º 45987, carecendo de licença prévia da Autoridade Nacional da Aviação Civil, as construções ou a criação de quaisquer obstáculos, mesmo de caráter temporário quando, simultaneamente, tenham mais de 30 metros acima do solo e se elevem acima da cota de 190 metros.



▪ REDE ELÉTRICA

De acordo com os n.º 2 e 3 do artigo 12.º do **Decreto-lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro**, durante o licenciamento das infraestruturas da RNT podem ser requeridas e constituídas servidões de utilidade pública sobre os imóveis necessários ao seu estabelecimento.

O concelho de Gondomar é atravessado pelas seguintes linhas de muito alta tensão, integradas na RNT- Rede Nacional de Transporte de Eletricidade:

- Linha Recarei - Feira a 400KV;
- Linha Turbogás - Recarei a 220KV;
- Linha Turbogás - Canelas/Estarreja a 220KV;
- Linha Recarei - Canelas 3/Turbogás a 220KV;
- Linha Recarei - Canelas 1 a 220KV;

As condicionantes ao uso do solo decorrentes das servidões administrativas associadas às linhas aéreas são regulamentadas pelo **Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro** (Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão) devendo, em conformidade com o disposto ser garantidas as condições de segurança relativamente às linhas elétricas, nomeadamente no que respeita à salvaguarda das distâncias de segurança entre qualquer infraestrutura e os condutores dessas linhas.

Assim e de acordo com a legislação em vigor, os projetos de construção, alterações de perfil de terreno ou outras intervenções a levar a efeito na zona de influência das servidões administrativas das linhas aéreas da RNT deverão ser submetidas à apreciação prévia da REN-Rede Elétrica Nacional, S.A. para avaliação do cumprimento do regulamento referido e emissão do competente parecer.

▪ GASODUTOS

O regulamento da rede nacional de transporte de gás natural, consta da **Portaria n.º 142/2011, de 6 de abril**.

Ao longo de toda a extensão do traçado da RNTGN encontra-se constituída uma faixa de servidão com 20 metros de largura, no interior da qual deverão ser considerados os vários níveis de restrições ao uso do solo, conforme disposto no Decreto lei n.º 8/2000, de 8 de fevereiro, destacando-se:

- Proibição de qualquer tipo de construção, mesmo provisório, a menos de 10 metros do eixo longitudinal do gasoduto;
- Proibição de plantação de árvores ou arbustos a menos de 5 metros do eixo longitudinal do gasoduto;
- Proibição de arar ou cavar o terreno a uma profundidade superior a 50 cm a menos de 2 metros do eixo longitudinal do gasoduto.

Na área do concelho de Gondomar e na Planta de Condicionantes assinala-se o traçado da RNTGN, conforme indicado pela REN Gasodutos, SA

**▪ MARCOS GEODÉSICOS**

O Decreto-lei n.º 143/82, de 26 de abril, estabelece, nomeadamente, que:

- Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm zonas de proteção que abrangem uma área em redor do sinal, como raio mínimo de 15 metros.
- Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de proteção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direções constantes das minutas de triangulação. Os projetos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Geográfico e Cadastral.

De acordo com as informações oficiais no concelho de Gondomar existem dez vértices pertencentes à rede geodésica nacional e que são:

VÉRTICE	M (m)	P (m)
CARVOAL	-23018.77	151799.39
GONDOMAR	-33142.65	163536.09
JOVIM	-31572.02	159683.60
LOURINHA	-35842.75	168726.34
MEDAS	-24728.30	156456.93
SANTA IRIA	-23328.83	158608.93
SENHOR DOS PASSOS	-22025.47	155491.86
SETE CASAIS	-32749.76	170231.41
SOBREIROS	-21226.37	148279.83
SOUTELO	-35288.34	166146.01

Coordenadas Hayford-Gauss Datum 73

▪ PRODUTOS EXPLOSIVOS

O Regulamento sobre a segurança nas instalações de fabrico e de armazenagem de produtos explosivos, publicado pelo Decreto Lei n.º 142/79, de 23 de maio, determina, nomeadamente:

- Exteriormente aos limites da área do terreno de instalação dos edifícios de fabrico e de armazenagem de uma fábrica, oficina ou paiol permanente deverá estabelecer-se uma zona de segurança, constituída por uma faixa de terreno no qual não deverão existir ou não se poderão construir quaisquer edificações, vias, de comunicação ou instalações de transporte de energia, além das indispensáveis ao serviço próprio daqueles estabelecimentos.
- A zona de segurança terá uma largura que dependerá da natureza e da quantidade dos produtos explosivos, bem como das características do terreno e, em geral, não deverá ser inferior a 300m para as fábricas e de 150m para as oficinas e paióis permanentes.

Em Gondomar está registada a seguinte instalação:

- . Oficinas pirotécnicas – Valbom de Baixo (alvará n.º 247, de 31 de agosto de 1929);



▪ **INFRAESTRUTURAS DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS**

- . Redes primárias de faixas de gestão de combustível

Decreto Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação do Decreto lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro - artigo 14.º

As redes primárias de faixas de gestão de combustível, quando forem definidas, devem ser declaradas de utilidade pública ficando qualquer alteração ao uso do solo ou do coberto vegetal sujeita a parecer vinculativo da DGRF.

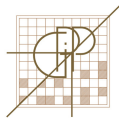
A rede primária de faixas de gestão de combustível será definida na Rede Regional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, no âmbito dos Planos Distritais de DFCI que se encontram em elaboração. Daí não estarem identificadas na planta condicionantes do PDM.

- . Postos de vigia da rede nacional

Decreto Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação do Decreto lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro - artigo 32.º

Sempre que existam árvores que interfiram com a visibilidade, as entidades detentoras dos postos de vigia devem notificar os proprietários das árvores para que estes procedam à sua remoção.

A instalação de qualquer equipamento que possa interferir com a visibilidade e qualidade de comunicação radioelétrica nos postos de vigia ou no espaço de 30 metros em seu redor carece de parecer prévio favorável da DGRF e da GNR.

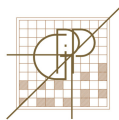


V. CONFORMIDADE COM IGT EM VIGOR

As opções municipais de ordenamento do território constantes da presente revisão do PDM conjugam-se com as diretrizes estabelecidas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e conformam-se com as orientações constantes dos instrumentos de política sectorial e especial em vigor, designadamente; Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e entre Douro e Vouga (PROF-AMPEDV), Plano sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) e Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma/leiver (POACL).

Face à sua dimensão e especificidade a conformidade com o Plano sectorial da Rede Natura 2000 é avaliada em relatório autónomo.

Os três Planos de Urbanização atualmente eficazes no território de Gondomar, por estarem desatualizados e não articulados com a estratégia agora definida na revisão do PDM são revogados com a entrada em vigor deste.



1. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DA ÁREA METROPOLITANA DO PORTO E ENTRE DOURO E VOUGA (PROF-AMPEDV)

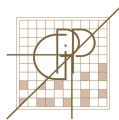
O PROF-AMPEDV, publicado pelo **Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de abril** é um instrumento de política sectorial, que incide sobre os espaços florestais e visa enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal. As suas normas vinculam diretamente todas as entidades públicas e enquadram os projetos e ações a desenvolver nos espaços florestais públicos e privados.

Na proposta do PDM a qualificação do solo rural, e em particular dos espaços florestais, foi determinada pelo estabelecido no (PROF AMPEDV) e atendendo à priorização das funcionalidades definidas para as **sub-regiões homogéneas**¹ identificadas, de acordo com a sua representatividade (quadro seguinte) e refletindo as cartas de risco de incêndio, de acordo com o estabelecido no PMDFCI.

Funções	Sub-Regiões Homogéneas		
	Grande Porto	Santa Justa-Pias	Douro-Vouga
Produção	3	3	1
Proteção	2	1	2
Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores			3
Recreio, enquadramento e estética da paisagem	1	2	

De forma a vincular também os particulares transpuseram-se para o regulamento as “normas gerais de intervenção florestal” constantes do PROF, designadamente, a sujeição à elaboração obrigatória de Plano de Gestão florestal das explorações com área mínima de 100 ha, as normas e restrições aplicadas às explorações com área inferior a 100 ha e a indicação das espécies florestais e modelos de silvicultura a privilegiar em cada sub-região homogénea (listagem transposta para anexo ao regulamento).

¹ **Sub-regiões homogéneas** são unidades territoriais com um elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil de funções dos espaços florestais e às suas características, possibilitando a definição territorial de objetivos de utilização, como resultado da otimização combinada de três funções principais.

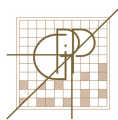


2. PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DE CRESTUMA/LEVER (POACL)

O POACL, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 187/2007, de 21 de dezembro, é um plano especial de ordenamento do território (vinculativo das entidades públicas e privadas), constituindo o instrumento definidor das atividades e ações de ocupação, uso e transformação do solo e de uso do plano de água na área de intervenção estabelecida, que abrange o plano de água da albufeira de Crestuma/Lever e respetiva zona terrestre de proteção até ao limite de 500 metros, medidos a partir do nível de pleno armazenamento (NPA).

O POACL foi elaborado de acordo com os princípios definidos no Dec. Lei n.º 502/71, de 18 de novembro e o disposto no Dec. Reg. n.º 2/88, de 20 de janeiro, com a redação dos Dec. Lei n.º 37/91, de 23 de julho e Dec. Reg. n.º 33/92, de 2 de dezembro e estabelece os seguintes objetivos específicos:

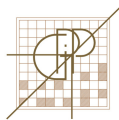
- Definir regras de utilização do plano de água e sua envolvente, de forma a valorizar e salvaguardar os recursos naturais, em especial os hídricos;
- Definir regras e medidas para o uso, a ocupação e a transformação do solo que permitam gerir a área objeto do plano, numa perspetiva dinâmica e integrada;
- Compatibilizar os diferentes usos e atividades, com a proteção e valorização ambiental e finalidades principais da albufeira;
- Identificar as áreas de risco, as áreas mais adequadas para a conservação da natureza, as áreas mais aptas para as atividades recreativas, prevendo as compatibilizações e complementaridades entre as diversas utilizações;
- Identificar as áreas sujeitas a risco de erosão marginal e deslizamentos na margem da albufeira e definir medidas de conservação e corretivas;
- Aplicar as disposições legais e regulamentares vigentes quer do ponto de vista de gestão dos recursos hídricos quer do ponto de vista do ordenamento do território;
- Garantir a sua articulação com planos, estudos e programas de interesse local, regional e nacional.



A Zona de Proteção é dividida em três áreas fundamentais em termos de usos e regime de gestão, subdivididas em várias tipologias, conforme indicado no quadro seguinte:

ÁREAS FUNDAMENTAIS	TIPOLOGIAS
Área de proteção e valorização de recursos e valores específicos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Áreas de especial interesse ambiental, constituídas por <i>habitats</i> prioritários e outras áreas com valores naturais; ▪ Áreas de especial interesse cultural, constituídas pelas áreas que reúnem condições excecionais para o desenvolvimento de atividades de caráter cultural, associando valores únicos patrimoniais e paisagísticos, no contexto regional, abrangendo a Ilha do Castelo ou Ilhota do Outeiro, a Central Termoeleétrica da Tapada do Outeiro e o Complexo de Germunde; ▪ Áreas de valorização ecológica, constituídas pelas margens ribeirinhas integradas na zona reservada da albufeira e ocupadas por usos agrícolas e florestais; ▪ Áreas agrícolas e áreas florestais, constituídas pelas restantes áreas localizadas na zona de proteção, com características predominantemente rurais.
Áreas de utilização recreativa e de lazer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tipo 1, que correspondem a áreas ribeirinhas edificadas e infraestruturadas onde o receio e o lazer têm uma procura elevada; ▪ Tipo 2, que correspondem a áreas ribeirinhas localizadas na proximidade de áreas edificadas e infraestruturadas onde o recreio e o lazer têm uma procura média; ▪ Tipo 3, que correspondem a áreas ribeirinhas com vocação e potencialidades para a instalação de um conjunto de infraestruturas de apoio às atividades secundárias e à fruição de valores naturais e paisagísticos, onde o recreio e o lazer têm uma procura específica.
Áreas de usos e regimes de gestão específicos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Áreas com vocação turística, abrangendo os empreendimentos turísticos existentes e as áreas que reúnem condições para o desenvolvimento turístico não incluídas nas áreas com vocação edificável. Em Gondomar são identificados: <ul style="list-style-type: none"> - Esposade - centro geriátrico; - Parque de campismo de Medas; - Quinta da Varziela; - Quinta da Azenha; - Quinta dos Moinhos. ▪ Áreas com vocação edificável, correspondendo às áreas edificadas e infraestruturadas

Como já referido anteriormente as categorias de espaços do PDM decorrem do estabelecido na legislação urbanística conjugado com as funcionalidades da floresta estabelecidas no PROF. Decorrem ainda da avaliação do uso e aptidões do solo, contando com o apoio de informação atualizada e, necessariamente, das opções de ordenamento do município. Daí não ser possível a coincidência entre as categorias de uso definidas no POACL e na proposta do PDM.



O quadro seguinte ilustra a distribuição das áreas, em hectares, incluídas em cada categoria do POACL, pelas categorias do PDM.

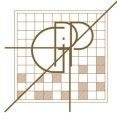
		Proposta do PDM								Total
		Espaços "residenciais" (1)	Espaços de ocupação turística	Espaços de utilização recreativa e de lazer	Espaços florestais (2)	Espaços agrícolas	Espaços culturais	Plano de água	Espaços de usos especiais	
POACL	Áreas com vocação edificável	268,25	-	1,75	25,12	-	-	1,00	-	296,12
	Áreas com vocação turística	-	35,73	-	-	-	-	-	-	35,73
	Áreas de utilização recreativa e de lazer	21,7	-	20,04	3,94	1,57	3,35	0,34	-	50,94
	Áreas florestais	0,43	0,42	0,17	702,50	11,51	-	0,87	-	715,90
	Áreas agrícolas	-	-	-	48,01	69,51	-	-	-	117,52
	Áreas de valorização ecológica	0,47	-	0,13	53,6	11,29	-	0,69	-	66,18
	Áreas de especial interesse cultural	-	-	-	2,92	-	21,74	-	-	24,66
	Áreas de especial interesse ambiental	0,55	0,26	-	43,54	3,32	-	-	-	47,67
	Outras infraestruturas e equipamentos	-	-	-	1,46	0,70	-	-	12,32	14,48
	Total	291,4	36,41	22,09	881,09	97,90	25,09	2,90	12,32	1369,20

(1) Inclui as seguintes categorias: Espaços residenciais do tipo II, Espaços urbanos de baixa densidade, Espaços de equipamentos estruturantes, espaços verdes de enquadramento e aglomerados rurais

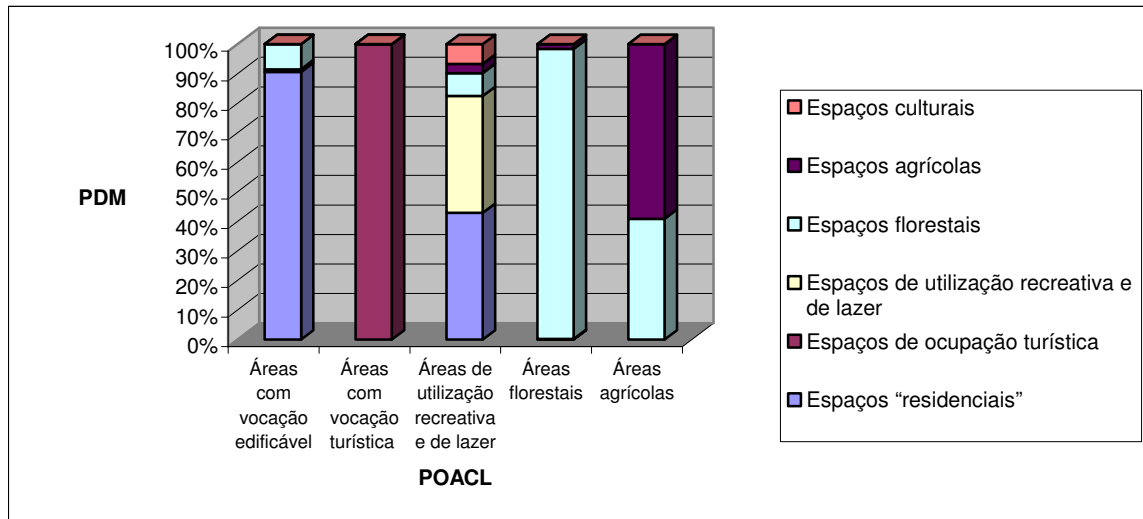
(2) Inclui as categorias de "espaços de uso múltiplo agrícola e florestal" e "espaços florestais de produção"

Do indicado anteriormente salienta-se que as reclassificações do solo propostas no PDM, para urbano ou para rural são reduzidas e decorrem essencialmente da mudança de escala e da adaptação às circunstâncias físicas do território. Por exemplo e no território de Gondomar o "solo urbano" é ligeiramente reduzido, passando de 21,6% para 21,3%

A principal variação prende-se com os espaços agrícolas e por força de utilização de critérios diferenciados, sendo que 41% das áreas agrícolas do POACL passam para espaços florestais no PDM.



O gráfico seguinte ilustra o expresso anteriormente, de forma relativa e apenas para as categorias mais significativas.



Importa ainda comparar os regimes de edificabilidade propostos. O POACL estabelece o regime constante do artigo 30.º do regulamento, transcrito seguidamente:

Artigo 30.º Áreas agrícolas e áreas florestais

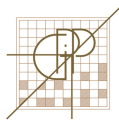
1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, nas áreas agrícolas e nas áreas florestais aplicam -se as regras decorrentes dos regimes estabelecidos na legislação específica, nomeadamente as que se enquadrem nas orientações silvícolas estabelecidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga e no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega, como sejam as que visam atingir as metas de política florestal contidas nas sub -regiões homogéneas abrangidas pelo POACL.

2 — Nos **empreendimentos turísticos existentes** nas áreas agrícolas e nas áreas florestais são permitidas obras de conservação e de ampliação, desde que não impliquem o aumento de cércea.

3 — Só são permitidos **novos empreendimentos de turismo em espaço rural** que resultem do aproveitamento e da manutenção do edificado existente ou da sua ampliação desde que não implique o aumento de cércea.

4 — Salvaguardado o disposto no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nas áreas agrícolas e áreas florestais a construção fica condicionada às seguintes prescrições:

- Contenção dos processos de disseminação das edificações, de forma a salvaguardar a qualidade da paisagem, a garantir o equilíbrio das atuais formas de uso do solo e a atender ao meio ambiente envolvente;
- Respeito pela volumetria e materiais típicos da região, tendo em vista favorecer a continuidade da arquitetura local e a integração da construção na paisagem rural;
- Respeito pelas características das construções existentes tendo em especial atenção o património arquitetónico, vernáculo e erudito;



d) Manutenção do espaço rural, sendo apenas permitida a construção em parcelas que confinem com a rede viária existente e que tenham uma **área mínima de 1 ha nas áreas agrícolas e de 2 ha nas áreas florestais;**

e) **A área de construção máxima das novas construções é de 300 m²;**

f) **É permitida a conservação, reconstrução e ampliação de construções existentes, com uma majoração de 30 % da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m².**

5 — Todas as obras de construção ficam condicionadas ao cumprimento das condições de infra -estruturação básica

As áreas agrícolas e florestais do POACL são quase exclusivamente integradas no PDM em “Espaços agrícolas” e “Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal”. Para estas categorias o PDM estabelece praticamente o mesmo regime de edificabilidade, conforme quadro seguinte.

EDIFICABILIDADE POR CATEGORIA DE USO (PDM)

Espaços agrícolas (art. 31.º) e Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal (art. 39.º)

Novas edificações

Apoio à exploração agrícola:

- Índice de utilização menor que 0,02 (exploração)
 - Altura da fachada máxima de 7 metros
-

Transformação produtos agrícolas ou pecuários:

- Área implantação máxima de 800 m²
 - Altura da fachada máxima de 10 metros
-

Habitação:

- Índice de utilização menor que 0,02 (prédio)
 - Altura da fachada máxima de 7 metros
 - Área máxima de impermeabilização de 300m²
-

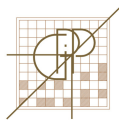
Turismo:

- Índice de utilização menor que 0,07 (prédio)
 - Altura da fachada máxima de 7 metros
 - Acréscimo de 50%, nas ampliações
-

Ao contrário do POACL o PDM não estabelece área mínima de parcela para novas edificações, antes regula a construção pela aplicação do índice de utilização.

Tanto nas novas edificações como nas obras de ampliação, independentemente do uso, o POACL limita a área de construção a 300m².

Significa que no cruzamento dos regimes de edificabilidade estabelecidos no PDM e POACL a área de construção ficará sempre limitada a 300m².



VI. EXECUÇÃO DO PLANO

1. PRINCÍPIOS

Solo urbanizado e urbanizável

No que diz respeito à programação e execução do plano, o território municipal classificado como solo urbano é qualificado, em termos operativos, em duas áreas diferenciadas em acordo com a disponibilidade de uma estrutura de suporte à ocupação e o correspondente grau de urbanização do solo, nomeadamente:

- **Solo urbanizado**, em que as intervenções de novas construções se limitam à colmatagem ou preenchimento de espaços vazios ou à reconversão de áreas sem dimensão significativa, não carecendo, por norma, de planificação prévia para além da decorrente da conceção inerente ao projeto e à sua articulação e integração com a envolvente, processando-se a execução do Plano, sobretudo, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação;
- **Solo urbanizável** que, por corresponder a áreas de expansão e, por vezes, integrando espaços a destinar a verdes públicos ou equipamentos indispensáveis à satisfação das necessidades atuais e futuras, carece de intervenções suportadas em desenho urbano que detalhe a conceção da forma e ocupação para a área em causa, sendo sujeito à aplicação de mecanismos de perequação compensatória e executando-se através de Unidades de Execução, na sua maioria enquadradas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), eventualmente a sujeitar previamente à elaboração de Plano Municipal de Ordenamento do Território na escala mais adequada à situação específica.

No entanto, no solo urbanizado, pode também a Câmara Municipal, quando o entender, definir Unidades de Execução por razões de desenho urbano, cadastrais, perequativas ou outras, como condição prévia à execução de uma determinada área.

Por outro lado, o solo urbanizável pode ou não corresponder a uma UOPG, sem prejuízo, contudo, quanto à forma de execução que será sempre feita com recurso à Unidade de Execução. A sujeição da UOPG à elaboração de plano de pormenor é, essencialmente, função do grau de intervenção do município e da eventual necessidade de alterar as disposições do PDM para essa área concreta.

Já a necessidade de elaboração de Planos de Urbanização, que se prevê para o território das cidades de S. Cosme e Rio Tinto, decorre de ser indispensável proceder à organização destes territórios e conseqüente funcionamento a uma escala adequada do zonamento.

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's) correspondem, assim, às áreas de intervenção dos Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, bem como aos polígonos territoriais estabelecidos como tal no Plano ou que o venham a ser pela Câmara Municipal, nos termos do artigo 120.º do RJIGT (Unidades de Execução).

A delimitação das UOPG's rege-se pelos seguintes objetivos:



- Promoção do crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;
- Garantia de dotação de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais ao equilíbrio territorial;
- Promoção da qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

No Regulamento, estabelece-se para cada uma das UOPG os respetivos objetivos e parâmetros urbanísticos, assim como a forma de execução.

A este modelo de execução está subjacente uma programação que privilegia a concretização das seguintes unidades:

- As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do concelho;
- As de consolidação e qualificação do solo urbanizado;
- As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
- As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências;
- As de expansão dos tecidos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional dos aglomerados ou quando seja necessária a oferta de solo urbanizado.

Esta programação é calendarizada no Plano de acordo com níveis de prioridade (I a III), competindo ao município a gestão das oportunidades e a seleção do momento considerado como desejável à execução das áreas a consolidar.

Para tal, os sistemas de execução inerentes às unidades de execução serão de iniciativa municipal quando se pretenda a concretização de um determinado programa estabelecido pelo Plano (por cooperação ou imposição administrativa), se entretanto o sistema de execução por iniciativa dos particulares (por compensação) não ocorrer no período desejável.

Independentemente das Unidades de Execução delimitadas no Plano e outras que a Câmara Municipal entenda instituir, pode a autarquia, sempre que o considere como conveniente, deliberar a elaboração de Planos de Pormenor ou de Urbanização para diferentes áreas do território.

Mas as ações previstas pelo Plano não se limitam ao desenvolvimento das UOPG. Há uma série de outras ações da competência da C. M., listando-se as mais representativas no quadro seguinte do presente capítulo.

As ações enumeradas no quadro referido devem ser inscritas no Plano de Atividades e Orçamento da Câmara Municipal anual, em acordo com a estratégia temporal definida pela C.M. e tendo como apoio a programação prevista pelo presente Plano, que tem um carácter indicativo.



Perequação

O modelo de execução do Plano compreende a aplicação ao seu território do princípio de perequação compensatória instituído pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nas seguintes condições:

- Nas Unidades de Execução delimitadas no Plano ou que venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal;
- Nos Planos de Pormenor que a Câmara Municipal delibere elaborar.

Pode ainda o Município, no restante território do plano e tendo como finalidade a obtenção de meios financeiros adicionais para a realização de infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação, considerar mecanismos perequativos indiretos, normalmente integrados nas taxas municipais de urbanização.

O índice médio de utilização é calculado no âmbito do desenvolvimento de cada uma das Unidades de Execução que vierem a ser delimitadas, tendo como enquadramento os parâmetros urbanísticos estabelecidos para as diferentes categorias de espaço urbano em presença e UOPG, quando seja o caso.

2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

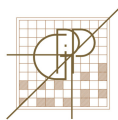
Dando cumprimento ao disposto legalmente – Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, nomeadamente ao disposto na alínea d) do ponto 2 do artigo 86.º, apresentam-se de seguida "as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas bem como sobre os meios de financiamento das mesmas".

Em termos de programação temporal para as intervenções municipais previstas no Plano, foram definidos, como já se referiu, três graus de prioridades, a saber:

- **Grau de prioridade I:** corresponde a ações cuja concretização ocorrerá a curto prazo, até 3 anos;
- **Grau de prioridade II:** pressupõe a sua concretização a médio prazo, entre 4 e 6 anos;
- **Grau de prioridade III:** pressupõe a sua realização a longo prazo, entre 7 e 10 anos, ficando a sua implementação condicionada pela execução das ações previstas nas duas fases anteriores, bem como, à evolução sócio-demográfica e económica do concelho e, em algumas situações, à concretização das parcerias necessárias.

Nos quadros seguintes, identificam-se as entidades promotoras e responsáveis por cada ação e as fontes de financiamento respetivas.

Como as UOPG serão concretizadas no âmbito das Unidades de Execução e estas serão alvo de sistemas de perequação na distribuição de encargos e benefícios, a disponibilização das áreas a afetar a espaços



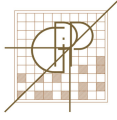
verdes urbanos públicos e equipamento público será garantida pela cedência - gratuita e na proporção que o plano estabelece - dos proprietários.

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FONTES DE FINANCIAMENTO						
AÇÕES	PRIORIDADES			UOPG	ENTIDADE PROMOTORA	FONTE DE FINANCIAMENTO
	I	II	III			
1. Ordenamento do território						
Plano de gestão do Parque das Serras do Porto		X		1	IM	OM/FC
Plano de urbanização de S. Cosme	X			2	M	OM
Plano de urbanização de Rio Tinto	X			3	M	OM
Centralidade do Campinho	X			5	M	OM
Centralidade de Cabanas	X			6	M	OM
Centralidade de Manariz		X		9	M	OM
Centralidade dos Sete Caminhos		X		10	M	OM
Centralidade de S. Cosme		X		11	M	OM
Centralidade do Alto da Serra	X			12	M	OM
Centro cívico de rio Tinto	X			7	M	OM
2. Rede viária/acessibilidades						
1.ª fase da via nordeste	X				M	OM/FC
2.ª fase da via nordeste			X		M	OM/FC
Estruturante nascente-poente	X				M	OM/FC
Estruturante norte-sul	X				M	OM/FC
Prolongamento da Alameda de Cartes			X		M	OM/FC
3. Atividades económicas/empresariais						
Conclusão do projeto do parque tecnológico do Ouro	X			14	M/P	OM/P
Loteamento da área empresarial de Baguim do Monte			X	4	M/P	OM/P
Loteamento da expansão da área empresarial das Mimosas	X			8	M/P	OM/P
Loteamento da área empresarial de Jovim/Foz do Sousa		X		13	M/P	OM/P
4. Ambiente/requalificação urbana						
Delimitação das áreas de regeneração urbana	X				M	OM
Elaboração dos estudos das operações de regeneração urbana	X				M	OM/FC
Parque urbano de Rio Tinto (projeto e execução)	X				M	OM/FC



Rede de ciclovias urbanas (planeamento e execução)		X			M	OM/FC
Margens dos Rios Tinto e Torto (projeto de renaturalização)			X		M	OM/FC
Abastecimento de água (ampliação e reforço das redes)		X			M	OM/FC
Drenagem e tratamento de esgotos (ampliação e reforço das redes)		X			M	OM/FC
5. Turismo/património						
Recuperação da antiga estação de tratamento de água da Foz do Sousa		X			AC/M	OM/FC
Reabilitação e musealização das antigas instalações mineiras de S. Pedro da Cova e apoio à dinamização da Casa da Malta/Museu mineiro		X			AC/M	OM/FC
Reabilitação e musealização das antigas instalações da Tapada do Outeiro			X		M/P	OM/FC
Elaboração da carta patrimonial e roteiros turísticos (rotas temáticas)	X				M	OM/FC
Dinamização e promoção das praias fluviais		X			AC/M	OM/FC
6. Estudos e projetos						
Elaboração do plano rodoviário municipal		X			M	OM
Revisão do Plano Municipal de defesa da floresta contra incêndios	X				M	OM/OE
Revisão da carta educativa municipal	X				M	OM
Elaboração dos planos municipais de redução do ruído		X			M	OM

LEGENDA**Entidade Promotora:****M** - Município; **IM** - Intermunicipal; **AC** - Administração Central; **P** - Privado**Fonte Financiamento:****OM** - Orçamento Municipal; **OE** - Orçamento de Estado; **FC** - Fundos Comunitários; **P** - Privado



ANEXO: FICHAS DE DADOS ESTATÍSTICOS

Gondomar, março de 2015