

**MUNICÍPIO DE VIEIRA DO MINHO****Aviso n.º 1293/2024**

Sumário: Proposta de elaboração do Plano de Pormenor do Ermal.

Eng.º António Cardoso Barbosa, Presidente da Câmara Municipal de Vieira do Minho, torna público que em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que a Câmara Municipal deliberou, na reunião ordinária realizada no dia 15 de novembro de 2023, proceder a elaboração de uma nova versão do Plano de Pormenor do Ermal, justificada pelas alterações introduzidas à área de intervenção do Plano anteriormente aprovado.

Assim e pelo inequívoco interesse público no desenvolvimento do Plano de Pormenor, a Câmara Municipal deliberou:

Revogar as deliberações relativas ao Plano de Pormenor do Ermal tomadas nas reuniões de Câmara de 8 de fevereiro e de 21 de junho de 2023 e publicadas através do Aviso n.º 9343/2023, de 11 de maio, e do Aviso n.º 16101/2023, de 25 de agosto;

Aprovar a proposta de Contrato para Planeamento e Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 79.º do RJIGT, e submetê-los a discussão pública, nos termos do n.º 3 do Artigo 81.º do RJIGT, pelo período de 15 dias;

Dar início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Ermal, fixando em dois anos o prazo para a elaboração do Plano, e para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis para a participação preventiva com vista à formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que devam ser consideradas no âmbito do procedimento;

Submeter o Plano de Pormenor do Ermal a Avaliação Ambiental Estratégica nos termos do Artigo 78.º do RJIGT e do Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica.

Mais se informa que prazo de 15 dias úteis estabelecidos para a discussão pública ocorrerá em simultâneo com o período de participação preventiva, e terá início a partir do dia seguinte ao da publicação no *Diário da República*. As sugestões ou observações deverão ser apresentadas junto do Gabinete de Apoio ao Cidadão desta Câmara Municipal, nas horas normais de expediente, ou via eletrónica conforme as indicações no sítio da Câmara.

15 de novembro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eng.º António Cardoso Barbosa*.

Deliberação**Extrato da ata da reunião ordinária de 15 de novembro de 2023**

1 — Proposta de elaboração do Plano de Pormenor do Ermal. Presente, para análise e decisão, a seguinte Proposta do Presidente da Câmara de elaboração do Plano de Pormenor do Ermal, com vista a deliberação por parte da Câmara Municipal: “1 — Antecedentes: A Câmara Municipal de Vieira do Minho deliberou em 21 de junho de 2023 o início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Ermal, deliberação essa publicada através do Aviso n.º 16101/2023, de 25 de agosto. Nessa deliberação eram aprovados os Termos de Referência do Plano, que incluíam uma planta com a indicação da área a sujeitar ao Plano de Pormenor, área essa que foi objeto de participação preventiva. No entanto, e já após o término do período de participação preventiva, verificou-se a necessidade de proceder a alterações à área sujeita ao Plano de Pormenor, alterações essas justificadas pela necessidade de ajustar os limites em função de elementos físicos, como arruamentos e muros, e cadastrais, de forma a não abranger, na área do Plano, faixas privadas ao longo dos arruamentos que ficariam assim sujeitas ao regime de ocupação do solo definido por este e que nada teriam a ver com o projeto que se pretende desenvolver. Da mesma forma, foi



excluída a área da ilha do Ermal, a qual não ficará afeta ao projeto. Por outro lado, inclui-se uma área a nordeste, necessária ao projeto, designadamente para a criação de uma ligação entre as margens da albufeira. Considera-se que as alterações introduzidas à área de intervenção do Plano justificam a necessidade de proceder a uma nova deliberação de aprovação dos respetivos Termos de Referência, assim como de proceder a nova participação preventiva, que incida sobre a área efetiva a sujeitar a Plano de Pormenor. Para tal, torna-se necessário proceder à revogação das deliberações relativas ao Plano tomadas anteriormente, designadamente nas reuniões de Câmara de 8 de fevereiro e de 21 de junho de 2023 e publicadas através do Aviso n.º 9343/2023, de 11 de maio, e do Aviso n.º 16101/2023, de 25 de agosto. 2 — Enquadramento legal: A elaboração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O Artigo 76.º do RJIGT estabelece que «a elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal», a qual deve «assentar na estratégia de desenvolvimento local». Em acordo com o Artigo 101.º do RJIGT, «o plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal». O Plano Diretor Municipal (PDM) de Vieira do Minho identifica a designada “Área Turística do Ermal” como uma unidade operativa de planeamento e gestão a ser executada através de um Plano de Pormenor. A Câmara Municipal de Vieira do Minho recebeu uma proposta de contrato de planeamento por parte dos interessados na elaboração deste Plano, ao abrigo do Artigo 79.º e seguintes do RJIGT. 3 — Proposta: Tendo em consideração o acima exposto, e considerando o interesse público no desenvolvimento do Plano de Pormenor em causa, proponho que a Câmara Municipal delibere no sentido de: 1 — Revogar as deliberações relativas ao Plano de Pormenor do Ermal tomadas nas reuniões de Câmara de 8 de fevereiro e de 21 de junho de 2023 e publicadas através do Aviso n.º 9343/2023, de 11 de maio, e do Aviso n.º 16101/2023, de 25 de agosto; 2 — Aprovar a Proposta de Contrato para Planeamento e Termos de Referência anexos tendo em vista a contratualização entre a Administração e os privados no que respeita à elaboração de Plano de Pormenor, nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 79.º do RJIGT. 3 — Submeter a correspondente deliberação de aprovação referida no ponto anterior a discussão pública, nos termos do n.º 3 do Artigo 81.º do RJIGT, pelo período de 15 dias, em simultâneo com o período de participação preventiva definido no ponto 6. 4 — Dar início formal ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Ermal, fixando em dois anos o prazo para a elaboração do Plano, incluindo os períodos necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, designadamente para a concertação, discussão pública, ponderação dos respetivos resultados e aprovação. 5 — Submeter o Plano de Pormenor do Ermal a Avaliação Ambiental Estratégica nos termos do Artigo 78.º do RJIGT e do Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica. 6 — Para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação no *Diário da República*, para a participação preventiva com vista à formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que devam ser consideradas no âmbito do procedimento. Mais se informa que as sugestões ou observações referidas no ponto anterior deverão ser apresentados junto do Gabinete de Apoio ao Cidadão desta Câmara Municipal, nas horas normais de expediente, ou via eletrónica conforme as indicações no sítio da Câmara.” Vem acompanhada de proposta de contrato de planeamento, termos de referência do Plano de Pormenor do Ermal e planta com a área de intervenção do Plano. (Anexo I)

Deliberação: Aprovado, por maioria, em conformidade com as informações técnicas, por se considerar de inequívoco interesse municipal. Votaram contra os vereadores eleitos pelo Partido Socialista, que juntaram a seguinte declaração de voto:

“O Partido Socialista de Vieira do Minho é um defensor empenhado no Desenvolvimento Sustentável que aporte progresso ao nosso Concelho e, com o compromisso de deixar um Concelho mais sustentável às futuras gerações, defendemos emprego qualificado, criação de riqueza e bem-estar para os Vieirenses. Assim, contribui-se para a fixação e atração de população e invertem-se as tendências de desertificação e empobrecimento que comprometem o nosso futuro.

No entanto, tal progresso deverá ser alcançado através de projetos diferenciados, bem dimensionados e sustentáveis; salvaguardar os princípios da transparência no cumprimento das leis democráticas em vigor e no respeito inalienável da coesão territorial, da preservação da natureza

e da salvaguarda ambiental. A confirmá-lo está o facto de termos aprovado a ratificação do contrato de 2005 celebrado com a Laguna Park, relativo ao chamado Empreendimento do Ermal.

Porém, relativamente ao presente ponto da ordem de trabalhos, que, na sua íntegra, já tinha sido incluído na reunião de Câmara Municipal de 8/11/2023 no seu ponto 16 (acabando por ser retirado, uma vez que a reunião em causa não preenchia os requisitos de uma reunião pública), os vereadores eleitos pelo Partido Socialista entendem ser importante salientar que:

A) A proposta de revogação das deliberações relativas ao Plano de Pormenor do Ermal (PPE) aprovadas, pela maioria que apoia o Executivo, nas reuniões de Câmara de 8/2/2023 e de 21/6/2023, cujos avisos (n.º 9343 e n.º 16101) foram publicados no *Diário da República* respetivamente em 11/5/2023 e 25/8/2023, constitui o reconhecimento (implícito) das ilegalidades e irregularidades processuais cometidas (tornadas públicas no aviso 16101/2023 e oportunamente denunciadas na discussão pública da proposta do contrato de planeamento e na participação preventiva da proposta de elaboração do PPE), que aqui reiteramos e que inexoravelmente mancharam este processo.

B) As alterações sobre questões substantivas, introduzidas (na sequência da discussão pública e da participação preventiva ocorridas) na proposta de contrato de planeamento e na proposta de elaboração do PPE que agora se submetem a aprovação, consideram-se irrelevantes e capciosas.

Com efeito:

1.º O PS votou a favor, na reunião de Câmara Municipal do dia 21 de setembro de 2022, (apesar dos alertas e das reservas manifestadas na respetiva declaração de voto) dos pressupostos de um projeto com uma área de implantação de 70 hectares, centrado na construção de um Campo de Golfe, conforme contrato de 2005, tal como consta no ponto 16 da respetiva agenda, bem como dos despachos dos técnicos superiores, datados de 19 de setembro de 2022. A propósito, releva-se o facto de a documentação que a instruiu, não ter incluído o mapa de implantação.

2.º Sobre a Proposta de Contrato para Planeamento e Termos de Referência, deve ser dito que:

Continua a extravasar de forma severa a dimensão e a perverter a natureza do projeto previsto no contrato de 2005 e até a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) (a designada “Área Turística do Ermal”), inserida no Plano Diretor Municipal (PDM) de 2015. De facto, começamos em 70 ha, passámos para 119 ha e sabemos agora que está em causa uma área superior a 164 ha (sendo este indicador, inscrito agora de forma explícita, pela primeira vez, em todo este processo reiniciado em 21/9/2022)

Esta proposta de redução da área de implantação relativamente à prevista na proposta em revogação (de cerca de 201 ha para 164,4 ha, ou para 150 ha se desconsiderarmos o plano de água) torna-se irrelevante, por continuar a desrespeitar “em alta”, de forma severa, a área máxima fixada em 119 ha na referida UOPG.

A explicação, incluída nos Termos de Referência, de que a necessidade da expansão da área de intervenção proposta, acima do patamar da referida UOPG, decorre do facto da “faixa de proteção” da Albufeira do Ermal ter passado de 50 para 100 metros, é capciosa. Com efeito, é sabido que a zona reservada (faixa de proteção) é de 100 metros, desde 2009 (Decreto-Lei n.º 107/2009 de 15 de maio), tendo sido plasmada no Plano de Ordenamento da Albufeira do Ermal — POAE, em 2013; quando a revisão do PDM, que integrou a UOPG, só viria a ocorrer em 2015. Assim, não é plausível, nem de modo algum compreensível, que uma alteração legislativa, ocorrida seis anos antes, não tivesse sido considerada na referida UOPG.

3.º A retirada da Ilha do Ermal da mancha de implantação do PPE, tal como está delineada (em cima da linha do “nível de pleno armazenamento”) com os acessos condicionados a nascente e inexistentes a sul e sem nenhum espaço de salvaguarda e apoio na sua margem, para parque de estacionamento e outros cómodos (que inviabiliza totalmente, a sua utilidade funcional como praia fluvial de acesso livre), não passa de um logro

Ainda, a afirmação de que a área de intervenção foi ajustada aos limites físicos (arruamentos, muros.) e cadastrais é negada categoricamente pelo mapa de implantação.



4.º Acresce que, em vez de um projeto turístico centrado num Campo de Golfe com o seu edificado de apoio, continuamos confrontados com um projeto de um empreendimento de agressiva especulação imobiliária dotado com as mesmas 3625 camas (equivalente ao edificado das três freguesias da concha de Vieira: Vieira do Minho, Eira Vedra e Mosteiro), com a mesma edificabilidade de 125 000 m² e a mesma cêrcea até 3 pisos. Tudo isto a pretexto de um campo de golfe!

5.º A informação obrigatória relativamente às partes deste contrato público, no que se refere ao 2.º outorgante, continua desconhecida, bem como as respetivas credenciais e perfil financeiro e empresarial (recorde-se, por exemplo, que na celebração de qualquer contrato público, a qualquer contratante particular, é exigida prova, entre outras, de não ser devedor nem ao fisco, nem à segurança social).

Concluindo, a alteração da dimensão e da natureza do projeto na proposta de contrato e a displicência no tratamento de questões que podem marcar definitiva e irreversivelmente a vida de tantos Viejenses, não deixam alternativa ao PS que não seja o voto contra do presente ponto da ordem de trabalhos.”

Os vereadores do Partido Social Democrático juntaram a seguinte declaração de voto:

“No que respeita ao ponto n.º 1 da ordem de trabalhos “Proposta de Elaboração de Plano de Pormenor do Ermal”, os eleitos pelo PSD votam favoravelmente e declaram que:

1 — Este projeto é de importância estratégica para o desenvolvimento económico de Vieira do Minho.

2 — A Câmara Municipal tem a responsabilidade política de criar condições para que no município se instalem e /ou desenvolvam projetos que pela sua importância e dimensão tragam ganhos significativos para todo o território do Município, quer a nível económico quer a nível da criação de condições para a fixação da população, através da criação de emprego que estes projetos geram.

3 — Sendo este projeto de inequívoco interesse municipal, ele deve ser agregador, e superar os interesses partidários e particulares, em prol de um bem comum.

4 — Os Viejenses não compreenderiam que um projeto desta escala ficasse comprometido por determinadas tomadas de posição por interesses particulares ou partidários.”

Na participação pública aberta ao público foi dito pela Dr.ª Maria de Fátima Pinheiro Frias: “Subscrevo na generalidade a declaração de voto apresentada pelo Partido Socialista dando particular relevo ao facto da argumentação da redução da área de 201 hectares para 164 hectares se ter devido à correção ou ajuste de caminhos, muros e cadastrais o que é negado pelo mapa de implantação agora apresentado e sujeito a aprovação”.

Pela Associação Vieira Golfe Clube foi dito: “A Associação Vieira Golfe Clube, associação fundada em 2009, vem registar o seu contentamento pela possibilidade da realização de um investimento, onde se inclui a construção de um campo de golfe e que pode ser muito importante para o desenvolvimento turístico do nosso concelho e apontar a sua disponibilidade para toda a colaboração na concretização do mesmo”.

15 de novembro de 2023. — O Presidente da Câmara, *Eng.º António Cardoso Barbosa*. — A Técnica Superior Jurista, *Dr.ª Sandra Afonso Pereira*.