

EDITAL

Dr.^a Cláudia Vieira Vereadora Adjunta, por delegação do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Gondomar.

Torna Público que:

Por este ato, e ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 1 e na alínea b) do n.º 3 do art.º 112.º do Código Procedimento Administrativo, **notifica-se:**

Rui Fernando Sousa Santos, na qualidade de representante legal da empresa Gestinvogue – Gestão e Investimentos Imobiliários, Unipessoal, Lda., proprietária do prédio sito na Rua do Barral, da freguesia da Lomba, do teor do ofício 20380, de 17/12/2020, que se trancreve, referente ao processo n.º 18/2006/20991, sobre a construção ilegal de habitações na margem do Rio Douro:

*“Relativamente ao assunto acima mencionado comunica-se a V. Exa., que tendo em conta que:
O Plano Diretor Municipal Gondomar classifica o local como:*

- a) Na Planta de Ordenamento / Qualificação do Solo como Solo Rural – Espaços Florestais de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal;*
- b) Na Planta de Ordenamento / Áreas de Salvaguarda como Estrutura Ecológica Municipal Fundamental – Outros e como Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias;*
- c) Na Planta de Condicionantes como Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira e como Recursos Ecológicos e Naturais – Reserva Ecológica Nacional;*
- d) Na Planta da Reserva Ecológica Nacional como Albufeiras e Faixa de Proteção e como Áreas com Risco de Erosão;*

O POACL classifica o local como:

- a) Na Planta de Condicionantes como Domínio Hídrico – Leito e Margens da Albufeira, como Zona Reservada da Albufeira e como Reserva Ecológica Nacional;*
- b) Na Planta Síntese como Áreas de Valorização Ecológica.*

Tendo sido solicitada informação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte relativamente aos procedimentos encetados por aquela entidade, no sentido da reposição da legalidade, a mesma respondeu pelo seu ofício OF_DSAJAL_LPP_7041/2016 5016, cuja cópia se anexa, ao qual foi atribuído o registo 14488/16, no sentido das obras realizadas no local não serem passíveis de legalização.



GONDOMAR
ciudad

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Departamento do Urbanismo

Assim, face ao exposto, notifica-se V. Exa., por despacho de 15/12/2020, no uso das competências que me foram delegadas por despacho do Exmo. Sr. Presidente de 06/09/2019, para, no prazo de 15 dias, se pronunciar por escrito, em sede de audiência prévia, nos termos do n.º 3 do art.º 106.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, sobre a intenção desta Câmara ordenar a demolição das obras ilegais/reposição do terreno, nos termos do n.º 1 do art.º 106.º do referido preceito legal, concedendo-se para o efeito o prazo de 60 dias, em virtude do local onde foram edificadas as três construções ilegais, efetuados os trabalhos de escavação e remodelação de terreno, não possuir capacidade construtiva e constituir área protegida, nos termos da alínea c) do art.º 39, da alínea c) do n.º 1 e alínea a) do n.º 2 do art.º 73.º-A e alíneas a) e d) do art.º 73.º-B (Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal e Albufeira de Águas Públicas de Crestuma Lever) do Regulamento do PDM, da alínea l) do n.º 1 e alínea a) do n.º 2 do art.º 19.º (Zona com Risco de Erosão), alínea a) do n.º 1 do art.º 21.º (Faixa de Proteção da Albufeira), n.º do art.º 29.º (Área de Valorização Ecológica) e alínea f) do art.º 35.º (Domínio Hídrico) do Regulamento do POACL, das alíneas b), d) e e) do n.º 1 do art.º 20.º do DL 166/08, de 22 Agosto (Regime da REN) e do parecer da CCDR-N comunicado pelo ofício OF_DSAJAL_LPP_7041/2016 5016.

Mais se informa que o processo administrativo pode ser consultado no Balcão Único das 9:00 às 17:30 horas, mediante prévia solicitação no local ou por qualquer outro meio, escrito ou telefónico, infra indicados."

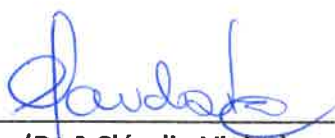
Para conhecimento dos interessados vai ser afixado o presente Edital nos locais do estilo, a saber, no Edifício do Departamento do Urbanismo, no Balcão Único do Município, no Edifício da Junta de Freguesia da Lomba, na Junta de Freguesia da União das Freguesias de Pedroso e Seixezelo, na sede da empresa proprietária, no local da obra e na página institucional da autarquia na internet.

E eu , Diretor de Departamento do Urbanismo o subscrevo.

Paços do Município de Gondomar, 13 de dezembro de 2021

A Vereadora Adjunta

Por delegação do Sr. Presidente de 25/10/2021


(Dr.ª Cláudia Vieira)

CCDRN



14488
5 5 16
8 no 16

10/08/2016/2016
Ao Gestor de Procedimento,
Para os devidos efeitos
Em 06.05.2016
[Signature]

Exmos Senhores

Departamento de Gestão Urbanística e Obras Particulares

Município de Gondomar

Pr do Município

4420-193 Gondomar

Sua referência

17224

Sua comunicação

Nossa referência

OF_DSAJAL_LPP_7041/2016
5016

Assunto|Subject

Pedido de informação acerca da notificação da Autoridade Marítima Nacional
Local da obra: Albufeira de Crestuma, junto ao KM 32 da Via Navegável do Douro,
freguesia de Lomba

Tendo sido recebido, nesta CCDR-N, documento supra e à margem melhor identificado, remetido por V.
~~Exas.~~ serve o presente para remeter informação em anexo para os devidos efeitos.

Com os melhores cumprimentos,

Chefe de Divisão DSAJAL/DAJ

[Signature]

Sofia Portela

Ao Departamento do Urbanismo,

Para os devidos efeitos

A Diretora do Departamento de Relacionamento
com o Cidadão e Modernização Administrativa,

[Signature]
(Dra. Júlia Ribeiro)

Anexos: INF_DOGET_MS_3321/2016

REPÚBLICA
PORTUGUESA

RUA RAINHA D. ESTEFANIA, 251 · 4150-304 PORTO · WWW.CCDR-N.PT
TEL.: 226 086 300 · FAX: 226 086 301 · E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT

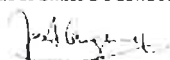
Data de expedição: 02-05-2016

Visto. Concordo.

Proponho que se informe a DSAJAL do teor da presente informação, onde se conclui pela impossibilidade de enquadramento no RJREN das ações ilegais em apreço e, consequentemente, da sua legalização.

À consideração superior.

Chefe de Divisão DOGET/DSOT


José Canguero

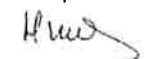
Concordo. À DSAJAL.

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território


Maria Cristina Guimarães

À DAJ

Diretora de Departamento DSAJAL


Maria Manuela Gomes

Informação n.º INF_DOGET_MS_3321/2016 Proc. n.º PI-INF_3/2016

Data 08-04-2016

Assunto DSAJAL - Pedido de Informação

Denúncia - Construção de três Pré-fabricados

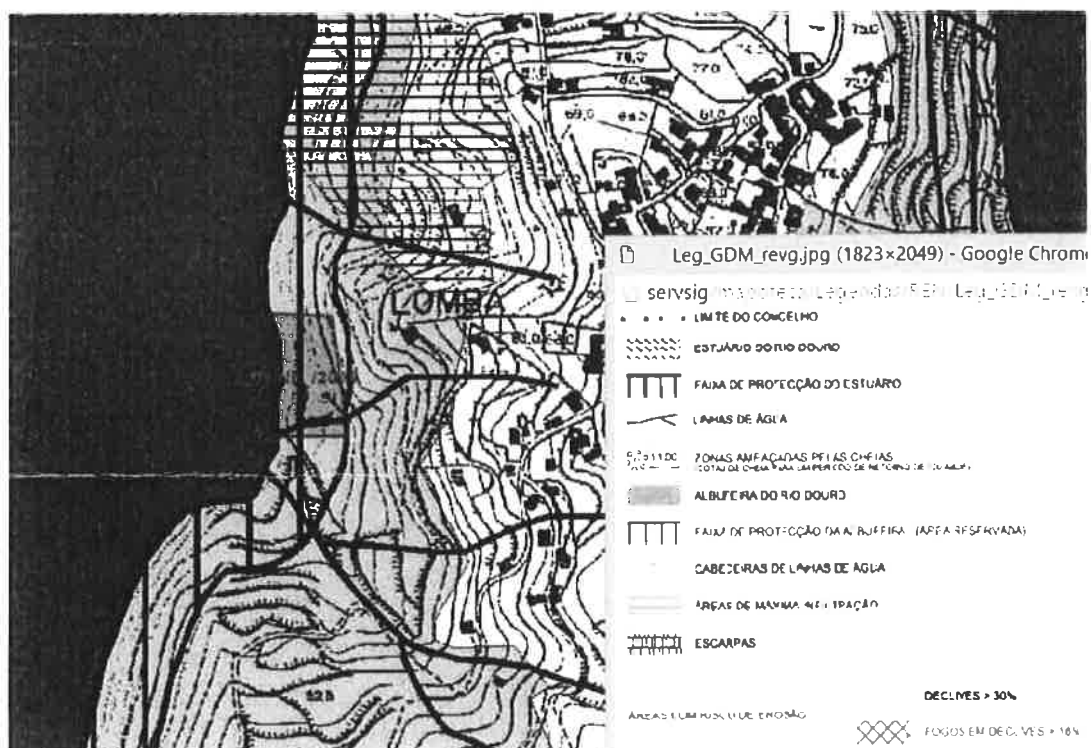
Local: Albufeira da Barragem de Crestuma, ao Km 32 da Via Navegável do Douro - Margem Esquerda - Lomba - Gondomar

Requerente: Câmara Municipal de Gondomar

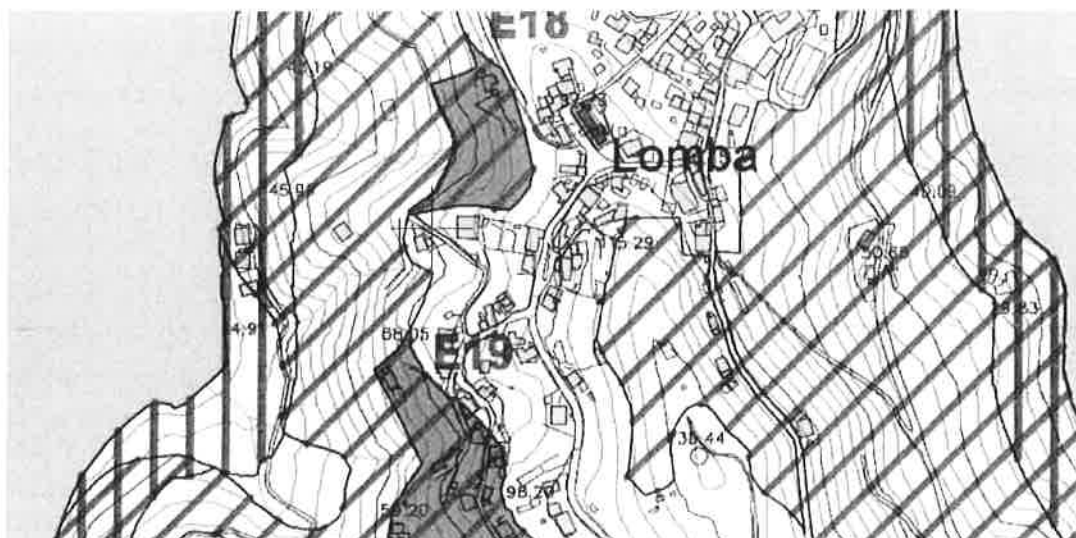
Vem a DSAJAL desta CCDR, através da INF_DSAJAL_LIR_1790/2016, solicitar que nos pronunciemos novamente sobre a possibilidade de reposição da legalidade urbanística, tendo em conta o solicitado pela Câmara Municipal de Gondomar através do seu ofício com ref. 24339, de 17/12/2014.

Anteriormente foi remetido à DSAJAL a informação n.º 1837810, de 08/04/2015, relativo à notificação da Autoridade Marítima Nacional sobre denúncia da construção de três pré-fabricados.

O Auto de Notícia da Autoridade Marítima Nacional refere três edificações que se encontram a cerca de 10m de distância do plano de água da Albufeira da Barragem de Crestuma e outras construções na linha de água.



Extrato da Carta da REN de Gondomar, revogada (Aviso n.º 12062/2011)



• • • • LIMITE DO CONCELHO

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PROPOSTA:

 ESTUÁRIO E FAIXA DE PROTEÇÃO

 LEITÕES DOS CURSOS DE ÁGUA

 ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS

 ALBUFEIRAS E FAIXAS DE PROTEÇÃO

 CABECEIRAS DE LINHAS DE ÁGUA

 ÁREAS DE MÁXIMA INFILTRAÇÃO

 ÁREAS COM RISCO DE EROSÃO

 ESCARPAS E FAIXA DE PROTEÇÃO

Análise

Sobrepondo o local de implantação das edificações sobre a Carta da REN do concelho de Gondomar, publicada pelo Aviso n.º 12062/2011, que esteve em vigor até 10 de Novembro de 2015, data de entrada em vigor da nova delimitação da REN do concelho de Gondomar, publicada pela Port. n.º 230/2015, de 5 de agosto, verifica-se que interferia com as tipologias Áreas com Risco de Erosão e Faixa de Proteção da Albufeira. Na nova delimitação da REN, que entrou em vigor em 10 de Novembro de 2015 com a entrada em vigor da revisão do PDM, a sul do local de implantação das construções referidas no Auto houve uma redução da área com a tipologia Áreas com Risco de Erosão, no entanto o local dessas construções continua a interferir com as duas tipologias acima.

Na Via Navegável do Douro as margens correspondem à faixa de Proteção à Albufeira, de 50m a partir do N.P.A.

Efetuada a verificação acima, conclui-se que se mantem o que foi referido na informação anterior, com ID 1837810:

No que concerne ao enquadramento da ação com o regime da REN (DL 166/2008, de 22 de Agosto, alterado e republicado pelo Dec. Lei n.º 239/2012, de 2 de Novembro), e tendo em consideração os sistemas da REN ocupados, as três edificações pré-fabricadas em madeira e cobertura em telha cerâmica, assim como o "enrocamento para suporte de terras, construído em madeira" junto à linha de água, em áreas da REN com a tipologia Faixa de Proteção da Albufeira – Margem, não têm qualquer enquadramento nos usos e ações referidos nos n.ºs 2 e 3 do art.º 20.º do Dec. Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, na redação conferida pelo Dec. Lei n.º 239/2012, de 02 de Novembro.

Conclusão

As três edificações pré-fabricadas em madeira e cobertura em telha cerâmica, assim como o "enrocamento para suporte de terras, construído em madeira" junto à linha de água, encontram-se integralmente em áreas da REN com as tipologias Áreas com Risco de Erosão e Faixa de Proteção da Albufeira – Margem. Em áreas com a tipologia Faixa de Proteção da Albufeira – Margem, as ações acima não têm qualquer enquadramento nos usos e ações referidos nos n.ºs 2 e 3 do art.º 20.º do Dec. Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, na redação conferida pelo Dec. Lei n.º 239/2012, de 02 de Novembro, pelo que são incompatíveis com o Regime Jurídico da REN, violando o seu art.º 20.º e não são passíveis de legalização.

Refira-se que só são permitidas construções na Margem da albufeira, que neste caso é de 50m, se estiverem previstas no Plano de Ordenamento da Albufeira e a Margem não fizer parte da delimitação da REN do concelho.

À Consideração Superior,

Téc. Superior

Manuel Silva



REPÚBLICA
PORTUGUESA