



MUNICÍPIO DE V. N. GAIA  
Gaia Cidade D'ouro

Direcção Municipal de Administração e Finanças

**ACTA N.º 14**

**REUNIÃO PÚBLICA EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA**

**REALIZADA NOS PAÇOS DO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA**

**EM 01 DE JUNHO DE 2009**

**PRESENTES:**

- O Senhor Presidente da Câmara, Dr. Luís Filipe Menezes Lopes
- O Senhor Vereador Dr. Manuel Joaquim Barbosa Ribeiro;
- O Senhor Vereador Dr. José Guilherme Saraiva de Oliveira Aguiar;
- O Senhor Vereador Firmino Jorge Anjos Pereira
- O Senhor Vereador Arqtº Jorge Manuel Patrício Moreira Martins;
- O Senhor Vereador António Augusto Guedes Barbosa;
- A Senhora Vereadora Drª Maria Ilda da Costa Figueiredo substituída por João Tiago Silva
- O Senhor Vereador Dr. Mário Rui Figueira de Campos Fontemanha.

**AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS NOS TERMOS DA ALÍNEA C) DO N.º 1 DO ART.º 64 DA LEI N.º 169/99:**

- O Senhor Vereador Dr. Marco António Ribeiro Santos Costa;
- O Senhor Vereador Dr. José Moreira Alves;
- O Senhor Vereador Francisco Mário Dorminsky de Carvalho;

**PRESIDIU À REUNIÃO:**

- O Senhor Presidente da Câmara Dr. Luís Filipe Menezes Lopes

**SECRETARIOU A REUNIÃO:**

- O Senhor Director Municipal de Administração e Finanças, Dr. António Carlos Sousa Pinto

**HORA DA ABERTURA:** 11 Horas e 05 Minutos

**HORA DE ENCERRAMENTO:** 12 horas e 30 minutos.



Direcção Municipal de Administração e Finanças

## DIRECÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

### PROPOSTA FINAL DE REVISÃO DO PDM

Foi presente o documento referido em epígrafe, que se anexa no final por fotocópia sob o nº 1, apenas no original.

*Despacho do Sr. Presidente da Câmara: À Câmara. 2009.05.27"*

**O Sr. Presidente** disse haver um trabalho de alguns anos por detrás deste documento, o qual já foi presente anteriormente à Câmara para uma primeira análise. Que após essa primeira análise e aprovação, o documento foi sujeito a debate público e hoje é presente à Câmara a análise do debate público que foi feito de uma forma fundamental com determinações e enquadramento de ordem técnica e de acordo com a própria filosofia do plano. Que do ponto de vista estatístico, o número de apresentação de propostas e o essencial das mesmas, estão descritas no documento e em termos de metodologia pensa ser o mais razoável é que em vez dos técnicos da urbanização fazerem uma exposição, se disponibilizassem para algum pedido de esclarecimento por parte dos Srs. Vereadores. Que após a eventual ratificação do documento, ele tem que ser sujeito à Assembleia Municipal e como se está no final de legislatura autárquica, faz todo o sentido que este documento seja aprovado neste mandato.

**O Sr. Vereador Dr. Barbosa Ribeiro** disse que hoje vai discutir-se e aprovar-se o documento estratégico mais importante de toda a política autárquica da Câmara e que tem uma repercussão enorme na qualidade de vida dos munícipes. Perguntou se os vários clandestinos existentes no concelho foram integrados ou não de forma a poderem legalizar as suas situações. Disse que Gaia vive um problema de desemprego muito grave, pelo que pretende saber se as micro-empresas e as pequenas empresas do concelho e que não estão devidamente legalizadas, foram enquadradas no PDM. Disse que os Vereadores do PS apresentam a seguinte declaração de voto relativamente ao documento hoje analisado em Câmara:

*"Finalmente, passados mais de 15 anos sobre a data de entrada em vigor do 1º Plano Director Municipal do Concelho de Vila Nova de Gaia, aprovado na reunião de Câmara de 28/10/1993, a mês e meio das Autárquicas desse ano, que tiveram lugar a 12/12/1993, a Câmara aprecia e vota hoje a versão final da proposta da 1ª Revisão do seu PDM.*

*Com um atraso de mais de cinco anos, uma vez que a primeira versão do 1º PDM seria para vigorar apenas durante dez anos, o Município actualiza somente agora aquele que é porventura o documento estratégico mais importante de toda a actividade autárquica.*

*Depois da Câmara, na sua reunião de 28/6/2007, ter apreciado e votado as linhas mestras da política de orientação que deveria presidir à Revisão do PDM, onde os Vereadores do PS exprimiram a seguinte declaração:*

*I*

*A referência relativamente ao facto de haver 70% de área do Concelho integrada em solo urbano, não nos preocupa em demasia, uma vez que atendendo às características cadastrais do*



Direção Municipal de Administração e Finanças

*Concelho, à lei dos solos e à grande especulação imobiliária, o plano não pode ser demasiado restrito quanto ao uso dos solos urbanizáveis porque seria então fácil imaginar os valores proibitivos que os terrenos atingiriam, ficando por certo apenas acessíveis a uma escassa minoria. Por outro lado, convém ter em atenção a realidade de adequar o nosso plano aquilo que é a realidade de Gaia.*

*Gaia não tem homogeneidade territorial, pois não é mais que um conjunto de 24 freguesias, com limites administrativos de centenas de anos que nem sempre correspondem aos limites físicos ou urbanísticos.*

*Contudo, aquilo que verdadeiramente nos aflige quanto á política dos solos urbanos, é o facto deste PDM introduzir a figura de áreas de expansão urbana de uso geral, conferindo a possibilidade de passar a haver um sistema discriminatório, sem definição objectiva e concreta, podendo dar lugar a interpretações pontuais, casuísticas, subjectivas e até sectárias que um documento desta importância tem a obrigação de impedir e cautelar.*

*Numa matéria de tão grande sensibilidade, como é esta, não pode haver lugar a interpretações subjectivas, casuísticas ou de excepção, devendo obrigatoriamente colocar todas as situações em pé de igualdade e perfeitamente definidas.*

*Outro aspecto que nos deixa também com alguma preocupação é a definição dos índices de ocupação do solo que estabelecem: 1,2 para densidade alta; 0,8 para densidade média; e 0,4 para densidade baixa, não tanto pelo valores em si, mas sobretudo pelos locais da sua aplicação.*

*A falta de tempo não deu para uma análise exaustiva deste ponto essencial, mas a título de exemplo referimos dois locais:*

- Zona da rotunda das Devesas onde o índice será de 1,2 se torna compreensível e aceitável;*
- Zona da VL9, para onde se prevê um índice de 1,2 leva-nos a concluir que infelizmente se vai repetir o erro da Avenida da República, passados que estão mais de 20 anos. Era de evitar.*

*As opções estratégicas limitam-se a algumas ideias teóricas básicas que com pequenas alterações encaixariam em qualquer PDM deste país.*

*Gostaríamos, por exemplo, de ver espelhado neste documento os vários tipos de relacionamento estratégico com os Concelhos vizinhos, nomeadamente com o Porto, mas infelizmente nada existe. É lamentável e redutor. Assim nunca haverá espírito metropolitano, nem os dois Concelhos conseguem congregar sinergias.*

*Por outro lado, a insistência em “ciclovias” e “campos de golfe” leva a supor que se pretende contemplar exigências de certos sectores. Não criticamos a eventual oportunidade destes equipamentos, só que nos parece ter havido uma excessiva preocupação em contemplar todo o tipo de equipamento esquecendo a sua hipotética viabilidade em termos de suporte financeiro, e não fazendo incluir outros de primeira necessidade.*

*Em nossa opinião, o PDM não satisfaz convenientemente o interior do Concelho e até mesmo a área semi-urbana, continuando a condicionar fortemente o seu desenvolvimento, ao restringir o alargamento do solo urbano, agravando ainda mais a desertificação.*

*Contrariamente verificamos que a zona norte e a frente de mar continuam a ser fortemente urbanizáveis.*



*[Handwritten signature]*

Direcção Municipal de Administração e Finanças

*É pena que a revisão do PDM perca a grande oportunidade de fazer desenvolver o interior do Concelho, reequilibrando a demografia concelhia, fortemente fragilizada com uma grande concentração a norte e a poente.*

*Não vislumbramos uma estratégia inovadora, dinamizadora e atractiva para o interior do Concelho, continuando tudo na mesma. As escassas medidas propostas para a frente de rio são pobres, pouco imaginativas e não geram desenvolvimento. Sobre os vários equipamentos industriais abandonados nem uma palavra existe, quando se poderia aproveitar para apresentar uma estratégia de requalificação e redimensionamento dos mesmos. Não seria com propostas de turismo rural e de habitação que o interior do Concelho se irá desenvolver. Será preciso muito mais que isso, porque isso não gera emprego, não consegue fixar as populações, nem dinamiza a área, tornado Gaia cada vez mais semelhante ao resto do País, ou seja, Norte e frente de mar fortemente povoado e o interior ao abandono.*

*No tocante à RAN e à REN, já aprovadas em reunião de Câmara de 17/06/2006, mantemos as nossas dúvidas e as nossas resistências por entendermos que se poderia ter ido muito mais além, salvaguardando algumas áreas e libertando outras que inexplicavelmente continuam a constituir reserva.*

*Quanto à rede eléctrica, rede de abastecimento de água e rede de tratamento de águas residuais merecem a nossa concordância, nada havendo a acrescentar.*

*A rede viária. De transportes e mobilidade merece igualmente o nosso apoio, parecendo-nos responder às exigências do Concelho, com reparo à rede de Metro que, em nossa opinião, deverá penetrar pela EN222, para nascente do Concelho, e não ficar apenas pela VL9 como indica o documento.*

*Concluíamos da seguinte forma:*

*Neste momento, nas condições que nos foram dadas e tendo em consideração aquilo que acabamos de expor, fica claro, que é humanamente impossível e politicamente impensável termos uma posição fechada e esclarecedora sobre a revisão do PDM, por isso vamo-nos abster, salvaguardando a possibilidade de no futuro, com mais tempo e com um estudo mais aprofundado, podermos vir alterar a nossa posição.*

*Ano e meio depois, em 25/11/2008, quando a proposta de Revisão do PDM, agora já devidamente estruturada e documentada, voltou a reunião do Executivo para apreciação e votação, a fim de ser submetida apreciação e Debate Público, os Vereadores do PS voltaram a fazer nova declaração, afirmando o seguinte:*

**II**

*Até ao início dos anos 90, do século passado, a gestão municipal do planeamento urbano regeu-se a bel-prazer dos técnicos e ao livre arbítrio dos políticos, preocupados exclusivamente com o desenvolvimento económico, a qualquer preço independentemente dos impactos que pudesse causar ao ambiente e à qualidade de vida das pessoas e do consumo que fizesse dos recursos naturais.*

*O PDM é um instrumento de regulamentação do território municipal que estabelece o modelo de estruturação espacial e traça uma estratégia de desenvolvimento e ordenamento local, integrando as opções de âmbito nacional, regional e sectorial com incidência no Concelho. (PDM/2009).*

*A viragem da perspectiva de desenvolvimento aconteceu na Europa, com aprovação do Tratado de Maastrich (1992), que repudiou a procura do crescimento económico sem olhar às*



*[Handwritten signatures]*

Direcção Municipal de Administração e Finanças

*consequências ambientais, introduzindo a obrigatoriedade da Comunidade Europeia promover um crescimento sustentável e que respeite o ambiente.*

*A nível Nacional, o volte face dá-se com a publicação do Decreto-Lei 69/90, que instituiu a obrigatoriedade das Câmaras elaborarem os seus respectivos Planos Directores Municipais, dando origem à primeira geração de PDM's.*

*Passados quase 15 anos sobre a entrada em vigor do primeiro PDM de Vila Nova de Gaia (6/5/1994) e em vésperas de se aprovar definitivamente a sua Revisão, prevista para o início de 2009, agora também sujeita à Lei 48/98 e ao D.L. nº 380/99, alterado pelo D.L. 310/2003 e 3/6/2007, importa fazer uma reflexão sobre as mudanças que o documento estratégico trouxe a Gaia.*

*Nada melhor que confrontar, ainda que de forma sintética, o diagnóstico, a estratégia e os objectivos vertidos no PDM/94, com as linhas de caracterização e diagnóstico e com os novos desafios estratégicos incorporados na 1ª Revisão do PDM, observando as dinâmicas que, nos últimos 15 anos, o território Municipal conheceu e o novo rumo que entretanto se pretende imprimir.*

*De acordo com o PDM/94, Gaia era diagnosticada com acréscimo da função dormitório; atraso da modernização produtiva; défice de infraestruturas locais; degradação dos valores ambientais; défice de acessibilidades, sendo a AMP vista como funcionando a duas velocidades.*

*O PDM/94 propunha a seguinte estratégia: oferecer uma nova centralidade; valorizar o potencial demográfico; valorizar a herança patrimonial; valorizar os recursos naturais; recuperar e desenvolver a frente de rio; valorizar as diferenças e a solidariedade entre freguesias; reforçar a base produtiva e empregadora do Concelho; e potenciar a animação cultural, o lazer e a acção social. E tinha como objectivos: uma nova centralidade; qualidade residencial; acessibilidades; ambiente; reforma dos serviços e adopção de formas de parceria.*

*A sua 1ª Revisão, prevista para entrar em vigor em 2009, tem como principais linhas de caracterização e diagnóstico: O fenómeno do crescimento do Concelho; actividades económicas; elevado grau de infraestruturação; confirmação da tendência dispersiva do crescimento; existência de grandes subunidades territoriais. Tendo como novos desafios estratégicos: consolidar Gaia como centralidade de primeira relevância nos sistemas territoriais em que se insere; tornar Gaia numa cidade do núcleo central da aglomeração urbana, reforçar as potencialidades de cada subunidade territorial; introduzir uma acção pró-activa com vista a divulgar oportunidades de investimento; capacidade de programação e promoção do crescimento sustentável;*

*Tanto o PDM/94, como a agora a sua Revisão, não revelam o mínimo de sensibilidade para com os problemas da segurança e muito menos enquadram uma proposta que visiona todo o tipo de relacionamento entre o urbanismo e a mais diversificada criminalidade existente em Gaia, combatendo-o, limitando-se, um e outro documento, a fazer um levantamento deficitário sobre os equipamentos de segurança, sem nunca referir necessidade e estabelecer estratégias, mesmo com a problemática na ordem do dia.*

*Hoje, mais que nunca, a qualidade do ambiente urbano, é muito mais que a quantidade e a qualidade dos seus espaços verdes ou níveis de poluição. Ela avalia-se pela qualidade de segurança ou insegurança sentida pelos cidadãos que habitam na cidade ou por aqueles que a visitam, usufruindo das mais diversas valências.*



*[Handwritten signature and initials]*

Direcção Municipal de Administração e Finanças

*Ja Franklin Roosevelt, presidente dos EUA, afirmava que "ansiava por um mundo assente em quatro liberdades fundamentais: de expressão, religiosa, liberdade face às necessidades e face ao medo; sendo que estas duas últimas são pré-requisitos das restantes."*

*Passados todos estes anos, verifica-se que o PDM/94, limitou-se a moderar a indisciplina do planeamento e da gestão urbana e a pressão urbanística, sem conseguir impor uma nova dinâmica e ganhar a batalha da requalificação urbana e ambiental.*

*Constata-se que o núcleo central da cidade alargou, mas de forma dispersa e linear. Não houve lugar a nova centralidade. Registou-se um forte aumento demográfico, com a população a crescer 16% e o alojamento clássico a subir 40%. A rede viária urbana, à excepção das vias estruturantes nacionais e municipais, evoluiu pouco e a rede viária do interior piorou. Os transportes públicos, à excepção da mini-rede do Metro, continuam maus e prestados por operadores privados; Houve uma cobertura praticamente total da rede de água potável, saneamento e recolha de lixos, embora continue a faltar uma boa solução para o seu tratamento. Apesar do esforço registado existe ainda escassez de equipamentos sociais e desportivos. As freguesias do interior do Concelho apresentam-se desertificadas e com um elevado padrão repulsivo, devido à falta de investimento público e privado e de outros factores. As dinâmicas induzidas pelo PDM/94, apesar de terem trazido algum valor acrescentado, ficaram aquém dos seus objectivos programados.*

*Relativamente à actual proposta de Revisão do PDM/94, parece tratar-se de um documento bem-intencionado, exaustivo e estruturado, que equaciona praticamente todas as vertentes Municipais, apresenta uma correcta estruturação morfológica do Concelho, e salvo algumas excepções, aponta para aceitáveis índices de ocupação de solo e propõe zonamentos aceitáveis e proporcionais à grandeza quantitativa e qualitativa de Gaia.*

*Todavia, também revela algumas fragilidades. É muito restritivo em relação à construção no interior do Concelho, agravando a sua desertificação, mas em contra partida apresenta-se muito permissivo no núcleo urbano e na frente de mar. Peca por defeito ao não apresentar uma proposta estruturante e objectiva relativamente ao esforço de investimento público e privado que é preciso canalizar para a requalificação urbana e habitacional dos vários locais degradados do Concelho, desde logo o Centro Histórico. Erra ao propor índices de 1,2 em algumas zonas fora do núcleo mais urbano da cidade. Verifica-se a existência de um desequilíbrio entre a excessiva justificação técnica e a escassez de fundamentação política. O documento peca ao não incorporar uma visão e um pensamento metropolitano. Não se explora convenientemente o factor atractividade para cativar investidores, especialmente para as zonas sul e nascente do Concelho. Nota-se um défice quanto à intervenção popular e à participação do associativismo Concelhio, essenciais para a elaboração de um excelente documento.*

*Tratando-se da 1ª revisão do PDM, com a enorme vantagem de se corrigir o viés encontrados de alterar procedimentos e de se poder estabelecer padrões de comparação, pensamos que a proposta de Revisão do PDM poderia ser mais precisa e sobretudo ambicioso em muitos dos seus objectivos.*

*Pese embora todas as nossas preocupações e críticas construtivas aqui equacionadas, e considerando que se trata do documento estratégico mais importante do Município, a reclamar urgente Revisão, e apesar de não termos tempo e meios que nos permitam fazer uma análise mais exaustiva, profunda e rigorosa, mas tratando-se de um documento que só por si exige um*



WAL / 7

Direcção Municipal de Administração e Finanças

*esforço acrescido de consensualidade e de bom senso, optamos por conceder o benefício da dívida e por isso mesmo o nosso voto vai pela abstenção.*

### III

*Hoje, 1 de Junho de 2009, depois de decorrido o tempo de Debate Público, a proposta da 1ª Revisão do PDM, volta ao Executivo Municipal para discussão e votação final global, antes de ser submetida à apreciação da Assembleia Municipal.*

*Sobre os vários acontecimentos que o processo de Revisão do PDM conheceu, ao longo de todos estes anos, e que aqui sinteticamente reproduzimos, especialmente o nosso posicionamento face a tão importante documento pretendemos, para concluir, deixar ainda as seguintes considerações finais:*

*a)- Lamentamos que a Revisão do PDM se tenha arrastado durante 5 longos e penosos anos. Afinal tratava-se apenas e tão-somente de uma Revisão e não da elaboração de um primeiro PDM.*

*b)- Apesar de se verificar que algumas das nossas preocupações foram atendidas, nota-se que a maioria delas foram simplesmente ignoradas e sem qualquer explicação.*

*c)- Durante a fase de consulta pública, constatamos que houve uma razoável participação dos Senhores Múncipes e verificamos também que os técnicos do Departamento de Planeamento Urbanístico da Gaiurb EEM, se esforçaram por informar e explicar os contornos do PDM. A uns e a outros agradecemos o esforço dispendido.*

*d)- Todavia, foi pena que esta fase de inquérito público tivesse servido mais para dar cumprimento às exigências da lei e menos para rever positivamente algumas posições justamente reivindicadas pelos Senhores Múncipes. Fica a ideia que o documento apresentado à discussão pública estava fechado e que nada mais havia para se fazer.*

*e)- No essencial, as preocupações dos Vereadores do PS, sobretudo as mais relevantes, continuam a persistir. Em nossa opinião, perde-se uma excelente oportunidade para se corrigir os desequilíbrios e assimetrias graves de Gaia, evitando-se que o Concelho continue a desenvolver-se a, pelo menos, duas velocidades, de forma muito heterogénea, desigual e desarmoniosa.*

*f)- Basta ler com algum cuidado o relatório de Análise e Ponderação das Participações Recebidas no Período de Discussão Pública para se constatar que as nossas preocupações, manifestadas ao longo dos trabalhos de Revisão do PDM, tinham toda a razão de ser.*

*g)- Apesar de concordamos com os critérios ajustados para a constituição dos Temas e Matérias a ponderar, uma vez que os mesmos nos parecem aceitáveis, discordamos de um conjunto de considerações neles contidos.*

*h)- Das quase mil participações recebidas por freguesia, a esmagadora maioria foram feitas pelas freguesias do interior nascente e sul da Gaia, caso de Pedroso 122 (13,2%), Sandim 60 (6,5), Olival 57 (6,2%), Grijó 57 (6,2%), Crestuma 54 (5,9%) e Lever 36 (3,9%) que, atendendo ao peso demográfico da zona, confirmam perfeitamente que este Revisão continua sem estratégia de desenvolvimento para a zona.*

*i)- Custa-nos a entender o aparecimento em zonas de construção de algumas pequenas manchas de não construção, pomposamente chamadas de áreas verdes de enquadramento paisagístico, porque isso claramente penaliza o respectivo proprietário que desta forma vê o seu terreno a servir de zona verde ao terreno do vizinho. Mas, o contrário também é verdadeiro, ou seja, uma grande mancha onde não é possível a construção, com o*



LAC  
7

Direcção Municipal de Administração e Finanças

*aparecimento de uma pequena área onde se pode construir. Custa a entender. Esta situação aparece com muita frequência no interior do Concelho.*

*j)- Esta discrepância é ainda mais notória quando se observa o número de participações por tema; a requalificação de categoria dos solos (22%); a reapreciação dos perímetros (17%); a reserva agrícola nacional (12%) e a reserva ecológica nacional (5%), funcionando como um garrote que por um lado atrofia e provoca a desertificação do interior e por outro torna cada vez mais permissiva a construção na zona da cidade e do litoral de Gaia.*

*l)- No tema e matéria referente à apreciação de perímetros regista-se uma percentagem elevada nas participações não aceites, sobretudo na zona interior do Concelho, demonstrando pouca abertura à construção. Por outro lado, no tema da perda de capacidade construtiva face ao PDM/94, regista-se 17% de participações não aceites configurando falta de sensibilidade para quem durante 15 anos teve expectativas de construção.*

*m) – Mas nem tudo é mau, porque no tema referente à expropriação do plano as participações aceites ou parcialmente aceites suplantam as não aceites, demonstrando bom senso.*

*n)- O tema da mobilidade confirma o que sempre afirmamos, ou seja, está bem resolvido, assim como manifestamos acordo relativamente ao recurso a unidades operativas de planeamento e gestão e à estrutura ecológica fundamental. Contudo, existe uma grave lacuna quanto à total ausência de conexão e aproveitamento de sinergias entre o nosso PDM e os PDMs dos concelhos vizinhos.*

*o)- Quanto às áreas de RAN e REN, sobretudo nas zonas mais pobres, deprimidas, degradadas e desertificadas do interior, a situação mantém-se praticamente inalterável. Entendemos que a Câmara das duas uma: ou desmazelou o assunto, de capital importância para o desenvolvimento destas áreas do Concelho, ou foi fraca na sua reivindicação/argumentação junto das respectivas Comissões regionais, uma vez era importantíssimo que tanto uma como outra fosse substantivamente alterada. A área de RAN porque simplesmente está ao abandono e a área de REN porque, em 15 anos, as circunstâncias alteraram-se substantivamente.*

*p) Apesar de tudo, com a criação das unidades operativas de planeamento e gestão abre-se uma janela de oportunidades, sobretudo para o interior do Concelho, podendo ser uma forma útil e prática de no futuro se viabilizar alguns projectos que possam dinamizar a zona e contribuir para o seu desenvolvimento. Haja vontade de congregar esforços e olhar um pouco para o interior.*

*q) – Existe um conjunto de participações as quais gostaríamos de ver melhor explicadas, mas que o pouco tempo dado para analisarmos tão importante documento não permitiu que as escarpelizássemos convenientemente. Como exemplo, cito apenas dois casos, como seja, as respostas às participações A-390, A-487, entre muitas outras.*

*r)- Já vai longo o nosso contributo, mas o documento assim o exige. Gostaríamos que as considerações que fizemos fossem tidas como um contributo sério e empenhado e como uma crítica construtiva.*

*A terminar, queremos aproveitar a oportunidade para apresentar a toda a equipa técnica que elaborou a revisão do PDM o nosso sincero agradecimento pelo esforço e trabalho desenvolvido que sabemos ter sido árduo e complexo.*

*Ao longo de todo o processo sempre pautamos a nossa posição por uma postura de seriedade e de crítica construtiva, fazendo um esforço acrescido para que um documento desta importância*



*Handwritten initials and a mark.*



Direcção Municipal de Administração e Finanças

*estratégica para VN de Gaia fosse o mais possível consensual e equilibrado e que defende-se os legítimos interesses de todos os Gaienses.*

*Por último, consideramos que é muito difícil, com os meios, o tempo e as ferramentas que dispomos, fazer uma apreciação justa, exaustiva e rigorosa à proposta de revisão do PDM, restando-nos conceder o benefício da dúvida e em consciência, optar pela abstenção, esperando que o documento servia o melhor possível Gaia e os Gaienses.*

*VN de Gaia, 1/6/2009*

*Pelos Vereadores do PS*

*Barbosa Ribeiro”*

**O Sr. Vereador João Tiago Silva** apresentou a seguinte declaração de voto:

*“Revisão do Plano Director Municipal*

*1. O Plano Director Municipal (PDM) até hoje em vigor foi aprovado em 1993 – já lá vão 16 anos – com o voto contra da CDU, e ratificado, em 1994, pelo Conselho de Ministros, com exclusões que nunca foram devidamente ponderadas.*

*Os responsáveis da actual maioria declaram, no início do seu primeiro mandato, em 1998, a Revisão do PDM como sendo uma “prioridade absoluta”, mas só em 2001 (no final desse primeiro mandato) viriam a deliberar dar início ao respectivo processo.*

*Depois de uma mera sessão informal, em 2003, na empresa municipal Gaiurb, o Presidente da Câmara apresentou publicamente o planeamento da revisão, em 5 de*

*Novembro de 2004, anunciando então que aquela deveria estar pronta, e cita-se, “até Julho de 2005”. Apesar de constituir um atraso de um ano, tal prazo seria ainda assim aceitável, caso fosse efectivamente cumprido.*

*Porém, terminado mais um mandato, o processo continuaria a desenvolver-se no silêncio dos gabinetes. E só em 2007, em Julho, viria a ser apresentada e votada em Câmara uma proposta provisória de Revisão, para ser enviada à Comissão Mista de Coordenação, tendo a CDU votado contra e denunciado o atraso verificado, o qual permitiu um conjunto de alterações, pela via da suspensão pura e simples ou pela aplicação de Planos de Pormenor e de Urbanização conducentes à criação de situações de facto que condicionassem a revisão e diminuíssem as alternativas.*

*Em finais de 2008, foi deliberado abrir um período de consulta pública sobre a proposta de revisão, a qual decorreu em período pouco indicado para tal.*

*Só muito tardiamente foi feito um pequeno esforço para incrementar a participação pública nessa discussão, o que, consequentemente, levou à fraquíssima participação registada, o que, num documento com as implicações deste, é inaceitável.*



Direcção Municipal de Administração e Finanças

*Nesse período terão sido registadas perto de um milhar de solicitações de alteração pontual, muito relacionadas com interesses particulares, mas sem que se tenha registado uma apreciação global e com a participação de todos.*

*A revisão do PDM leva, pois, um atraso de 5 anos, e é óbvio que a pressa que se regista nesta fase final é reveladora das intenções da maioria de tentar fazê-la publicar ainda durante este ano, de novo condicionando os futuros Executivos.*

*A actual maioria PSD/CDS comete exactamente os mesmos "pecados" cometidos pela Vereação maioritária PS aquando da aprovação do primeiro PDM: impediu a participação de outras forças partidárias na elaboração de um documento que, por se destinar à gestão do Concelho durante um período bastante alargado, deveria reunir o máximo de consenso possível; criou situações que só poderão ser ultrapassadas por incumprimento ou por alteração profunda e desvirtuação das intenções anunciadas, por muito louváveis que possam ser.*

*Importa recordar que a actual maioria procurou, ilegalmente, alterar a Carta da REN para permitir a implantação de projectos imobiliários; que criou instrumentos de planeamento urbanístico visando alterar disposições essenciais do anterior PDM; que aprovou projectos de elevado impacto, como é o caso da Urbanização da Barrosa, ou as diversas formulações para a Quinta Marques Gomes, que condicionaram irreversivelmente a revisão; e que, apesar de não ter desenvolvido os esforços que se impunham para resolver situações de construções clandestinas que surgiram de necessidades e carências objectivas, de que é exemplo o caso da escarpa da Serra do Pilar, se dispôs, por outro lado, a beneficiar interesses económicos e a alterar o PDM (e até a sua Revisão) para dar resposta a solicitações menos merecedoras de atenção.*

*Ao longo do tempo, foram sendo lançadas e abandonadas ideias, como a da multiplicação de campos de golfe, que mais não foram do que meros veículos de auto-promoção.*

*É caso para dizer que esta maioria, mais uma vez, se fez forte com os fracos, e fraca com os fortes.*

- 2. A CDU, logo desde 2002, tentou que se realizasse um debate sério sobre o PDM e sobre a sua revisão, mas a maioria nunca aceitou qualquer das suas propostas, nomeadamente de apreciação, na Assembleia Municipal, de todo o processo.*

*Aliás, logo após a não-ratificação governamental de alguns aspectos do regulamento do PDM de 1993, a CDU propôs que se fizesse um estudo sobre as implicações desse facto no documento, mas tal nunca foi feito.*

*Em 12 de Dezembro de 1994 a CMG aprovou por unanimidade uma proposta do PSD que previa que fosse feita uma informação acerca das implicações da não ratificação de normas do Regulamento do PDM. Nunca foi feita.*



*[Handwritten signature]*

Direção Municipal de Administração e Finanças

*Em 10 de Março de 1997 a Câmara aprovou por unanimidade uma proposta da CDU para iniciar um estudo de revisão do PDM face ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) e às insuficiências do PDM devido à não ratificação total. Nunca foi feito.*

*Existem referências, nomeadamente em acções inspectivas, de que o PDM foi desrespeitado repetidamente, e que foi feita “letra morta” da resolução de ratificação governamental que excluía algumas normas.*

*Entretanto, o PDM ainda em vigor tem sofrido suspensões (ou tentativas disso) pontuais. Vejamos alguns exemplos:*

- Em 1997, para edificação do aterro sanitário em Sermonde*
- Em 2000, para tentativa de alteração pontual na orla costeira*
- Em 2001, para questões ligadas ao Centro de Estágio Olival/Crestuma*
- Em 2002, para a zona da Telheira*
- Em 2003, há uma tentativa de alteração da REN na zona do Centro de Estágio Olival/Crestuma, alegando-se “meros ajustes técnicos”; depois de intervenção da CDU, que denunciou a tentativa de alteração ilegal da Carta REN, a questão foi adiada por “uma semana”, mas nunca voltou a ser apreciada*
- Em 2004, de novo para a zona do Centro de Estágio Olival/Crestuma*
- Em 2004, foi pedida suspensão na zona Polis*
- Em 2005, de novo para a zona POLIS, sendo expressamente invocada urgência para que o último Conselho de Ministros antes das eleições desse ano ratificasse a suspensão – o que não veio a acontecer, felizmente, caso contrário o plano da ESAF (Espírito Santos Activos Financeiros, do grupo BES), para a Quinta Marques Gomes teria avançado à vontade.*
- Em 2005, registou-se uma alteração da zona da Reserva ecológica Nacional (REN) em Lever, pela via da declaração de utilidade pública, alegadamente por causa da ETAR de Lever*
- Em 2006, nova alteração, para possibilitar a edificação do “Media Parque” no Monte da Virgem e de um Hotel de luxo no Centro Histórico.*

*Em Maio do ano passado, finalmente, a maioria aceitou a criação de uma omissão Eventual para acompanhamento do processo. A CDU absteve-se quanto a essa proposta, e está à vista a razão que lhe assistia: tal Comissão não chegou a ser constituída e a reunir.*

*Tratou-se assim e apenas de mais de uma manobra de promoção propagandística, sem qualquer intenção real de discussão, como então denunciámos.*

- 3. Assim, porque não houve qualquer debate profundo sobre o processo, e também porque esta proposta apresenta orientações e articulados de que discordamos, pois tem subjacente um tipo de crescimento dual, concentrando mais*



Direcção Municipal de Administração e Finanças

4. *construções no que já é urbano; à custa da diminuição das zonas verdes (RAN e REN), e à limitação do desenvolvimento urbano no interior do Concelho, criando-se um desequilíbrio entre o litoral e o interior que terá inevitáveis custos no desenvolvimento de algumas Freguesias.*

*Esta revisão levanta preocupações quanto à preservação das áreas REN e RAN, outras zonas verdes e à expansão desenfreada da área e dos índices de edificação, já hoje muito elevados. Aposta num modelo de desenvolvimento que não responde às grandes carências sociais, e não houve empenho na participação da população.*

*A CDU, tal como em 1993 e lamentavelmente, volta a não ter qualquer alternativa senão votar contra um PDM que, no futuro, se mostrará incapaz de dar resposta às necessidades do Concelho e que transporta em si mesmo as condições necessárias para a sua própria desvirtuação, “pecados” que igualmente marcaram o PDM de 1993.*

*VN de Gaia, 1 de Junho de 2009*

*Pela CDU*

*João Tiago”*

O Sr. Presidente relativamente à intervenção da CDU, disse que o Sr. Vereador referiu que a CDU votou contra o presente documento em 1993, votou contra em 2003 e, pessoalmente antecipa que a CDU irá votar contra em 2013 e em 2023, porque essa forma de fazer política nunca conduzirá a CDU a qualquer tipo de responsabilidade política. Disse que aquilo que hoje está em apreciação, não é um documento que não seja do conhecimento de todos, porque no mínimo a CDU tem este documento desde Julho de 2008 aquando a apresentação do mesmo em reunião de Câmara. Que aquilo que hoje é presente à Câmara é somente a resposta ao debate público, pelo que, a CDU teve seis meses para analisar o documento, além de que, como agentes políticos activos, nada os impedia de deslocarem-se à Gaiurb para solicitarem esclarecimentos e participarem no debate público. Em relação às cartas RAN e REN, disse que a CDU tenta fechar a quadratura do círculo, porque, por um lado dizem que a Câmara procurou alterar essas cartas, o que não é verdade, porque elas têm uma opinião técnica da Câmara, mas são subordinadas a critérios de alguns casos eminentemente objectivos em termos nacionais e outros casos discricionários, mas de acordo com a filosofia de política de ordenamento do Governo e que é transmitido através dos técnicos dos organismos descentralizados da administração com quem esta matéria é negociada. Disse que a negociação de RAN e REN foi uma negociação quase prévia, nomeadamente a da REN, à da própria evolução, antes do debate do PDM e muito balizada por razões de ordem nacional. Que a escarpa da Serra do Pilar é REN pura e dura e para alterar a REN a juzante da ponte do Infante, é preciso alterar directivas comunitárias. Disse ter orgulho de mais de uma década não se ter tocado ou “beliscado” minimamente os técnicos da Câmara, a Câmara e o Executivo Camarário, em termos de matérias de violação do PDM e o mesmo pode referir-se relativamente à Câmara anterior, que passou durante oito anos praticamente incólume e ao lado de censuras, relativamente a esse tipo de matérias, o que é muito positivo para Vila Nova de Gaia. Relativamente às críticas relativas ao desenvolvimento de alguns planos de pormenor e planos de urbanização, disse lamentar que em 12 anos se



Direcção Municipal de Administração e Finanças

tenham desenvolvido poucos e aí a Câmara assume a sua ineficácia, mas, também a própria ineficácia da malha legislativa nacional que, até há pouco tempo atrás, era muito fechada e não permitia que isso se fizesse, porque os PP's e os PU's são do ponto de vista prático, porventura, bem mais discriminativos, exigentes e afirmativos de uma política de ocupação de solos do que o PDM. Que os PP's e os PU's não são aprovados pela Câmara, são apenas propostos pela Câmara e depois há uma panóplia de instituições exteriores que dão o seu parecer obrigatório e, até há pouco tempo, eram sufragadas pelo Governo. Em relação às questões colocadas pelo Sr. Vereador Dr. Barbosa Ribeiro, nomeadamente, às situações dos clandestinos, aquilo que os técnicos fizeram foi integrar os clandestinos nas circunstâncias em que tinham uma lógica de consolidação muito prolongada, que tornava, em termos práticos, quase impossível e absurdo colocar em causa a sua existência e, eventualmente, em alguns casos com alguns critérios de ordem social, também subjacentes e, nesses casos que foram integrados, haverá aqueles que serão impossíveis, nomeadamente, a situação a juzante da Ponte do Infante, em que a legislação do ponto de vista de política ambiental, impede a sua integração. Relativamente à questão das empresas instaladas no concelho e que em algumas circunstâncias estão em situação ilegal, houve um esforço da parte dos técnicos de, na esmagadora maioria das situações, haver uma integração. Relativamente à questão global e enquadrante sob o ponto de vista político colocado pelo Sr. Vereador Dr. Barbosa Ribeiro, disse que em relação ao Plano de 1993, ele era um bom plano. Que não o foi talvez em termos práticos tão positivo, por dois entorses que sofreu, um, o facto do Governo não ter ratificado a totalidade do plano, o que amarrou algumas zonas não urbanas de transformação condicionada, amarrando muitos locais do concelho a uma situação injusta, durante muito tempo. Disse admitir que tecnicamente em alguns pontos, a interpretação de algumas normas bem intencionadas do plano, não foram feitas de acordo com o espírito de quem fez o mesmo, mas o simples facto de se ter feito um plano cedo e um plano que, do ponto de vista global, tinha uma filosofia positiva, merece elogio e teve mérito em relação aos agentes políticos que o desenvolveram à época. Disse que o presente plano, é um bom plano, tem muitas virtualidades, mas é fundamentalmente um plano pragmático que procura adaptar-se à realidade do desenvolvimento do concelho.

**O Sr. Vereador Dr. Barbosa Ribeiro** disse que está a acontecer ao concelho de Gaia aquilo que acontece ao País inteiro, ou seja, uma litoralização. Que não se deveria admitir uma litoralização tão grave em relação a todo o País, onde a população procura o litoral para residir, procurando aquilo que não possuem no interior. Que relativamente ao concelho de Gaia, que possui uma grande extensão de frente/mar, a litoralização devia ser combatida e está de acordo que os organismos não têm a sensibilidade na análise deste problema, ou seja, o concelho de Gaia tem de ser tratado no seu todo, da mesma forma. Que a si não lhe causa nenhuma preocupação que o concelho de Gaia tenha 70% do solo que possa ser urbanizável, mas preocupa-o que se tenha que guardar 30% de solo não urbanizável e à custa da zona interior do concelho. Disse que ao longo destes anos, os organismos públicos não têm encarado o concelho no seu todo, procurando concentrar toda a construção onde ela já existe, sufocando a parte urbana. Que a sua luta tem sido em procurar que Gaia seja um concelho equilibrado.



Direção Municipal de Administração e Finanças



**O Sr. Vereador João Tiago Silva** disse que quando a CDU se referiu à fase da discussão do presente documento, referiu-se relativamente a esta reunião e relativamente ao relatório de análise e ponderação das participações recebidas e que fez uma apreciação política acerca da fase da discussão do PDM. Disse entender que este é um PDM que não serve o município pelas suas opções políticas, as quais muito raramente são abordadas, porque procura-se sempre, com aspectos do ponto de vista técnico, não abordar opções reais e mais profundas do ponto de vista político e ao contrário do que o Sr. Presidente procurava dizer, a CDU não faz futurologia e cá estará para analisar politicamente e de forma séria, aquilo que serve a população.

**O Sr. Presidente** disse que do ponto de vista de ordenamento e de ocupação de solo, está de acordo com o Sr. Vereador Dr. Barbosa Ribeiro. Do ponto de vista do desenvolvimento do interior de Gaia, disse que se fez um enorme esforço e deu-se um grande salto em frente. Que o investimento público dos últimos 10 anos, 35% foi concentrado em seis freguesias do interior, onde só residem 12% das pessoas. Que reconhece que o instrumento do ordenamento, é um instrumento importante para inverter uma lógica ancestral de desenvolvimento, nomeadamente numa altura em que, fruto do esforço do próprio município ao longo de vários mandatos de vários partidos, existem instrumentos de mobilidade hoje diferentes, inclusivamente outros que irão aparecer com a IC24 e a A38, que obrigam que esta política de ordenamento seja reequacionada. Colocou à Câmara dois pontos de especialidade, isto é, numa primeira votação, aquilo que é relativo à aceitação na generalidade das propostas que os técnicos da Gaiurb fazem em relação ao debate público e à aprovação final do documento e depois faria duas propostas na especialidade. Que na generalidade os votos já foram expressos, ou seja, é a abstenção do PS e um voto contra da CDU. Que existem dois pontos específicos, um que foi entregue aos Srs. Vereadores e que tem a ver com duas moradias e uma instalação industrial em Olival e atendendo às circunstâncias de ser um agente político e para que haja transparência, o assunto deve ser votado em Câmara. Disse que se trata da integração de uma unidade empresarial com duas vivendas anexas, nos termos em que outros estão a ser integrados noutros pontos do concelho. Que a outra situação tem a ver com sufragar um acordo que foi feito pelo executivo anterior, há 14 anos, entre proprietários de terrenos cedidos para a construção da Escola de Santa Marinha. Que na época, os terrenos estavam numa zona de construção intensiva, à qual foi dada uma edificabilidade que ultrapassava uma ocupação de solo de 1,2 e, entretanto, por negociação, conseguiu-se circunscrever essa edificabilidade a 0.8 e os senhores assinaram um documento a ceder definitivamente à Câmara aquilo que ela já ocupou, que é o terreno onde está implantada a Escola de Santa Marinha e a rua fronteira. Que o assunto só hoje é presente à Câmara, porque recusou-se a verter esta situação no PDM, sem que o acordo estivesse firmado e a cedência definitiva dos terrenos à Câmara.



*[Handwritten signatures]*

Direcção Municipal de Administração e Finanças

**O Sr. Vereador Dr. Barbosa Ribeiro** disse que os Vereadores do PS estão de acordo com a proposta que os serviços técnicos apontam relativamente aos terrenos da fábrica e das duas vivendas do Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Olival, porque a Câmara teve posição idêntica relativamente a outras situações semelhantes e trata-se de uma empresa que emprega muita gente. Quanto à outra questão, disse que a Câmara ocupou o terreno, por acordo que firmou nos anos 90 e que nunca deu andamento à situação. Que se trata de uma proposta justa e que cede o espaço canal que é utilizado há anos e que serve a Escola Preparatória e Secundária de Santa Marinha e que cedeu também uma parte onde ela está implantada, pelo que, os Vereadores do PS votam favoravelmente relativamente a estas duas questões.

**Deliberação:**

Deliberado por, maioria, por 4 votos a favor do PSD, 1 voto a favor do PP, 1 voto contra da CDU e 2 abstenções do PS, **aprovar, na generalidade, o Relatório de Análise e Ponderação das Participações Recebidas no Período de Discussão Pública” e a Proposta Final do Plano Director Municipal.**

**Mais foi deliberado :**

- 1) **Aprovar, por unanimidade, a participação apresentada por Elísio Magalhães Ferreira e Manuel Joaquim Santos Azevedo, referente a um conjunto de edificações existentes na Travessa Nova de S. Miguel, freguesia de Olival, alterando a classificação do solo em questão para área urbanizada consolidada de moradias e núcleos empresariais a transformar.**
- 2) **Aprovar por unanimidade a reclamação apresentada por Gentil Pereira da Costa, Maria Helena Pereira Fernandes Costa, Aguiar Barbosa & Ca Lda e Barbosa Meireles & Ca Lda no sentido de ser aceite a classificação do prédio em questão para área urbana de expansão de tipologia mista, Tipo II (0,8), na zona correspondente ao prédio, excluindo as áreas integradas na Escola EB 2,3 Santa Marinha e no arruamento de acesso.**

**Deliberado ainda, por maioria, por 4 votos a favor do PSD, 1 voto a favor do PP, 1 voto contra da CDU e 2 abstenções do PS, aprovar em definitivo o Relatório de Análise e Ponderação das Participações Recebidas no Período de Discussão Pública, com as alterações atrás referidas.**


**Mais foi deliberado submeter o presente assunto à aprovação da Assembleia Municipal.**



**MUNICÍPIO DE V. N. GAIA**  
Gaia Cidade D'ouro

Direcção Municipal de Administração e Finanças

E nada mais havendo a tratar, quando eram 12 Horas e 30 Minutos, o Senhor Presidente da Câmara, declarou encerrada a reunião, da qual se elaborou a presente minuta aprovada, por unanimidade, nos termos do disposto no art.º 27.º do CPA, e no n.º 3 do art. 92.º da Lei n.º. 169/99, de 18 de Setembro, bem como do n.º 3 do art. 11.º do Regimento da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, aprovado pelo Executivo na sua reunião de 2005.12.16.

E eu , Director Municipal de Administração Geral e Secretário da presente reunião, a subscrevi.

**O Presidente da Câmara,**

  
**(Luís Filipe Menezes)**