



**GONDOMAR**

*Castelo Grande*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Gabinete de Planeamento e SIG

06. DEZ 2017

27  
P. C. C.

## Relatório de Análise e Ponderação

### I. Enquadramento

O presente documento constitui o Relatório de Análise e Ponderação das participações e dos respetivos resultados da Discussão Pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Gondomar deliberada em reunião pública do Executivo realizada em 7 de dezembro de 2016, nos termos do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio (regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial - RJIGT).

Na sequência do parecer da CCDD-N, com a referência OF\_DPGU\_FM\_12951/2017 – DSOT-IGT\_39/2017, de 11 de agosto de 2017, foi deliberado iniciar o período de discussão pública por um período de 30 dias úteis, nos termos do Aviso n.º 11544/2017, de 29 de setembro.

*Diário da República, 2.ª série — N.º 189 — 29 de setembro de 2017*

#### MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Aviso n.º 11544/2017

Alteração do Plano Diretor Municipal de Gondomar

#### Discussão pública

Luis Filipe de Araújo, vice-presidente da Câmara Municipal de Gondomar, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), torna público que, por deliberação de 30/08/2017, a Câmara Municipal determinou proceder a abertura de um período de 30 dias úteis para a discussão pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Gondomar, o qual terá início no 5.º dia posterior à publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Os documentos que integram a proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Gondomar, nomeadamente o regulamento do plano e o parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, encontram-se disponíveis para consulta dos interessados no Gabinete de Planeamento e SIG, todos os dias das 9.00 horas às 12.00 horas e das 14.00 horas às 17.00 horas, e na página da Internet da Câmara Municipal de Gondomar, em [www.cm-gondomar.pt](http://www.cm-gondomar.pt).

No decurso do período de discussão pública, os interessados podem formular por escrito, reclamações, observações e sugestões sobre a proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Gondomar, dirigidas ao presidente da câmara municipal, utilizando para o efeito um impresso próprio que pode ser obtido no Gabinete de Planeamento e SIG, sito na Rua S de Outubro, 118, 4420-086 Gondomar, no Balcão Único de Atendimento, sito na Praça do Cidadão, 4420-188 Gondomar, ou na página da Internet da Câmara Municipal de Gondomar.

As reclamações, observações e sugestões poderão ser enviadas por carta registada com aviso de receção, dirigida ao presidente da Câmara Municipal para a Praça Manuel Guedes, 4420-193 Gondomar, ou entregues diretamente no Balcão Único de Atendimento.

15 de setembro de 2017 — O Vice-Presidente da Câmara Municipal,  
*Dr. Luis Filipe de Araújo*

610786628



**GONDOMAR**  
Espírito

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Gabinete de Planeamento e SIG

06. DEZ 2017

28  
V. Guedes



Durante o período de discussão pública, os interessados, devidamente identificados, puderam apresentar as suas participações por escrito, através do preenchimento de uma Ficha de Participação disponibilizada para o efeito.





29  
P. C. C.

**GONDOMAR**

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

## II. Análise e Ponderação das Participações

No período de discussão pública registou-se um total de **37 participações**, tendo-se associado a cada uma um número de referência, correspondente ao n.º de entrada nos serviços da Câmara Municipal, inscrito no quadro seguinte, onde se faz a avaliação individual.

N.º Ordem	N.º de entrada	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			Sim	Não	Parcial	
1	36998	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
2	37975	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
3	38805	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
4	39727	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
5	40877	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
6	40879	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
7	41211	Permitir legalização de edificação existente em solo rural.		X		A legalização da edificação terá que ser enquadrada no artigo 86.º do regulamento. Na presente proposta já não existe o limite de um ano para se submeter o pedido, tendo-se eliminado o número 2.
8	41215	Construção de habitação em espaço agrícola		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. A construção em espaços agrícolas está regulamentada no artigo 31.º do regulamento do PDM devendo enquadrar-se nos requisitos aí estabelecidos.
9	41228	Via municipal proposta que reduz o valor do terreno		X		A exposição apresentada é apoiada no Plano de Urbanização de S. Cosme e Valbom que foi revogado pelo PDM. Neste a via municipal em causa tem uma nova directriz, tendo sido deslocada para norte e, provavelmente, não interceptando o terreno em causa.



# GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

N.º Ordem	N.º de entrada	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			Sim	Não	Parcial	
10	42226	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
11	42232	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
12	42436	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
13	42437	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
14	42439	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
15	42918	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
16	43103	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
17	43110	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
18	43177	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
19	43561	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
20	43739	Requalificação urbana, passando de zona verde para espaço residencial		X		A pretensão não se enquadra nos objetivos da presente alteração ao PDM. As alterações de uso/qualificação do solo apenas serão avaliadas em sede de revisão deste Plano.
21	43869	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
22	44024	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
23	44032	Não condicionar os espaços centrais à elaboração de Plano de Pormenor		X		A pretensão não se enquadra nos objetivos da presente alteração ao PDM. Sendo uma questão pertinente mas com carácter estratégico, generalizável a outras situações análogas, apenas será avaliada em sede de revisão do PDM.



06. DEZ 2017

31

*[Handwritten signature]*

**GONDOMAR**



MUNICÍPIO DE GONDOMAR

N.º Ordem	N.º de entrada	Síntese da pretensão	Decisão			Avaliação
			Sim	Não	Parcial	
24	44277	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
25	44283	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
26	44321	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
27	44472	Ilegalidade do proposto no n.º 4 do artigo 19.º.		X		Não há razão para alteração da norma proposta. Ver justificação anexa (*)
28	44491	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
29	44659	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão. O mesmo sucede com quaisquer propostas de exclusão da RAN
30	44665	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
31	44671	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
32	44672	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
33	44673	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
34	44768	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
35	44801	Reclassificação para urbano		X		As reclassificações de solo não se enquadram no âmbito da presente alteração do PDM. Apenas em sede de revisão poderá ser avaliada a pretensão.
36	44808	Requalificação urbana, passando de zona verde para espaço residencial		X		A pretensão não se enquadra nos objetivos da presente alteração ao PDM. As alterações de uso/qualificação do solo apenas serão avaliadas em sede de revisão deste Plano.
37	45047	Alterações regulamentares		X		Embora se possam identificar alguns aspetos pertinentes no exposto pelo requerente entende-se que as sugestões apresentadas não estão objetivamente enquadradas nem são muito explícitas, deixando dúvidas sobre quais são as propostas de alteração.

*[Handwritten signature]*



06. DEZ 2017

32  
V. C. C.

**GONDOMAR**

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

(\*) Em relação à reclamação apresentadas por 20 Outubro – Investimentos Imobiliários, Lda, há a referir o seguinte:

1. O que a lei diz é que o impacte relevante tem de ser definido em regulamento municipal, constituindo o regulamento do PDM um regulamento municipal. Conquanto a norma em causa pudesse estar no regulamento municipal de urbanização e edificação, nada impede que possa estar no regulamento do PDM. O que é do RMUE pode estar no PDM, mesmo que tal constitua um excesso de forma. O contrário é que seria uma ilegalidade formal.

É certo que uma norma no PDM é mais difícil de alterar, mas essa é uma opção da Câmara Municipal.

Sobre isto, a Prof.<sup>a</sup> Fernanda Paula Oliveira (que é citada repetidamente na exposição apresentada para fundamentar a contestação ao artigo 19.º) refere o seguinte no comentário 2 ao artigo 3.º do RJUE:

"Do ponto de vista do respetivo conteúdo, deve ter-se em consideração a necessidade de distinguir os regulamentos municipais aqui em causa, em especial os referentes à urbanização e edificação, dos planos municipais de ordenamento do território, também eles regulamentos administrativos (e assim legalmente qualificados). Na atual redação do RJUE tal é expressamente referido na alínea j) do n.º 2 deste artigo 3.º ("regular outros aspetos relativos à urbanização e edificação cuja disciplina não esteja reservada por lei a instrumentos de gestão territorial"). Devem, por isso, os municípios atuar com a máxima cautela evitando a tentação de deslocar para meros regulamentos municipais de urbanização e edificação questões pertencentes ao âmbito material dos instrumentos de planeamento, sujeitos a um procedimento especial, quer quanto à respetiva elaboração, quer à sua alteração ou revisão. Efetivamente, os procedimentos referentes aos planos municipais são extremamente formalizados, obedecendo a uma tramitação própria que, no caso da revisão, corresponde ao mesmo procedimento que o da sua elaboração inicial e, no caso da alteração, embora mais simplificado, cumpre trâmites próprios, ainda assim com alguma complexidade. A introdução noutra tipo de regulamentos municipais de normas cuja inserção apenas se pode admitir em instrumentos de planeamento municipal configurará, pois, um verdadeiro desvio de procedimento determinante da ilegalidade das respetivas normas. Nada impede, porém, que seja feita remissão, no âmbito dos planos, para regulamentos municipais que visam a sua concretização, designadamente regulamentos de mobiliário urbano na hipótese de planos de pormenor, para além de regulamentos exigidos por lei, como o de funcionamento e gestão do fundo de compensação, previsto no artigo 152.º, n.º 2, do RJIGT. Também, assim, apesar de deverem ser aprovados regulamentos de taxas, se elas servirem como mecanismo indireto de perequação devem constar, na definição das regras essenciais desses mecanismos, do plano a que dizem respeito, e no que concerne aos regulamentos de edificação e urbanização, apesar de não poderem neles constar parâmetros de dimensionamento, já podem conter regras específicas sobre os estacionamento, regulamentação de estudos de tráfego, etc. Esta solução é, em grande medida, desejável, para facilitar a leitura dos próprios instrumentos de planeamento e evitar que matérias caracterizadas pela sua extrema tecnicidade e mutabilidade possam estar amarradas a um instrumento regulamentar cujas regras de modificação são mais restritivas que as dos demais regulamentos administrativos. A lógica será, pois, a de introduzir nos planos municipais apenas as questões que materialmente aí tenham de ser introduzidas e deixar para os restantes regulamentos, muito mais flexíveis, todas as restantes, designadamente de caráter mais técnico."



33  
V. C. G.

**GONDOMAR**

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

2. *O parecer da CCDRN não exige que a norma seja transposta para o RMUE. Aconselha a que assim seja, porventura por ser esse o procedimento usual, mas não elimina a hipótese de estar no regulamento do PDM. É evidente que ao recomendar que a norma seja transposta para o RMUE é porque considera que a mesma é válida, caso contrário teria recomendado que a norma fosse eliminada.*

3. *É verdade, como se afirma na exposição apresentada, que com os artigos 43.º, 44.º e 57.º do RJUE pretende-se a "unificação do regime dos encargos das operações urbanísticas" em acordo com a carga que a operação gera no território. E todas as operações (mesmo os edifícios com um só fogo) geram carga no território, pelo que todas são de impacte relevante para efeitos de terem de ceder para infraestruturas ou dotações em espaços verdes e equipamentos. Assim sendo, todas as operações devem prever áreas previstas no artigo 43.º e ceder nos termos do artigo 44.º, exceto se a administração definir, em regulamento municipal, que a operação tem impacto urbanístico irrelevante.*

*O que a norma em causa pretende é assegurar a dotação da infraestrutura pública confinante com o novo edifício e que o serve. E que essa infraestrutura seja realizada no respeito da morfologia local, de forma a minimizar os impactos negativos da operação urbanística.*

*A cedência a que a norma se refere tem por finalidade assegurar a disponibilidade do passeio, a garantir a largura necessária para o funcionamento do arruamento, a assegurar a devida integração no local do resultado da operação urbanística pretendida. E tudo isto também para serviço dessa mesma operação e de modo a satisfazer as exigências que essa operação gera no território.*

*Em resultado do exposto não há razão para alteração da norma proposta.*

Com exceção de duas participações (27 e 37), todas as restantes propõem reclassificação ou requalificação do uso do solo, não se enquadrando nos objetivos da presente alteração mas, antes, num procedimento de revisão do PDM.

Da ponderação das participações recebidas resulta que não se faz qualquer alteração à proposta que foi colocada em discussão pública.

Gondomar, 29 de novembro de 2017

O Diretor do Departamento de Planeamento,  
Desenvolvimento Estratégico e Equipamento,

Eng.º José Castelo Grande