



## **Índice:**

### **1. Enquadramento**

1.1 Procedimento de Suspensão do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo e Estabelecimento de Medidas Preventivas

1.2. Alteração ao Plano de Urbanização para adaptação aos critérios de classificação e qualificação do solo previstos no RJIGT

1.3. Viabilização de oportunidades excecionais de investimento

1.4 Procedimento de Suspensão do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo

### **2. Fundamentação**

2.1 Objetivo da suspensão parcial ao Plano de Urbanização

2.2 Contributos para a economia local

2.3 Avaliação das alterações propostas (n.º 2 do artigo 139.º)

### **3. Âmbito territorial da suspensão**

### **4. Âmbito temporal da suspensão**

### **5. Proposta de suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo**

### **6. Medidas Preventivas**

# **Proposta de Suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo e Estabelecimento de Medidas Preventivas**

## **1. Enquadramento**

### **1.1 Procedimento de Suspensão do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo e Estabelecimento de Medidas Preventivas**

A suspensão dos planos municipais, de acordo com o artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) pode decorrer da verificação de circunstâncias excecionais que se repercutam no ordenamento do território, pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.

De acordo com o disposto no artigo 126.º do RJIGT a suspensão de um plano municipal é determinada por deliberação da Assembleia Municipal quando se verificarem circunstanciais excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social ou situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.

O procedimento de suspensão parcial do plano obriga ao estabelecimento de medidas preventivas, ao abrigo do n.º 7 do deste artigo, para a área alvo de suspensão e a abertura do procedimento de elaboração, revisão ou alteração do plano para a área em causa. A área alvo da presente proposta de suspensão encontra-se abrangida pelo Plano Diretor Municipal e pelo Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo encontrando-se o primeiro em revisão e o segundo em alteração.

### **1.2 Alteração ao Plano de Urbanização para adaptação aos critérios de classificação e qualificação do solo previstos no RJIGT**

A Câmara Municipal deliberou em 14 de maio de 2024 proceder à alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo (PUCVC) para inclusão das regras de classificação e qualificação do solo, dando cumprimento ao disposto no n.º 3 do artigo 199.º do Decreto-lei 80/2015 na sua redação atual, alvo de alteração pelo artigo 2.º do 16/2024.

O procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal, iniciado por deliberação da Câmara Municipal de 11 de julho de 2019 (e sido objeto de prorrogação por deliberação da Câmara Municipal de 29 de junho de 2022) já procedeu à adaptação das regras de classificação e qualificação do solo ao disposto no RJIGT, tendo já uma proposta de qualificação de solo, programação e salvaguardas vertidas em planta de ordenamento, regulamento, programa de execução e plano de financiamento.

Na sequência da Deliberação da Câmara Municipal de Viana do Castelo de 14 de maio de 2024 de iniciar o procedimento de alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo foi já elaborada a transposição da proposta constante da revisão do plano diretor municipal para a Planta de Zonamento, Planta de Condicionantes e Regulamento do PUCVC.

Para além da mera adaptação aos critérios de classificação/qualificação do solo dispostos naquele diploma, a proposta acolhe as alterações de uso de solo para a sua área de intervenção que visavam cumprir os objetivos estabelecidos pela Câmara Municipal para a Revisão do Plano

Diretor Municipal, designadamente a delimitação de novas zonas industriais, agora denominadas Espaços de Atividades Económicas, sendo esta a categoria de espaço abrangida pela área alvo da proposta de suspensão na Planta da Proposta de Zonamento do PUCVC.

A proposta de alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo foi objeto de conferência procedimental, tendo a proposta obtido parecer favorável condicionado estando a ser elaboradas as alterações no sentido de responder às condições aí colocadas.

Não obstante o acima exposto, afigura-se que o trabalho necessário às alterações necessárias para ir de encontro ao parecer emitido naquela conferência procedimental, designadamente no respeitante ao regulamento, prejudica o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 135.º do RJIGT que faz depender a adoção de normas provisórias da “Existência de opções de planeamento suficientemente densificadas e documentadas no âmbito do procedimento de elaboração, revisão ou alteração do plano territorial em causa;” Por outro lado, também não está em causa a salvaguarda de interesses públicos inerentes à elaboração, revisão ou alteração do plano, uma vez que não se conhecem pretensões para a área que ponham em causa a proposta de alteração, pelo que não se verifica a condição prevista na alínea b) daquele artigo.

Dado o procedimento de alteração do PUCVC, por abranger uma área maior e número de entidades mais alargado, decorrente de um maior âmbito territorial, ser mais moroso de elaboração e compatibilização com os interesses setoriais a salvaguardar expressos nos pareceres acima referidos, e em consequência não ser compatível com os prazos necessários ao início de atividade da unidade a construir, opta-se pelo procedimento de suspensão do Plano de Urbanização em vigor, o único passível de adequação aos prazos a que a execução do investimento está condicionada.

### **1.3. Viabilização de oportunidades excecionais de investimento**

Dada a oportunidade de acolhimento de investimento em atividade industrial capaz de gerar um acréscimo significativo de emprego e do volume de exportações do concelho, num setor crítico da economia, na proximidade ao Porto Comercial de Viana do Castelo, num prazo curto, torna-se necessário viabilizar o referido investimento nos prazos exigidos para honrar os compromissos de entrega assumidos pelo investidor, por via do procedimento referido em 1.1.

O artigo 23.º da Lei 75/2013 que estabelece o regime jurídico das autarquias locais define como atribuições do Município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas das populações e mais especificamente na alínea m) do n.º 2 do mesmo artigo a promoção do desenvolvimento e do ordenamento do território e urbanismo na alínea n) deste número.

### **1.4 Procedimento de Suspensão do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo**

O procedimento de suspensão parcial do plano obriga ao estabelecimento de medidas preventivas ao abrigo do n.º 7 do mesmo artigo para a área alvo de suspensão.

A suspensão do Plano e adoção de medidas preventivas são aprovadas por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, sendo objeto de parecer prévio da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente incidindo sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e, acompanha a proposta de suspensão a submeter à Assembleia Municipal.

Dado o Plano Diretor Municipal classificar a área alvo de suspensão como Zonas Urbanas de Aplicação de PMOT e o regulamento (artigo 94.º e 95.º) remeter para o plano em causa o regime aplicável, não é necessário proceder à suspensão deste.

## **2. Fundamentação**

### **2.1 Objetivo da suspensão parcial ao Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo**

Viana do Castelo encontra-se na posição de poder acolher um investimento para construção de uma fábrica de assemblagem de equipamentos modulares destinados a garantir a alimentação elétrica para Infraestruturas críticas em contentores (EPods) com capacidade de montar 450 EPODs destinados numa primeira fase ao mercado europeu, com o objetivo a médio prazo de produzir para o mercado africano, capaz de criar 500 postos de trabalho e um volume anual de exportações de 675 m€.

A unidade será composta por 6 linhas de montagem de componentes em contentores, área receção e armazenamento de componentes a integrar naqueles e componentes adicionais a instalar em obra de construção de data centres, sendo necessário e ainda áreas de armazenamento suporte e logística. Incluirá os serviços de engenharia necessária à instalação dos equipamentos em fábrica, equipamentos administrativos de apoio à produção englobando gestão e coordenação das atividades da unidade industrial. Será dotada de condições necessárias à realização de atividades de investigação, desenvolvimento e inovação direcionada para a personalização dos equipamentos adaptando-os às necessidades de clientes em diferentes mercados. Engobará igualmente um showroom destinado a apresentar os produtos da empresa a potenciais clientes.

A empresa pretende utilizar processos de produção sustentáveis instalando sistemas fotovoltaicos para autoconsumo garantindo elevado grau de autossuficiência energética.

É intenção da empresa estabelecer parcerias com instituições de ensino superiores centro de formação local para promover a captação e qualificação de profissionais contribuindo para a transferência de conhecimento e o desenvolvimento de competências especializadas.

É pretensão da empresa ter a unidade em funcionamento em fevereiro de 2026, para poder honrar compromissos de entrega. Pretende igualmente candidatar o investimento a apoio financeiro estatal de 30% do valor deste.

O incumprimento pode colocar em causa a sua credibilidade no mercado, podendo haver lugar ao eventual cancelamento de encomendas, não pagamento das mesmas por quebra de contrato, ausência de retorno do investimento realizado, eventual entrada em incumprimento financeiro junto de terceiros, podendo provocar a falência. A título de exemplo veja-se o caso da Northvolt, a qual foi obrigada a pedir proteção ao abrigo do Capítulo 11 do Código da Bancarrota do Estados Unidos para evitar a falência, provocada por nomeadamente incapacidade de honrar os prazos de fornecimento junto de clientes.

A ausência de condições para avançar com o investimento poderá levar ao cancelamento deste, face aos riscos anteriormente referidos para o investidor, privando o município, de um investimento que pelo volume de emprego, exportações e potencial de entrada da num segmento estratégico, de constituição de um aglomerado industrial pelo potencial de atração de empresas do setor, e promoção de sinergias entre stakeholders locais como se detalha no

ponto seguinte, se apresenta como uma circunstância excecional capaz de alterar as perspetivas de desenvolvimento social económico do concelho.

Para o concelho o volume estimado de exportação representa 64% do valor das exportações, registado no concelho em 2023, e cerca de 30 % do valor das exportações do Alto Minho.

As atuais áreas qualificadas no Plano Diretor Municipal ou de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo como zonas industriais, dotadas de condições capazes de receber o investimento referido, (acessos existentes adequados, dimensão e proximidade ao porto de mar) não possuem lotes disponíveis de dimensão e localização adequada. Embora se anteveja a alteração desta situação pela da construção de acessos viários e entrada em vigor da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal tal não é possível de se verificar em prazos compatíveis com o investimento a realizar.

Considerando o carater fundamental da atividade económica, como motor da estruturação dos territórios, através da fixação de população e ocupação do território, permitindo uma base fiscal que suporte infraestruturas e equipamentos, a sua qualificação e a coesão de territórios e população, melhorando a atratividade, coesão e resiliência, o investimento é pela natureza e dimensão da atividade, de relevante interesse publico.

## **2.2 Contributos para a economia local**

A instalação da unidade industrial contribui para:

- Potenciar o desenvolvimento e a rentabilização da operação do porto comercial de Viana do Castelo, abrindo caminho ao um maior aproveitamento desta infraestrutura pelas empresas da região, potenciando a diminuição dos custos de transporte e emissões de GEE e permitindo ao Porto de Viana afirmar-se como porto complementar ao Porto de Leixões e aportando à Região Norte um canal de escoamento de operacionalidade acrescida, aumentando a sua resiliência.
- Captar investimento que permita o desenvolvimento da nova economia ligada à transição digital, nomeadamente no que concerne o 2.º pilar do Plano de Ação para Transição Digital, no que respeita atração de investimento na área produção de infraestrutura digital, podendo diminuir custos de aquisição, à possibilidade de transferência de conhecimento científico e tecnologias, decorrentes da necessidade de aproximar a atividades de fabrico e montagem das atividades de conceção e desenvolvimento que permitam agilizar os ciclos de conceção/produção, abrindo possibilidades de colaboração com as instituições de ensino superior presentes na cidade e região, apoiando o desenvolvimento de novos clusters e de serviços, e a geração de novas oportunidades empresariais e saídas profissionais para recém graduados.
- A dimensão do investimento e os volumes a exportar, contribuem igualmente para o desenvolvimento policêntrico do território nacional e para a melhoria da sua competitividade e posicionamento internacional, correspondendo aos desafios identificados no Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território.

Estes contributos que a instalação desta unidade traz, nomeadamente pelo volume de emprego e exportações previstos e o potencial de atração de atividades de apoio, constituem para o concelho uma circunstância excecional resultante de alteração significativa das perspetivas do



desenvolvimento económico e social de âmbito local (como o volume de exportação em perspetiva indica).

A atual qualificação do solo, encontra-se desatualizada face às transformações sofridas pelo território, seja pela proliferação de espécies invasoras ou pela transformação da acessibilidade, decorrente do trajeto adotado pelo recém-construído acesso rodoviário ao porto comercial de Viana do Castelo, é incompatível com aquele investimento.

Tal facto, conjugado com ausência de procedimentos alternativos que permitam a sua viabilização, decorrente da impossibilidade de compatibilização dos inerentes prazos procedimentais, com o tempo necessário à concretização do investimento ou da não verificação das condições necessárias à adoção de procedimentos alternativos, como é caso das normas provisórias (ver ponto 1.2), pelos passos adicionais que implica ou da alteração prevista ao abrigo do artigo 72.º-A do RJIGT (o qual só pode ser adotado após a conclusão da adequação dos critérios de classificação e qualificação do solo, ao RJIGT), pelo que se enquadra no disposto na alínea b) do n.º1 do artigo 126.º deste regime.

### **2. 3 Avaliação das alterações propostas (n.º 2 do artigo 139.º)**

A localização próxima do porto, permite a redução de custos de produção diminuindo os custos de transporte, permitindo aumentar a sua competitividade. A instalação de tal unidade poderá igualmente robustecer a carteira de encomendas de empresas locais que venham a fornecer componentes ou serviços a esta unidade ou contribuir ao aparecimento de novas empresas prestadoras/fornecedoras, podendo tal contribuir para o aparecimento de novas unidades que procurem tirem delas partido.

O número estimado de trabalhadores empregados bem como os induzidos pela presença da unidade em apreço poderá ter impacto nos preços da habitação, através do aumento da procura. A geração de emprego qualificado poderá contribuir para a fixação de população jovem que outro modo não encontra emprego condizente com as qualificações adquiridas e reduzir o desequilíbrio entre setor público e privado na oferta de emprego qualificado.

A área encontra-se ocupada com floresta de espécies invasoras (12,4 ha) na carta do COS 2018 e florestas de pinheiro bravo e (0,7 ha).

Desde a aprovação do Plano Diretor Municipal resultante da revisão publicada em 2008, foi construído, a ponte da área a suspender, o acesso ao porto de mar que liga este à A28 por via do nó do Neiva, tendo sido abandonada a alternativa que, atravessando o Monte Galeão em túnel, iria terminar no entroncamento entre as estradas nacionais 13 e 203.

É expectável um aumento de tráfego rodoviário nas imediações da unidade industrial a instalar, decorrente da entrada de saída de mercadorias e trabalhadores, embora dada a proximidade do acesso ao porto e a ligação deste à rede do Plano rodoviário nacional, que o tráfego de mercadorias recorra maioritariamente a este.

No que ao tráfego gerado pelos trabalhadores diz respeito, a proximidade à rede de transportes públicos urbanos pode contribuir para minimizar o acréscimo de tráfego de veículos ligeiros. No que ao ruído respeita e, sendo o tráfego rodoviário identificado como a principal fonte no concelho, é de esperar que o acréscimo de ruído acompanhe o aumento de tráfego gerado pela unidade industrial sendo expectável que os efeitos se farão sentir de forma mais acentuada no

acesso ao porto de mar, à ilhargá do qual a ocupação urbana é comparativamente menos intensa.

A localização pela proximidade pela presença destas duas redes é particularmente capaz de minimizar os impactos negativos associado a este aumento de tráfego.

No que respeita à destruição do coberto vegetal e impermeabilização do solo, tal poderá resultar na diminuição da infiltração de água no solo e aumento da escorrência superficial bem como uma diminuição do efeito sumidouro de carbono e aumento local da temperatura. Por outro lado, a sua desapareção implica uma diminuição da carga térmica decorrente da limpeza do terreno necessário à implantação da unidade industrial nas imediações do aglomerado e diminuição do risco de incêndio que esta coloca a vidas e bens do aglomerado habitacional adjacente. Dada a natureza da espécie dominante (acácia) não é exetável um impacto significativo na biodiversidade, resultante da implantação desta unidade.

Tendo em conta a natureza da atividade não constante do anexo I do Decreto-lei 151-B/2013, a dimensão da área - inferior a 20 ha e o local não estar localizado em área sensível, não se encontra a mesma sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental e em consequência Avaliação Ambiental Estratégica.

### **3. Âmbito territorial da suspensão**

A suspensão incide sobre uma área de 13,1 ha situada maioritariamente na freguesia de Darque a 1km a sul do porto comercial e a nascente do acesso a este (antiga E.N. 13-3) delimitada na planta anexa.

Segundo a carta atualizada de condicionantes em vigor não se encontra abrangida por qualquer condicionante, sendo o arruamento que a limita a poente servido por conduta de distribuição de gás.

A planta atualizada de condicionante representa ainda uma conduta adutora de abastecimento de água, e área percorrida por incêndios, mas sem qualquer proteção legal associada.

A área encontra-se classificada na sua Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo como Solo Urbano, solo urbanizado, Zonas de Enquadramento Paisagístico onde a edificabilidade é limitada a moradias isoladas ou uni ou bifamiliares, e desde que o lote ou propriedade possua uma área mínima de 1200 m quadrados.

A área não foi alvo de medidas preventivas que tenham caducado nos últimos 4 anos.

### **4. Âmbito temporal da suspensão**

Propõe-se a suspensão do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo por um período de 2 anos prorrogável por mais um ou até à entrada vigor do Plano de Urbanização da Cidade resultante da alteração em curso, caso esta se verifique antes daquele terminar.



## **5. Proposta de suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo**

Ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126º, do artigo 134º, artigo 136º e nº1 do artigo 137º do RJIGT a Câmara Municipal vem propor:

- A suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade a entrar em vigor no dia imediatamente a seguir à sua publicação, pelo prazo de 2 anos, prorrogável por mais um ou até à entrada em vigor do Plano de Urbanização da área referida no ponto 3 e das disposições constantes dos artigos 94.º e artigos 95.º do seu regulamento;
- Estabelecimento de Medidas Preventiva para mesma área, por prazo idêntico ao da suspensão.

## 6. Medidas Preventivas

### Artigo 1.º

#### Natureza

As medidas preventivas têm a natureza de regulamento administrativo

### Artigo 2.º

#### Objetivo

A suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo e o estabelecimento de medidas preventivas tem por objetivo a viabilização de uma fábrica de assemblagem de componentes elétricos para infraestruturas críticas.

### Artigo 3.º

#### Âmbito Territorial

A área objeto de suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade com 13,1 ha situa-se na freguesia de Darque, a nascente do acesso ao porto de mar, (antiga E.N. 13-3) cerca de 1 km a sul deste e encontra-se delimitada na planta anexa às presentes medidas preventivas a qual integra.

### Artigo 4.º

#### Âmbito material

1- Para a área referida no artigo anterior área são estabelecidas Medidas Preventivas.

2 – Para a área definida no ponto anterior ficam suspensas as disposições constantes dos artigos 29.º a 36.º e artigos 94.º a 96º Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo.

3- Para a área referida no n. º1 apenas são admitidas as seguintes operações desde, que conducentes à instalação da fábrica de assemblagem de componentes elétricos para infraestruturas críticas.

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

## Artigo 5.º

### Âmbito temporal

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

2 - Durante o prazo de vigência referido no número anterior fica suspenso o Plano Diretor Municipal na área abrangida pelas medidas preventivas por força da al. b) do n.º 1 do artigo 126.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação.





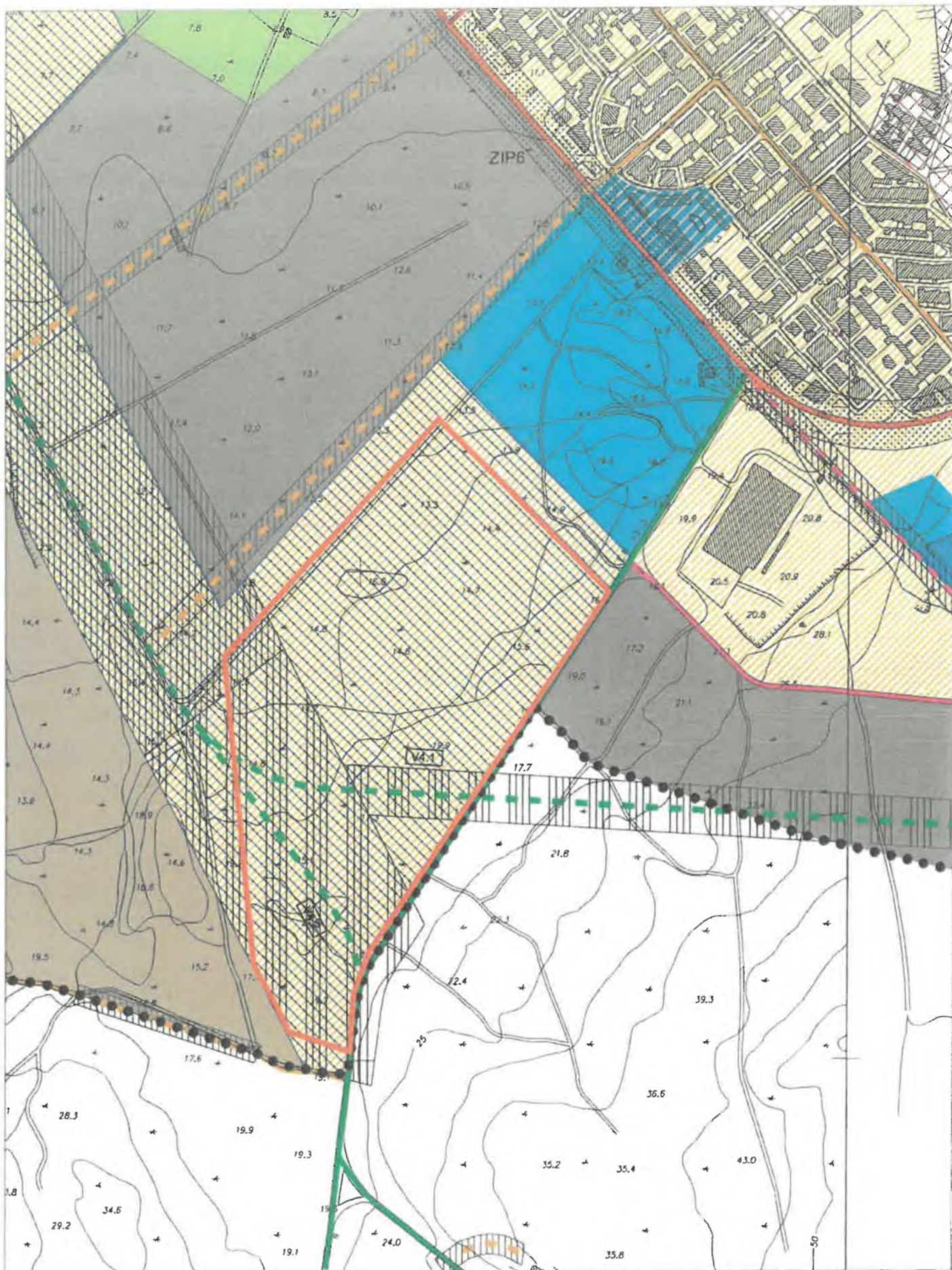
Planta de Localização

Suspensão do Plano de Urbanização da Cidade para uma área de 13,1 ha em Darque

Date: 07/11/2024

Câmara Municipal de Viana do Castelo 1:5 000





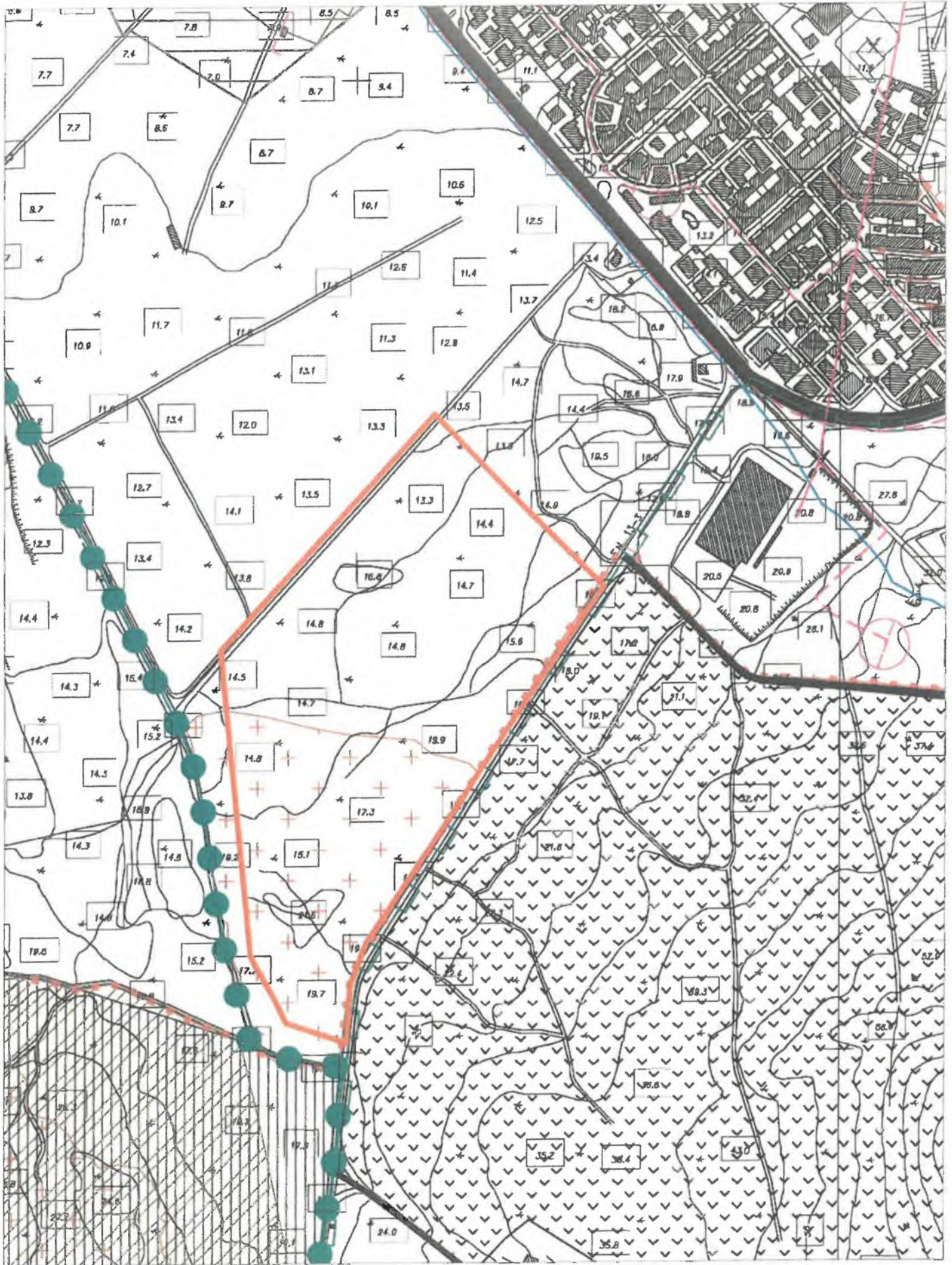
Planta de Zonamento

Suspensão do Plano de Urbanização da Cidade para uma área de 13,1 ha em Darque

28/01/2025

Câmara Municipal de Viana do Castelo 1:5 000





Planta de Condicionantes

Suspensão do Plano de Urbanização da Cidade para uma área de 13,1 ha em Darque

04/02/2025

Câmara Municipal de Viana do Castelo 1:5 000



# PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

## EXTRACTO DA PLANTA DE CONDICIONANTES, actualizada de acordo

as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor

### DOMÍNIO HÍDRICO - a)

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | LEITOS DE CURSOS DE ÁGUA               |
|  |  | ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS           |
|  |  | CAPTAÇÕES DE ÁGUA                      |
|  |  | ÁREA DE PROTECÇÃO IMEDIATA             |
|  |  | ÁREA DE PROTECÇÃO INTERMÉDIA           |
|  |  | ÁREA DE PROTECÇÃO ALARGADA             |
|  |  | LIMITE DA ÁREA DE JURISDIÇÃO PORTUÁRIA |

a) As áreas que integram o Domínio Hídrico são as que constam do Decreto-Lei nº 458/71 de 5 de Novembro

### RECURSOS GEOLÓGICOS

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

### ÁREAS DE RESERVA, PROTECÇÃO E CONSERVAÇÃO DA NATUREZA

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

### PATRIMÓNIO EDIFICADO E NATURAL

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

### INFRA-ESTRUTURAS BÁSICAS

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

### INFRA-ESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

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

### EQUIPAMENTOS E OUTROS ESTABELECIMENTOS

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

### DEFESA NACIONAL E SEGURANÇA PÚBLICA

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

### CARTOGRAFIA

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | MARCOS GEODÉSICOS  |
|  | LIMITE DO CUNCELHO |

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

**Sua referência**  
Ofício n.º 0000657

**Sua comunicação**  
04-02-2025

**Nossa referência**  
**OF\_ESRB\_JF\_2505/2025**  
IGT\_5/2025

**Assunto|Subject** Proposta de Suspensão Parcial do Plano de Urbanização da Cidade (PUC) de Viana do Castelo - Darque

Relativamente ao assunto em referência cabe-me levar ao conhecimento de V. Ex.ª o parecer emitido por esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-Norte), IP sobre a Proposta de Suspensão Parcial do Plano de Urbanização da Cidade (PUC) de Viana do Castelo e o estabelecimento de Medidas Preventivas, que se anexa.

Com os melhores cumprimentos,

Chefe de Divisão de Estrutura Sub-regional de  
Braga



Irene Fontes

**Anexos:** Parecer ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio da Proposta de Suspensão Parcial do PUC da Cidade de Viana do Castelo e estabelecimento de Medidas Preventivas

Proposta de suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo (PUVC) e estabelecimento de medidas preventivas para uma área territorial situada na freguesia de Darque

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

## 1. ENQUADRAMENTO

Através do ofício com a referência n.º 0000657, de 4 de fevereiro de 2025, a Câmara Municipal de Viana do Castelo (CMVC) remeteu a esta CCDR-Norte, I.P., a documentação referente à proposta de suspensão parcial do PUCVC e estabelecimento de Medidas Preventivas, para a emissão do parecer previsto no n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 e 2 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O PUCVC foi publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/99 na 1ª Série do Diário da República, de 13 de agosto, ulteriormente alterado, tendo a última alteração ocorrido e republicada pelo Aviso n.º 2745/2022 no Diário da República n.º 28 série II, de 9 de fevereiro, para incorporação das normas Programa da Orla Costeira Caminha - Espinho (POC-CE).

A proposta de suspensão parcial do PUCVC incide sobre uma área total de 13,1 hectares situada maioritariamente na freguesia de Darque a 1 km. a sul do porto comercial e a nascente do acesso a este (antiga EN 13-3) delimitada na planta anexa - ANEXO I, surge com a oportunidade de acolhimento de investimento em atividade industrial capaz de gerar um acréscimo significativo de emprego e do volume de exportações do concelho, num setor crítico da economia, na proximidade ao Porto Comercial de Viana do Castelo, num prazo curto, tornando-se necessário viabilizar o referido investimento.

De referir que, nos termos do artigo 23.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, são atribuições do Município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas das populações e mais especificamente na alínea m) do n.º 2 do mesmo

artigo a promoção do desenvolvimento e do ordenamento do território e urbanismo na alínea n) deste número.

## 2. ANÁLISE DA PROPOSTA

### 2.1 INCIDÊNCIA TERRITORIAL DA SUSPENSÃO

Como atrás referido, a área a abranger pela suspensão incide sobre uma área de 13,1 hectares, enquadra-se no disposto no n.º 5, do artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, ou seja, a área em causa não esteve sujeita a medidas preventivas nos últimos 4 anos.

Segundo a carta atualizada de Condicionantes em vigor não se encontra abrangida por qualquer servidão de restrição pública, sendo o arruamento que a limita a poente servido por conduta de distribuição de gás.

A planta atualizada de condicionante representa ainda uma conduta adutora de abastecimento de água, e área percorrida por incêndios, mas sem qualquer proteção legal associada.

A área encontra-se classificada na sua Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo como Solo Urbano, solo urbanizado, Zonas de Enquadramento Paisagístico onde a edificabilidade é limitada a moradias isoladas ou uni ou bifamiliares, e desde que o lote ou propriedade possua uma área mínima de 1200 m<sup>2</sup>.

### 2.2. FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE SUSPENSÃO

Nos termos da fundamentação apresentada pelo município (ANEXO II), a necessidade da suspensão parcial prende-se com a possibilidade *"...de poder acolher um investimento para construção de uma fábrica de assemblagem de equipamentos modulares destinados a garantir a alimentação elétrica para Infraestruturas críticas em contentores com capacidade de montar 450 EPOD's destinados numa primeira fase*

*ao mercado europeu, com o objetivo a médio de prazo de produzir para o mercado africano, capaz de criar 500 postos de trabalho e um volume anual de exportações de 675 m€.*

Referem ainda que a necessidade urgente da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Viana do castelo (PDMVC) deve-se ao facto de ser pretensão da empresa *"...ter a unidade em funcionamento em fevereiro de 2026, para poder honrar compromissos de entrega. Pretende igualmente candidatar o investimento a apoio financeiro estatal de 30% do valor deste.*

*O incumprimento pode colocar em causa a sua credibilidade no mercado, podendo haver lugar ao eventual cancelamento de encomendas, não pagamento das mesmas por quebra de contrato, ausência de retorno do investimento realizado, eventual entrada em incumprimento financeiro junto de terceiros, podendo provocar a falência. A título de exemplo veja-se o caso da Northvolt, a qual foi obrigada a pedir proteção ao abrigo do Capítulo 11 do Código da Bancarrota do Estados Unidos para evitar a falência, provocada por nomeadamente incapacidade de honrar os prazos de fornecimento junto de clientes.*

*A ausência de condições para avançar com o investimento poderá levar ao cancelamento deste, face aos riscos anteriormente referidos para o investidor, privando o município, de um investimento que pelo volume de emprego, exportações e potencial de entrada da num segmento estratégico, de constituição de um aglomerado industrial pelo potencial de atração de empresas do setor, e promoção de sinergias entre stakeholders locais como se detalha no ponto seguinte, se apresenta como uma circunstância excepcional capaz de alterar as perspetivas de desenvolvimento social económico do concelho".*

De realçar que a instalação desta unidade traz, nomeadamente pelo volume de emprego e exportações previstas e pelo potencial de atração de atividades de apoio, uma alteração significativa e excepcional das perspetivas do desenvolvimento económico e social de âmbito local do concelho e consequentemente da Região Norte.

### 3. SUSPENSÃO PARCIAL DO PDMVC

Nos termos do previsto da alínea b) do n.º 1 do Artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), “A suspensão, total ou parcial, de planos intermunicipais e municipais é determinada: *b) No caso de suspensão de planos municipais, por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.*”

A atual qualificação do solo, encontra-se desatualizada face às transformações que o território sofreu, decorrente das novas acessibilidades rodoviárias, designadamente o acesso rodoviário ao porto comercial de Viana do Castelo, que tornou toda a área propícia à instalação de novas unidades industriais que carecem da proximidade ao mencionado porto e a rentabilização das respetivas infraestruturas.

Tal facto, conjugado com ausência de procedimentos alternativos que permitam a sua viabilização, decorrente da impossibilidade de compatibilização dos inerentes prazos procedimentais, com o tempo necessário à concretização do investimento ou da não verificação das condições necessárias à adoção de procedimentos alternativos, como é o caso da alteração prevista ao abrigo do artigo 72.º-A do RJIGT (o qual só pode ser adotado após a conclusão da adequação dos critérios de classificação e qualificação do solo, ao RJIGT), o Município solicita a suspensão parcial do PDM ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º1 do artigo 126.º daquele regime.

A suspensão parcial do PDMVC sobre a área identificada no Anexo I, é de dois anos a contar da data publicação no Diário da República, prorrogável por mais um, caducando com a entrada em vigor da revisão do Plano Diretor Municipal.

Importa ainda reforçar que, de acordo com o disposto no n.º 5 do art.º 141.º do RJIGT, a área em causa não esteve sujeita a medidas preventivas nos últimos 4 anos.



#### 4. ESTABELECIMENTO DAS MEDIDAS PREVENTIVAS

De acordo com o n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, a suspensão implica obrigatoriamente o estabelecimento de Medidas Preventivas e a abertura de procedimento de elaboração, revisão ou alteração do PDMVC, para a área em causa, o qual deverá estar concluído no prazo em que vigorarem as medidas preventivas, tendo o Município estabelecido as referidas medidas, bem como tem a decorrer o procedimento de alteração do PUCVC e de revisão do PDMVC.

O procedimento a seguir, prende-se com a suspensão parcial do PDM, com fundamento nas circunstâncias excecionais, designadamente o cumprimento do prazo estipulado para a unidade de fabrico entrar em funcionamento - fevereiro de 2026, para que possa proceder à entrega das encomendas já contratadas, e desta forma evitar uma possível falência.

Ora, o procedimento de suspensão exige o estabelecimento de medidas preventivas de forma a acautelar o interesse público, evitando, entretanto, vazios de regulamentação e salvaguarda dos procedimentos desencadeados na sequência da suspensão:

##### Artigo 1.º

###### Natureza

As medidas preventivas têm a natureza de regulamento administrativo.

##### Artigo 2.º

###### Objetivo

A suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo e o estabelecimento de medidas preventivas tem por objetivo a viabilização de uma fábrica de assemblagem de componentes elétricos para infraestruturas críticas.

### Artigo 3.º

#### Âmbito Territorial

A área objeto de suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade com 13,1 hectares situa-se na freguesia de Darque, a nascente do acesso ao porto de mar, (antiga E.N. 13-3) cerca de 1 km a sul deste e encontra-se delimitada na planta anexa às presentes medidas preventivas a qual integra.

### Artigo 4.º

#### Âmbito material

1- Para a área referida no artigo anterior área são estabelecidas Medidas Preventivas.  
2 – Para a área definida no ponto anterior ficam suspensas as disposições constantes dos artigos 29.º a 36.º e artigos 94.º a 96º Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo.

3- Para a área referida no n.º 1 apenas são admitidas as seguintes operações desde, que conducentes à instalação da fábrica de assemblagem de componentes elétricos para infraestruturas críticas.

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

### Artigo 5.º

#### Âmbito temporal

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

2 - Durante o prazo de vigência referido no número anterior fica suspenso o Plano Diretor Municipal na área abrangida pelas medidas preventivas por força da al. b) do n.º 1 do artigo 126.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação.

## 5. CONCLUSÃO

Após apreciação da fundamentação apresentada entende-se que se encontra justificada a presente proposta de suspensão parcial do PUCVC, bem como o estabelecimento das medidas preventivas propostas.

Face ao atrás exposto, entende-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, emitido com base no n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 n.º 2 do art.º 138º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, atendendo à situação excecional apresentada, que preside à suspensão do plano e ao estabelecimento de medidas preventivas.

Salienta-se que o acolhimento deste investimento de grande importância irá contribuir significativamente para o desenvolvimento económico e social para o concelho de Viana do Castelo e consequentemente para a Região Norte.

Por último, informa-se que é necessário que o Executivo Municipal na sua reunião delibere:

- a suspensão parcial de uma área de 13,1 hectares;
- o estabelecimento de medidas preventivas, constantes do presente parecer;
- remeter a proposta de suspensão parcial e o estabelecimento de medidas preventivas à sessão da Assembleia Municipal para aprovação, não implicando a suspensão das condicionantes legais que impendam atualmente na área objeto da suspensão.

À consideração superior,

ESR de Braga da CCDR-NORTE I.P, 05 de fevereiro de 2025.

O Técnico-Superior,

Assinado por: **José Fernando Pinto Costa**  
Num. de Identificação: 08429632  
Data: 2025.02.05 18:43:11+00'00'

(José Fernando, Dr.)