

AC. EM CÂMARA

(09) SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO (PDM) E O ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS:- Presente

o processo relativo ao assunto em título do qual consta a informação que seguidamente se transcreve:-- **“INFORMAÇÃO - SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS A ADOTAR PARA A ÁREA OBJETO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO** - Considerando os objetivos da proposta de revisão do PDM no que respeita à contenção dos preços de habitação; Considerando a implementação do projeto de reabilitação do edifício do antigo Matadouro Municipal, atualmente devoluto, e a reabilitação urbana da área envolvente, para instalação de um cluster de inovação azul, designado “*VIANA Science+Technology+ARTS Centre*” (*VIANA S+T+ARTS Centre*); Considerando que se pode inviabilizar o aumento da oferta de habitação proposto, sem que se realize atempadamente o aumento de intensidade do uso do solo, contemplado na proposta de revisão do PDM, pelas externalidades que resultem da implementação do projeto supracitado na sua área envolvente, nomeadamente o investimento privado nesta zona; Atendendo à decisão de elaboração do Plano de Pormenor do Litoral Norte, para salvaguardar desde logo o cumprimento dos objetivos da proposta de revisão do PDM para a área mencionada. Face ao exposto, e para efeitos de aprovação da Câmara Municipal e deliberação da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, nos termos da alínea b) do n.º 1 e do n.º 7 do artigo 126.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), seguidamente apresenta-se a proposta de **“Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo”**, para a área com 4,89ha situada nas freguesias de Areosa e União de freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela, a nascente da Avenida de Angola, a poente da Avenida da Povoença (E.N. 13) e a sul da Avenida de Figueiredo, devidamente acompanhada por parecer favorável da CCDR-NORTE, I.P. emitido, nos termos do n.º 3 do artigo 126.º e do n.º 1 do artigo 138.º do RJIGT, à data de 2024.01.17, ofício ref.: OF_ESRB_GS_685/2024, e de **“Estabelecimento de Medidas Preventivas a adotar para a área objeto da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo”**, com sugestões no que à redação da proposta estabelecimento de medidas preventivas diz respeito, as quais, após ponderação à luz do pretendido para o caso específico, foram parcialmente colhidas na presente proposta. **SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO – ■Objetivo** - A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo (PDM) e o estabelecimento de Medidas Preventivas tem por objetivo garantir a capacidade potencial de habitação prevista na revisão em curso do PDM para a área objeto da presente proposta. ■ **Fundamentação** - 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. Com o objetivo de sanar esta insuficiência, a proposta em curso de revisão do PDM, de entre muitas outras medidas, e pela oportunidade criada pela abertura da Av. de Angola, prevê alterações tipológicas e de densidade do uso do solo, na área atualmente afeta ao UP1 do Plano de

Urbanização da Cidade (PUC), balizada por uma nova UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão) localizada a noroeste do Antigo Matadouro e a nascente da Escola Superior de Gestão e Tecnologia do Instituto Politécnico de Viana do Castelo, a concretizar através de um Plano de Pormenor. 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. Estas ações resultam do forte compromisso assumido, pelo 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. 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, designado “*VIANA Science+Technology+ARTS Centre*” (*VIANA S+T+ARTS Centre*), tem por objetivo atrair e fixar jovens profissionais qualificados na área da tecnologia, inovação e criatividade, capazes de alavancar o desenvolvimento desejado. 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 também, 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 suspensão do PDM para esta área pretende garantir:

- A capacidade potencial de habitação prevista na revisão em curso do PDM para esta mesma área;
- A potencial contenção dos preços da habitação em Viana do Castelo;
- O reforço da concentração da população no centro da cidade e a redução das distâncias nas deslocações das famílias; e com isso garantir
- O fomento da mobilidade urbana sustentável, com uso dos transportes públicos, e em particular da mobilidade ativa, com promoção dos modos suaves nas deslocações das famílias, obtendo benefícios para: a redução do impacto ambiental causado pela locomoção de veículos motorizados (redução da emissão de gases poluentes e com efeito de estufa e também de ruído, uso mais eficiente dos recursos naturais disponíveis); a melhoria da qualidade de vida (saúde pública; redução de tráfego e de sinistralidade rodoviária); maior efeito de coesão social e territorial nos bairros habitacionais (reforçando os sentimentos de pertença, de identidade e de segurança na comunidade); e para a economia (traduzindo-se num impacto positivo com a maior eficiência energética na área dos transportes e a redução de custos de mobilidade das famílias).

▪ **Âmbito territorial da suspensão** - A suspensão incide sobre uma área de 4,89ha situada na freguesia de Areosa e na União de freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela, a nascente da Avenida de Angola, a poente da Avenida da Povoença (E.N. 13) e a sul da Avenida de Figueiredo. Segundo a Planta atualizada de Condicionantes em vigor, encontram-se representadas duas Linhas de Média Tensão, sendo a mais extensa de orientação noroeste / sudeste que atravessa a área incidida pela suspensão, e uma conduta de coletora de águas residuais na fronteira entre solo urbano e solo rural, a norte, mas sem qualquer proteção legal associada. A área encontra-se classificada na Planta de Condicionantes – Zonamento Acústico como Zona Mista. A área encontra-se classificada na Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal em vigor (de norte para sul) como Solo Urbano na categoria de Zonas Urbanas de Aplicação de PMOT. A área está ainda abrangida pelo limite da

Área de Intervenção do POC Caminha – Espinho, como Áreas Predominantemente Artificializadas, e pelo limite da Área de Aplicação do PUC. ▪ **Âmbito temporal da suspensão** - Propõe-se a suspensão do Plano Diretor Municipal por um período de 2 anos, prorrogável por mais um ou até à entrada em vigor do Plano de Pormenor. ▪ **Avaliação das alterações propostas** - O aumento de intensidade do uso, associado à tipologia de habitação multifamiliar, persegue o objetivo de uma economia do uso solo de acordo com o desenvolvimento sustentável. Permite, por força da tipologia adotada, a existência de uma área maior e mais concentrada destinada a espaços públicos (para infraestruturas, equipamentos e espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva) que seja utilizada por maior número de pessoas. No que diz respeito ao custo da habitação, teoricamente, a tipologia de habitação multifamiliar face à tipologia de moradias uni ou bifamiliares, permite obter custos mais baixos por fogo. O aumento proposto para a volumetria edificada é compensado pela permeabilidade visual marítima. Face às regras de edificabilidade atualmente em vigor, o n.º de fogos máximo possível é de cerca de 116. Com a alteração destas regras previsto em sede da revisão do PDM, o n.º de fogos médio possível será de cerca de 225. O aumento potencial de população será de 313 para 608 pessoas (à razão de uma média de 2,7 pessoas / fogo – Censos de 2021). Este aumento de oferta de habitação, de cerca de 225 fogos, permite ainda melhorar a resposta face à previsível pressão urbanística potencialmente gerada pela atratividade decorrente da requalificação urbana na área adjacente com a instalação do *VIANA S+T+ARTS Centre*. A área de impermeabilização do solo não será muito diferente caso o edificado adote as tipologias previstas de habitação uni ou bifamiliar (de ocupação dispersa) ou de habitação multifamiliar (de ocupação concentrada) conforme o proposto. O forte incremento na arborização, contribui não só para o melhoramento da qualidade do ar e controlo da temperatura ambiente, mas também cumpre a função retardadora da velocidade do escoamento das águas pluviais superficiais, melhoramento do tempo de infiltração das águas. Contribui ainda para o controlo de visibilidade entre edifícios. A localização da área, que se propõe suspender, perto de escolas de todos os níveis de ensino (pré-primário, primário e secundário), perto de equipamentos desportivos, perto de duas grandes superfícies de venda de bens alimentares, contribui para a redução da utilização de transporte individual automóvel nas deslocações familiares, traduzindo-se num impacto positivo para a economia doméstica, a melhoria da qualidade de vida e do ambiente. Ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126º, do artigo 134º, do artigo 136º e n.º 1 do artigo 137º do RJIGT, a Câmara Municipal vem propor: • A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal pelo prazo de 2 anos prorrogável por mais um ou até à conclusão da elaboração do Plano de Pormenor a iniciar no mais curto prazo, para a área identificada em planta anexa das disposições constantes dos artigos 59.º e 60.º, artigos 94.º e 95.º, artigos 134.º a 139.º, e artigos 145.º a 147.º do seu regulamento; • O estabelecimento de medidas Preventivas para mesma área, por prazo idêntico ao da suspensão, nos seguintes termos:

ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS

Artigo 1.º

Âmbito Territorial e Objetivos

1. A área objeto de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal com 4,89ha situada na freguesia de Areosa e União de freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela, a nascente da Avenida de Angola, a poente da Avenida da Povoença (E.N. 13) e a sul da Avenida de Figueiredo.
2. Para esta área, delimitada na planta anexa, são estabelecidas medidas preventivas, e visam evitar as circunstâncias da alteração das condições existentes que possam comprometer o procedimento de revisão do PDM e de elaboração de Plano de Pormenor, nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo 134.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Âmbito Material

1. Para a área objeto da proposta de suspensão ficam suspensas as disposições constantes dos artigos 59.º e 60.º, artigos 94.º e 95.º, artigos 134.º a 139.º, e artigos 145.º a 147.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, não sendo admitidas as ações seguintes:
 - a) Operações e loteamento e obras de urbanização, de construção de alteração e reconstrução com exceção das que estejam isentas de controle administrativo prévio;
 - b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
 - c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controle administrativo prévio;
 - d) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.
2. Ficam excluídas do âmbito de aplicação das medidas preventivas, as ações validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais exista já informação prévia favorável ou aprovação do projeto de arquitetura válidas.

Artigo 3.º

Âmbito Temporal

O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos a contar da data de publicação no Diário da República, prorrogável por mais um ano, caducando com a entrada em vigor do Plano de Pormenor.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

As medidas preventivas entram em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em Diário da República.”
Em anexo Planta de Localização e Extratos do PDM. (a) Elsa Vieira.”

A Câmara Municipal deliberou ao abrigo do disposto na al. b) do n.º 1 do art.º 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, conjugado com as alínea h) e r) do n.º 1 do art.º 25.º da Lei 75/2013, de 12 de

setembro, propor à aprovação da Assembleia Municipal a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e Estabelecimento de medidas preventivas constantes dos documentos atrás transcritos. Por último, foi ainda deliberado que os documentos anexos à transcrita informação não ficassem transcritos na ata, pelo que, depois de assinados por todos os Membros presentes da Câmara Municipal e por eles rubricados em todas as folhas, ficam arquivados na pasta anexa ao livro de atas, nos termos do artigo 5º do Decreto-Lei nº 45.362, de 21 de Novembro de 1963, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 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, Ilda Araújo Novo.

Por último, foram apresentadas as seguintes declarações de voto – “DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS/PP - A suspensão parcial do PDM de Viana, neste caso para a zona em causa, pretende sujeitar a novas regras o desenvolvimento e estruturação urbanística da área através da elaboração de um Plano de Pormenor que se entendeu denominar, surpreendentemente, de Plano de Pormenor do Litoral Norte (PPLN). Pelo que nos foi dado entender, pretende-se a alteração tipológica da edificabilidade, assim como a capacidade edificatória da zona, aumentando-a, de 116 fogos para 225. Teoricamente, abrangerá um maior número de pessoas e, conseqüentemente, facultará acesso a habitação em falta. Sem a aprovação do Plano de Pormenor, que se propõe implementar, não será possível alterar a rede viária, que depende igualmente da proposta de revisão do PDM em curso. Pretende-se reabilitar e valorizar a área onde existem armazéns e oficinas. Refere-se ainda um projecto em desenvolvimento, de todos já conhecido, que envolve o edifício do antigo matadouro mas que, como salientei no ponto anterior, não se encontra localizado na área ora denominada PPLN. Conclui-se pela leitura dos documentos e de uma forma simplista, que a pretensão de suspensão do PDM destina-se a evitar que se possa limitar a liberdade de planeamento. Como medidas preventivas, serão suspensas e não serão admitidas as acções concretas que constam na proposta e que não se contestam. Contudo, é aconselhada pela CCDR a introdução no âmbito material das condicionantes, que se contemplem exclusões. Concretamente, que se incluam: - *“Ficam excluídas no âmbito da aplicação das medidas preventivas, as acções validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais exista já informação prévia favorável ou a aprovação do projecto de arquitectura válidas”*. Contudo, além desta salvaguarda, com que se concorda, diz ainda para adicionar igualmente: - *“Em casos excepcionais, quando a acção em causa prejudique de forma grave e irreversível a qualidade do plano, a disposição do número anterior pode ser afastada, sem prejuízo do direito de indemnização a que houver lugar.”* Ora, aqui é que “a porca torce o rabo”, se me é permitida a expressão. Na sequência de intervenções por parte de munícipes com interesses instalados na zona, todos sabemos da existência de um estudo urbanístico da área envolvente ao acesso Norte à cidade. Este estudo contempla, entre outras situações, novos arruamentos e alterações de traçado aos existentes, que irão colidir com as expectativas e interesses de quem tem a sua vida empresarial consolidada na área em que se propõe a suspensão do PDM e elaborar o Plano de Pormenor. Ora, não nos parece poder haver qualquer

hipótese de salvaguarda para a coexistência entre o edificado e o que eventualmente se venha a preconizar no Plano de Pormenor. Tendo presente estas circunstâncias, que não são de menorizar, e não havendo qualquer compromisso ou garantia de que será respeitado o atrás referido e perante as consequentes dúvidas e reservas suscitadas, o CDS vota contra a suspensão temporária e parcial do PDM. (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 nove da Ordem de Trabalhos – Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo (PDM) e o Estabelecimento de Medidas Preventivas, no que se refere à votação do Vereador do PSD e considerando que: ♦ A suspensão de um Plano Diretor Municipal (PDM), ou de qualquer outro plano municipal, pode ser total ou parcial e é determinada por razões e circunstâncias excecionais de desenvolvimento económico e social de determinada área. ♦ As medidas preventivas visam garantir o efeito útil do futuro plano evitando que a demora normal do procedimento retire todo o efeito prático à alteração que se pretende promover. Estas medidas podem consistir na proibição, na limitação de determinados atos, ou na obrigação de obtenção de parecer vinculativo em determinadas situações. Ficam excluídas da aplicação das medidas preventivas: todas as ações que foram validamente autorizadas antes da sua entrada em vigo, nomeadamente as operações urbanísticas devidamente licenciadas ou autorizadas; aquelas que já tenham um Pedido de Informação Prévia (PIP) favorável; aquelas que já tenham projeto de arquitetura aprovado. Relativamente à argumentação da Camara Municipal quanto à necessidade e oportunidade de efetuar a suspensão parcial do PDM, para uma área com 4,89 ha, situada nas freguesias de Areosa e União de freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela, a nascente da Avenida de Angola, a poente da Avenida da Povoença (E.N.13) e a sul da Avenida de Figueiredo, integrada no perímetro proposto para a elaboração do Plano de Pormenor do Litoral Norte, onde o principal objetivo invocado é garantir a capacidade potencial de habitação prevista na revisão em curso do PDM para a área em causa. Face ao exposto e independentemente do enquadramento legal associado à Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo, 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 nesta Ordem de Trabalhos onde no ponto 8 e 10 se propõe a Elaboração de um Plano de Pormenor e a Suspensão Parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo, exatamente para a mesma área da suspensão parcial do PDM, 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”.

6 de Fevereiro de 2024



Planta de localização



Área objeto de suspensão do Plano Diretor Municipal a sujeitar a Medidas Preventivas

Suspensão do Plano Diretor Municipal

Data: 2024.01.19

Município de Viana do Castelo 1:10 000



Extrato da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal

Suspensão do Plano Diretor Municipal

Data: 2024.01.19



Área objeto de suspensão do Plano Diretor Municipal a sujeitar a Medidas Preventivas

Município de Viana do Castelo 1:10 000

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE ORDENAMENTO

SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS



ESPAÇOS FLORESTAIS



ZONAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO



ZONAS FLORESTAIS DE PROTECÇÃO



ZONAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO/
COMPARTIMENTAÇÃO



ZONAS FLORESTAIS DO DOMÍNIO SILVO-PASTORIL

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO MINEIRA



ZONAS PARA INDUSTRIAS EXTRACTIVAS EXISTENTES



ÁREAS COM INTERESSE PARA A PROSPECÇÃO
DE RECURSOS GEOLÓGICOS

ESPAÇOS NATURAIS



ROCHEDOS EMERSOS DO MAR



PRAIAS



ÍNSUAS



SAPAIS



LEITOS DE CURSOS DE ÁGUA



LAGOAS



ZONAS DE MATA RIBEIRINHA



GALERIAS RÍPICOLAS



ZONAS DE VEGETAÇÃO RASTEIRA E ARBUSTIVA



ZONAS DE MATA DE PROTECÇÃO LITORAL



ZONAS DE PASTAGEM DE MONTANHA

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO RURAL



ESPAÇOS DE APOIO À ACTIVIDADE PISCATÓRIA



ESPAÇOS DE USOS MÚLTIPLOS



SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO



ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE
COLMATAÇÃO / CONTINUIDADE



ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE TRANSIÇÃO



ZONAS INDUSTRIAIS EXISTENTES



ZONAS DE EQUIPAMENTOS EXISTENTES



ZONAS DE EMPREENDIMENTOS
TURÍSTICOS EXISTENTES



ZONAS URBANAS DE APLICAÇÃO DE PMOT



ZONAS INDUSTRIAIS PROPOSTAS



ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



ZONAS DE EQUIPAMENTOS PROPOSTOS



ZONAS DE EMPREENDIMENTOS
TURÍSTICOS PROPOSTOS

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO URBANO



SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA



ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE TIPO I



ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE TIPO II

ÁREAS DE PROTECÇÃO E COM RISCO

ÁREAS DE PROTECÇÃO À PAISAGEM E À FLORESTA



ÁREAS DE ELEVADO VALOR PAISAGÍSTICO

ÁREAS DE PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO E ARQUEOLÓGICO



IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO



IMÓVEIS NÃO CLASSIFICADOS

ÁREAS COM RISCO



ÁREAS COM RISCO DE EROSIÃO



ÁREAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS

REDES DE INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

ZONAS DOS ITINERÁRIOS DO PRN



REDE VIÁRIA DO PDM



REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE



REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA



REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE



REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA



REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE



REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA



REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE



REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA



REDE TERCIÁRIA EXISTENTE



REDE TERCIÁRIA PROPOSTA

REDE FERROVIÁRIA



REDE FERROVIÁRIA EXISTENTE



REDE FERROVIÁRIA PROPOSTA

ESPAÇOS CANAIS



ESPAÇOS CANAIS



V1.1 e V7.2
ESPAÇOS CANAIS ALTERNATIVOS

PLANEAMENTO E GESTÃO

UOPG COM INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES



LIMITE DE ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POC CAMINHA - ESPINHO



LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PUC



LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PP

UOPG PROPOSTAS

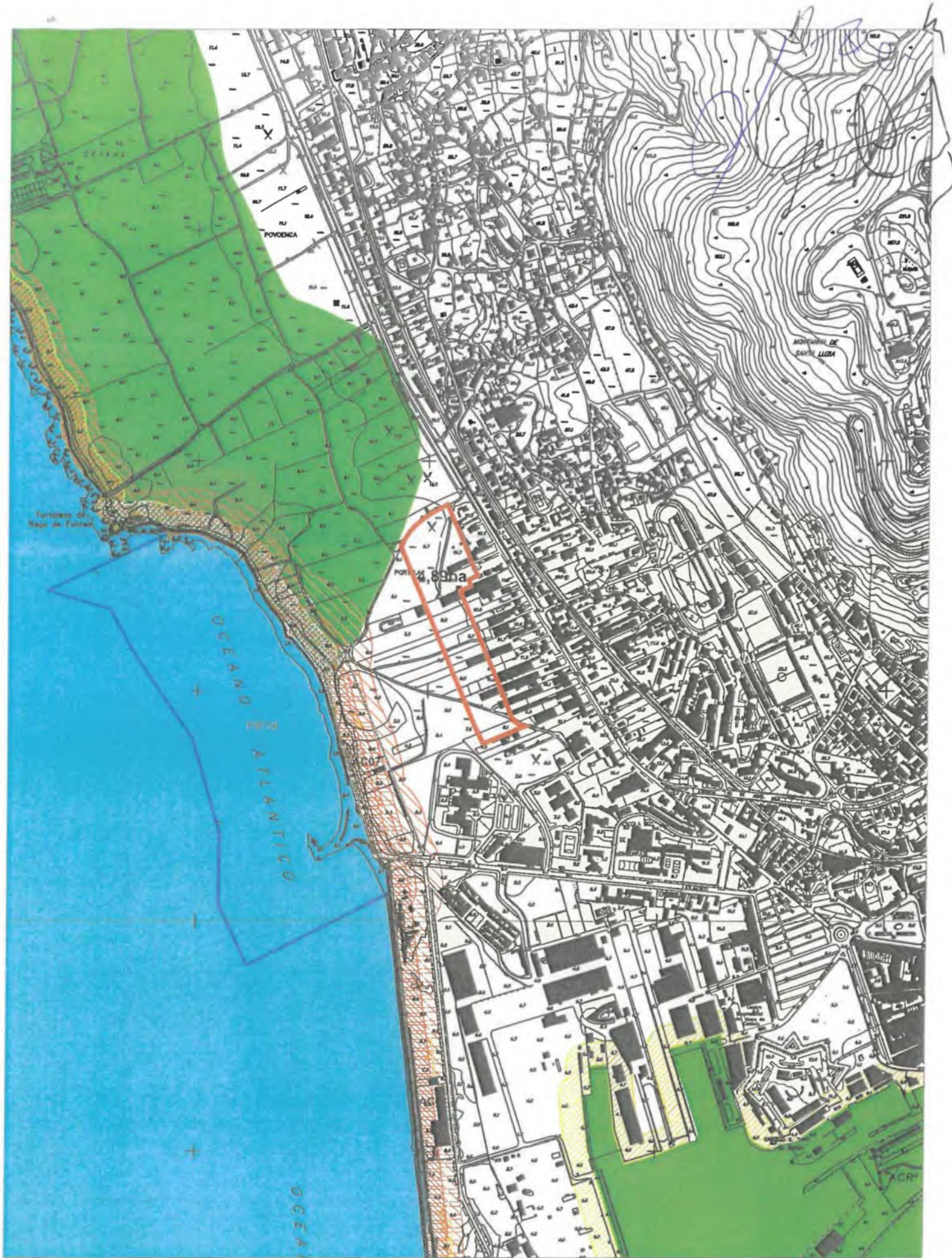


LIMITE DE ÁREA DE UOPG

LIMITES ADMINISTRATIVOS



LIMITE DE CONCELHO



Extrato da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal

- Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira - Alteração por Adaptação



Área objeto de suspensão do Plano Diretor Municipal a sujeitar a Medidas Preventivas

Suspensão do Plano Diretor Municipal

Data: 2024.01.19

Município de Viana do Castelo 1:10 000

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE ORDENAMENTO - REGIME DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DA ORLA COSTEIRA

ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO

ZONA MARÍTIMA DE PROTEÇÃO

 FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA

ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO

 FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA


 FAIXA DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR

 MARGEM

FAIXAS DE SALVAGUARDA


 FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA - NÍVEL I


 FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA - NÍVEL II

 FAIXA DE SALVAGUARDA À EROSÃO COSTEIRA - NÍVEL I

 FAIXA DE SALVAGUARDA À EROSÃO COSTEIRA - NÍVEL II


ÁREAS CRÍTICAS (AC)

 PROTEÇÃO

 REQUALIFICAÇÃO

 RECUIO PLANEADO

 PROTEÇÃO / ACOMODAÇÃO


 RECUIO PLANEADO / PROTEÇÃO

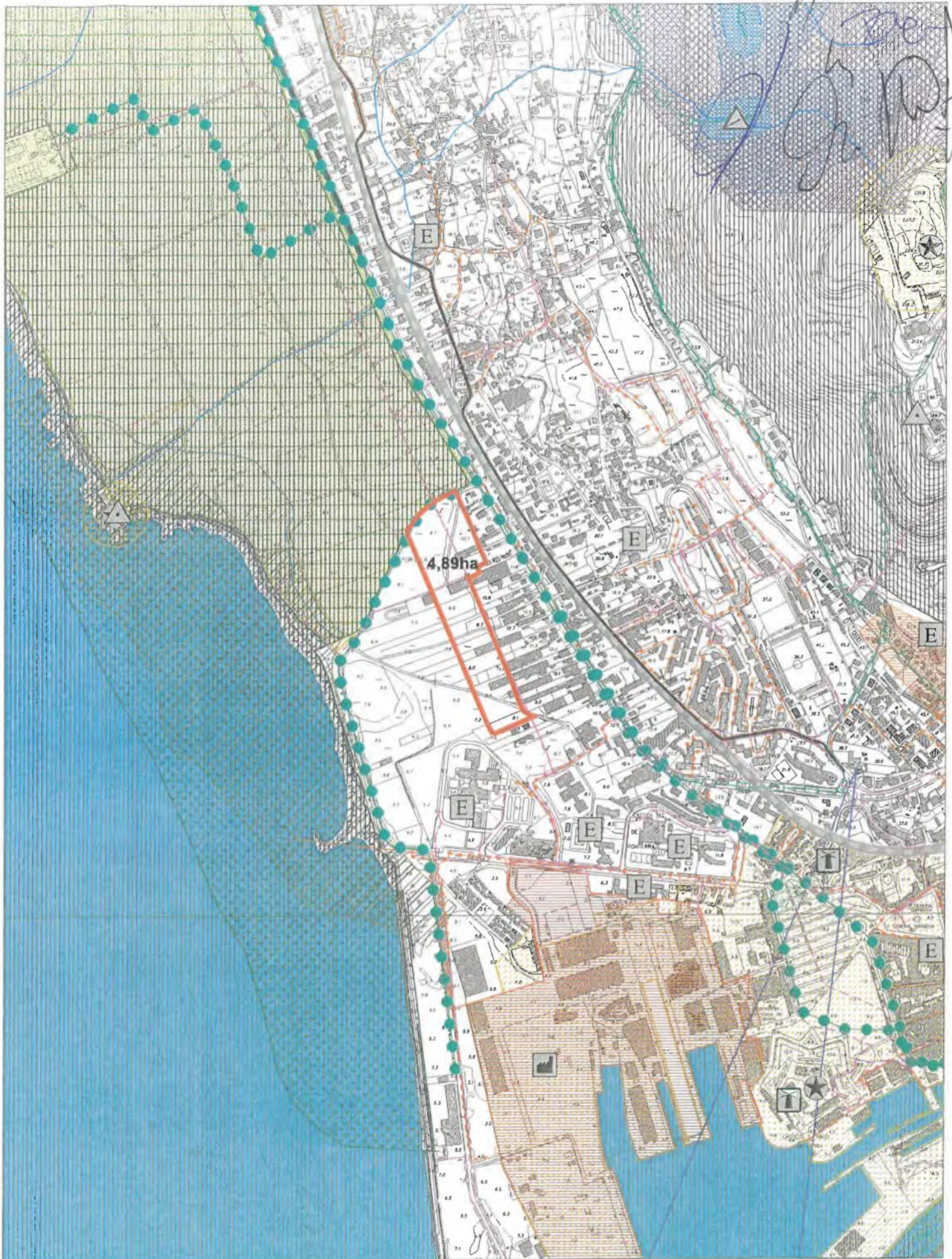
PRAIAS MARÍTIMAS (PIP)

 LIMITE DOS PLANOS DE INTERVENÇÃO

 LIMITE DE CONCELHO

NÚCLEOS PISCATÓRIOS

 NÚCLEO DE PESCA



Extrato da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal

- atualizada de acordo com as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor



Área objeto de suspensão do Plano Diretor Municipal a sujeitar a Medidas Preventivas

Suspensão do Plano Diretor Municipal

Data: 2024.01.19

Município de Viana do Castelo 1:10 000

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO





PLANTA DE CONDICIONANTES

atualizada de acordo com as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor

DOMÍNIO HÍDRICO - a)

		LEITOS DE CURSOS DE ÁGUA E DAS ÁGUAS DO MAR
		ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS
		CAPTAÇÕES DE ÁGUA
		ÁREA DE PROTECÇÃO IMEDIATA
		ÁREA DE PROTECÇÃO INTERMÉDIA
		ÁREA DE PROTECÇÃO ALARGADA
		LIMITE DA ÁREA SOB JURISDIÇÃO PORTUÁRIA

RECURSOS GEOLÓGICOS





	ÁGUAS DE NASCENTE
	MASSAS MINERAIS - ACTIVO / INACTIVO
	DEPÓSITOS MINERAIS - ACTIVO / INACTIVO
	CONCESSÃO / CONTRATO DE EXPLORAÇÃO
	ÁREA DE PROTECÇÃO

ÁREAS DE RESERVA, PROTECÇÃO E CONSERVAÇÃO DA NATUREZA

	RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL - REN
	RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL - RAN
	REDE NATURA 2000
	ÁREAS SUJEITAS AO REGIME FLORESTAL
	ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS
	PERÍMETRO DE EMPARCELAMENTO
	MONUMENTO NATURAL

a) As áreas que integram o Domínio Hídrico são as que constam do Decreto-Lei nº 468/71, de 5 de Novembro


PATRIMÓNIO EDIFICADO E NATURAL

	IMÓVEIS CLASSIFICADOS/EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
	ZONA DE PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO
	ZONA NON AEDIFICANDI DE PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO
	ÁRVORES DE INTERESSE PÚBLICO





INFRA-ESTRUTURAS BÁSICAS

	COLECTORES / EMISSÁRIOS
	CONDUTAS ADUTORAS
	LINHAS DE ALTA E MUITO ALTA TENSÃO
	LINHAS DE MÉDIA TENSÃO
	LINHAS DE ALTA TENSÃO SUBTERRÂNEAS
	POSTOS ELÉCTRICOS
	GASODUTO / ESPAÇO CANAL

INFRA-ESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

	ITINERÁRIOS PRINCIPAIS
	ITINERÁRIOS COMPLEMENTARES
	ESTRADAS NACIONAIS
	ESTRADAS REGIONAIS
	ESTRADAS MUNICIPAIS
	CAMINHOS MUNICIPAIS
	FERROVIAS
	FEIXES HERTZIANOS
	FAROIS E OUTROS SINAIS MARÍTIMOS



EQUIPAMENTOS E OUTROS ESTABELECIMENTOS

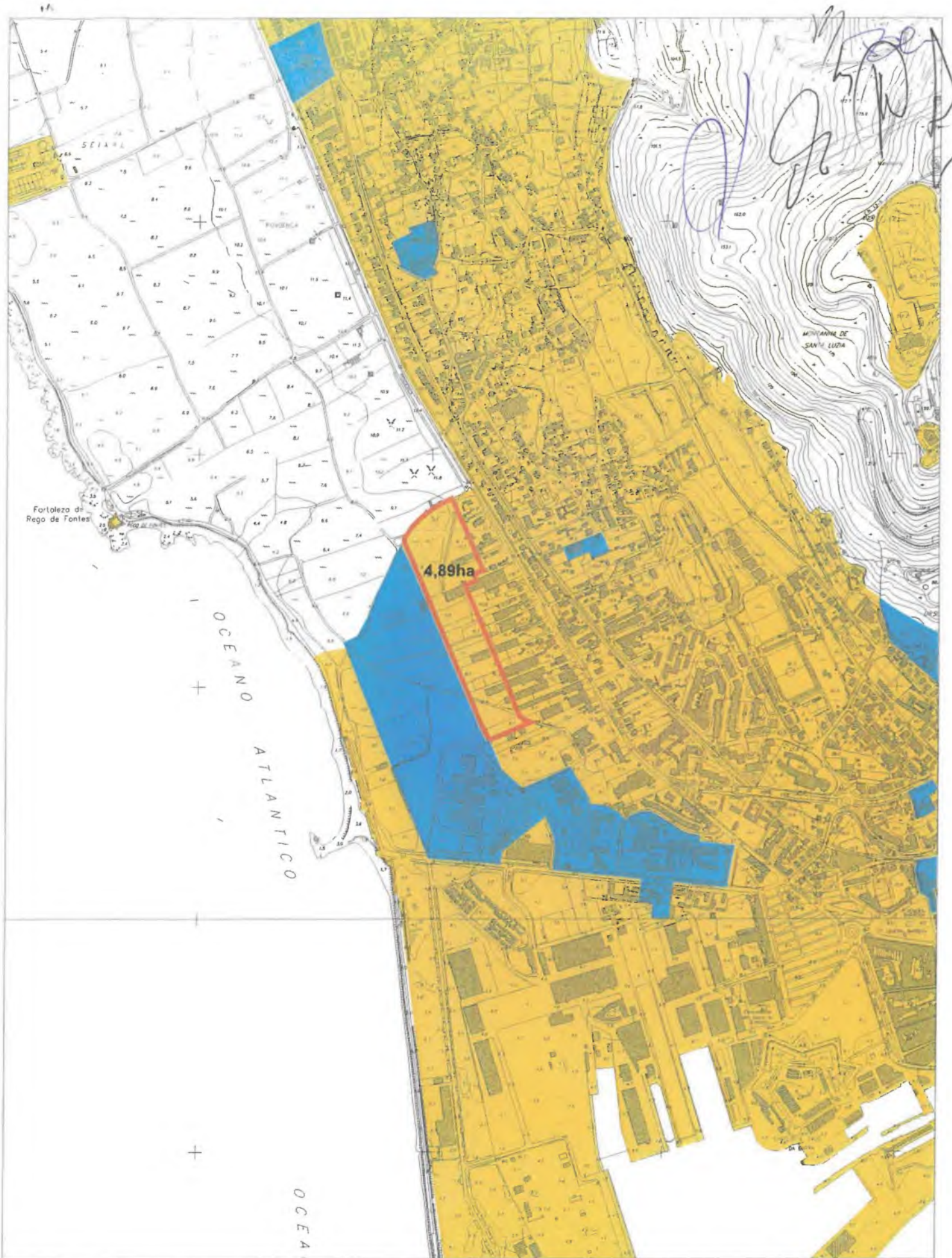
	EDIFÍCIOS ESCOLARES
	ÁREAS DE PROTECÇÃO A EQUIPAMENTOS DE SAÚDE
	ÁREAS DE PROTECÇÃO A DEPÓSITO OU FÁBRICA DE PRODUTOS EXPLOSIVOS
	ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS

DEFESA NACIONAL E SEGURANÇA PÚBLICA

	ÁREAS DE SERVIÇÃO MILITAR
	ÁREAS DE PROTECÇÃO A ESTABELECIMENTOS PRISIONAIS
	ÁREAS DE PROTECÇÃO À POLÍCIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
	ÁREAS DE PROTECÇÃO AO GOVERNO CIVIL

CARTOGRAFIA

	MARCOS GEODÉSICOS
	LIMITE DO CONCELHO



Extrato da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal

- Zonamento Acústico



Área objeto de suspensão do Plano Diretor Municipal a sujeitar a Medidas Preventivas

Suspensão do Plano Diretor Municipal

Data: 2024.10.19


Município de Viana do Castelo 1:10 000

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO


PLANTA DE CONDICIONANTES - ZONAMENTO ACÚSTICO



 ZONAS SENSÍVEIS

 ZONAS MISTAS

LIMITES ADMINISTRATIVOS

 LIMITE DE CONCELHO

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Viana do Castelo
Passeio das Mordomas da Romaria
4904-877 VIANA DO CASTELO

Bole
J.
d
Data de expedição: 17-01-2024

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

OF_ESRB_GS_685/2024
IGT_44/2023

Assunto|Subject

Proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo e estabelecimento de Medidas Preventivas.
Parecer ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 e 2 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Relativamente ao assunto em referência cabe-me levar ao conhecimento de V. Ex^a, o parecer emitido por esta CCDR-NORTE, I.P. sobre a Proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo (PDMVC) e estabelecimento de Medidas Preventivas, cujo se anexa,

Com os melhores cumprimentos,

Chefe de Divisão ESR Braga

Irene Fontes

Irene Fontes

Anexos: Parecer ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio da Proposta de Suspensão Parcial do PDMVC e estabelecimento de Medidas Preventiva - Cartografia Anexa

Proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo e estabelecimento de medidas preventivas para uma área territorial situada na Areosa e U.F. de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela, Viana do Castelo

Parecer ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 e 2 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

ENQUADRAMENTO

Através do ofício com referência n.º 1829, de 28 de novembro de 2023, e posteriormente pelo ofício com referência n.º 2060, de 06 dezembro do mesmo ano, a Câmara Municipal de Viana do Castelo (CMVC) remeteu a esta CCDR-Norte, I.P., a documentação referente à proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo (PDMVC) e estabelecimento de Medidas Preventivas para a emissão de parecer previsto no n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 e 2 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A proposta de suspensão parcial do PDMVC incide sobre uma área territorial de 4,89 ha, que se encontra identificada na planta anexa, cujo desenvolvimento e estruturação urbanística o Município pretende sujeitar a novas regras, através da elaboração de um Plano de Pormenor (PP), designado "Plano de Pormenor do Litoral Norte" (PPLN).

O PDMVC foi publicado na 2ª Série do Diário da República, através do Aviso n.º 10601/2008, de 4 de abril, ulteriormente alterado, tendo a última alteração sido aprovada e republicada pelo Aviso n.º 5538/2022 no Diário da República n.º 52 série II, de 15 de março de 2022 (para incorporação das normas Programa da Orla Costeira Caminha - Espinho (POC-CE)).

Neste momento, o PDMVC encontra-se em processo de revisão (Aviso n.º 13684/2019, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 167, de 2 de setembro de 2019, prorrogado pelo Aviso n.º 16323/2023, de 29 de agosto).

1. PROPOSTA/ANÁLISE

Incidência territorial da suspensão:

A área objeto da proposta de suspensão parcial do PDMVC situa-se nas freguesias de Areosa e na União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate), e Meadela.

Corresponde a uma parte de território integrada num quarteirão compreendido entre a Avenida de Angola, Avenida da Provença – E.N.13 e Avenida de Figueiredo, abrangida pela área de intervenção do POC-CE, em área classificada como “Áreas Predominantemente Artificializadas”. Esta área está ainda submetida às normas do Plano de Urbanização de Cidade de Viana do Castelo (PUCVC), e integra a área delimitada para o desenvolvimento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), designada UP1 - Plano de Pormenor da área envolvente do Acesso à Cidade e Frente Atlântica (PPACFA).

No PDMVC em vigor esta área apresenta o seguinte enquadramento:

- Planta de Ordenamento: Está classificada como solo urbano / solo urbanizado, na categoria de Zonas Urbanas de Aplicação de Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), cujos usos e parâmetros de edificabilidade são regulados pelos artigos 59.º e 60.º (Zonas Acústicas Sensíveis e Mistas), e artigos 94.º e 95.º, que remetem o regime de uso para as disposições previstas no PUCVC e para as normas constantes do Capítulo XII aplicáveis às Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e salvaguarda da Orla Costeira.

Assim, de acordo com as disposições do PUCVC, concretamente o previsto no artigo 127.º *“Nesta área, e até à aprovação do respetivo Plano de Pormenor, a edificabilidade restringe -se a:*

1 – Obras de conservação;

2 – Outras intervenções, desde que convenientemente articuladas com o Estudo Urbanístico elaborado para esta área, nomeadamente no que se refere à rede viária.”

- Planta de Condicionantes: De acordo com este elemento do Plano não há condicionantes a assinalar. Contudo, na memória descritiva da proposta, é assumido que a área é atravessada por duas linhas de Média Tensão e por uma conduta de coletora de águas residuais sem regime de proteção associado.

- Planta de Condicionantes Zonamento Acústico: a área está classificada como Zonas Mistas.

Na proposta da 2.ª revisão, em curso, do PDMVC, está prevista a alteração da qualificação do solo consagrada no PUCVC (Zonas de Edifícios Multifamiliares e Zonas de Edifícios Uni ou Bifamiliares), passando a totalidade da área proposta para suspensão do plano a integrar a categoria de Espaços Habitacionais de Tipo I.

2. Fundamentação da proposta de suspensão:

Trata-se de uma área que envolve uma zona de grande centralidade no que respeita a equipamentos coletivos de diversas valências, atualmente degradada sob o ponto de vista urbanístico e paisagístico, onde predominam armazéns e oficinas de grande volumetria e fraca qualidade arquitetónica, localizada na entrada Norte do Centro Urbano de Viana do Castelo, que a CMVC pretende reabilitar e valorizar.

De acordo com a fundamentação apresentada, o Município tem previsto no seu quadro de ações a reabilitação do edifício do antigo Matadouro Municipal, atualmente devoluto, e a reabilitação urbana da área envolvente, em resultado do compromisso assumido, 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.

Neste âmbito, encontra-se em desenvolvimento um projeto que implica um investimento global de 6 milhões de euros para a instalação no edifício do Antigo Matadouro Municipal de um *cluster* de inovação azul designado "VIANA



Science+Technology+ARTS Center" (VIANA S+T+ARTS Center), que tem por objetivo atrair e fixar jovens profissionais qualificados.

Ora, por força das externalidades que resultem deste projeto, pode perspetivar-se um aumento da apetência do investimento privado nesta área antes da publicação da revisão em curso do PDMVC o que, a acontecer, acarretará prejuízos ao seu desenvolvimento.

Neste contexto, a suspensão do plano tem por objetivo salvaguardar as perspetivas de desenvolvimento futuro, previstos na revisão em curso do PDMVC para a área em causa, *tendo por finalidade sanar a insuficiência da oferta de habitacional a preços acessíveis através da alteração tipológica da edificabilidade e do aumento da capacidade edificatória*, através de um PP a elaborar para garantir:

- A capacidade potencial de habitação prevista na revisão do PDMVC em curso para esta área;
- A potencial contenção dos preços de habitação;
- O reforço da concentração da população no centro da cidade e a redução das distâncias nas deslocações das famílias;
- O fomento da mobilidade urbana sustentável, com o uso de transportes públicos, e em particular da mobilidade ativa, com promoção de modos suaves nas deslocações das famílias, obtendo benefícios para:
 - a locomoção de veículos motorizados (*redução das emissões de gases de emissão poluentes e com efeito de estufa, e também de ruído; uso mais eficiente dos recursos naturais disponíveis*);
 - a melhoria da qualidade de vida (*saúde pública; redução do tráfego e de sinistralidade rodoviária*);
 - maior efeito de coesão social e territorial nos bairros habitacionais (*reforçando o sentimento de pertença, de identidade, segurança na comunidade*);
 - e para a economia.

3. Suspensão parcial do PDM:

Ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º, do n.º 1 do artigo 134.º, e do n.º 1 do artigo 137.º do RJIGT, a CMVC propõe a Suspensão Parcial do PDMVC por 2 anos,

prorrogável por mais um, até à conclusão da elaboração do PP a iniciar no mais curto prazo, para a área identificada na planta anexa das disposições constantes nos artigos nº 59.º, 60.º, 94.º, 95.º, 134.º a 139.º, e 145.º a 147.º do seu Regulamento.

Nos termos do previsto da alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT, a suspensão, total ou parcial, de planos intermunicipais e municipais é determinada:

b) No caso de suspensão de planos municipais, por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano;

Através de correio eletrónico de 09 de janeiro de 2024, a CMVC informa que, nos últimos 4 anos, a área em causa não foi abrangida por medidas preventivas ou normas provisórias.

4. Estabelecimento de Medidas Preventivas:

Considerando que a proposta de suspensão do PDMVC em vigor se destina a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento, bem como a evolução dos territórios, na sequência das dinâmicas sociais, económico-financeiras e urbanísticas, poderá vir a comprometer as perspetivas de desenvolvimento e a proposta de alteração da qualificação do solo prevista na 2ª revisão, em curso, do PDMVC, são propostas medidas preventivas ao abrigo do artigo 134.º do RJIGT, as quais deverão vigorar nos mesmos prazos propostos para a suspensão.

São estabelecidas medidas preventivas em conformidade com o n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, nomeadamente:

- Têm como objetivo evitar a alteração das circunstâncias e condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do PMOT que lhes deu origem (revisão em

curso do PDMVC ou elaboração do PP), nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo 134.º do RJIGT;

- O seu âmbito territorial corresponde a uma área de 4,89 ha na cidade de Viana do Castelo, delimitados em planta anexa;
- O âmbito material consiste na alteração da qualificação do solo, estabelecido no PMOT em vigor, nomeadamente o PUCVC, na área identificada, e estabelecer novas regras e parâmetros de edificabilidade à área em questão;
- O âmbito temporal proposto das medidas preventivas é de dois anos, contado a partir da data da respetiva entrada em vigor, prorrogável por mais um, caducando com a entrada em vigor do PP a elaborar para a área.

Relativamente às medidas preventivas estabelecidas pelo Município que se encontram em anexo, e em conformidade com o n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, propõe-se que a redação das mesmas seja corrigida e adaptada, passando a conter: o âmbito territorial e objetivos; o âmbito material; o prazo e a vigência.

Deste modo, sugere-se que a CMVC passe a adotar uma redação que contenha a totalidade dos requisitos aplicáveis ao estabelecimento de medidas preventivas, conforme exemplo que se segue:

Artigo 1.º

Âmbito Territorial e objetivos

- 1- A área objeto de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal (PDM), com 4,89 ha, situa-se nas freguesias de Areosa e União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela, a nascente da Avenida de Angola, a poente da avenida da Provença (EN 13) e a Sul da Avenida de Figueiredo.
- 2- Para esta área, delimitada na planta anexa, são estabelecidas medidas preventivas, e visam evitar as circunstâncias da alteração das condições existentes que possam comprometer o procedimento de revisão do PDM e de elaboração do PP, nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo 134.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Âmbito material

Para a área definida no artigo anterior, ficam suspensas as disposições constantes dos artigos 59.º, 60.º, 94.º, 95.º, 134.º a 139.º, e 145.º a 147.º, do Regulamento do PDM, não sendo admitidas as seguintes ações:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção e alteração e reconstrução com exceção das que estejam isentas de controlo administrativo prévio;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;
- d) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e coberto vegetal.

Nota: Relativamente ao Âmbito Material, aconselha-se que a CMVC pondere sobre a introdução de um número 2, que contemple as exclusões a que se refere o n.º 5º e 6º do artigo 134.º do RJIGT:

5 - Ficam excluídas do âmbito de aplicação das medidas preventivas, as ações validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais exista já informação prévia favorável ou aprovação do projeto de arquitetura válidas.

6 - Em casos excecionais, quando a ação em causa prejudique de forma grave e irreversível a finalidade do plano, a disposição do número anterior pode ser afastada, sem prejuízo do direito de indemnização a que houver lugar.

Artigo 3.º

Âmbito temporal

O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos a contar da data de publicação no Diário da República, prorrogável por mais um ano, caducando com a entrada em vigor da 2ª revisão do PDM.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

As medidas preventivas entram em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

CONCLUSÃO

Conforme mencionado, após apreciação da fundamentação apresentada, conclui-se que as presentes medidas são estabelecidas na sequência da decisão de elaboração, alteração ou revisão de um plano de âmbito municipal, ao abrigo do n.º 1 do artigo 134.º do RJIGT.

Considerando as circunstâncias que presidem à suspensão do plano e ao estabelecimento de medidas preventivas que se destinam a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes, que possam limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosas a execução do plano de âmbito municipal, entende-se que se encontram cumpridos os procedimentos necessários para a suspensão parcial do PDM de Viana do Castelo, bem como o estabelecimento das medidas preventivas propostas.

Em face do atrás exposto, considera-se que estão reunidas as condições para emitir parecer favorável, com base no n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Considerando que a CMVC deliberou sobre a revisão do PDM, e essa deliberação se mantém ativa, salienta-se que o âmbito temporal das medidas preventivas caducam com a entrada em vigor da revisão em curso do PDMVC.

Caso se pretenda manter a menção ao PP, a CMVC deverá, previamente, deliberar sobre a elaboração do referido PP, designado como "Plano de Pormenor do Litoral Norte".

A Técnica-Superior,

Gabriela Silva

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Planta de localização

Suspensão do Plano Diretor Municipal

Data: 2023.11.17

 Área objeto de suspensão do Plano Diretor Municipal e sujeitar a Medidas Preventivas

Câmara Municipal de Viana do Castelo 1:10 000



Extrato da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal

Suspensão do Plano Diretor Municipal

Data: 2023.11.17

Área objeto de suspensão do Plano Diretor Municipal e sujeitar a Medidas Preventivas

Câmara Municipal de Viana do Castelo 1:10 000

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE ORDENAMENTO

Handwritten signatures and initials in blue ink.

SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS



ESPAÇOS FLORESTAIS

ZONAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

ZONAS FLORESTAIS DE PROTECÇÃO

ZONAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO/
COMPARTIMENTAÇÃO

ZONAS FLORESTAIS DO DOMÍNIO SILVO-PASTORIL

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO MINEIRA

ZONAS PARA INDÚSTRIAS EXTRACTIVAS EXISTENTES

ÁREAS COM INTERESSE PARA A PROSPECÇÃO
DE RECURSOS GEOLÓGICOS

ESPAÇOS NATURAIS

RICHEDOS EMERSOS DO MAR

PRAIAS

INSULAS

SAPAIS

LEITOS DE CURSOS DE ÁGUA

LAGOAS

ZONAS DE MATA RIBERINHA

GALERIAS RÍPICOLAS

ZONAS DE VEGETAÇÃO RASTEIRA E ARBUSTIVA

ZONAS DE MATA DE PROTECÇÃO LITORAL

ZONAS DE PASTAGEM DE MONTANHA

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO RURAL



ESPAÇOS DE APOIO À ACTIVIDADE PISCATÓRIA



ESPAÇOS DE USOS MÚLTIPLOS



SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO

ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE
DENSIFICAÇÃO / CONTINUIDADE

ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE TRANSIÇÃO

ZONAS INDUSTRIAIS EXISTENTES

ZONAS DE EQUIPAMENTOS EXISTENTES

ZONAS DE EMPREENDIMENTOS
TURÍSTICOS EXISTENTES

ZONAS URBANAS DE APLICAÇÃO DE PMOT

ZONAS INDUSTRIAIS PROPOSTAS

ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ZONAS DE EQUIPAMENTOS PROPOSTOS

ZONAS DE EMPREENDIMENTOS
TURÍSTICOS PROPOSTOS

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO URBANO



ÁREAS DE PROTECÇÃO E COM RISCO

ÁREAS DE PROTECÇÃO À PAISAGEM E À FLORESTA

ÁREAS DE ELEVADO VALOR PAISAGÍSTICO

ÁREAS DE PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO
CONSTRUÍDO E ARQUEOLÓGICO

(P) IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

(P) IMÓVEIS NÃO CLASSIFICADOS

ÁREAS COM RISCO

ÁREAS COM RISCO DE EROSIÃO

ÁREAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS

SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE TIPO I

ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE TIPO II

PLANEAMENTO E GESTÃO

UOPG COM INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

LIMITE DE ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POC CAMINHA - ESPINHO

LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PUC

LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PP

UOPG PROPOSTAS

LIMITE DE ÁREA DE UOPG

LIMITES ADMINISTRATIVOS

LIMITE DE CONCELHO

REDES DE INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

ZONAS DOS ITINERÁRIOS DO PRN



REDE VIÁRIA DO PDM

REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE

REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA

REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE

REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA

REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE

REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA

REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE

REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA

REDE TERCIÁRIA EXISTENTE

REDE TERCIÁRIA PROPOSTA

REDE FERROVIÁRIA

REDE FERROVIÁRIA EXISTENTE

REDE FERROVIÁRIA PROPOSTA

ESPAÇOS CANAIS


ESPAÇOS CANAIS

V11 e V7.2 | ESPAÇOS CANAIS ALTERNATIVOS



Extrato da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal

- Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira - Alteração por Adaptação

 Área objeto de suspensão do Plano Diretor Municipal a sujeitar a Medidas Preventivas

Suspensão do Plano Diretor Municipal

Data: 2023.11.17


Câmara Municipal de Viana do Castelo 1:10 000

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO


PLANTA DE ORDENAMENTO - REGIME DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DA ORLA COSTEIRA ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'Zer' at the top right and several other illegible marks.

ZONA MARÍTIMA DE PROTEÇÃO

 FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA

ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO


 FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA

 FAIXA DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR

 MARGEM

FAIXAS DE SALVAGUARDA

 FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA - NÍVEL I

 FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA - NÍVEL II


 FAIXA DE SALVAGUARDA À EROÇÃO COSTEIRA - NÍVEL I

 FAIXA DE SALVAGUARDA À EROÇÃO COSTEIRA - NÍVEL II

ÁREAS CRÍTICAS (AC)

 PROTEÇÃO


 REQUALIFICAÇÃO


 RECUCO PLANEADO

 PROTEÇÃO / ACOMODADO


 RECUCO PLANEADO / PROTEÇÃO

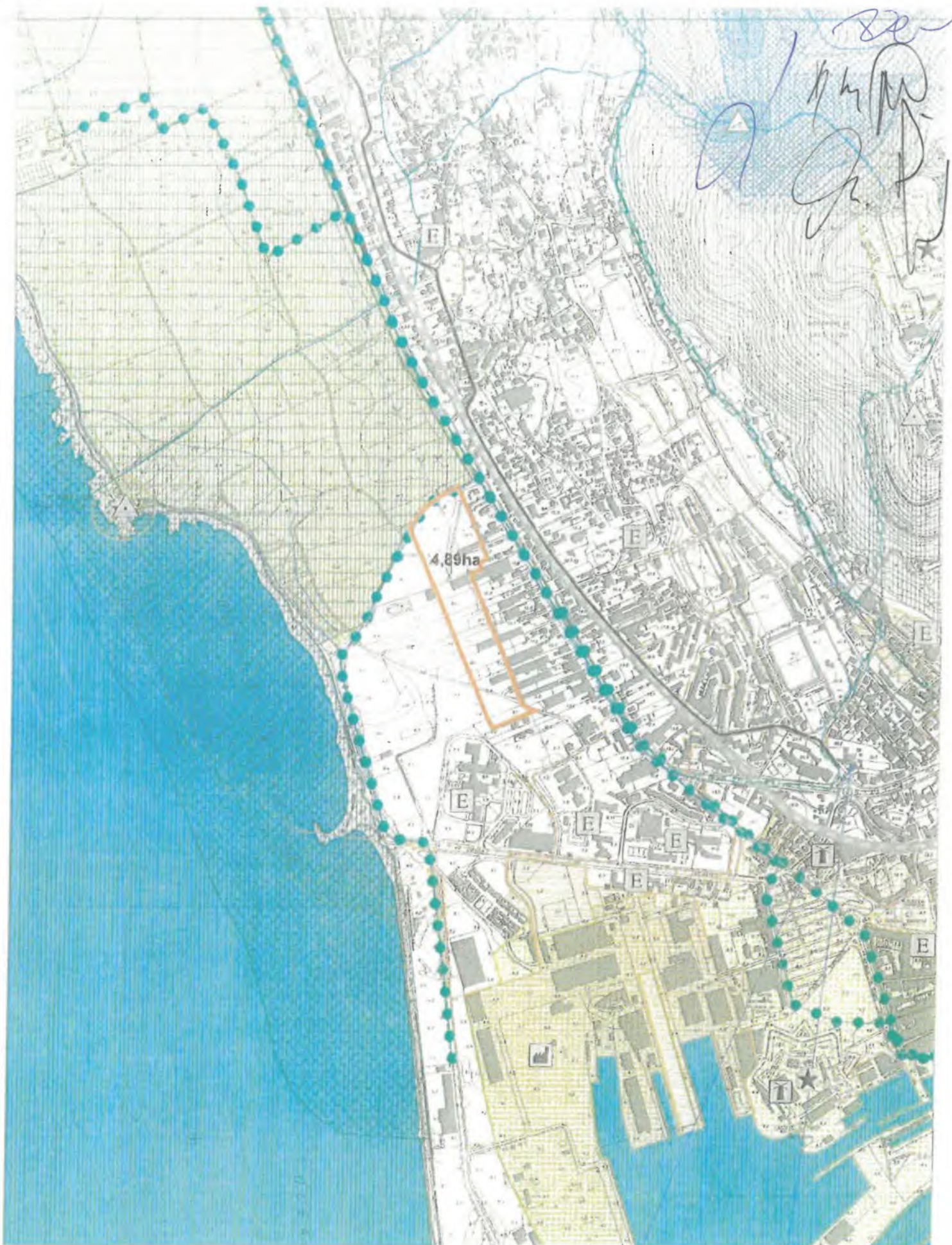
PRAIAS MARÍTIMAS (PIP)

 LIMITE DOS PLANOS DE INTERVENÇÃO

 LIMITE DE CONCELHO


NÚCLEOS PISCATÓRIOS

 NÚCLEO DE PESCA



Extrato da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal

- atualizada de acordo com as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor

 Área objeto de suspensão do Plano Diretor Municipal e sujeitar a Medidas Preventivas

Suspensão do Plano Diretor Municipal

Data: 2023.11.17

Câmara Municipal de Viana do Castelo 1:10 000

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE CONDICIONANTES

atualizada de acordo com as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor

Handwritten signatures and initials in blue ink.

DOMÍNIO HÍDRICO ^{a)}

- LEITOS DE CURSOS DE ÁGUA E DAS ÁGUAS DO MAR
- ÁREAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS
- CAPTAÇÕES DE ÁGUA
- ÁREA DE PROTEÇÃO IMEDIATA
- ÁREA DE PROTEÇÃO INTERMÉDIA
- ÁREA DE PROTEÇÃO ALARGADA
- LIMITE DA ÁREA SOB JURISDIÇÃO PORTUÁRIA

RECURSOS GEOLOGICOS

- ÁGUAS DE NASCENTE
- MASSAS MINERAIS - ACTIVO / INACTIVO
- DEPOSITOS MINERAIS - ACTIVO / INACTIVO
- CONCESSÃO / CONTRATO DE EXPLORAÇÃO
- ÁREA DE PROTEÇÃO

ÁREAS DE RESERVA PROTECÇÃO E CONSERVAÇÃO DA NATUREZA

- RESERVA BIOLÓGICA NACIONAL - REB
- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL - RAN
- REDE NATURA 2000
- ÁREAS SUJEITAS AO REGIME FLORESTAL
- ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS
- PERÍMETRO DE EMPARCELAMENTO
- MONUMENTO NATURAL

a) As áreas que integram o Domínio Hídrico são as que constam do Decreto Lei nº 468/71 de 5 de Novembro.

PATRIMÓNIO EDIFICADO E NATURAL

- IMÓVEIS CLASSIFICADOS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
- ZONA DE PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO
- ZONA NON ALTIFFICANDI DE PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO
- ÁRVORES DE INTERESSE PÚBLICO

INFRA-ESTRUTURAS BÁSICAS

- COLECÇÕES / EMISSÁRIOS
- CONDUTAS ADUTORAS
- LINHAS DE ALTA E MUITO ALTA TENSÃO
- LINHAS DE MÉDIA TENSÃO
- LINHAS DE ALTA TENSÃO SUBTERRÂNEA
- POSTOS ELÉCTRICOS
- GASODUTO / ESPAÇO CANAL

INFRA-ESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

- ITINERÁRIOS PRINCIPAIS
- ITINERÁRIOS COMPLEMENTARES
- ESTRADAS NACIONAIS
- ESTRADAS REGIONAIS
- ESTRADAS MUNICIPAIS
- CAMINHOS MUNICIPAIS
- FERROVIAS
- FEIXES HERTZIANOS
- FARÓIS E OUTROS SINAIS MARÍTIMOS

EQUIPAMENTOS E OUTROS ESTABELECIMENTOS

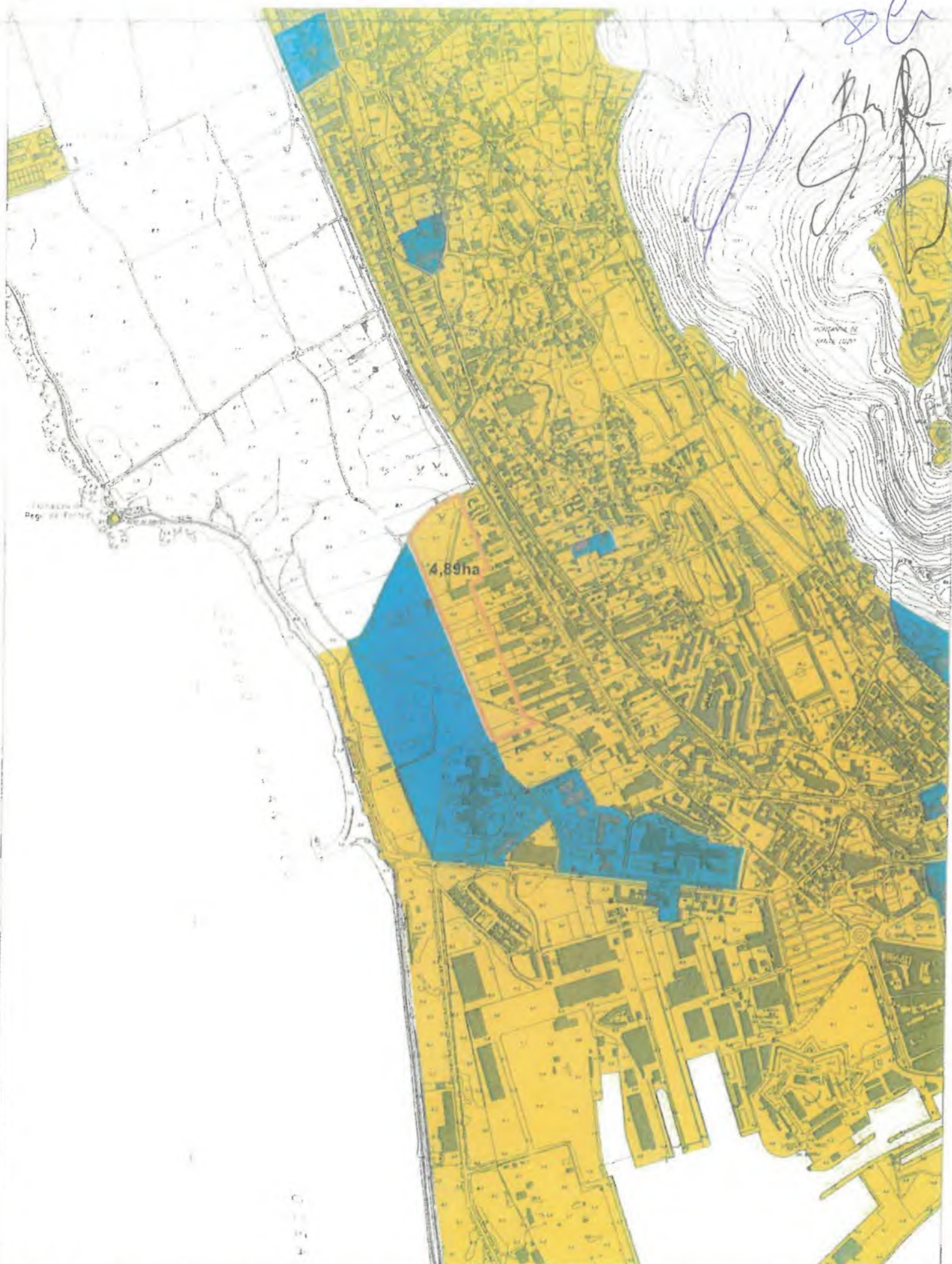
- EDIFÍCIOS ESCOLARES
- ÁREAS DE PROTECÇÃO A EQUIPAMENTOS DE SAÚDE
- ÁREAS DE PROTECÇÃO A DEPOSITO OU FÁBRICA DE PRODUTOS EXPLOSIVOS
- ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS

DEFESA NACIONAL E SEGURANÇA PÚBLICA

- ÁREAS DE SERVIÇO MILITAR
- ÁREAS DE PROTECÇÃO A ESTABELECIMENTOS PRISIONAIS
- ÁREAS DE PROTECÇÃO A POLÍCIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
- ÁREAS DE PROTECÇÃO AO GOVERNO CIVIL


CARTOGRAFIA

- MARCOS GEODÉSICOS
- LIMITE DO CONCELHO



Extrato da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal

- Zonamento Acústico

 Área objeto de suspensão do Plano Diretor Municipal a sujeitar a Medidas Preventivas

Suspensão do Plano Diretor Municipal

Data: 2023.11.17

Câmara Municipal de Viana do Castelo 1:10 000

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE CONDICIONANTES - ZONAMENTO ACÚSTICO

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the word "Sen" and several illegible signatures.

 ZONAS SENSÍVEIS

 ZONAS MISTAS

LIMITES ADMINISTRATIVOS

 LIMITE DE CONCELHO