

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VIANA DO CASTELO

**Alteração para inclusão das regras de classificação e qualificação do solo
nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial**

Relatório

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

Abril de 2026



Índice:

1. Enquadramento

2. Objetivos e Âmbito da Alteração

3. Alterações

3.1 Atualização da cartografia base

3.2 Atualização da Planta de Zonamento

3.3 Desdobramento da Planta de Zonamento

3.4 Alterações ao Regulamento

3.5 Modelo de Benefícios e Encargos

4. Ponderação dos pareceres emitidos no âmbito da Conferência Procedimental

5. Alterações ao Plano – Quadros síntese:

5.1 Classificação/qualificação do solo do Plano em vigor e proposta de alteração

5.2 Quadro Síntese: Classificação da Rede Viária

5.3 Quadro síntese – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

5.4 Quadro Síntese – Património

Anexo:

Memorando das alterações ao Património Arqueológico Inventariado

Relatório de Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo

1. Enquadramento

Considerando que:

1. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 16/2024, de 19 de janeiro, determina, no n.º 2 do artigo 199.º, que os planos municipais que estejam atualmente em vigor devem incorporar as regras de classificação e qualificação do solo previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município.
2. Atualmente, o PDM em vigor, 1ª revisão aprovada pelo Aviso n.º 10601/2008 de 4 de abril, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 67, na sua redação atual, encontra-se no 2.º processo de revisão, conforme deliberação da Câmara Municipal na reunião realizada 11 de julho de 2019 e publicação no Diário da República através do Aviso n.º 13684/2019 de 2 de setembro de 2019 para início do mesmo.
3. O RJIGT determina, no n.º 3 do artigo 28.º, que a atualização dos planos de territoriais é obrigatória quando da entrada em vigor de normas legais e regulamentares.
4. Ainda, o seu artigo 118.º determina que os planos municipais são alterados em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

O município de Viana do Castelo determinou, na reunião realizada no dia 14 de maio de 2024 iniciar o procedimento de alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo, o qual foi publicado pelo Aviso n.º 13804/2024/2 de 4 de julho, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 128. A referida deliberação determinou ainda:

1. Fixar em 24 meses, renovável por igual período, o prazo para a elaboração da alteração ao Plano, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação;
2. Determinar a não qualificação do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo, 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

232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que estabelece o Regime da Avaliação Ambiental de Planos e Programas, conforme informação anexa;

3. 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 em Diário da República, para a participação preventiva.

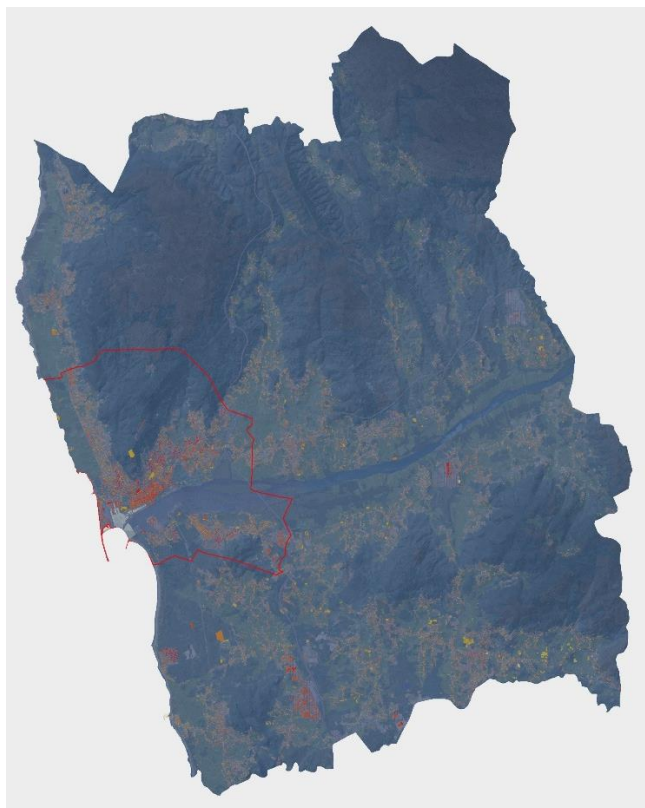
Relativamente à participação preventiva foi realizado o relatório em anexo.

A oportunidade de alteração ao Plano de Urbanização é ditada por:

A necessidade cumprir com o disposto no n.º 3 e 4 do artigo 199.º do decreto-lei 80/2015 com a redação introduzida pelo Decreto-lei 16/2024.

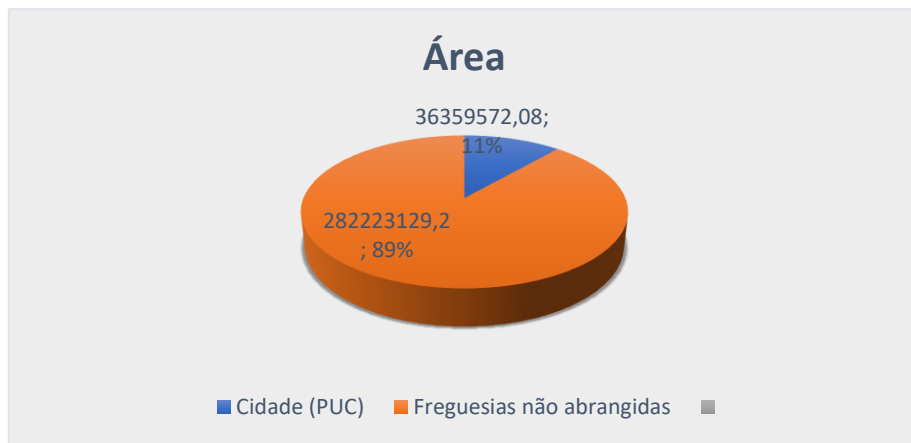
A necessidade proceder a alteração da qualificação de área de 13,1 ha para Espaços de Atividades Económicas para instalação de uma unidade industrial dando cumprimento ao disposto no artigo 126.º do RJIGT.

2. Área de intervenção



A Área de Intervenção do Plano de Urbanização da Cidade é delimitada pelo limite das freguesias à data de início de da sua elaboração (acórdão de Câmara de 9 de setembro de 1991)

Abrange uma area de 36 km² (11% da área do concelho) delimitada a oeste pelo oceano atlantico estendendo-se para nascente cerca de 6 km e e de norte para sul tem uma extensão aproximada de 8 km, 5 dos quais situam-se na margem norte do rio Lima variando ma margem sul entre 1 e 2 km aproximadamente.

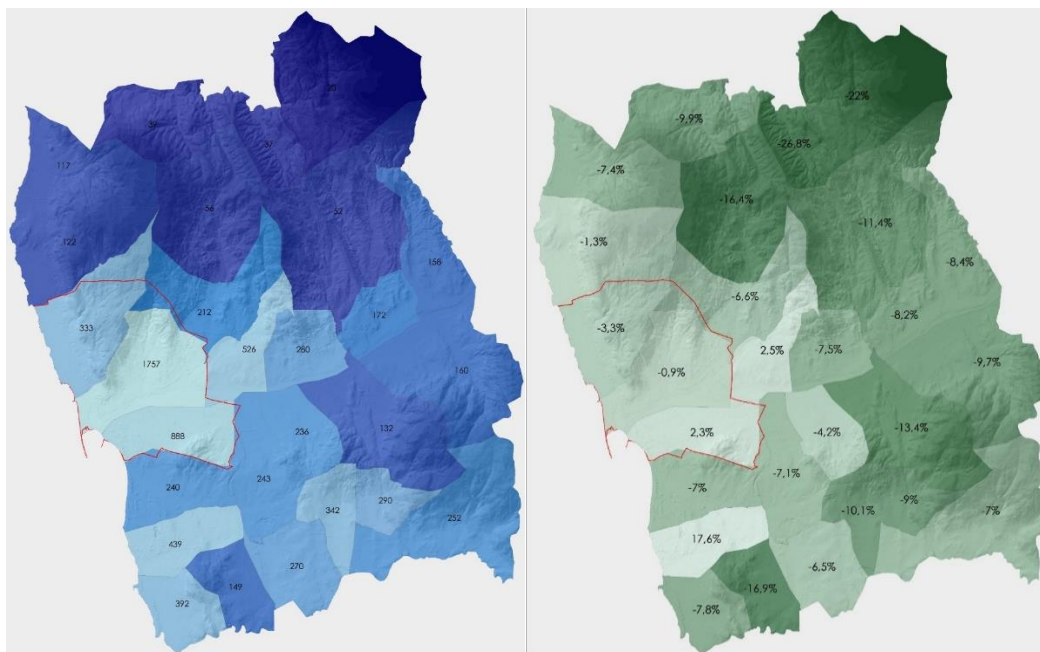


3. População

A população residente desta área em 2021 contabilizava 37857 indivíduos (44 % da população residente no concelho).

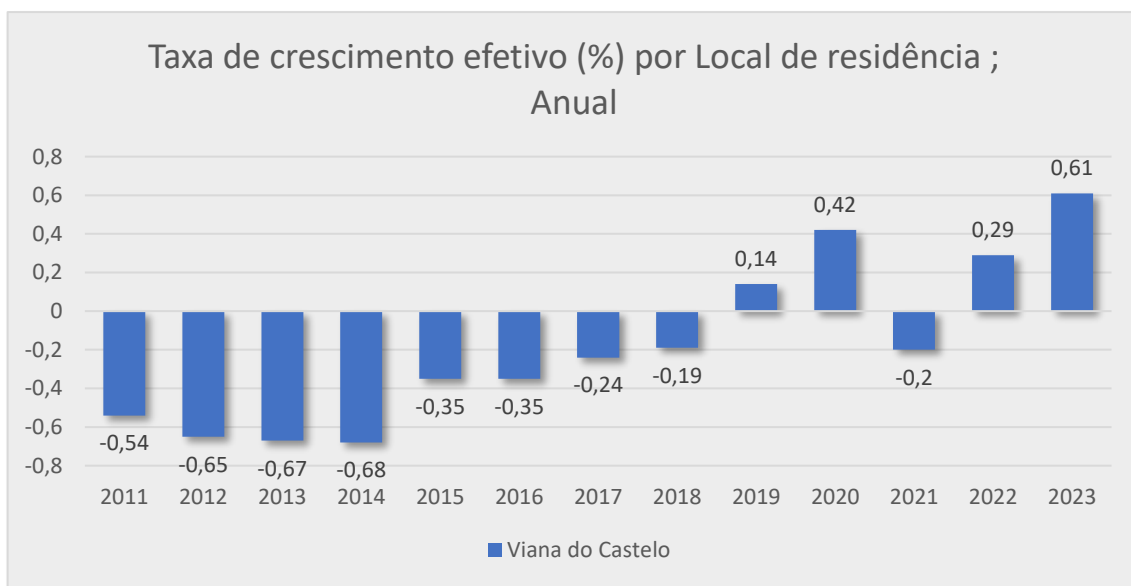


A União das Freguesias de Viana do Castelo (S. Maria Maior e Monserrate) e Meadela com 25157 indivíduos e densidade populacional de 1757 hab./km² concentrava a maior parte da população, seguida pela freguesia de Darque com 8002 residentes e uma densidade populacional de 888 hab./km², enquanto na freguesia da Areosa com uma densidade populacional de 333hab./km², residiam 4698 indivíduos.



Densidade Populacional e variação da população na área do Plano de urbanização e no concelho (por freguesia os valores mais claros são os mais elevados) fonte INE, censos 2021)

A população entre 2011 e 2021 nestas freguesias diminuiu em 188 indivíduos, diminuição que contudo não impediu que a população da freguesia de Darque tenha crescido em 185 indivíduos ou 2,3% mas que não compensou a diminuição verificada de -218 indivíduos -0,87% na U.F. de Viana do Castelo e Meadela e de -155 indivíduos ou -3,3 % na freguesia da Areosa. A taxa de variação do concelho foi de 3,3 % neste período.

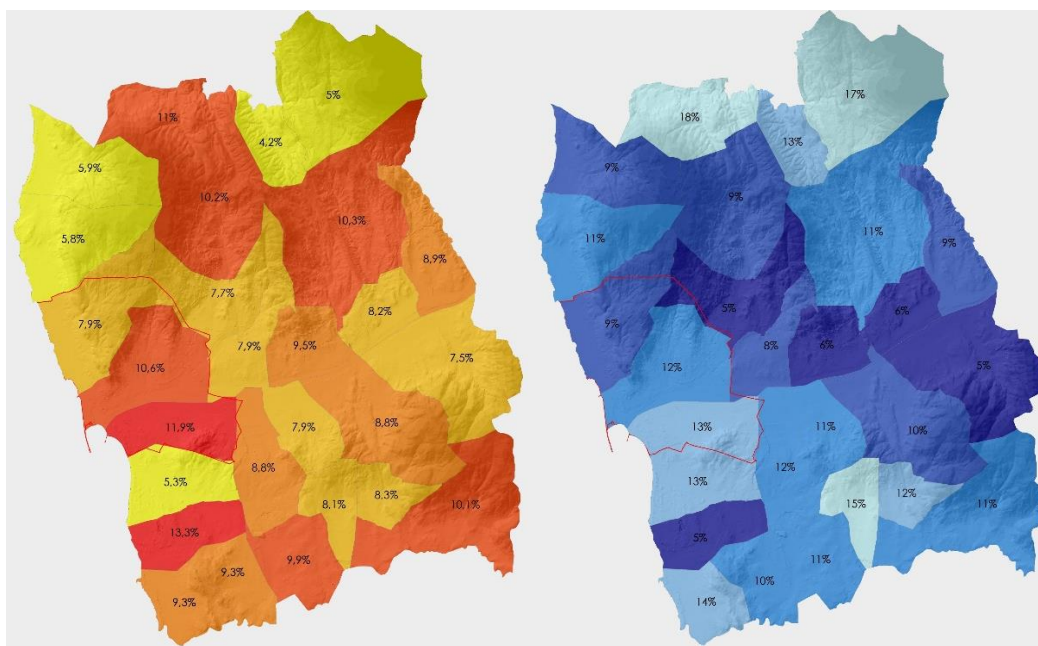


Taxa de crescimento da população (% , INE, estimativas da população 2024)

As estimativas de população do IINE para o concelho estimavam que esta, em 2024, fosse de 86 975 indivíduos, um acréscimo de 1197 habitantes ou um crescimento de 1,4% em relação aos valores dos censos de 2021.

4. Alojamento

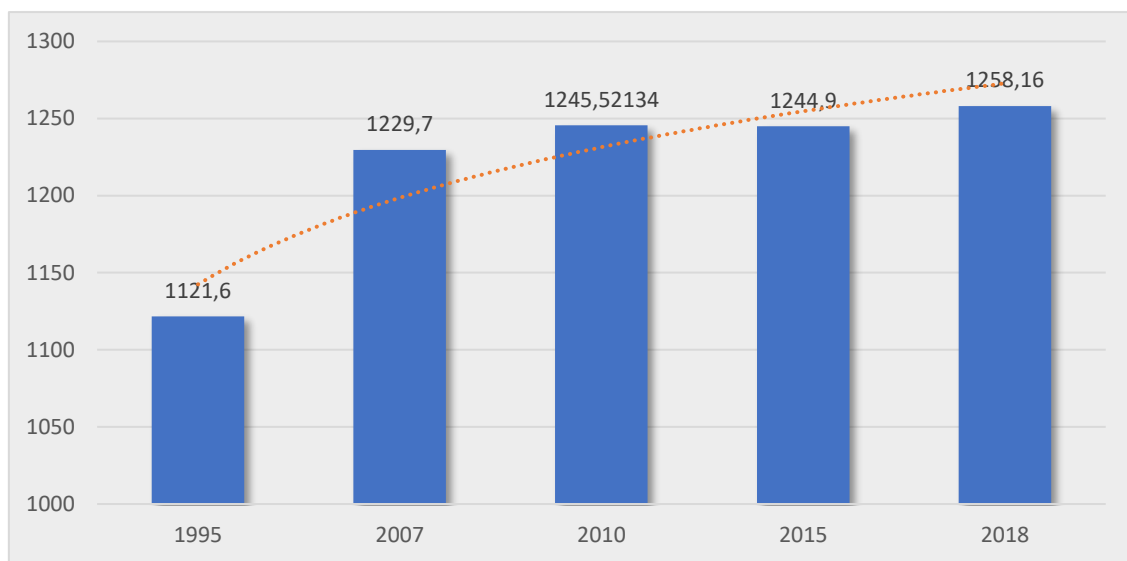
Os censos de 2021 estimavam que em 2021 o número de agregados domésticos a viver em alojamentos sobrelotados para as freguesias da área do PU em 1630. O n.º de alojamento vagos nestas freguesias de acordo com os censos para o concelho nesse ano era de 2459 alojamentos.



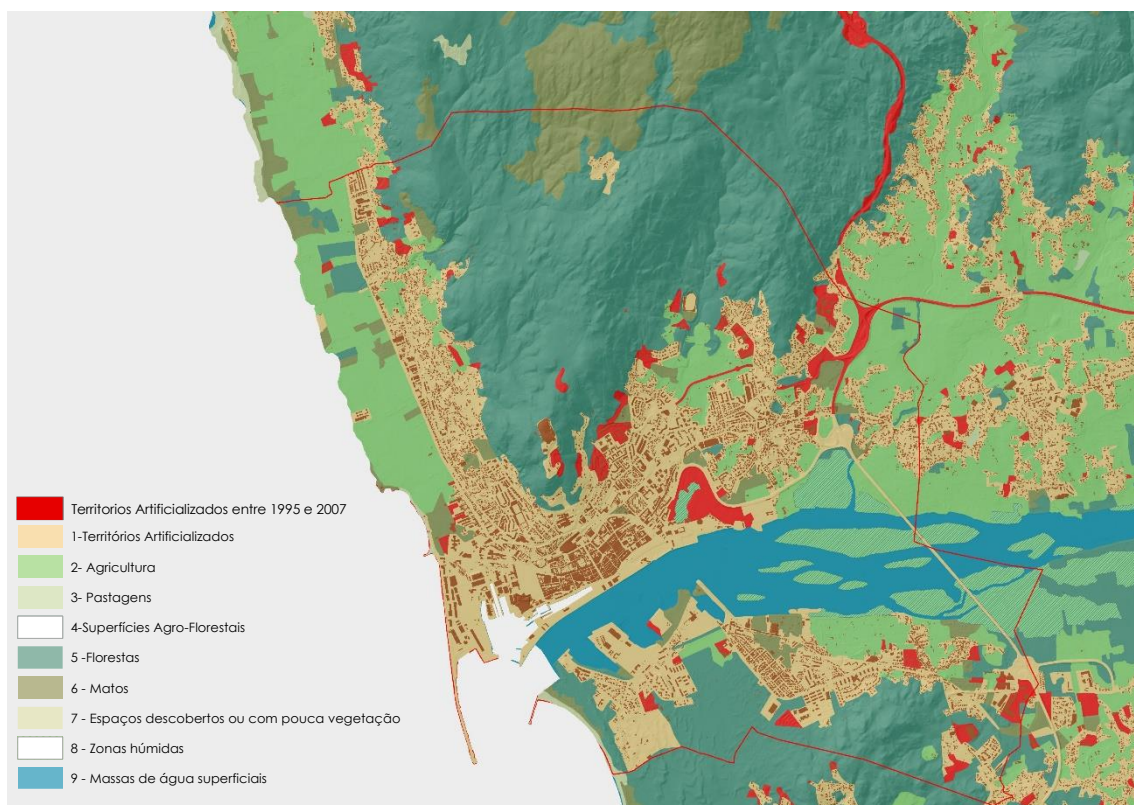
Agregados domésticos privados a viver em alojamentos sobrelotados e alojamentos vagos de acordo com os censos de 2021 (a cores mais intensas indicam valores mais elevados)

5. Ocupação do solo

Com a publicação pela DGT das cartas de ocupação de solo (COS) de 1995 a 2018 harmonizadas tornou-se possível analisar a evolução do território do concelho durante a maior parte do período de vigência dos Planos de Ordenamento do território. O aumento dos territórios artificializados é mais acentuado no período entre 1995 e 2007 que é o intervalo entre COS mais próximo do período de vigência do plano de urbanização aprovada em 1999 até à sua alteração para adequação ao Plano Diretor Municipal resultante da sua revisão em 2008.



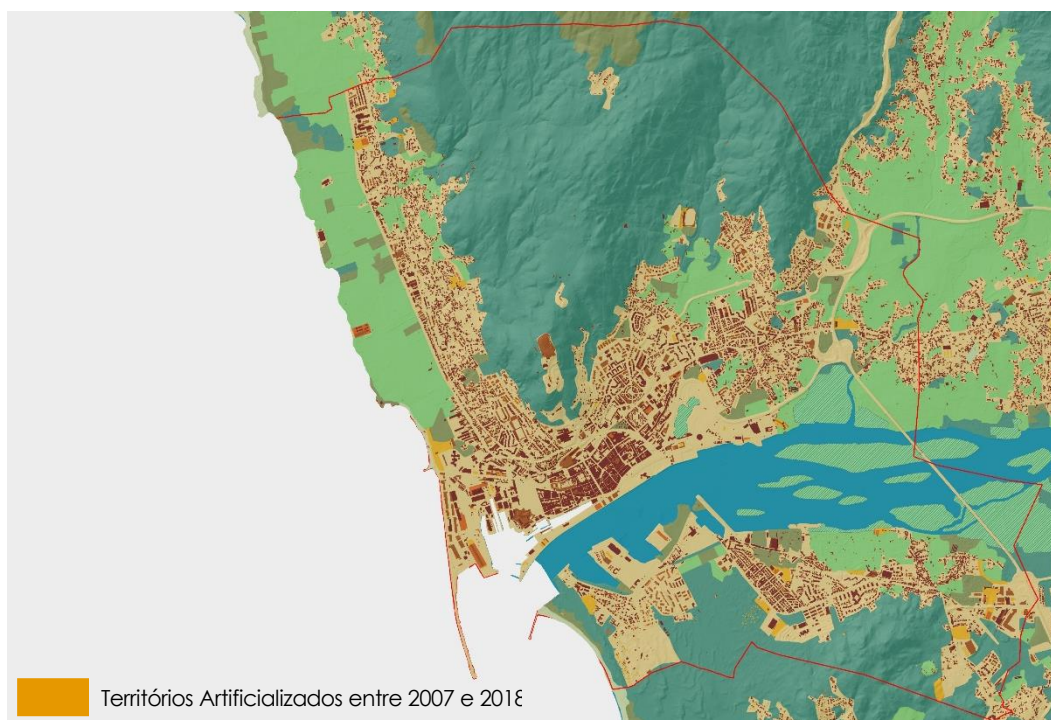
Territórios artificializados em 1995, 2007 e 2018 na área de intervenção do PUC (ha)



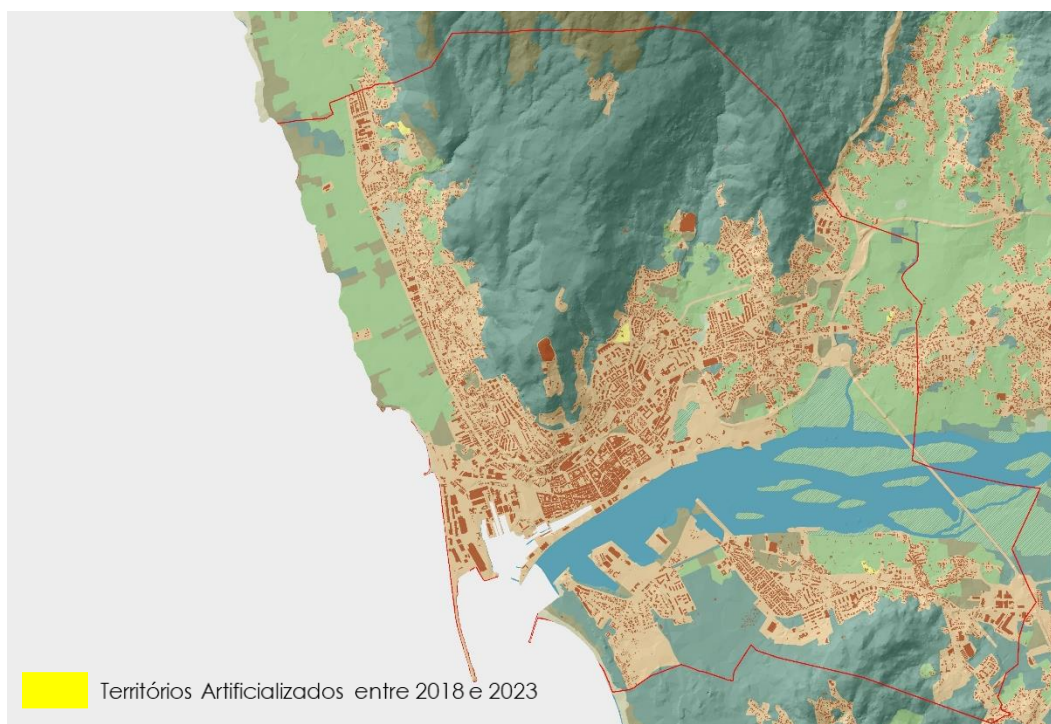
Territórios artificializados entre 1995 e 2007. COS 1995, DGT 2022, sobre base CMVC

Embora a artificialização do solo não tenha cessado, decaiu entre 1995 e 2014. A inversão dá-se entre 2007 e 2018. Quando se identificam as operações subjacentes a esta artificialização

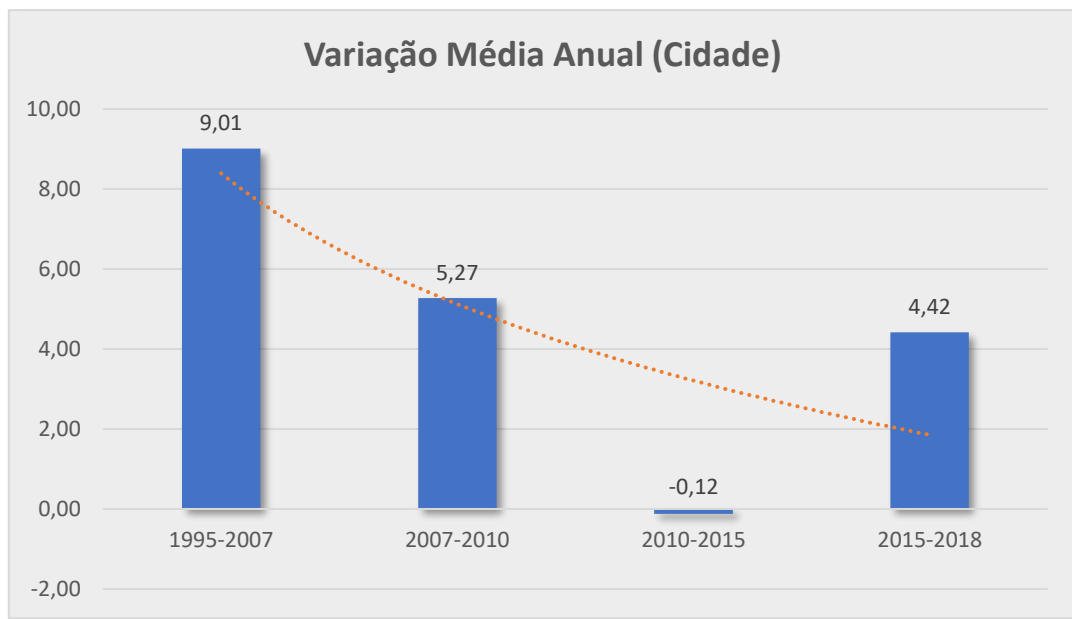
verifica-se que são constituídas predominantemente por vias, equipamentos, superfícies comerciais e serviços.



Territórios artificializados entre 2007.e 2018. COS 1995, DGT 2022, sobre base CMVC



Territórios artificializados entre 2018 e 202. DGT, 2025 sobre base CMVC



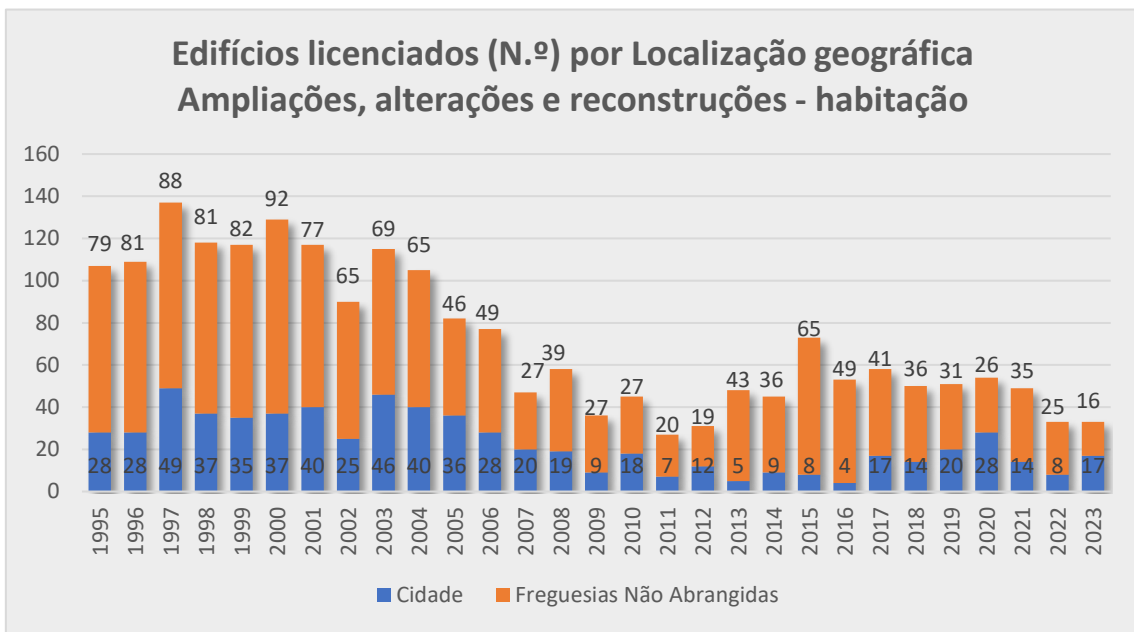
Taxa média de artificialização do solo/amo DE 1995 A 2007, 207 A 2010 e 2010 a 2018. CMVC sobre COS 1995, 2007, 2010 e 2018 (V2).

Aqui os critérios de representação adotados pela DGT, designadamente a unidade mínima, podem levar à sub-representação de operações urbanísticas de menor dimensão, como edifícios de habitação. A não representação destas, evidencia, não a inexistência, mas a reduzida escala e dispersão pela área de intervenção. Os períodos que as pequenas operações necessitam para se acumularem até atingirem a unidade mínima de representação, pode induzir que quedas e retomas na construção habitacional, quando dependam de pequenas operações dispersas pelo território, aparentem maior intensidade do que na realidade se verifica.

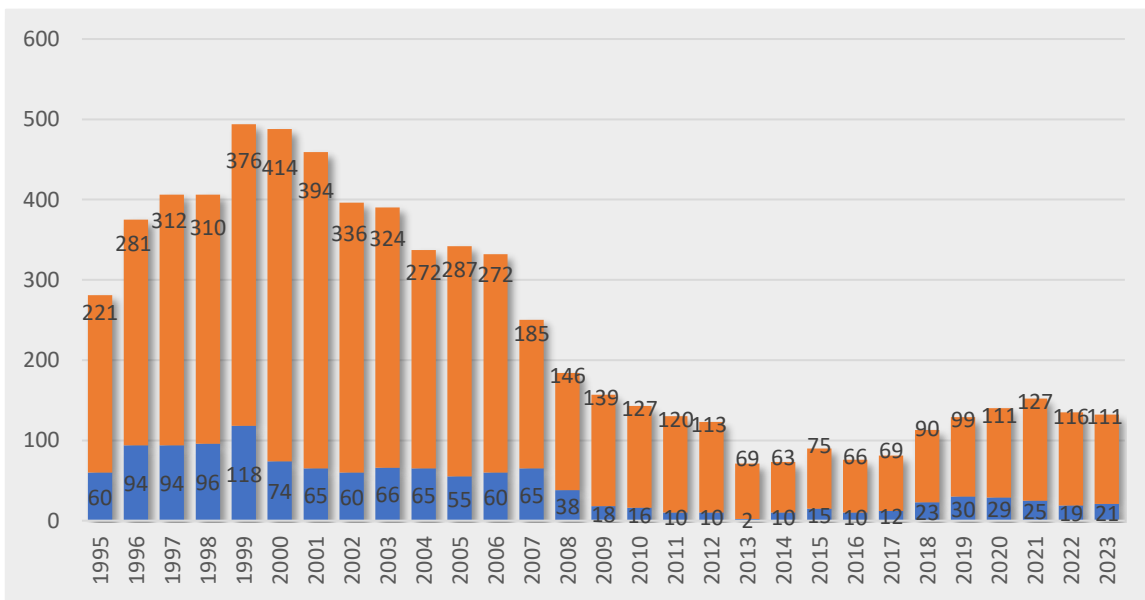
5. Edificação

Os dados relativos para a edificação na área do Plano de Urbanização no que respeita ao licenciamento de operações de alterações da edificação existente viu, após um período de relativa estabilidade nos valores desde 1995 a 2004 assistiu a uma queda até 2017, uma retoma com oscilações mas sem atingir os valores médios anteriores a 2004. Na edificação nova verifica-se uma queda no número de edifícios licenciados para habitação de 376 edifícios em 1999 para 2 edifícios em 2013. A retoma subsequente atinge um pico de 30 edifícios em 2019 para posteriormente tornar a decrescer até aos 21 em 2023 nas freguesias que integram a área do Plano de Urbanização. No mesmo intervalo os n.º de fogos para habitação em construção nova na área do PUC passam de 686 fogos em 1998 (64% do total para o concelho) para 3 em 2013,

ou 4% do total subindo até 21% do total em 2023 (47 fogos na área do PU, 219 no total para o concelho).



Licenciamentos: Reabilitação de edificação existente no concelho e freguesias abrangidas pelo PU, de 1995 a 2023. Fonte INE 2024.



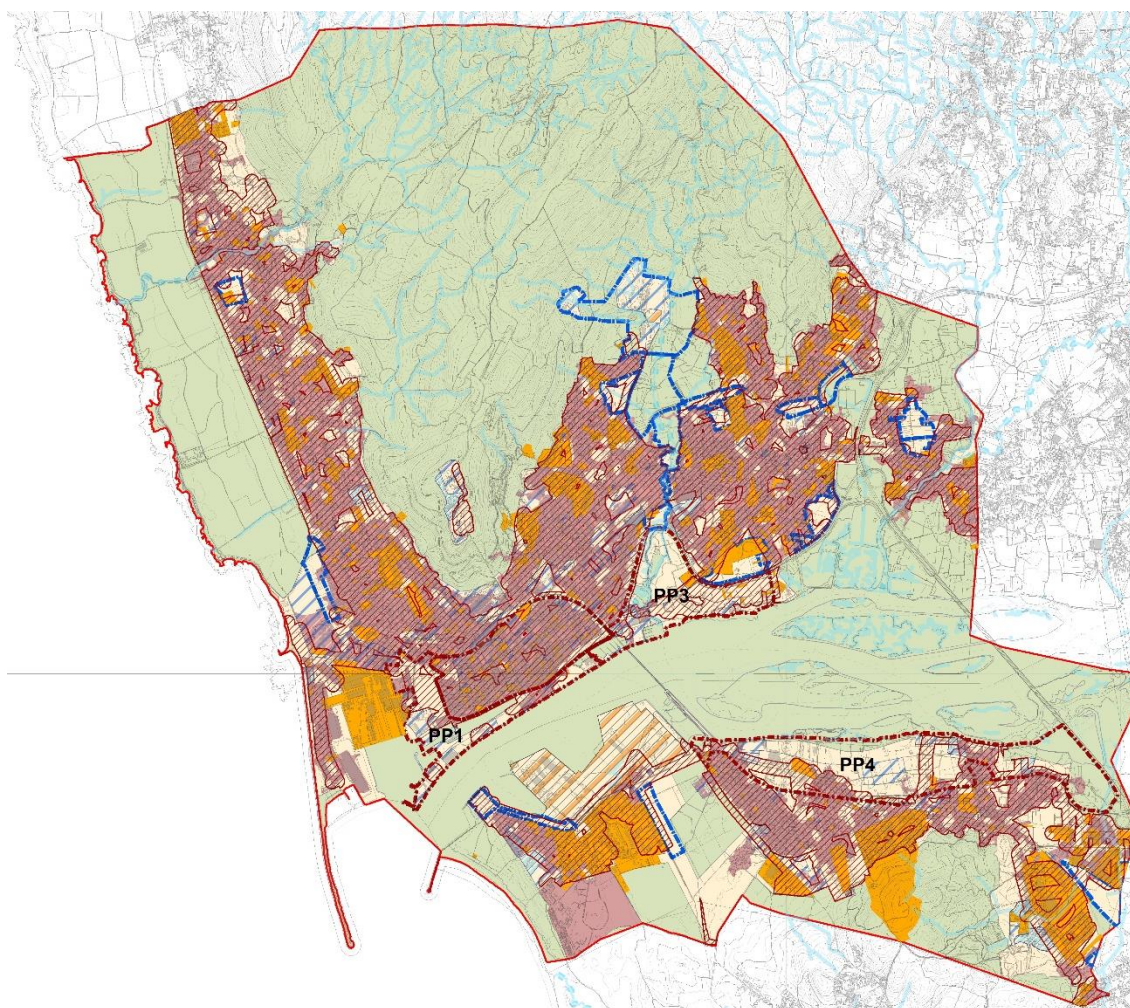
Edifícios de Habitação licenciados destinados a habitação - construção nova para o concelho e área do PU (a azul) entre 1995 a 2023

5. Objetivos e âmbito da alteração

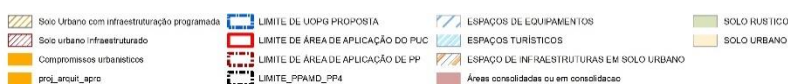
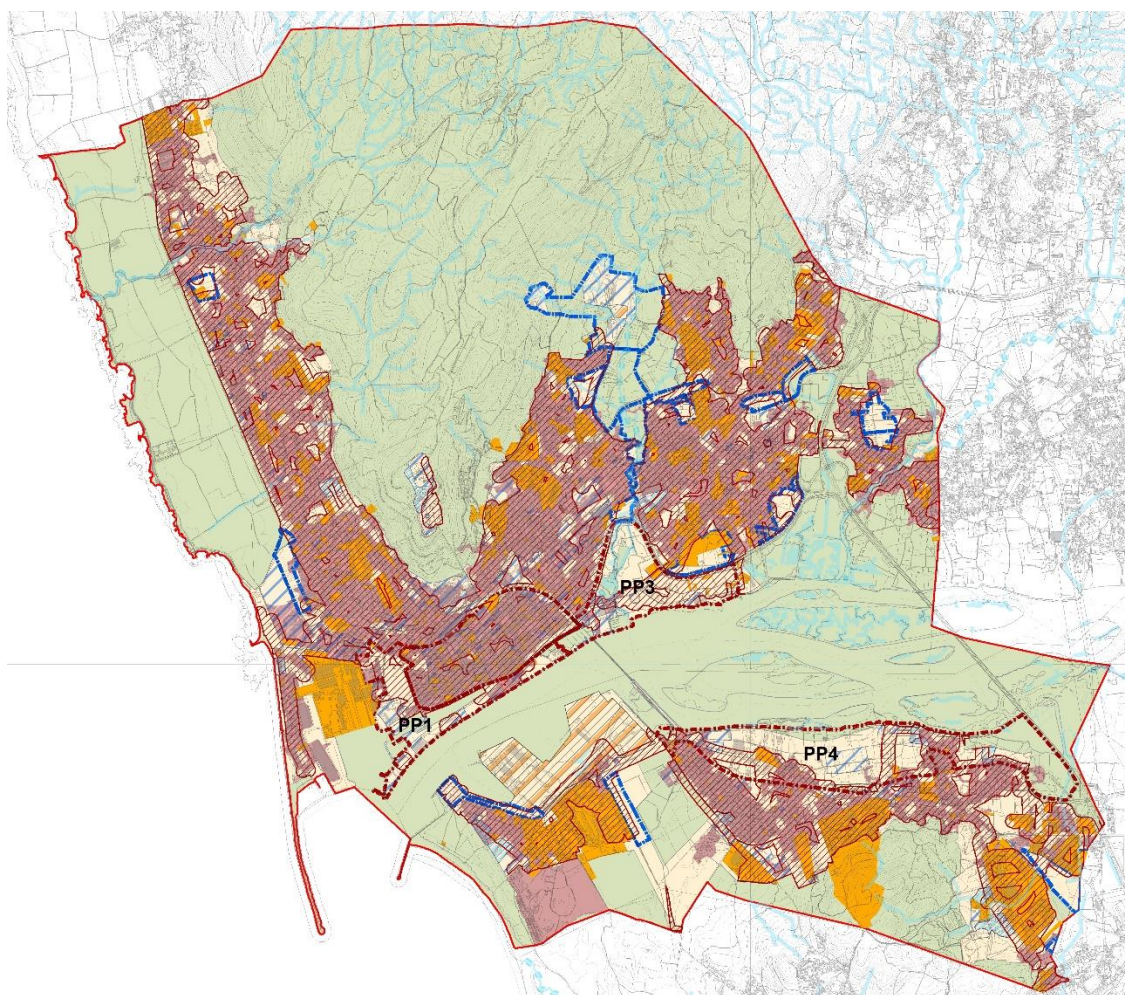
Foi decidido face:

- Aos prazos para concretização do investimento acima referido, estes ditados pela necessidade de cumprir contratos que garantam a viabilidade económica desta unidade;
- Ao interesse que a mesma tem para a dinamização da operação portuária e o potencial que este abre para a melhorar a integração da economia local na economia global e a resiliência do sistema portuário da região norte;
- À atração/fixação de emprego qualificado associado a entrada em laboração da unidade industrial;
- Ao facto de estar ainda por concluir o procedimento de delimitação da Reserva Ecológica Nacional bruta e, decorrente deste fato, o procedimento de exclusões da mesma.
- À oportunidade que a alteração da qualificação do solo permitir, face ao aumento da intensidade de usos do solo poder, desde já, por via do aumento da eficiência das operações urbanísticas, seja pelo aumento da quantidade destas, poder contribuir para controlar a inflação dos preços da habitação:

fasear a adequação aos critérios uniformes de classificação e qualificação do solo constante do DR 25/2015, procedendo-se nesta fase a classificação de solo limitada aquelas alterações que não impliquem a alteração nas reservas agrícola nacional e reserva ecológica nacional, reconduzindo-se as categorias solo da atual planta de zonamento às categorias de solo daquele diploma (harmonizando-as com as categorias integrantes da proposta de revisão do plano diretor municipal) e remeter as alterações de classificação do solo dependentes da alterações à RAN e redelimitação da REN de acordo com as orientações estratégicas nacionais e regionais, para fase posterior à entrada em vigor da 2ª revisão ao Plano Diretor Municipal, dando cumprimento nessa fase ao disposto nos artigos 23.º e 24.º do RJIGT.



Sobreposição da classificação do solo na área do PUC com as áreas artificializadas da carta de ocupação do solo de 2018 e áreas sujeitas a compromisso urbanístico ou programação



Sobreposição de solo urbano e áreas urbanas consolidadas ou em consolidação e/ou dotadas de rede de águas residuais assinalando-se as áreas sujeitas a UOPG e Plano de Pormenor e espaços urbanos de baixa densidade

Dada o disposto no RJGT relativo às reservas de solo procedeu-se igualmente a uma redução de áreas destinadas a novos equipamentos, nos casos em que não se prevê que venham a ser executados no prazo razoável.

Mantem-se a Planta de Zonamento - Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira transpondo o conteúdo do Programa de Ordenamento da Orla Costeira agora sobre a cartografia base da presente versão. A área de intervenção do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo não inclui qualquer Área com Risco Potencial Significativo de Inundações pelo que não há lugar aqui a transposição de conteúdo do Plano de Gestão de Risco de

Inundações do Minho e Lima -2º ciclo (as duas ARPSIs existentes em Viana do Castelo de tipo costeira, situam-se nas freguesias de Chafé e Castelo do Neiva)

3. Alterações

Das alterações efetuadas ao Plano de Urbanização destacam-se as seguintes:

3.1 Atualização da cartografia base, adotando-se a cartografia utilizada na revisão do Plano Diretor Municipal, em substituição da cartografia de 1999 constante da versão em vigor à presente data.

3.2 Atualização da Planta de Zonamento para:

- a. Adequação às categorias constantes do Decreto Regulamentar 15/2015 tratadas com mais detalhe no ponto 4 deste relatório.
- b. Atualização das áreas Espaços de Equipamentos com ajuste aos equipamentos executados bem como nas áreas para reserva de equipamentos:
 - i. Eliminação de áreas reservada para equipamentos desportivos na Areosa;
 - ii. Aumento das áreas de reserva para equipamentos adjacentes à escola EB 2/3 Carteados Mena em Darque e E.B. 1 e J.F. da Igreja, Meadela;
 - iii. Eliminação das áreas de Equipamentos:
 1. Em Monserrate (atualmente ocupada pelo campo de futebol do Vianense);
 2. Argaçosa (destinada a nova escola de Ensino Secundário entretanto abandonada).
 - iv. Redução de área de Equipamentos destinada à feira de Darque (ajuste ao executado) com atribuição da área sobrança para Espaços habitacionais (Ação em curso integrando a construção de habitação ao abrigo do programa 1º direito e da ELH).
- c. Ajuste nas Áreas de Atividades Económicas:
 - i. Ampliação para sul do Polo Industrial da Meadela sobre área anteriormente qualificada como zona destinada a Edificação habitacional Comercio e Serviços;
 - ii. Nova Área de Atividades económicas em Darque, anteriormente qualificada como Solo Urbanizado\Zona de Enquadramento Paisagístico.

d. Alteração da Rede Viária:

- i. Simplificação da Classificação com eliminação do nível 2 de rede viária;
- ii. Atualização da rede viária face à execução da rede anteriormente proposta;
- iii. Reavaliação da exequibilidade execução da Rede viária anteriormente proposta, com eliminação de troços que face à natureza acidentada do terreno ou grau de ocupação implicam custos desproporcionados face as melhorias que a sua execução traria com especial em enfase na freguesia da Areosa, Ligação entre o convento de S. Francisco do Monte e Estádio Manuela Machado, e via adjacente, a norte, ao Hospital de Santa Luzia. Adicionalmente foram eliminados troços desta rede que por coincidirem com o Caminho de Santiago e implicarem o reperfilamento deste poderem por em causa a certificação deste pelas alterações das características deste;
- iv. Novas propostas de vias-rede terciária local proposta que permitam a estruturação de UOPG's propostas.

3.3 Desdobramento da Planta de Zonamento com Planta de Zonamento e Salvaguardas em substituição da Planta de Património contendo para além do Património Classificado o Património Arqueológico Inventariado não classificado e Património Arquitetónico Inventariado não classificado, incorporando desde já o trabalho de campo efetuado no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal na área de intervenção do Plano de Urbanização.

3.4 Alterações ao Regulamento que se traduziram nos seguintes pontos:

- e. Na adaptação aos critérios uniformes de classificação/qualificação do solo;
- f. Na introdução de subcategorias que permitam um ajuste mais granular entre os parâmetros urbanísticos propostos e a edificação existente;
- g. Num aumento efetivo da intensidade do uso do solo que permita um melhor aproveitamento do solo urbano, pelo aumento dos índices máximos, flexibilização das tipologias admitidas e área mínima garantida, obviando a necessidades de expansão do solo urbanos e permitindo uma diminuição de custo da habitação pelo aumento da eficiência da operação de construção que daí resulta;

- h. Um melhor ajustamento entre índices e capacidade efetiva de construção pela melhor coordenação ente estes e restantes parâmetros urbanísticos, designadamente cérceas e áreas de cedência para equipamentos, espaços verdes e estacionamento, bem como a introdução da possibilidade das cedências para equipamentos o poderem ser para habitação acessível ou custos controlados;
- i. Estabelecimentos dos princípios orientadores de um regime económico financeiro a ser concretizados em regulamento municipal;
- j. Remissão para regulamento municipal de parâmetros como afastamentos e altura (meação e vedação).

3.5 Modelo de Benefícios e Encargos

A Lei 31 / 2014 que estabelece as bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo dispõe que a redistribuição de benefícios e encargos a efetivar no âmbito dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal toma por referência unidades operativas de planeamento e gestão, bem como unidades de execução considerando a globalidade do território por eles abrangida.

O Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo estabelece os principio que orientam esta distribuição (a concretizar em Regulamento Municipal) por intermédio dos seguintes mecanismos:

- a) Edificabilidade Abstrata - A edificabilidade ou índice médio de utilização, determinado pelo quociente entre a área total de construção contabilizada para o índice de utilização do solo, resultante da proposta urbanística, expressa em m^2 , e a respetiva área da UOPG ou Unidade de Execução, considerando os índices de utilização do solo máximos determinados no presente regulamento, para cada categoria e subcategoria do solo urbano;
- b) Edificabilidade Concreta - A edificabilidade ou índice efetivo, correspondente à edificabilidade específica de cada parcela ou lote, expressa em m^2 , e resultante da licença ou apresentação de comunicação prévia das operações urbanísticas;
- c) A área de cedência média - A área de cedência média, destinada à infraestrutura geral é determinada em função das áreas a destinar a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública a custos controlados

ou para arrendamento acessível e infraestruturas, previstas em UOPG ou UE, nos termos fixados no regulamento;

d) Repartição dos custos de urbanização.

Quando a edificabilidade ou a cedência concreta divergirem da edificabilidade abstrata e da cedência média os promotores compensam ou são compensados pelo município em função da diferença nos termos a concretizar em regulamento perequativo municipal, salvaguardando-se o município nos casos em que a compensação a atribuir por esta não dependa da ação municipal, mas sim opções externas sejam do promotor sejam da administração supramunicipal. Para a distribuição dos encargos urbanísticos é estabelecido um encargo urbanístico padrão, incluindo-se aqui o custo media da construção da infraestrutura local, geral e a cedência media destinada a infraestrutura geral (todo o espaço público, de circulação e de estar, incluindo vias, praças e estacionamento).

4. Adequação aos critérios de classificação de solo constantes do Decreto Regulamentar 15/2015

Para a delimitação dos perímetros urbanos, dada que a mesma foi efetuada no âmbito do processo de revisão com exceção daquelas que carecem de alterações da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional passamos a citar o relatório da revisão no que a este passo diz respeito:

“A delimitação dos perímetros urbanos baseou-se na identificação das áreas total ou parcialmente urbanizadas e edificadas, nas áreas necessárias à coesão dos aglomerados e em simultâneo na identificação das áreas de maior aptidão agrícola e florestal, sujeitas à necessidade de proteção dos recursos naturais bem como face ao risco que por vezes estão sujeitas.

Para identificação destas áreas procedeu-se à:

- A identificação de 3 tipos de conjunto edificados (mínimo 5 edifícios de áreas superiores a 30 m) com 3 níveis de densidade usando como referência afastamentos máximos entre edifícios de 10, 50 e 80 m.
- Identificação dos níveis de serviço de infraestruturas, usando-se como referências fundamentais 3 níveis:

A existência de via pavimentada;

A existência ou previsão de rede de abastecimento de água;

A existência ou previsão de rede de saneamento.

- Os valores adotados como referência foram de 50 m (à exceção dos espaços de equipamentos e atividades económicas onde esta tipificação não é aplicável) face à infraestrutura em questão, uma vez que por questões de economia seja de acessos ou ramais de infraestrutura, as edificações habitacionais tendem a concentrar-se nas imediações destas.
- A identificação das áreas necessárias à coerência dos aglomerados, designadamente aquelas que venham a permitir o adensamento da rede viária, que venham a contribuir para encurtar percursos de distribuição interna e que não comprometam:
 - áreas identificadas anteriormente como tendo aptidão agrícola,
 - áreas sensíveis do ponto ecológico ou suscetibilidade a risco, presente a escala e continuidade das mesmas, usando-se aqui como referência primária as áreas atualmente identificadas como reserva agrícola nacional e a nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional.
- A coerência dos aglomerados foi considerada tendo presente dois níveis:
 - O primeiro respeita à coerência territorial onde o desenvolvimento interno do aglomerado, nomeadamente as bolsas geradas pelo crescimento orgânico destes ao longo de vias existentes, sejam elas de ligação entre núcleos habitacionais ou de acesso a parcelas rústicas, vão servindo de apoio a edificação, deixando no seu miolo espaços livres de ocupação urbana. Estes deixam espaços remanescentes frequentemente ainda ocupados com alguma atividade agrícola que permanece, independentemente de estarem classificados como urbano. A delimitação proposta, atendendo ao caráter restritivo, excepcional da reclassificação do solo e, à dificuldade da sua fundamentação atendendo à pouca definição espacial da informação necessária ou os intervalos entre períodos de recolha, quando existe, da informação com o grau de definição necessária e a incerteza inevitável com que qualquer processo de planeamento tem que se defrontar, fruto do desconhecimento objetivo das necessidades futuras, inclui estas áreas no perímetro urbano.
 - O segundo nível de coerência dos aglomerados, numa escala mais local ao nível do arruamento, decorre da necessidade de acolhimento da classificação do solo por aqueles a quem se aplica e da transparência dos critérios de delimitação de que aquele depende. Face à necessidade de aprovação da proposta de plano e sobretudo ao seu respeito durante a sua vigência, torna-se necessário que da delimitação dos perímetros urbanos, resulte tratamento de forma igual aquilo

que é igual, evitando, na ausência de outros fatores condicionantes, formas excessivamente recortadas que não incluam parcelas servidas por infraestrutura e rodeados de edificação ou deixem intervalos sem escala, na presença de níveis de infraestruturação similares, num instrumento de planeamento deste nível territorial, no interior do perímetro urbano.

- Por último foram identificadas as áreas afetas ou destinadas atividades económicas, sendo aqui adotado o critério de acessibilidade, para a nova proposta, por ser aquele que a experiência de aplicação dos planos municipais desde 1991 se revelou decisivo, conjuntamente com o da aglomeração, na atração de investimento da atividade económica e em consequência na ocupação destas áreas. Assim a nova área proposta dispõe-se na proximidade ao porto de mar ou ao nó de Darque/Mazarefes do IC1/A 28. Embora se incluam em solo rústico, são nesta fase igualmente incluídas aqui os aglomerados rurais, sendo os critérios para a sua delimitação de forma não cumulativa, o carácter periférico, a dimensão, reduzido nível de infraestruturação e características da edificação, nomeadamente a relação com o espaço rústico envolvente o seu carácter fluído e informal desta, traduzida nos acabamentos, na ausência de distinção clara entre logradouro da habitação e espaço envolvente, por vezes reforçada pela presença neste de suprimentos, produtos ou alfaías associados à atividade rural.”

5. Estruturação do Espaço Urbano

As propostas de estruturação do espaço urbano incidem sobre duas escalas. A primeira, à escala da cidade, visa garantir a articulação de setores da cidade que ainda se encontram na dependência da antiga rede de estradas nacionais, agora desclassificadas, para a sua estruturação, ou que apresentam alguma necessidade de articulação entre o acesso local e as vias estruturantes. São exemplo disto na margem sul o setor entre pontes a norte da Linha do Minho e, as áreas mais setentrionais da plataforma a meia encosta a poente da Serra de S. Luzia. A segunda escala, local, visa garantir a colmatação de bolsas interiores que a rede viária existente e as propostas de estruturação de rede não asseguram e que, na ausência destas propostas, poderão resultar em ocupação potencialmente geradora de deseconomias de solo. Encontram-se classificadas como rede terciária local proposta e na área de intervenção do Plano de Urbanização da cidade situam-se na quase totalidade em UOPG's propostas (UOPG 16-A, UOPG 17 e 17-A)

6. Ponderação dos pareceres emitidos no âmbito da Conferencia Procedimental de 23 de 10 de 2024

Na sequência da reunião acima referida e após a realização de reuniões adicionais em 29 de outubro com o Património Cultural I.P (PCIP) e Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, foram introduzidas as seguintes alterações na proposta de plano a submeter a discussão publica:

Foi qualificado o solo rustico englobada na área de aplicação do PIERACA sem prejuízo da aplicação do regulamento daquele plano de pormenor.

Foram corrigidos polígonos urbanos em Darque, área do Plano de Pormenor para a Área marginal ao rio Lima entre a Ponte Eiffel e Ponte do IC 1, na Areosa onde a margem sul da Ribeira do Pego, por lapso foi classificada como rustico e na margem norte do Rio Lima a Norte da E.N. 202 adjacente ao limite da área de intervenção do PUCVC que inadvertidamente foi classificada como urbana.

Foi regulamentado o solo rústico no âmbito do PUCVC utilizando-se o articulado constante da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal estendendo a adequação ao DR 15/2015 para esta classe de espaços.

De forma a tornar coerente entre si a regulamentação PUCVC e PIERACA e tendo em atenção a importância da função proteção na qualificação da subcategoria mata de proteção do litoral esta agora integra os espaços naturais e paisagísticos.

Foi alterada a regulamentação relativa ao património arqueológico inventariado no sentido de responder às questões levantadas pelo parecer do Património Cultural IP remetendo-se a justificação mais detalhada para memorandum anexo.

Foram introduzidos na Planta de Zonamento Salvaguardas a identificação do património arquitetónico inventariado remetendo-se a sua regulamentação em acréscimo à regulamentação do Plano de Urbanização para o Plano de Pormenor do Centro Histórico

Foi alterada a Planta de Condicionantes introduzindo os limites retirado do geocatálogo do ICNF para a Zonas Especiais de Conservação do Litoral Norte e Rio Lima bem como das áreas sujeitas a regime florestal.

Foi adicionando um desdobramento à Planta de Condicionantes integrando as Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança e a Defesa da floresta no âmbito do Sistema de Gestão Integrado dos Fogos Rurais (SGIFR).

Dada a urgência do presente procedimento e a necessidade de, após a publicação da revisão do Plano Diretor Municipal em curso de introduzir novas alterações de forma a assegurar a necessária compatibilização entre os diversos IGTS foi decidido nesta fase, com concordância do PCIP nesta fase não se proceder a classificação do Património Paisagístico.

Foi alterada a Planta de Zonamento - Salvaguardas identificando-se através de tabela o património aí referenciado.

Foram elaborados os seguintes elementos:

Planta de Enquadramento Regional

Relatório de Conformidade com o Plano Setorial Rede Natura

Relatório de Compromissos Urbanísticos

Programa de Execução e Financiamento

Mapa de Ruído

Planta de Situação Existente.

Plantas de Infraestruturas elencadas a seguir:

Plantas de Infraestruturas - Águas Pluviais

Planta de Infraestruturas – Abastecimento de Água

Planta de Infraestruturas - Saneamento

Planta de Infraestruturas - Eletricidade

Planta de Infraestruturas – Circuito de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos

Planta de Infraestruturas – Infraestruturas viárias



Planta de Infraestruturas – Conduitas destinadas à instalação de Infraestruturas de Telecomunicações

Planta de Infraestruturas – Rede de Distribuição de Gás

No que respeita às infraestruturas de telecomunicações foram contactadas todas as entidades detentoras de conduitas destinadas a instalação de infraestruturas de telecomunicações para além da Autoridade Nacional de Telecomunicações (ANACOM) entidade gestora do Sistema de Informação de Infraestruturas Aptas, para fornecimento de informação necessária à elaboração da planta de infraestruturas relativa este tema. Dada ausência de resposta positiva das e/ou atempada das entidades supramencionadas apenas foi possível representar as conduitas das quais este município é detentor.

O mapa de ruído apresentado é um extrato abrangendo a área de aplicação do presente plano, do mapa de ruído para o concelho de Viana do Castelo elaborado no âmbito da revisão sendo a memória descritiva que o acompanha referente àquele plano.

Também o programa de execução e plano de financiamento correspondem a extratos para a área de intervenção do PUCVC dos documentos produzidos no âmbito da 2ª revisão do Plano Diretor Municipal sendo que a fundamentação da sustentabilidade é feita relativamente a todas as ações aí previstas dado não é possível subdividir as receitas sobre qual esta assenta de forma fundamentada na realidade.

7. Alterações Introduzidas decorrentes da Discussão Pública

Na sequência das participações recebidas resultantes da colocação em discussão pública da proposta de alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo cujo processo se detalha no respetivo relatório foram introduzidas alterações nos elementos que compõe o Plano nomeadamente as Plantas de Zonamento – Qualificação do Solo incidindo sobre propostas de classificação de solo como rustico anteriormente classificado como urbano, na qualificação do solo ajustando-o à informação sobre processos em curso aportada pela participações apresentadas ou tentando acomodando-a às perspetivas onde admissível à luz dos critérios de classificação do solo do RJGT e que não implicassem alterações às Reserva Ecológica Nacional ou Reserva Agrícola Nacional. Por princípios de prudência, naqueles casos onde apesar de respeitarem a interpretação dos critérios de classificação do solo do RJGT adotada, incidirem

sobre tipologias de Prevenção de Riscos Naturais, remeteram-se a avaliação de alteração nestes casos para a revisão do Plano Diretor Municipal.

Foi eliminada ainda das Plantas de Zonamento Qualificação do Solo e Zonamento Programação a UOPG 15-B, por se ter concluído em resultado da avaliação sobre as pretensões nele incidentes, da sua não necessidade.

No que respeita ao regulamento foram alterados os índices respeitantes aos Espaços Habitacionais de Nível II passando agora o índice de utilização de solo e o índice volumétrico para 0,75 e 2,63m³/m² respetivamente. Admite-se ainda, para os Espaços Centrais, Espaços Habitacionais e Espaços de Baixa Densidade um incremento máximo de 10% nos índices de referência condicionado para as operações que dele se socorrerem a um índice máximo de impermeabilização de 0,75. Para os Espaços Habitacionais de Nível III permitem-se todas tipologias.

Foi retirada a exigência de 1 lugar/fogo, relativamente ao estacionamento privado para as habitações em tipologia de banda ou bloco, no sentido de forma gradual condicionada à avaliação da sua aplicação nomeadamente no que à utilização de espaço público respeita daquele ónus sobre a edificação permitindo uma redução gradual de custos da edificação.

Em acréscimo foi aperfeiçoada a redação de diversos artigos do regulamento seja por participações apresentadas no sentido da sua clarificação ou melhor ajustamento da redação aos objetivos pretendidos. Para evitar um vazio legal até entrada em vigor do regulamento municipal de urbanização e edificação introduziu-se uma norma transitória sobre os artigos do atual plano cuja vigência apenas termina quando aquela tiver lugar.

8. Alterações ao Plano – Quadros síntese:

8.1 Classificação/qualificação do solo urbano do Plano em vigor e proposta de alteração

Plano de Urbanização da Cidade (em vigor)					
Solo Urbano					
Categoria Operacional	categoria	subcategoria	area	indice	cércea
Solo Urbanizado	Zonas Destinadas à Edificação habitacional Comercio e Serviços	Zonas de Edifícios Multifamiliares	1 982 196	0,8	4
		Zonas de Edifícios uni ou Bifamiliares	6 547 986	0,8	3
		Zonas de Enquadramento Paisagístico	626 384	0,2	2
		Zonas Industriais Existentes	344 351		
		Zonas de Equipamentos Existentes	1 291 410		
		Zonas de Empreendimentos Turísticos Existentes	408 240		
		Zonas de Aplicação de PMOT	643 691		
		Zonas de Actividades Económicas	606 003		
Solo de Urbanização Programada		Zonas de Equipamentos Propostos	813 007		
		Zonas de Empreendimentos Turísticos Propostos	58 148		
		Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano	1 002 252		

Proposta de Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade				
Categoria	Subcategoria	área	Índice de Utilização do solo	Cércea
ESPAÇOS CENTRAIS	ESPAÇOS CENTRAIS DE NÍVEL I	1 721 091	0,9	6
	ESPAÇOS CENTRAIS DE NÍVEL II	1 553 669	0,8	4
ESPAÇOS HABITACIONAIS	ESPAÇOS HABITACIONAIS DE NÍVEL I	488 158	0,85	4
	ESPAÇOS HABITACIONAIS DE NÍVEL II	5 219 929	0,75	3
	ESPAÇOS HABITACIONAIS DE NÍVEL III	425 559	0,65	3
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	177 406	0,4	2
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS	1 518 203		
	ESPAÇOS DE INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES	624 945		
	ESPAÇOS TURÍSTICOS	215 718		
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE NÍVEL I	479 479		
	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE NÍVEL II	702 245		
ESPAÇOS VERDES	ESPAÇOS VERDES - RECREIO E LAZER	1 007 573		



8.2 Quadro Síntese: Classificação da Rede Viária

Rede Viária Plano de Urbanização da Cidade (em vigor)	
Classificação	Extensão (m)
Rede Primária de Nível 1	12 703
Rede Primária de Nível 2	13 594
Rede Secundária de Nível 1	12 271
Rede Secundária de Nível 2	11 144
Rede Terciária	44 395
Rede Ferroviária Proposta	5 323
Rede Primária de Nível 2 Proposta	5 487
Rede Secundária de Nível 1 Proposta	6 878
Rede secundária de Nível 2 Proposta	2 047
Rede Terciária Proposta	9 116
	122 959

Rede Viária Plano de Urbanização da Cidade (proposta de alteração)	
Classificação	Extensão (m)
Rede Primária	21 956
Rede Secundária	35 405
Rede Terciária	70 117
Rede Terciária Local	841
Rede Ferroviária Proposta	34 012
Rede Secundária Proposta	4 056
Rede Terciária Proposta	13 501
Rede Terciária Local Proposta	2 531
	182 419



8.3 Quadro síntese – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Plano de Urbanização da Cidade (em vigor)		
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão		
Numero	tipo	área (m2)
4	Áreas de aplicação de Planos de Pormenor	2 613 704
2	Tipo 1 - Espaço Canal	457 782
1	Tipo 2 - Áreas de Expansão	327 222
2	Tipo 3 - Áreas Industriais e Áreas de Atividades Económicas	643 522
1	Tipo 6 - Centralidades	82 561
1	Tipo 8 - Espaço Público de Recreio e Lazer (Cabedelo)	67 875
4	Planos de Pormenor propostos	1 121 180
3	Reconversão/Reabilitação	1 271 616
1	Ordenamento Solo florestal (Serra de Santa Luzia	10 157 626
19	totais	10 157 626

Plano de Urbanização da Cidade (Proposta de Alteração))		
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão		
Numero	tipo	área (m2)
2	Tipo 2 – Atividades económicas Nível II	85 745
1	Tipo 3 – Espaços Centrais	111 464
13	Tipo 4 – Áreas de Colmatação	352 580
4	Tipo 5 – Equipamentos	587 674
1	Tipo 6 – Espaço público de recreio e lazer	50 450
21	totais	1 187 914

8.4 Quadro Síntese - Património

Plano de Urbanização da Cidade (em vigor)	
Planta de Património	
tipo	Ocorrências Identificadas
Património Arqueológico	7
Património Arquitetónico	346

Plano de Urbanização da Cidade (proposta de alteração)	
Planta de Zonamento - Salvaguardas	
tipo	Ocorrências Identificadas
Património Classificado ou em vias de Classificação	22
Património Arqueológico Inventariado	56
Património Arquitetónico Inventariado	306

Anexo

Memorando das alterações ao Património Arqueológico Inventariado

Decorrente do PARECER TÉCNICO DE ARQUEOLOGIA, incluído no despacho Conselho Diretivo do PCIP de 21/10/2024 e da reunião sectorial de arqueologia realizada a 29/10/2024, é de referir.

1. As observações sobre o regulamento do plano, nomeadamente as elencadas nos pontos 4.1.1.1, 4.1.1.2, 4.1.1.3, motivaram ajustes na redação do articulado de forma a garantir uma melhor salvaguarda dos bens arqueológicos inventariados e daqueles que possam vir a ser identificados;
2. Foram atualizados os CNS em todos os elementos inventariados com Código atribuído, tal como definido no 4.1.2 .
3. O confronto do Shapefile do PCIP (Endovélico) com o do Município de Viana do Castelo permitiu:
 - Verificar que existem imprecisões nas localizações do inventário nacional;
 - Completar as fichas do inventário, municipal, com dados em falta (nomeadamente com o CNS);
 - Verificar que um conjunto de sítios, dada a origem da informação- toponímia, informações orais e/ ou referências bibliográficas- não tem evidências no território.
 - nestes casos, considerando que os mesmos devem figurar no Inventário, propõe-se a elaboração de uma tabela onde se exponha o carácter da informação que justifica a sua introdução;
 - Deve-se referir o estado do conhecimento sobre os sítios. Por exemplo: se foi destruído; se a informação base é insuficiente para a correta localização; ou se simplesmente se desconhece a sua localização;
 - Consideramos, no entanto que a inclusão destes “pontos” não devem condicionar, à partida, eventuais operações ou projetos.
 - O shapefile do Património Arqueológico Inventariado da CMVC, no imediato será enviado em pontos.
 - o Shapefile de polígonos atualizado e com a inclusão de todos os dados do Endovélico, logo que concluído será remetido ao PCIP, acompanhado por um relatório justificativo.