

Divisão de Planeamento

|                |                                                                                                                       |                                       |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Processo n.º:  | Informação n.º 23/DP/2026                                                                                             | Data: 17.04.2026                      |
| Requerente:    | De:                                                                                                                   | Arq.º António J. Costa                |
| Local: Valongo | Para:                                                                                                                 | Chefe da DP<br>Arq.º Eduardo Paupério |
| Assunto:       | 1.ª alteração da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo – Proposta de início do procedimento de elaboração |                                       |

## ENQUADRAMENTO

1. Os planos territoriais não são instrumentos estáticos, sendo natural (e frequente) estes serem objeto de correções, ajustes, adaptações ou alterações sempre que necessário e se justifiquem. Esta dinâmica, associada aos planos territoriais, é consagrada no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), o qual estabelece que os planos podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação, fixando as condições em que estes se enquadram e processam (artigos 115.º e seguintes do RJIGT).
2. Se alguns deles procedimentos são mesmo obrigatórios e essenciais para evitar a nulidade de normas dos planos que possam estar em desconformidade com programas, planos territoriais, normas legais e regulamentares com o qual devam ser compatíveis (correções e adaptações a programas e regulamentos, por exemplo), outros são necessários face à evolução dos contextos ou fragilidades de implementação detetadas (suspensões, alterações ou revisões, por exemplo).
3. Com exceção do aplicável ao estabelecimento de medidas preventivas e normas provisórias, no âmbito dos procedimentos de suspensão de planos territoriais por iniciativa municipal (n.º 5 do artigo 141.º do RJIGT), não existe prazo mínimo para o início dos restantes procedimentos, competindo às Câmaras municipais a definição da oportunidade e termos de referência dos mesmos.

## NECESSIDADE, OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA

4. Neste enquadramento, o Plano Diretor Municipal de Valongo em vigor, (que corresponde à sua 2.ª revisão, aprovada pela Assembleia Municipal de Valongo, em 13 de dezembro de 2024, e publicada em Diário da República, através do Aviso n.º 5073/2025/2, de 21 de fevereiro), tem mais de um ano de aplicação, o que já constitui um período de maturação suficiente para a introdução dos primeiros ajustes e acertos que se mostrem necessários, à semelhança de outros municípios que já introduziram correções e alteração aos seus PDM que também entraram em vigor nos anos mais recentes.
5. E de facto, este período de aplicação do PDM em vigor permitiu já detetar alguns aspetos que estão a criar dificuldades à própria aplicação e execução do Plano, e que, como tal, necessitam de melhorias, destacando-se como principais exemplos (e sem prejuízo de outros), a falta de uma maior profundidade nas características funcionais das vias e nos parâmetros de dotação de estacionamento, ou a complexidade (de interpretação) das

regras e condições aplicáveis à operacionalização das áreas de execução programada/sistemática do PDM, dado constituírem um novo paradigma no ordenamento municipal. Estas melhorias a introduzir ao PDM em vigor têm enquadramento ao abrigo de um procedimento de alteração, previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º, conjugado com o art.º 118.º, ambos do RJIGT.

6. Como não é possível, de momento, promover uma alteração às peças desenhadas do plano, dado que a cartografia homologada disponível no município, com os critérios técnicos para o efeito, data de 2019, a necessária alteração a promover incidirá sobre o regulamento do PDM em vigor, conforme o previsto no artigo 118.º do RJIGT. Assim, e sem prejuízo do resultante do desenvolvimento da respetiva proposta, a 1.ª alteração do PDM de Valongo em vigor incidirá sobre o aprofundamento, clarificação e agilização de regimes e normas do plano que se mostrem deficitários e/ou de difícil interpretação para as necessidades de gestão e implementação no contexto atual.

7. A proposta resultante desta 1.ª alteração do PDM de Valongo em vigor terá sempre em conta o enquadramento legal e as opções do plano que os fundamentam os regimes e normas alteradas, bem como a observação das condicionantes legais aplicáveis, e consequente consulta às entidades externas ao município para emissão de pareceres, sem prejuízo de outras que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região do Norte – CCDR-N, entenda necessárias.

8. Paralelamente, e para que a proposta de alteração seja o mais robusta possível e se minimize a necessidade de procedimentos futuros da mesma natureza, considera-se também que deverão ser auscultados todos os serviços municipais, sobre as necessidades de alteração a introduzir no PDM em vigor, sem prejuízo dos resultados da participação preventiva no início deste procedimento (de, pelo menos, 15 dias, para a receção de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração).

9. Relativamente à qualificação para efetivos de avaliação ambiental estratégica, uma vez que a alteração a promover incidirá apenas sob o regulamento do Plano, sem alterar as opções que fundamentam as normas e regimes a alterar, não se afigura necessário proceder à respetiva avaliação ambiental, de acordo com o disposto nos números 1 e 2 do artigo 120.º do RJIGT, dado considerar-se que não são agravados os efeitos sobre o ambiente relativamente à versão do Plano em vigor.

10. Por fim, e face ao referido nos pontos anteriores e ao tempo necessário para a realização de todos os trabalhos, procedimentos e atos associados (elaboração, acompanhamento, discussão pública, aprovação e publicação), estima-se ser necessário 60 (sessenta) dias para a elaboração da proposta de alteração a submeter a conferência procedimental, devendo o procedimento de alteração do PDM estar concluído num prazo de 12 (doze) meses, a contar da publicação da decisão de elaboração da alteração em Diário da República. Caso este prazo se mostre insuficiente, poderá ser prorrogado por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT.

## **PROPOSTA DE DECISÃO**

11. Face ao exposto, propõe-se que, nos termos do artigo 119.º conjugado com o artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, na sua redação atual, a presente proposta de início de elaboração da 1.ª alteração da 2.ª revisão do PDM de Valongo seja colocada à apreciação da câmara municipal, para que delibere:

- a) Considerar oportuno e aprovar os termos de referência para a 1.ª alteração da 2.ª revisão do PDM de Valongo que constam dos pontos 4 a 10 da presente informação, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares, conforme o disposto no artigo 119.º conjugado com o n.º 3 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual;
- b) Aprovar o início do procedimento da 1.ª alteração da 2.ª revisão do PDM de Valongo, nos termos do artigo 119.º conjugado com os n.ºs 1 e 3 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual;
- c) Estabelecer o prazo de 60 (sessenta) dias para a elaboração da proposta de alteração, a submeter a conferência procedimental, devendo o processo estar concluído num prazo máximo de 12 (doze) meses, nos termos do artigo 119.º conjugado com o n.º 1 do artigo 76.º e com o n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;
- d) Estabelecer um período de participação preventiva de 15 (quinze) dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração, nos termos do artigo 119.º conjugado com o n.º 1 do artigo 76.º e com o n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;
- e) Isentar o procedimento da 1.ª alteração da 2.ª revisão do PDM de Valongo de avaliação ambiental estratégica, nos termos do disposto no artigo 119.º conjugado com o n.º 2 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;

12.A deliberação da Câmara Municipal de início do procedimento da 1.ª alteração da 2.ª revisão do PDM de Valongo será devidamente divulgada e publicitada nos termos do disposto no artigo 119.º conjugado com o n.º 1 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, na sua atual redação.

À consideração superior,

Assinado por : **ANTÓNIO MANUEL OLIVEIRA DE JESUS COSTA**

Num. de Identificação Civil: BI081948131

Data: 2026.04.17 12:45:21 Hora de Verão de GMT



António J. Costa, Arq.º