

## MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO

### Aviso n.º 7843/2024/2

**Sumário:** Decisão de elaboração do Plano de Pormenor do Litoral Norte.

Luís Nobre, Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, torna público que a que a Câmara Municipal de Viana do Castelo, nos termos do disposto artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, na sua redação atual, determinou na reunião realizada a 6 de fevereiro de 2024 a elaboração do Plano de Pormenor do Litoral Norte e aprovou os respetivos termos de referência.

Município de Viana do Castelo em parceria com várias entidades da comunidade, na área da exploração sustentável dos recursos oceânicos em ordem ao desenvolvimento de uma economia azul sustentável para a região, tem previsto no seu quadro de ações a reabilitação do edifício do antigo Matadouro Municipal, atualmente devoluto, e a reabilitação urbana da área envolvente. Estas entidades encontram-se assim a desenvolver um projeto, que implica um investimento global de cerca de 6 milhões de euros, para a instalação no Antigo Matadouro Municipal de um cluster de inovação azul.

O projeto acima referido arrisca-se, por força das externalidades que daí resultem, a potenciar investimento privado nesta zona antes que o aumento de intensidade do uso do solo, contemplado na proposta de revisão do PDM, se torne efetivo e desta forma, a comprometer os objetivos desta, no que à contenção dos preços de habitação diz respeito, ao inviabilizar o aumento da oferta de habitação daí decorrente.

A elaboração de um plano de pormenor para a área em questão surge, assim, como um instrumento oportuno e necessário à contribuição para a garantia de que os objetivos da revisão do PDM não sejam comprometidos, durante o período de tempo remanescente até à conclusão do processo e à respetiva produção dos seus efeitos legais, e até à conformação do PUC com o teor resultante daquele.

Assim, para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, torna público que, de acordo com a referida deliberação, foi estabelecido que o processo de elaboração deverá ocorrer num período máximo de dezoito meses.

Foi ainda estabelecido, para efeitos do previsto no n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, um prazo de participação pública, que terá início após o 5.º dia útil a seguir à publicação do presente aviso, com a duração de 15 dias úteis, durante o qual os interessados, podem consultar, no Serviço de Atendimento ao Múncipe (SAM) da Câmara Municipal e no sítio da internet <https://www.cm-viana-castelo.pt>, os documentos que acompanham a presente deliberação, nomeadamente os termos de referência e, através de formulário existente no Serviço de Atendimento ao Múncipe desta Câmara Municipal ou através da página eletrónica do Município, formular as sugestões e apresentar as informações que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

As participações deverão ser entregues no SAM da Câmara Municipal, ou enviados por correio eletrónico para o endereço [consultapublica@cm-viana-castelo.pt](mailto:consultapublica@cm-viana-castelo.pt), ou por correio normal para a Câmara Municipal de Viana do Castelo, Passeio das Mordomas da Romaria, 4904-877 Viana do Castelo.

Anexa-se Planta com Área de Intervenção

22 de março de 2024. – O Presidente da Câmara, Luís Nobre.

### Deliberação

Georgina Maria Ferreira Marques, coordenador técnico da secção de apoio aos órgãos autárquicos (departamento de administração geral) da Câmara Municipal de Viana do Castelo:

Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da minuta da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 20 de fevereiro de 2024, consta a seguinte deliberação:

(08) Elaboração do Plano de Pormenor do Litoral Norte: Pelo Presidente da Câmara foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve: “Proposta – Elaboração do Plano de Pormenor do Litoral

Norte — Considerando que: 1 — A área em causa, resultante da abertura da Av. de Angola, está descaracterizada sob o ponto de vista urbanístico e paisagístico, na medida em que se expôs uma nova frente para as traseiras de uma área urbana existente onde predominam armazéns e oficinas, de grande volumetria e fraca qualidade arquitetónica, em coexistência com edifícios de habitação. 2 — Os dados estatísticos, nomeadamente do INE, identificam que atualmente a oferta existente de habitação em Viana do Castelo é insuficiente, para assegurar a oferta a preços acessíveis. 3 — O Município de Viana do Castelo tem previsto no seu quadro de ações a reabilitação do edifício do antigo Matadouro Municipal, atualmente devoluto, e a reabilitação urbana da área envolvente. Propõe-se: Determinar a elaboração do Plano de Pormenor do Litoral Norte, nos termos dos Termos de Referência em anexo, a realizar nos termos do artigo 76.º do RJIGT; Fixar em 18 meses o prazo para a elaboração do Plano, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação; Determinar a não qualificação do Plano de Pormenor do Litoral Norte como objeto de avaliação ambiental, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e nos artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que estabelece o Regime da Avaliação Ambiental de Planos e Programas. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º e para efeitos do n.º 3 do artigo 82.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. (a) Luís Nobre.” A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e em consequência determinar a elaboração do Plano de Pormenor do Litoral Norte, (doc. anexo) a realizar nos termos do artigo 76.º do RJIGT. Mais foi deliberado fixar em 18 meses o prazo para a elaboração do Plano, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação. Determinar a não qualificação do Plano de Pormenor do Litoral Norte como objeto de avaliação ambiental, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e nos artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que estabelece o Regime da Avaliação Ambiental de Planos e Programas. Por último, e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 88.º e para efeitos do n.º 3 do artigo 82.º do RJIGT, estabeleceu um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação no *Diário da República*, para a realização da participação preventiva. Durante aquele período, podem os interessados consultar, no SAM da Câmara Municipal e no sítio da internet <https://www.cm-viana-castelo.pt>, os documentos que acompanharam a presente deliberação, nomeadamente os termos de referência. Ainda durante aquele período, podem os interessados, por escrito e de acordo com formulário disponível na Câmara Municipal e no seu sítio da internet, formular sugestões, observações e reclamações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento. As participações deverão ser entregues em mão no SAM da Câmara Municipal, por correio eletrónico para o endereço [consultapublica@cm-viana-castelo.pt](mailto:consultapublica@cm-viana-castelo.pt), ou por correio registado para a Câmara Municipal de Viana do Castelo, Passeio das Mordomas da Romaria, 4904-877 Viana do Castelo. Por último, foi ainda deliberado que o mencionado documento não ficasse transcrito na ata, pelo que, depois de assinado por todos os Membros presentes da Câmara Municipal e por eles rubricado em todas as folhas, fica arquivados na pasta anexa ao livro de atas, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 45.362, de 21 de novembro de 1963, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 334/82, de 19 de agosto. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Presidente da Câmara e dos Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira e Cláudia Marinho e os votos contra dos Vereadores Paulo Vale e Ilda Araújo Novo. Por último, foram apresentadas as seguintes declarações de voto — “Declaração de voto do CDS/PP — A proposta de elaboração do Plano de Pormenor denominado “Plano do Litoral Norte”, na exposição de motivos, refere: que na área em causa se localizam armazéns e oficinas de grande volumetria, que considera serem de fraca qualidade arquitetónica, os quais contrastam com os edifícios de habitação; que a oferta de habitação em Viana do Castelo não é suficiente; que se pretende a reabilitação do edifício do antigo matadouro, devoluto, e a reabilitação da área envolvente. Compreendendo-se as razões apontadas nos dois primeiros pontos, que se aceitam, apesar de não se vislumbrar qual a intenção quanto à possibilidade de solucionar ou melhorar o primeiro ponto, já o mesmo não acontece em relação ao edifício do antigo matadouro. É que o dito edifício não se encontra localizado na área em causa, pelo que, a sua reabilitação, nem também a da respectiva área envolvente, não depende da elaboração do Plano de Pormenor. Não se entende, portanto, a relação que os dois primeiros motivos têm a ver com o terceiro, por forma a referenciar este último como razão para integrar a dita intervenção num Plano de Pormenor que respeita a uma área não contígua. Acresce que se nos levantam sérias dúvidas quanto às razões apontadas, no relatório que

acompanha a proposta, para sustentar determinar-se a não qualificação do Plano de Pormenor do Litoral Norte como objecto de avaliação ambiental. O CDS vota contra. (a) Ilda Araújo Novo.” “Declaração de voto do PSD – Na sequência da reunião de 06 de fevereiro de 2023 da Camara Municipal de Viana do Castelo e relativamente ao ponto oito da Ordem de Trabalhos – Elaboração do Plano de Pormenor do Litoral Norte, no que se refere à votação do Vereador do PSD e considerando que: O Plano de Pormenor pretende estabelecer regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística. O Plano de Pormenor surge subordinado ao Plano Diretor Municipal (PDM), onde se pretende definir as áreas para construção, as áreas que têm como destino a construção de vias de comunicação e a implantação das redes de infraestruturas (água, eletricidade, saneamento básico, etc.), no fundo definir, com minúcia, a tipologia de ocupação de uma área específica. Relativamente à argumentação da Camara Municipal quanto à necessidade e oportunidade de elaborar um Plano de Pormenor, designado de Plano de Pormenor do Litoral Norte, numa área consolidada onde prevalece a habitação e armazéns e oficinas de grande volumetria, ainda que distante da orla costeira para ser denominado de Plano de Pormenor do Litoral Norte, parece-nos inoportuno e desproporcionado, na medida em que o PDM se encontra em revisão e a área em causa não vai resolver o problema da falta de habitação em Viana do Castelo nem este Plano de Pormenor é essencial para o desenvolvimento do projeto de reabilitação do antigo Matadouro Municipal. Efetivamente o perímetro encontrado para o Plano de Pormenor do Litoral Norte está descaracterizado sob o ponto de vista urbanístico e paisagístico, aliás como muitas outras zonas na cidade de Viana do Castelo, contudo, trata-se de uma zona com edificações pressupostamente licenciadas e com unidades produtivas compostas por armazéns e pequenas oficinas em pleno funcionamento, contribuído assim para o desenvolvimento económico do concelho de Viana do Castelo. Face ao exposto e independentemente do enquadramento legal associado à elaboração do Plano de Pormenor do Litoral Norte, não nos parece oportuna a sua execução na medida em que o PDM de Viana do Castelo se encontra em revisão e também pela sequência dos pontos que se seguem nesta Ordem de Trabalhos onde nos pontos 9 e 10 se propõe a Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo e a Suspensão Parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo, exatamente para o mesmo perímetro do Plano de Pormenor, o que nos parece um “fato feito à medida”, com custos elevados na construção de vias de comunicação e implantação das redes de infraestruturas de água, eletricidade, saneamento básico, etc. para beneficiar uma pequena área 4,89 ha, pelo que fica assim justificando o voto contra do Vereador do PSD. (a) Paulo Vale”. “Declaração de voto do PS – Os vereadores do PSD e CDS/PP realizaram as suas intervenções no pressuposto de que a deliberação a tomar é a de apreciação e votação do Plano de Pormenor do Litoral Norte, contudo a proposta que nesta fase se apresenta é apenas a de um mero exercício administrativo e não a de aprovação do Plano, pois trata-se de autorização para iniciar o procedimento conducente à elaboração do Plano e à delimitação da respetiva área de intervenção, sendo que as soluções propostas pelo Plano só serão apresentadas a discussão e aprovação do executivo camarário quando o mesmo estiver concluído. De realçar, ainda, que na atualidade constata-se que existe uma indefinição dos atuais instrumentos de gestão territorial pelo que, o que se pretende, é criar regras, clarificando o que pode acontecer, onde e como, em que lugar, condições e delimitações, salvaguardando a segurança jurídica do que já existe e está legal dentro do perímetro delimitado. (a) Luís Nobre, Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego”.

Está conforme o original.

Mais se certifica que o documento em anexo está conforme o original e é constituído por dezasete folhas.

A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião.

Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, 14 de março de 2024. – O Coordenador Técnico, Georgina Maria Ferreira Marques.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT  
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

72300 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PAinterv\\_72300\\_1609\\_PL\\_LOC\\_P.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PAinterv_72300_1609_PL_LOC_P.jpg)

617535597