

## MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA

### Declaração n.º 60/2024/2

**Sumário:** Aprova a 4.ª alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal decorrente da aprovação dos Planos de Gestão dos Riscos de Inundações.

Eduardo Vítor Rodrigues, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, declara, nos termos do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que, por deliberação da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia de 22 de julho de 2024, foi aprovada a 4.ª alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia (PDM), decorrente da Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024 de 22 de abril, que aprova os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações.

A atualização do PDM incide nos seguintes documentos do plano: Regulamento e Planta de Ordenamento III-B. — Salvaguardas — Atualização do PDM decorrente da aprovação do Plano de Gestão de Riscos de Inundação do Douro (PGRI-RH3) — quadrículas 1 e 2.

Nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do mesmo diploma, a presente declaração foi previamente transmitida à Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte.

Para efeitos de eficácia, nos termos do n.º 1 e da alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º do referido diploma, publicam-se em anexo as disposições do Regulamento alteradas e a Planta de Ordenamento III-B. — Salvaguardas — Atualização do PDM decorrente da aprovação do Plano de Gestão de Riscos de Inundação do Douro (PGRI-RH3) — quadrículas 1 e 2.

Esta alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

26 de julho de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Eduardo Vítor Rodrigues.

#### **Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal**

##### Artigo 1.º

#### **Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal**

O n.º 1 do artigo 3.º, n.º 1 e n.º 4 do artigo 4.º, passam a ter a seguinte redação:

##### «TÍTULO I

#### **Disposições gerais**

##### Artigo 3.º

#### **Composição do Plano**

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) [...]
- b) Planta de Ordenamento, desagregada nas seguintes cartas:
  - I. [...]
  - II. [...]
  - III. [...]
  - III-A. (...)

III-B. Salvaguardas – Atualização do Plano Diretor Municipal decorrente da aprovação do Plano de Gestão de Riscos de Inundação do Douro (PGRI-RH3);

IV. [...]

c) [...]

2 – [...]

#### Artigo 4.º

##### **Instrumentos de gestão territorial a observar**

1 – Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:

a) [...]

b) [...]

c) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Douro, aprovado Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril;

d) [...]

e) Plano de Gestão de Risco de Inundação, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril;

2 – [...]

3 – [...]

4 – Na área de intervenção do Plano de Gestão de Risco de Inundação (PGRI), delimitada pela Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) Porto – Vila Nova de Gaia, na Planta de Ordenamento III-B. Salvaguardas – Atualização do Plano Diretor Municipal decorrente da aprovação do Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI-RH3), prevalecem, qualquer que seja a classificação e qualificação do solo a elas atribuída pelo presente plano, as disposições constantes do Título IX.»

#### Artigo 2.º

##### **Aditamento ao Regulamento do Plano Diretor Municipal**

Ao Regulamento do Plano Diretor Municipal são aditados os artigos 167.º a 174.º, com a seguinte redação:

#### «TÍTULO IX

##### **Atualização do PDM decorrente do Plano de Gestão de Riscos de Inundação do Douro (PGRI-RH3)**

#### Artigo 167.º

##### **Novas edificações em solo rústico**

1 – As novas edificações em solo rústico ficam condicionadas às disposições, conforme o risco de perigosidade em que a categoria de solo se insere.

2 – Em áreas de perigosidade alta e muito alta é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

3 – Em áreas de perigosidade média:

a) É interdita a realização de obras de construção, operações de loteamento;

b) Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola;

c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.

4 – Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa:

a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que não aumentem a perigosidade da inundação, tal como definido nos termos do presente plano;

b) Não é permitida a construção de caves em área inundável;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

#### Artigo 168.º

##### **Novas edificações em solo urbano**

1 – Em áreas de perigosidade alta e muito alta:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;

c) Não é permitida a construção de caves;

d) Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação, sem sofrer danos significativos;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;

iii) Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota.

2 – Em áreas de perigosidade média:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água;

c) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;

iii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

iv) Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação;

d) Não é permitida a construção de caves em área inundável.

3 – Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa:

a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Não é permitida a construção de caves em área inundável.

Artigo 169.º

### **Normas para reconstrução Pós catástrofe**

1 – Em áreas de perigosidade alta e muito alta:

a) No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:

i) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios, para garantir mobilidade sem condicionamentos;

ii) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;

iii) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação, sem sofrer danos significativos;

b) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:

i) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;

ii) Caso seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;

iii) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocização, devem ser observadas as seguintes condicionantes:

iii) a) nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

iii) b) não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

iii) c) nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e no caso de empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

2 – Em áreas de perigosidade média:

a) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;

b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado, e no caso de empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

f) Devem ser adotadas outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.

3 – Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa:

a) Deve ser assegurado que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 170.º

### **Normas para reabilitação**

1 – Em áreas de perigosidade alta e muito alta:

a) Nas reabilitações que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a realocação do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Apenas são permitidas obras reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:

i) Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;

ii) Em zona urbana consolidada;

iii) Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação;

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 9, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

2 – Em áreas de perigosidade média:

a) São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 15, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

3 – Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa:

a) Deve ser assegurado que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

#### Artigo 171.º

##### **Normas para "Projetos de Interesse Estratégico"**

1 – Em áreas de perigosidade alta e muito alta é interdita a instalação de Projetos de Interesse Estratégico.

2 – Em áreas de perigosidade média são permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, e devem ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

3 – Em áreas de perigosidade baixa, deve ser assegurado que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

#### Artigo 172.º

##### **Normas para novos "Edifícios sensíveis"**

1 – Independentemente da classe de perigosidade é interdita a criação de novas construções da tipologia edifícios sensíveis. A matriz de decisão estabelece em área inundável, para qualquer nível de perigosidade, a proibição de implementação de projetos cuja tipologia inclua os edifícios sensíveis:

a) Hospitais, escolas, infantários, creches, qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometidas;

b) Serviços de emergência como bombeiros, polícia e ambulâncias, serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;

c) Seveso/PCIP – instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

#### Artigo 173.º

##### **Normas para Infraestruturas ligadas à água**

1 – Em áreas de perigosidade alta e muito alta:

a) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação;

b) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

c) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;

d) Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários.

2 – Em áreas de perigosidade média:

a) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas;

b) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não haverá impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25;

c) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente;

d) Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica e refeitórios devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

3 – Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa, deve ser demonstrado de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

#### Artigo 174.º

##### **Normas para “Infraestruturas Territoriais”**

1 – Aplicam-se a todas as classes de perigosidade, as seguintes disposições:

a) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;

b) Deve ser assegurado o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;

c) Deve ser assegurado, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;

d) Devem ser minimizadas as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.

2 – Em áreas de perigosidade alta e muito alta:

a) Devem ser apresentados estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;

b) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

c) Deve ser assegurado que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.

3 – Em áreas de perigosidade média:

a) Devem ser apresentados estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;

b) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

c) Deve ser assegurado que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos;

d) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

4 – Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa:

a) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

b) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.»

### Artigo 3.º

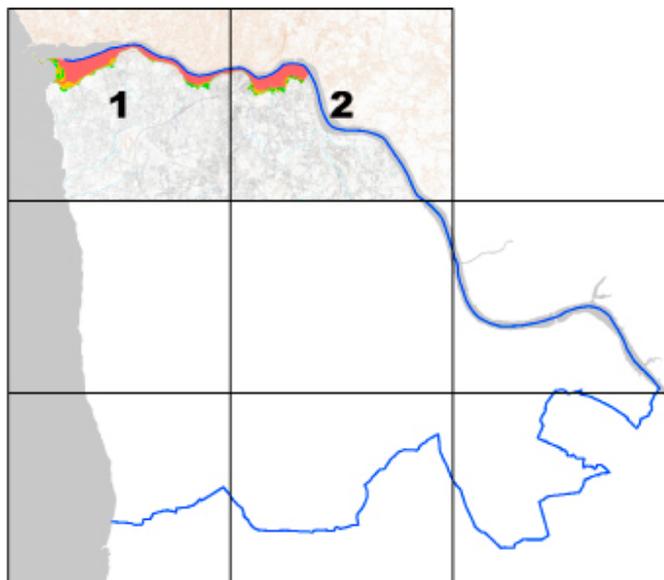
#### **Alteração à numeração de artigos**

Os artigos 172.º, 173.º e 174.º são renumerados, passando para artigos 175.º, 176.º e 177.º, respetivamente.

### Artigo 4.º

#### **Entrada em Vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.



1317\_PO3bPGRI\_01

1317\_PO3bPGRI\_02

#### **Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT**

(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

73866 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_73866\\_1317\\_PO3bPGRI\\_01.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_73866_1317_PO3bPGRI_01.jpg)

73866 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_73866\\_1317\\_PO3bPGRI\\_02.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_73866_1317_PO3bPGRI_02.jpg)

617977428