

ATA N.º 5/24

- - - Aos doze dias do mês de Julho do ano dois mil e vinte e quatro, no auditório do Centro de Negócios e Congressos de Viana do Castelo desta cidade de Viana do Castelo, realizou-se uma sessão extraordinária da Assembleia Municipal de Viana do Castelo, sob a presidência de Maria Flora Moreira da Silva Passos Silva. Secretariaram a presente sessão os Deputados Municipais Sandra Portela Alves e Paulo Jorge Dias Torres, respetivamente Primeiro e Segundo Secretários da Mesa. -----

- - - Secretariou, em cumprimento do disposto no número 3 do artigo 55º do Regimento desta Assembleia municipal, a Coordenadora Técnica da Secção de Apoio aos Órgãos Autárquicos, Georgina Maria Ferreira Marques. -----

- - - A Câmara Municipal de Viana do Castelo fez-se representar pelo seu Presidente, Luís Nobre. Assistiram também à presente reunião os Vereadores da mesma Câmara Municipal, Manuel Vitorino, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira, Eduardo Alexandre Ribeiro Gonçalves Teixeira, Paulo Jorge Araújo do Vale, Ilda Maria Menezes de Araújo Novo e Cláudia Marinho. -----

- - - Pelas vinte e uma horas, foi declarada aberta a reunião com a presença de 49 deputados municipais, conforme documento que se junta sob o número 1.- -----

- - - Uma vez que será feito registo magnético, apenas se fará referência às intervenções feitas durante a sessão da Assembleia Municipal. -----

- - - A Presidente da Assembleia deu conhecimento dos seguintes documentos:-----

--- **PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO ARTº 78º DA LEI N. 169/99, DE 18 DE SETEMBRO:-**
Catarina Silva (PS), pelo período de 2 dias; Luís Barreiros (PSD), pelo período de 2 dias; Valdemar Gomes (PSD), pelo período de 2 dias; Luís Louro (BE), pelo período de 2 dias. A

Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar os referidos pedidos de substituição. Mais foi deliberado, também por unanimidade, aprovar a ata em minuta, nesta parte, para surtir efeitos imediatos. Os referidos Deputados Municipais foram substituídos pelos eleitos que se seguem nas correspondentes listas respetivamente Joaquim Dantas Afonso Perre (PS), Duarte Filipe Ribeiro Martins (PSD); Carlos Alberto Azevedo da Rocha (PSD) e Daniela Patrícia Silva Gonçalves Rocha (BE), que iniciaram de imediato as suas funções como Deputados Municipais tendo em atenção que se encontravam presentes na sala e que a sua identidade é do conhecimento pessoal da Presidente da Assembleia. -----

--- **PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO, NOS TERMOS DA ALÍNEA C) Nº 1 ARTº 38º DA LEI N.º 169/99, DE 18 DE SETEMBRO,** do Presidente da Junta de Freguesia de Carreço que se faz substituir por Elisabete Mesquita Moreira; do Presidente da União de Freguesias de Geraz do Lima (Santa Maria, Sta. Leocádia, Moreira) e Deão que se faz substituir por Jerusa Fátima Torres Lopes; do Presidente da União de Freguesias de Barroselas e Carvoeiro que se faz substituir por Natália Maria Gomes Ferreira; e tendo em atenção que se encontravam presentes na sala, e cuja identidade é do conhecimento pessoal da Presidente da Mesa, iniciaram de imediato as suas funções como Deputados Municipais. -----

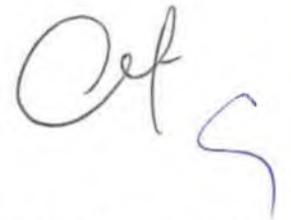
PERÍODO DA ORDEM DO DIA

--- Passou-se, de seguida, ao período da ordem do dia, com os assuntos constantes do documento que se junta sob o n.º 2. -----

PONTO 1

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO (PDM), ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO, DECORRENTE DA ENTRADA EM VIGOR DO PLANO DE GESTÃO DOS RISCOS DE INUNDAÇÕES DO MINHO E LIMA (PGRI DO MINHO E LIMA);

--- A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta



referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 9 de Julho corrente (doc. n.º 3). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto registaram-se as seguintes intervenções:- Presidente da Junta de Freguesia de Castelo do Neiva; Sebastião Seixas (PSD) e Júlio Vasconcelos (CDS/PP).-----

- - - De seguida, o Presidente da Câmara prestou esclarecimentos. -----

- - - Seguidamente foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por maioria, com 5 (cinco) abstenções dos Agrupamentos do CDS/PP, Aliança, JSPV e do Presidente da Junta de Freguesia de Castelo do Neiva, pelo que a Assembleia Municipal deliberou aprovar a Alteração por Adaptação ao Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo (PDM), decorrente da entrada em vigor do Plano de Gestão de Riscos e Inundações do Minho e Lima (PGRI do Minho e Lima).-----

- - - Por último, foi proferida declaração de voto pelo deputado municipal Agostinho Gomes. E pelo deputado municipal Júlio Vasconcelos, o qual em cumprimento do disposto no nº 2 do artº 42º do Regimento, remeteu por escrito a declaração de voto que, a pedido expresso do subscritor da mesma, seguidamente se transcreve: "DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS-PP - Aparentemente, do que se pode alcançar, a alteração, por adaptação, do PDM em consequência da entrada em vigor do PGRI parece estar bem realizada. Sucede, todavia, que esta Assembleia Municipal tem uma Comissão de Urbanismo que não foi tida nem achada, quer no procedimento de alteração por adaptação do PDM, quer, agora, previamente à realização da presente Assembleia Municipal, para a emissão de um parecer ou recomendação que poderia ser de utilidade a todos os senhores deputados municipais e respectivos agrupamentos na formação da sua vontade deliberativa. Ora, no nosso modesto entendimento, estas sucessivas omissões, que já não são novidade, não são aceitáveis. O CDS gostaria de votar a favor, mas a senhora

Presidente da Mesa e o seu Partido Socialista, recusam essa vontade, ao obstarem, mais uma vez, a que a Comissão de Urbanismo possa reunir e cumprir a missão para que foi criada. Em consequência, O CDS abstém-se. (a) Júlio Vasconcelos; (a) Filipe Pires". - - - - -

PONTO 2

ALTERAÇÃO DO MAPA DE PESSOAL

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 25 de Junho findo (doc. n.º 4). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto, registaram-se as seguintes intervenções:- Luis Jorge Videira; Sebastião Seixas; Júlio Vasconcelos, Presidente da Junta de Freguesia de S. Romão de Neiva, Tiago Fonte e Elisa Ruivo. - - - - -

- - - De seguida, o Presidente da Câmara prestou esclarecimentos- - - - -

- - - Seguidamente, foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por maioria com 8 (oito) votos contra dos Agrupamentos do PSD e CDS/PP e 2 (duas) abstenções do Agrupamentos do BE e JSPV, pelo que a Assembleia Municipal deliberou aprovar a alteração ao mapa de pessoal. - - - - -

- - - Por último, os Agrupamentos do CDS/PP (doc. n.º 5) e do PSD (doc. n.º 6) entregaram declaração de voto escrita, e o deputado Agostinho Gomes proferiu declaração de voto.- - - - -

PONTO 3

RECRUTAMENTO DE CARGOS DE DIREÇÃO INTERMÉDIA DE 2.º E 3.º GRAUS - DESIGNAÇÃO DE JÚRI

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 9 de Julho corrente (doc. n.º 7). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto, registou-se a intervenção do deputado municipal Júlio Vasconcelos. (doc. nº 8).- - - - -

- - - De seguida, o Presidente da Câmara prestou esclarecimentos- - - - -



- - - Seguidamente, foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por maioria, com 10 (dez) abstenções dos Agrupamentos do PSD, CDS/PP e BE pelo que a Assembleia Municipal deliberou aprovar as seguintes designações do júri de recrutamento:

Divisão de Gestão e Inovação Urbana - cargo de direção intermédia de 2.º Grau

Presidente

Dr. Ricardo Nuno Sá Rego, Vereador da Câmara Municipal de Viana do Castelo;

1.º vogal efetivo

Eng.º José Nuno Machado Pinto, Diretor do Departamento de Obras;

2.º vogal efetivo

Dra. Hirondina Machado, Chefe da Divisão de Gestão e Desenvolvimento de Recursos Humanos.

Unidade Orgânica de 3º grau- Intervenção, Apoios e Acompanhamento Social

Presidente

Dra. Carlota Gonçalves Borges, Vereadora da Câmara Municipal de Viana do Castelo;

1.º vogal efetivo

Dra. Cláudia Magalhães, Chefe da Divisão de Coesão Social;

2.º vogal efetivo

Dra. Hirondina Machado, Chefe da Divisão de Gestão e Desenvolvimento de Recursos Humanos.

Unidade Orgânica de 3º grau de Mobilidade e Ocupação de Espaços Públicos

Presidente

Eng.ª Maria Fabíola dos Santos Oliveira, Vereadora da Câmara Municipal de Viana do Castelo;

1.º vogal efetivo

Dra. Conceição Soares, Diretora do Departamento de Gestão Territorial e Sustentabilidade;

2.º vogal efetivo

Dra. Hirondina Machado, Chefe da Divisão de Gestão e Desenvolvimento de Recursos Humanos.

- - - Por último, pelo deputado municipal Júlio Vasconcelos (CDS/PP), em cumprimento do disposto no nº 2 do artº 42º do Regimento, foi remetida, por escrito, declaração de voto que, a pedido expresso do subscritor da mesma, se passa a transcrever: “DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS-PP – O CDS “desafiou” o senhor Presidente a retirar e a rever a sua proposta. O senhor Presidente respondeu que não iria retirar, nem rever a sua proposta. Lamentamos e registamos a obstinação presidencial. Mas, as coisas são o que são! O CDS vota contra.(a) Júlio Vasconcelos”; (a) Filipe Pires”. - - - - -

PONTO 4

REGULAMENTO MUNICIPAL DE RECONHECIMENTO DE BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS E INCENTIVOS À ATIVIDADE ECONÓMICA – DISPENSA DE REQUISITO AO ABRIGO Nº 5º ARTº 7º

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta

referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 9 de Julho corrente (doc. n.º 9). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto, registaram-se as seguintes intervenções:- Sebastião Seixas, Júlio Vasconcelos e Luis Jorge Videira. -----

- - - De seguida, o Presidente da Câmara prestou esclarecimentos-----

- - - Seguidamente, foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por maioria com 12 (doze) votos contra dos Agrupamentos do BE, CDU, JSPV, PSD e CDS/PP e 2 (duas) abstenções dos Agrupamentos do CDS/PP e do Aliança, pelo que a Assembleia Municipal deliberou em cumprimento do disposto no nº 5º do artigo 7º do Regulamento Municipal de Reconhecimento de Benefícios Fiscais Associados aos Impostos Municipais e Incentivos à Atividade Económica, autorizar a dispensa do requisito previsto na alínea a) do nº 1 do artigo 7º, por se reconhecer que o investimento em causa se reveste de inegável interesse público. -----

- - - Por último, foi proferida declaração de voto pelo deputado municipal Sebastião Seixas, entregue declaração de voto do Agrupamento da CDU (doc. Nº. 10) e pelo deputado municipal Júlio Vasconcelos (CDS/PP), em cumprimento do disposto no nº 2 do artº 42º do Regimento, foi remetida, por escrito, declaração de voto que, a pedido expresso do subscritor da mesma, se passa a transcrever: "DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS-PP – Na reunião camarária do dia 9 de Julho do corrente ano, a Senhora Vereadora do CDS- PP, certamente, alertou para a circunstância do pedido e processo de reconhecimento de benefícios fiscais apresentado pela requerente Offerseason, Lda. não se apresentar devidamente instruído. Pois bem, se não está devidamente instruído, pelo menos insuficientemente instruído, atento os elementos documentais que acompanham a proposta camarária e foram facultados para esta sessão da



Assembleia Municipal. Justificando: não há qualquer elemento documental que nos tenha sido facultado que sustente e comprove a pretensão da requerente em adquirir o referido Hotel ou a sua efectiva compra, seja qual for a modalidade negocial por ela escolhida. A certidão do registo predial documentada no processo evidencia uma hipoteca a favor de uma instituição de crédito e uma inscrição a favor de uma outra entidade, "Rendimo, Unipessoal, Lda". Mas, nada, rigorosamente nada a favor da Offerseason, Lda. outro tanto, na caderneta predial. Por outro, num documento junto ao processo titulado como "memória descritiva sobre a oportunidade de investimento da B&B Hotels em Viana do Castelo, atualizado em julho de 2024", nada a identifica ou associa com a requerente Offerseason, Lda. A final, a mesma "memoria descritiva" refere que "(..) À data de hoje, a obra encontra-se em avançado estado de construção, prevendo-se a abertura na primeira metade de 2024". Ora, o documento não contém verdadeiramente uma data, mas apenas a menção que foi actualizada em Julho de 2024. Contudo, o Hotel não pode já abrir na primeira metade de 2024, como aparece aí anunciado. Talvez seja um lapso! Mas importaria dilucidar! Sendo que o documento não está assinado, é um documento apócrifo, com a simples menção de que talvez diga respeito a um "Grupo de análise estratégica", seja lá o que isso for! Tudo somado e visto: na nossa modesta opinião, o pedido da requerente e o próprio procedimento administrativo aparentam estar insuficientemente instruídos, pelo que não se entende como é que a Câmara Municipal apreciou e aprovou o pedido da requerente. O que é dizer também que esta Assembleia Municipal não está devidamente habilitada a poder validamente apreciar e a aprovar a dispensa do requisito previsto na alínea a) do no 1 do artigo 7º do Regulamento Municipal de Reconhecimento de Benefícios Fiscais – Regulamento no 86/2024, de 22 de Janeiro. Tudo ponderado, o CDS vota contra.(a) Júlio Vasconcelos". - - - -

PONTO 5

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DE DARQUE - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 9 de Julho corrente (doc. n.º 11). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto registaram-se as intervenções dos deputados municipais Sebastião Seixas e Júlio Vasconcelos.-----

- - - De seguida, o Presidente da Câmara prestou esclarecimentos-----

- - - Seguidamente, foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por unanimidade, pelo que a Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto no n.º 1 do art.º 20.º-A, do Decreto Lei n.º 307/09, de 23 de outubro (RJRJ), alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, conjugado com o disposto na alínea g) do número 1 do artigo 25º conjugado com a alínea k) do número 1 do artigo 33º, ambos da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, deliberou aprovar o Relatório de Monitorização de Execução – 2023 - Operação de Reabilitação Urbana Sistemática de Darque.-----

- - - Por último, pelo deputado municipal Júlio Vasconcelos (CDS/PP), em cumprimento do disposto no nº 2 do artº 42º do Regimento, foi remetida, por escrito, a declaração de voto que, a pedido expresso do subscritor da mesma, se passa a transcrever: “DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS-PP – O CDS vota favoravelmente a aprovação dos relatórios de monitorização apresentados. Alerta, todavia, apara a circunstância de lhe parecer, atento o decurso temporal já decorrido entre a aprovação e entrada em vigor destas ORU’S e a actualidade que, provavelmente, se imporá, no futuro próximo e imediato um relatório de avaliação da execução destes ORU’S, o que decorre do estatuído no disposto do artigo 20º - A , nº 2, da Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto. (a) Júlio Vasconcelos, (a) Filipe Pires”.-----

PONTO 6

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DO CENTRO HISTÓRICO DE VIANA DO CASTELO - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 9 de Julho corrente (doc. n.º 12). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto e não se registando qualquer intervenção, foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por unanimidade, pelo que a Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto no n.º 1 do art.º 20.º-A, do Decreto Lei n.º 307/09, de 23 de outubro (RJRU), alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, conjugado com o disposto na alínea g) do número 1 do artigo 25º conjugado com a alínea k) do número 1 do artigo 33º, ambos da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, deliberou aprovar o Relatório de Monitorização de Execução – 2023 - Operação de Reabilitação Urbana Sistemática do Centro Histórico de Viana do Castelo. -----

- - - Por último, pelo deputado municipal Júlio Vasconcelos (CDS/PP), em cumprimento do disposto no nº 2 do artº 42º do Regimento, foi remetida, por escrito, a declaração de voto que, a pedido expresso do subscritor da mesma, se passa a transcrever: “DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS-PP – O CDS vota favoravelmente a aprovação dos relatórios de monitorização apresentados. Alerta, todavia, para a circunstância de lhe parecer, atento o decurso temporal já decorrido entre a aprovação e entrada em vigor destas ORU’S e a actualidade, que, provavelmente, se imporá, no futuro próximo e imediato, um relatório de avaliação da execução destes ORU’S, o que decorre do estatuído no disposto do artigo 20º - A , nº 2, da Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto. (a) Júlio Vasconcelos, (a) Filipe Pires”. -----

PONTO 7

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DA CIDADE POENTE DE VIANA DO CASTELO - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 9 de Julho corrente (doc. n.º 13). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto e não se registando qualquer intervenção, foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por unanimidade, pelo que a Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto no n.º 1 do art.º 20.º-A, do Decreto Lei n.º 307/09, de 23 de outubro (RJRU), alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, conjugado com o disposto na alínea g) do número 1 do artigo 25º conjugado com a alínea k) do número 1 do artigo 33º, ambos da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, foi deliberado aprovar o Relatório de Monitorização de Execução – 2023 - Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Cidade Poente de Viana do Castelo. -----

- - - Por último, pelo deputado municipal Júlio Vasconcelos (CDS/PP), em cumprimento do disposto no nº 2 do artº 42º do Regimento, foi remetida, por escrito, declaração de voto que, a pedido expresso do subscritor da mesma, se passa a transcrever: “Declaração de voto do CDS-PP – O CDS vota favoravelmente a aprovação dos relatórios de monitorização apresentados. Alerta, todavia, apara a circunstância de lhe parecer, atento o decurso temporal já decorrido entre a aprovação e entrada em vigor destas ORU’S e a actualidade, que, provavelmente, se imporá, no futuro próximo e imediato, um relatório de avaliação da execução destes ORU’S, o que decorre do estatuído no disposto do artigo 20º - A , nº 2, da Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto. (a) Júlio Vasconcelos, (a) Filipe Pires”. -----

PONTO 8

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DA FRENTE RIBEIRINHA DE VIANA DO CASTELO - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023

- - - A Presidente da Assembleia submeteu à apreciação da Assembleia Municipal a proposta referida em título, a qual foi aprovada na reunião camarária realizada em 9 de Julho corrente (doc. n.º 14). Tendo o Presidente da Câmara dado uma explicação sumária acerca deste assunto e não se registando qualquer intervenção, foi submetida à votação da Assembleia Municipal a proposta da Câmara tendo sido aprovada por unanimidade, pelo que a Assembleia Municipal ao abrigo do disposto no n.º 1 do art.º 20.º-A, do Decreto Lei n.º 307/09, de 23 de outubro (RJRU), alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, conjugado com o disposto na alínea g) do número 1 do artigo 25º conjugado com a alínea k) do número 1 do artigo 33º, ambos da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, deliberou aprovar o Relatório de Monitorização de Execução – 2023 - Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Frente Ribeirinha de Viana do Castelo. -----

- - - Por último, pelo deputado municipal Júlio Vasconcelos (CDS/PP), em cumprimento do disposto no nº 2 do artº 42º do Regimento, foi remetida, por escrito, declaração de voto que, a pedido expresso do subscritor da mesma, se passa a transcrever: “Declaração de voto do CDS-PP – O CDS vota favoravelmente a aprovação dos relatórios de monitorização apresentados. Alerta, todavia, para a circunstância de lhe parecer, atento o decurso temporal já decorrido entre a aprovação e entrada em vigor destas ORU’S e a actualidade, que, provavelmente, se imporá, no futuro próximo e imediato, um relatório de avaliação da execução destes ORU’S, o que decorre do estatuído no disposto do artigo 20º - A , nº 2, da Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto. (a) Júlio Vasconcelos, (a) Filipe Pires”. -----

APROVAÇÃO DA ACTA EM MINUTA

--- Nos termos do número 3 do artigo 57º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, foi deliberado aprovar a ata desta reunião, em minuta, para surtir efeitos imediatos, para o que a mesma foi lida e achada conforme por todos os Deputados Municipais presentes, pelo que foi deliberado, por unanimidade, aprovar a mesma. -----

--- E, nada mais havendo a tratar, a Presidente da Mesa declarou encerrada a reunião, da qual, para constar, se lavrou a presente ata. -----



Georgina Fuy-



(DOCUMENTO Nº 1)

FOLHA DE PRESENCAS 2021/2025

12/07/2024

Assembleia Municipal de Viana do Castelo

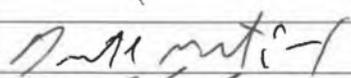
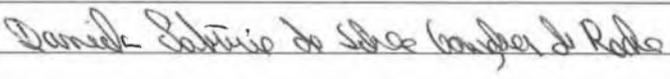
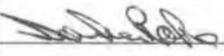
MEMBROS ELEITOS	
Maria Flora Moreira da Silva Passos Silva - PS	
Manuel Pinto Costa - PS	
Luís Manuel Miranda Palma - PS	
Elisa Arieira Ruivo - PS	
Catarina de Sampaio e Silva- PS	S
António da Silva Moreira - PS	
Maria Manuela Oliveira Passos Silva - PS	
José Carlos Rego Silva Oliveira Freitas - PS	
Tiago Manuel de Moura Moreira do Rego - PS	
Cristina Manuela Araújo de Moraes - PS	
José Filipe Penteado Ribeiro - PS	
Daniel Jorge Correia de Sales Gomes - PS	
Sandra Portela Alves - PS	
Barbara Luize Iacovino Barreiros - PSD	
Sebastião Almerindo Gonçalves Seixas - PSD	
Marília Florência de Sousa Nunes - PSD	
Luís Diamantino da Costa Barreiros - PSD	S
José Paulo Coelho do Órfão - PSD	
Maria de Lurdes Pereira Cerqueira - PSD	
Valdemar Manuel Pereira Gomes - PSD	S
Júlio Manuel da Silva Magalhães de Vasconcelos - CDS.PP	
Filipe Alexandre Martins Vintém - CDU	
Sónia Alexandra Dantas Carvalho - CDU	
Tiago Portela Fonte - CDU	
Luís Jorge Videira - JSPV	
Luís Filipe de Oliveira Louro - BE	S
Manuel José Rego Moreira - I	
Manuel Agostinho de Sousa Gomes - A	



FOLHA DE PRESENCAS 2021/2025

12/07/2024

Assembleia Municipal de Viana do Castelo

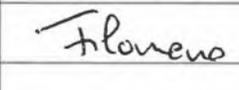
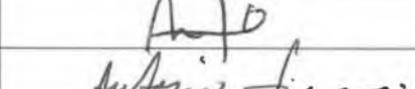
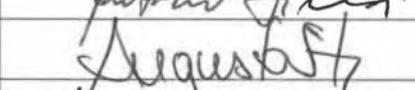
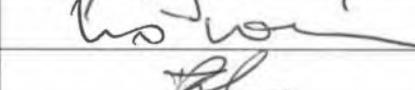
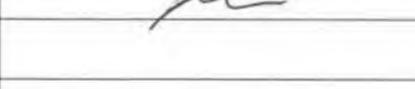
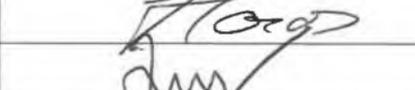
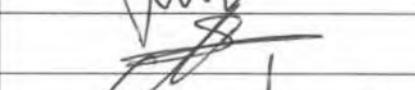
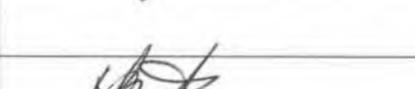
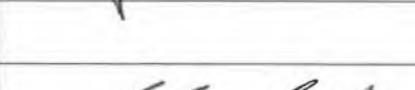
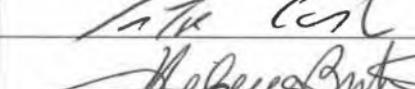
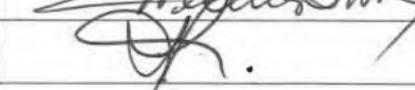
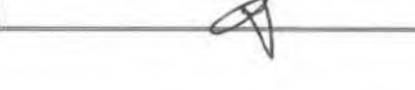
MEMBROS ELEITOS SUPLENTES	
Porfírio Neves Afonso (PS)	
Carolina Maria Esteves Louro (PS)	
Joaquim Dantas Afonso Perre (PS)	
Lino Ricardo Soares Rodrigues (PS)	
Rafaela Martins Gonçalves (PS)	
Ana Catarina Azevedo de Barros (PS)	
Tomás da Conceição Lima Ribeiro (PS)	
Rita Joana da Silva Guerreiro (PS)	
Andreia Moreira Novo Lima (PS)	
Duarte Filipe da Ribeiro Martins (PSD)	
Diana Meneses Fraga Dias (PSD)	
Carlos Alberto Azevedo da Rocha (PSD)	
Juliana Maria Mendes Pacheco (PSD)	
Carlos Alberto Sá Santos (PSD)	
Ricardo Miranda Borlido (PSD)	
Maria Cláudia Pereira Alves Lousinha (PSD)	
Armando A. C. Castro Pinto Sobreiro (CDS.PP)	
Ângela Catarina Castro Cerqueira (CDU)	
António José Rodrigues Soares Basto (CDU)	
António Gonçalves da Silva (CDU)	
Inês Ribeiro Sequeira (CDU)	
António Luís Sequeira Rebolo (CDU)	
Iolanda Magalhães Oliveira (CDU)	
Manuel Augusto Maciel São João (CDU)	
Manuel Augusto da Cunha Araújo (JSPV)	
Ana Carolina Pimenta da Cruz Viana (JSPV)	
Maria Iracema Salgueiro e Silva Domingues (A)	
Carlos Alberto de Faria Torres (A)	
Eunice Maria Feijó Alves de Brito (BE)	
Jorge Manuel Gomes Teixeira (BE)	
Mariana Barbosa Enes do Vale (BE)	
Germano Augusto Faria de Miranda (CH)	
	



FOLHA DE PRESENÇAS 2021/2025

12/07/2024

Assembleia Municipal de Viana do Castelo

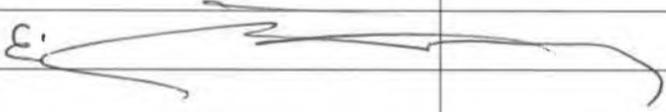
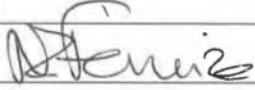
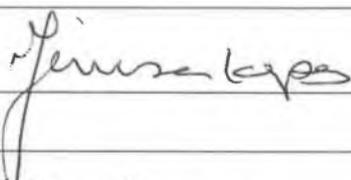
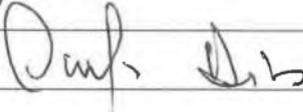
PRESIDENTES JUNTA DE FREGUESIA	
AFIFE – Duarte Oliveira - IND	
ALVARÃES – Fernando Martins - PS	
AMONDE – Mário Sá – IND	
AREOSA – Filomena Rolo – PS	Filomena Rolo
CARREÇO – João Pinho – IND	
CASTELO DE NEIVA – Paulo Torres - IND	
CHAFÉ – António Lima - IND	
DARQUE – Augusto Silva - CDU	
FREIXIEIRO SOUTELO – Luís Lourenço – PSD	
LANHESES – Filipe Rocha - IND	
MONTARIA – Carlos Pires - IND	
MUJÃES – José Duarte Oliveira - IND	
OUTEIRO – José Manuel Morais - IND	
PERRE – Jorge Manuel Correia da Costa - IND	
STª MARTA PORTUZELO – Nuno Ferraz - PS	
S. ROMÃO NEIVA – Manuel Salgueiro - IND	
BARROSELAS E CARVOEIRO – Rui Sousa - PS	
CARDIELOS E SERRELEIS – João Silva - PS	
GERAZ do LIMA (Stª Maria, Stª Leocádia e Moreira) e DEÃO – Armindo Fernandes - IND	
MAZAREFES E VILA FRIA – Manuel Viana - PS	
NOGUEIRA, MEIXEDO E VILAR MURTEDA – Rui Maciel - IND	
SUBPORTELA, DEOCRISTE E PORTELA SUSÃ - Carlos Dias – PSD	
TORRE E VILA MOU – Filipe Costa - IND	
VIANA DO CASTELO (Stª Mª Maior, Monserrate) E Meadela – Helena Brito - CDU	
VILA DE PUNHE – António Costa – PS	
VILA FRANCA – Filipe Pires – CDS.PP	
VILA NOVA DE ANHA – Filipe Silva - PS	



FOLHA DE PRESENÇAS 2021/2025

12/07/2024

Assembleia Municipal de Viana do Castelo

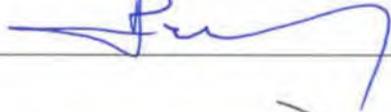
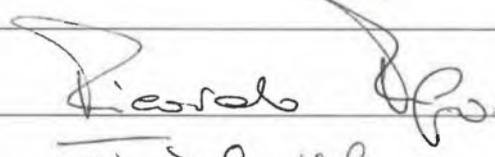
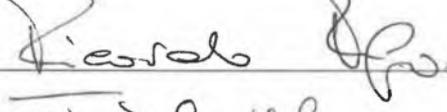
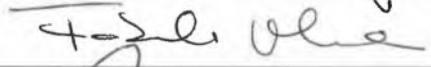
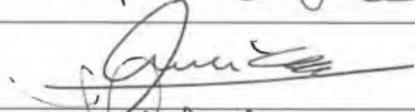
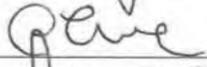
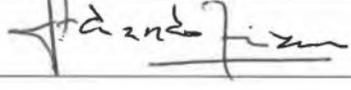
JUNTA DE FREGUESIA/	NOME SUBSTITUTO / NIF	
	Substituição nos termos da alínea c) nº 1 artº 18º da Lei nº 75/2013	
AFIFE – (I)		
ALVARÃES – (PS)		
AMONDE – (I)		
AREOSA – (PS)		
CARREÇO – (I)		
CASTELO DE NEIVA – (I)		
CHAFÉ – (I)		
DARQUE – (CDU)		
FREIXEIRO DE SOUTELO – (PSD)		
LANHESES – (I)		
MONTARIA – (I)		
MUJÃES – (I)		
OUTEIRO – (I)		
PERRE – (I)		
STª MARTA PORTUZELO – (PS)		
SÃO ROMÃO DE NEIVA – (I)		
UF BARROSELAS E CARVOEIRO – (PS)		210 571 225
UF CARDIELOS E SERRELEIS – (PS)		
UF GERAZ DO LIMA (STA. MARIA, STA. LEOCÁDIA, MOREIRA) E DEÃO – (I)		
UF MAZAREFES E VILA FRIA – (PS)		
UF NOGUEIRA, MEIXEDO, VILAR DE MURTEDA (I)		
UF SUBPORTELA, DEOCRISTE, PORTELA SUSÃ (PSD)		
UF TORRE E VILA MOU – (I)		
UF VIANA DO CASTELO (SANTA MARIA MAIOR, MONSERRATE) E MEADELA – (CDU)		
VILA DE PUNHE – (PS)		
VILA FRANCA – (CDS)		
VILA NOVA DE ANHA – (PS)		



FOLHA DE PRESENÇAS 2021/2025

12/07/2024

Assembleia Municipal de Viana do Castelo

Executivo	
Luís Nobre - Presidente	
Manuel António Azevedo Vitorino – Vereador PS	
Carlota Gonçalves Borges – Vereadora PS	
Ricardo Nuno Sá Rego – Vereador PS	
Maria Fabiola dos Santos Oliveira – Vereadora PS	
Paulo Jorge Araújo do Vale - Vereador PSD	
Ilda Maria Menezes de Araújo Novo – Vereadora CDS.PP	
Cláudia Viana Marinho – Vereador - CDU	
Eduardo Alexandre Ribeiro Gonçalves Teixeira – Vereador - I	

(DOCUMENTO Nº 2)



Assembleia Municipal de Viana do Castelo

EDITAL

MARIA FLORA MOREIRA SILVA PASSOS SILVA, PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO CONCELHO DE VIANA DO CASTELO:

Faz público que no dia 12 de Julho (Terça-Feira), com início pelas 21 horas, realizar-se-á no Centro de Congressos e Exposições de Viana do Castelo sito na cidade de Viana do Castelo, uma sessão extraordinária desta Assembleia Municipal com a seguinte:

ORDEM DE TRABALHOS

1. PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO (PDM), ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO, DECORRENTE DA ENTRADA EM VIGOR DO PLANO DE GESTÃO DOS RISCOS DE INUNDAÇÕES DO MINHO E LIMA (PGRI DO MINHO E LIMA);
2. ALTERAÇÃO DO MAPA DE PESSOAL;
3. RECRUTAMENTO DE CARGOS DE DIREÇÃO INTERMÉDIA DE 2.º E 3.º GRAUS - DESIGNAÇÃO DE JÚRI;
4. REGULAMENTO MUNICIPAL DE RECONHECIMENTO DE BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS E INCENTIVOS À ATIVIDADE ECONÓMICA – DISPENSA DE REQUISITO AO ABRIGO Nº 5º ARTº 7º;
5. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA E DARQUE - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023
6. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DO CENTRO HISTÓRICO DE VIANA DO CASTELO - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023
7. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DA CIDADE POENTE DE VIANA DO CASTELO - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023;
8. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DA FRENTE RIBEIRINHA DE VIANA DO CASTELO - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023.

Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do estilo.

E eu, , **Chefe da Divisão de Gestão e Desenvolvimento de Recursos Humanos da Câmara Municipal de Viana do Castelo, o subscrevi.**

Paços do Concelho de Viana do Castelo, 9 de Julho de 2024

A PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL,

A large, stylized signature in blue ink, likely belonging to Maria Flora Moreira Silva Passos Silva, the President of the Municipal Assembly.



Câmara Municipal de Viana do Castelo

1

CERTIDÃO

- - - **GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO: -----**

- - - **Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da minuta da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 9 de Julho de 2024, consta a seguinte deliberação:-----**

- - - **(04) PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO (PDM), ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO, DECORRENTE DA ENTRADA EM VIGOR DO PLANO DE GESTÃO DOS RISCOS DE INUNDAÇÕES DO MINHO E LIMA (PGRI DO MINHO E LIMA)**

- Pelo Presidente da Câmara foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve: - **PROPOSTA – PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO - ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO, DECORRENTE DA ENTRADA EM VIGOR DO PLANO DE GESTÃO DOS RISCOS DE INUNDAÇÕES DO MINHO E LIMA (PGRI DO MINHO E LIMA)** - Considerando que: 1. Na sequência de alteração do quadro legal de referência resultante da entrada em vigor do Plano de Gestão dos riscos de Inundações do Minho e Lima (PGRI do Minho e Lima), torna-se necessário atualizar, nos termos do artigo 28.º do Decreto-lei 80/2015 na sua atual redação, o Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo, publicado no Diário da República através do Aviso n.º 10601/2008, de 4 de abril, com as sucessivas alterações, na sua atual redação. 2. O PGRI do Minho e Lima foi aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 63/2024 e publicado em Diário da República a 22 de abril de 2024, abrangendo duas áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI), Amorosa (costeira) e Castelo do Neiva (costeira), no Município de Viana do Castelo. 3. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com a atual redação, determina, no n.º 3 do artigo 28.º, que a atualização dos planos territoriais, decorrente da entrada em vigor de normas legais e regulamentares, é obrigatória. 4. É referido ainda no n.º 4 do mesmo artigo que a atualização dos programas e dos planos territoriais, que não implique uma decisão autónoma de planeamento, segue o procedimento previsto no artigo 121.º Assim, tendo em consideração o facto da referida atualização do PDM de Viana do Castelo não envolver uma decisão autónoma de planeamento, limitando-se a transpor o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar do programa que determinou a alteração, conclui-se que o procedimento adequado para esta transposição de normas é a alteração por adaptação, prevista no artigo 121.º do RJIGT. O procedimento para concretizar esta alteração, depende, de acordo com o n.º 3 do artigo 121.º



do RJIGT, de **mera declaração a emitir pela câmara municipal**, entidade responsável pela elaboração do plano, após transmissão à Assembleia Municipal, órgão competente para a aprovação do plano, seguida de transmissão à CCDR-N e remissão para publicação e depósito. A declaração referida no parágrafo anterior deverá ser emitida no prazo de 60 dias, através da alteração dos elementos que integram ou acompanham o plano, e publicada na 2.^a série do Diário da República, de acordo com o previsto pela alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT. A proposta de alteração e republicação do Regulamento do PDM, apresentada em anexo, contempla fundamentalmente os seguintes aspetos: a) Foi aditado um novo capítulo autónomo (capítulo XIII), que incorpora todas as regras do PGRI do Minho e Lima, aplicáveis às ARPSI e na área do município; b) Foram alterados os artigos do regulamento do PDMVC considerando o teor da sua atual redação e as normas identificadas como incompatíveis com o PGRI do Minho e Lima no n.º 4 da RCM n.º 64/2024; c) Foi atualizada a Planta de Ordenamento e a respetiva legenda, introduzindo a planta de perigosidade probabilidade média, período de 100 anos, contendo a classificação por nível de perigosidade, agrupada em 3 classes (Alta Muito Alta, Média e Baixa Muito Baixa). Assim, proponho que Câmara emita a declaração, prevista no n.º 3 do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, pela qual procede à referida alteração por adaptação ao regulamento do Plano Diretor Municipal, devendo após aprovação ser transmitida à Assembleia Municipal nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT. (a) Luís Nobre.”.

A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e em consequência remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. Mais foi deliberado ao abrigo do disposto no número 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, ratificar o requerimento da realização de uma sessão extraordinária da Assembleia Municipal datado de 5 de Julho corrente, feito em cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 28.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro e com fundamento na urgência da aprovação da presente deliberação uma vez que em cumprimento do n.º 3 do artigo 121.º do RJIGT, a declaração a emitir pela câmara municipal, entidade responsável pela elaboração do plano, após transmissão à Assembleia Municipal, terá que ser emitida no prazo de 60 dias estando este prazo já a decorrer. Por último, foi ainda deliberado que o mencionado documento não ficasse transcrito na ata, pelo que, depois de assinado por todos os Membros presentes da Câmara Municipal e por eles rubricados em todas as folhas, fica arquivado na pasta anexa ao livro de atas, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei número 45.362, de 21 de



3

Novembro de 1963, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei número 334/82, de 19 de Agosto. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presente a totalidade de membros em efetividade de funções. Por último, foi apresentada a seguinte declaração de voto – “DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS/PP - A alteração por adaptação ao Plano Director Municipal de Viana do Castelo (PDM) é decorrente da entrada em vigor do Plano de Gestão dos Riscos de Inundação do Minho e Lima (PGRI do Minho e Lima), publicado no Diário da República. O CDS vota favoravelmente. (a) Ilda Araújo Novo.”.-----

- - - Está conforme o original.-----
- - - Mais se certifica que os documentos em anexo estão conforme o original e são constituídos por quarenta e nove folhas.-----
- - - A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião.-----
- - - Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, doze de Julho do ano dois mil e vinte e quatro.-----

Georgina Dias



**ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO (PDM)
DECORRENTE DA ENTRADA EM VIGOR DO PLANO DE GESTÃO DOS RISCOS DE INUNDAÇÕES DO
MINHO E LIMA (PGRI DO MINHO E LIMA)**

Preâmbulo

Na sequência de alteração do quadro legal de referência resultante da entrada em vigor do Plano de Gestão dos riscos de Inundações do Minho e Lima (PGRI do Minho e Lima), torna-se necessário atualizar, nos termos do artigo 28.º do Decreto-lei 80/2015 na sua atual redação, o Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo, publicado no Diário da República através do Aviso n.º 10601/2008, de 4 de abril, com as sucessivas alterações, na sua atual redação.

O PGRI do Minho e Lima foi aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 63/2024 e publicado em Diário da República a 22 de abril de 2024, abrangendo duas áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI), Amorosa (costeira) e Castelo do Neiva (costeira), no Município de Viana do Castelo.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com a atual redação, determina, no n.º 3 do artigo 28.º, que a atualização dos planos territoriais, decorrente da entrada em vigor de normas legais e regulamentares, é obrigatória.

É referido ainda no n.º 4 do mesmo artigo que a atualização dos programas e dos planos territoriais, que não implique uma decisão autónoma de planeamento, segue o procedimento previsto no artigo 121.º

Assim, tendo em consideração o facto da referida atualização do PDM de Viana do Castelo não envolver uma decisão autónoma de planeamento, limitando-se a transpor o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar do programa que determinou a alteração, conclui-se que o procedimento adequado para esta transposição de normas é a alteração por adaptação, prevista no artigo 121.º do RJIGT.

A metodologia de transposição foi ajustada à estrutura do regulamento do PDM, e contempla fundamentalmente os seguintes aspetos:

- a) Foi aditado um novo capítulo autónomo (capítulo XIII), que incorpora todas as regras do PGRI do Minho e Lima, aplicáveis às ARPSI e na área do município;
- b) Foram alterados os artigos do regulamento do PDMVC considerando o teor da sua atual redação e as normas identificadas como incompatíveis com o PGRI do Minho e Lima no n.º 4 da RCM n.º 64/2024;
- c) Foi atualizada a Planta de Ordenamento e a respetiva legenda, introduzindo a planta de perigosidade probabilidade média, período de 100 anos, contendo a classificação por nível de perigosidade, agrupada em 3 classes (Alta Muito Alta, Média e Baixa Muito Baixa).

Artigo 1º

Alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo – PDM

Os artigos, 33.º, 55.º, 61.º-A, 115.º-A do regulamento do PDM passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 33.º

[...]

1 —

2 —

3 —

4 — Nos Espaços Naturais delimitados como Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações aplica-se o disposto no capítulo XIII do presente Regulamento.

Artigo 55.º

1 — Nestes Espaços devem ser observadas as condições expressas nos Capítulo XII

2 — Nas Zonas delimitadas como Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações aplica-se o disposto no capítulo XIII do presente Regulamento.

Artigo 61.º-A

[...]

1 —

2 — Nas Zonas delimitadas como Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações aplica-se o disposto no capítulo XIII do presente Regulamento.

Artigo 113.º - A

[...]

1 —

2 — Nas Zonas delimitadas como Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações aplica-se o disposto no capítulo XIII do presente Regulamento.

Artigo 115.º-A

[...]

1 —

2 — Nas Zonas delimitadas como Areas de Risco Potencial Significativo de Inundações aplica-se o disposto no capítulo XIII do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) com Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) eficazes.”

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento do PDM

São aditados ao regulamento do PDM os artigos 150.º-A, 150.º-B e os artigos 227.º a 236.º, com a seguinte redação:

SUBSECÇÃO II

Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações

Artigo 150.º-A

Caraterização

Estas áreas encontram-se delimitada na Planta de Ordenamento

Artigo 150.º-B

Regime

Nestas áreas deve ser observado o previsto no capítulo XIII do presente Regulamento.

Subsecção III

(anterior subsecção II)

CAPÍTULO XIII

Áreas de risco potencial significativo de inundações

Artigo 227.º

Definição e âmbito

1 — O presente capítulo integra as normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do Minho e Lima (PGRI do Minho e Lima), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024 e publicada em Diário da República a 22 de abril de 2024.

2 — Estas áreas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento.

3 — As normas constantes do presente capítulo, vigoram cumulativamente com as restantes normas do presente regulamento, prevalecendo as mais restritivas.

4 — Os regimes aplicáveis às Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações foram estabelecidos para o cenário de probabilidade média (período de Retorno de 100 anos) de acordo com 8 tipos de intervenção e 3 classes de perigosidade:

a) Níveis de perigo:

1) Perigo Alto ou Muito Alto, corresponde a alturas de escoamento entre 0,5 e superiores a 1,2 m e encontra-se representado na Planta de Ordenamento para as ARPSI da Amorosa e Castelo do Neiva;

- II) Perigo Médio, corresponde a alturas de escoamento entre 0,3 e 0,5 m e encontra-se representado na Planta de Ordenamento para as ARPSI referidas na alínea anterior;
- III) Perigo Baixo ou Muito Baixo, corresponde a alturas de escoamento menores ou iguais a 0,3 m e encontra-se representado na Planta de ordenamento para as ARPSI referidas em i)
- b) Tipologias de Intervenção
- I) Novas edificações, definidas de acordo com o disposto no Decreto-Lei 555/99;
- II) Obras de reconstrução após catástrofe;
- III) reabilitação, definidas de acordo com o Decreto Regulamentar 5/2019;
- IV) Projeto de Interesse estratégico;
- V) Novos Edifício sensíveis, definidos de acordo com o disposto no Decreto-Lei 115/2010;
- VI) Infraestruturas ligadas à água;
- VII) Infraestruturas Territoriais, definidas de acordo com o Decreto Regulamentar 5/2019, acrescentado as ETAR de âmbito Municipal.

SECÇÃO I

Novas Edificações em Solo Urbano

Artigo 228.º

Regime

- 1 —É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento para as classes de perigosidade Muito Alta, Alta e Média.
- 2 —Constitui exceção ao ponto anterior, para as Classes de Perigosidade Muito Alta e Alta, a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatção de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes.
- 3 — Para as Classes de perigosidade referidas no número anterior devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:
- a) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;
- b) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;
- c) Assegurem que a cota de soleira tem de ser superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota.
- 4— Não é permitida a construção de Caves, para as classes de perigosidade Muito Alta.
- 5— Constitui exceção ao n.º 1, para a Classe de perigosidade Média, a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

6—Para as operações previstas no número anterior devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

- a) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
- b) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;
- c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- d) Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação.

7— Para as classes de perigosidade Baixa e Muito Baixa devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

- a) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
- b) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano.

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

9 — Nas classes de perigosidade Média, Baixa e Muito Baixa, não é permitida a construção de caves em área inundável.

Artigo 229.º

Novas Edificações em Solo Rústico

Regime

1— Para as classes de perigosidade Muito Alta, Alta e Média é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

2- Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção e ampliação de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola, para a classe de perigosidade Média.

3- Para a classe de perigosidade média o armazenamento de produtos químicos como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.

4 – Para a Classe de perigosidade Média devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano.

5 – Para a classe referida no número anterior não é permitida a construção de caves em área inundável.

6 – Para a classe referida no número 4 não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 230.º

“Reconstrução Pós catástrofe”

Regime

1 — Para a classes de perigosidade Muito Alta e Alta, no caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:

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

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

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

2 — Para as classes referidas no número anterior, no caso de o edificado ter sido totalmente destruído:

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

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

c) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocação, devem ser observadas as seguintes condicionantes:

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

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

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

3 — Para as classes referidas no número 1, o uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado.

4 — Para a classe de perigosidade Média não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação.

5 — Para a classe de perigosidade referida no número anterior, nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento.

6 — Para a classe de perigosidade referida no número 4, o uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado.

7 — Para a classe de perigosidade referida no número 4, não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

8 — Para a classe de perigosidade referida no número 4, nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.

9 — Para a classe de perigosidade referida no número 4.º devem-se adotar outras medidas estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.

Artigo 231.º

Reabilitação

1 — Para as Classes de perigosidade Muito Alta e Alta a realocização, demolição do edificado degradado/em risco deve ser efetuada, sempre que possível, para área exterior à zona de risco de inundação, atendendo às condições sociais e económicas.

2 — Para as Classes de perigosidade referidas no número anterior não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

3 — Para as Classes de perigosidade referidas no número 1, apenas são permitidas obras reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:

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

b) Em zona urbana consolidada.

c) Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação.

4 — Para as Classes de perigosidade referidas no número 1, nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 9, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

5 — Para a classe de perigosidade Média são permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

6 — Para a classe de perigosidade Média não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

7 — Para a classe de perigosidade referida no número anterior, nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 14, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

8 — Para as classes de perigosidade Baixa e Muito Baixa, deve-se assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

9 — Para as classes de perigosidade referidas no número anterior, não é permitida:

a) a construção de caves ou de novas frações;

b) a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

10 — Para as classes de perigosidade referidas no número 8, nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 20, desde que possibilitem que

os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 232.º

Projetos de Interesse Estratégico em solo rústico

Caraterização

Na categoria “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de “Potencial Interesse Nacional” (PIN), “Projeto de Investimento para Interior” (PII).

Artigo 233.º

Regime

1 – Para as classes de perigosidade Muito Alta e Alta É interdita a instalação de Projetos de Interesse Estratégico nestas áreas.

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

3 – Para as classes de perigosidade Baixa e Muito Baixa deve-se assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

Artigo 234.º

Novos Edifícios Sensíveis

Regime

1 – É interdita a criação de novas construções da tipologia edifícios sensíveis.

2 – Em área inundável para qualquer nível de perigosidade é estabelecida a proibição de implementação de projetos cuja tipologia inclua os edifícios sensíveis:

- a) Hospitais, escolas, infantários, creches, qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possa ficar comprometida;
- b) Serviços de emergência como bombeiros, polícia e ambulâncias, serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;
- c) Seveso/PCIP - instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

Artigo 235.º

Infraestruturas ligadas à água

Perigos

Regime

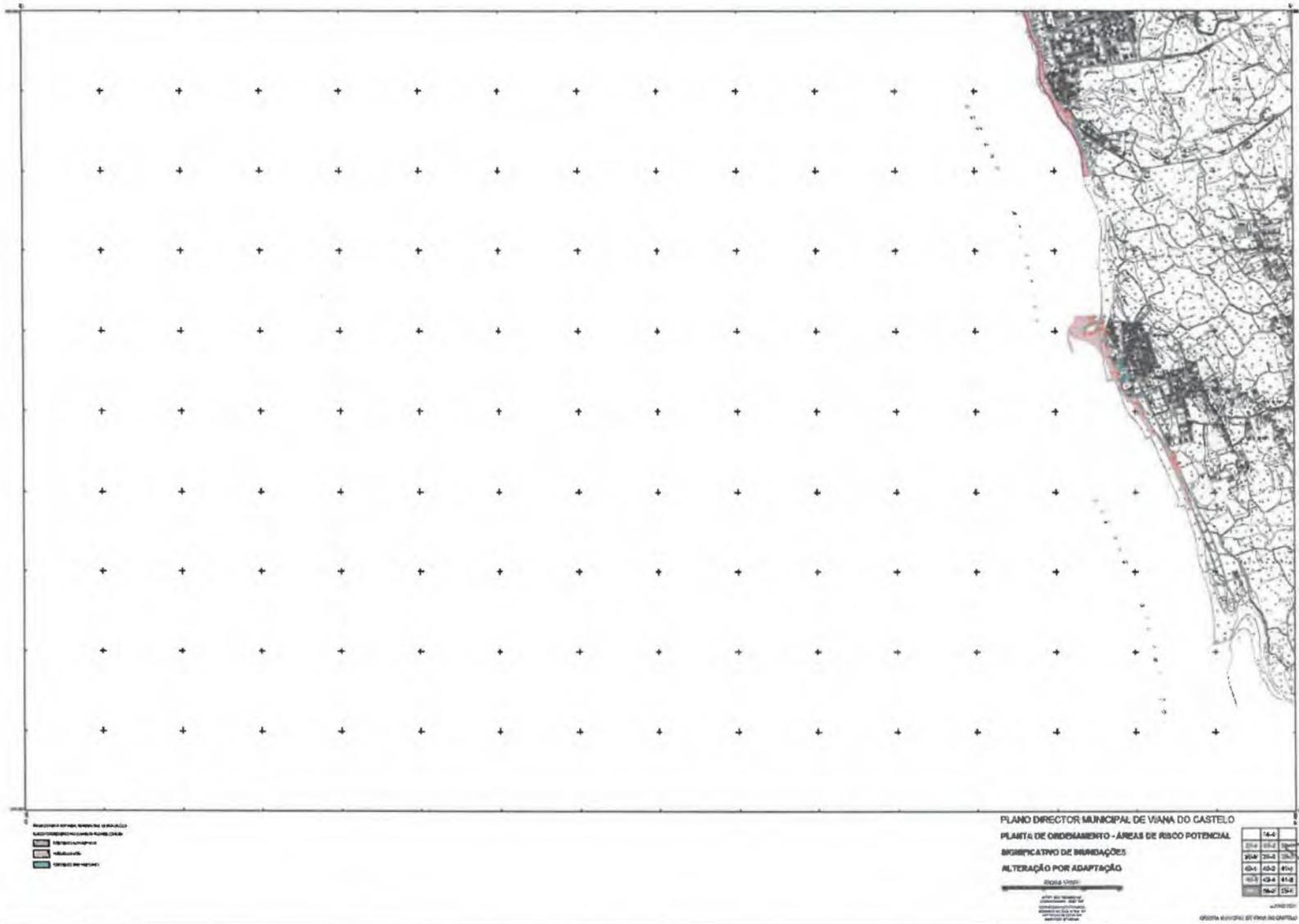
- 1 – Nas classes de perigosidade Muito Alta e Alta deve-se demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação.
- 2 – Nas classes de perigosidade referidas no número anterior deve-se demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos.
- 3 – Para as classes de perigosidade referidas no número 1 não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.
- 4 – Para a classe de perigosidade média deve-se:
 - a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação;
 - b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
- 5 – Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.
- 6 – Para as classes de perigosidade Muito Baixa e Baixa deve-se demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos.

Artigo 236.º Infraestruturas Territoriais Caraterização

São definidas de acordo com o Decreto Regulamentar 5/2019, acrescentado as ETAR de âmbito Municipal.

Artigo 237.º Regime

- 1 – Para todas as classes de perigosidade:
 - a) Deve-se demonstrar, de forma inequívoca que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
 - b) Deve-se minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.
- 2 – Para as classes de perigosidade Muito Alta e Alta deve-se apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa.
- 3 – Para a classe de perigosidade Média devem-se apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa.
- 4 – Para as classes de perigosidade Média Baixa e Muito Baixa é permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, ficando sujeita a parecer da autoridade nacional da água.



Anexo

Republicação do regulamento do PDM de Viana do Castelo

Regulamento do PDM de Viana do Castelo

CAPÍTULO I **Disposições gerais**

Artigo 1.º **Âmbito territorial**

1 — O Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo, adiante designado abreviadamente por PDMVC, abrange o território correspondente aos limites administrativos do Concelho de Viana do Castelo.

2 — Todas as ações de licenciamento de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação, demolição, urbanização, operações de loteamentos, operações urbanísticas e trabalhos de remodelação de terrenos, bem como qualquer outra ação que tenha por consequência a transformação do revestimento ou do relevo do solo, ficam sujeitas às disposições contidas neste regulamento, cuja leitura é indissociável da documentação gráfica anexa que dele faz parte integrante, nomeadamente das plantas de Condicionantes e de Ordenamento.

Artigo 2.º **Natureza jurídica**

O PDMVC tem a natureza de regulamento administrativo.

Artigo 3.º **Composição**

1 — O PDMVC é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento;
- c) Planta de Ordenamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira;
- d) Planta de Condicionantes;
- e) Planta de Condicionantes — Zonamento Acústico.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Planta de Enquadramento Regional;

- c) Planta da Situação Existente — Levantamento Tipológico do Edificado;
- d) Planta da Estrutura Ecológica Municipal;
- e) Estudos Complementares de Caracterização;
- f) Programa de execução;
- g) Planta da Rede Viária Classificada;
- h) Planta da Rede Viária Proposta;
- i) Plantas da caracterização da Rede Viária Existente — Tipo de Pavimento, Estado de Pavimento, Qualidade de Serviço, Funcionalidade, Estrangulamentos;
- j) Texto de Apoio — Rede Viária;
- k) Planta da REN — Reserva Ecológica Nacional;
- l) Texto de Apoio — Delimitação da REN;
- m) Planta das Ações Previstas em REN;
- n) Texto de Apoio — Ações Previstas em REN;
- o) Planta da RAN — Reserva Agrícola Nacional;
- p) Texto de Apoio — RAN;
- q) Planta de Ordenamento Florestal;
- r) Texto de Apoio — Ordenamento Florestal;
- s) Espaços Florestais — Planta de Ocupação de Solo 2004;
- t) Texto de Apoio — Planta de Ocupação de Solo 2004;
- u) Planta das Áreas Sujeitas a Regime Florestal;
- v) Planta das Áreas Percorridas por Incêndios nos Últimos Dez Anos;
- w) Cartografia de Risco — Componente de Perigosidade;
- x) Texto de Apoio — Cartografia de Risco — Componente de Perigosidade;
- y) Planta dos Recursos Geológicos;
- z) Texto de Apoio — Recursos Geológicos;
- aa) Mapa de Suscetibilidade de Riscos Geológicos;
- bb) Texto de Apoio — Suscetibilidade de Riscos Geológicos;
- cc) Planta do Património Cultural Construído e Arqueológico;

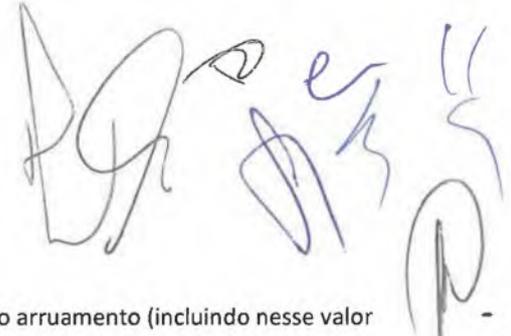


- dd)* Planta de Equipamentos e Empreendimentos Turísticos;
- ee)* Planta de Saneamento Básico — Sistema Municipal de Abastecimento de Água;
- ff)* Planta de Saneamento Básico — Sistema Municipal de Drenagem de Águas Residuais;
- gg)* Texto de Apoio — Sistema Municipal de Abastecimento de Água e Sistema Municipal de Drenagem de Águas Residuais;
- hh)* Planta do Zonamento Acústico;
- ii)* Planta de Zonas de Expansão para Zonamento Acústico;
- jj)* Texto de Apoio — Zonamento Acústico;
- kk)* Relatório de Ponderação das participações recebidas em sede de Discussão Pública e respetivos anexos;
- ll)* Relatório com indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor.

Artigo 4.º Definições

Para efeitos do presente diploma, entende-se que:

- 1 — Alinhamento dominante — Projeção horizontal do conjunto de planos de fachada que num determinado arruamento dista a mesma distância do eixo da via e que constituem o número maioritário de casos de situação de planos de fachada.
- 2 — Anexos — Dependências cobertas não incorporadas no edifício principal e destinadas ao uso complementar do fogo ou fração autónoma.
- 3 — Área Bruta de Construção — Somatório das áreas brutas dos pavimentos encerrados de uma construção, medidas pela face exterior dos elementos que garantem o seu encerramento.
- 4 — Área de Impermeabilização — Somatório da área total de implantação com a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, logradouros, equipamentos desportivos e outros.
- 5 — (Revogado)
- 6 — Cave — Parte do edifício em que pelo menos 60 % do seu volume se encontra enterrado.
- 7 — Cércea — Dimensão vertical da construção, medida em metros ou em número de pisos de pé-direito mínimo regulamentar, a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.). Em situações específicas de edifícios confinantes com dois ou mais arruamentos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adotar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global.



8 — Cércea dominante — Número de pisos dos edifícios de um determinado arruamento (incluindo nesse valor os pisos recuados) que constituem o valor da cércea que de forma maioritária ocorre do mesmo lado dessa via.

9 — *(Revogado.)*

10 — Colmatação — Intervenção que visa a obtenção de situação semelhante, sob o ponto de vista da morfologia urbana, da tipologia edificada e da volumetria, à observada na envolvente.

11 — Empreendimento Turístico — Estabelecimento que se destina prestar serviços de alojamento temporário, restauração ou animação de turistas, dispondo, para o seu funcionamento, de um conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

12 — Equipamento — Instalações e locais destinados a atividades de formação, ensino e investigação, saúde e higiene, segurança social e pública, cultura, lazer, educação física, desporto, abastecimento público, culto e outros de interesse público e de utilização coletiva.

13 — Espaços adjacentes — Espaços com limites total ou parcialmente comuns.

14 — Estabelecimento industrial — Totalidade da área coberta e não coberta sob responsabilidade do industrial onde seja exercida uma ou mais atividades industriais, independentemente da sua dimensão, do número de trabalhadores, do equipamento ou de outros fatores de produção.

15 — Estudo de Enquadramento — O estudo de enquadramento deve abranger a zona de intervenção e uma área envolvente que permita avaliar o impacto e adequabilidade da pretensão e deve ser constituído pelo seguinte conjunto de elementos:

a) Peças escritas, desenhadas e outras que se julguem relevantes para a sua compreensão, designadamente as relativas à modelação do terreno, ao derrube e plantação de árvores e execução de infraestruturas;

b) Definição dos princípios gerais de ocupação do solo, alinhamentos, volumetria dos edifícios, rede viária, arranjo dos espaços livres e execução de infraestruturas, mediante a apresentação de plantas, alçados e cortes às escalas convenientes, bem como perspetivas, axonometrias e fotografias da maqueta, sempre que se justifique;

c) Levantamento cadastral, sempre que se justifique;

d) Quando a viabilidade da proposta condicionar a ocupação de terrenos vizinhos, pode a Câmara Municipal solicitar a apresentação de documento subscrito pelos proprietários abrangidos pelo estudo, no qual manifestem a sua concordância com as propostas nele contidas.

16 — Estudo Urbanístico — O estudo urbanístico constitui uma ferramenta destinada a testar opções urbanísticas para uma determinada área. Assume um carácter informativo e exemplificativo de como, nessa mesma área, poderão ser concretizados os objetivos urbanísticos do Município no quadro do regulamentado no PDM. Possui um carácter dinâmico e adaptável a solicitações que podem ser apresentadas pela Câmara

Municipal ou por outras entidades públicas ou privadas. É constituído por peças escritas, desenhadas e/ou outras que se julguem relevantes para a sua compreensão.

17 — Índice de construção — É o quociente entre a área bruta de construção, excluindo as caves, e a superfície de terreno que serve de base à operação urbanística.

1 — Para efeitos de cálculo de índice de construção, devem ser adicionadas à área bruta de construção as seguintes áreas:

a) As áreas cobertas não encerradas que ultrapassem a distância de 1,5 m, medidas na perpendicular relativamente aos planos de fachada;

b) As áreas das caves que ultrapassem a distância de 1,5 m, medidas na perpendicular relativamente aos planos de fachada.

2 — Na quantificação da superfície de terreno que serve de base à operação urbanística devem atender-se aos seguintes princípios:

a) Deve apenas ser considerada a área da propriedade inserida na categoria de espaço sobre a qual incide a operação urbanística;

b) A esta área podem ser somadas as áreas públicas adjacentes de vias e espaços verdes infraestruturados pelo promotor, desde que delimitados previamente de acordo com a Câmara Municipal e desde que sejam respeitados os princípios e os critérios edificatórios definidos para a respetiva categoria de espaços e seja devidamente justificada por estudo de enquadramento que acautele a sua correta integração na envolvente;

c) Podem ainda somar-se áreas adjacentes já doadas pelo promotor para a instalação de equipamentos públicos ou realização de infraestruturas, desde que sejam respeitados os princípios e critérios edificatórios definidos para a respetiva categoria de espaços.

18 — Índice Volumétrico de Construção — É o quociente entre o volume bruto de construção e a superfície do terreno que serve de base à operação urbanística.

a) Na quantificação do volume bruto de construção deve ser usado o valor da área bruta de construção usado para efeitos do cálculo de índice de construção;

b) Na quantificação da superfície de terreno que serve de base à operação urbanística deve ser usado o valor considerado para efeitos do cálculo de índice de construção.

19 — Obras de Alteração — Obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea.

20 — Obras de Ampliação — Obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente.

21 — Obras de Conservação — Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

22 — Obras de Construção — Obras de criação de novas edificações.

23 — Obras de Reconstrução — Obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos.

24 — Profundidade de um Edifício — Distância máxima compreendida entre os planos de fachada anterior e posterior de um edifício, considerados acima do nível do solo.

25 — Solário — Volume construído sobre coberturas planas, de natureza complementar relativamente ao programa do fogo, e afetos à fração sobre a qual se localiza, não podendo em caso algum constituir fração autónoma e possuir acessos independentes.

26 — Tipologia — Classificação das construções, tendo como referência o tipo de relações formais que as partes estabelecem entre si e que o conjunto estabelece com os limites da parcela onde se insere.

27 — Tipologias em Banda — Edificações com um número superior a duas unidades funcionalmente autónomas geminadas através de empenas comuns.

28 — Tipologias em Bloco — Edificações com várias unidades que possuem acessos verticais e/ou horizontais comuns.

29 — Tipologias Geminadas — Edificações com uma empena comum.

30 — Tipologias Isoladas — Edificações com o máximo de duas unidades independentes que se relacionam com as parcelas envolventes através de uma área de logradouro privado, devendo, para efeitos do disposto no presente Regulamento, considerar-se inserida nesta tipologia, o conjunto constituído por duas edificações geminadas através de uma empena comum.

31 — Unidades funcionais — Espaços de um edifício que, independentemente da função ou uso, são autónomos ou autonomizáveis.

32 — Obras de reabilitação de edifícios — A forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação

urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas.

33 — Via existente consolidada — Via existente cujas características físicas são suficientes para garantir a sua adequabilidade face ao serviço prestado ou previsto pelo plano.

34 — Antepraia — Zona terrestre, correspondendo a uma faixa de largura variável compreendida entre o limite interior do areal e as áreas de estacionamento ou acesso viário.

35 — Zona dunar — Área constituída pelo conjunto de dunas, cordões ou sistemas dunares existentes ou passíveis de se formarem através de ações de revestimento ou de reposição dunar.

36 — Coeficiente de ocupação do solo (COS) — Quociente entre a área de implantação das edificações e a área do lote.

CAPÍTULO II Condicionantes — Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Regime

Na área de intervenção do PDM é aplicável a legislação específica relativa às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública assinaladas na Planta de Condicionantes.

Artigo 6.º

Identificação

Na área de intervenção do PDM encontram-se as seguintes Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

1 — Domínio Hídrico:

- a) Leitões de Cursos de Água e das Águas do Mar;
- b) Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
- c) Captações de Água e respetivas Áreas de Proteção — Imediata, Intermédia e Alargada;
- d) Área sob Jurisdição Portuária.

2 — Recursos Geológicos:

- a) Águas de Nascente;
- b) Massas Minerais;
- c) Depósitos Minerais;
- d) Áreas com Concessão/Contrato de Exploração;
- e) Áreas de Proteção.

3 — Áreas de Reserva, Proteção e Conservação da Natureza:

- a) Reserva Ecológica Nacional — REN;
- b) Reserva Agrícola Nacional — RAN;
- c) Rede Natura 2000;
- d) Áreas Sujeitas ao Regime Florestal;
- e) Áreas Percorridas por Incêndios;
- f) Perímetros de Emparcelamento.

4 — Património Edificado e Natural:

- a) Imóveis Classificados/Em Vias de Classificação;
- b) Zonas de Proteção ao Património;
- c) Zonas *non-aedificandi* de proteção ao Património;
- d) Árvores de Interesse Público.

5 — Infraestruturas Básicas:

- a) Coletores/Emissários;
- b) Conduitas Adutoras;
- c) Linhas de Alta Tensão;
- d) Linhas de Média Tensão;
- e) Linhas de Alta Tensão Subterrâneas;
- f) Postos Elétricos;
- g) Gasoduto/Espaço Canal.

6 — Infraestruturas de Transportes e Comunicações:

- a) Itinerários Principais;
- b) Itinerários Complementares;
- c) Estradas Nacionais;
- d) Estradas Regionais;
- e) Estradas Municipais;
- f) Caminhos Municipais;



- g) Ferrovias;
- h) Feixes Hertzianos;
- i) Faróis e outros Sinais Marítimos.

7 — Equipamentos e outros Estabelecimentos:

- a) Áreas de Proteção a Edifícios Escolares;
- b) Áreas de Proteção a Equipamentos de Saúde;
- c) Áreas de Proteção a Depósitos ou Fábricas de Produtos Explosivos;
- d) Estabelecimentos Industriais.

8 — Defesa Nacional e Segurança Pública:

- a) Áreas de Servidão Militar;
- b) Áreas de Proteção a Estabelecimentos Prisionais;
- c) Área de Proteção à Polícia de Segurança Pública;
- d) Área de Proteção ao Governo Civil.

9 — Cartografia:

- a) Marcos Geodésicos.

CAPÍTULO III
Uso do solo

SECÇÃO I
Classificação do Solo Rural e Urbano

Artigo 7.º
Classificação do solo

Em termos de classificação, o território abrangido pelo PDM compreende dois tipos de solo, de acordo com o destino básico de cada um:

- a) O Solo Rural;
- b) O Solo Urbano.

Artigo 8.º
Identificação do Solo Rural

1 — O Solo Rural, destinado a ser usado em atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, bem como os espaços naturais de proteção ou de lazer, integra:

- a) Os Espaços Agrícolas;



- b) Os Espaços Florestais;
- c) Os Espaços de Exploração Mineira;
- d) Os Espaços Naturais;
- e) Os Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural;
- f) Os Espaços de Apoio à Atividade Piscatória;
- g) Os Espaços de Usos Múltiplos.

2 — Algumas áreas de Solo Rural foram integradas nas Áreas de Elevado Valor Paisagístico, dado o papel importante desempenhado na perceção da paisagem.

Artigo 9.º **Identificação do Solo Urbano**

O Solo Urbano, destinado a ser usado no processo de urbanização e de edificação, integra:

- a) O Solo Urbanizado;
- b) O Solo de Urbanização Programada;
- c) Os Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano.

SECÇÃO II **Estrutura Ecológica Municipal EEM**

Artigo 10.º **Caracterização e Objetivo**

1 — A Estrutura Ecológica Municipal possui um carácter transversal e consiste na junção de categorias de espaços fundamentais para a qualificação ambiental do território municipal, ao nível do enquadramento paisagístico, da manutenção de corredores e áreas importantes na preservação dos sistemas ecológicos, na proteção e valorização de recursos singulares, na prevenção de riscos naturais, etc.

2 — Pretende-se com esta visão mais alargada relativamente a conceitos mais restritos, como por exemplo o da REN, integrar numa mesma estrutura um conjunto de elementos com níveis de proteção e regulamentação diferentes, capazes de materializar o equilíbrio pretendido entre paisagem natural e paisagem construída, com reflexos positivos na qualidade de vida e na fruição do território.

3 — A EEM integra ainda a referência territorial das sub-regiões homogéneas e do corredor ecológico definidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM).

Artigo 11.º **Identificação**

Integram a EEM as seguintes categorias de espaços:

- 1 — De solo rural:
- a) Zonas Florestais de Proteção;
 - b) Zonas Florestais de Conservação/Compartimentação;
 - c) Zonas Florestais do Domínio Silvopastoril;
 - d) Todas as categorias integradas nos Espaços Naturais;
 - e) Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural.
- 2 — Os Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano.
- 3 — Todas as categorias integradas nas Áreas de Proteção e com Risco.

SECÇÃO III
Orla Costeira Caminha — Espinho

Artigo 11.º-A
Identificação e Regime

- 1 — A Orla Costeira corresponde à área de intervenção do Programa da Orla Costeira Caminha — Espinho (POC-CE), identificada na Planta de Ordenamento.
- 2 — Integra as áreas prioritárias para a estabilidade da faixa litoral e contenção de riscos, sujeitas a diferentes níveis de proteção e uso.
- 3 — São aplicáveis a esta área do território municipal as disposições do Capítulo XII do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV
Solo Rural

SECÇÃO I
Disposições Gerais

Artigo 12.º
Qualificação do Solo Rural

A qualificação do solo rural encontra-se estruturada do seguinte modo:

- 1 — Espaços Agrícolas
- 2 — Espaços Florestais
- a) Zonas Florestais de Produção;
 - b) Zonas Florestais de Proteção;
 - c) Zonas Florestais de Conservação/Compartimentação;
 - d) Zonas Florestais do Domínio Silvopastoril.

- 3 — Espaços de Exploração Mineira
 - a) Zonas para Indústrias Extrativas Existentes;
 - b) Áreas com Interesse para a Prospeção de Recursos Geológicos.

- 4 — Espaços Naturais
 - a) Zonas de Rochedos Emersos do Mar, Praias, Ínsuas e Sapais;
 - b) Leitos de Cursos de Água;
 - c) Lagoas;
 - d) Zonas de Mata Ribeirinha;
 - e) Galerias Ripícolas;
 - f) Zonas de Vegetação Rasteira e Arbustiva;
 - g) Zonas de Mata de Proteção Litoral;
 - h) Zonas de Pastagem de Montanha.

5 — Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural

6 — Espaços de Apoio à Atividade Piscatória

7 — Espaços de Usos Múltiplos

Artigo 12.º -A

Condição Geral de Edificabilidade no Solo Rural

A edificabilidade nestas áreas fica condicionada às seguintes condições:

- a) Que a parcela seja servida por via pública com infraestruturas mínimas, designadamente eletricidade, abastecimento de água e saneamento;
- b) Caso se verifique a inexistência de alguma ou da totalidade das infraestruturas referidas na alínea anterior, poderá ser aceite a adoção de soluções individuais, ficando a cargo dos interessados a implementação e manutenção das infraestruturas básicas, nomeadamente dos sistemas de saneamento, de abastecimento de água, de eletricidade e de gás, bem como da rede viária e acessos pelo período mínimo previsto pelo RJUE.

SECÇÃO II Espaços Agrícolas

Artigo 13.º Caracterização

- 1 — Estes espaços, delimitados na Planta de Ordenamento, caracterizam-se pela sua aptidão agrícola atual ou potencial e destinam-se à prática da atividade agrícola.

2 — Alguns destes espaços encontram-se classificados cumulativamente como “Áreas de Elevado Valor Paisagístico”, dado o papel desempenhado na estrutura paisagística do Concelho.

Artigo 14.º

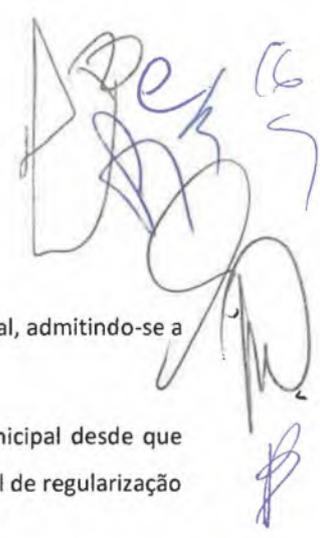
Regime

- 1 — Nos Espaços Agrícolas inseridos na RAN deve ser observada a aplicação deste regime.
- 2 — Poderão ser viabilizadas as utilizações não agrícolas previstas no Regime da RAN, nos termos definidos no referido Regime, nas áreas não classificadas como “Áreas de Elevado Valor Paisagístico”.
- 3 — Nos Espaços Agrícolas abrangidos por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

Artigo 15.º

Edificabilidade

- 1 — Os Espaços Agrícolas de Elevado Valor Paisagístico são *non aedificandi*, não sendo permitidas quaisquer construções, de carácter definitivo ou precário, incluindo estufas e painéis publicitários.
- 2 — Excetuam-se do número anterior:
 - a) A construção de estruturas de apoio à atividade agrícola contempladas em outros instrumentos de gestão do território de maior pormenor;
 - b) A execução de obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes à data de entrada em vigor do PDM, admitindo-se ampliação até 20 % da área bruta existente nos edifícios habitacionais;
 - c) A construção de infraestruturas e de empreendimentos turísticos de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável.
 - d) A regularização de explorações pecuárias existentes desde que decorra da aplicação do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, que tenham merecido parecer favorável ou favorável condicionado na conferência decisória, para áreas para onde não exista instrumento de gestão territorial de maior pormenor em vigor ou em elaboração.
- 3 — A construção nos restantes Espaços Agrícolas só é possível para os fins e nas condições a seguir discriminadas:
 - a) Os descritos no ponto anterior;
 - b) As utilizações não agrícolas previstas no Regime da RAN, nos termos definidos no referido Regime;
 - c) No caso de edifícios habitacionais existentes, são permitidas obras de reconstrução e alteração, admitindo-se ampliação até 20 % da área bruta de construção existente ou até aos 200m² de área bruta de construção;
 - d) A construção de estruturas relacionadas com as atividades agropecuária e agroflorestal;

- 
- e) A ampliação de outras estruturas produtivas existentes e de reconhecido interesse municipal, admitindo-se a ampliação até 50 % da área bruta de construção existente;
- f) A regularização de outras estruturas produtivas existentes de reconhecido interesse municipal desde que decorra da aplicação do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, ou de outro regime legal de regularização de atividades económicas;
- g) A construção de equipamentos de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável.

SECÇÃO III Espaços Florestais

SUBSECÇÃO I Disposições Gerais Aplicáveis aos Espaços Florestais

Artigo 16.º Caracterização

- 1 — Os Espaços Florestais, compreendendo uma grande variedade de elementos interdependentes, são importantes para o equilíbrio ecológico, ambiental e paisagístico, contribuindo para o desenvolvimento económico e social, desde que regulados por uma política de sustentabilidade, preservação e valorização dos ecossistemas e dos recursos naturais.
- 2 — Alguns destes espaços encontram-se classificados cumulativamente como “Áreas de Elevado Valor Paisagístico”, dado o papel desempenhado na estrutura paisagística do Concelho.

Artigo 17.º Regime

- 1 — Nos Espaços Florestais inseridos na REN deve ser observada a aplicação deste regime.
- 2 — As ações a desenvolver nos Espaços Florestais de Elevado Valor Paisagístico, nomeadamente todas as operações de instalação de povoamentos, silvicultura, gestão e exploração florestal, devem:
- a) Contemplar a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones;
- b) Ser previamente submetidas à apreciação das entidades competentes, incluindo a Câmara Municipal, sendo interditas todas as operações que impliquem um impacto paisagístico negativo;
- c) Ser preferencialmente antecedidas pela execução de plano ou projeto de maior pormenor.
- 3 — Nos Espaços Florestais, sem prejuízo das demais disposições do PROF - EDM, devem ser observadas as disposições contidas no capítulo XI do presente Regulamento.
- 4 — Nos Espaços Florestais abrangidos por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

Artigo 18.º
Edificabilidade

1 — A construção nos Espaços Florestais é condicionada e sujeita a parecer vinculativo da entidade competente.

2 — Os Espaços Florestais de Elevado Valor Paisagístico são *non aedificandi*, não sendo permitidas quaisquer novas construções, de carácter definitivo ou precário.

3 — Exceção -se do disposto no número anterior:

a) A execução de obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes à data de entrada em vigor do PDM, admitindo-se ampliação até 20 % da área bruta existente nos edifícios habitacionais;

b) A construção de infraestruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;

c) A construção de instalações de vigilância e combate a fogos florestais;

d) A construção de infraestruturas e de empreendimentos turísticos de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável.

4 — A construção nos restantes Espaços Florestais só é possível para os fins e nas condições a seguir discriminadas:

a) Os previstos no número anterior;

b) No caso de edifícios habitacionais existentes, são permitidas obras de reconstrução e alteração, admitindo-se ampliação até 20 % da área bruta de construção existente ou até aos 200m² de área bruta de construção;

c) A construção de estruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;

d) A construção de equipamentos de apoio à exploração e gestão destes espaços, nomeadamente, acessibilidades, charcas e lagoas de retenção;

e) A ampliação de outras estruturas produtivas existentes e de reconhecido interesse municipal, admitindo-se a ampliação até 50% da área bruta de construção existente;

f) A regularização ou ampliação de outras estruturas produtivas existentes de reconhecido interesse municipal, desde que decorra da aplicação do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, ou de outro regime legal de regularização de atividades económicas, sem prejuízo do parecer previsto no n.º 1.

SUBSECÇÃO II
Zonas Florestais de Produção

Artigo 19.º
Caracterização

Estas zonas, identificadas na Planta de Ordenamento, localizam-se em áreas não incluídas da REN, sobretudo em encostas com declives inferiores a 30 %.

Artigo 20.º

Regime

Para estas áreas, aplica-se o disposto na legislação específica em vigor.

SUBSECÇÃO III

Zonas Florestais de Proteção

Artigo 21.º

Caracterização

- 1 — Estas zonas, identificadas na Planta de Ordenamento, inserem-se predominantemente na REN e correspondem predominantemente às encostas com maior risco de erosão.
- 2 — Nestas zonas privilegia-se a proteção do solo contra a erosão e a estabilização do regime hídrico, assim como a flora e a fauna que lhe estão associadas.

Artigo 22.º

Regime

- 1 — Deve adotar-se um aproveitamento florestal compatível com a proteção do solo e a melhoria da cobertura vegetal, através da implementação de práticas culturais adequadas.
- 2 — Nas margens das linhas de água devem ser preservadas ou reintroduzidas as espécies ripícolas e, na sua envolvente, até uma distância de mínima de 25 m perpendicular às margens e em função das condições edáficas, devem reservar-se faixas de proteção predominantemente arborizadas com folhosas autóctones.
- 3 — Nas operações de limpeza de matos e povoamentos devem utilizar-se preferencialmente métodos que não impliquem a mobilização do solo em profundidade.
- 4 — É interdita a destruição de linhas de drenagem natural.
- 5 — São condicionadas a mobilização e preparação do solo e a atividade de exploração florestal, estando sujeitos a parecer e autorização prévia das entidades competentes.

SUBSECÇÃO IV

Zonas Florestais de Conservação/Compartimentação

Artigo 23.º

Caracterização

- 1 — Estas zonas, identificadas na Planta de Ordenamento, inserem-se predominantemente na REN e correspondem predominantemente a áreas de compartimentação do espaço florestal, nas quais se desenvolvem as funções essenciais de conservação dos recursos hidrológicos, do solo e da biodiversidade e situam-se predominantemente ao longo de determinadas plataformas e linhas de cumeada e em áreas onde o risco de erosão não é muito acentuado.
- 2 — Estas zonas podem ainda abranger zonas mais declivosas para garantir a compartimentação efetiva dos espaços.

Artigo 24.º

Regime

- 1 — As ações para estas zonas devem privilegiar a conservação dos valores e recursos naturais, como o solo, a água e a biodiversidade.
- 2 — Dado o papel exercido de compartimentação do espaço contra o fogo, deve promover-se a substituição gradual das espécies mais combustíveis, como o pinheiro bravo e o eucalipto e o controle das invasoras lenhosas.
- 3 — As plantações a realizar devem, sempre que possível e em função das condições edáficas, privilegiar a escolha de folhosas, nomeadamente Quercíneas ou ainda uma composição mista com resinosas de folha curta mais resistentes ao fogo.
- 4 — As plantações a realizar não devem apresentar carácter de produção intensiva, mas sim assegurar a compartimentação do espaço na perspetiva de defesa contra incêndios e da conservação dos recursos naturais.
- 5 — São proibidas quaisquer ações que possam diminuir ou pôr em causa o equilíbrio destas zonas.

SUBSECÇÃO V

Zonas Florestais do Domínio Silvopastoril

Artigo 25.º

Caracterização

- 1 — Os Domínios Silvopastoris, representados na Planta de Ordenamento, englobam áreas predominantemente de planalto abaixo dos 600 m, sendo tradicionalmente ocupadas por núcleos arbóreos, gramíneas e matos rasteiros, vocacionadas para a silvopastorícia e outros usos múltiplos florestais.
- 2 — Nestas zonas verificam-se ainda condições para a realização de atividades recreativas e de lazer.

Artigo 26.º

Regime

- 1 — A atividade de pastoreio é compatível com estas zonas, desde que não se verifique concorrência com os objetivos principais de proteção do solo e das águas.
- 2 — É permitido o pastoreio sob coberto de povoamentos florestais adultos.

SECÇÃO IV

Espaços de Exploração Mineira

SUBSECÇÃO I

Zonas para Indústrias Extrativas Existentes

Artigo 27.º

Caracterização

Estas áreas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e destinam-se exclusivamente à exploração de recursos minerais.

Artigo 28.º

Regime

O acesso e o abandono da atividade de pesquisa e de exploração de recursos geológicos fazem-se no âmbito do cumprimento da legislação específica em vigor.

Artigo 29.º

Edificabilidade

Nestes espaços é admissível a instalação dos respetivos anexos e de outros estabelecimentos industriais que se prendam com a atividade transformadora afim, desde que sejam localizados dentro da área de exploração.

SUBSECÇÃO II

Áreas com Interesse para a Prospecção de Recursos Geológicos

Artigo 30.º

Caracterização

1. Estas áreas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e constituem as áreas do território onde pode vir a ocorrer a atividade de Indústria Extrativa.
2. Podem admitir-se ampliações às explorações existentes que ultrapassem o limite destas áreas, desde que estas ampliações não ocorram em áreas classificadas como de elevado valor paisagístico ou em território abrangido pela Rede Natura 2000.

Artigo 31.º

Regime

- 1 — O acesso e o abandono da atividade de pesquisa e de exploração de recursos geológicos dentro destas áreas fazem-se no âmbito do cumprimento da legislação específica em vigor.
- 2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a atividade de exploração de recursos geológicos é compatível com o uso dos espaços Agrícolas e Florestais, desde que previamente autorizada pela entidade competente.

SECÇÃO V

Espaços Naturais

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais Aplicáveis aos Espaços Naturais

Artigo 32.º

Caracterização

Os Espaços Naturais, além de constituírem uma dimensão física fundamental na caracterização do povoamento e do seu ordenamento, imprescindível à sustentabilidade de um sistema territorial em constante mutação, representam também um valioso recurso, com valor intrínseco e de usufruto para toda a comunidade.

Artigo 33.º

Regime

- 1 — Nos Espaços Naturais inseridos na REN e na Rede Natura 2000 deve ser observada a aplicação dos respetivos regimes.

2 — Nos Espaços Naturais abrangidos por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as disposições contidas no capítulo XII do presente Regulamento.

3 — Nos Espaços Naturais, sem prejuízo das demais disposições do PROF - EDM, devem ser observadas as disposições contidas no capítulo XI do presente Regulamento.

4— Nos Espaços Naturais delimitados como Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações aplica-se o disposto no capítulo XIII do presente Regulamento.

Artigo 34.º Edificabilidade

1 — Os Espaços Naturais de Elevado Valor Paisagístico são *non aedificandi*, não sendo permitidas quaisquer novas construções, de carácter definitivo ou precário.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior:

a) A execução de obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes à data de entrada em vigor do PDM, admitindo-se ampliação até 20 % da área bruta existente nos edifícios habitacionais;

b) A construção de infraestruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;

c) A construção de instalações de vigilância e combate a fogos florestais.

3 — A construção nos restantes Espaços Naturais só é possível para os fins e nas condições a seguir discriminadas:

a) Os previstos no número anterior;

b) No caso de edifícios habitacionais existentes, são permitidas obras de reconstrução e alteração, admitindo-se ampliação até 20 % da área bruta de construção existente ou até aos 200m² de área bruta de construção;

c) A construção de estruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;

d) A construção de equipamentos de apoio à exploração e gestão destes espaços;

e) A recuperação e ampliação de aquiculturas existentes e construção de estruturas necessárias ao seu funcionamento.

SUBSECÇÃO II Rochedos Emersos do Mar, Praias, Ínsuas e Sapais

Artigo 35.º Caracterização

Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e integram as zonas costeiras.

Artigo 36.º Regime

1 — Estas zonas integram a REN, pelo que ficam em tudo sujeitas ao seu regime.

2 — Devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

3 —(Revogado)

SUBSECÇÃO III Leitos de Cursos de Água

Artigo 37.º Caracterização

Os Leitos de Cursos de Água encontram-se representados na Planta de Ordenamento e integram o conjunto da rede hidrográfica.

Artigo 38.º Regime

1 — Estas áreas submetem-se inteiramente às disposições legais sobre o Domínio Hídrico em vigor.

2 — Sem prejuízo das propostas de construção de açudes, de trabalhos de limpeza nos leitos, margens e obras de condução de águas existentes, todas as ações que impliquem a alteração do leito natural e margens e/ou a interrupção da circulação das águas ficam sujeitas a projeto de recuperação paisagística.

3 — Dada a escala utilizada nos elementos gráficos que integram o PDMVC, a representação destas linhas não contém o rigor suficiente para servir de base à definição precisa da constituição das respetivas áreas de proteção, pelo que as pretensões para estas zonas devem ser acompanhadas de levantamento topográfico onde sejam representadas de forma rigorosa as cotas e as curvas de nível existentes.

4 — Quando os terrenos objeto de licenciamento forem intersetados por estas linhas deve obrigatoriamente ser colhido parecer da entidade competente.

SUBSECÇÃO IV Lagoas

Artigo 39.º Caracterização

As Lagoas encontram -se representadas na Planta de Ordenamento e correspondem a zonas alagadas, naturais ou artificiais, com água proveniente do lençol freático, de qualquer forma de precipitação atmosférica ou de cursos de água.

Artigo 40.º Regime

Estas áreas integram a REN, pelo que ficam em tudo sujeitas ao seu regime.

SUBSECÇÃO V Zonas de Mata Ribeirinha

Artigo 41.º Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem às faixas de vegetação arbórea e arbustiva situadas nas margens dos cursos de água, onde ocorrem determinadas espécies ripícolas.

2 — São incluídas nesta categoria de espaços as áreas agroflorestais ocupadas por pinhais e povoamentos de folhosas autóctones abrangidas pelo sítio Rio Lima da Rede Natura 2000.

Artigo 42.º

Regime

1 — As intervenções nestas zonas devem assegurar a estabilidade natural, preservar e manter a riqueza biológica e a conservação dos valores paisagísticos.

2 — As intervenções nestas áreas devem ser orientadas no sentido da sua conservação e valorização, através da manutenção e recuperação dos povoamentos florestais autóctones, de operações de manutenção, recuperação e estabilização das margens com base nas espécies arbustivas e arbóreas ripícolas e controle da vegetação infestante.

SUBSECÇÃO VI Galerias Ripícolas

Artigo 43.º

Caracterização

As galerias ripícolas encontram-se representadas na Planta de Ordenamento e correspondem às faixas de vegetação arbórea e arbustiva situadas nas margens dos cursos de água, onde ocorrem determinadas espécies ripícolas, nomeadamente choupo, salgueiro, ulmeiro, amieiro e freixo.

Artigo 44.º

Regime

1 — Nestas zonas deve ser aplicado o regime da categoria de solo ao qual as galerias ripícolas se sobrepõem.

2 — As intervenções nestas zonas devem ser orientadas no sentido da manutenção, recuperação e estabilização das margens com base nas espécies arbustivas e arbóreas ripícolas e o controle da vegetação infestante.

SUBSECÇÃO VII Zonas de Vegetação Rasteira e Arbustiva

Artigo 45.º

Caracterização

Estas Zonas encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento e integram todas as áreas que ocupam fundamentalmente a antepaia e as zonas dunares, incluindo-se ainda nesta categoria, pelas suas características específicas, o promontório de Montedor.

Artigo 46.º

Regime

1 — Estas zonas integram maioritariamente a REN e a RAN, pelo que ficam em tudo sujeitas aos seus regimes.

2 - Nestas zonas devem ser observadas as condições expressas no Capítulo XII do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO VIII
Zonas de Mata de Proteção Litoral

Artigo 47.º
Caracterização

Estas zonas encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento, exercem funções de proteção e estabilização dos solos arenosos próximos do litoral e integram as áreas florestais do litoral, as áreas florestais abrangidas pelo Sítio Litoral Norte da Rede Natura 2000 e áreas de floresta adjacente.

Artigo 48.º
Regime

- 1 — Estas zonas integram maioritariamente a REN e a RAN, pelo que ficam em tudo sujeitas aos seus regimes.
- 2 - Nestas zonas devem ser observadas as condições expressas no Capítulo XII do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO IX
Zonas de Pastagem de Montanha

Artigo 49.º
Caracterização

Estas zonas encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento, localizam-se na Serra de Arga, predominantemente em altitudes acima dos 600 m, e estão abrangidas pelo Sítio Serra de Arga da Rede Natura 2000.

Artigo 50.º
Regime

- 1 — O pastoreio nestas zonas deve ser devidamente ordenado e em regime de intensificação variável no espaço e no tempo, de acordo com as ações de melhoramento das pastagens e dos métodos de manejo dos gados.
- 2 — Podem ser admitidos outros usos, desde que não conflituem com a preservação do equilíbrio natural e dos ecossistemas, nomeadamente atividades recreativas e de lazer.

SECÇÃO VI
Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural

Artigo 51.º
Caracterização

- 1 — Estes espaços encontram-se identificados na Planta de Ordenamento e destinam-se à instalação de infraestruturas que potenciem a fruição da componente ambiental e paisagística.
- 2 — São incluídas nesta classe de espaços as praias fluviais existentes nas margens dos rios Lima e Neiva.
- 3 — São incluídas nesta classe de espaços as áreas de apoio às praias marítimas.

Artigo 52.º
Regime

1 — Nos Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural inseridos na REN e na Rede Natura 2000 deve ser observada a aplicação dos respetivos regimes.

2 — Nos Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural abrangidos por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as disposições do capítulo XII do presente Regulamento.

3 — Nos Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural, sem prejuízo das demais disposições do PROF - EDM, devem ser observadas as disposições contidas no capítulo XI do presente Regulamento.”

Artigo 53.º
Edificabilidade

1 — Estes espaços devem ser objeto de projeto de arranjo urbanístico e paisagístico.

2 — Pode ser admitida a edificação de equipamentos e estruturas de apoio a estes espaços, sempre que se encontrem previstos nos projetos referidos no número anterior.

3 — São permitidas obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes, admitindo-se ampliação até 20 % da área bruta de construção existente.

SECÇÃO VII
Espaços de Apoio à Atividade Piscatória

Artigo 54.º
Caracterização

Estes espaços encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento e destinam-se à instalação de estruturas e infraestruturas de apoio à atividade piscatória.

Artigo 55.º
Regime

1 — Nestes espaços devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

2 — Nas Zonas delimitadas como Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações aplica-se o disposto no capítulo XIII do presente Regulamento.

SECÇÃO VIII
Espaços de Usos Múltiplos

Artigo 56.º
Caracterização

Estes espaços encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento e, embora se encontrem degradados por uma ocupação ou atividade temporária, apresentam algum potencial de transformação, devendo ser privilegiados os usos que garantam a sua reabilitação, nomeadamente nas vertentes ambiental e paisagística.

Artigo 57.º
Edificabilidade

1 — A edificabilidade nestas áreas fica condicionada à obtenção de reconhecimento de interesse municipal.

2 — Nestes espaços pode ser autorizada a construção de estruturas, infraestruturas, empreendimentos turísticos e equipamentos.

3 — Poderá ser autorizada a instalação de atividade empresarial de valor estratégico, desde que devidamente fundamentada.

4 — *(Revogado.)*

5 — No caso de edifícios habitacionais existentes, são permitidas obras de reconstrução e alteração, admitindo-se ampliação até 20 % da área bruta de construção existente ou até aos 200m² de área bruta de construção.

6 — Nestas áreas são interditas novas ocupações de tipo habitacional.

CAPÍTULO V Solo urbano

SECÇÃO I Disposições Gerais

Artigo 58.º

Qualificação do Solo Urbano

A qualificação do solo urbano encontra-se estruturada do seguinte modo:

1 — Solo Urbanizado

a) Zonas de Construção de Colmatação/Continuidade;

b) Zonas de Construção de Transição;

c) Zonas Industriais Existentes;

d) Zonas de Equipamentos Existentes;

e) Zonas de Empreendimentos Turísticos Existentes;

f) Zonas Urbanas de Aplicação de PMOT.

2 — Solo de Urbanização Programada

a) Zonas de Construção de Tipo I;

b) Zonas de Construção de Tipo II;

c) Zonas Industriais Propostas;

d) Zonas de Atividades Económicas;

e) Zonas de Equipamentos Propostos;

f) Zonas de Empreendimentos Turísticos Propostos.

3 — Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano

SUBSECÇÃO I
Zonas Acústicas Sensíveis e Mistas

Artigo 59.º
Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes — Zonamento Acústico, dividem-se em Zonas Sensíveis e Zonas Mistas e têm por objetivo assegurar a qualidade do ambiente sonoro, através do cumprimento de valores limite do nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, LAeq, do ruído ambiente exterior diurno e noturno.

2 — As Zonas Sensíveis referidas no número anterior correspondem a áreas de uso existente ou previsto para habitação, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, sem funcionamento no período noturno.

3 — As Zonas Mistas referidas no n.º 1 correspondem às áreas de uso existente ou previsto afetas a outros usos para além dos referidos no número anterior.

Artigo 60.º
Regime

1 — Nas zonas classificadas pelo zonamento acústico deve ser garantido o seguinte:

a) As zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador *Ln*;

b) As zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Ln*; no período diurno e 55 dB(A) no período noturno.

2 — Para efeitos do previsto no número anterior, os indicadores de ruído diurno -entardecer -noturno (*Lden*) e indicador de ruído noturno (*Ln*), expressos em dB(A), são definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído.

3 — É interdito o licenciamento ou a autorização de novas construções para fins habitacionais e a construção de novas escolas ou hospitais ou similares enquanto se verificar, no local de implantação, violação dos valores limite fixados no n.º 1.

4 — Excetuam -se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essas zonas sejam abrangidas pelo plano municipal de redução de ruído, ou o projeto acústico da construção satisfaça outras condições de exceção definidas pelo Regulamento Geral do Ruído.

5 — Para efeitos da observação do presente regime, poderá ser exigida aos interessados a recolha de dados acústicos da zona e o respetivo mapa acústico, observada a natureza do empreendimento.

6 — Nos casos de licenciamentos na zona adjacente à EN 13 é obrigatória a apresentação dos elementos referidos no número anterior.

D
E
S
2

SUBSECÇÃO II
Disposições Gerais aplicáveis às Zonas de Construção de Colmatação/Continuidade, de Transição, de Tipo I e de Tipo II

Artigo 61.º
Caracterização

Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento, caracterizam-se pela ocorrência ou pela previsão de processos de urbanização, cuja intensidade e carácter podem assumir variadas concretizações, como resultado de ações de infraestruturação, parcelamento, emparcelamento e construção, realizadas aos mais diversos níveis e inscritas em dinâmicas demográficas, socioeconómicas e de promoção de solo urbano ao nível do território concelhio.

Artigo 61.º - A
Regime

- 1 – Nas Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.
- 2 — Nas Zonas delimitadas como Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações aplica-se o disposto no capítulo XIII do presente Regulamento.

Artigo 62.º
Usos

- 1 — As zonas de construção de Colmatação/Continuidade, de Transição e dos tipos I e II destinam-se essencialmente à localização de atividades habitacionais, comerciais, turísticas, equipamentos e serviços.
2. Nestes espaços são admissíveis outros usos, desde que daí não resultem condições de incompatibilidade com a atividade habitacional.
3. Para os usos referidos no ponto anterior as disposições gerais aplicáveis são as constantes dos artigos 76 a 78 da subsecção III, da secção I do Capítulo V do presente regulamento.
4. Para os usos referidos no número 2 não são aplicáveis os artigos 80 a 87 constantes das subsecções I e subsecção II da secção II do Capítulo V e os artigos 96 a 103 constantes da subsecção I e subsecção II da secção III do Capítulo V.
5. Considera-se que existem condições de incompatibilidade quando os usos mencionados no número 2:
 - a) Deem lugar à produção de ruídos que violem o disposto na legislação em vigor aplicável ou que agravem as condições de salubridade;
 - b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga;
 - c) Constituam fator de risco para a integridade de pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;

d) Configurem intervenções que contribuam para a descaraterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente.

Artigo 63.º

Existência de infraestruturas

Sem prejuízo no disposto na Lei, é condição necessária para que um prédio seja apto para a edificação urbana:

1 — Que seja servido por via pública com infraestruturas mínimas, designadamente eletricidade, abastecimento de água e saneamento, podendo ser aceite a adoção de soluções individuais, nos termos do presente regulamento.

2 — Que nos arruamentos existentes sejam sempre salvaguardadas as boas condições de acessibilidade a veículos e peões, prevendo-se e impondo-se, se for necessário, a sua beneficiação, nomeadamente no que se refere ao traçado longitudinal e perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem, à criação ou reconstrução de passeios e à criação de áreas de estacionamento, de acordo com o previsto no artigo 147.º

Artigo 64.º

Frente mínima de lote

1 — Os lotes destinados à edificação devem possuir uma frente para a via de acesso principal nunca inferior à da frente da construção que se pretende licenciar.

2 — Podem ser admitidas exceções ao disposto no número anterior, desde que devidamente justificadas por estudo de enquadramento que acautele a sua correta integração na envolvente.

Artigo 65.º

Profundidade de construção

1 — A profundidade das novas construções geminadas ou em banda não pode exceder 16 m medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano de fachadas, com exceção de varandas não encerradas e palas.

2 — Admitem-se valores superiores ao referido no número anterior nas seguintes situações:

a) Colmatação de empenas existentes;

b) Ao nível do rés -do -chão de edifícios destinados a equipamentos ou atividades comercial e serviços, desde que sejam salvaguardadas condições de salubridade para as parcelas vizinhas e observados os alinhamentos dominantes registados ao nível dos alçados posteriores;

c) Nas tipologias isoladas, desde que sejam garantidos os restantes critérios edificatórios definidos nas secções I, II e III do capítulo V do presente Regulamento e desde que se considere que não constitui rutura morfológica com a envolvente.

Artigo 66.º

Alinhamentos e cérceas

1 — Sem prejuízo para existência de critérios específicos definidos para cada classe de espaço, nas áreas para as quais não existam planos ou estudos de maior pormenor aprovados, as edificações a licenciar ficam definidas

pelos alinhamentos das fachadas e pela cêrcea dominante do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que exceda(m) a altura ou o alinhamento dominante do conjunto.

2 — Nas áreas de equipamentos a cêrcea é definida caso a caso, consoante a função.

Artigo 67.º

Construção de solários e águas furtadas

1 — Nos edifícios habitacionais uni ou bifamiliares isolados ou em banda, admite-se a construção de solários ou de águas furtadas acima da cêrcea definida para cada categoria de espaço.

2 — Os solários apenas são admitidos nos casos em que forem usadas soluções construtivas de coberturas planas, devendo os seus alinhamentos ser recuados no mínimo 3 m relativamente aos planos de fachada.

3 — Nos casos em que forem adotadas soluções construtivas constituídas por coberturas inclinadas, a constituição de águas furtadas não pode acarretar a ultrapassagem da cota de cumeeira, devendo os seus planos verticais ser recuados no mínimo 3 m relativamente aos planos de fachada.

4 — Nos casos referidos nos números anteriores, as áreas de solários e as áreas habitáveis de águas furtadas são contabilizadas para efeitos de cálculo de índice de construção.

Artigo 68.º

Afastamentos laterais e posteriores

Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, devem ser garantidos os seguintes afastamentos:

1 — A distância mínima entre fachadas e as extremas laterais não confinantes com o espaço público deve ser, no mínimo, igual a metade da altura da edificação, não podendo:

a) Ser inferior a 5 m nos casos de fachadas onde existam vãos de compartimentos habitáveis;

b) Ser inferior a 3 m nos casos de fachadas onde existam vãos de compartimentos não habitáveis;

c) Ser inferior a 1,5 m no caso de fachadas sem qualquer vão.

2 — No caso de edifícios geminados ou em banda, integrados em soluções de conjunto, ou no caso de edifícios com altura inferior a 3,5 m, admite-se o seu encosto à estrema, sem prejuízo do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 72.º

3 — *(Revogado.)*

4 — O afastamento entre a fachada e o limite posterior da parcela não pode ser inferior a 6 m.

5 — Nos casos em que se pretenda edificar anexos no limite posterior do lote, a distância entre as fachadas destes e do edifício principal não pode ser inferior a 6 m.

6 — Admitem-se soluções em desacordo com o disposto anteriormente nos casos em que seja constatável a inexistência de alternativa e se considere que o resultado não põe em causa a privacidade, a salubridade e a solução urbanística de conjunto.

Artigo 69.º

(Revogado)

Artigo 70.º

Anexos

1 — Na construção de edifícios em bloco e em banda é admissível a construção de anexos em volume autónomo nas situações em que a natureza do terreno não permita a sua execução em cave.

2 — Nos casos previstos no número anterior a área bruta de construção máxima de anexos em volume autónomo é de 25m² por fogo ou fração autónoma.

3 — A área destinada a anexos é contabilizada no cálculo do índice de construção.

Artigo 71.º

Caves

1 — As caves deverão destinar-se a estacionamento automóvel, não podendo os respetivos lugares, encerrados ou não, constituir frações autónomas, salvo no que exceder o previsto no artigo 147.º

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, poderá admitir-se ainda outro tipo de ocupação, desde que compatível com a utilização do edifício.

Artigo 72.º

Altura de meação

1 — Qualquer construção nova ou alteração de cota de logradouros não pode originar alturas de elementos de meação superiores a 3,5 m, exceto nas situações de empenas de encosto de construções em banda ou geminações.

2 — Nos casos em que, dada a topografia do terreno, não seja possível o cumprimento do número anterior, deve ser salvaguardado que em todos os pontos dos elementos de meação não seja ultrapassado o limite definido por uma linha reta de 45.º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior.

3 — Não obstante o disposto nos números anteriores, é permitida a construção de um muro com a altura de 1,5 m.

Artigo 73.º

Índices Urbanísticos

1 — O índice de construção máximo e o índice volumétrico máximo de construção encontram-se definidos para as categorias de solo urbanizado e solo de urbanização programada.

2 — Os índices referidos no número anterior podem ser ultrapassados nas seguintes situações:

a) Intervenções localizadas em área abrangida por planos de pormenor eficazes;

b) Intervenções de colmatação em parcelas que não tenham resultado de destaque.

Artigo 74.º

Construção Mínima Garantida

1 — Independentemente dos índices definidos para cada uma das categorias de espaços, é admitida a construção de uma moradia unifamiliar com a área bruta de construção de 175m², incluindo anexos, desde que seja garantido o cumprimento dos restantes princípios e critérios edificatórios específicos definidos para a zona em causa.

2 — O referido no número anterior não se aplica:

a) Às parcelas constituídas na sequência de destaque;

b) Às parcelas onde se verifique que existem parcelas contíguas pertencentes ao mesmo proprietário.

SUBSECÇÃO III

Disposições Gerais aplicáveis às Zonas Industriais e às Zonas de Atividades Económicas

Artigo 75.º

Caracterização

As Zonas Industriais existentes e previstas e as Zonas de Atividades Económicas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e destinam-se à construção e ampliação de estabelecimentos industriais.

Artigo 75.º - A

Regime

Nas Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

Artigo 76.º

Impermeabilização da superfície

Não são permitidas ocupações que impliquem uma impermeabilização superior a 75 % da área abrangida pela operação urbanística.

Artigo 77.º

Existência de infraestruturas

Deve ser aplicado o disposto no Art. 63.º do presente Regulamento.

Artigo 78.º

Impactes ambientais e condições de segurança

De acordo com as características da atividade em causa, deve ser observada a legislação aplicável e em vigor.

Artigo 79.º

Tratamento de efluentes e resíduos

Devem ser estudadas e implementadas, de forma individual ou coletiva, todas as medidas necessárias ao correto e eficaz tratamento de todos os resíduos e efluentes resultantes da atividade industrial.

SECÇÃO II

Solo Urbanizado

SUBSECÇÃO I
Zonas de Construção de Colmatação/Continuidade

Artigo 80.º
Caracterização

- 1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem aos aglomerados urbanos identificados no território, podendo caracterizar-se genericamente como áreas edificadas e infraestruturadas.
- 2 — As pretensões para estas áreas devem ter em consideração os parâmetros da morfologia urbana e das tipologias da envolvente, no sentido de garantir a manutenção da sua continuidade.

Artigo 81.º
Tipologia

Devem ser adotadas soluções de continuidade relativamente às tipologias observadas na envolvente.

Artigo 82.º
Alinhamentos e cérceas

Devem ser adotadas soluções de continuidade relativamente às cérceas e alinhamentos observados na envolvente.

Artigo 83.º
Índices urbanísticos

- 1 — Nestas zonas, os índices urbanísticos de referência são os índices mais elevados estabelecidos para as categorias de espaços adjacentes.
- 2 — Para efeitos do número anterior, são excluídas as áreas com índice definido pelo Plano de Urbanização da Cidade — PUC.
- 3 — Nos casos em que se verifica a inexistência de espaços adjacentes com índices urbanísticos estabelecidos, deve aplicar-se o índice de construção máximo de 0,30 e o índice volumétrico máximo de construção de 0,90m³/m².

SUBSECÇÃO II
Zonas de Construção de Transição

Artigo 84.º
Caracterização

- 1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e localizam-se entre aglomerados, apresentam-se pouco infraestruturadas e caracterizam-se por ocupação de baixa densidade, constituindo zonas de transição entre o solo urbano e o solo rural.
- 2 — Nestas zonas deve ser privilegiada a adoção de medidas individuais e a cargo dos interessados no que se refere à implementação de sistemas coletivos de saneamento ou de melhoramentos ao nível da rede viária e acessos.

Artigo 85.º
Tipologia

Devem ser usadas preferencialmente tipologias isoladas.

Artigo 86.º

Cércea

1 — A cércea máxima admitida é 2 pisos.

2 — Nos casos de situações de colmatação, ou desde que contemplado em plano de pormenor, podem ser autorizados valores mais elevados.

Artigo 87.º

Índices urbanísticos

O índice de construção máximo para esta categoria de espaços é 0,30 e o índice volumétrico de construção máximo é de 0,90 m³/m².

SUBSECÇÃO III Zonas Industriais Existentes

Artigo 88.º

Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e apresentam-se ocupadas por estabelecimentos industriais e respetivas infraestruturas.

2 — Devem ser preferencialmente localizadas ou mantidas nestas áreas as atividades que acarretem maiores incompatibilidades com as áreas habitacionais.

Artigo 89.º

Edificabilidade

1 — Os projetos de construção nova, reconversão, ampliação ou instalação de atividades complementares das estruturas existentes devem tomar em linha de conta as condicionantes de ordem topográfica, ambiental e funcional da envolvente, sem prejuízo de critérios edificatórios definidos em projetos e/ou planos aprovados e em vigor.

2 — Nas zonas industriais pode ser usada 5 % da área total de construção para a instalação de equipamentos, comércio e serviços de apoio.

3 — Para os edifícios com uso habitacional existentes nestas áreas à data de entrada em vigor do PDM são permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação, não podendo daí resultar alteração tipológica e devendo ser observados os critérios edificatórios da categoria de espaço adjacente.

4 — Para os casos de alteração ou de ampliação deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

SUBSECÇÃO IV Zonas de Equipamentos Existentes

Artigo 90.º

Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e apresentam-se já ocupadas por equipamentos.

2 — (Revogado)

Artigo 90.º - A
Regime

Nas Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

Artigo 91.º
Edificabilidade

1 — Nestas zonas são admitidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração e ampliação das estruturas existentes.

2 — As intervenções referidas no número anterior estão sujeitas a uma análise individualizada, atendendo à especificidade funcional de cada equipamento, integração urbana, arquitetónica, ambiental e paisagística, bem como à observação da legislação aplicável.

3 — Verificando-se a cessação do uso, admite-se a possibilidade de reconversão do equipamento, podendo, por decisão da Câmara Municipal, a área em causa integrar as categorias de espaços adjacentes.

4 — Para os casos previstos no número anterior, aplicam-se os índices e restantes parâmetros urbanísticos definidos para a categoria de espaço na qual a área for integrada.

SUBSECÇÃO V
Zonas de Empreendimentos Turísticos Existentes

Artigo 92.º
Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e apresentam-se ocupadas por empreendimentos turísticos.

2 — (Revogado)

Artigo 92.º - A
Regime

Nas Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

Artigo 93.º
Edificabilidade

1 — Nestas zonas são admitidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração e ampliação das estruturas existentes.

2 — As intervenções referidas no número anterior estão sujeitas a uma análise individualizada, atendendo à especificidade funcional de cada empreendimento, integração urbana, arquitetónica, ambiental e paisagística, bem como à observação da legislação aplicável.

3 — (Revogado)

SUBSECÇÃO VI Zonas Urbanas de Aplicação de PMOT

Artigo 94.º Caracterização

Estas áreas encontram -se delimitadas na Planta de Ordenamento e localizam -se em zonas do território municipal para as quais existem PMOT em vigor.

Artigo 95.º Regime

1 — Encontra-se definido por cada um dos planos em causa, devendo ser observadas as disposições previstas nos respetivos regulamentos.

2 — Em tudo o omissis aplica-se o disposto no presente Regulamento.

3 — Nas Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

SECÇÃO III Solo de Urbanização Programada

SUBSECÇÃO I Zonas de Construção de Tipo I

Artigo 96.º Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento, são contíguas aos aglomerados urbanos e apresentam-se genericamente desocupadas e deficitárias em infraestruturas.

2 — Pretende-se que estas áreas venham a constituir os núcleos urbanos de maior densidade, devendo para tal ser dotadas de infraestruturas e equipamentos.

Artigo 97.º Tipologia

Podem ser utilizadas todas as soluções tipológicas.

Artigo 98.º Cércea e alinhamentos

1 — A cércea máxima admitida é 3 pisos para os edifícios em bloco e 2 pisos para as restantes tipologias.

2 — Podem ser autorizados valores mais elevados, no caso de situações de colmatação ou desde que contemplado em plano de pormenor.

3 — Nos casos em que não existam alinhamentos de referência já constituídos na envolvente ou previstos em plano de pormenor, os mesmos devem ser estabelecidos pela Câmara Municipal em sede de licenciamento ou em estudo de enquadramento a promover pelo interessado.

Artigo 99.º
Índices urbanísticos

O índice de construção máximo para esta categoria de espaços é 0,50 e o índice volumétrico de construção máximo é de 1,50m³/m².

SUBSECÇÃO II
Zonas de Construção de Tipo II

Artigo 100.º
Caracterização

1 — Estas zonas encontram -se delimitadas na Planta de Ordenamento, são contíguas aos aglomerados urbanos e apresentam-se genericamente desocupadas e deficitárias em infraestruturas.

2 — Pretende-se que estas áreas venham a constituir os núcleos urbanos de média densidade, devendo para tal ser dotados de infraestruturas e equipamentos.

Artigo 101.º
Tipologia

Deve ser privilegiado o uso de tipologias isoladas ou em banda, podendo ser autorizadas tipologias em bloco, desde que justificadas por estudo de enquadramento.

Artigo 102.º
Cércea e alinhamentos

1 — A cércea máxima admitida é 2 pisos.

2 — Podem ser autorizados valores mais elevados no caso de situações de colmatação ou desde que contemplado em plano de pormenor.

3 — Nos casos em que não existam alinhamentos de referência já constituídos na envolvente ou previstos em plano de pormenor, os mesmos devem ser estabelecidos pela Câmara Municipal em sede de licenciamento ou em estudo de enquadramento a promover pelo interessado.

Artigo 103.º
Índices urbanísticos

O índice de construção máximo para esta categoria de espaços é 0,40 e o índice volumétrico de construção máximo é de 1,20m³/m².

SUBSECÇÃO III
Zonas Industriais Propostas

Artigo 104.º
Caracterização

- 1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e destinam-se à localização de estabelecimentos industriais e respetivas infraestruturas.
- 2 — Devem ser preferencialmente localizadas nestas áreas as atividades que acarretem maiores incompatibilidades com as áreas habitacionais.

Artigo 105.º
Edificabilidade

- 1 — A edificabilidade nestas zonas fica condicionada à execução de plano de pormenor, operação de loteamento ou estudo urbanístico aprovado.
- 2 — Na elaboração dos estudos referidos no número anterior devem ser levados em linha de conta os seguintes princípios:
 - a) Constituição de faixas de proteção compostas por elementos naturais que minimizem o impacto volumétrico das construções;
 - b) Elaboração de estudos viários que garantam a ligação aos itinerários principais;
 - c) Elaboração de estudos de trânsito que garantam o bom funcionamento das soluções ao nível local.
- 3 — O previsto no n.º 1 pode ser dispensado no caso de pedido de instalação para atividades empresariais de valor estratégico e de reconhecido interesse municipal.
- 4 — Para os edifícios com uso habitacional existentes nestas áreas à data de entrada em vigor do PDM são permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação, não podendo daí resultar alteração tipológica e devendo ser observados os critérios edificatórios da categoria de espaço adjacente.
- 5 — Para os casos de alteração ou de ampliação deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

Artigo 106.º
Frente mínima de lote

Os lotes destinados à edificação devem possuir uma frente para a via de acesso principal nunca inferior à da frente da construção que se pretende licenciar.

Artigo 107.º
Afastamentos

Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, devem ser garantidos os seguintes afastamentos:

- a) As construções devem garantir afastamentos de 12,5 m relativamente ao limite adjacente da faixa de rodagem e 5 m aos limites laterais da parcela;
- b) Nos casos de construções em banda, devem ser garantidos nos extremos os afastamentos aos limites laterais e frontais referidos na alínea anterior;

- c) O afastamento entre a fachada e o limite posterior da parcela não pode ser inferior a 6 m;
- d) Nos casos em que se pretenda edificar anexos no limite posterior do lote, a distância entre as fachadas destes e a do edifício principal não pode ser inferior a 6 m.

SUBSECÇÃO IV Zonas de Atividades Económicas

Artigo 108.º Caracterização

- 1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e localizam-se nas proximidades dos aglomerados habitacionais.
- 2 — Destinam-se a dotar o território municipal de uma rede de espaços destinada à localização de atividades comerciais, armazéns e indústrias, desde que, analisados os impactes sobre a envolvente e os riscos potenciais para a pessoa humana e sobre o ambiente, se revelem compatíveis com a função habitacional.

Artigo 109.º Edificabilidade

- 1 — A edificabilidade nestas zonas fica condicionada à execução de plano de pormenor, operação de loteamento ou estudo urbanístico aprovado.
- 2 — *(Revogado.)*
- 3 — São permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes com usos residenciais, devendo ser observados os critérios edificatórios da envolvente.
- 4 — Para os casos de alteração ou de ampliação deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

Artigo 110.º Afastamentos

Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, devem ser garantidos os seguintes afastamentos:

- a) As construções devem garantir afastamentos de 7,5 m relativamente ao limite adjacente da faixa de rodagem e 3 m aos limites laterais da parcela;
- b) Nos casos de construções em banda, devem cumprir-se os afastamentos frontais referidos na alínea anterior e, nos extremos da banda, os afastamentos laterais referidos na mesma alínea;
- c) O afastamento entre a fachada e o limite posterior da parcela não pode ser inferior a 6 m;
- d) Nos casos em que se pretenda edificar anexos no limite posterior do lote, a distância entre as fachadas destes e a do edifício principal não pode ser inferior a 6 m.

SUBSECÇÃO V Zonas de Equipamentos Propostos



Artigo 111.º
Caracterização

Estas zonas encontram -se delimitadas na Planta de Ordenamento e destinam -se à construção de equipamentos.

Artigo 111.º - A
Regime

Nas Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

Artigo 112.º
Edificabilidade

1 — As intervenções nestas zonas estão sujeitas a uma análise individualizada, atendendo à especificidade funcional de cada equipamento, integração urbana, arquitetónica, ambiental e paisagística, bem como à observação da legislação aplicável.

2 — Quando da execução do projeto de equipamento previsto resultarem áreas sobrantes para as quais não se preveja afetação para ampliação daquele ou localização de outros equipamentos complementares, estas podem, por decisão da Câmara Municipal, integrar as categorias de espaços adjacentes.

3 — Para os casos previstos no número anterior, aplicam-se os índices e restantes parâmetros urbanísticos definidos para a categoria de espaço na qual a área for integrada.

4 — Para os edifícios com uso habitacional existentes nestas áreas à data de entrada em vigor do PDM são permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação, não podendo daí resultar alteração tipológica e devendo ser observados os critérios edificatórios da categoria de espaço adjacente.

5 — Para os casos de alteração ou de ampliação deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

6 — *(Revogado.)*

SUBSECÇÃO VI
Zonas de Empreendimentos Turísticos Propostos

Artigo 113.º
Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e destinam-se à construção de empreendimentos turísticos.

2 — *(Revogado)*

Artigo 113.º - A
Regime

1 — Nas Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

2 — Nas Zonas delimitadas como Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações aplica-se o disposto no capítulo XIII do presente Regulamento.

Artigo 114.º
Edificabilidade

1 — As intervenções nestas zonas estão sujeitas a uma análise individualizada, atendendo à especificidade funcional de cada empreendimento, integração urbana, arquitetónica, ambiental e paisagística, bem como à observação da legislação aplicável.

2 — (revogado)

SUBSECÇÃO VII
Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano

Artigo 115.º
Caracterização

1 — Estes espaços encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento e destinam-se à construção de infraestruturas que potenciem a fruição da componente ambiental e paisagística.

2 — (revogado)

Artigo 115.º - A
Regime

1 — Nas Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

2 — Nas Zonas delimitadas como Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações aplica-se o disposto no capítulo XIII do presente Regulamento.

Artigo 116.º
Edificabilidade

1 — Estes espaços devem ser objeto de projeto de arranjo urbanístico e paisagístico.

2 — Pode ser admitida a edificação de equipamentos e de estruturas de apoio a estes espaços, sempre que se encontrem previstos nos projetos referidos no número anterior.

3 — Para os edifícios com uso habitacional existentes nestas áreas à data de entrada em vigor do PDM são permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação, não podendo daí resultar alteração tipológica e devendo ser observados os critérios edificatórios da categoria de espaço adjacente.

4 — Para os casos de alteração ou de ampliação deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

5 — (revogado)

CAPÍTULO VI
Áreas de Proteção e com Risco

SECÇÃO I
Áreas de Proteção à Paisagem e à Floresta

SUBSECÇÃO I
Áreas de Elevado Valor Paisagístico

Artigo 117.º
Caracterização

Estas áreas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem a zonas do território concelhio que, pela sua dimensão, continuidade e localização, desempenham um papel importante na perceção da paisagem.

Artigo 118.º
Regime

- 1 — Estas áreas sobrepõem-se sempre a outras categorias de espaços, devendo ser observado o previsto no presente Regulamento para as mesmas.
- 2 — As intervenções nestas áreas deverão acautelar a sua correta integração paisagística.

SUBSECÇÃO II
Faixas de Gestão de Combustível

Artigo 119.º
Caracterização

Estas áreas encontram-se delimitadas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, correspondem a faixas definidas de acordo com a legislação aplicável e desempenham um papel importante na proteção contra incêndios.

Artigo 120.º
Regime

Esta categoria sobrepõe-se a outras categorias de espaços, devendo, para além da observação dos respetivos regimes, ser implementadas as seguintes ações:

- 1 — As decorrentes da legislação em vigor aplicável.
- 2 — A gradual substituição das espécies arbóreas mais combustíveis, como o pinheiro bravo, o eucalipto e as acácias, por espécies que confirmam maior proteção contra o fogo e que garantam um enquadramento adequado aos valores patrimoniais em presença.
- 3 — Trabalhos de diminuição da carga combustível horizontal e vertical, através da limpeza e tratamento ou recolha de matos e controle de vegetação infestante.
- 4 — Com vista à salvaguarda dos valores em presença, todas as operações de instalação de povoamentos, silvicultura, gestão e exploração florestal, devem ser previamente submetidas à apreciação das entidades

competentes, incluindo-se a Câmara Municipal, sendo interditas todas as operações que impliquem um impacto paisagístico negativo.

SECÇÃO II Áreas de Proteção ao Património Construído e Arqueológico

SUBSECÇÃO I Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação

Artigo 121.º Caracterização

1 — Os Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação encontram-se identificados nas plantas de Condicionantes, de Ordenamento e do Património, cuja leitura deve ser conjugada, e mereceram esta classificação devido ao reconhecimento do seu valor excecional.

2 — As respetivas áreas de proteção, nomeadamente áreas *non aedificandi* e Zonas Especiais de Proteção, encontram-se representadas na Planta de Condicionantes.

Artigo 122.º Regime

Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

SUBSECÇÃO II Imóveis não classificados

Artigo 123.º Caracterização

1 — Os Imóveis Não Classificados encontram-se identificados nas plantas de Ordenamento e do Património.

2 — A sua identificação deve-se ao reconhecimento do seu valor histórico, arquitetónico, urbanístico ou paisagístico.

Artigo 124.º Regime

1 — Qualquer pretensão para as áreas de proteção definidas na Planta do Património deve demonstrar qualidade arquitetónica e estética, bem como a sua adequabilidade face ao valor patrimonial em presença.

2 — Relativamente aos achados arqueológicos deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

SECÇÃO III Áreas com Risco

SUBSECÇÃO I Disposições Gerais

Artigo 125.º Caracterização

1 — Estas áreas encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento e caracterizam-se pela sua maior suscetibilidade relativamente às propostas de ocupação que aí possam ocorrer, englobando as áreas de maior Risco de Erosão e Áreas Ameaçadas pelas Cheias.

2 — Os fenómenos de erosão e de inundação podem ocorrer fora das áreas de risco referidas no número anterior.

SUBSECÇÃO II Áreas com Risco de Erosão

Artigo 126.º Caracterização

Estas áreas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem a zonas com declive superior a 30 %.

Artigo 127.º Regime

Quando os terrenos objeto de licenciamento se insiram, total ou parcialmente, em zonas com risco de erosão, os alvarás devem conter, obrigatoriamente a menção deste facto.

SUBSECÇÃO III Áreas Ameaçadas pelas Cheias

Artigo 128.º Caracterização

Estas áreas encontram-se delimitadas nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e correspondem às áreas contíguas às margens dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela cheia com um período de retorno de 100 anos.

Artigo 129.º Regime

Nestas áreas aplica-se o disposto na legislação específica em vigor.

SUBSECÇÃO IV Áreas com Risco de Avanço das Águas do Mar

Artigo 130.º Caracterização

(Revogado)

Artigo 131.º Regime

(Revogado)

SUBSECÇÃO V Áreas de Barreira de Proteção

Artigo 132.º
Caracterização
(Revogado)

Artigo 133.º
Regime
(Revogado)

CAPÍTULO VII
Redes de infraestruturas viárias

SECÇÃO I
Zonas dos Itinerários do PRN

Artigo 134.º
Caracterização e Classificação

1 — Estas zonas encontram-se representadas nas Plantas de Ordenamento e da Rede Viária e correspondem às áreas ocupadas ou previstas para a construção das faixas de circulação, nós, taludes e estações de serviço das vias constantes do Plano Rodoviário Nacional.

2 — A classificação destas vias é feita de acordo com Plano Rodoviário Nacional.

SECÇÃO II
Rede Viária do PDM — RVPDM

Artigo 135.º
Âmbito e aplicação

Esta rede encontra-se representada nas Plantas de Ordenamento e da Rede Viária e abrange todas as vias de circulação rodoviária classificadas no âmbito do PDM.

Artigo 136.º
Objetivo

A classificação adotada para as vias existentes e propostas define uma rede capaz de servir eficazmente as funções realizadas e previstas, quer ao nível do âmbito territorial concelhio, quer da sua ligação com o exterior, destinada a apoiar o processo de decisão quanto ao estabelecimento de prioridades nos investimentos a realizar ao nível das vias de comunicação.

Artigo 137.º
Classificação

As vias constituintes da RVPDM encontram-se representadas nas plantas de Ordenamento e da Rede Viária segundo as seguintes categorias:

- a) Rede Primária de Nível 1;
- b) Rede Primária de Nível 2;

- c) Rede Secundária de Nível 1;
- d) Rede Secundária de Nível 2;
- e) Rede Terciária.

Artigo 138.º
Perfis transversais

- 1 — Os valores estabelecidos no anexo 1 ao presente regulamento constituem, para cada nível de classificação, o dimensionamento mínimo a adotar na construção de novas vias previstas na RVPDM.
- 2 — Na construção de novas vias não integradas na RVPDM deverá ser sempre salvaguardada a implementação do perfil transversal adequado ao nível de serviço esperado, não podendo ser adotados valores inferiores aos previstos para a Rede Terciária.
- 3 — *(Revogado.)*
- 4 — *(Revogado.)*
- 5 — Embora devam ser tomados como referência, podem ser adotados valores inferiores aos constantes no quadro referido no n.º 1 nas intervenções sobre vias pertencentes à RVPDM, existentes consolidadas ou existentes localizadas em áreas urbanas consolidadas, devendo ser feita a avaliação de cada situação, tendo em consideração, além do serviço previsto para a via, os valores patrimoniais, naturais ou ambientais em presença, bem como a proporcionalidade do investimento face aos resultados esperados.

Artigo 139.º
Normas para a gestão da RVPDM

- 1 — As pretensões que se revelem suscetíveis de provocar alterações significativas no volume e tipo de tráfego ou nas condições globais de circulação devem ser acompanhadas, sem prejuízo de outros estudos e projetos legalmente exigíveis, de um estudo de tráfego e de conceção global do sistema de acessos e estacionamento, nomeadamente no que concerne a cargas e descargas, fundamentando tecnicamente a proposta e permitindo a avaliação de impactes na rede rodoviária da respetiva área de influência direta.
- 2 — Os acessos a terminais, centros intermodais e áreas de recolhas de transportes, garagens públicas ou privadas, armazéns, indústrias, oficinas, zonas de depósito e similares suscetíveis de provocar alterações significativas no volume e tipo de tráfego existente ou previsto, ou nas condições globais de circulação, só devem ser permitidos desde que:
 - a) Possuam zona de espera dentro da parcela de modo a que a entrada e saída de veículos se processe sem que daí resulte prejuízo para o tráfego da via principal;
 - b) O acesso seja objeto de um projeto de execução a aprovar pela Câmara Municipal, devidamente fundamentado, assegurando as características necessárias no que diz respeito à sua geometria, pavimento, drenagem e sinalização;

c) Disponham de zonas de estacionamento próprio, integradas no lote cujo dimensionamento deve ser objeto de justificação.

3 — Para além do disposto nos números anteriores deste artigo, na gestão da Rede Primária de nível 1 e 2 devem aplicar-se ainda as seguintes normas:

a) Os acessos a estas vias, independentemente das características que venham a ser definidas para cada uma, devem ser localizados e dimensionados de modo a garantir condições de circulação e nível de serviço adequados a cada caso;

b) As paragens de transportes públicos devem, sempre que possível, ser executadas fora da faixa de rodagem;

c) O estacionamento deve efetuar-se fora das faixas de rodagem, em zonas especificamente destinadas a esse efeito.

SECÇÃO III Rede Ferroviária

Artigo 140.º Caracterização

Esta rede encontra-se representada nas plantas de Ordenamento, de Condicionantes e da Rede Viária e abrange todas as vias de circulação ferroviária existentes e propostas no território concelhio.

Artigo 141.º Regime

Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

SECÇÃO IV Espaços Canais

Artigo 142.º Caracterização

Estes espaços encontram-se representados nas Plantas de Ordenamento e destinam-se à construção de rodovias e de ferrovias.

Artigo 143.º Regime

1 — Os espaços canais são áreas *non aedificandi* até à aprovação de projeto que identifique de forma adequada a área necessária à sua execução.

2 — Nos espaços canais rodoviários pode ser admitida a realização de obras de conservação em edifícios e estruturas.

3 — Nos espaços canais ferroviários deve ser sempre consultada a entidade responsável pela sua gestão.

Artigo 144.º Espaços canais rodoviários alternativos

1 — Nos casos em se encontram definidas mais do que uma alternativa viária para a mesma ligação, o espaço canal referido no número anterior deixa de produzir efeito a partir da aprovação do projeto para a via escolhida.

2 — O referido no número anterior aplica -se às vias V1, V2, V3, V4, V5, V6 e V7, representadas na Planta de Ordenamento e na Planta da Rede Viária.

3 — Ao nível da Rede Terciária podem ser consideradas soluções alternativas às ligações propostas no PDM, desde que acompanhadas de estudo de enquadramento, aplicando-se, nestes casos, o disposto no n.º 1 deste artigo.

CAPÍTULO VIII Planeamento e gestão

SECÇÃO I Gestão

SUBSECÇÃO I Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Infraestruturas e Equipamentos

Artigo 145.º

Dimensionamento das Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Infraestruturas e Equipamentos

1 — No dimensionamento das áreas destinadas à construção de infraestruturas deve ser observado o disposto nos artigos 138.º e 147.º do presente Regulamento.

2 — Os parâmetros para o dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva são os seguintes:

a) Para tipologias isoladas — 28m²/fogo;

b) Para tipologias em banda e/ou em bloco — 28m²/120m² de área bruta de construção para habitação;

c) Para todas as tipologias — 28m²/100m² de área bruta de construção destinada a comércio e serviços;

d) Para estabelecimentos industriais e/ou armazéns — 23m²/100m² de área bruta de construção.

3 — Os parâmetros para o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva são os seguintes:

a) Para tipologias isoladas — 35m²/fogo;

b) Para tipologias em banda e/ou em bloco — 35m²/120m² de área bruta de construção para habitação;

c) Para todas as tipologias — 25m²/100m² de área bruta de construção destinada a comércio e serviços;

d) Para estabelecimentos industriais e/ou armazéns — 10m²/100m² de área bruta de construção.

Artigo 146.º Cedências

- 1 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio sobre o qual incide uma operação de loteamento ou operação urbanística de impacte relevante cedem, gratuitamente e devidamente arranjadas e infraestruturadas, ao município, as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas, dimensionadas de acordo com o disposto no artigo anterior.
- 2 — As áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva devem possuir condições de acessibilidade que garantam a sua correta utilização.
- 3 — Poderá ainda a Câmara Municipal, em casos devidamente fundamentados, aceitar a substituição da cedência por compensação.
- 4 — Quando da aplicação do disposto nos números 2 e 3 do Artigo 145.º resultarem áreas inferiores a 500 m², não haverá lugar a cedência, ficando no entanto o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação.
- 5 — A compensação referida nos números 3 e 4 do presente artigo poderá ser em numerário ou espécie, nos termos definidos em Regulamento Municipal.
- 6 — Para efeitos dos números anteriores, consideram-se operações urbanísticas de impacte relevante aquelas que se encontrem definidas como tal em Regulamento Municipal.

SUBSECÇÃO II Estacionamento

Artigo 147.º Lugares de estacionamento

- 1 — Qualquer operação urbanística que diga respeito a um loteamento, uma nova construção ou a uma construção existente, sempre que exista uma alteração à área de construção ou ao uso autorizado que se traduza num agravamento das condições existentes, deverá assegurar dentro do lote ou parcela que ocupa o estacionamento privado suficiente para responder às suas necessidades próprias, garantindo, no mínimo, um lugar de estacionamento por:
 - a) Fogo ou unidade de utilização;
 - b) Cada 100m² de área bruta de construção, no caso de tipologias habitacionais em bloco ou em banda, nunca podendo corresponder este valor a menos de um lugar por fogo;
 - c) Cada 100m² de área de comércio e serviços, nunca podendo corresponder este valor a menos de um lugar por cada unidade funcional autónoma;
 - d) Cada 20 lugares de salas de espetáculos ou outros lugares de reunião;
 - e) Cada 150m² de área industrial ou de armazenagem, nunca podendo corresponder este valor a menos de um lugar por cada unidade funcional autónoma;
 - f) Nos Empreendimentos Turísticos deverá ser observada a legislação aplicável.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, qualquer operação urbanística que diga respeito a um loteamento, a uma nova construção ou a uma construção existente, sempre que exista uma alteração à área de construção ou ao uso autorizado que se traduza num agravamento das condições existentes, deverá assegurar a constituição das áreas de estacionamento públicas adequadas à função proposta, garantindo, no mínimo:

a) Zonas de Colmatação/Continuidade — um lugar por fogo ou unidade funcional autónoma, exceto em loteamentos que deem origem a novos arruamentos e/ou que constituam 5 ou mais lotes, onde devem ser aplicados os valores referidos em c) do presente número;

b) Zonas de Construção do Tipo I — um lugar por cada 100m² de área bruta de habitação, em número nunca inferior a um lugar por fogo e um lugar por cada 25m² de área bruta de comércio e serviços;

c) Zonas de Construção do Tipo II — três lugares de estacionamento por cada dois fogos e um lugar por cada 50m² de área bruta de comércio e serviços;

d) Zonas de Construção de Transição — um lugar por unidade funcional autónoma;

e) Zonas Industriais e de atividades económicas — um lugar para ligeiros por cada 120m² de área bruta de construção e um lugar para pesados por cada 500m² de área bruta de construção, exceto nos casos em que existam atividades comerciais e/ou de serviços, onde devem ser aplicados os valores referidos em b);

f) O número de lugares referido nas alíneas anteriores não poderá ser inferior a um lugar por unidade funcional autónoma;

g) Empreendimentos Turísticos — um lugar por cada 5 unidades de alojamento nos empreendimentos turísticos localizados em solo urbano, não podendo este número ser inferior a dois lugares por estabelecimento.

3 — No cálculo dos lugares de estacionamento a assegurar nas operações urbanísticas referidas nos números anteriores que digam respeito a construções existentes, deve ser considerado o saldo resultante da diferença entre o n.º total de lugares de estacionamento exigíveis face ao novo uso proposto e o n.º de lugares existentes a manter.

4 — No interior das malhas urbanas consolidadas pode ser dispensada a criação de estacionamento público ou privado no interior da parcela sujeita à operação urbanística sempre que se verifique a sua inconveniência ou impossibilidade, tecnicamente justificada, por razões de ordem cadastral, topográfica ou ainda por razões relacionadas com o valor arquitetónico em causa.

5 — Nas pretensões habitacionais para as Zonas de Construção de Colmatação/Continuidade e de Transição pode ser dispensada a criação de estacionamento público se tal procedimento contribuir para a descaracterização ambiental da área de intervenção.

6 — Nos casos referidos em 4 e 5 deve haver lugar ao pagamento de taxa de compensação definida em Regulamento Municipal, destinada à criação de estacionamento alternativo.

SUBSECÇÃO III
Normas para execução do Plano

Artigo 148.º
Sistemas de execução

- 1 — Podem ser usados todos os sistemas de execução previstos pela legislação aplicável e em vigor.
- 2 — A aplicação dos sistemas referidos no número anterior pressupõe a delimitação prévia de unidades de execução onde sejam estabelecidos:
 - a) O índice médio de utilização;
 - b) A área de cedência média;
 - c) O regime de compensações.

SECÇÃO II
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) com Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) eficazes

SUBSECÇÃO I
Área sujeita a regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira

Artigo 149.º
Caracterização

Esta área encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira;

Artigo 150.º
Regime

- 1 — Nesta área deve ser observado o previsto no capítulo XII do presente Regulamento.
- 2 — Em tudo o omissis aplica-se o disposto no presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II
Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações

Artigo 150.º-A
Caraterização

Estas áreas encontram-se delimitada na Planta de Ordenamento

Artigo 150.º-B
Regime

Nestas áreas deve ser observado o previsto no capítulo XIII do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO III
Áreas de aplicação de Planos de Pormenor (PP)

Artigo 151.º



Caracterização

Estas áreas encontram-se delimitadas nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e são identificadas com as seguintes designações:

- a) Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha e Campo da Agonia— PP1;
- b) Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo — PP2;
- c) Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo — PP3.
- d) Plano de Pormenor para a Área Marginal ao Rio Lima entre a Ponte Eiffel e a Ponte do IC1, em Darque — PP4
- e) Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) para Afife, Carreço e Areosa - PP5

Artigo 152.º

Regime

- 1 — Deve ser observado o previsto nas respetivas disposições Regulamentares.
- 2 — Em tudo o omissio aplica-se o disposto no presente Regulamento.

SECÇÃO III

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão Propostas

SUBSECÇÃO I

Planos de Pormenor Propostos

Artigo 153.º

Caracterização

Esta área encontra-se delimitada nas Plantas de Ordenamento e identificada com a seguinte designação:

- a) (Revogado)
- b) (Revogado)

Artigo 154.º

Regime

- 1 — (Revogado)
- 2 — Na área abrangida pelo PPP2 e até à aprovação do Plano, a edificabilidade rege -se pelo previsto no capítulo XII do presente Regulamento.
- 3 — Após aprovação do Plano, as regras urbanísticas são as preconizadas pelo respetivo regulamento.

SUBSECÇÃO II

Outros tipos de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 155.º

Caracterização

As UOPG encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento.

Artigo 156.º

Objetivo

A delimitação destas áreas possibilita a identificação de zonas sobre as quais devem incidir estudos ou planos com um nível de tratamento mais detalhado, bem como definir prioridades de intervenção, permitindo uma melhor coordenação de meios e otimização de investimentos.

Artigo 157.º

Classificação

As UOPG foram agrupadas segundo 9 tipos, consoante os objetivos estabelecidos, tendo sido definidas para cada caso, regras comuns de abordagem e proposta urbanística.

Artigo 158.º

UOPG de Tipo 1 — Espaço Canal

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 15,16,58, 63.

2 — Os estudos para estas áreas devem proporcionar abordagens de carácter abrangente, tendo como principal objetivo garantir a estruturação do tecido urbano afetado pela construção da acessibilidade em causa.

3 — Os estudos referidos no número anterior podem ser elaborados pela Câmara Municipal ou pelos interessados.

4 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.

Artigo 159.º

UOPG de Tipo 2 — Áreas de expansão

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 17, 18, 19, 20, 21.

2 — Para estas áreas, pouco estruturadas em termos urbanísticos, prevê-se o crescimento e a consolidação do tecido urbano.

3 — As propostas para estas áreas devem proporcionar abordagens de carácter abrangente, devendo qualquer ação edificatória ser precedida de estudo urbanístico ou respeitar estudo anterior considerado válido pela Câmara Municipal e que já tenha sido adotado como orientador de propostas para a mesma zona.

4 — O estudo referido no número anterior poderá ser dispensado nas operações de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes.

5 — As propostas devem prever a dotação destas áreas de espaços públicos, estrutura viária, equipamentos, bem como garantir a correta integração na envolvente.

6 — O estudo urbanístico pode ser elaborado pela Câmara Municipal ou pelos interessados e abranger toda a área ou parte da área, de acordo com proposta aprovada pela Câmara Municipal.

7 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.

Artigo 160.º

UOPG de Tipo 3 — Áreas Industriais e Áreas de Atividades Económicas

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 1, 3, 8, 9, 10, 11, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 34, 37, 42, 46, 47, 48, 51, 53, 55, 56, 59, 60, 62, 65.

2 — Os estudos para estas áreas devem garantir a estruturação e ordenamento do território abrangido pela UOPG, de modo a promover uma ocupação racional, rentável e equilibrada do espaço, acautelando os impactes provocados na envolvente.

3 — Qualquer nova edificação deverá ser precedida de estudo urbanístico ou respeitar estudo anterior considerado válido pela Câmara Municipal e que já tenha sido adotado como orientador de propostas para a mesma zona.

4 — O estudo urbanístico pode ser elaborado pela Câmara Municipal ou pelos interessados e abranger toda a área ou parte da área, de acordo com proposta aprovada pela Câmara Municipal.

5 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.

Artigo 161.º

UOPG de Tipo 4 — Áreas Urbanas a Reconverter

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 22, 43, 49, 52, 57.

2 — Estas áreas apresentam deficiências ou inexistência de infraestruturas básicas, associadas inúmeras vezes a casos de construção de génese ilegal ou deficiente inserção no território.

3 — A identificação de áreas desta natureza permite a avaliação das condições existentes e o desenvolvimento de planos ou estudos cujo objetivo é o de contribuir para a resolução de situações desfavoráveis tanto em termos urbanísticos como sociais.

4 — Prevê-se a realização de plano ou estudo urbanístico que estabeleça regras no tratamento do espaço público e que promova o levantamento das necessidades ao nível da construção e do apoio técnico.

5 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.

Artigo 162.º

UOPG de Tipo 5 — Zonas Ambientalmente Degradadas

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 4, 35, 36, 39, 40, 41, 54, 61.

2 — Estas áreas apresentam-se ambientalmente degradadas.

3 — A edificabilidade nestas áreas fica condicionada à obtenção de reconhecimento de interesse municipal e à execução de Plano de Pormenor ou de projeto global para toda a área que garanta a sua reabilitação, nomeadamente nas vertentes ambiental e paisagística.

4 — Não obstante, a Câmara Municipal poderá definir o faseamento dos estudos referidos no ponto anterior, bem como da ocupação da área.

5 — Independentemente do respetivo regime, poderão ser autorizadas ocupações de carácter extraordinário, sob o ponto de vista funcional e morfológico, nomeadamente com estruturas, infraestruturas, empreendimentos turísticos e equipamentos públicos ou privados.

6 — Nestas UOPG poderá, mediante reconhecimento de interesse municipal, ser autorizada atividade económica de valor estratégico.

7 — Não são admitidas novas ocupações habitacionais.

Artigo 163.º

UOPG de Tipo 6 — Centralidades

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 5, 12, 14, 33, 38, 44, 45, 66.

2 — Estas áreas, cuja relação com a envolvente lhes confere um papel de referência territorial, apresentam dimensões variáveis e encontram-se localizadas em pontos centrais ou com características de centralidade, justificada entre outras razões, pelo fluxo, atratividade e diversidade de funções.

3 — Os Planos ou estudos urbanísticos devem procurar o ordenamento e ocupação do território, tendo presente a necessidade de melhoria ou de criação de espaço público de qualidade, assim como da localização de equipamentos e da articulação viária e pedonal.

4 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.

Artigo 164.º

UOPG de Tipo 7 — Áreas de Equipamentos

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento com os seguintes números: 2, 7, 13, 64.

2 — Estas áreas caracterizam-se por apresentarem boa acessibilidade e localização em zonas cuja relação com o território envolvente permite admitir que o novo equipamento venha a prestar um serviço significativo aos futuros utentes.

3 — Antecedendo a instalação do equipamento deve ser ponderado o impacte da nova presença e os seus efeitos no sistema urbano.

4 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Ordenamento e nas disposições do presente Regulamento.

Artigo 165.º

UOPG de Tipo 8 — Espaço Público de Recreio e Lazer no Cabedelo

1 — Esta UOPG encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento com o n.º 31.

2 — Abrange uma área onde já existem algumas infraestruturas de apoio à praia e uma área que o Plano de Expansão do Porto de Mar prevê afetar ao uso público de recreio e lazer, complementado pela instalação de estruturas de apoio.

3 — O projeto a desenvolver para esta UOPG deverá promover a criação de condições para a promoção das atividades relacionadas com a fruição do rio e do mar, nas suas componentes recreativa, de lazer, turística e desportiva.

4 — Nesta UOPG devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

5 — *(Revogado.)*

Artigo 166.º

UOPG de Tipo 9 — Zona Piscatória da Pedra Alta

(Revogado)

CAPÍTULO IX

Disposições finais e complementares

Artigo 167.º

Revisão

O PDMVC deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos, nos termos do definido na legislação aplicável.

Artigo 168.º

Direito à Informação

A Câmara Municipal de Viana do Castelo tem de manter sempre disponíveis para consulta os elementos que compõem o PDMVC.

Artigo 169.º

Alterações à Legislação

Os condicionalismos impostos por qualquer remissão referida neste Regulamento deixarão de produzir efeito se as disposições legais para que remetem forem revogadas, sem que seja promulgada legislação de substituição.

Artigo 170.º

Regulamentação Complementar

1 — Para as áreas de aplicação de Planos de Urbanização e de Planos de Pormenor aprovados deverão ser aplicadas as disposições previstas nos respetivos regulamentos.

2 — Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento, a Câmara Municipal de Viana do Castelo pode estabelecer regulamentação complementar, destinada a regular o exercício de ações específicas dentro do âmbito territorial concelhio.

3 — A regulamentação municipal em vigor pode ser mantida após a entrada em vigor do PDM, desde que não contrarie as disposições nele contidas.

Artigo 171.º

Omissões e vigência

1 — Qualquer situação não prevista no presente Regulamento deve observar o disposto na demais legislação vigente.

2 — O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 172.º

Norma Transitória

1 — O PDMVC não afeta a validade dos atos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas, de informações prévias ou atos de aprovação de projetos de arquitetura, emitidos até à data de sua entrada em vigor, continuando tais operações a ser reguladas pelo PDM agora revogado.

2 — O PDMVC também não é aplicável aos processos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas, pendentes à data da sua entrada em vigor, que tenham sido precedidos e se conformem com o conteúdo de informação prévia válida no momento em que foram iniciados.

Artigo 173.º

Revogação de PMOT

1 — É revogado o PDM de Viana do Castelo, publicado por despacho do Ministro do Planeamento e Administração do Território no *Diário da República* n.º 301, Série II, 7.º Suplemento, de 31 de dezembro de 1991, alterado pela Declaração n.º 91/98, publicada no *Diário da República* n.º 66, Série II, de 19 de março.

2 — É revogado o Plano de Pormenor da Praça 1.º de Maio, aprovado em 11 de abril de 1984 e com registo publicado no *Diário da República*, Série II, de 17 de agosto de 1993.

Artigo 174.º

Alteração do PUC

1 — O PDM altera a delimitação, o regime e a designação das áreas que integram o solo rural e o solo urbano abrangido pela área de aplicação do PUC.

2 — O PDM altera os traçados, a classificação e o regime aplicáveis à rede viária na área de aplicação do PUC.

3 — As áreas remanescentes da aplicação dos pontos 1 e 2, quando integradas em solo urbano, são classificadas como Zonas de Edifícios Uni ou Bifamiliares, submetendo-se ao respetivo regime.

4 — As áreas incluídas na área de aplicação de PUC que, no âmbito do processo de revisão do PDM, passam a integrar o solo urbano, são classificadas como Zonas de Edifícios Uni ou Bifamiliares, submetendo-se ao respetivo regime.

5 — Excetua-se do definido no número anterior a área localizada na Freguesia da Meadela, Lugar da Argaçosa, entre a Rua da Veiga e a via integrada na Rede Secundária de Nível 1 Proposta, que é classificada como Zonas de Edifícios Multifamiliares.

6 — São aplicáveis à área do PUC as normas de Planeamento e Gestão previstas no presente Regulamento, nomeadamente as que dizem respeito ao regime de cedências e de dimensionamento de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e estacionamento.

7 — São revogadas as seguintes UOPG previstas no PUC:

- a) UP6 — Plano de Pormenor para a Área a Sul da Sr.ª das Areias;
- b) UP7 — Plano de Pormenor para o Lugar da Areia em Darque;
- c) UE2 — Estudo da Área de Enquadramento Paisagístico da Areosa;
- d) UE3 — Estudo de Reversão do Núcleo Adjacente à Estrada de S. Mamede em Areosa;
- e) UE4 — Estudo para a Área Adjacente à EN13 no Lugar do Meio em Areosa;
- f) UE8 — Estudo para o Interface de Transportes;
- g) UE9 — Estudo para o Complexo Desportivo Regional e Área Envolvente na Meadela;
- h) UE10 — Estudo para a Área Sul do Bairro da Belavista na Abelheira;
- i) UE11 — Estudo de Reversão do Bairro da Cova na Meadela;
- j) EU12 — Estudo para a Área Destinada à Edificação Não Habitacional da Meadela;
- k) UE13 — Estudo para a Área do Matinho na Meadela;
- l) UE14 — Estudo para a Pista de Remo e Área Envolvente em Darque;
- m) UE15 — Estudo para o Lugar da Sardoeira em Darque;
- n) UOPG UP9 — Plano de Pormenor para o Lugar de S. Mamede em Areosa;
- o) UOPG 6/UE 5 — Estudo de Reversão do Bairro dos Cabeços em Areosa.

8 — São alteradas as designações e os limites das seguintes UOPG previstas no PUC:

- a) UP2 — Plano de Pormenor da Área Ocidental da Cidade;
- b) UP3 — Plano de Pormenor da Área Oriental da Cidade;
- c) UP5 — Plano de Pormenor para a Área Marginal ao Rio Lima entre a Ponte Eiffel e o Cais Velho em Darque;
- d) UP8 — Plano de Pormenor para a Área Envolvente ao Nó Rodoviário do IC1 entre Darque e Mazarefes;
- e) US2 — Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico da Cidade.

9 — As UOPG referidas no n.º anterior são redelimitadas pelo previsto na Planta de Ordenamento do PDM, passando a ter, respetivamente, as seguintes designações:

- a) Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha e Campo da Agonia;

(Revogado) Artigo 181.º
Áreas Agrícolas em APC

(Revogado) Artigo 182.º
Equipamentos em APC

SECÇÃO III
Zonas Ameaçadas pelo Mar

(Revogado) Artigo 183.º
Âmbito

(Revogado) Artigo 184.º
Barreira de Proteção

(Revogado) Artigo 185.º
Zona de Risco

SECÇÃO IV
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

(Revogado) Artigo 186.º

(Revogado) Artigo 187.º
UOPG50 (UOPG n.º 2 do POOC — Zona Piscatória da Pedra Alta)

(Revogado) Artigo 188.º
Atos e atividades interditos

CAPÍTULO XI
Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM)

SECÇÃO 1
Orientações e determinações do PROF EDM

Artigo 189.º
Disposições Gerais

1—A disciplina de ocupação, uso e transformação do solo rural nos espaços rurais do concelho de Viana do Castelo, por forma a garantir a sua compatibilização com o PROF-EDM, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas, dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1º do seu Regulamento enquanto instrumento de política setorial, cumulativamente com o cumprimento das disposições legais aplicáveis e das disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços.

2— Subsidiariamente aplica-se o disposto no regulamento do PROF EDM, no que se refere às normas que vinculam direta e imediatamente, os particulares relativamente:

- a) À elaboração dos planos de gestão florestal;
- b) Às normas de intervenção nos espaços florestais;
- c) Aos limites de área a ocupar por eucalipto.

3— As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-EDM remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria nº 58/2019, publicada no Diário da República n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

Artigo 190.º

Corredores ecológicos

1— As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

2— No mapa do Anexo III, ao presente regulamento, encontra-se representado o Corredor Ecológico do PROF EDM para o concelho de Viana do Castelo.

Artigo 191.º

Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF de Entre Douro e Minho, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-EDM.

Artigo 192.º

Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis - em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças - devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

Artigo 193.º

Sub-Regiões Homogéneas

1— O PROF EDM divide o concelho de Viana do Castelo em 4 Sub-Regiões Homogéneas (SRH) e para cada uma define três funções principais.

2— No mapa do Anexo III, ao presente regulamento encontram-se representadas as Sub-Regiões Homogéneas do PROF EDM para o concelho de Viana do Castelo.

3— Para cada SRH são definidas funções e identificadas as espécies florestais a privilegiar, distribuídas por dois grupos, de 1ª e 2ª prioridade, de forma a orientar os futuros projetos de arborização ou de rearborização.

4— As normas de silvicultura a aplicar a cada SRH correspondem às normas das funções definidas para cada SRH descritas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

5— Para cada SRH devem ser privilegiadas as espécies florestais definidas no anexo IV, ao presente regulamento.

Artigo 194.º
SRH Arga-Coura

Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- Produção;
- Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores;
- Recreio e valorização da paisagem.

Artigo 195.º
SRH Entre Lima e Cávado

Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- Produção;
- Recreio e valorização da paisagem;
- Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

Artigo 196.º
SRH Minho-Neiva

Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- Conservação de habitats, de espécies da fauna e flora e de geomonumentos
- Produção;
- Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

Artigo 197.º
SRH Vale do Lima

Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- Produção;
- Proteção;
- Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

Artigo 198º

Medidas de intervenção comuns e específicas por Sub-Regiões Homogéneas

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-EDM, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-EDM e as medidas de intervenção específicas para as sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-EDM.

Artigo 199.º

Limite máximo de área a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, o limite máximo de área a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. no concelho de Viana do Castelo encontra-se definido no Anexo IV do Regulamento do PROF-EDM.

Artigo 200.º

Classes e Categorias de Espaços do PDM

As funções dos espaços florestais das sub-regiões homogéneas definidas no PROF EDM têm a correspondência nas classes e categorias do PDM, conforme o quadro seguinte:

Funções dos espaços florestais das SRH do PROF EDM		Classes e Categorias de espaços do solo Rural do PDM em vigor	
Produção	Produção de madeira, de cortiça, de biomassa para energia, de frutos e sementes e de outros materiais vegetais e orgânicos	Espaços Florestais	Zonas Florestais de Produção
Proteção	Proteção da rede hidrográfica	Espaços Naturais	Galerias Ripícolas
	Proteção da erosão eólica e Fixação das areias móveis	Espaços Naturais	Zonas de Mata de Proteção Litoral
	Proteção contra a erosão do solo	Espaços Florestais	Zonas Florestais de Proteção
Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;		Espaços Florestais	Zonas Florestais de Conservação / Compartimentação quando sobrepostas com Rede Natura 2000 e/ou Monumentos Naturais
		Espaços Naturais	Zonas de Mata Ribeirinha Zonas de Vegetação Rasteira e Arbustiva
Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores		Espaços Florestais	Zonas Florestais do Domínio Silvo – Pastoril Zonas de Pastagem de Montanha
Recreio e valorização da paisagem	Enquadramento de aglomerados urbanos, sítios arqueológicos e monumentos	Espaços Florestais	Zonas Florestais de Conservação / Compartimentação
	Recreio	Outros Espaços do Solo Rural	Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural

Artigo 201.º

Espécies florestais

1 — Para cada sub-região homogénea são identificadas no Anexo IV, ao presente regulamento, as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

2 — Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

3 — O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

4 — O disposto no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (Azevinho), o *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou o *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

5 — Admitem -se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

6 — Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

SECÇÃO II Planeamento Florestal Local

Artigo 202.º Planos de Gestão Florestal (PGF)

1 — As orientações do PROF EDM devem ser contempladas em sede da primeira alteração ou revisão dos PGF que ocorra posteriormente à aprovação do PROF EDM.

2 — Os efeitos dos PGF não revistos perduram pelo prazo de 3 anos após a aprovação do PROF EDM.

Artigo 203.º Explorações sujeitas a PGF

1 — Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, tal como definido no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal.

2 — Encontram -se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF, as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 20 ha.

3 — Sem prejuízo da legislação específica estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF, as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.”

Artigo 204.º Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;
- b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-EDM

CAPÍTULO XII Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira

Artigo 205.º Definição e âmbito

1 — O presente capítulo integra as normas do Programa da Orla Costeira de Caminha-Espinho (POC-CE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021 e publicada em Diário da República a 11 de agosto de 2021.

2 — As áreas às quais se aplicam o regime de proteção e salvaguarda da orla costeira encontram -se delimitadas na Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira -, a qual complementa a Planta de Ordenamento do PDM.

3 — As normas constantes do presente capítulo, vigoram cumulativamente com as restantes normas do presente regulamento, prevalecendo as mais restritivas.

4 — Os regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira a considerar compreendem as seguintes tipologias:

a) Zona Marítima de Proteção

I. Faixa de Proteção Costeira (ZMP)

b) Zona Terrestre de Proteção

I. Faixa de Proteção Costeira (ZTP)

II. Faixa de Proteção Complementar (ZTP)

III. Margem

c) Faixas de Salvaguarda

I. Faixas de Salvaguarda à Erosão Costeira (Nível I e Nível II)

II. Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira (Nível I e Nível II)

d) Outras

I. Áreas críticas (não se altera a designação apenas para Área Crítica de Requalificação referida pela APA)

II. Praias marítimas

III. Núcleos piscatórios

SECÇÃO I Zona Marítima de Proteção (ZMP)

Artigo 206.º
Caraterização

1 — A Zona Marítima de Proteção (ZMP) corresponde à área compreendida entre a linha limite do leito das águas do mar e a batimétrica dos 30 metros referenciada ao zero hidrográfico.

2 — Na Zona Marítima de Proteção e na área do plano, o modelo territorial define uma unidade homogénea, abrangida por regime de proteção e salvaguarda específico:

a) Faixa de Proteção Costeira;

Artigo 207.º
Disposições gerais

Na Zona Marítima de Proteção, são permitidas as seguintes ações e atividades e outras similares ou que produzam os mesmos efeitos, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) A instalação de estruturas com vista ao aproveitamento da energia de fontes renováveis, desde que em conformidade com o previsto nos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo;

SUBSECÇÃO I
Faixa de Proteção Costeira (ZMP)

Artigo 208.º
Caraterização

A Faixa de Proteção Costeira da Zona Marítima de Proteção engloba a área marítima indispensável à utilização sustentável da orla costeira, a qual se encontra limitada pela linha limite do leito e pela batimétrica dos 16 metros.

Artigo 209.º
Regime

1 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) As instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;

b) As infraestruturas portuárias;

c) As infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;

d) A instalação de exutores submarinos, incluindo emissários para descarga de águas residuais tratadas e para abastecimento de combustível, de condutas para abastecimento e de infraestruturas associadas a comunicações;

e) As infraestruturas de captação e adução de água para fins medicinais e de bem-estar como termalismo, dermocosmética e talassoterapia;

f) As infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e

permanentes no espaço marítimo nacional.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, estão condicionadas à demonstração da inexistência de alternativas mais vantajosas, sem prejuízo da autorização das entidades legalmente competentes, as seguintes ações e atividades:

a) A instalação de estruturas nos rochedos.

3 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, são interditas as seguintes ações e atividades:

a) A edificação, exceto a prevista na alínea a) do número 1 do artigo 207.º e nos números 1 e 2 do presente artigo;

SECÇÃO II Zona Terrestre de Proteção (ZTP)

Artigo 210.º Caraterização

1 — A Zona Terrestre de Proteção (ZTP) é composta pela margem das águas do mar e por uma faixa, medida na horizontal, com uma largura de 500 m, contados a partir da linha que limita a margem das águas do mar, tendo sido ajustada para uma largura máxima de 1000 m quando se justificou acautelar a integração de sistemas biofísicos fundamentais.

2 — A Zona Terrestre de Proteção subdivide-se em componentes territoriais homogéneas, designadamente:

a) Faixa de Proteção Costeira;

b) Faixa de Proteção Complementar;

3 — De forma cumulativa, são ainda consideradas como componentes territoriais da Zona Terrestre de Proteção:

a) Margem;

b) Faixas de Salvaguarda;

c) Áreas críticas;

d) Praias Marítimas.

Artigo 211.º Disposições gerais

1 — Na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Obras de proteção costeira previstas no Programa de Execução do POC-CE;

b) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;

- c) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- d) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
- e) Obras de requalificação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
- f) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;
- g) Construção de vias de circulação de veículos agrícolas e de infraestruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- h) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e a redução da carga automóvel nas praias marítimas;
- i) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- j) Valorização de elementos patrimoniais e arqueológicos classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, através de obras de alteração e reconstrução e da construção de acessos.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são interditas as seguintes ações e atividades:

- a) Destruição da vegetação autóctone, excluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de exploração dos espaços florestais;
- b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
- c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- d) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
- e) Outras atividades que alterem o estado das massas de água ou coloquem esse estado em perigo.

SUBSECÇÃO I Faixa de Proteção Costeira (ZTP)

Artigo 212.º Caraterização

A Faixa de Proteção Costeira da Zona Terrestre de Proteção constitui a primeira faixa de interação com a zona marítima, onde se localizam os elementos mais representativos dos sistemas biofísicos costeiros,

nomeadamente os sistemas praia-duna e as formações vegetais associadas e inclui ainda, as áreas dunares contíguas que se apresentam artificializadas, as áreas ocupadas por habitats naturais com maior interesse conservacionista, os leitos e margens das águas de transição e os troços finais das linhas de água costeiras.

Artigo 213.º

Regime

1 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZTP são interditas as seguintes ações e atividades:

- a) Operações de loteamento, obras de urbanização e obras de construção, com as seguintes exceções:
- i. Instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;
 - ii. Infraestruturas portuárias;
 - iii. Infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;
 - iv. Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
 - v. Equipamentos coletivos de âmbito local, desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa fora das áreas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira ou em Faixa de Proteção Complementar;
 - vi. Instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e estruturas vocacionadas para a observação dos valores naturais, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;
 - vii. Localizadas em Área Crítica de Requalificação e enquadradas por plano territorial, que vise prosseguir os seguintes objetivos e condições:
 - vii.a) Apoiar uma política de desenvolvimento que permita a utilização dos recursos naturais e humanos, sem que tal coloque em causa o equilíbrio ambiental e social;
 - vii.b) Estabelecer a disciplina da edificabilidade que permita preservar os valores naturais, urbanísticos, paisagísticos e patrimoniais;
 - vii.c) Reforçar as dinâmicas culturais e de sociabilidade urbanas, tradicionalmente associadas às zonas ribeirinhas, a partir dos equipamentos, dos elementos patrimoniais e da qualificação do espaço público, adequados ao local;
 - vii.d) Rentabilizar os recursos presentes e reformular as construções e atividades associadas que permaneçam no local com vista ao uso público do espaço;
 - vii.e) Valorização da atividade portuária, piscatória e de náutica de recreio;
 - vii.f) Apenas é permitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva, comércio, serviços, restauração e bebidas, e armazéns de apoio à atividade portuária, piscatória e náutica de recreio;

- 
- vii.g) As operações urbanísticas admitidas não poderão originar a criação de caves.
- b) Obras de ampliação, com as seguintes exceções:
- i. As referentes às edificações previstas na alínea anterior;
 - ii. Pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;
 - iii. Nas situações em que as mesmas se destinem a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos.
- c) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias ou os que se destinem a serviços de segurança, emergência ou a serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira;
- d) A ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e os associados às edificações referidas na alínea a);
- e) Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e das exceções previstas nas alíneas anteriores.
- 2 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZTP, ficam salvaguardados das interdições previstas no número anterior, os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-CE.

SUBSECÇÃO II Faixa de proteção complementar (ZTP)

Artigo 214.º Caraterização

A Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção constitui um espaço tampão, com ocupação predominantemente natural ou parcialmente artificializada, de proteção da Faixa de Proteção Costeira.

Artigo 215.º Regime

1 — Na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das seguintes situações:

- a) Infraestruturas de distribuição e transporte de energia elétrica, receção, distribuição e transporte de gases de origem renovável, abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, estações de tratamento de água (ETA), estações de tratamento de águas residuais (ETAR), reservatórios e plataformas de bombagem;
- b) Parques de campismo e de caravanismo;

c) Instalações ligeiras (i.e., assentes sobre fundação não permanente, executadas em materiais ligeiros, pré-fabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes e cobertura) relacionadas com a atividade da agricultura e floresta, da pesca e da aquicultura, devendo ser garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia;

d) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;

e) Instalações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;

f) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança e salubridade ou que tenha por objetivo promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;

g) Resultantes da realocização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano ou fora das áreas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira, e se localize em áreas contíguas a solo urbano e fora das faixas de salvaguarda;

h) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, incluindo o alargamento de faixas de rodagem e pontuais correções de traçado;

i) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, e desde que destinadas à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;

j) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

k) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento associados às edificações referidas nas alíneas a), b), d), g) e e).

2 — Na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, ficam salvaguardados das interdições previstas no número anterior:

a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-CE;

b) As áreas classificadas como solo urbano em plano territorial, à data de entrada em vigor do POC-CE.

SUBSECÇÃO III Margem

Artigo 216.º
Caraterização

A Margem é definida por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida. O regime estabelecido para a Margem aplica-se, ainda, aos terrenos considerados públicos no âmbito de procedimentos de delimitação do domínio público hídrico.

Artigo 217.º
Regime

1 — Na Margem, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Atividades e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam com estas compatíveis, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária;
- b) Edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias ou diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;
- c) Obras de demolição, obras de reconstrução e obras de alteração;
- d) Obras de urbanização, em solo urbano, desde que se destinem à criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização coletiva ou de espaços verdes de utilização coletiva;
- e) Obras de ampliação, em solo urbano, desde que se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade, tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada ou incidam sobre imóveis classificados em ou vias de classificação, de interesse nacional ou público;
- f) Obras de construção e ampliação de edificações existente, em zona urbana consolidada, desde que:
 - i. Não ponham em causa a proteção e salvaguarda dos recursos hídricos;
 - ii. Promovam a valorização social das frentes de mar, através de uma afetação equilibrada de funções urbanas que salguarde a disponibilização de espaços públicos de estadia, recreio e lazer;
 - iii. Em situações de colmatação, entre edifícios existentes ou entre edifício existente e espaço público confinante, e se os espaços vazios, na Margem, representarem menos de 20% da malha urbana existente na zona urbana consolidada, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;
 - iv. As edificações cumpram a moda da altura da fachada na frente urbana consolidada.
- g) Obras de proteção costeira;
- h) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;

- i) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- j) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
- k) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- l) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento ou do transporte eólico, e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- m) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
- n) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- o) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de alteração e reconstrução e construção de acessos.

2 — Na Margem, são interditas, entre outras, as seguintes ações e atividades:

- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas nos números 1 e 2;
- b) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento existentes, salvo se associados às infraestruturas previstas neste capítulo ou se previstas em planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor à data da aprovação do POC-CE;
- c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas nesta norma;
- d) Encerramento ou bloqueio dos acessos públicos à água, com exceção dos devidamente autorizados;
- e) Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem.

SECÇÃO III Faixas de salvaguarda

Artigo 218.º Caraterização

1 — As Faixas de Salvaguarda espacializam os regimes de proteção que visam conter a exposição de pessoas e bens aos riscos de erosão e galgamento e inundação costeira, os quais devem garantir a proteção territorial às vulnerabilidades atuais e assegurar que a evolução das formas de uso e ocupação do solo se compatibiliza com a provável evolução climática e com o consequente agravamento da vulnerabilidade aos riscos costeiros.

2 — As Faixas de Salvaguarda, delimitadas na Planta de Ordenamento — Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, apresentam as seguintes tipologias:

- a) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e Nível II;
- b) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I e Nível II.

Artigo 219.º Disposições gerais

1 — Nos alvarás de licenciamento de operações urbanísticas e de utilização em áreas abrangidas por Faixa de Salvaguarda, deve constar, obrigatoriamente, a menção de que a edificação se localiza em área de risco. Neste âmbito e no caso de serem abrangidos em perímetro urbano, a referida menção a efetuar deverá contemplar o seguinte:

- a) Área de elevado risco - Nível I;
- b) Área de risco a médio e longo prazo - Nível II.

2 — Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC-CE ficam excecionados das interdições nas Faixas de Salvaguarda, desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração Pública eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco.

3 — Não poderão ser imputadas à Administração Pública eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação nas Faixas de Salvaguarda que decorram de direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data da entrada em vigor do presente regulamento, sendo que estas não constituem mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

4 — As operações urbanísticas que se encontrem previstas em Plano de Intervenção nas Praias, as infraestruturas portuárias e as edificações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam, ficam excecionados das interdições nas Faixas de Salvaguarda.

Artigo 220.º Regime

1 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira, são permitidas obras de defesa costeira e ações de reabilitação de ecossistemas, quando se verifique:

- a) Necessidade de proteção de valores patrimoniais e culturais;
- b) Existência de risco para pessoas e bens;

c) Proteção do equilíbrio biofísico.

2 — Na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno, bem como alterações da utilização dos edifícios ou suas frações para o uso habitacional.

Artigo 221.º

Normas de aplicação em solo rústico

1 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade ou que tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível II, deverá atender-se ao disposto nos artigos 211.º, 213.º e 215.º do presente regulamento.

Artigo 222.º

Normas de aplicação em solo urbano

1 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira Nível I, deve atender-se ao seguinte:

- a) São interditas operações de loteamento e obras de urbanização, exceto quando estas últimas se destinem à criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização coletiva ou de espaços verdes de utilização coletiva;
- b) Nas obras de urbanização excecionadas da aplicação da alínea a), devem ser adotadas soluções construtivas e infraestruturais, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, tais como:
 - i. A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resilientes à presença da água;
 - ii. Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
 - iii. Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;
 - iv. Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas."
- c) São interditas obras de construção e obras de ampliação de edificações existentes, exceto quando as obras de ampliação se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade, tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada ou incidam sobre imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou público;
- d) Nas obras de ampliação excecionadas da aplicação da alínea anterior, devem ser adotadas soluções construtivas, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, tais como:
 - i. A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resilientes à presença da água;
 - ii. Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
 - iii. Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;

iv. Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas."

e) As obras de ampliação, reconstrução ou de alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais.

2 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível II, são admitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, tais como:

i. A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resilientes à presença da água;

ii. Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;

iii. Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;

iv. Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas."

SECÇÃO IV

SUBSECÇÃO I Áreas Críticas

Artigo 223.º Caraterização

1 — No âmbito da salvaguarda aos riscos costeiros, a Planta de Ordenamento — Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira — identifica, para além das Faixas de Salvaguarda, os locais de maior suscetibilidade à degradação de recursos naturais e à destruição de edificações e de infraestruturas, que se materializam na delimitação das Áreas Críticas de Proteção, Acomodação e Recuo Planeado. Para estas áreas, que integram espaços naturais, espaços produtivos e/ou espaços urbanos, são identificadas as estratégias de adaptação a prosseguir, designadamente:

a) Proteção - Intervenções de defesa das zonas de valores naturais, das zonas de atividades produtivas e das zonas de ocupação urbana, a efetuar quer nas Áreas Críticas delimitadas, quer na ZMP adjacente a essas áreas, no sentido de manter ou avançar a linha de costa;

b) Acomodação- Medidas de gestão das zonas de ocupação urbana, com a finalidade de mudar e adaptar o tipo de ocupação e de atividades humanas no litoral e flexibilizar as infraestruturas existentes;

c) Recuo planeado - Intervenções que visam o recuo da zona de ocupação urbana, relativamente à linha de costa, deslocalizando usos e infraestruturas e assegurando a renaturalização dessas áreas.

2 — Associada à Faixa de Proteção Costeira, é ainda identificada uma Área Crítica de Requalificação das áreas urbanisticamente desvalorizadas em domínio hídrico, no leito do rio Lima, inseridas no Porto de Viana do Castelo, onde importa promover a sua requalificação ambiental e urbanística, desenvolvendo soluções urbanísticas mais resilientes aos eventos climáticos extremos e inundações e que valorizem o interface terra-água,

nomeadamente, através do condicionamento dos usos, em articulação com a atividade portuária e piscatória existente, da adoção de soluções construtivas mais resilientes à ação das águas, e do planeamento dos espaços públicos como espaços multifuncionais.

3 — Para o concelho de Viana do Castelo, são identificadas na Planta de Ordenamento — Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, as seguintes Áreas Críticas:

Tipologia	Designação	
Proteção	Praia da Ínsua	AC04
	Porto de Viana do Castelo	AC08
	Rodanho/Amorosa	AC09
	Litoral da Pedra Alta	AC12
Recuo Planeado	Praia da Amorosa	AC10
Proteção/Acomodação	Praia de Carreço	AC05
	Praia Norte	AC07
	Foz do Neiva	AC13
Recuo Planeado/Proteção	Pedra Alta	AC11
Requalificação	Viana do Castelo	ACR

Artigo 224.º Regime

As Áreas Críticas não dispõem de um regime específico de proteção, aplicando-se os regimes de proteção relativos à salvaguarda dos recursos e valores naturais na ZTP e os regimes de proteção definidos para as Faixas de Salvaguarda, quando se verifique sobreposição espacial com a delimitação das mesmas.

SUBSECÇÃO II Praias marítimas

Artigo 225.º Caraterização

As Praias Marítimas constituem um importante recurso estratégico em termos culturais, sociais, turísticos e económicos. Desempenham, ainda, serviços essenciais para a proteção costeira, contribuindo, nomeadamente, para a dissipação da energia das ondas, razão pela qual assumem um papel central na estratégia de adaptação aos riscos costeiros veiculada pelo POC-CE, no quadro de uma gestão sedimentar integrada da orla costeira.

Artigo 226.º Regime

Aplica-se o disposto no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água.



CAPÍTULO XIII

Áreas de risco potencial significativo de inundações

Artigo 227.º

Definição e âmbito

1 — O presente capítulo integra as normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do Minho e Lima (PGRI do Minho e Lima), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024 e publicada em Diário da República a 22 de abril de 2024.

2 — Estas áreas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento.

3 — As normas constantes do presente capítulo, vigoram cumulativamente com as restantes normas do presente regulamento, prevalecendo as mais restritivas.

4 — Os regimes aplicáveis às Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações foram estabelecidos para o cenário de probabilidade média (período de Retorno de 100 anos) de acordo com 8 tipos de intervenção e 3 classes de perigosidade:

a) Níveis de perigo:

I) Perigo Alto ou Muito Alto, corresponde a alturas de escoamento entre 0,5 e superiores a 1,2 m e encontra-se representado na Planta de Ordenamento para as ARPSI da Amorosa e Castelo do Neiva;

II) Perigo Médio, corresponde a alturas de escoamento entre 0,3 e 0,5 m e encontra-se representado na Planta de Ordenamento para as ARPSI referidas na alínea anterior;

III) Perigo Baixo ou Muito Baixo, corresponde a alturas de escoamento menores ou iguais a 0,3 m e encontra-se representado na Planta de ordenamento para as ARPSI referidas em i)

b) Tipologias de Intervenção

I) Novas edificações, definidas de acordo com o disposto no Decreto-Lei 555/99;

II) Obras de reconstrução após catástrofe;

III) reabilitação, definidas de acordo com o Decreto Regulamentar 5/2019;

IV) Projeto de Interesse estratégico;

V) Novos Edifício sensíveis, definidos de acordo com o disposto no Decreto-Lei 115/2010;

VI) Infraestruturas ligadas à água;

VII) Infraestruturas Territoriais, definidas de acordo com o Decreto Regulamentar 5/2019, acrescentado as ETAR de âmbito Municipal.

SECÇÃO I

Novas Edificações em Solo Urbano

Artigo 228.º

Regime

1 —É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento para as classes de perigosidade Muito Alta, Alta e Média.

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

3 — Para as Classes de perigosidade referidas no número anterior devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:

- a) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;
- b) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;
- c) Assegurem que a cota de soleira tem de ser superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota.

4— Não é permitida a construção de Caves, para as classes de perigosidade Muito Alta.

5— Constitui exceção ao n.º 1, para a Classe de perigosidade Média, a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

6—Para as operações previstas no número anterior devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

- a) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
- b) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;
- c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- d) Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação.

7— Para as classes de perigosidade Baixa e Muito Baixa devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

- a) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
- b) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano.

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

9 — Nas classes de perigosidade Média, Baixa e Muito Baixa, não é permitida a construção de caves em área inundável.

Artigo 229.º

Novas Edificações em Solo Rústico

Regime

- 1— Para as classes de perigosidade Muito Alta, Alta e Média é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.
- 2- Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção e ampliação de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola, para a classe de perigosidade Média.
- 3- Para a classe de perigosidade média o armazenamento de produtos químicos como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.
- 4 – Para a Classe de perigosidade Média devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano.
- 5 – Para a classe referida no número anterior não é permitida a construção de caves em área inundável.
- 6 – Para a classe referida no número 4 não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 230.º

“Reconstrução Pós catástrofe”

Regime

- 1 — Para a classes de perigosidade Muito Alta e Alta, no caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:
 - a) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
 - b) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação.
 - c) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.
- 2 — Para as classes referidas no número anterior, no caso de o edificado ter sido totalmente destruído:
 - a) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;
 - b) Caso seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;
 - c) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocização, devem ser observadas as seguintes condicionantes:
 - i) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.
 - ii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

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

3 — Para as classes referidas no número 1, o uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado.

4 — Para a classe de perigosidade Média não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação.

5 — Para a classe de perigosidade referida no número anterior, nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento.

6 — Para a classe de perigosidade referida no número 4, o uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado.

7 — Para a classe de perigosidade referida no número 4, não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

8 — Para a classe de perigosidade referida no número 4, nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.

9 — Para a classe de perigosidade referida no número 4.º devem-se adotar outras medidas estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.

Artigo 231.º

Reabilitação

1 — Para as Classes de perigosidade Muito Alta e Alta a realocização, demolição do edificado degradado/em risco deve ser efetuada, sempre que possível, para área exterior à zona de risco de inundação, atendendo às condições sociais e económicas.

2 — Para as Classes de perigosidade referidas no número anterior não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

3 — Para as Classes de perigosidade referidas no número 1, apenas são permitidas obras reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:

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

b) Em zona urbana consolidada.

c) Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação.

4 — Para as Classes de perigosidade referidas no número 1, nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 9, desde que possibilitem que

os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

5 – Para a classe de perigosidade Média são permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

6 – Para a classe de perigosidade Média não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

7 – Para a classe de perigosidade referida no número anterior, nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 14, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

8 – Para as classes de perigosidade Baixa e Muito Baixa, deve-se assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

9 – Para as classes de perigosidade referidas no número anterior, não é permitida:

- c) a construção de caves ou de novas frações;
- d) a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

10 – Para as classes de perigosidade referidas no número 8, nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 20, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 232.º

Projetos de Interesse Estratégico em solo rústico

Caraterização

Na categoria “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de “Potencial Interesse Nacional” (PIN), “Projeto de Investimento para Interior” (PII).

Artigo 233.º

Regime

1 – Para as classes de perigosidade Muito Alta e Alta É interdita a instalação de Projetos de Interesse Estratégico nestas áreas.

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

3 – Para as classes de perigosidade Baixa e Muito Baixa deve-se assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

Artigo 234.º

Novos Edifícios Sensíveis

Regime

1 — É interdita a criação de novas construções da tipologia edifícios sensíveis.

2 – Em área inundável para qualquer nível de perigosidade é estabelecida a proibição de implementação de projetos cuja tipologia inclua os edifícios sensíveis:

- a) Hospitais, escolas, infantários, creches, qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possa ficar comprometida;
- b) Serviços de emergência como bombeiros, polícia e ambulâncias, serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;
- c) Seveso/PCIP - instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

Artigo 235.º

Infraestruturas ligadas à água

Regime

1 – Nas classes de perigosidade Muito Alta e Alta deve-se demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação.

2 – Nas classes de perigosidade referidas no número anterior deve-se demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos.

3 – Para as classes de perigosidade referidas no número 1 não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

4 – Para a classe de perigosidade média deve-se:

- c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação;
 - d) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
- 5 – Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.
- 6 – Para as classes de perigosidade Muito Baixa e Baixa deve-se demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos.

Artigo 236.º

Infraestruturas Territoriais

Caraterização

São definidas de acordo com o Decreto Regulamentar 5/2019, acrescentado as ETAR de âmbito Municipal.

Artigo 237.º

Regime

- 1 – Para todas as classes de perigosidade:
- a) Deve-se demonstrar, de forma inequívoca que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
 - b) Deve-se minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.
- 2 – Para as classes de perigosidade Muito Alta e Alta deve-se apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa.
- 3 – Para a classe de perigosidade Média devem-se apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa.
- 4 – Para as classes de perigosidade Média Baixa e Muito Baixa é permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, ficando sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

Anexo I

CARACTERIZAÇÃO GEOMÉTRICA DAS VIAS CLASSIFICADAS DA REDE VIÁRIA DO PDM DE VIANA DO CASTELO						
	REDE PRIMÁRIA NÍVEIS 1 E 2		REDE SECUNDÁRIA NÍVEIS 1 E 2		REDE TERCÍARIA	
	EM SOLO URBANO	EM SOLO RURAL	EM SOLO URBANO	EM SOLO RURAL	EM SOLO URBANO	EM SOLO RURAL
FAIXA DE RODAGEM	≥3,5m	≥3,5m	≥3,0m	≥3,0m	≥2,75m	≥2,75m
PASSEIO	≥2,25m	/	≥2,25m	/	≥2,25m	/
ESTACIONAMENTO	2,2m x 5m	/	2,2m x 5m	/	2,2m x 5m	/
BERMAS		Entre 1,0m e 2,0m		Entre 0,5m e 1,0m		0,5m
PARAGENS DE TRANSPORTES PÚBLICOS	Sempre que possível, fora da faixa de rodagem	Fora da faixa de rodagem	Sempre que possível, fora da faixa de rodagem	Fora da faixa de rodagem	Sempre que possível, fora da faixa de rodagem	Fora da faixa de rodagem

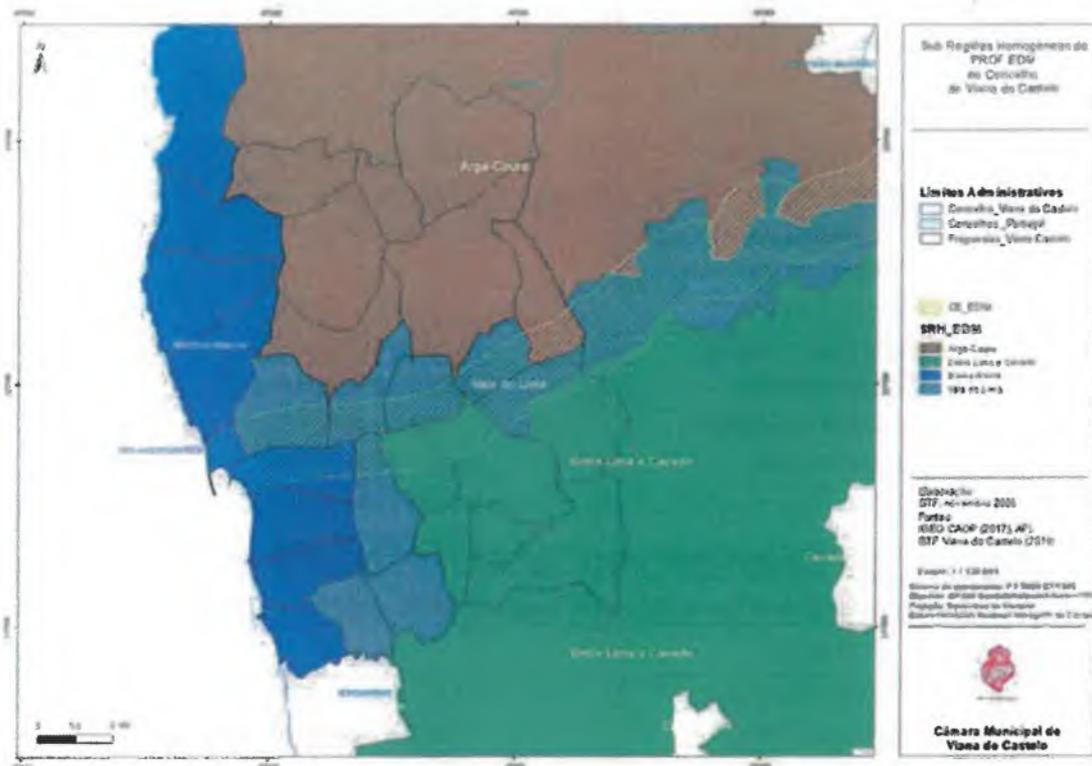
A leitura deste quadro não dispensa a consulta do Regulamento do PDM
São admitidas as exceções previstas no presente regulamento e na legislação em vigor aplicável

Anexo II

(Revogado)

Anexo III

Representação gráfica das SRH e Corredor Ecológico do PROF EDM



Anexo IV

Lista das espécies por SRH do PROF EDM do concelho de Viana do Castelo

Quadro I - Espécies florestais a privilegiar na SRH Argã-Coura	
Grupo I	Grupo II
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Alnus glutinosa</i>
<i>Castanea sativa</i>	<i>Arbutus unedo</i>
<i>Cedrus atlantica</i>	<i>Betula celtiberica</i>
<i>Cupressus lusitanica</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	<i>Crataegus monogyna</i> *
<i>Eucalyptus globulus</i>	<i>Fagus sylvatica</i>
<i>Fraxinus angustifolia</i> *	<i>Fraxinus excelsior</i>
<i>Juglans nigra</i>	<i>Ilex aquifolium</i>
<i>Pinus nigra</i>	<i>Juglans regia</i>
<i>Pinus pinaster</i>	<i>Larix x eurolepis</i>
<i>Pinus sylvestris</i>	<i>Laurus nobilis</i>
<i>Pseudotsuga menziesii</i>	<i>Populus nigra</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Populus x canadensis</i>
<i>Quercus rotundifolia</i>	<i>Pyrus cordata</i> *
<i>Quercus suber</i>	<i>Quercus pyrenaica</i>
	<i>Quercus rubra</i>
	<i>Salix atrocinerea</i> *

Quadro II - Espécies florestais a privilegiar na SRH Entre Lima e Cávado	
Grupo I	Grupo II
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Alnus glutinosa</i>
<i>Castanea sativa</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>
<i>Cedrus atlantica</i>	<i>Ilex aquifolium</i>
<i>Cupressus lusitanica</i>	<i>Juglans regia</i>
<i>Eucalyptus globulus</i>	<i>Laurus nobilis</i>
<i>Fraxinus angustifolia</i> *	<i>Pinus pinea</i>
<i>Juglans nigra</i>	<i>Platanus x acerifolia</i>
<i>Pinus pinaster</i>	<i>Populus nigra</i>
<i>Pseudotsuga menziesii</i>	<i>Populus x canadensis</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Pyrus cordata</i> *
<i>Quercus rotundifolia</i>	<i>Quercus pyrenaica</i>
<i>Quercus suber</i>	<i>Quercus rubra</i>
	<i>Salix alba</i> *
	<i>Salix atrocinerea</i> *

Dez 51
 [Handwritten signature and scribbles]

Quadro III - Espécies florestais a privilegiar na SRH Minho-Neiva	
Grupo I	Grupo II
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Alnus glutinosa</i>
<i>Castanea sativa</i>	<i>Arbutus unedo</i>
<i>Cedrus atlantica</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Cedrus atlantica</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>
<i>Cupressus lusitânica</i>	<i>Juglans regia</i>
<i>Eucalyptus globulus</i>	<i>Laurus nobilis</i>
<i>Fraxinus angustifolia</i> *	<i>Pinus pinea</i>
<i>Juglans nigra</i>	<i>Platanus x acerifolia</i>
<i>Pinus pinaster</i>	<i>Populus nigra</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Populus x canadensis</i>
<i>Quercus rotundifolia</i>	<i>Quercus pyrenaica</i>
<i>Quercus suber</i>	<i>Salix alba</i> *
	<i>Salix atrocinerea</i> *

Quadro IV - Espécies florestais a privilegiar na SRH Vale do Lima	
Grupo I	Grupo II
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Alnus glutinosa</i>
<i>Castanea sativa</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Cedrus atlantica</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>
<i>Cupressus lusitanica</i>	<i>Ilex aquifolium</i>
<i>Eucalyptus globulus</i>	<i>Juglans regia</i>
<i>Fraxinus angustifolia</i> *	<i>Laurus nobilis</i>
<i>Juglans nigra</i>	<i>Pinus pinea</i>
<i>Pinus pinaster</i>	<i>Platanus x acerifolia</i>
<i>Pseudotsuga menziesii</i>	<i>Populus nigra</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Populus x canadensis</i>
<i>Quercus rotundifolia</i>	<i>Pyrus cordata</i> *
<i>Quercus suber</i>	<i>Quercus pyrenaica</i>
	<i>Quercus rubra</i>
	<i>Quercus suber</i>
	<i>Salix alba</i> *
	<i>Salix atrocinerea</i> *
	<i>Salix salviifolia</i> *



Câmara Municipal de Viana do Castelo

CERTIDÃO

- - - GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO: - - -

- - - Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da minuta da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 25 de Junho de 2024, consta a seguinte deliberação: - - -

- - - **(15) ALTERAÇÃO DO MAPA DE PESSOAL:**- Pelo Vereador Ricardo Rego foi

apresentada a proposta que seguidamente se transcreve: - **PROPOSTA - ALTERAÇÃO DO MAPA DE PESSOAL** - Considerando a necessidade de dotar o município de recursos humanos que permitam a exploração do serviço de transporte público urbano com recurso a meios próprios, e uma vez que essas funções e postos de trabalho não se encontram previstos no Mapa de Pessoal para 2024, propõe-se que a Câmara Municipal delibere propor à Assembleia Municipal a aprovação da sua alteração, ao abrigo do disposto nos artigos 28.º e 29.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, nos seguintes termos: •Assistente Operacional - Agente Único de Transportes Coletivos: •Funções: - Funções de natureza executiva, de carácter manual ou mecânico, enquadradas em diretivas definidas na área de condução de autocarros de transportes de passageiros, segundo percursos preestabelecidos, atendendo, designadamente, à segurança e comodidade daqueles; parar o autocarro, segundo indicação sonora de dentro do veículo ou por observação dos sinais feitos nas paragens, a fim de permitir a entrada e saída de passageiros; Cobrar bilhetes e verificar que os passageiros que transporta estão credenciados para o efeito; Informar os passageiros dos circuitos e tempos de viagem; Preencher e entregar diariamente no sector de transportes o boletim diário de viatura, mencionando o tipo de serviço, quilómetros efetuados e combustível introduzido; Tomar as providências necessárias com vista à reparação do veículo, em caso de avaria ou acidente; Assegurar o bom estado de funcionamento do veículo; •Área de formação e outros requisitos: Escolaridade obrigatória; •Carta de Condução (categoria D) e Carta de Qualificação de Motorista (CQM); •Número de postos de trabalho – 25; •Natureza do vínculo – contrato de trabalho a termo resolutivo incerto para o exercício de funções em estruturas temporárias de entidades empregadoras públicas – concessão do serviço de transporte público urbano. (a) Ricardo Rego.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e consequentemente remeter



a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Presidente da Câmara e dos Vereadores Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira e Cláudia Marinho e os votos contra dos Vereadores Eduardo Teixeira, Paulo Vale e Ilda Araújo Novo. Por último, foram apresentadas as seguintes declarações de voto – “DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS/PP - Senhor Presidente, permita-me que teça algumas considerações sobre o tema subjacente a esta proposta do senhor Vereador Ricardo Rego, a exploração de serviço público de transportes urbanos por meios próprios, e que faça alguns alertas sobre o mesmo assunto à senhora Vereadora com o pelouro da Mobilidade, a senhora Eng^a Fabíola. Pese embora a irreversibilidade manifestada pelo senhor Presidente quanto à estratégia que pretende concretizar, entendo ser minha obrigação e uma forma de colaboração activa e positiva, no governo desta Câmara. A minha intervenção configurará também uma declaração de voto. Aquando da proposta de exploração de serviço público de transportes urbanos por meios próprios, apresentada nesta Câmara a 30 de Abril, o CDS afirmou que a proposta era um processo de intenções não sustentado. Com efeito, não incluía qualquer tipo de estudo técnico ou económico e financeiro da sua viabilidade, que justificasse a opção nela defendida. Não previa o número de veículos nem o montante dos encargos com a aquisição da frota que se antevia constituir. Nada cai do céu, nem a disponibilidade dos autocarros a adquirir, nem os fundos necessários para a aquisição. A este propósito dos autocarros:, o Fundo Ambiental a que se poderá recorrer, não cobre os custos a 100%, havendo toda uma série de regras a cumprir, sendo de recordar que, até à adjudicação e formalização de contrato a aprovar pelo Tribunal de Contas, há outras questões a equacionar, destacando-se designadamente a impossibilidade de recorrer à aquisição através de leasing. Lembrámos que qualquer candidatura a fundos impunha a comparticipação da Câmara, cuja quota-parte será elevadíssima. Nada é de graça. Levantámos outras questões pertinentes, relacionadas com a operacionalização e os custos em qualquer das vertentes a considerar: a manutenção e a reparação das viaturas; os custos da exploração; a bilhética; o sistema informático necessário (só aqui serão mais de 500 mil euros); todo o sistema de apoio à exploração, sem esquecer as instalações necessárias para guarda e recolha das viaturas. A proposta não evidenciava razões que a sustentassem, sem estimativa de encargos, sem estudos de viabilidade económica, não demonstrava o custo/benefício por qualquer forma. A proposta era até dúbia. Por um lado, enaltecia a aplicação de programas de financiamento aos transportes urbanos de passageiros da área urbana e freguesias limítrofes, através da concessão em vigor até Setembro de 2025. Por outro,



visava chamar a si a exploração directa com recurso a meios próprios, após o término da referida concessão. A ligeireza da proposta de então mantém-se, pois continuamos na mesma esteira. As Autoridades de Transportes são as entidades responsáveis pela gestão das redes de transportes - os operadores não têm autonomia -, têm que gerir e também planear, pois têm a competência mas não o conhecimento. Este propósito de exploração de serviço público de transportes urbanos por meios próprios, carece de um plano devidamente delineado. O que temos é medidas avulsas, reactivas, a tentar dar respostas a um projecto, a uma intenção, sem se suportar em qualquer estudo de viabilidade ou estimativa de custos. Continua-se a construir o telhado sem consolidar as fundações/ os alicerces que, de resto, neste momento são até inexistentes. Há que ter consciência de que, no escasso período de tempo que resta até ao término da concessão, no final de 2025, não é de todo possível proceder à implantação da exploração de serviço público de transportes urbanos por meios próprios. Os trâmites e prazos necessários e imprescindíveis, impostos pelas regras decorrentes da lei, não permitem que tal seja possível antes de 2-3 anos, tomando o exemplo de situações similares noutras regiões do país, incluindo a alternativa da abertura ao mercado. O sector dos transportes tem lei própria. A AMT, como regulador e supervisor, tem que emitir um parecer prévio, vinculativo e necessariamente favorável ao estudo que terá de lhe ser enviado pelo Município, fundamentado o propósito de operar/exploração por meios próprios, ou abertura ao mercado. Relembro, falta apenas um ano e pouco para terminar a concessão, pelo que o caos parece inevitável. O fim do contrato de concessão suspenderá de imediato a prestação do serviço e a mobilidade ficará automática e irremediavelmente comprometida. Nesta proposta de alteração do mapa de Pessoal, está subjacente a assunção de um encargo avultado, decorrente da contratação de motoristas, que acarreta despesas com salários, Segurança Social, seguros, o que fôr, inexistindo qualquer previsão. É de notar que, partindo de um salário base de 1078 euros, com uma média de 225 dias de trabalho anual, 25 motoristas com um custo diário de cerca de 140 euros, significarão um encargo fixo de 787.500 euros anuais para a autarquia. E é certo que teremos salários de motoristas com valores base bem superiores, que poderão ir até aos 2.249 euros! É fazer as contas para estimar o encargo, que será bem mais superior ao que mencionei atrás. Mais. Se se der seguimento à pretensão de exploração de serviço público de transportes urbanos por meios próprios, poderá não haver forma da edilidade, no término do contrato de concessão, se furtar às responsabilidades que decorrem da Lei do Trabalho, que poderá impor a transferência para a Câmara do pessoal trabalhador afecto à concessão, como será o caso dos motoristas. Não faz qualquer sentido pensar em vir a contratar 25



motoristas, quando é certo que não se sabe se existirão veículos para eles conduzirem, e que a exploração de serviço público de transportes urbanos por meios próprios não está de forma alguma assegurada. Não pretendo ser a portadora de maus augúrios, mas cumpre-me alertar para o risco de se entrar numa via rápida, aparentemente sem custos, que nem são mencionados, uma antevisão de um poço sem fundo de despesas, em que nos podemos afogar sem remédio ou retorno visível. E não será apenas um prenúncio de desastre financeiro, mas também a afectação da mobilidade no nosso Concelho. Somos um parente pobre e desvalido no que respeita a apoios à mobilidade que, de facto, só contemplam directamente, de forma abrangente e generalizada, os utentes de Lisboa e Porto e as suas cidades satélites. O uso dos dinheiros públicos - que não são mais do que os impostos de todos nós -, para a melhoria da qualidade de vida dos Vianenses no que respeita a circuitos, horários e frequência dos transportes públicos, será certamente de considerar. Mas não nestes termos, sem um plano devidamente delineado e sustentado em estudos credíveis que contemplem a sua exequibilidade operacional e financeira. O CDS vota contra a alteração do Mapa de Pessoal. (a) Ilda Araújo Novo.”, **“DECLARAÇÃO DE VOTO DO PSD - Na sequência da reunião de vinte e cinco de junho de 2024 da Camara Municipal de Viana do Castelo e relativamente ao Ponto Nº 15 da Ordem de Trabalhos – Alteração do Mapa de Pessoal, no que se refere à votação do Vereador do PSD e estranhando o propósito e a necessidade deste procedimento, verifico que esta urgência se prende com a necessidade de dar início ao processo que permita a exploração do serviço de transporte publico com recurso a meios próprios, a que o Senhor Presidente apelidou de “processo irreversível”. Naturalmente que uma afirmação destas envolve uma grande responsabilidade dado que neste momento estamos a cerca de 14 meses do fim da concessão dos transportes públicos urbanos de Viana do Castelo. Independentemente da alteração do paradigma ideológico relativamente á forma como se vai desenvolver para o futuro a mobilidade urbana em Viana do Castelo, para não se cair novamente num processo idêntico ao da construção do novo Mercado Municipal é necessário precaver as condicionantes e as consequências associadas ao desenvolvimento de um processo com esta complexidade, tomando como exemplo o concurso internacional que, até ao momento, ainda não foi implementado. Além do mais, as exigências da Autoridade da Mobilidade e dos Transportes (AMT) nomeadamente o parecer prévio vinculativo, obrigam a uma maior prudência e cautela na organização e preparação de todo o processo de transformação de modo que esteja operacional no dia seguinte ao término da concessão, segundo exemplos recentes o prazo necessário para o efeito nunca será inferior a três anos. Esta alteração**



de paradigma encontra algum fundamento na construção de uma mobilidade urbana assente em meios mais ecológicos e até de serviço público, no entanto, a constante evolução tecnológica ainda não nos permite avaliar com eficácia qual a melhor solução, se a mobilidade com recurso a veículos elétricos ou a mobilidade com recurso a veículos movidos a hidrogénio. Naturalmente que esta decisão deverá ser sustentada num estudo económico e financeiro que permita avaliar a oportunidade e o desenvolvimento de uma nova reorganização da rede e serviços de transporte coletivo público de passageiros em Viana do Castelo. Relativamente à candidatura ao Fundo Ambiental para a aquisição de autocarros elétricos, convém não cair na ilusão de que a compra será subsidiada a 100%, dado que o que está previsto, mediante determinadas condições, é o fundo poder vir a subsidiar a diferença entre o custo de mercado de um autocarro e elétrico e a diesel, mas como naturalmente se perceberá esta atribuição de subsidio terá em conta e irá privilegiar o abate dos autocarros a diesel, pelo que, para uma operação com uma frota de 25 autocarros elétricos seria necessário um investimento inicial de cinco milhões de euros fora os encargos com pessoal. Atendendo a esta alteração de paradigma e às necessidades de investimento que envolve esta operação, parece-me castrador da democracia o facto de não se ter efetuado uma consulta pública ou até uma discussão com autorização prévia da Assembleia Municipal sobre este assunto. Desconhecendo como será financiado este investimento, convém lembrar que a contração de empréstimos pelos municípios é, obrigatoriamente, autorizada pelo órgão deliberativo, sendo que os contratos de empréstimo cujos efeitos se mantenham ao longo de dois ou mais mandatos são objeto de aprovação por maioria absoluta dos membros da Assembleia Municipal em efetividade de funções e de acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 46.º da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas (LOPTC), estão sujeitos à fiscalização prévia do Tribunal de Contas todos os atos de que resulte o aumento da dívida pública fundada das autarquias (isto é, dívida que não se destina a ser paga até 31 de dezembro do ano em que foi assumida). Face ao exposto e dado que neste momento não estão reunidas as condições necessárias para o desenvolvimento e reorganização da rede de serviços de transporte coletivo de passageiros em Viana do Castelo, o agendamento deste ponto afigura-se desadequado e inoportuno visto que a necessidade destes Assistentes Operacionais só se irá verificar, eventualmente, em 2025, pelo que o Senhor Presidente está a começar este processo “construindo a casa pelo telhado”, pelo que fica assim justificado o voto contra do Vereador do PSD. (a) Paulo Vale.”. **“DECLARAÇÃO DE VOTO DO PS – A vontade do Município em assumir a operação de transportes na área urbana do concelho resulta da interpretação dos crescentes debates sobre**



Câmara Municipal de Viana do Castelo

sustentabilidade e o futuro do planeta, impulsionados pelo desejo, dos nossos concidadãos, em garantir maior qualidade de vida no ambiente urbano, para o qual concorrem as melhores práticas no domínio da mobilidade urbana. Só com soluções inovadoras e um novo modelo de gestão, de iniciativa pública/municipal, conseguiremos alcançar a necessária revolução do atual sistema de transporte. A substituição dos tradicionais veículos de combustão fóssil, por uma frota moderna de veículos elétricos, silenciosos e eficientes permitirá alcançar este desígnio coletivo. Os benefícios dessa inovação tornar-se-ão evidentes de imediato, porque a redução da pegada de carbono urbana concorrerá para a saúde dos nossos concidadãos, resultante da melhoria da qualidade do ar. Nesse sentido, o Município está a implementar todas as ações e tarefas, em simultâneo, para que no mais curto espaço de tempo, passa garantir todas as condições de operacionalização do novo sistema de transporte públicos para a área urbana. A alteração do Mapa de Pessoal é apenas uma das múltiplas tarefas em desenvolvimento, devidamente planeadas e calendarizadas, numa clara demonstração de assertivo planeamento e consciência das condições de operacionalização, nomeadamente do tempo necessário. Estranhámos as preocupações expressas por alguns dos senhores vereadores da oposição, porque essas sim são redutoras, genéricas, interessadas e, de certa forma, até articuladas. Não há solução “chave na mão”, nem “casa pronta”, como defende parte da oposição. Nós seguimos outro caminho, queremos ser os construtores desta nova “casa”, escolher os materiais para cada fase e estabelecer o calendário da edificação da mesma, para que o seu resultado garanta nova qualidade do ambiente urbano, ou seja: do serviço público de transportes na área urbana do concelho e dos seus respetivos indicadores ambientais. (a) Luís Nobre; (a) Carlota Borges; (a) Ricardo Rego; (a) Fabíola Oliveira.”.-----

--- **Está conforme o original.** -----

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

--- **Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, doze de Julho do ano dois mil e vinte e quatro.**-----

Georgina Tais

(DOCUMENTO Nº 5)



PONTO 2 DA ORDEM DE TRABALHOS: “ALTERAÇÃO DO MAPA DE PESSOAL”:

DECLARAÇÃO DE VOTO:

Este ponto da ordem de trabalhos tem em vista, de acordo com a proposta do Senhor vereador Ricardo Rego, a satisfação da “(...) *necessidade de dotar o município de recursos humanos - + 25 motoristas - que permitam a exploração do serviço de transporte público urbano com recursos a meios próprios, um vez que essas funções e postos de trabalho não se encontram previstos no Mapa de Pessoal da Câmara Municipal para 2024*”.

Na sua declaração de voto, o Senhor Presidente e seus vereadores socialistas também aduzem que “(...) *a vontade do Município em assumir a operação de transportes na área urbana do concelho resulta – notem bem! – da interpretação dos crescentes debates sobre a sustentabilidade e o futuro do planeta (...!?!?!?)*” e mais algumas considerações que ficam sempre bem sobre a necessidade da descarbonização. Para justificar a sua pressa, mais invocam que “(...) *o Município está a implementar todas as ações e tarefas, em simultâneo, para que no mais curto espaço de tempo possa garantir todas as condições de operacionalização do novo sistema de transporte público para a área urbana*”. Sendo que a presente alteração do “Mapa de Pessoal” é uma dessas tarefas em desenvolvimento.

Todavia, no que ora importa e que resulta certamente evidente na declaração de voto, da Vereadora do CDS, Ilda Araújo Novo, tomada na reunião camarária do dia 25 de Junho passado, a aprovação desta alteração do Mapa de Pessoal aprovado pela maioria socialista é, para além do mais, irrazoavelmente intempestiva. E tão temerária como a *“decisão, dita irreversível”* do senhor Presidente em iniciar – a 1 ano do termo da concessão actualmente existente - um processo de municipalização, complexo e burocraticamente exigente, do serviço de transporte público na área urbana de Viana do Castelo. Sem ter experiência ou um estudo mínimo sobre a sua organização e implementação, viabilidade económica e social, bem como da possível mais valia ambiental, também de mobilidade e conforto para os vianenses.

A velocidade a que se sucedem os acontecimentos e factos com importância, neste âmbito impõem que façamos a seguinte correção, a saber: - O senhor Presidente encomendou, mediante contrato outorgado, em 24 de Junho pretérito, à empresa *“MPT – Mobilidade e Planeamento do Território, Lda”*, da senhora engenheira Paula Cristina Ribeiro da Silva Teles, - que todos aqui tivemos o privilégio de conhecer na sessão da Assembleia Municipal do dia 22 de Março deste ano - a *“Elaboração – num prazo de 548 dias - de um estudo de desenvolvimento e reorganização da rede e serviços de transporte colectivo de passageiros de Viana do Castelo”*. Estudo também muito complexo e laborioso, cujo preço foi ajustado na quantia global de € 79 950 euros (IVA incluído).

Como se vê, até agora, só temos a vontade *“irreversível”* do nosso Presidente e um anunciado estudo a realizar pela senhora Eng^a Paula Cristina Ribeiro da Silva Teles.

Muito estimável, mas que não chega para que se possa tomar uma decisão com conhecimento – como se diz agora, com ciência! – com os pés bem assentes no chão, na procura e realização do bem comum e do interesse prevalecente dos vianenses.

Em consequência, por cautela, à mingua de melhores e cabais demonstrações, evidências e esclarecimentos do Senhor Presidente, o CDS vota contra

Viana do Castelo, 12 de Julho de 2024

O Agrupamento do CDS-PP,

Júlio Vasconcelos

Filipe Pires

(DOCUMENTO Nº 6)

DECLARAÇÃO DE VOTO AGRUPAMENTO DO PSD NA ASSEMBLEIA MUNICIPAL PONTO – ALTERAÇÃO AO MAPA DE PESSOAL

O sentido de voto contra a aprovação da alteração ao mapa de pessoal, manifestado pelo agrupamento do PSD na Assembleia Municipal, justifica-se pelo procedimento utilizado pelo executivo municipal, que se considera ter sido invertido.

Com efeito, a construção do novo paradigma, opção exclusiva do executivo municipal, não começou pelos alicerces, o que representa um enorme risco, tratando-se de uma decisão que importa um avultado investimento municipal.

Nestes termos, a alteração do mapa de pessoal com vista a contratação de motoristas afigura-se, para nós, manifestamente inoportuno, na medida em que se desconhece, neste momento, as reais necessidades do município neste âmbito. Assim, não foi prestada qualquer informação adicional, não foi discutido o eventual “plano” municipal de transportes no município e as reais alterações que serão operadas (...).

Entende-se que a alteração de paradigma quanto a prestação de serviços de transportes no município, pelas necessidades de investimento que envolve e pelas significativas alterações que poderá provocar à vida quotidiana dos cidadãos, deveria ter sido alvo de uma consulta pública e mesmo de uma discussão prévia em Assembleia Municipal. Não tendo sido, é da responsabilidade exclusiva de quem a decidiu e não podemos aceitar a proposta desconhecendo com exatidão todas as suas implicações e fundamentos.

Pelo agrupamento do PSD na Assembleia Municipal.
Barbara Barreiros



Câmara Municipal de Viana do Castelo

1

CERTIDÃO

- - - GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO: - - - - -

- - - Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da minuta da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 9 de Julho de 2024, consta a seguinte deliberação: - - - - -

- - - **(02) RECRUTAMENTO DE CARGOS DE DIREÇÃO INTERMÉDIA DE 2º E 3º**

GRAUS – DESIGNAÇÃO DE JÚRI - Pelo Presidente da Câmara foi apresentada a

proposta que seguidamente se transcreve: - **PROPOSTA – RECRUTAMENTO DE CARGOS DE DIREÇÃO**

INTERMÉDIA DE 2.º E 3.º GRAUS - DESIGNAÇÃO DE JÚRI - A nova estrutura orgânica nuclear e flexível do

Município de Viana do Castelo foi publicada no Diário da República, 2.ª série — N.º 11 — 16 de janeiro

de 2023, despacho n.º 793/2023, e alterada parcialmente conforme publicação no Diário da

República, 2.ª série – n.º 101 – 25 de maio de 2023, despacho 5936/2023. Por deliberação camarária

de 16 de abril último foi decidido submeter à aprovação da Assembleia Municipal algumas alterações

ao regulamento da organização dos serviços, tendo a Assembleia Municipal votado favoravelmente

tal proposta em sessão de 30 de abril, seguindo agora o documento para publicação no Diário da

República. Esta publicação ocorreu no dia 2 de julho, na 2.ª Série Nº 126. Torna-se agora necessário

dar início aos procedimentos tendentes a prover os cargos dirigentes entretanto criados e /ou

alterados. Os procedimentos administrativos para recrutamento de cargos dirigentes iniciam-se com

a formalização da proposta a remeter à Assembleia Municipal para designação do júri daqueles

procedimentos concursais. O júri de recrutamento é designado, nos termos do n.º 1, do art.º 13.º,

da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da

Câmara Municipal. O júri de recrutamento é composto por um presidente e dois vogais, em que o

Presidente é designado de entre personalidades de reconhecidos mérito profissional, credibilidade

e integridade pessoal e os vogais são designados de entre personalidades de reconhecidos mérito

profissional, credibilidade e integridade pessoal, cuja atividade seja ou tenha sido exercida

preferencialmente na área dos recursos humanos ou da administração local autárquica, conforme

dispõem os n.ºs 2 e 3, do artigo 13.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto. Só após a aprovação da

designação do júri de recrutamento pela Assembleia Municipal, se poderá proceder à abertura do

procedimento concursal em questão. Proponho que sejam designados os seguintes júris de

recrutamento: **1. - Divisão de Gestão e Inovação Urbana** - cargo de direção intermédia de 2.º Grau



- Membros efetivos: Presidente – Dr. Ricardo Nuno Sá Rego, Vereador da Câmara Municipal de Viana do Castelo; 1.º vogal efetivo – Eng.º José Nuno Machado Pinto, Diretor do Departamento de Obras; 2.º vogal efetivo – Dra. Hironidina Machado, Chefe da Divisão de Gestão e Desenvolvimento de Recursos Humanos. **2. - Unidade Orgânica de 3º grau - Intervenção, Apoios e Acompanhamento Social** - Membros efetivos: Presidente – Dra. Carlota Gonçalves Borges, Vereadora da Câmara Municipal de Viana do Castelo; 1.º vogal efetivo – Dra. Cláudia Magalhães, Chefe da Divisão de Coesão Social; 2.º vogal efetivo – Dra. Hironidina Machado, Chefe da Divisão de Gestão e Desenvolvimento de Recursos Humanos. **3. - Unidade Orgânica de 3º grau de Mobilidade e Ocupação de Espaços Públicos** - Membros efetivos: Presidente – Eng.ª Maria Fabíola dos Santos Oliveira, Vereadora da Câmara Municipal de Viana do Castelo; 1.º vogal efetivo – Dra. Conceição Soares, Diretora do Departamento de Gestão Territorial e Sustentabilidade; 2.º vogal efetivo – Dra. Hironidina Machado, Chefe da Divisão de Gestão e Desenvolvimento de Recursos Humanos. Face ao exposto, propõe-se que o Órgão Executivo aprove a presente proposta e delibere no sentido de a remeter à próxima sessão da Assembleia Municipal a fim de colher a autorização para a designação do júri supramencionado, ficando assim cumpridos os requisitos previstos no n.º 1, do art.º 13.º, da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto. (a) Luís Nobre.”. O Vereador Ricardo Rego, esclareceu que relativamente ao júri do concurso do ponto 1. houve uma fusão de duas divisões mantendo-se a designação da Divisão de Gestão e Inovação Urbana, contudo as competências da mesma foram aumentadas razão pela qual se propõe um novo júri no procedimento. Seguidamente e no âmbito das alterações ao regulamento da organização dos serviços fez o ponto de situação dos procedimentos das chefias do organigrama. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta, e em cumprimento do disposto no n.º 1, do art.º 13.º, da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. Esta deliberação foi tomada maioria com os votos favoráveis do Presidente da Câmara e dos Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira e Cláudia Marinho e a abstenção dos Vereadores Eduardo Teixeira, Paulo Vale e Ilda Araújo Novo. Por último, foram apresentadas as seguintes declarações de voto – **“DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS/PP** – A proposta versa tão somente sobre a constituição dos Júris de recrutamento de diversos procedimentos concursais. Contudo não consta qualquer menção na proposta, no sentido estar a ser alterada a constituição do júri para o cargo de 2º grau, Divisão de Gestão e Inovação Urbana, aprovada na reunião de Câmara de 6 de Março de 2023. Perante esta



reserva quanto ao teor da proposta, o CDS abstém-se. (a) Ilda Araújo Novo.” **“DECLARAÇÃO DE VOTO do PSD** - Na sequência da reunião de nove de julho de 2024 da Câmara Municipal de Viana do Castelo e relativamente ao Ponto Nº 2 da Ordem de Trabalhos – Recrutamento de cargo de direção intermédia de 2.º e 3.º Graus – Designação de Júri, no que se refere à votação do Vereador do PSD, e considerando que: 1. Em reunião de câmara de 06-03-2023 foi aprovado o recrutamento de cargos de direção intermédia de 1.º, 2.º e 3.º graus bem como a respetiva designação de júri, com base na nova estrutura orgânica publicada em Diário da República em, 2.ª série – N.º 11 de 16 de janeiro de 2023. 2. O júri de recrutamento foi designado, nos termos do n.º 1, do Artigo 13.º da Lei n.º 49/2012. 3. A Direção-geral da Administração e do Emprego Público (DGAEP), relativamente ao recrutamento e provimento dos cargos de direção intermédia, quanto à composição do júri, recomenda que um dos elementos seja indicado por entidades externas “por indivíduo de reconhecida competência na área funcional respetiva, designado por estabelecimento de ensino superior ou por associação pública representativa da profissão correspondente”. 4. O parecer jurídico N.º10/CCDR LVT/2014 da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, relativamente à composição do júri de recrutamento dos cargos dirigentes onde refere o seguinte: “5. Composição do júri de recrutamento dos cargos dirigentes: relativamente aos dirigentes superiores de 1.º grau, não podem integrar o júri os eleitos locais do município nem qualquer dirigente ou trabalhador dos serviços municipais ou municipalizados do município; relativamente aos dirigentes intermédios, não podem integrar o júri os eleitos locais do município.” Não estando em causa a idoneidade e a competência técnica das pessoas indicadas para a composição do júri, nomeadamente os Vereadores e dado que “o legislador teve em vista a criação de um sistema independente de recrutamento e seleção dos titulares destes cargos, assegurando efetivas condições de igualdade e liberdade no acesso a tais cargos e o respeito pelos princípios da competência, imparcialidade e transparência, com o objetivo de promover o mérito e “despartidarizar” os aparelhos do Estado, e que, os membros do júri são propostos pela câmara municipal à assembleia municipal”, seria prudente e avisado seguir o entendimento alcançado sobre esta matéria em reunião entre as CCDR’s e a DGAL, vertido no parecer jurídico N.º10 / CCDR LVT / 2014, pese embora, as suas conclusões não tenham sido objeto de homologação pela tutela, não deixa de ser um documento orientador para este tipo de processos que, dada sua sensibilidade, muitas das vezes são alvos de processos judiciais. Também não se entende a alteração que agora é proposta para a nova composição do júri relativamente à Divisão de Gestão e Inovação Urbana, cargo de direção intermédia de 2.º Grau, onde



Câmara Municipal de Viana do Castelo

foi substituído o elemento externo, Dr. Vítor Moreira, Diretor Geral Municipal do Município de Vila Nova de Famalicão como vogal efetivo, contrariando a recomendação da DGAEP. Face ao exposto e dado que os referidos concursos de recrutamento de cargo de direção intermédia de 2.º e 3.º Graus poderão ser impugnados ou considerados nulos, pelo que em abono da transparência e imparcialidade, entendemos que a designação do júri não segue as orientações do parecer jurídico N. º10 / CCDR LVT / 2014 e também da Direção-geral da Administração e do Emprego Público relativamente a esta matéria, ficando assim justificado a abstenção do Vereador do PSD. (a) Paulo Vale.”. **“DECLARAÇÃO DE VOTO DO VEREADOR EDUARDO TEIXEIRA** - A abstenção resulta dos vários argumentos apresentados durante a discussão e subscrevo a declaração de voto apresentada pelo Vereador Paulo Vale. (a) Eduardo Teixeira.”. -----

--- Está conforme o original. -----

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

--- Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, doze de Julho do ano dois mil e vinte e quatro.-----

Georgina Tavares



PONTO 3 DA ORDEM DE TRABALHOS: RECRUTAMENTO DE CARGOS DE DIREÇÃO INTERMÉDIA DE 2º e 3º GRAUS – DESIGNAÇÃO DE JÚRI:

INTERVENÇÃO DO CDS-PP:

O CDS reitera o seu entendimento já expandido, a este propósito, na sessão da Assembleia Municipal de 30 de Junho de 2023 e que, a nosso ver mantém a sua actualidade e pertinência. A saber:

“Há quem defenda que as designações destes júris não devem contemplar, os eleitos locais do Município. Num outro polo, estão os que parecem defender que não há qualquer entrave a que se proponham e se designem titulares de cargos políticos para integrarem o Júri, nomeadamente os eleitos locais da câmara onde decorrerá o procedimento concursal. No limite, as duas posições poderão ser admissíveis.

No que importa, para o CDS, a lei aplicável parecerá que não contempla qualquer “*cerca sanitária*” para impedir os eleitos locais de serem designados para o respetivo júri.

Em todo o caso, os eleitos locais, nomeadamente aqueles que integram executivos municipais maioritários, podiam e deveriam, a nosso ver, ter **a largueza de espírito e de alguma grandeza democrática para cuidarem que a aparência e a forma também**

contam no exercício do múnus democrático. O que honraria, estamos certos, o seu passado partidário.

Não seria um gesto de magnanimidade e de cortesia, o que Karl Popper apodou de “*gentlemanship*”, também de isenção e transparência, convidar vereadores de outros partidos ou agrupamentos, que não da maioria, para fazerem também parte de um singelo júri de um procedimento concursal para o recrutamento de cargos de direcção intermédia?

Não faria falta esse sinal, essa pequena cedência de um poder maioritário?

A resposta, a nosso ver, só pode ser positiva.

Os senhores da maioria teriam tudo a ganhar!”

Em jeito de conclusão, tudo somado e visto: temos um desafio para o senhor Presidente:

- Não quer retirar e rever a sua proposta?

Viana do Castelo, 12 de Julho de 2024

O Agrupamento do CDS-PP,



Câmara Municipal de Viana do Castelo

CERTIDÃO

--- GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO: -----

--- Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 9 de Julho de 2024, consta a seguinte deliberação:-----

--- **(03) REGULAMENTO MUNICIPAL DE RECONHECIMENTO DE BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS E INCENTIVOS À ATIVIDADE ECONÓMICA**

– **DISPENSA DE REQUISITO AO ABRIGO DO N.º 5º ART. 7º** - Pelo Presidente da Câmara foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve: - **PROPOSTA – REGULAMENTO MUNICIPAL DE RECONHECIMENTO DE BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS E INCENTIVOS À ATIVIDADE ECONÓMICA – DISPENSA DE REQUISITO AO ABRIGO DO N.º 5º DO ART.º 7º** - Pela Offerseason, Lda., com sede em Vila do Conde, foi apresentado requerimento registado sob o n.º 2024/30002, no âmbito do PIIM2024/00001, a solicitar a celebração de contrato de investimento, à luz do Regulamento n.º 86/2024, de 22 de janeiro, que aprovou o Regulamento Municipal de Reconhecimento de Benefícios Fiscais associados aos impostos Municipais e Incentivos à Atividade Económica, bem como que se prescindia do requisito previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 7º do referido Regulamento, que dispõe que os requerentes devem possuir como requisito ter “a) Residência fiscal ou sede social no concelho de Viana do Castelo”. Considerando que está em causa a aquisição da unidade hoteleira construída ao abrigo do processo de licenciamento 414/20 LEDI, com 116 quartos que funcionará sob a marca B&B hotels, por um período vinculativo de permanência de 15 anos, criando 20 postos de trabalho diretos e 22 indiretos, num investimento que ascende a 7.548.845,45€; Considerando que conforme explanado na “Agenda para a Inovação 2030 – Viana do Castelo”, o turismo transformou-se nas duas últimas décadas na principal indústria do mundo e que Viana deve saber ser parte deste fenómeno pelo muito que tem a oferecer aos turistas e pelo contributo que este, sendo sustentável, pode trazer ao desenvolvimento do território e das comunidades. Considerando que o turismo é uma prioridade de intervenção para o Município de Viana do Castelo, como já resultava do Plano Estratégico de Viana do Castelo 2010-2020; Propõe-se ao abrigo do disposto no n.º 5º do artigo 7º do já referido Regulamento, a dispensa do requisito previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 7º por se reconhecer que o investimento em causa se reveste de inegável interesse público, submetendo o mesmo a apreciação e aprovação da Assembleia Municipal. (a) Luís Nobre.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e ao abrigo do disposto no n.º 5º do artigo 7º do já referido Regulamento, aprovar a dispensa do requisito previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 7º por se reconhecer que o investimento no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 46468 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2425 da União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior



e Monserrate) e Meadela, se reveste de inegável interesse público, e remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. 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 o voto contra dos Vereadores Eduardo Teixeira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho. Por último, foram apresentadas as seguintes declarações de voto – **DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS/PP** – Na proposta não há qualquer referência à alteração referida pelo senhor Presidente quanto à substituição da posição/ titularidade do Contrato de Investimento pretendido. Mais concretamente, de ter deixado de ser a Rendimo e passar a ser a Offerseason. Note-se que não chegou a ser aprovado o Contrato de Investimento à Rendimo pela Câmara nem levado posteriormente à Assembleia Municipal para, nomeadamente, ser dispensado o requisito da sede social ser em Viana do Castelo. Acresce que no Título II, Capítulo I, do Regulamento nº 86/24, de 22 de Janeiro, o artigo 3º estabelece os critérios e condições para a concessão de apoios e incentivos à actividade económica. Impõe a apresentação de um requerimento em que constem documentos vários, que sejam demonstrativos dos pressupostos necessários para a atribuição do benefício fiscal. No artigo 2º, entre outras exigências, prevê-se a apresentação de uma memória descritiva que permita habilitar a ponderação dos interesses económicos, sociais e ambientais em presença e onde constem elementos que também se discriminam ali. São pedidas outras informações, tais como Códigos CAE, indicação dos serviços a prestar ou a efectuar, investimento associado, número de postos de trabalho, etc., etc., e quaisquer outros que o requerente considere relevantes para a fundamentação do seu pedido. Temos em apreciação um requerimento de candidatura aos incentivos fiscais do município, que dá como cumprido o formulário anexado pelo requerente, que igualmente solicita que seja prescindido o requisito que impõe que a sede social, do requerente, seja no Concelho de Viana do Castelo. No respectivo formulário, o Requerente solicita a celebração de contrato de investimento para reconhecimento do direito à isenção de IMT e de IMI por 5 anos, nos termos do Título II do referido regulamento. Invoca estar conforme a memória descritiva, nos termos do nº 2 do artigo 3º do Regulamento, e os elementos instrutórios que diz apresentar em anexo. Embora assinale no formulário os elementos que devem acompanhar o pedido, a maior parte dos mesmos não constam nos documentos constantes do processo, sendo apenas elencados na informação técnica, que por sua vez não refere o documento ou documentos em que se suporta! Lê-se no requerimento: “Reitera-se que está em causa a aquisição de uma unidade hoteleira construída ao abrigo do processo de licenciamento 414/20-LEDI com 116 quartos (...)”. Porém, a entrega subjacente dos documentos que comprovam tais afirmações, a par aludida memória descritiva, não se vislumbram. A mera referência destes elementos no requerimento não dispensa a entrega dos documentos que o Regulamento exige. Solicitamos a respectiva consulta, mas verificamos que os ditos



indicados não fazem parte do pedido de celebração do contrato de investimento solicitado. É patente que o processo não está devidamente instruído. Sem o cumprimento integral dos requisitos, não é possível conceder o incentivo e proceder à aprovação da celebração do contrato de investimento aos incentivos fiscais; nem, por outro lado, dispensar a observância do requisito que exige que os requerentes devem possuir residência fiscal no Concelho de Viana do Castelo. Assim sendo, o CDS vota contra. (a) Ilda Araújo Novo.”. **“DECLARAÇÃO DE VOTO DA CDU** - A CDU já manifestou anteriormente em situações idênticas que o reconhecimento de benefícios municipais e incentivos à atividade económica, só deverá acontecer quando a criação dos postos de trabalhos acompanha o incentivo concedido, caso contrário este não justifica o meio. Nesta situação com o agravamento que este benefício já possa ter sido atribuído à empresa anterior (Rendimo) podendo colocar em causa uma dupla beneficiação. Assim face ao exposto a CDU Vota contra. Cláudia Marinho.”. **“DECLARAÇÃO DE VOTO DO PSD** – Na sequência da reunião de nove de julho de 2024 da Câmara Municipal de Viana do Castelo e relativamente ao Ponto Nº 3 da Ordem de Trabalhos – Regulamento Municipal de Reconhecimento de Benefícios Fiscais Associados aos Impostos Municipais e Incentivos à Atividade Económica - Dispensa de requisito ao abrigo do n.º 5 Artigo 7.º, no que se refere à votação do Vereador do PSD, e considerando: 1.Regulamento Municipal de Reconhecimento de Benefícios Fiscais Associados aos Impostos Municipais e Incentivos à Atividade Económica - 86/2024, de 22 de janeiro, no n.º 1 do Artigo 7.º - Condições gerais de acesso e requisitos, refere que: «Podem beneficiar das isenções fiscais previstas no presente Regulamento as pessoas singulares e coletivas que, à data de apresentação do respetivo pedido, reúnam os seguintes requisitos cumulativos: a) Residência fiscal ou sede social no concelho de Viana do Castelo; ...» 2.Em fevereiro de 2023 foi assinado um contrato de investimento entre o Município de Viana do Castelo e a empresa Rendimo, Unipessoal, Lda., com sede na Rua Rainha D. Estefânia, Nº 246, 5º, Sala 17 4150-303 Porto, com CAE 68100 - Compra e venda de bens imobiliários e 68311 - Mediação imobiliária. 3.Empresa Rendimo tem 6 anos, tendo sido constituída em 05/12/2017 e a sua sede fica localizada em Porto, com um capital social de € 200.000,00, desenvolvendo a sua atividade principal no âmbito de compra e venda de bens imobiliários. 4.O contrato de investimento e no âmbito dos Benefícios Fiscais Associados aos Impostos Municipais, previa a isenção do IMT e a isenção de IMI durante cinco anos que, a avaliar pelo valor patrimonial inscrito na caderneta predial urbana de 317.960€, e não havendo lugar ainda ao pagamento de IMI, no seu conjunto terá tido um benefício de 20.667,4€ (6,5%* 317.960€). 5.A autorização para a celebração deste contrato de investimento não passou pela reunião de camara, nem tampouco foi deliberado na Assembleia Municipal a dispensa do requisito previsto na alínea a) do n.º 1 do Artigo 7.º, ou seja, não ter residência fiscal ou sede social no concelho de Viana do Castelo. 6.Offerseason, Lda. Pretende adquirir o empreendimento, composto por uma unidade hoteleira construída ao abrigo do processo de licenciamento 414/20 LEDI, pressupostamente pelo valor de



Câmara Municipal de Viana do Castelo

7.548.845,45€, estranhamente não foi indicado o valor oficial da transação. 7.A Offerseason é uma sociedade por quotas com sede na Rua D. António Bento Martins Júnior, Nº 26 4480-028 Arcos - Vila do Conde, com CAE 74900 - Outras atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares; 55204 - Outros locais de alojamento de curta duração e 55201 - Alojamento mobilado. 8.A empresa Offerseason tem 9 anos, tendo sido constituída em 17/12/2014 sendo a sua sede fica localizada em Vila do Conde, com um capital social é de € 1.000,00 e desenvolve a sua atividade principal no âmbito de outras atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares. Atendendo aos considerandos e dado que o processo não está devidamente constituído, nomeadamente no que se refere à copia do despacho que levou à celebração do referido contrato de investimento, bem como a copia da devida deliberação da Assembleia Municipal, além de que, salvo melhor opinião, estamos perante uma transação comercial puramente imobiliária, onde o Município já concedeu dos benefícios fiscais em conformidade com o Regulamento Municipal de Reconhecimento de Benefícios Fiscais Associados aos Impostos Municipais e Incentivos à Atividade Económica à empresa que efetivamente se propôs a realizar o investimento em Viana do Castelo. Com esta venda, efetivamente, a empresa Rendimo, não está a cumprir com todas as suas obrigações inscritas no contrato de investimento assinado em fevereiro de 2023, propondo-se agora vender o empreendimento à empresa Offerseason que, por sua vez, vem solicitar um novo contrato de investimento, mas agora sobre o valor da transação, ou seja 7.548.845,45€, o que implica uma isenção do imposto de IMT na ordem dos 490.674€ mais a isenção de IMI durante cinco anos, aumentando significativamente o benefício fiscal concedido pelo Município. De notar que o benefício fiscal não está a ser concedido à empresa que efetivamente irá explorar a unidade hoteleira, ou seja a B&B hotels, mas sim a uma empresa que tem como atividade principal no âmbito de outras atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares. Face ao exposto e dado que não estão reunidas as condições necessárias para a avaliação desta cedência de posição em termos de benefício fiscal que, salvo melhor opinião, configura uma transação puramente comercial e que não cabe dentro do espírito atribuído regulamento municipal de reconhecimento de benefícios fiscais associados aos impostos municipais e Incentivos à atividade económica, mostrando-se este novo contrato de investimento de duvidosa legalidade, fica assim justificado o voto contra do Vereador do PSD. (a) Paulo Vale.” **DECLARAÇÃO DE VOTO DO VEREADOR EDUARDO TEIXEIRA** - Votou contra por considerar que se trata de um negócio imobiliário uma vez que o investimento já esta pronto e quase concluído, que não se enquadra no âmbito do regulamento de atribuição de benefícios fiscais, também pelo facto da empresa Offerseason a sede social ser fora do concelho, acrescendo que já foi concedido a Rendimo no inicio do processo a isenção dos referidos impostos, apesar de não ter ratificado nos órgãos municipais, pelo que poderá ser uma duplicação de benefícios fiscais. A nova empresa que tem um capital social de mil euros vai beneficiar com esta decisão, não sabendo o montante do negócio de venda, de um mínimo de 490 mil euros de isenção de IMT e de



Câmara Municipal de Viana do Castelo

cerca de 130 mil euros de isenção de IMI. Tratando-se a nova empresa, de uma sociedade com CAEs essencialmente imobiliários, essa isenção de cerca de 620 mil euros nunca poderia vir a reunião de camara sem o necessário parecer de um fiscalista que assegure que os contornos deste benefício fiscal não são prejudiciais para a entidade que o concede ou seja a Câmara Municipal. Apesar do exposto sou favorável à atribuição de benefícios fiscais no âmbito do turismo, mas este trata-se de um negócio iminente imobiliário razão que justifica o meu voto de oposição à sua atribuição com o voto contra. (a) Eduardo Teixeira.”. **“DECLARAÇÃO DE VOTO DO PS** – O Regulamento de Incentivos Fiscais é genérico na sua redação e dispõe que o Município apoia na isenção de IMT e de cinco anos de IMI em investimentos na área de hotelaria, não especificando que é só na transmissão de terrenos e/ou edifícios. Os investidores decidem investir pela segurança jurídica e fiscal que os territórios oferecem. Este investimento foi desde 2020 acompanhado por todos, tendo sido sempre prestados todos os esclarecimentos durante o decorrer da obra, estando em fase de conclusão. De realçar que a expectativa inicial quando se começou a falar deste investimento mantém-se, que era a construção de um hotel com 116 quartos que vai ser explorado pela insígnia B&B, com uma significativa rede internacional de hotéis, com fortes ganhos na promoção da cidade através da divulgação e promoção territorial. No decorrer do tempo o regulamento de isenções sofreu alterações, contudo não se pode ignorar as dificuldades que existiram no decorrer do processo que teve início em 2020. Este é um processo evolutivo, acrescentando que a atribuição de isenção de benefícios fiscais a todo o tempo poderá ser revertida caso não seja cumprido pelo beneficiário as condições a que se obriga pelo contrato de investimento e regulamento de regime de isenções pelo que o PS vota a favor. (a) Luís Nobre, (a) Manuel Vitorino; (a) Carlota Borges, (a) Ricardo Rego; (a) Fabíola Oliveira.-

--- **Está conforme o original.** -----

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

--- **Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, doze de Julho do ano dois mil e vinte e quatro.** -----

Georgina Tavares

(DOCUMENTO Nº 10)

CDU - Coligação Democrática Unitária

PCP-PEV



4. REGULAMENTO MUNICIPAL DE RECONHECIMENTO DE BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS E INCENTIVOS À ATIVIDADE ECONÓMICA – DECLARAÇÃO DE VOTO

A CDU reafirma a posição tomada em reunião de Câmara Municipal pela sua Vereadora. Já anteriormente em situações idênticas que o reconhecimento de benefícios municipais e incentivos à atividade económica, só deverá acontecer quando a criação dos postos de trabalhos acompanham o incentivo concedido, caso contrário, este não justifica o meio. Nesta situação com o agravamento que este benefício já possa ter sido atribuído à empresa anterior podendo colocar em causa uma dupla beneficiação, o que não consideramos ter sido cabalmente esclarecido, não havendo qualquer referência à alteração referida da posição/ titularidade.

Face aquilo que será o valor a isentar ao longo dos períodos, a criação de postos de trabalho parece-nos um número insuficiente face aquele que será o valor a isentar, sendo que 22 postos de trabalho estão caracterizados como indirectos, mais de metade do número de trabalhadores que terá a unidade hoteleira, segundo os dados que foram fornecidos. Para a CDU e para a vida das pessoas é crucial que para um posto de trabalho permanente seja associado um vínculo permanente. Não podemos apenas beneficiar um dos lados com isenções sem que do lado de quem trabalha não haja garantias de justiça e condições condignas que permitam os trabalhadores ter uma vida estável, para que se possam fixar jovens de modo a estes sentirem segurança para construir as suas famílias e desenvolver a sua vida em Viana do Castelo.

Perante o exposto, o Agrupamento Político da CDU vota contra este ponto da ordem de trabalhos.

Viana do Castelo 12 de Julho de 2024

O Agrupamento Político da CDU



Câmara Municipal de Viana do Castelo

CERTIDÃO

- - - GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO: -----

- - - Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da minuta da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 9 de Julho de 2024, consta a seguinte deliberação:-----

- - - **(21) OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DE DARQUE - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023** - Pela Vereadora Fabíola

Oliveira foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve: - **“PROPOSTA – OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DE DARQUE - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023** - Conforme o previsto no número 1 do artigo 20º - A, do Decreto-Lei nº 307/09, de 23 de outubro (RJRU), na redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, cabe à entidade gestora da área de reabilitação urbana, Câmara Municipal de Viana do Castelo, elaborar anualmente um relatório de monitorização, o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal. Nesse sentido, junto em anexo Relatório de Monitorização de Execução – 2023, da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática de Darque. (a) Fabíola Oliveira.”. A Vereadora Ilda Araújo Novo fez a intervenção que seguidamente se transcreve - “Os dados constantes nos relatórios, quer quanto à execução das acções previstas, quer quanto à evolução das intervenções, são ainda insuficientes, o que se compreende, dado o período temporal previsto de 15 anos. Não obstante, reconhece-se serem indicadores importantes para os objectivos finais pretendidos, a reabilitação urbana das áreas em causa. São de realçar as informações ao nível das intervenções no edificado, tal como as decorrentes do levantamento funcional não habitacional dos rés-do-chão. Em Darque é de notar o aumento dos processos de licenciamento e alvarás de construção e uma diminuição de frações sem uso. Os resultados dos levantamentos efectuados parecem relevantes para se poder considerar medidas complementares, com vista ao eventual aumento das actividades económicas assim como suprir as debilidades detectadas. (a) Ilda Araújo Novo.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta, e em consequência, ao abrigo do disposto no número 1 do artigo 20º-A, do Decreto-Lei 307/09, de 23 de outubro (RJRU), na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, remeter para apreciação da Assembleia Municipal o Relatório de Monitorização de Execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática de Darque



Câmara Municipal de Viana do Castelo

relativo ao ano de 2023. Foi deliberado ainda, que os mencionados documentos 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 número 45.362, de 21 de Novembro de 1963, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei número 334/82, de 19 de Agosto. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presente a totalidade de membros em efetividade de funções. -----

--- Está conforme o original. -----

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

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

--- Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, doze de Julho do ano dois mil e vinte e quatro.-----

Georgina [Signature]

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO



033
A
P. P.
P.
P.

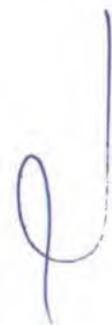
**Operação de Reabilitação Urbana Sistemática de
Darque**

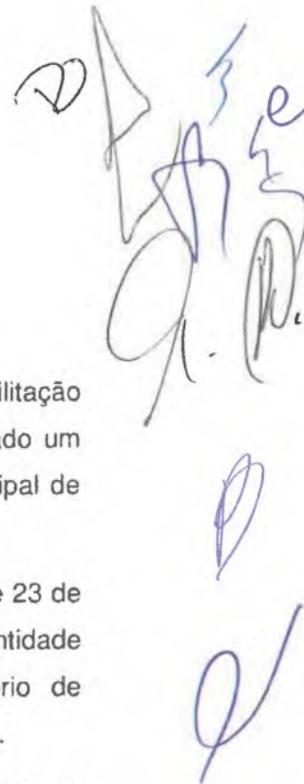
Relatório de Monitorização de execução – 2023

junho 2024

1. Índice

1. Índice.....	1
2. Introdução.....	2
3. Processo de aprovação	2
3.1. Área de Reabilitação Urbana (ARU)	2
3.2. Operação de Reabilitação Urbana de Darque	2
4. Procedimentos adotados	3
4.1. Divulgação.....	3
4.2. Incentivos fiscais	3
5. Metodologia	4
6. Execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)	5
7. Execução das ações.....	6
7.1. Avaliação dos investimentos das ações executadas.....	7
8. Reabilitação do edificado	8
8.1. Intervenções no edificado	8
9. Levantamento funcional não habitacional dos Rés-do-Chão	9
10. Síntese conclusiva	12





2. Introdução

A Operação de Reabilitação Urbana (ORU) implementada na Área de Reabilitação Urbana de Darque (ARU-Darque) é do tipo sistemático, tendo sido determinado um horizonte temporal de 15 anos para a sua execução, sendo a Câmara Municipal de Viana do Castelo (CMVC) a entidade gestora.

Conforme o previsto no número 1 do artigo 20º.- A, do Decreto – Lei 307/09 de 23 de outubro (RJRU), na redação dada pela lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, cabe à entidade gestora da área de reabilitação urbana, elaborar anualmente um relatório de monitorização o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal.

O presente relatório visa apresentar uma avaliação da execução da ORU face ao previsto de reabilitação urbana sistemática em curso, abordando o processo de gestão e os resultados obtidos.

3. Processo de aprovação

3.1. Área de Reabilitação Urbana (ARU)

- 04-09-2015 Aprovação na Assembleia Municipal de Viana do Castelo, da delimitação da ARU-Darque.
- 15-09-2015 Remissão ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), por meios eletrónicos, do ato de aprovação da delimitação da ARU-Darque.
- 21-09-2015 Publicação da aprovação da delimitação da ARU-Darque em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 10702/2015 de 21 de setembro de 2015.

3.2. Operação de Reabilitação Urbana de Darque

- 12-04-2018 Publicação da submissão pela CMVC do projeto de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática da ARU-Darque a discussão pública em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 4921/2018 de 12 de abril de 2018.
- 19-04-2018 Período de discussão pública.
a
- 18-05-2018

- 12-04-2018 Emissão de parecer favorável pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana sobre o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a ORU-Darque.
- 07-06-2018 A Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Darque é aprovada em Assembleia Municipal.
- 26-07-2018 Publicação da aprovação da Operação de Reabilitação Urbana da ARU-Darque em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 10090/2018 de 26 de julho de 2018.

4. Procedimentos adotados

4.1. Divulgação

No âmbito da divulgação do conteúdo da ORU-Darque, a CMVC procurou difundir de uma forma generalizada o conteúdo do programa, assim como a informação sobre os vários aspetos do mesmo. Entre outras formas, destaca-se a apresentação pública à população para divulgação da estratégia da reabilitação urbana, a disponibilização no site da CMVC, onde podem ser consultados todos os elementos referentes à ARU-Darque, assim como o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), o aviso da publicação em diário da república e a brochura informativa da ORU-Darque. Com o mesmo âmbito, também foram afixados cartazes nos principais locais da cidade e elaborados desdobráveis com os objetivos e procedimentos da ORU-Darque e respetiva divulgação no serviço de atendimento ao munícipe.

4.2. Incentivos fiscais

Relativamente aos incentivos fiscais, estes revelam importância no estímulo às operações de reabilitação urbana, incentivando os particulares a uma intervenção mais ativa no processo de adesão ao PERU. Neste ponto, e relativamente ao ano de 2022, realça-se os seguintes aspetos, constantes na deliberação da Assembleia Municipal de 23 de fevereiro de 2018, a saber:

1. Que constam nos artigos 45º e 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.
2. A isenção de IMI, seja renovada, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente, nos termos previstos na alínea a) do número 2 do artigo 45º do EBF.

3. Os benefícios resultantes da aplicação do Código do Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA).

Importa igualmente realçar, que para além dos incentivos atrás descritos, a CMVC promoveu também a criação de um regime de incentivos, no que diz respeito à cobrança de taxas das operações urbanísticas de reabilitação urbana, como a redução em 50% do valor final das taxas de urbanização e edificação, e 100% nas taxas de ocupação de domínio público.

A atribuição de benefícios fiscais aos proprietários dos imóveis englobados pela ARU de Darque pressupõe a realização de ações de reabilitação nos imóveis, nos termos aplicáveis do Estatuto de Benefícios Fiscais, Código do IVA e da deliberação da Assembleia Municipal de 23 de fevereiro de 2018.

5. Metodologia

Entendeu-se que o conteúdo dos relatórios de monitorização da ORU-Darque devia reportar-se ao ano civil, garantido assim a harmonia e a compatibilidade entre o presente relatório e a informação gerada pelos vários departamentos da Câmara Municipal de Viana do Castelo.

Conforme o previsto no número 2 do artigo 20º.- A, do Decreto – Lei 307/09 de 23 de outubro (RJRU), na redação dada pela lei n.º32/2012 de 14 de agosto, cabe à entidade gestora da área de reabilitação urbana, elaborar um relatório de avaliação a cada 5 anos de vigência da ORU. Por isso, é incluído neste relatório de avaliação a relação de investimentos públicos e privados das ações executadas.

Para a realização deste relatório foram utilizados indicadores relativos ao ano de 2023.

Quanto à análise dos indicadores relativos ao levantamento funcional dos Rés-do-Chão, é realizada pela CMVC de dois em dois anos, e passa por perceber de que modo evolui a dinâmica funcional da ARU - Darque ao longo do tempo. Neste relatório, é feita a análise do levantamento realizado em abril de 2022.

6. Execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

A calendarização das medidas previstas pelo PERU para execução da ORU tem subjacente uma priorização das ações com o objetivo de dinamizar a atividade de reabilitação desta área nas suas diversas componentes.

		2018	2019	2020	2026	2033
PAVIMENTAÇÃO, INFRAESTRUTURAÇÃO E REPERFILAMENTO						
1.1.1	Requalificação da Quinta da Bouça					
1.1.2	Acesso Marginal de Darque ao IC 1					
1.1.3	Requalificação da Marginal Ribeirinha de Darque Nascente					
1.1.4	Requalificação do Espaço Publico na Envolvente do Edificado - Areia		O			
1.1.5	Alargamento da Rua da Seca					
1.1.6	Passagem Inferior Rua das Dálias					
1.1.7	Restabelecimento Poente de Acesso ao Centro Histórico de Darque					
1.1.8	Requalificação do Espaço Publico Envolvente ao Bairro Social de Darque		O			
1.1.9	Prolongamento da Avenida Herculaniana Pita Soares					
1.1.10	Requalificação da rua das Rosas, Travessa das Rosas e Rua das Margaridas (norte)					
1.1.11	Requalificação da Rua das Tulipas e Rua das Margaridas (central)					
1.1.12	Requalificação da Rua da Escola de Darque Rua das Margaridas e Rua das Violetas					
1.1.13	Requalificação da Rua da Escola de Darque Rua das Margaridas e Rua das Violetas					
1.1.14	Requalificação do setor sul do espaço publico do centro histórico de Darque					
1.1.15	Requalificação do Espaço Publico do setor nascente do centro historico de Darque -fase A					
1.1.16	Requalificação do Espaço Publico do setor nascente do centro historico de Darque -fase B					
1.1.17	Requalificação dos Arruamentos Pedonais da Quinta do Sequeiro - setor sul					
1.1.18	Requalificação dos Arruamentos Pedonais da Quinta do Sequeiro - setor norte					
1.1.19	Execução de V05 Seca do Bacalhau Centro Histórico de Darque					
LARGOS E ÁREAS A PEDONALIZAR						
1.2.1	Execução de Via V33-Seca Canoagem					
EQUIPAMENTOS						
2.1.1	Interface rodoferroviário de Areia -Darque					
2.1.2	Reabilitação do Piso Envolvente ao Parque Infantil			O		
EMPREENHIMENTOS PRIVADOS						
2.3.1	Reabilitação de Edifícios Degradados					

EMPREENDIMENTOS PÚBLICOS -SOCIAL	
2.4.1	Reabilitação do Bairro Social de Darque

Tabela 1 - Calendarização das ações previstas.

7. Execução das ações

Conforme a calendarização do PERU, vista no ponto anterior, foram previstas a execução de várias ações no ano de 2023, englobando todas as tipologias. No quadro seguinte, é indicado o estado de execução dessas ações, assim como aquelas que já iniciaram um processo com vista à sua execução.

Pavimentação, infraestruturação e reperfilamento		Estado de execução
1.1.1	Requalificação da Quinta da Bouça	Execução parcial
1.1.4	Requalificação do Espaço Público na Envolvente do Edificado - Areia	Ação executada
1.1.5	Alargamento da Rua da Seca	Execução parcial
1.1.8	Requalificação do Espaço Público Envolvente ao Bairro Social de Darque	Ação executada

Largos e áreas a pedonalizar		Estado de execução
	Sem ações realizadas	

Equipamentos		Estado de execução
2.1.2	Reabilitação do Piso Envolvente ao Parque Infantil	Ação executada

Empreendimentos privados		Estado de execução
2.3.1	Reabilitação de Edifícios Degradados	Execução parcial

Empreendimentos públicos - Social		Estado de execução
2.4.1	Reabilitação do Bairro Social de Darque	Ação executada

Tabela 2 - Estado de execução das ações

7.1. Avaliação dos investimentos das ações executadas

Os valores que fazem parte da previsão de investimento do PERU da ORU – Darque têm um carácter indicativo, porque resultam de estimativas que têm como base, na sua maioria, a aplicação de um preço por m² sobre uma área bruta, medida em cartografia.

Os valores globais sintetizados no quadro seguinte, representam uma análise de forma desagregada dos valores de investimento estimados, adjudicados e de concretização final das ações previstas entre os anos de 2019 e 2023.

Investimento Público	Estimativa	Valor adjudicado	Valor final
Pavimentações, infraestruturção e reperfilamento de arruamentos	15.579.504,00€	2.812.099,85€	2.770.743,29€
Arranjos de largos e áreas a pedonalizar	510.000,00€	-----	-----
Equipamentos	290.000,00€	-----	-----
Empreendimentos privados	19.990.000,00€	-----	-----
Empreendimentos público - setor social	1.148.570,00€	-----	-----

Tabela 3 Investimento público das ações executadas (2019 -2023). Fonte: CMVC

Tal como é previsto no PERU - DARQUE, verifica-se uma prioridade dada à execução das intervenções de reabilitação do espaço público, através das obras de pavimentação, infraestruturção e reperfilamento de arruamentos.

Relativamente ao investimento privado, os valores referentes aos alvarás de construção emitidos e certidões de construção de comunicações prévias para operações urbanísticas indicam uma dinâmica positiva que reflete um interesse económico em integrar o edificado reabilitado no mercado.

Os valores representados no quadro seguinte, indicam de forma desagregada os valores de investimento privado entre os anos de 2019 e 2023, onde se torna evidente a regularidade dos investimentos privados.

Investimento privado				
2019	2020	2021	2022	2023
548.317,85€	617.815,68€	537.175,50€	333.408,60€	710.701,60€

Tabela 4 Investimento privado das ações executadas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

8. Reabilitação do edificado

No âmbito das competências da entidade gestora da ARU-Darque e reguladas no RJRU, atualmente abrangido pelo DL n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a CMVC tem acompanhado projetos de iniciativa privada, na análise técnica dos projetos (verificação da conformidade com as disposições legais em vigor e emissão de alvarás).

Nos pontos seguintes, são expostos indicadores relativos à reabilitação do edificado.

8.1. Intervenções no edificado

A partir do registo de operações urbanísticas existente na CMVC, procedeu-se a uma análise da evolução do número de operações entre os anos de 2019 e 2023.

Foram contabilizados separadamente os valores constantes dos procedimentos com autorização de utilização, os valores dos procedimentos com alvará de construção e o número de processos de licenciamento novos.

Os processos de licenciamento novos correspondem às intenções de realização das operações urbanísticas, os alvarás de construção correspondem a operações com elevada probabilidade de serem efetivadas, e por último, as autorizações de utilização correspondem às operações já realizadas por unidade de utilização.

Intervenções no edificado	2019	2020	2021	2022	2023
Processos de licenciamento (entradas novas)	16	8	13	17	22
Alvarás de construção emitidos	6	6	7	2	8
Autorizações de utilização emitidas	6	16	11	19	12

Tabela 5 – Número de intervenções privadas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

Os valores obtidos no ano de 2023 revelam um aumento dos indicadores relativos aos processos de licenciamento e dos alvarás de construção emitidos. Por sua vez, verifica-se uma diminuição das autorizações de utilização emitidas.

Relativamente aos alvarás de utilização emitidos, o quadro seguinte destaca o número baixo de tipologias não habitacionais. Relativamente às tipologias habitacionais, verifica-se em 2023 uma normalização em relação ao ano de 2020 e 2021.

Autorizações de utilização emitidas	2019	2020	2021	2022	2023
Comércio	0	0	0	0	0
Serviços	0	0	0	0	0
Comércio e serviços	0	1	0	0	0
Estabelecimentos de restauração e bebidas	0	0	0	0	0
Comércio e serviços, restauração e bebidas	0	1	0	0	0
Garagem	0	0	1	0	0
Armazém	1	0	0	0	0
Posto de combustível	0	0	1	0	0
Tipologia habitacional (frações)	5	14	9	19	12

Tabela 6 - Tipologias resultantes das intervenções urbanísticas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

Com um olhar mais pormenorizado sobre o mercado habitacional, e conforme demonstra o quadro seguinte, registou-se um aumento das tipologias T1 e T2. Numa análise diacrónica, verifica-se uma tendência de preferência em tipologias médias (T1, T2 e T3).

Autorizações de utilização emitidas (habitação)	2019	2020	2021	2022	2023
T0	0	1	0	0	0
T1	0	3	0	2	3
T2	2	7	2	3	6
T3	1	2	5	13	3
T4	2	1	2	1	0
T5	0	0	0	0	0

Tabela 7 – Tipologias habitacionais resultantes das intervenções urbanísticas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

9. Levantamento funcional não habitacional dos Rés-do-Chão

Durante o mês de abril de 2022, foi efetuado um levantamento funcional não habitacional dos pisos correspondentes ao rés-do-chão (doravante designado por R/C) da Área de Reabilitação Urbana de Darque.

Handwritten notes in blue ink, including a circled '8' and several illegible scribbles.

O objetivo deste trabalho é por um lado caracterizar o modo em como estão distribuídas as funções económicas dentro desta área, e por outro lado, comparar com os levantamentos efetuados nos anos de 2015, 2017, 2019 e 2022, e assim, analisar de que modo evoluiu a dinâmica funcional da ARU-Darque nos últimos 7 anos. A análise desta evolução terá especial atenção ao aumento/diminuição de atividades económicas, e de edifícios ou frações sem uso.

Conforme se verifica gráfico seguinte, os resultados revelaram que a funções de outros tipos de usos, tais como equipamentos, locais de culto, indústrias, armazéns, etc., que totalizaram 24% (60 ocorrências), seguido da função de comércio e serviços, com 18% e 18% (45 e 46 ocorrências registadas respetivamente), e pelos estabelecimentos de restauração e bebidas, com 9% (24 ocorrências), tendo as frações sem uso acabado por se revelar o maior grupo mais numeroso, com um peso de 31% do total (80 ocorrências).

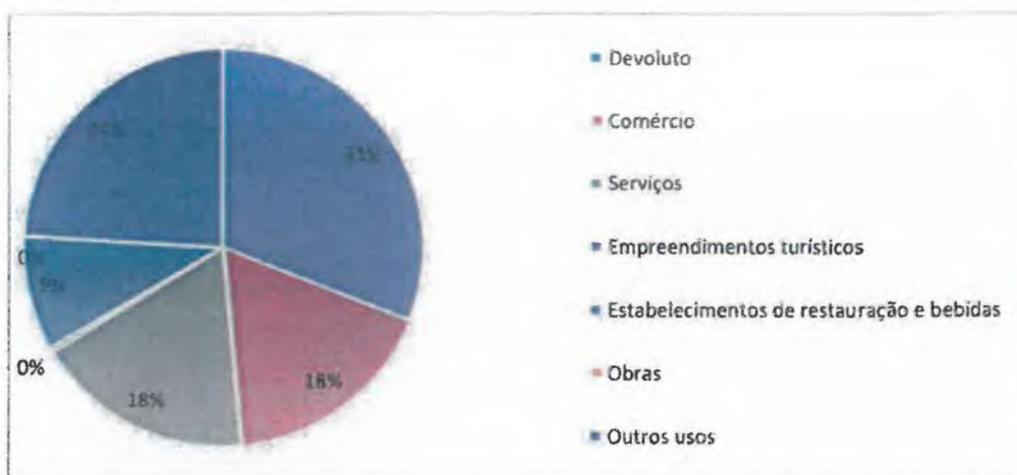


Gráfico 1 - Levantamento dos usos não habitacionais ao nível do R/C efetuado através de levantamento de campo – 2022. Fonte: CMVC

Comparativamente com os levantamentos efetuados nos anos anteriores (2015, 2017 e 2019), as ocorrências mantêm sensivelmente os mesmos registos. No entanto, realça-se um pequeno aumento em relação aos serviços e uma diminuição de estabelecimentos de restauração e bebidas, de frações sem uso e frações em obras. O gráfico seguinte dá nota desse facto.

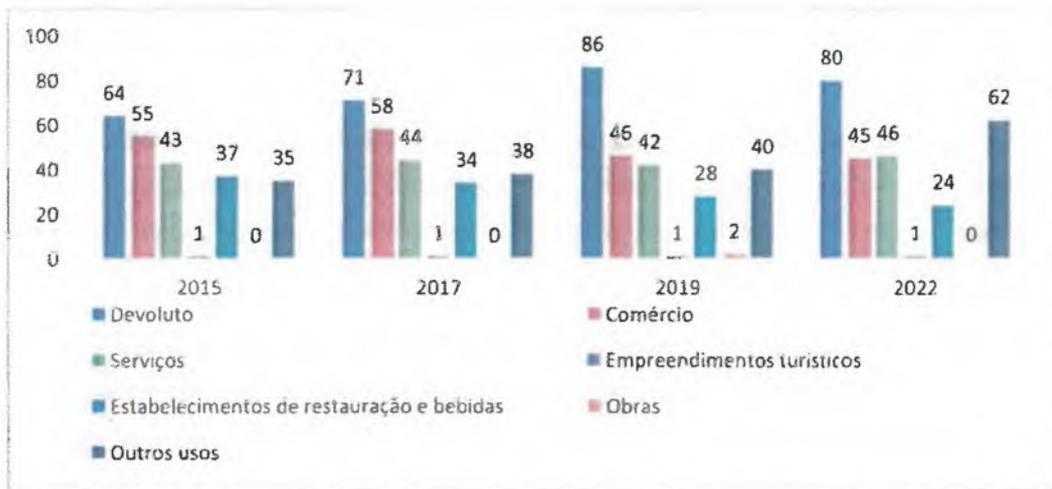


Gráfico 2 - Levantamento dos usos não habitacionais ao nível do R/C efetuado através de levantamento de campo nos anos de 2015, 2017, 2019 e 2022. Fonte: CMVC.

Relativamente à distribuição espacial das várias tipologias de atividades, poderá verificar-se no mapa seguinte um padrão de distribuição com uma maior influencia no eixo da EN13.



Mapa 1 - Levantamento dos usos – ARU-Darque 2022.

10. Síntese conclusiva

Considerando a metodologia adotada, é possível retirar algumas conclusões referentes a cada vertente adotada na avaliação da execução da ORU-Darque, face ao previsto no PERU, abordando o processo de gestão e os resultados obtidos.

No que diz respeito à execução das ações previstas e calendarizadas no PERU, verifica-se que estão no intervalo previsto para execução.

Relativamente à reabilitação do edificado, poder-se-á verificar um aumento dos indicadores relativos aos processos de licenciamento e dos alvarás de construção emitidos. Por sua vez, verifica-se uma diminuição das autorizações de utilização emitidas.

Em suma, pela experiência obtida das intervenções realizadas e vigentes na Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Darque, confirma que existem condições para gerar dinâmicas e incentivos que promovam a reabilitação urbana.

Handwritten signature and initials in blue ink on the right side of the page. The signature is at the top, followed by several initials and a large checkmark-like mark at the bottom.



Câmara Municipal de Viana do Castelo

CERTIDÃO

- - - GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO: - - -

- - - Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da minuta da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 9 de Julho de 2024, consta a seguinte deliberação: - - -

- - - **(22) OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DO CENTRO**

HISTÓRICO DE VIANA DO CASTELO - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE

EXECUÇÃO – 2023 - Pela Vereadora Fabíola Oliveira foi apresentada a proposta que

seguidamente se transcreve: - **“PROPOSTA – OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DO CENTRO**

HISTÓRICO DE VIANA DO CASTELO - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023 - Conforme o previsto

no número 1 do artigo 20º - A, do Decreto-Lei nº 307/09, de 23 de outubro (RJRU), na redação dada

pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, cabe à entidade gestora da área de reabilitação urbana, Câmara

Municipal de Viana do Castelo, elaborar anualmente um relatório de monitorização, o qual deve ser

submetido à apreciação da Assembleia Municipal. Nesse sentido, junto em anexo Relatório de

Monitorização de Execução – 2023, da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática do Centro

Histórico de Viana do Castelo. (a) Fabíola Oliveira.”. A Vereadora Ilda Araújo Novo fez a

intervenção que seguidamente se transcreve - “Os dados constantes nos relatórios, quer

quanto à execução das acções previstas, quer quanto à evolução das intervenções, são ainda

insuficientes, o que se compreende, dado o período temporal previsto de 15 anos. Não obstante,

reconhece-se serem indicadores importantes para os objectivos finais pretendidos, a reabilitação

urbana das áreas em causa. São de realçar as informações ao nível das intervenções no edificado,

tal como as decorrentes do levantamento funcional não habitacional dos rés-do-chão. No Centro

Histórico realçamos o aumento em relação ao uso habitacional assim como o facto dos edifícios que



Câmara Municipal de Viana do Castelo

apresentam problemas serem em número reduzido e o aumento da reabilitação urbana e diminuição das fracções sem uso. Os resultados dos levantamentos efectuados parecem relevantes para se poder considerar medidas complementares, com vista ao eventual aumento das actividades económicas assim como suprir as debilidades detectadas. (a Ilda Araújo Novo.". A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta, e em consequência, ao abrigo do disposto no número 1 do artigo 20º-A, do Decreto-Lei 307/09, de 23 de outubro (RJRU), na redacção dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, remeter para apreciação da Assembleia Municipal o Relatório de Monitorização de Execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática do Centro Histórico de Viana do Castelo relativo ao ano de 2023. Foi deliberado ainda, que os mencionados documentos 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 número 45.362, de 21 de Novembro de 1963, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei número 334/82, de 19 de Agosto. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presente a totalidade de membros em efetividade de funções. - - -

- - - **Está conforme o original.** - - - - -
 - - - **Mais se certifica que o documento em anexo está conforme o original e é constituído por nove folhas.** - - - - -
 - - - **A ata de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião.** - - - - -
 - - - **Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, doze de Julho do ano dois mil e vinte e quatro.** - - - - -

Georgina Pais

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

8



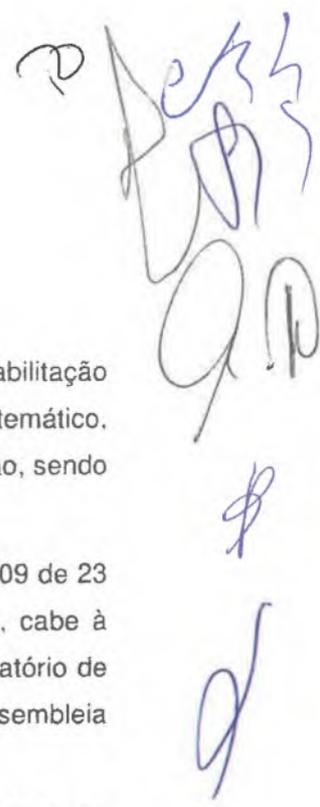
**Operação de Reabilitação Urbana Sistemática do
Centro Histórico de Viana do Castelo**

Relatório de Monitorização de execução – 2023

junho 2024

1. Índice

1. Índice.....	1
2. Introdução.....	2
3. Processo de aprovação.....	2
3.1. Área de Reabilitação Urbana (ARU).....	2
3.2. Operação de Reabilitação Urbana do CHVC (ORU-CHVC).....	2
4. Procedimentos adotados.....	3
4.1. Divulgação.....	3
4.2. Incentivos fiscais.....	3
5. Metodologia.....	4
6. Execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU).....	5
7. Execução das ações.....	7
8. Reabilitação do edificado.....	8
8.1. Intervenções no edificado.....	8
9. Estado de conservação do edificado.....	10
10. Levantamento funcional dos Rés-do-Chão.....	13
11. Síntese conclusiva.....	17



2. Introdução

A Operação de Reabilitação Urbana (ORU) implementada na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Viana do Castelo (ARU-CHVC) é do tipo sistemático, tendo sido determinado um horizonte temporal de 15 anos para a sua execução, sendo a Câmara Municipal de Viana do Castelo (CMVC) a entidade gestora.

Conforme o previsto no número 1 e 2 do artigo 20º.- A, do Decreto – Lei 307/09 de 23 de outubro (RJRU), na redação dada pela lei n.º32/2012 de 14 de agosto, cabe à entidade gestora da área de reabilitação urbana, elaborar anualmente um relatório de monitorização e de avaliação o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal.

O presente relatório visa apresentar uma avaliação da execução da ORU face ao previsto de reabilitação urbana sistemática em curso, abordando o processo de gestão e os resultados obtidos.

3. Processo de aprovação

3.1. Área de Reabilitação Urbana (ARU)

- 28-06-2013 Aprovação na Assembleia Municipal de Viana do Castelo, da delimitação da ARU-CHVC.
- 09-07-2013 Remissão ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), por meios eletrónicos, do ato de aprovação da delimitação da ARU-CHVC.
- 19-07-2013 Publicação da aprovação da delimitação da ARU-CHVC em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 9320/2013 de 19 de julho de 2013.

3.2. Operação de Reabilitação Urbana do CHVC (ORU-CHVC)

- 12-02-2016 Publicação da submissão pela CMVC do projeto de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática da ARU-CHVC a discussão pública em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 1752/2016 de 11 de fevereiro de 2016.
- 25-02-2016 Período de discussão pública.

a

23-03-2016

02-03-2016 Emissão de parecer favorável pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana sobre o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a ORU-CHVC.

22-04-2016 A Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Viana do Castelo é aprovada em Assembleia Municipal.

13-05-2016 Publicação da aprovação da Operação de Reabilitação Urbana da ARU-CHVC em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 6164/2016 de 13 de maio de 2016.

4. Procedimentos adotados

4.1. Divulgação

No âmbito da divulgação do conteúdo da ORU-CHVC, a CMVC procurou difundir de uma forma generalizada o conteúdo do programa, assim como a informação sobre os vários aspetos do mesmo. Entre outras formas, destaca-se a apresentação pública à população para divulgação da estratégia da reabilitação urbana, a disponibilização no site da CMVC, onde podem ser consultados todos os elementos referentes à ARU-CHVC, assim como o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), o aviso da publicação em diário da república e a brochura informativa da ORU-CHVC. Com o mesmo âmbito, também foram afixados cartazes nos principais locais da cidade e elaborados desdobráveis com os objetivos e procedimentos da ORU-CHVC e respetiva divulgação no serviço de atendimento ao munícipe.

4.2. Incentivos fiscais

Relativamente aos incentivos fiscais, estes revelam importância no estímulo às operações de reabilitação urbana, incentivando os particulares a uma intervenção mais ativa no processo de adesão ao PERU. Neste ponto, realça-se os seguintes aspetos, constantes na deliberação da Assembleia Municipal de 23 de fevereiro de 2018:

1. Que constam nos artigos 45º e 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.
2. A isenção de IMI, seja renovada, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a

habitação própria e permanente, nos termos previstos na alínea a) do número 2 do artigo 45º do EBF.

3. Os benefícios resultantes da aplicação do Código do Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA).

Importa igualmente realçar, que para além dos incentivos atrás descritos, a CMVC promoveu também a criação de um regime de incentivos, no que diz respeito à cobrança de taxas das operações urbanísticas de reabilitação urbana, como a redução em 50% do valor final das taxas de urbanização e edificação, e 100% nas taxas de ocupação de domínio público.

A atribuição de benefícios fiscais aos proprietários dos imóveis englobados pela ARU do Centro Histórico de Viana do Castelo pressupõe a realização de ações de reabilitação nos imóveis, nos termos aplicáveis do Estatuto de Benefícios Fiscais, Código do IVA e da deliberação da Assembleia Municipal de 23 de fevereiro de 2018.

5. Metodologia

Entendeu-se que o conteúdo dos relatórios de monitorização da ORU-CHVC devia reportar-se ao ano civil, garantido assim a harmonia e a compatibilidade entre o presente relatório e a informação gerada pelos vários departamentos da Câmara Municipal de Viana do Castelo.

Para a realização deste relatório foram utilizados indicadores relativos ao ano de 2023.

Quanto à análise dos indicadores relativos ao levantamento funcional dos Rés-do-Chão, é realizada pela CMVC, e passa por perceber de que modo evolui a dinâmica funcional do Centro Histórico ao longo do tempo. Neste relatório, é feita a análise do levantamento realizado em abril de 2022.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right side of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a large signature at the top and several smaller initials or marks below it.

6. Execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

A calendarização das medidas previstas pelo PERU para execução da ORU tem subjacente uma priorização das ações com o objetivo de dinamizar a atividade de reabilitação desta área nas suas diversas componentes.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021/2030
Pavimentação, Infraestruturação e reperfilamento						
1.1.1			○			
1.1.2			○			
1.1.3						
1.1.4		○				
1.1.5						○
1.1.6						
1.1.7						
1.1.8					○	
1.1.9					○	
1.1.10					○	
1.1.11						
1.1.12						○
1.1.13						○
1.1.14						
1.1.15						
1.1.16						

Largos e áreas a pedonalizar						
1.2.1						
1.2.2						
1.2.3		○				
1.2.4						

Equipamentos						
2.1.1						
2.1.2						

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large stylized signature and a scribble.

Valor patrimonial							
2.2.1	Igreja de Santa Cruz (S. Domingos)						
2.2.2	Casa dos Alpuim						○
2.2.3	Câmara Municipal						○
2.2.4	Antigos Paços do Concelho						
2.2.5	Hospital Velho				○		
2.2.6	Casa de João Velho				○		
2.2.7	Eixos e portas do Casco Medieval						
2.2.8	Igreja de S. Bento						

Empreendimentos privados							
2.3.1	Lotes 29,30 e 31 do Quarteirão 94 do PPCH						
2.3.2	Quarteirão do Armazém da Quimigal						
2.3.3	Edifício da Empresa de Pesca de Viana						
2.3.4	Edifício B1 do PPCH (Bingo)						
2.3.5	Hotel Vianasol						○
2.3.6	Lotes 3, 8, 15, 16 e 17 do Quarteirão 70 do PPCH						
2.3.7	Hotel Aliança						○
2.3.8	Lote 48 do Quarteirão 5 PPCH						
2.3.9	Edifício da Rua Arquiteto José Fernandes Martins						
2.3.10	Edifício da "Garagem do José Pequeno"						
2.3.11	Lote 26 do Quarteirão 1 PPCH						

Empreendimentos privados - setor social							
2.4.1	Edifícios na Rua General Luís do Rego						
2.4.2	Edifício na Rua Luís Jácome						○
2.4.3	Edifício da Misericórdia						
2.4.4	Edifícios na Praça 1º de Maio						
2.4.5	Edifícios na Rua Major Xavier da Costa						
2.4.6	Edifícios na Rua Roque de Barros						

Tabela 1 - Calendarização das ações previstas.

7. Execução das ações

No quadro seguinte, é indicado o estado de execução das ações vistas no ponto anterior, assim como aquelas que já iniciaram um processo com vista à sua execução.

Pavimentação, infraestruturização e reperfilamento		Estado de execução
1.1.1	Envolvente ao jardim D. Fernando	Ação executada
1.1.2	Rua de São Tiago	Ação executada
1.1.3	Rua Infante D. Henrique (nascente) e Rua do Marquês	Obra parcialmente executada
1.1.4	Rua de Olivença	Ação executada
1.1.5	Rua de Santa Clara, Travessa do Salgueiro, Travessa Luís Jácome e Rua do Anjinho	Obra parcialmente executada
1.1.7	Rua Sá de Miranda e Rua de Santo António	Projeto em elaboração
1.1.8	Rua da Palha	Ação executada
1.1.9	Rua da Videira	Ação executada
1.1.10	Rua da Gramática	Ação executada
1.1.11	Rua de Aveiro	Projeto em elaboração
1.1.12	Rua da Bandeira (nascente)	Ação executada
1.1.13	Rua Nova de São Bento	Ação executada
1.1.14	Envolvente ao Mercado Municipal	Projeto em elaboração
1.1.15	Rua do Gontim	Projeto em elaboração
1.1.16	Avenida Luis de Camões	Projeto em elaboração

Largos e áreas a pedonalizar		Estado de execução
1.2.1	Jardim D. Fernando	Obra parcialmente executada
1.2.2	Largo de Santa Catarina	Projeto em elaboração
1.2.3	Largo Mestre César	Ação executada

Equipamentos		Estado de execução
2.1.1	Auditório da Escola de Música	Projeto em elaboração
2.1.2	Mercado Municipal	Obra parcialmente executada

Valor patrimonial		Estado de execução
2.2.1	Igreja de Sta. Cruz (S. Domingos)	Obra parcialmente executada
2.2.2	Casa dos Alpuim	Ação executada
2.2.3	Câmara Municipal	Ação executada

2.2.5	Hospital Velho	Ação executada
2.2.6	Casa João Velho	Ação executada

Empreendimentos privados		Estado de execução
2.3.2	Quarteirão do Armazém da Quimigal	Obra em execução
2.3.5	Hotel Vianasol	Ação executada
2.3.6	Lotes 3, 8, 15, 16 e 17 do quarteirão 70 do PPCH	Obra parcialmente executada
2.3.7	Hotel Aliança	Ação executada
2.3.9	Edifício da Rua Arquiteto José Fernandes Martins	Obra em execução

Empreendimentos privados - setor social		Estado de execução
2.4.2	Edifício na Rua Luís Jácome	Ação executada

Tabela 2 - Estado de execução das ações

8. Reabilitação do edificado

No âmbito das competências da entidade gestora da ARU-CHVC e reguladas no RJRU, atualmente abrangido pelo DL n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a CMVC tem acompanhado projetos de iniciativa privada, na análise técnica dos projetos (verificação da conformidade com as disposições legais em vigor e emissão de alvarás).

Nos pontos seguintes, são expostos indicadores relativos à reabilitação do edificado.

8.1. Intervenções no edificado

A partir do registo de operações urbanísticas existente na CMVC, procedeu-se a uma análise da evolução do número de operações entre os anos de 2019 e 2023.

Foram contabilizados separadamente os valores constantes dos procedimentos com autorização de utilização, os valores dos procedimentos com alvará de construção e o número de processos de licenciamento novos.

Os processos de licenciamento novos correspondem às intenções de realização das operações urbanísticas, os alvarás de construção correspondem a operações com elevada probabilidade de serem efetivadas, e por último, as autorizações de utilização correspondem às operações já realizadas por unidade de utilização.

Intervenções no edificado	2019	2020	2021	2022	2023
Processos de licenciamento (entradas novas)	25	27	35	31	47
Alvarás de construção emitidos	34	42	44	17	45
Autorizações de utilização emitidas	66	65	71	111	100

Tabela 3 – Número de intervenções privadas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

Os valores obtidos no ano de 2023 revelam uma diminuição em relação ao ano de 2022 dos indicadores relativos às autorizações de utilização emitidas. Por sua vez, verifica-se um aumento dos processos de licenciamento e dos alvarás de construção emitidos, com destaque para este último.

Relativamente aos alvarás de utilização emitidos, o quadro seguinte destaca por um lado um aumento de todas as tipologias, com a exceção da tipologia habitacional que obteve uma ligeira diminuição.

Autorizações de utilização emitidas	2019	2020	2021	2022	2023
Comércio	4	4	4	1	7
Serviços	0	2	0	0	5
Comércio e serviços	5	6	5	2	9
Empreendimentos turísticos	0	0	2	0	0
Estabelecimentos de restauração e bebidas	5	0	2	0	1
Comércio, serviços, restauração e bebidas	0	1	0	0	2
Estabelecimentos de bebidas	0	1	0	0	1
Garagem	0	0	0	0	2
Tipologia habitacional (frações)	52	51	58	92	72

Tabela 4 - Tipologias resultantes das intervenções urbanísticas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

Com um olhar mais pormenorizado sobre a tipologia habitacional, e conforme demonstra o quadro seguinte, registou-se um aumento de todas as tipologias, com a exceção da tipologia T1.

Numa análise diacrónica à evolução global das tipologias, verifica-se uma tendência de preferência em tipologias menores, em particular T0, T1 e T2).

Autorizações de utilização emitidas (habitação)	2019	2020	2021	2022	2023
T0	13	7	15	7	20
T1	24	26	31	39	17
T2	8	16	10	10	27
T3	6	2	2	2	6
T4	1	0	0	0	1
T5	0	0	0	0	1

Tabela 5 – Tipologias habitacionais resultantes das intervenções urbanísticas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

9. Estado de conservação do edificado

O edificado existente na ARU-CHVC tem vindo a ser objeto de uma monitorização anual, relativamente ao seu estado de conservação. O último levantamento foi elaborado em outubro de 2023. Este estudo é sustentado pela identificação dos edifícios de acordo com 5 critérios de seleção, observáveis do espaço público e complementado com os dados constantes nos processos de determinação de obras.

Esses critérios são:

Nível 1 – parede de fachada sem revestimento, com revestimento escalavrado ou com pintura deteriorada; caixilharias deterioradas; beirais deteriorados.

Nível 2 – edifício com deterioração significativa da cobertura e das fachadas ou com graves problemas estruturais; normalmente sem uso.

Nível 3 – edifício cujo estado implica reconstrução; apresenta colapso estrutural parcial ou total.

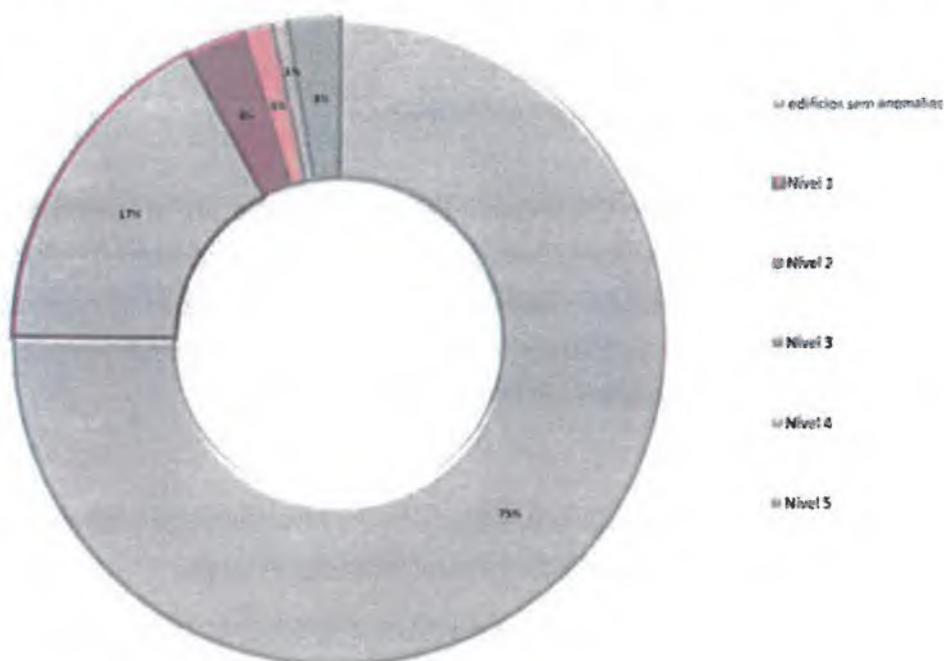
Nível 4 - Obra não concluída (com alvará inválido/ sem alvará) – edifício com obra que se encontra em curso ou inacabada sem que esteja abrangida pelo prazo concedido por uma licença válida para a sua execução.

Nível 5 - Obra não concluída (com alvará válido/sem necessidade de emissão de alvará) – edifício com obra que se encontra em curso ou inacabada que esteja

abrangida pelo prazo concedido por uma licença válida para a sua execução / sem necessidade de emissão de alvará).

Este estudo, para além de ser uma ferramenta de avaliação do estado de conservação do edificado, também permite monitorizar a evolução do indicador, graças aos estudos de semelhante metodologia realizados desde o ano de 2005. Esta monitorização também poderá permitir avaliar os efeitos da aplicação de medidas de incentivo à reabilitação urbana.

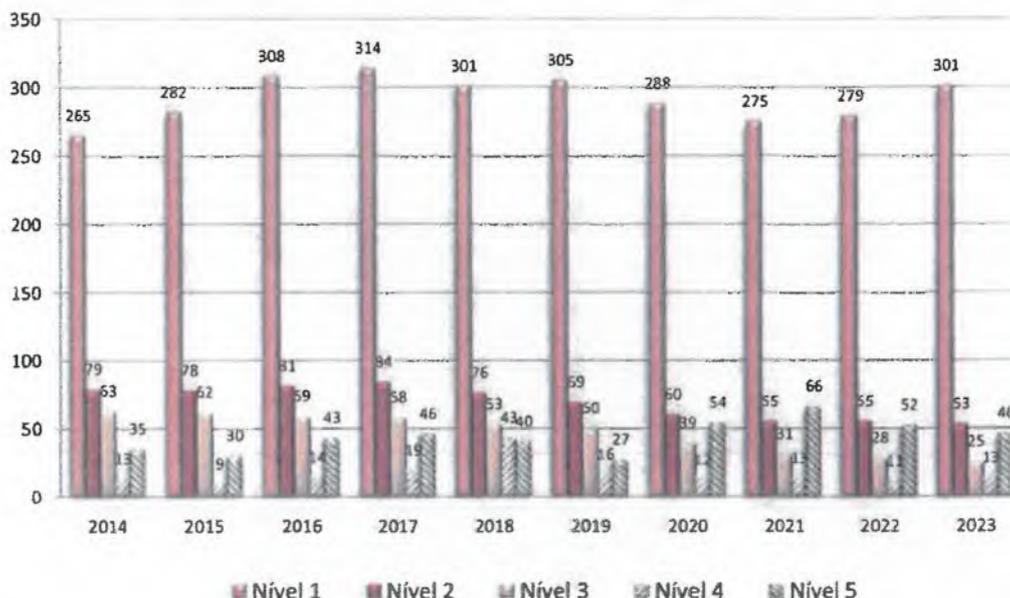
Conforme se verifica gráfico seguinte, constata-se que em 75% dos edifícios não foram detetadas quaisquer anomalias construtivas, em 17% foram detetadas anomalias construtivas ligeiras (nível 1), e por fim, a soma dos níveis 2 e 3 (as mais graves que agregam as situações que justificam intervenções a curto prazo), com apenas 4%.



Levantamento do estado de conservação do edificado no ano de 2023. Fonte: CMVC

Quando feita uma análise temporal num espaço de 10 anos, assiste-se a uma tendência de diminuição do número de edifícios com graves problemas estruturais (nível 2) e em colapso estrutural (nível 3). Embora até 2017 tenha havido uma estabilização de ambos os níveis, verificou-se no último ano de avaliação uma diminuição dos edifícios de ambos os níveis. Comparativamente ao ano de 2017, verifica-se uma diminuição de edifícios com graves problemas estruturais (nível 2), de 84 ocorrências em 2017 para

53 em 2023, e uma diminuição de edifícios em colapso estrutural (nível 3), de 58 ocorrências em 2017 para 25 ocorrências em 2023.

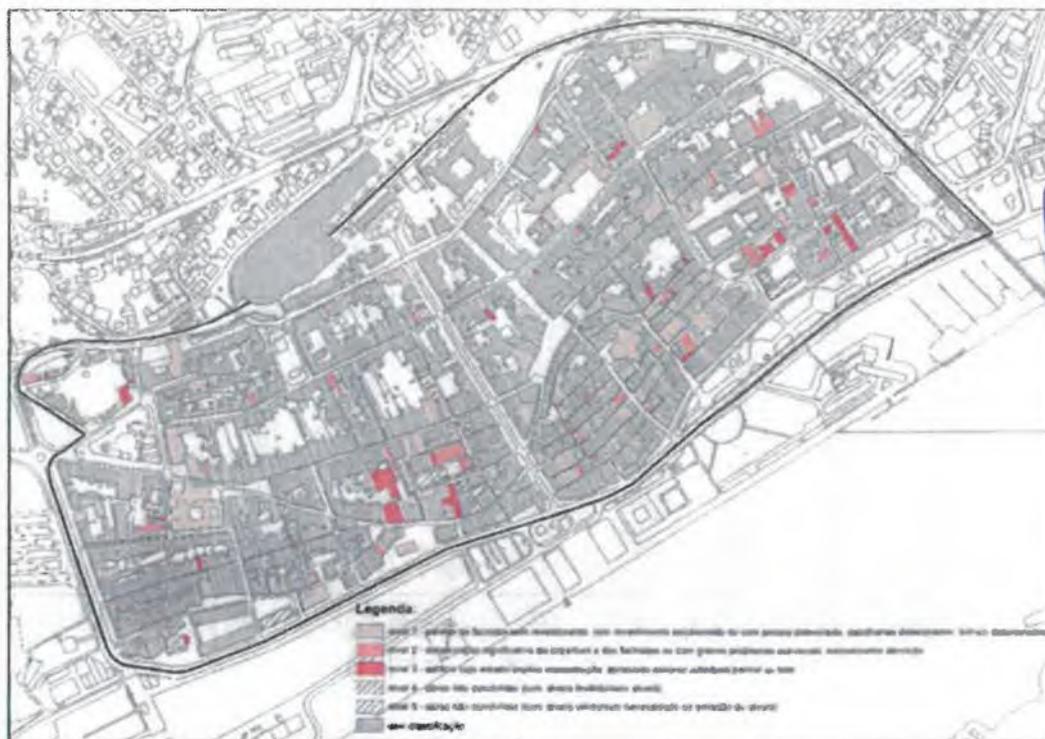


Levantamento do estado de conservação 2014 - 2023. Fonte: CMVC

Relativamente às obras inacabadas sem alvará válido (nível 4), verifica-se uma diminuição de 19 ocorrências em 2017 para 13 em 2023 e, por sua vez e contra tendência, um acentuado aumento do número de obras em curso com alvará válido (nível 5), de 27 ocorrências em 2019 para 66 em 2021, e uma última descida para 46 ocorrências em 2023.

Considera-se que os edifícios que apresentam problemas ao nível do estado de conservação são em número reduzido, relativamente ao total analisado. Comparativamente à análise efetuada nos anos anteriores, verifica-se que o processo de reabilitação urbana é estável, com uma tendência regular, em que as novas ocorrências registadas são compensadas pelas saídas de edifícios já reabilitados.

Relativamente à distribuição espacial das ocorrências, verifica-se, à semelhança dos anos anteriores, um padrão relativamente disperso do edificado com graves problemas estruturais (nível 2) e em colapso estrutural (nível 3), com zonas de maior incidência na frente sul da ARU-CHVC.



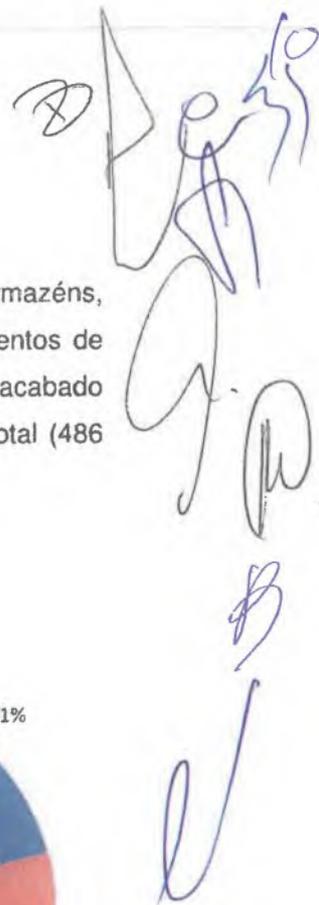
Mapa 1 - Levantamento do estado de conservação do edificado no ano de 2023. Fonte: CMVC.

10. Levantamento funcional dos Rés-do-Chão

Durante o mês de abril de 2022, foi efetuado um levantamento funcional aos pisos correspondentes ao rés-do-chão (doravante designado por R/C) dos edifícios do Centro Histórico de Viana do Castelo, circunscritos na ARU-CHVC

O objetivo deste trabalho é por um lado caracterizar o modo em como estão distribuídas as funções económicas dentro desta área, e por outro lado, comparar com os levantamentos efetuados nos anos de 2011, 2015, 2017 e 2019, e assim, analisar de que modo evoluiu a dinâmica funcional do Centro Histórico nos últimos 10 anos. A análise desta evolução terá especial atenção ao aumento/diminuição de atividades económicas, de parcelas habitacionais e de edifícios ou frações sem uso.

Conforme se verifica gráfico seguinte, os resultados revelaram que a função habitacional é a mais representativa, com 29% (670 ocorrências registadas), seguida da função comercial, com 16% (379 ocorrências), pelos serviços, com 15% (337 ocorrências), por



outros tipos de usos, tais como equipamentos, locais de culto, indústrias, armazéns, garagens, etc., que totalizaram 11% (247 ocorrências) e pelos estabelecimentos de restauração e bebidas, com 7% (173 ocorrências), tendo as frações sem uso acabado por se revelar o segundo grupo mais numeroso, com um peso de 21% do total (486 ocorrências).



Gráfico 1 - Levantamento dos usos ao nível do R/C efetuado através de levantamento de campo – 2022. Fonte: CMVC

Comparativamente com os levantamentos efetuados nos anos anteriores, as ocorrências mantêm sensivelmente os mesmos registos. No entanto, realça-se um pequeno aumento em relação aos serviços, uso habitacional, empreendimentos turísticos e uma diminuição de frações sem uso, de comércio e estabelecimentos de restauração e bebidas. O gráfico seguinte dá notas desse facto.

Evolução de usos

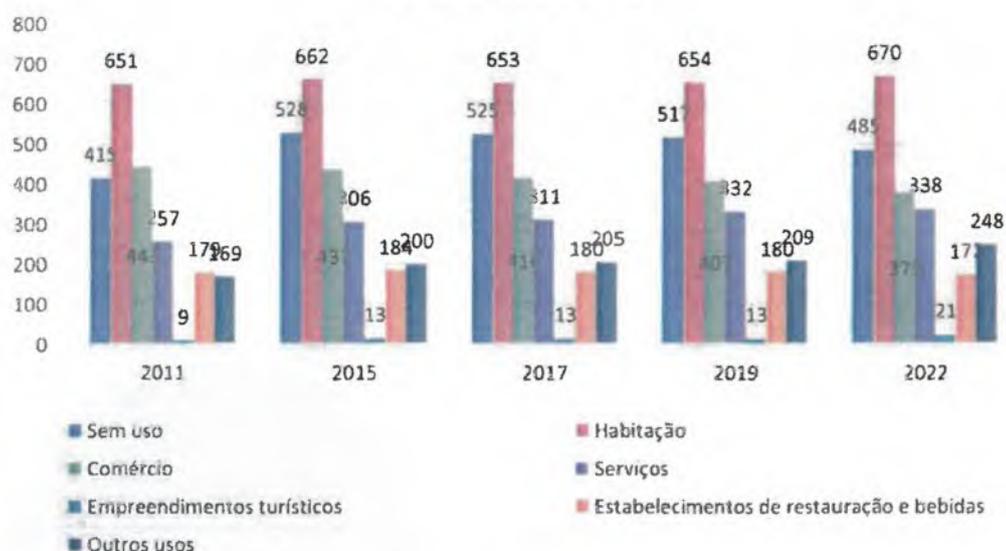


Gráfico 2 - Levantamento dos usos ao nível do R/C efetuado através de levantamento de campo nos anos de 2011, 2015, 2017, 2019 e 2022. Fonte: CMVC.

Relativamente à distribuição espacial das várias tipologias de atividades, poderá verificar-se no mapa seguinte, uma maior concentração de frações habitacionais na área localizada a poente da Av. dos Combatentes, nos quarteirões mais a sul e na malha medieval extensível até à Capela das Almas.

Também a atividade comercial mantém a tendência dos últimos anos, localizando-se principalmente a nascente da Av. dos Combatentes e na área de influência do eixo rua Manuel Espregueira – praça da república – rua da bandeira. Também os serviços mantem um padrão de localização difuso. Relativamente às atividades mais ligadas diretamente ao turismo, como os estabelecimentos de restauração e bebidas e os empreendimentos turísticos, mantêm uma localização de maior densidade na envolvente da Praça da República e na zona de influência da parte sul da avenida dos combatentes.

Por fim, a distribuição espacial das frações sem atividade, são a segunda tipologia com maior número de ocorrências e apresenta um padrão de distribuição uniforme, o qual cobre praticamente toda a ARU-CHVC.

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



Mapa 2 - Levantamento dos usos 2022.

Relativamente aos eixos comerciais, também eles identificados no mapa anterior, verifica-se um conservar do número de ocorrências registados em 2019. Apura-se 27% do total de ocorrências circunscritos nos eixos comerciais, relativamente ao CHVC. A função comercial continua a ser a mais representativa, com 37% das ocorrências, seguida pela prestação de serviços, com 18% das ocorrências.

A importância relativa de cada eixo continua a recair sobre o eixo nascente – ponte, constituído pelas ruas da Bandeira e Manuel Espregueira, com um total de 414 ocorrências referenciadas, das quais, 142 são referentes à atividade comercial.

Assim, para os efeitos da presente monitorização, estes eixos continuam a apresentar um perfil de especialização na área comercial, destacando-se de forma evidente as ruas Manuel Espregueira e da Bandeira.

11. Síntese conclusiva

Considerando a metodologia adotada, é possível retirar algumas conclusões referentes a cada vertente adotada na avaliação da execução da ORU-CHVC, face ao previsto no PERU, abordando o processo de gestão e os resultados obtidos.

No que diz respeito à execução das ações previstas e calendarizadas no PERU, verifica-se que estão no intervalo previsto para execução.

Relativamente à reabilitação do edificado, poder-se-á verificar um aumento em relação aos anos anteriores dos indicadores relativos aos processos de licenciamento e dos alvarás de construção emitidos e uma diminuição das autorizações de utilização emitidas.

Relativamente ao estado de conservação do edificado, nomeadamente os que apresentam anomalias de maior, são em número reduzido, relativamente ao total estudado. Na análise num espectro temporal mais alargado, verifica-se que o processo de reabilitação urbana é estável, com uma tendência regular, em que as novas ocorrências registadas são compensadas pelas saídas de edifícios já reabilitados.

Neste ponto em particular, a informação recolhida para a elaboração deste relatório revela que se tem vindo a impedir o aumento da degradação do património edificado.

Em suma, pela experiência obtida das intervenções realizadas e vigentes na Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Viana do Castelo, confirma que existem condições para gerar dinâmicas e incentivos que promovam a reabilitação urbana.



Câmara Municipal de Viana do Castelo

CERTIDÃO

--- GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO: -----

--- Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da minuta da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 9 de Julho de 2024, consta a seguinte deliberação:-----

--- **(20) OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DA CIDADE POENTE - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023** - Pela

Vereadora Fabíola Oliveira foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:-

“PROPOSTA – OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DA CIDADE POENTE - RELATÓRIO DE

MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023 - Conforme o previsto no número 1 do artigo 20º - A, do Decreto-

Lei nº 307/09, de 23 de outubro (RJRU), na redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, cabe

à entidade gestora da área de reabilitação urbana, Câmara Municipal de Viana do Castelo, elaborar

anualmente um relatório de monitorização, o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia

Municipal. Nesse sentido, junto em anexo Relatório de Monitorização de Execução – 2023, da

Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Cidade Poente. (a) Fabíola Oliveira.”. A Vereadora

Ilda Araújo Novo fez a intervenção que seguidamente se transcreve – “Os dados constantes

nos relatórios, quer quanto à execução das acções previstas, quer quanto à evolução das

intervenção, são ainda insuficientes, o que se compreende, dado o período temporal previsto de 15

anos. Não obstante, reconhece-se serem indicadores importantes para os objectivos finais

pretendidos, a reabilitação urbana das áreas em causa. São de realçar as informações ao nível das

intervenção no edificado, tal como as decorrentes do levantamento funcional não habitacional dos

rés-do-chão. Na Cidade Poente verifica-se uma diminuição dos indicadores relativos aos processos

de licenciamento mas, por outro lado verifica-se um aumento dos alvarás de construção emitidos e

das autorizações de utilização emitidas. Os resultados dos levantamentos efectuados parecem

relevantes para se poder considerar medidas complementares, com vista ao eventual aumento das

actividades económicas assim como suprir as debilidades detectadas. (a) Ilda Araújo Novo.”. A

Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta, e em consequência, ao abrigo

do disposto no número 1 do artigo 20º-A, do Decreto-Lei 307/09, de 23 de outubro (RJRU),

na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, remeter para apreciação da



Câmara Municipal de Viana do Castelo

Assembleia Municipal o Relatório de Monitorização de Execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Cidade Poente relativo ao ano de 2023. Foi deliberado ainda, que os mencionados documentos 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 número 45.362, de 21 de Novembro de 1963, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei número 334/82, de 19 de Agosto. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presente a totalidade de membros em efetividade de funções. - - - - -

- - - Está conforme o original. - - - - -

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

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

- - - Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, doze de Julho do ano dois mil e vinte e quatro. - - - - -

Georgina Tey

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller initials below it.

**Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da
Cidade Poente de Viana do Castelo**

Relatório de Monitorização de execução – 2023

junho 2024

1. Índice

1. Índice.....	1
2. Introdução.....	2
3. Processo de aprovação	2
3.1. Área de Reabilitação Urbana (ARU)	2
3.2. Operação de Reabilitação Urbana da Cidade Poente.....	2
4. Procedimentos adotados	3
4.1. Divulgação.....	3
4.2. Incentivos fiscais	3
5. Metodologia	4
6. Execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)	5
7. Execução das ações.....	6
7.1. Avaliação dos investimentos das ações executadas.....	7
8. Reabilitação do edificado.....	8
8.1. Intervenções no edificado	8
9. Levantamento funcional não habitacional dos Rés-do-Chão	10
10. Síntese conclusiva.....	12



2. Introdução

A Operação de Reabilitação Urbana (ORU) implementada na Área de Reabilitação Urbana da Cidade Poente (ARU-CP) é do tipo sistemático, tendo sido determinado um horizonte temporal de 15 anos para a sua execução, sendo a Câmara Municipal de Viana do Castelo (CMVC) a entidade gestora.

Conforme o previsto no número 1 do artigo 20º.- A, do Decreto – Lei 307/09 de 23 de outubro (RJRU), na redação dada pela lei n.º32/2012 de 14 de agosto, cabe à entidade gestora da área de reabilitação urbana, elaborar anualmente um relatório de monitorização o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal.

O presente relatório visa apresentar uma avaliação da execução da ORU face ao previsto de reabilitação urbana sistemática em curso, abordando o processo de gestão e os resultados obtidos.

3. Processo de aprovação

3.1. Área de Reabilitação Urbana (ARU)

- 04-09-2015 Aprovação na Assembleia Municipal de Viana do Castelo, da delimitação da ARU-Cidade Poente.
- 15-09-2015 Remissão ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), por meios eletrónicos, do ato de aprovação da delimitação da ARU-Cidade Poente.
- 21-09-2015 Publicação da aprovação da delimitação da ARU-Cidade Poente em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 10704/2015 de 21 de setembro de 2015.

3.2. Operação de Reabilitação Urbana da Cidade Poente

- 12-04-2018 Publicação da submissão pela CMVC do projeto de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática da ARU-Cidade Poente a discussão pública em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 4919/2018 de 12 de abril de 2018.
- 19-04-2018 Período de discussão pública.

a

- 18-05-2018
- 12-04-2018 Emissão de parecer favorável pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana sobre o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a ORU-Cidade Poente.
- 07-06-2018 A Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana da Cidade Poente de Viana do Castelo é aprovada em Assembleia Municipal.
- 26-07-2018 Publicação da aprovação da Operação de Reabilitação Urbana da ARU-Cidade Poente em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 10089/2018 de 26 de julho de 2018.

4. Procedimentos adotados

4.1. Divulgação

No âmbito da divulgação do conteúdo da ORU-Cidade Poente, a CMVC procurou difundir de uma forma generalizada o conteúdo do programa, assim como a informação sobre os vários aspetos do mesmo. Entre outras formas, destaca-se a apresentação pública à população para divulgação da estratégia da reabilitação urbana, a disponibilização no site da CMVC, onde podem ser consultados todos os elementos referentes à ARU-Cidade Poente, assim como o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), o aviso da publicação em diário da república e a brochura informativa da ORU-Cidade Poente. Com o mesmo âmbito, também foram afixados cartazes nos principais locais da cidade e elaborados desdobráveis com os objetivos e procedimentos da ORU-Cidade Poente e respetiva divulgação no serviço de atendimento ao munícipe.

4.2. Incentivos fiscais

Relativamente aos incentivos fiscais, estes revelam importância no estímulo às operações de reabilitação urbana, incentivando os particulares a uma intervenção mais ativa no processo de adesão ao PERU. Neste ponto, e relativamente ao ano de 2023, realça-se os seguintes aspetos, constantes na deliberação da Assembleia Municipal de 23 de fevereiro de 2018, a saber:

1. Que constam nos artigos 45º e 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.
2. A isenção de IMI, seja renovada, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a

habitação própria e permanente, nos termos previstos na alínea a) do número 2 do artigo 45º do EBF.

3. Os benefícios resultantes da aplicação do Código do Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA).

Importa igualmente realçar, que para além dos incentivos atrás descritos, a CMVC promoveu também a criação de um regime de incentivos, no que diz respeito à cobrança de taxas das operações urbanísticas de reabilitação urbana, como a redução em 50% do valor final das taxas de urbanização e edificação, e 100% nas taxas de ocupação de domínio público.

A atribuição de benefícios fiscais aos proprietários dos imóveis englobados pela ARU da Cidade Poente de Viana do Castelo pressupõe a realização de ações de reabilitação nos imóveis, nos termos aplicáveis do Estatuto de Benefícios Fiscais, Código do IVA e da deliberação da Assembleia Municipal de 23 de fevereiro de 2018.

5. Metodologia

Entendeu-se que o conteúdo dos relatórios de monitorização da ORU - Cidade Poente devia reportar-se ao ano civil, garantido assim a harmonia e a compatibilidade entre o presente relatório e a informação gerada pelos vários departamentos da Câmara Municipal de Viana do Castelo.

Conforme o previsto no número 2 do artigo 20º.- A, do Decreto – Lei 307/09 de 23 de outubro (RJRU), na redação dada pela lei n.º32/2012 de 14 de agosto, cabe à entidade gestora da área de reabilitação urbana, elaborar um relatório de avaliação a cada 5 anos de vigência da ORU. Por isso, é incluído neste relatório de avaliação a relação de investimentos públicos e privados das ações executadas.

Para a realização deste relatório foram utilizados indicadores relativos ao ano de 2023.

Quanto à análise dos indicadores relativos ao levantamento funcional dos Rés-do-Chão, é realizada pela CMVC, e passa por perceber de que modo evolui a dinâmica funcional da ARU - Cidade Poente ao longo do tempo. Neste relatório, é feita a análise do levantamento realizado em abril de 2022.

6. Execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

A calendarização das medidas previstas pelo PERU para execução da ORU tem subjacente uma priorização das ações com o objetivo de dinamizar a atividade de reabilitação desta área nas suas diversas componentes.

		2018	2019	2020	2026	2033
PAVIMENTAÇÃO, INFRAESTRUTURAÇÃO E REPERFILAMENTO						
1.1.1	Requalificação do espaço público da Quinta de Monserrate				O	
1.1.2	Requalificação da rua Cidade do Recife/Largo João da Rocha/rua Ziguinchor			O		
1.1.3	Rede Terciária Proposta (ligação entre a Rua Luis Filipe e a rua interior do loteamento 45/90)					
1.1.4	Rede Terciária Existente (alargamento e reperfilamento das Av. 2 de fevereiro e Av. São João Bosco)					
1.1.5	Rede Terciária Existente (alargamento e reperfilamento da Rua da Parinheira)					
1.1.6	Construção de troço de ciclovia (Av. de Angola)					
1.1.7	Rede Viária - Núcleo dos Cabeços (Rua da Povoença)					
1.1.8	Rede Viária - Núcleo dos Cabeços (Rua do Bom Pastor)					
1.1.9	Rede Viária - Núcleo dos Cabeços (Rua S. Pedro da Areosa)					
1.1.10	Rede Viária - Núcleo do Lamoso (Rua do Lamoso)					
1.1.11	Rede Viária - Núcleo do Matadouro (Rua Dr. Pedro Barbosa)					
1.1.12	Requalificação da Av. 2 de fevereiro - área de apoio à pedonalização		O			
EQUIPAMENTOS						
2.1.1	SOMAVICA					
2.1.2	Espaço de Memória, Tradição e Imagem - Equipamento Coletivo					
2.1.3	Arranjos exteriores da EB1/J1 de Monserrate					
EMPREENHIMENTOS PRIVADOS						
2.3.1	45/90 LOT_N - Lotes 2/7/11 - Edifícios Habitação Multifamiliar/Comércio					
2.3.2	2/99 LOT_N - Lotes 4/5/14/15/16 - Edifícios Habitação unifamiliar					
2.3.3	25/88 LOT_C - Lote 21 - Edifício Habitação Multifamiliar					
2.3.4	24/83 LOT_N - Lotes 2/3/4/5/6/7/8/9/10/11 - Edifícios Habitação Unifamiliar					
2.3.5	50/85 LOT_N - Lotes 2/3 - Edifício Comércio/Edifício Habitação Multifamiliar					
2.3.6	84/84 LOT_N - Lotes 1/2/4/5 - Edifícios Habitação Multifamiliar/Comércio					
2.3.7	5/00 LOT_N - Lotes 1/2/16/17/18 - Edifícios Habitação Unifamiliar/Edifício Comércio					
REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS						
	Estado de conservação dos edifícios - Nível 2/3					
EMPREENHIMENTOS PRIVADOS - SOCIAL						
2.4.1	Reabilitação/Requalificação do Núcleo de Habitação Precária do Bairro do Padre Constantino					

EMPREENHIMENTOS PÚBLICOS - SOCIAL						
2.5.1	REQUALIFICAÇÃO DO BAIRRO SOCIAL DA ESCOLA TÉCNICA (IHRU)			o		
ESTUDOS A ELABORAR						
3.1.1	PUC - UE5 (Estudo de Reconversão do Bairro dos Cabeços em Areosa)					
3.1.2	PUC - UP1 (Plano de Pormenor da Área Envolvente do Acesso Norte à Cidade e Frente Atlântica)					

Tabela 1 - Calendarização das ações previstas.

7. Execução das ações

Conforme a calendarização do PERU, vista no ponto anterior, foram previstas a execução de várias ações no ano de 2023, englobando todas as tipologias. No quadro seguinte, é indicado o estado de execução dessas ações, assim como aquelas que já iniciaram um processo com vista à sua execução.

Pavimentação, infraestruturização e reperfilamento		Estado de execução
1.1.1	Requalificação do espaço público da Quinta de Monserrate	Ação executada
1.1.2	Requalificação da rua Cidade do Recife/Largo João da Rocha/rua Ziguinchor	Ação executada
1.1.6	Construção de troço de ciclovia (Av. de Angola)	Estudo prévio
1.1.12	Requalificação da Av. 2 de fevereiro - área de apoio à pedonalização	Ação executada

Equipamentos		Estado de execução
2.1.2	Espaço de Memória, Tradição e Imagem - Equipamento Coletivo	Projeto em elaboração
2.1.3	Arranjos exteriores da EB1/J1 de Monserrate	Execução parcial

Empreendimentos privados		Estado de execução
2.3.1	45/90 LOTE_N - Lotes 2/7/11 - Edifícios Habitação Multifamiliar/Comércio	Execução parcial
2.3.6	84/84 LOTE_N - Lotes 1/2/4/5 - Edifícios Habitação Multifamiliar/Comércio	Ação em execução
2.3.7	5/00 LOTE_N - Lotes 1/2/16/17/18 - Edifícios Habitação Unifamiliar/Edifício Comércio	Ação em execução

Empreendimentos privados - social		Estado de execução
	Sem ações realizadas.	

Empreendimentos públicos - social		Estado de execução
2.5.1	Requalificação do bairro social da escola técnica (IHRU)	Ação executada

Estudos a elaborar		Estado de execução
3.1.2	PUC - UP1 (Plano de Pormenor da Área Envolvente do Acesso Norte à Cidade e Frente Atlântica)	PP em elaboração

Tabela 2 - Estado de execução das ações

7.1. Avaliação dos investimentos das ações executadas

Os valores que fazem parte da previsão de investimento do PERU - Cidade Poente têm um carácter indicativo, porque resultam de estimativas que têm como base, na sua maioria, a aplicação de um preço por m² sobre uma área bruta, medida em cartografia.

Os valores globais sintetizados no quadro seguinte, representam uma análise de forma desagregada dos valores de investimento estimados, adjudicados e de concretização final das ações previstas entre os anos de 2019 e 2023.

Investimento Público	Estimativa	Valor adjudicado	Valor final
Pavimentações, infraestruturação e reperfilamento de arruamentos	4.819.470,00€	4.482.460,31€	4.706.983,44€
Equipamentos	7.038.000,00€	50.398,47€	50.398,47€
Empreendimentos privados	23.343.315,00€	-----	2.146.814,36€
Empreendimentos privados - setor social	3.500.000,00€	-----	-----
Empreendimentos públicos - setor social	654.354,00€	455.725,84€	455.725,84€

Tabela 3 Investimento público das ações executadas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

Tal como é previsto no PERU - Cidade Poente, verifica-se uma prioridade dada à execução das intervenções de reabilitação do espaço público, através das obras de pavimentação, infraestruturização e reperfilamento de arruamentos.

Relativamente ao investimento privado, os valores referentes aos alvarás de construção emitidos e certidões de construção de comunicações prévias para operações urbanísticas indicam uma dinâmica positiva que reflete um interesse económico em integrar o edificado reabilitado no mercado.

Os valores representados no quadro seguinte, indicam de forma desagregada os valores de investimento privado entre os anos de 2019 e 2023, onde se torna evidente o crescente aumento dos investimentos privados.

Investimento privado				
2019	2020	2021	2022	2023
451.892,10€	1.430.262,58€	615.007,20€	2.359.132,26€	1.643.406,82€

Tabela 4 Investimento privado das ações executadas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

8. Reabilitação do edificado

No âmbito das competências da entidade gestora da ARU-Cidade poente e reguladas no RJRU, atualmente abrangido pelo DL n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a CMVC tem acompanhado projetos de iniciativa privada, na análise técnica dos projetos (verificação da conformidade com as disposições legais em vigor e emissão de alvarás).

Nos pontos seguintes, são expostos indicadores relativos à reabilitação do edificado.

8.1. Intervenções no edificado

A partir do registo de operações urbanísticas existente na CMVC, procedeu-se a uma análise da evolução do número de operações entre os anos de 2019 e 2023.

Foram contabilizados separadamente os valores constantes dos procedimentos com autorização de utilização, os valores dos procedimentos com alvará de construção e o número de processos de licenciamento novos.

Os processos de licenciamento novos correspondem às intenções de realização das operações urbanísticas, os alvarás de construção correspondem a operações com elevada probabilidade de serem efetivadas, e por último, as autorizações de utilização correspondem às operações já realizadas por unidade de utilização.

Intervenções no edificado	2019	2020	2021	2022	2023
Processos de licenciamento (entradas novas)	11	10	6	11	9
Alvarás de construção emitidos	5	6	8	4	8
Autorizações de utilização emitidas	19	5	17	8	13

Tabela 5 – Número de intervenções privadas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

Os valores obtidos no ano de 2023 revelam uma diminuição dos indicadores relativos aos dos processos de licenciamento. Por sua vez, verifica-se um aumento dos alvarás de construção emitidos e das autorizações de utilização emitidas.

Relativamente aos alvarás de utilização emitidos, o quadro seguinte indica-nos um registo de tendência idêntico aos anos anteriores das principais tipologias.

Autorizações de utilização emitidas	2019	2020	2021	2022	2023
Comércio	1	0	0	0	0
Serviços	0	0	0	0	0
Comércio e serviços	2	0	0	1	1
Estabelecimentos de restauração e bebidas	0	0	0	1	0
Garagem	0	1	2	1	2
Outros	0	0	2	0	0
Tipologia habitacional (frações)	16	4	13	5	10

Tabela 6 - Tipologias resultantes das intervenções urbanísticas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

Com um olhar mais pormenorizado sobre o mercado habitacional, e conforme demonstra o quadro seguinte, registou-se um aumento das tipologias T1 e T2.

Autorizações de utilização emitidas (habitação)	2019	2020	2021	2022	2023
T0	0	0	0	0	0
T1	3	0	1	0	2
T2	12	2	5	1	4
T3	0	0	6	3	3
T4	1	2	1	1	1
T5	0	0	0	0	0

Tabela 7 – Tipologias habitacionais resultantes das intervenções urbanísticas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

9. Levantamento funcional não habitacional dos Rés-do-Chão

Durante o mês de abril de 2022, foi efetuado um levantamento funcional não habitacional dos pisos correspondentes ao rés-do-chão (doravante designado por R/C) da Área de Reabilitação Urbana da Cidade Poente.

O objetivo deste trabalho é por um lado caracterizar o modo em como estão distribuídas as funções económicas dentro desta área, e por outro lado, comparar com os levantamentos efetuados nos anos de 2015, 2017, 2019 e 2022, e assim, analisar de que modo evoluiu a dinâmica funcional da ARU-Cidade Poente nos últimos 7 anos. A análise desta evolução terá especial atenção ao aumento/diminuição de atividades económicas, e de edifícios ou frações sem uso.

Conforme se verifica gráfico seguinte, os resultados revelaram que a função de outros tipos de usos, tais como equipamentos, locais de culto, indústrias, armazéns, garagens, etc., que totalizaram 23% (48 ocorrências) é a mais representativa, seguida da função de serviços, com 20% (41 ocorrências registadas), da função comercial, com 17% (36 ocorrências), pelos estabelecimentos de restauração e bebidas, com 9% (19 ocorrências) e pelas frações em obras, com 1% (3 ocorrências), tendo as frações sem uso acabado por se revelar o maior grupo mais numeroso, com um peso de 29% do total (61 ocorrências).

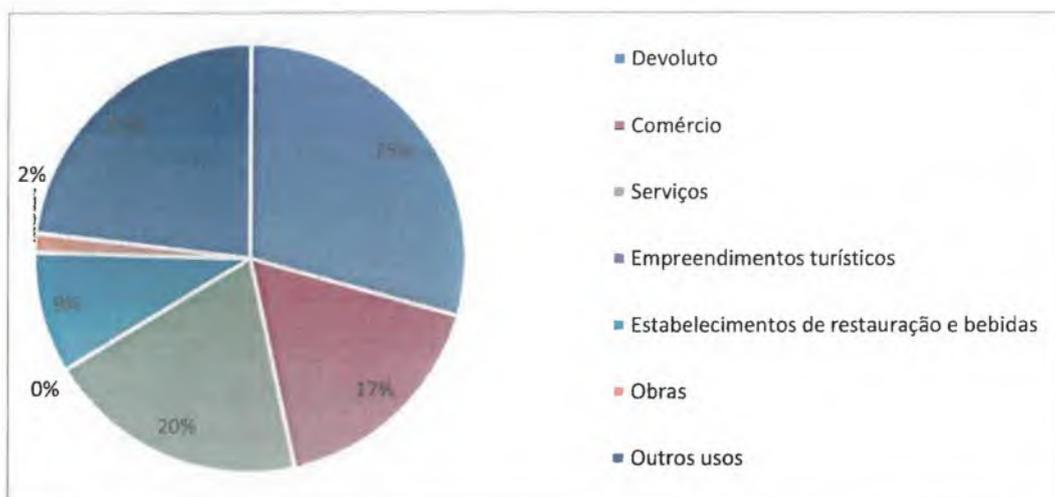


Gráfico 1 - Levantamento dos usos não habitacionais ao nível do R/C efetuado através de levantamento de campo – 2022. Fonte: CMVC

Comparativamente com os levantamentos efetuados nos anos anteriores (2015, 2017 e 2019), as ocorrências mantêm sensivelmente os mesmos registos. No entanto, realça-se um pequeno aumento em relação aos serviços, de frações sem uso, frações em obras e outros usos e uma diminuição de estabelecimentos de restauração e bebidas. O gráfico seguinte dá notas desse facto.

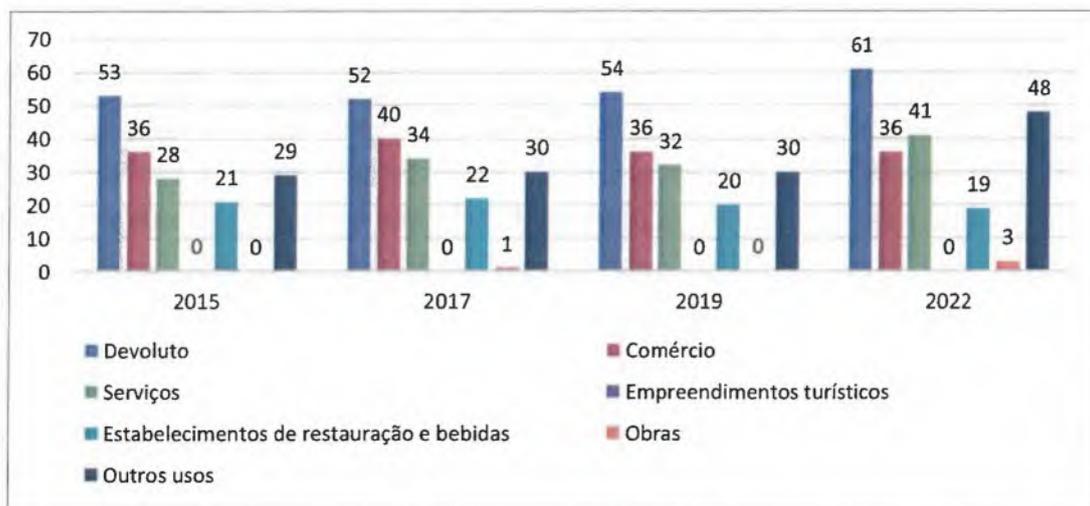


Gráfico 2 - Levantamento dos usos não habitacionais ao nível do R/C efetuado através de levantamento de campo nos anos de 2011, 2015, 2017, 2019 e 2022. Fonte: CMVC.

Relativamente à distribuição espacial das várias tipologias de atividades, poderá verificar-se no mapa seguinte um padrão de distribuição uniforme, o qual cobre praticamente toda a ARU-CP, com uma maior influencia no eixo da EN13 e na envolvente à Quinta de Monserrate.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below.]



Mapa 1 - Levantamento dos usos – ARU-CP 2022.

10. Síntese conclusiva

Considerando a metodologia adotada, é possível retirar algumas conclusões referentes a cada vertente adotada na avaliação da execução da ORU-Cidade Poente, face ao previsto no PERU, abordando o processo de gestão e os resultados obtidos.

No que diz respeito à execução das ações previstas e calendarizadas no PERU, verifica-se que estão no intervalo previsto para execução.

Relativamente à reabilitação do edificado, poder-se-á verificar uma diminuição dos indicadores relativos aos processos de licenciamento. Por sua vez, verifica-se um aumento dos alvarás de construção emitidos e das autorizações de utilização emitidas.

Em suma, pela experiência obtida das intervenções realizadas e vigentes na Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana da Cidade poente, confirma que existem condições para gerar dinâmicas e incentivos que promovam a reabilitação urbana.



Câmara Municipal de Viana do Castelo

1

CERTIDÃO

--- GEORGINA MARIA FERREIRA MARQUES COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS (DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL) DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO: -----

--- Certifico, a requerimento verbal do Senhor Presidente desta Câmara Municipal e para uso exclusivo da mesma, que da minuta da ata da reunião ordinária desta mesma Câmara realizada no dia 9 de Julho de 2024, consta a seguinte deliberação:-----

--- (19) **OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DA FRENTE RIBEIRINHA - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023** - Pela

Vereadora Fabíola Oliveira foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:-

“PROPOSTA – OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA DA FRENTE RIBEIRINHA - RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE EXECUÇÃO – 2023 - Conforme o previsto no número 1 do artigo 20º - A, do Decreto-Lei nº 307/09, de 23 de outubro (RJRU), na redação dada pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, cabe à entidade gestora da área de reabilitação urbana, Câmara Municipal de Viana do Castelo, elaborar anualmente um relatório de monitorização, o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal. Nesse sentido, junto em anexo Relatório de Monitorização de Execução – 2023, da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Frente Ribeirinha. (a) Fabíola Oliveira.”. A Vereadora Ilda Araújo Novo fez a intervenção que seguidamente se transcreve – “Os dados constantes nos relatórios, quer quanto à execução das acções previstas, quer quanto à evolução das intervenções, são ainda insuficientes, o que se compreende, dado o período temporal previsto de 15 anos. Não obstante, reconhece-se serem indicadores importantes para os objectivos finais pretendidos, a reabilitação urbana das áreas em causa. São de realçar as informações ao nível das intervenções no edificado, tal como as decorrentes do levantamento funcional não habitacional dos rés-do-chão. Na Frente Ribeirinha é de notar uma diminuição dos indicadores relativos aos processos de licenciamento e das autorizações de utilização emitidas e um aumento dos indicadores relativos aos alvarás de construção emitidos, assim como a diminuição dos devolutos. Os resultados dos levantamentos efectuados parecem relevantes para se poder considerar medidas complementares, com vista ao eventual aumento das actividades económicas assim como suprir as debilidades detectadas. (a) Ilda Araújo Novo.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta, e em consequência, ao abrigo do disposto no número 1 do artigo 20º-A, do Decreto-Lei 307/09, de 23 de outubro (RJRU), na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14



Câmara Municipal de Viana do Castelo

de agosto, remeter para apreciação da Assembleia Municipal o Relatório de Monitorização de Execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da Frente Ribeirinha relativo ao ano de 2023. Foi deliberado ainda, que os mencionados documentos 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 número 45.362, de 21 de Novembro de 1963, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei número 334/82, de 19 de Agosto. Esta deliberação foi tomada por unanimidade estando presente a totalidade de membros em efetividade de funções.-----

--- Está conforme o original.-----

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

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

--- Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, doze de Julho do ano dois mil e vinte e quatro.-----

Georgina Tui

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

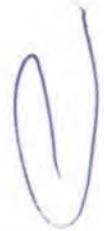


Handwritten notes in blue ink, including a circled '8', the word 'OK', and various scribbles and lines.

**Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da
Frente Ribeirinha de Viana do Castelo**

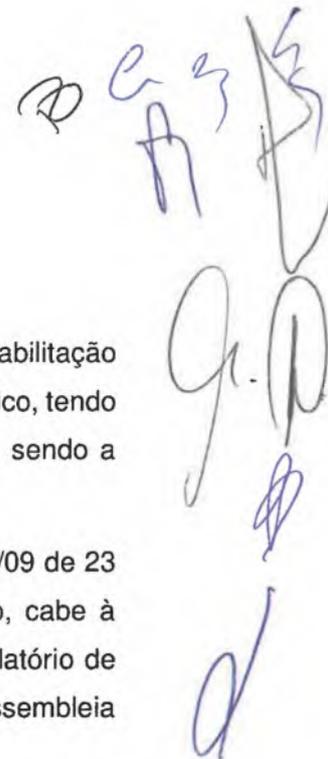
Relatório de Monitorização de execução – 2023

junho 2024



1. Índice

1. Índice.....	1
2. Introdução.....	2
3. Processo de aprovação	2
3.1. Área de Reabilitação Urbana (ARU).....	2
3.2. Operação de Reabilitação Urbana da Frente Ribeirinha.....	2
4. Procedimentos adotados	3
4.1. Divulgação.....	3
4.2. Incentivos fiscais	3
5. Metodologia	4
6. Execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)	5
7. Execução das ações.....	6
7.1. Avaliação dos investimentos das ações executadas.....	9
8. Reabilitação do edificado.....	10
8.1. Intervenções no edificado	10
9. Levantamento funcional não habitacional dos Rés-do-Chão	12
10. Síntese conclusiva.....	15



2. Introdução

A Operação de Reabilitação Urbana (ORU) implementada na Área de Reabilitação Urbana da Frente Ribeirinha de Viana do Castelo (ARU-FR) é do tipo sistemático, tendo sido determinado um horizonte temporal de 15 anos para a sua execução, sendo a Câmara Municipal de Viana do Castelo (CMVC) a entidade gestora.

Conforme o previsto no número 1 e 2 do artigo 20º.- A, do Decreto – Lei 307/09 de 23 de outubro (RJRU), na redação dada pela lei n.º32/2012 de 14 de agosto, cabe à entidade gestora da área de reabilitação urbana, elaborar anualmente um relatório de monitorização e de avaliação o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal.

O presente relatório visa apresentar uma avaliação da execução da ORU face ao previsto de reabilitação urbana sistemática em curso, abordando o processo de gestão e os resultados obtidos.

3. Processo de aprovação

3.1. Área de Reabilitação Urbana (ARU)

- 04-09-2015 Aprovação na Assembleia Municipal de Viana do Castelo, da delimitação da ARU - Frente Ribeirinha.
- 15-09-2015 Remissão ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), por meios eletrónicos, do ato de aprovação da delimitação da ARU-Frente Ribeirinha.
- 21-09-2015 Publicação da aprovação da delimitação da ARU - Frente Ribeirinha em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 10703/2015 de 21 de setembro de 2015.

3.2. Operação de Reabilitação Urbana da Frente Ribeirinha

- 12-04-2018 Publicação da submissão pela CMVC do projeto de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática da ARU – Frente Ribeirinha a discussão pública em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 4920/2018 de 12 de abril de 2018.
- 19-04-2018 Período de discussão pública.



a

18-05-2018

12-04-2018 Emissão de parecer favorável pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana sobre o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a ORU-Cidade Poente.

07-06-2018 A Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana da Frente Ribeirinha de Viana do Castelo é aprovada em Assembleia Municipal.

26-07-2018 Publicação da aprovação da Operação de Reabilitação Urbana da ARU - Frente Ribeirinha em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 10091/2018 de 26 de julho de 2018.

4. Procedimentos adotados

4.1. Divulgação

No âmbito da divulgação do conteúdo da ORU - Frente Ribeirinha, a CMVC procurou difundir de uma forma generalizada o conteúdo do programa, assim como a informação sobre os vários aspetos do mesmo. Entre outras formas, destaca-se a apresentação pública à população para divulgação da estratégia da reabilitação urbana, a disponibilização no site da CMVC, onde podem ser consultados todos os elementos referentes à ARU - Frente Ribeirinha, assim como o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), o aviso da publicação em diário da república e a brochura informativa da ORU - Frente Ribeirinha. Com o mesmo âmbito, também foram afixados cartazes nos principais locais da cidade e elaborados desdobráveis com os objetivos e procedimentos da ORU - Frente Ribeirinha e respetiva divulgação no serviço de atendimento ao munícipe.

4.2. Incentivos fiscais

Relativamente aos incentivos fiscais, estes revelam importância no estímulo às operações de reabilitação urbana, incentivando os particulares a uma intervenção mais ativa no processo de adesão ao PERU. Neste ponto, e relativamente ao ano de 2023, realça-se os seguintes aspetos, constantes na deliberação da Assembleia Municipal de 23 de fevereiro de 2018, a saber:

1. Que constam nos artigos 45º e 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

2. A isenção de IMI, seja renovada, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente, nos termos previstos na alínea a) do número 2 do artigo 45º do EBF.
3. Os benefícios resultantes da aplicação do Código do Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA).

Importa igualmente realçar, que para além dos incentivos atrás descritos, a CMVC promoveu também a criação de um regime de incentivos, no que diz respeito à cobrança de taxas das operações urbanísticas de reabilitação urbana, como a redução em 50% do valor final das taxas de urbanização e edificação, e 100% nas taxas de ocupação de domínio público.

A atribuição de benefícios fiscais aos proprietários dos imóveis englobados pela ARU da Frente Ribeirinha de Viana do Castelo pressupõe a realização de ações de reabilitação nos imóveis, nos termos aplicáveis do Estatuto de Benefícios Fiscais, Código do IVA e da deliberação da Assembleia Municipal de 23 de fevereiro de 2018.

5. Metodologia

Entendeu-se que o conteúdo dos relatórios de monitorização da ORU - Frente Ribeirinha devia reportar-se ao ano civil, garantido assim a harmonia e a compatibilidade entre o presente relatório e a informação gerada pelos vários departamentos da Câmara Municipal de Viana do Castelo.

Conforme o previsto no número 2 do artigo 20º.- A, do Decreto – Lei 307/09 de 23 de outubro (RJRU), na redação dada pela lei n.º32/2012 de 14 de agosto, cabe à entidade gestora da área de reabilitação urbana, elaborar um relatório de avaliação a cada 5 anos de vigência da ORU. Por isso, é incluído neste relatório de avaliação a relação de investimentos públicos e privados das ações executadas.

Para a realização deste relatório foram utilizados indicadores relativos ao ano de 2023.

Quanto à análise dos indicadores relativos ao levantamento funcional dos Rés-do-Chão, é realizada pela CMVC de dois em dois anos, e passa por perceber de que modo evolui a dinâmica funcional da ARU – Frente Ribeirinha ao longo do tempo. Neste relatório, é feita a análise do levantamento realizado em abril de 2022.

6. Execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

A calendarização das medidas previstas pelo PERU para execução da ORU tem subjacente uma priorização das ações com o objetivo de dinamizar a atividade de reabilitação desta área nas suas diversas componentes.

		2018	2019	2020	2026	2033
PAVIMENTAÇÃO, INFRAESTRUTURAÇÃO E REPERFILAMENTO						
1.1.1	Construção de troço de ciclovia nascente					
1.1.2	Envolvente ao Edifício de Apoio à Marina					
1.1.3	Envolvente ao Terminal Marítimo do lote 8 do PPFRC A					
1.1.4	Envolvente aos armazéns de aprestos					
1.1.5	Envolvente ao Lote 12 PPFRC A					
1.1.6	Construção de troço de ciclovia poente			O		
1.1.7	Envolvente ao Centro de Alto Rendimento Vela					
1.1.8	Envolvente ao Departamento de Pilotagem do Porto de VC		O			
1.1.9	Envolvente à Doca Duarte Pacheco					
1.1.10	Envolvente à Polícia Marítima					
1.1.11	Envolvente ao Lote 24 PPFRC A					
1.1.12	Envolvente ao novo edificado do Campo da Agonia					
1.1.13	Envolvente norte à Associação Industrial do Minho					
1.1.14	Construção de troço de ciclovia Campo da Agonia		O			
1.1.15	Envolvente sul à Associação Industrial do Minho					
LARGOS E ÁREAS A PEDONALIZAR						
1.2.1	Requalificação da Frente Ribeirinha a Nascente da Ponte Eiffel					
1.2.2	Requalificação da Envolvente à Praça de Viana					
1.2.3	Requalificação do Parque Ecológico Urbano (PEU)				O	
1.2.4	Construção de bancada fluvial		O			
1.2.5	Requalificação da frente ribeirinha poente		O			
EQUIPAMENTOS						
2.1.1	Ampliação do CMIA					
2.1.2	Reabilitação e refuncionalização da Praça de Viana					
2.1.3	Equipamento - PPPC - Lote g					
2.1.4	Centro de Interpretação Ambiental do Mar - Gil Eanes					
2.1.5	Terminal Marítimo - Lote 8 - PPFRC A					
2.1.6	Centro de Alto Rendimento Vela					

seguinte, é indicado o estado de execução dessas ações, assim como aquelas que já iniciaram um processo com vista à sua execução.

Pavimentação, infraestruturização e reperfilamento		Estado de execução
1.1.1	Construção de troço de ciclovia nascente	Execução parcial
1.1.6	Construção de troço de ciclovia poente	Ação executada
1.1.8	Envolvente ao Departamento de Pilotagem do Porto de Viana do Castelo	Ação executada
1.1.14	Construção de troço de ciclovia Campo da Agonia	Ação executada

Largos e áreas a pedonalizar		Estado de execução
1.2.2	Requalificação da Envolvente à Praça de Viana	Execução parcial
1.2.3	Requalificação do Parque Ecológico Urbano (PEU)	Ação executada
1.2.4	Construção de bancada fluvial	Ação executada
1.2.5	Requalificação da Frente Ribeirinha poente	Ação executada

Equipamentos		Estado de execução
2.1.2	Reabilitação e refuncionalização da Praça de Viana	Obra em execução

Valor patrimonial		Estado de execução
	Sem ações realizadas.	

Empreendimentos privados		Estado de execução
2.3.2	Edifícios de habitação - Lote 4/5/6 da UP2 do PPPC	Ação executada
2.3.3	Edifícios de habitação / comércio - Lote 7/8/9 da UP3 do PPPC	Execução parcial
2.3.4	Edifícios de habitação / comércio - Lote 10/11/12 da UP4 do PPPC	Execução parcial
2.3.5	PPPC - UP5 - Lote 13/14/15 - Edifícios de habitação	Execução parcial
2.3.10	PPPC - UP10 - Lote 27/28 - Edifícios de habitação	Execução parcial

Tabela 2 - Estado de execução das ações

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the name 'D. Costa' and several illegible signatures.

A seguir, é destacada a transformação de uma ação realizada, segundo previsto e calendarizado no PERU.

Empreendimentos privados

Ação 2.3.5 – PPPC - UP5 - Lote 14 - Edifícios de habitação



Ação 2.3.10 – PPPC - UP10 - Lote 27 - Edifícios de habitação



Tabela 3 - Levantamento fotográfico da ação executada.

7.1. Avaliação dos investimentos das ações executadas

Os valores que fazem parte da previsão de investimento do PERU – ORU Frente Ribeirinha têm um carácter indicativo, porque resultam de estimativas que têm como base, na sua maioria, a aplicação de um preço por m² sobre uma área bruta, medida em cartografia.

Os valores globais sintetizados no quadro seguinte, representam uma análise de forma desagregada dos valores de investimento estimados, adjudicados e de concretização final das ações previstas entre os anos de 2019 e 2023.

Investimento Público	Estimativa	Valor adjudicado	Valor final
Pavimentações, infraestruturção e reperfilamento de arruamentos	5.600,925,00€	493.009,37€	493.009,37€
Arranjos de largos e áreas a pedonalizar	3.884.927,00€	a)	a)
Equipamentos	13.197.873,10€	3.699.123,00€	-----
Reabilitação de edifícios de valor patrimonial	800.000,00€	-----	-----
Empreendimentos privados - empreendimentos de carácter prioritário.	82.946.150,96€	26.312.101,00€	26.312.101,00€
a) Valores incluídos nas ações de pavimentações, infraestruturção e reperfilamento de arruamentos.			

Tabela 4 Investimento público das ações executadas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

Tal como é previsto no PERU - Frente Ribeirinha, verifica-se uma prioridade dada à execução de equipamentos, que, até ao ano de 2023, esteve em execução a Reabilitação e refuncionalização da Praça de Viana.

Relativamente ao investimento privado, os valores referentes aos alvarás de construção emitidos e certidões de construção de comunicações prévias para operações urbanísticas indicam uma dinâmica positiva que reflete um interesse económico em integrar o edificado reabilitado no mercado.

Os valores representados no quadro seguinte, indicam de forma desagregada os valores de investimento privado entre os anos de 2019 e 2023, onde se torna evidente o valor significativo dos investimentos privados desde o ano de 2021.

Investimento privado				
2019	2020	2021	2022	2023
1.627.033,50€	1.251.249,12€	9.109.546,70€	0,00€	8.036.783,26€

Tabela 5 Investimento privado das ações executadas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

8. Reabilitação do edificado

No âmbito das competências da entidade gestora da ARU - Frente Ribeirinha e reguladas no RJRU, atualmente abrangido pelo DL n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a CMVC tem acompanhado projetos de iniciativa privada, na análise técnica dos projetos (verificação da conformidade com as disposições legais em vigor e emissão de alvarás).

Nos pontos seguintes, são expostos indicadores relativos à reabilitação do edificado.

8.1. Intervenções no edificado

A partir do registo de operações urbanísticas existente na CMVC, procedeu-se a uma análise da evolução do número de operações entre os anos de 2019 e 2023.

Foram contabilizados separadamente os valores constantes dos procedimentos com autorização de utilização, os valores dos procedimentos com alvará de construção e o número de processos de licenciamento novos.

Os processos de licenciamento novos correspondem às intenções de realização das operações urbanísticas, os alvarás de construção correspondem a operações com elevada probabilidade de serem efetivadas, e por último, as autorizações de utilização correspondem às operações já realizadas por unidade de utilização.

Intervenções no edificado	2019	2020	2021	2022	2023
Processos de licenciamento (entradas novas)	1	5	3	3	2
Alvarás de construção emitidos	0	1	2	0	1
Autorizações de utilização emitidas	9	20	16	74	23

Tabela 6 – Número de intervenções privadas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

Os valores obtidos no ano de 2023 revelam uma diminuição dos indicadores relativos aos processos de licenciamento e das autorizações de utilização emitidas. Por sua vez, verifica-se um aumento dos indicadores relativos aos alvarás de construção emitidos.

Relativamente aos alvarás de utilização emitidos, o quadro seguinte destaca o número baixo de tipologias não habitacionais. Relativamente às tipologias habitacionais, verifica-se em 2023 uma normalização em relação ao ano de 2020 e 2021.

Autorizações de utilização emitidas	2019	2020	2021	2022	2023
Comércio	0	0	0	0	0
Serviços	0	0	0	0	0
Comércio e serviços	0	0	0	0	0
Empreendimentos turísticos	0	0	0	0	0
Estabelecimentos de restauração e bebidas	1	2	0	0	0
Estabelecimentos de bebidas	0	0	0	0	0
Garagem	0	0	0	0	0
Tipologia habitacional (frações)	0	18	16	74	23

Tabela 7 - Tipologias resultantes das intervenções urbanísticas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

Com um olhar mais pormenorizado sobre o mercado habitacional, e conforme demonstra o quadro seguinte, registou-se no ano de 2023 uma diminuição da generalidade das tipologias.

Numa análise diacrónica, verifica-se uma tendência de preferência em tipologias médias (T1, T2 e T3).

Autorizações de utilização emitidas (habitação)	2019	2020	2021	2022	2023
T0	2	0	0	0	0
T1	4	3	2	18	3
T2	2	9	7	22	11
T3	0	6	6	34	9
T4	0	0	1	0	0
T5	0	0	0	0	0

Tabela 8 – Tipologias habitacionais resultantes das intervenções urbanísticas (2019 - 2023). Fonte: CMVC

9. Levantamento funcional não habitacional dos Rés-do-Chão

Durante o mês de abril de 2022, foi efetuado um levantamento funcional não habitacional dos pisos correspondentes ao rés-do-chão (doravante designado por R/C) da Área de Reabilitação Urbana da Frente Ribeirinha.

O objetivo deste trabalho é por um lado caracterizar o modo em como estão distribuídas as funções económicas dentro desta área, e por outro lado, comparar com os levantamentos efetuados nos anos de 2015, 2017, 2019 e 2022, e assim, analisar de que modo evoluiu a dinâmica funcional da ARU-Frente Ribeirinha nos últimos 7 anos. A análise desta evolução terá especial atenção ao aumento/diminuição de atividades económicas, e de edifícios ou frações sem uso.

Conforme se verifica gráfico seguinte, os resultados revelaram que a funções de outros tipos de usos, tais como equipamentos, locais de culto, indústrias, armazéns, etc. são as mais representativas, que totalizaram 64% (109 ocorrências), das quais 43 ocorrências são armazéns. As funções de serviços totalizam 14% (25 ocorrências) e os estabelecimentos de restauração e bebidas, com 10% (17 ocorrências).

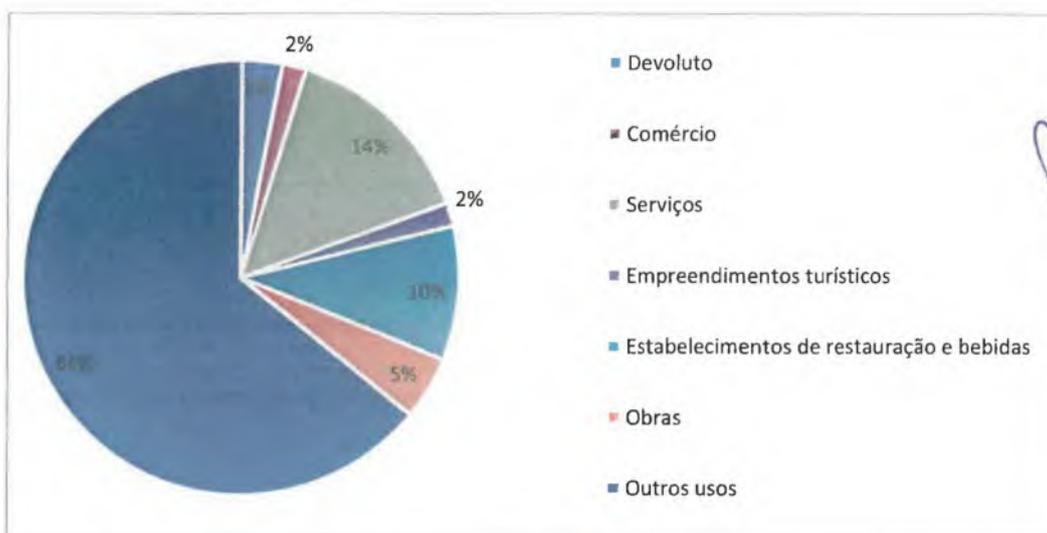


Gráfico 1 - Levantamento dos usos não habitacionais ao nível do R/C efetuado através de levantamento de campo – 2022. Fonte: CMVC

Comparativamente com os levantamentos efetuados nos anos anteriores (2015, 2017 e 2019), as ocorrências mantêm sensivelmente os mesmos registos. No entanto, realça-se um aumento em relação às frações em obras e com outros usos. O gráfico seguinte dá nota desse facto.

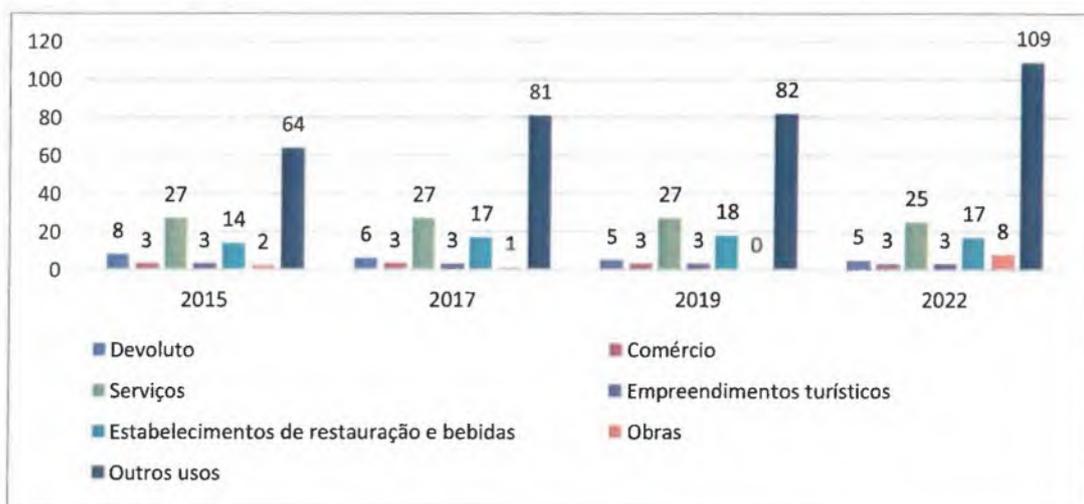


Gráfico 2 - Levantamento dos usos não habitacionais ao nível do R/C efetuado através de levantamento de campo nos anos de 2011, 2015, 2017, 2019 e 2022. Fonte: CMVC.

Relativamente à distribuição espacial das várias tipologias de atividades, poderá verificar-se no mapa seguinte um padrão de distribuição uniforme, o qual cobre praticamente toda a ARU-Frente Ribeirinha.

Handwritten notes in blue ink, including a signature and several illegible scribbles.



Mapa 1 - Levantamento dos usos – ARU-Frente Ribeirinha 2022.

10. Síntese conclusiva

Considerando a metodologia adotada, é possível retirar algumas conclusões referentes a cada vertente adotada na avaliação da execução da ORU da Frente Ribeirinha, face ao previsto no PERU, abordando o processo de gestão e os resultados obtidos.

No que diz respeito à execução das ações previstas e calendarizadas no PERU, verifica-se que estão no intervalo previsto para execução. Destaca-se a realização parcial das ações 2.3.5 – Edifícios de habitação - Lote 14 da UP5 e 2.3.10 – Edifícios de habitação - Lote 27 da UP10 do PPPC na tipologia de empreendimentos privados.

Relativamente à reabilitação do edificado, poder-se-á verificar uma diminuição dos indicadores relativos aos processos de licenciamento e das autorizações de utilização emitidas e um aumento dos indicadores relativos aos alvarás de construção emitidos.

Em suma, pela experiência obtida das intervenções realizadas e vigentes na Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana da Frente Ribeirinha de Viana do Castelo, confirma que existem condições para gerar dinâmicas e incentivos que promovam a reabilitação urbana.