



DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

--- 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 22 de dezembro de 2025, consta a seguinte deliberação: -----

--- (15) REINÍCIO DOS PROCEDIMENTOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO LITORAL NORTE - Pela Vereadora Fabíola Oliveira foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:-

“PROPOSTA – REINÍCIO DOS PROCEDIMENTOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO LITORAL NORTE - A Câmara Municipal, nos termos do disposto no artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei 80/2015, na sua redação atual, determinou na reunião realizada a 6 de fevereiro de 2024 a elaboração do Plano de Pormenor do Litoral Norte e aprovou os respetivos termos de referência, bem como, para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, fixou o prazo de 18 meses para a elaboração. Foi ainda estabelecido, para efeitos do previsto no n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, um período de participação pública. Esta deliberação foi publicada em DR, Aviso n.º 7843/2024/2, a 12 de abril de 2024, data a partir da qual se iniciou a contagem do prazo de elaboração, o qual terminou a 12 de outubro de 2025. A decisão de elaborar um plano de pormenor para área em questão, aliada à suspensão do PDM e do PUC para essa mesma área, surgiu como um instrumento oportuno e necessário à contribuição para a garantia de que os objetivos da revisão do PDM não fossem comprometidos, durante o período de tempo remanescente até à conclusão do processo e à respetiva produção dos seus efeitos legais, e até à conformação do PUC com o teor resultante daquele. A revisão do PDM prevê especificamente nesta porção de território um aumento da intensidade do uso do solo. Paralelamente, os dados estatísticos, nomeadamente do INE, identificavam que a oferta existente de habitação em Viana do Castelo era insuficiente, para assegurar a oferta a preços acessíveis, situação que ainda se mantém. Ainda, o Município de Viana do Castelo tinha previsto, no seu quadro de ações, a reabilitação, atualmente em curso, do edifício do antigo Matadouro Municipal, situado em área adjacente à do Plano, e a reabilitação urbana da área envolvente. Decorrido o prazo fixado, o Plano encontra-se ainda em fase de elaboração. Dos trabalhos em falta, de acordo



com o disposto no artigo 107.º do RGIGT relativo ao conteúdo documental do plano de pormenor, salienta-se a elaboração do levantamento cadastral e dos traçados, estimativa orçamental e especificações de infraestruturas públicas (a saber: abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, saneamento, alimentação e distribuição de energia elétrica, telecomunicações, rede de gás, resíduos urbanos, sinalização de trânsito rodoviário), necessários para elaboração das várias peças escritas e desenhadas que acompanham o plano. Portanto, confirmou-se necessária a prorrogação do prazo para conclusão dos trabalhos e restantes fases do procedimento. Assim, em Reunião de Câmara de 11 de novembro de 2025 foi tomada a deliberação de prorrogação do prazo de elaboração do Plano. Contudo, aquando envio para publicação em DR à Direção-Geral do Território (DGT), esta entidade comunica a recusa da publicação com base em: • A deliberação da prorrogação é feita depois do fim do prazo, pelo que o não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento, sem prejuízo da possibilidade de aproveitamento dos atos e formalidades praticados no âmbito do mesmo, mediante deliberação da Câmara Municipal. • Sobre o disposto no artigo 76.º do RJIGT, em especial do seu n.º 6 e perante os factos e documentos que constituem múltiplos procedimentos, tem sido entendimento desta Direção-Geral que a produção dos efeitos da caducidade de um prazo que já se produziram, não será possível promover a sua prorrogação. E, portanto, considerando os princípios da boa administração e da proporcionalidade invocados (artigos 5.º e 7.º do CPA) e ainda os da legalidade, da imparcialidade, da boa fé, da justiça e da razoabilidade (artigos 3.º e 8.º a 10.º do CPA), mesmo que seja necessário repetir os atos que dão novo início aos procedimentos, sempre podem ser aproveitados todos os atos praticados durante os procedimentos caducados. • Por último sinaliza que eventuais irregularidades nos atos praticados por iniciativa do município para evitar a caducidade de procedimentos, podem impactar na respetiva segurança jurídica dos atos supervenientes a publicar. Apresentada a não concordância com o teor da comunicação de recusa por a deliberação ter sido tomada na 1ª reunião de Câmara, após a tomada de posse do executivo municipal resultante das eleições, logo que legitimado formal e substantivamente para o efeito, e por os prazos se encontrarem suspensos durante o período eleitoral, a DGT manteve o seu entendimento. Face ao exposto, estando em causa a segurança jurídica dos atos a publicar e considerando que, primeiro o reinício do procedimento de elaboração do Plano não se refletirá no andamento dos trabalhos em curso e, segundo, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT, os atos e formalidades praticados no âmbito do procedimento caducado são



passíveis de aproveitamento, mediante deliberação da câmara municipal, propõe-se a transformação da decisão de prorrogação do prazo em decisão de reinício dos trabalhos, pelo que se leva à consideração da Câmara Municipal deliberar sobre o seguinte: 1. Determinar o reinício dos procedimentos para a elaboração do Plano de Pormenor do Litoral Norte, a realizar nos termos do artigo 76.º do RJIGT; 2. Determinar, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-lei 80/2015, na sua redação atual, o aproveitamento de todos os atos e formalidades praticados durante o procedimento caducado, nomeadamente os Termos de Referência, o Relatório da Fundamentação da Não Qualificação do Plano a Procedimento de Avaliação Ambiental, a Participação Preventiva (anexos à presente informação), sem prejuízo de pequenas atualizações pontuais decorrentes da situação atual; 3. Fixar em 18 meses o prazo para a elaboração do Plano, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação, sem prejuízo da possibilidade de prorrogação prevista nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT; 4. Determinar a não qualificação do Plano de Pormenor do Litoral Norte como objeto de avaliação ambiental, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do RJIGT, e nos artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que estabelece o Regime da Avaliação Ambiental de Planos e Programas. 5 – Subsequente envio para deliberação da Assembleia Municipal. (a) Fabíola Oliveira.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. Foi deliberado ainda, que o mencionado documento não ficasse transscrito na ata, pelo que, depois de assinado por todos os Membros presentes da Câmara Municipal e por eles rubricado em todas as folhas, fica arquivado 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 maioria com os votos contra dos Vereadores Paulo de Moraes, Duarte Martins, André Lousinha e Eduardo Teixeira e os votos favoráveis dos Vereadores Manuel Vitorino, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira e do Presidente da Câmara que ao abrigo do disposto no artigo 54º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro exerceu o voto de qualidade. Por último, foi apresentada a seguinte declaração de voto – **“DECLARAÇÃO DE VOTO DO PSD** – Os Vereadores do PSD votam contra a prorrogação dos prazos de suspensão parcial do PUCVC e do PDM, que decorrem da decisão de reinício do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Litoral Norte. Registamos a tentativa de prorrogação do



prazo de aprovação do Plano de Pormenor do Litoral Norte, aprovada em reunião de Câmara Municipal de Viana de Castelo de 11-11-2025, que foi recusada pela Direção Geral do Território (DGT), com base na caducidade do prazo estabelecido para o procedimento (outubro de 2025) e na impossibilidade de prorrogação, ao abrigo do disposto nos artigos 5º e 7º do Código do Procedimento Administrativo (CPA). Por outro lado, o processo de participação pública, que decorreu entre 22-04-2024 e 14-05-2024, registou 9 participações (7 dentro do prazo e 2 fora do prazo), designadamente ao nível da diminuição de áreas de parcelas resultantes do plano (com impacto na capacidade de edificabilidade), destruição de jardins privados e abertura de novos arruamentos injustificáveis com prejuízo para atividades económicas pré-existentes, para as quais não tem havido adequada resposta por parte do município. Há ainda participações individuais contra a pedonalização da rua Dr. Pedro Barbosa e da rua de Vigo, previstas no estudo urbanístico “Envolvente do Acesso Norte à Cidade e Frente Atlântica”, solicitando a manutenção do trânsito automóvel nesses arruamentos. No que se refere à revisão do Plano Diretor Municipal, registam-se igualmente sucessivas prorrogações dos prazos, que do nosso ponto de vista são injustificáveis. A 11 de junho de 2019, a Câmara Municipal de Viana do Castelo iniciou um novo processo de revisão do Plano Diretor Municipal (2ª Revisão), tendo o período de participação pública decorrido entre os dias 10-09-2019 e 30-09-2019. Foi estabelecido um prazo de 36 meses para assegurar essa revisão, que foi subsequentemente prorrogado por igual período, a 29 de junho de 2022, conforme o disposto no artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). A não revisão do Plano Diretor Municipal pelas autarquias, dentro dos prazos legais, leva à suspensão do acesso a fundos europeus, exceto para projetos de saúde, educação, habitação e apoio social, conforme vem disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). As revisões dos PDM, assim como dos restantes instrumentos de planeamento, devem ser periódicas (10 anos ou outro período), de forma a garantir previsibilidade dos investidores e promotores a médio/longo-prazo. Em particular no setor da habitação, de acordo com dados do INE referentes ao valor mediano de avaliação bancária das casas para habitação familiar, o município de Viana do Castelo registou um aumento de preços de 40,4% entre 2021 e 2024, superior aos Municípios de Vila Nova de Famalicão (31,6%), Guimarães (31,6%) e Barcelos (32,5%), entre outros da mesma dimensão populacional (aproximada). É com base no enquadramento anteriormente exposto, que o PSD vota contra. (a) Paulo de Moraes, (a) Duarte Martins, (a) André Lousinha.”. **“DECLARAÇÃO DE VOTO do CHEGA - O CHEGA vota contra, mantendo uma posição coerente com aquela que tem**



3

vindo a assumir em anteriores deliberações sobre esta matéria. O Plano Diretor Municipal (PDM) do concelho de Viana do Castelo já deveria encontrar-se revisto, não devendo este instrumento de gestão territorial continuar a ser sucessivamente suspenso ou prorrogado, nem servir de base a decisões parcelares enquanto a sua revisão global permanece por concluir. Acresce que a suspensão da revisão do PDM ocorre há cerca de quatro anos, encontrando-se atualmente próximo do termo do respetivo prazo de prorrogação, sem que exista uma justificação suficientemente esclarecida quanto ao estado e orientação dessa revisão. As pretensões agora apreciadas suscitam um manifesto descontentamento local, que não se circunscreve a dois ou três moradores, mas antes a um conjunto alargado de municíipes, situação que lhe foi transmitida inclusivamente através de comunicações formais recebidas no endereço oficial da Câmara Municipal. Trata-se de intervenções que abrem novas frentes de construção e envolvem diversos proprietários, com impactos significativos no território, matéria que já foi amplamente discutida em reunião de Câmara. Face ao exposto, e considerando que subsistem reservas de fundo quanto ao enquadramento destas decisões enquanto a revisão do PDM não estiver concluída, o Deputado Municipal reafirma a sua discordância e vota contra. (a) Eduardo Teixeira.”.

“DECLARAÇÃO DE VOTO DO PS - O PS vota a favor da proposta em apreciação, por considerar que a mesma se enquadra num processo responsável, transparente e tecnicamente fundamentado de planeamento territorial, respeitando os princípios da participação pública, da legalidade e da prossecução do interesse coletivo. O procedimento de revisão dos instrumentos de gestão territorial, designadamente do Plano Diretor Municipal, é um processo complexo, exigente e condicionado por múltiplas entidades externas com competências vinculativas, não podendo ser reduzido a uma mera formalidade administrativa. Ao longo deste percurso, o Executivo Municipal tem atuado com responsabilidade política, evitando apresentar propostas que não reúnam condições mínimas de viabilidade técnica, legal e estratégica ou que se saiba, à partida, estarem condenadas à rejeição pelas entidades competentes. Relativamente aos mecanismos de participação pública, o Município, tem assegurado, de forma consistente, dois momentos de auscultação amplamente abertos, não apenas a entidades públicas e privadas, mas também ao público em geral, promovendo uma efetiva transparência e acesso à informação. Acresce, a importância do momento de discussão pública agora previsto, incidindo já sobre uma proposta concreta, tecnicamente sustentada e acompanhada da divulgação dos estudos relevantes, permitindo uma participação mais esclarecida, informada e substantiva por parte dos cidadãos. O processo tem sido conduzido sem prejuízo para o Município, não se verificando



qualquer perda de fundos comunitários associada à duração da revisão do PDM, contrariamente a algumas percepções que têm sido veiculadas. O Município tem vindo a cumprir, de forma faseada, as orientações transmitidas pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, assegurando os níveis de desenvolvimento formal exigidos em cada etapa. Importa igualmente salientar que a proposta em causa integra uma visão estratégica de desenvolvimento do concelho, orientada para a mitigação dos impactos da crise habitacional, a valorização equilibrada do território e a compatibilização entre áreas urbanas, espaços públicos, infraestruturas e sustentabilidade financeira, uma vez que o planeamento deve resultar de soluções de compromisso, conscientes de que nunca será possível satisfazer integralmente todos os interesses individuais, mas garantindo sempre mecanismos de compensação justos e legalmente previstos quando existam impactos diretos sobre proprietários. Por fim, avançar para a discussão pública com uma proposta consistente é o caminho adequado para promover o debate democrático, permitir contributos construtivos e aperfeiçoar as soluções apresentadas, reforçando a legitimidade das decisões finais. Nestes termos, e reafirmando a confiança no trabalho técnico dos serviços municipais e na orientação estratégica do Executivo, o PS vota favoravelmente a proposta. (a) Luis Nobre, (a) Manuel Vitorino, (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, seis de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis. ---

Georgina Marques
Técnico Superior

Georgina Jan