

# PLANO DE PORMENOR DO LITORAL NORTE

## TERMOS DE REFERÊNCIA

VIANA DO CASTELO

janeiro de 2024

**ÍNDICE**

1.	INTRODUÇÃO .....	3
2.	OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO .....	3
3.	OBJETIVOS DO PLANO.....	5
4.	ENQUADRAMENTO DO PLANO.....	6
4.1	ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO .....	6
4.2	ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DO PLANO .....	7
4.3	ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (IGT) COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DO PLANO .....	7
4.3.1	Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo.....	7
4.3.2	Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo.....	7
4.3.3	Plano da Orla Costeira entre Caminha e Espinho .....	7
4.4	AVALIAÇÃO AMBIENTAL .....	7
4.5	CONSULTA A ENTIDADES .....	8
5.	DEFINIÇÃO DO CONTEÚDO DO PLANO .....	9
5.1	CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO.....	9
5.2	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO.....	9
6.	DEFINIÇÃO DAS FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO .....	9
7.	CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO.....	10
8.	ANEXOS .....	10
<b>ANEXO I.</b>	Extrato de Cartografia com a identificação do limite do Plano e do limite da UP1 definida pelo PUC, escala 1/5 000.....	10
<b>ANEXO II.</b>	Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, escala 1/10 000.....	10
<b>ANEXO III.</b>	Extrato da Planta de Ordenamento do PDM - Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira - Alteração por Adaptação, escala 1/10 000 .....	10
<b>ANEXO IV.</b>	Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, escala 1/10 000 .....	10
<b>ANEXO V.</b>	Extrato da Planta de Condicionantes do PDM - Zonamento Acústico, escala 1/10 000 ...	10
<b>ANEXO VI.</b>	Extrato da Planta de Zonamento do PUC, escala 1/5 000 .....	10
<b>ANEXO VII.</b>	Extrato da Planta de Zonamento do PUC - Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira - Alteração por Adaptação, escala 1/5 000 .....	10
<b>ANEXO VIII.</b>	Relatório da fundamentação da Não Qualificação do Plano a procedimento de Avaliação Ambiental.....	10

## 1. INTRODUÇÃO

O município de Viana do Castelo pretende elaborar um Plano de Pormenor para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão definida no âmbito de Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo (PUC) e aí designada por “UP1 — Plano de Pormenor da Área Envolvente do Acesso Norte à Cidade e Frente Atlântica”. Contudo, a área de incidência do presente Plano de Pormenor corresponde apenas a uma parte, com 4,89ha, da UP1 referida que abrange uma área total de 39,75ha.

Trata-se de uma área, que em resultado da abertura da Av. de Angola, está descaracterizada sob o ponto de vista urbanístico e paisagístico, na medida em que se expôs uma nova frente para as traseiras de uma área urbana existente onde predominam armazéns e oficinas, de grande volumetria e fraca qualidade arquitetónica, em coexistência com edifícios de habitação.

Constitui objetivo principal do plano a reconversão e reabilitação da área objeto do mesmo.

O presente documento, para efeitos do disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, na sua redação atualizada (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT) estabelece os Termos de Referência do Plano de Pormenor do Litoral Norte, adiante designado por Plano, e integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração. Pretende-se assim dar início a todos os procedimentos técnicos que visam a concretização do Plano.

## 2. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

Os dados estatísticos, nomeadamente do INE, identificam que atualmente a oferta existente de habitação em Viana do Castelo é insuficiente, para assegurar a oferta a preços acessíveis.

Com o objetivo de sanar esta insuficiência, a proposta em curso de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), de entre muitas outras medidas, e pela oportunidade criada pela abertura da Av. de Angola, prevê alterações tipológicas e de densidade do uso do solo, na área atualmente afeta ao UP1 do PUC, balizada por uma nova UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão) localizada a noroeste do Antigo Matadouro e a nascente da Escola Superior de Gestão e Tecnologia do Instituto Politécnico de Viana do Castelo, a concretizar através de um Plano de Pormenor.

O Município de Viana do Castelo tem previsto no seu quadro de ações a reabilitação do edifício do antigo Matadouro Municipal, atualmente devoluto, e a reabilitação urbana da área envolvente.

Estas ações resultam do forte compromisso assumido, pelo Município de Viana do Castelo em parceria com várias entidades da comunidade, na área da exploração sustentável dos recursos oceânicos em ordem ao desenvolvimento de uma economia azul sustentável para a região.

Estas entidades encontram-se assim a desenvolver um projeto, que implica um investimento global de cerca de 6 milhões de euros, para a instalação no Antigo Matadouro Municipal de um cluster de inovação

azul, designado “*VIANA Science+Technology+ARTS Center*” (*VIANA S+T+ARTS Center*), que tem por objetivo atrair e fixar jovens profissionais qualificados na área da tecnologia, inovação e criatividade, capazes de alavancar o desenvolvimento desejado.

O projeto acima referido arrisca-se, por força das externalidades que daí resultem, a potenciar investimento privado nesta zona antes que o aumento de intensidade do uso do solo, contemplado na proposta de revisão do PDM, se torne efetivo e também, desta forma, a comprometer os objetivos desta, no que à contenção dos preços de habitação diz respeito, ao inviabilizar o aumento da oferta de habitação daí decorrente.

A elaboração de um plano de pormenor para a área em questão surge, assim, como um instrumento oportuno e necessário à contribuição para a garantia de que os objetivos da revisão do PDM não sejam 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.

Paralelamente à decisão de elaboração do plano de pormenor, para salvaguardar desde logo o cumprimento dos objetivos da proposta de revisão do PDM acima referidos, prevê-se a suspensão parcial do PDM e do PUC por um período de 2 anos, prorrogável por mais um ou até à entrada em vigor do presente Plano, e o estabelecimento das Medidas Preventivas respetivas por igual período.

A decisão de não elaborar um plano de pormenor para a totalidade da área delimitada que estava prevista em sede do PUC, a UOPG designada por UP1, mas sim para uma parte dessa área, deve-se:

- Ao facto de ser especificamente nesta porção de território daquele limite maior que a revisão do PDM prevê aumento da intensidade do uso do solo;
- Ao facto desta porção de território ter a sua acessibilidade francamente melhorada com a realização das obras de Requalificação Urbanística da E.N 13, a norte do cruzamento da Rua de Monserrate com a Avenida 25 de abril, com a desclassificação desta via, com a construção de um novo nó (rotunda) e arruamentos novos, previstos no PDM e no PUC, a Avenida de Angola e a Avenida de Moçambique, para melhoria do acesso à praia norte e à zona de atividades económicas aí existente, constituindo mais um fator de atratividade para a zona;
- Ao facto da abertura destes arruamentos, em particular a Avenida de Angola, terem criado uma nova frente urbana cujo tratamento global e integrado importa resolver, acautelando o desenvolvimento coeso e coerente deste território, através de um instrumento municipal de ordenamento do território que estabeleça regras, mais concretas, específicas e balizadoras que as do PDM e do PUC e que implemente a estratégia urbanística do município.

### 3. OBJETIVOS DO PLANO

Face à oportunidade de elaboração enunciada do Plano, assumem-se como objetivos estratégicos deste, nomeadamente:

- OE1. Assegurar a reconversão e reabilitação da área objeto do Plano.
- OE2. Garantir a capacidade potencial de habitação prevista na revisão em curso do PDM para a área objeto do mesmo.
- OE3. Contribuir para a potencial contenção dos preços da habitação em Viana do Castelo.
- OE4. Reforçar a concentração da população no centro da cidade e reduzir as distâncias nas deslocações das famílias.
- OE5. Com isso garantir o fomento da mobilidade urbana sustentável, com uso dos transportes públicos e, em particular, da mobilidade ativa, com promoção dos modos suaves nas deslocações das famílias, obtendo benefícios para: a redução do impacto ambiental causado pela locomoção de veículos motorizados (redução da emissão de gases poluentes e com efeito de estufa e também de ruído, uso mais eficiente dos recursos naturais disponíveis); a melhoria da qualidade de vida (saúde pública; redução de tráfego e de sinistralidade rodoviária); maior efeito de coesão social e territorial nos bairros habitacionais (reforçando os sentimentos de pertença, de identidade e de segurança na comunidade); e para a economia (traduzindo-se num impacto positivo com a maior eficiência energética na área dos transportes e a redução de custos de mobilidade das famílias).

**Posto isto, e como ponto de partida, o Plano é enquadrado pelas seguintes orientações de base:**

- Desenvolver e concretizar em detalhe as propostas de ocupação da área do território em questão, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.
- Definir, como uso dominante, o uso de “habitação multifamiliar”, e como usos complementares de apoio os usos de, nomeadamente “comércio e serviços”, podendo ainda ser admitidos outros usos, desde que complementares e compatíveis com o uso dominante;
- Definir uma ocupação urbana integrada capaz de qualificar, do ponto de vista urbanístico e paisagístico, a envolvente marcada pela predominância de armazéns e oficinas de grande volumetria, assegurando a sua qualidade formal / arquitetónica.

- Garantir uma ocupação urbana harmoniosa e funcional do espaço, dispondo dos parâmetros urbanísticos previstos em sede de revisão do PDM e constantes do quadro seguinte:

Uso dominante	tipologia	lus (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	lv (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	n.º de pisos acima da cota de soleira
Habituação	Multifamiliar em bloco	0,85	2,98	5

- Fomentar a mobilidade urbana sustentável através da promoção da circulação viária com modos suaves (através da contemplação de ciclovias nas infraestruturas viárias, em canal próprio e/ou partilhado, numa lógica de integração com a rede de ciclovias prevista para a cidade, e de zonas de estacionamento de bicicletas) e com veículos motorizados movidos a energia verde (através da contemplação de uma rede de postos de carregamento da baterias de veículos elétricos, mais uma vez, numa lógica de integração com a rede de postos prevista para a cidade).
- Garantir uma cobertura vegetal, como elemento humanizador e regulador do espaço urbano, baseada em objetivos funcionais, estéticos, ecológicos e económicos, composta por espécies selecionadas ponderadas segundo estes parâmetros, bem-adaptadas edafoclimaticamente, mais capacitadas para enfrentar as adversidades climáticas.

#### 4. ENQUADRAMENTO DO PLANO

##### 4.1 ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal para efeitos do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, na sua redação atualizada (RJIGT), define os Termos de Referência e a oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor do Litoral Norte, o período de participação e os prazos da elaboração do mesmo. Integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração nos termos dos artigos 101.º, 102.º e 107.º do diploma referido.

Compete ainda à Câmara Municipal decidir da qualificação, ou não, do Plano como objeto de avaliação ambiental (artigo 78.º do RJIGT) de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atualizada.

Relativamente à cartografia de base homologada a utilizar para efeito da elaboração do Plano (n.º 3 do artigo 203.º do RJIGT), aplica-se o disposto no artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho alterado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, (princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional), no qual se determina como critério mínimo de atualização da cartografia de base homologada a utilizar nos procedimentos de elaboração dos planos de pormenor, a cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou despacho de homologação, inferior a três anos à data da deliberação municipal que determina o início do procedimento de elaboração do Plano. Não dispondo o Município de cartografia que cumpra os requisitos legais para a elaboração deste Plano de

Pormenor, para os devidos efeitos será produzida cartografia vetorial 1:2000 devidamente homologada pela Direção Geral do Território, pelo que se deverá iniciar processo de aquisição da mesma.

#### **4.2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DO PLANO**

O Plano incide sobre uma área de 4,89ha situada na freguesia de Areosa e na União de freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela, a nascente da Avenida de Angola, a poente da Avenida da Povoença (E.N. 13) e a sul da Avenida de Figueiredo, delimitada na planta de localização constante do anexo I do presente documento.

#### **4.3 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (IGT) COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DO PLANO**

(Ver extratos das plantas dos IGT constantes dos anexos II a VII do presente documento).

##### **4.3.1 Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo**

A área encontra-se classificada na Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal em vigor como Solo Urbano na categoria de Zonas Urbanas de Aplicação de PMOT, pelo limite da Área de Aplicação do PUC.

Segundo a Planta atualizada de Condicionantes em vigor, encontram-se representadas duas Linhas de Média Tensão, sendo a mais extensa de orientação noroeste / sudeste que atravessa a área incidida pela suspensão, e uma conduta de coletora de águas residuais na fronteira entre solo urbano e solo rural, a norte, mas sem qualquer proteção legal associada.

A área encontra-se classificada na Planta de Condicionantes – Zonamento Acústico como Zona Mista.

##### **4.3.2 Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo**

A área encontra-se classificada na Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Cidade em vigor (de nascente para poente) como Solo Urbano na categoria de Solo Urbanizado, subcategorias de Zonas de Edifícios Multifamiliares e de Zonas de Edifícios Uni ou Bifamiliares. A área está ainda abrangida pelo limite da Área de Intervenção do POC Caminha – Espinho, como Áreas Predominantemente Artificializadas, e pelo limite da Área de UOPG proposta, UP1 – Plano de Pormenor da área Envolvente do Acesso Norte à Cidade e Frente Atlântica.

A área de incidência do presente Plano corresponde apenas a uma parte, com 4,89ha, da UP1 referida que abrange uma área total de 39,75ha.

##### **4.3.3 Plano da Orla Costeira entre Caminha e Espinho**

A área está abrangida pelo limite da Área de Intervenção do POC Caminha – Espinho, como Áreas Predominantemente Artificializadas.

#### **4.4 AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

Nos termos da legislação em vigor, os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente (n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT).

Compete à Câmara Municipal a qualificação dos planos de pormenor, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o Regime da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP), (n.º 2 do artigo 78.º do RJGT conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º RJAAPP).

Considerando o Relatório da fundamentação da Não Qualificação do Plano a procedimento de Avaliação Ambiental, constante do anexo VIII do presente documento, onde é possível concluir que:

- O Plano não prevê a implementação de projetos enquadrados nos anexos I e II constantes do Decreto-Lei n.º 151- B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual;
- O Plano não incide nem produz efeitos sobre sítios da lista nacional de sítios, sítios de interesse comunitário, zonas especiais de conservação ou zonas de proteção especial (a área de incidência do Plano insere-se totalmente em Solo Urbano);
- O Plano determina não só a utilização de uma pequena área a nível local (de 4,89ha) mas também pequenas alterações aos PMOT's aí referidos, nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do RJAAPP;
- Não se detetou a probabilidade de ocorrência de efeitos significativos no ambiente com a concretização do Plano, face às características do mesmo e dos impactes e da área suscetível de ser afetada, nos termos do referido no n.º 6 do artigo 3.º do RJAAPP, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo deste Regime.

Atendendo a que o Plano visa desenvolver e concretizar em detalhe os parâmetros de ocupação urbanística estabelecidos na proposta de revisão em curso do Plano Diretor Municipal, assegurando a reconversão e reabilitação urbana da área, reforçando a concentração da população no centro da cidade e fomentando a mobilidade urbana sustentável.

Atendendo a que a realização das operações urbanísticas previstas está subordinada ao cumprimento do quadro legal em vigor em matéria de ambiente.

**Conclui-se pela não qualificação do Plano de Pormenor do Litoral Norte a procedimento de Avaliação Ambiental**, fundamentado pelo Relatório constante do anexo VIII do presente documento, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e no artigo 3.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.

#### **4.5 CONSULTA A ENTIDADES**

No âmbito da elaboração do presente Plano, e sem prejuízo dos procedimentos legais de consulta às entidades públicas previstas pela Conferência Procedimental, bem como os procedimentos legais de participação pública previstos para os Planos de Pormenor ou de outras consultas da iniciativa da CMVC, face à inexistência de zonas *non aedificandi* ou servidões administrativas e restrições de utilidade pública



na área de incidência do Plano com qualquer proteção legal associada, considera-se não ser necessário a consulta de entidades públicas.

## **5. DEFINIÇÃO DO CONTEÚDO DO PLANO**

### **5.1 CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO**

O conteúdo material do Plano será apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, nos termos do artigo 102.º do RJIGT.

### **5.2 CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO**

O conteúdo documental do Plano será o definido no artigo 107.º do RJIGT, pelo que este será constituído e acompanhado pelos elementos constantes do artigo referido adaptados às especificidades territoriais em questão.

## **6. DEFINIÇÃO DAS FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO**

O prazo previsto para a elaboração da proposta de Plano de Pormenor é de 18 meses prorrogável por igual período. A elaboração do Plano cumpre, nos termos definidos pelo RJIGT, o seguinte faseamento:

- a) Deliberação da Câmara Municipal que determina a abertura do procedimento da elaboração do Plano de Pormenor do Litoral Norte e respetiva publicitação;
- b) Período de prévia participação pública (15 dias);
- c) Análise e enquadramento dos resultados da prévia participação pública;
- d) Elaboração da proposta do Plano;
- e) Participação de entidades externas / parecer da CCDR-N;
- f) Deliberação da Câmara Municipal para abertura do período de discussão pública;
- g) Período de discussão pública (20 dias);
- h) Elaboração do relatório de ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública e da versão final da proposta do Plano de Pormenor;
- i) Deliberação da Câmara Municipal sobre os resultados da discussão pública e envio da versão final da proposta do Plano de Pormenor para aprovação da Assembleia Municipal;
- j) Aprovação do Plano de Pormenor do Litoral Norte em sessão da Assembleia Municipal, publicação e depósito.

De referir que o desenvolvimento dos trabalhos, está dependente de algumas questões de ordem prática e de ordem processual, das quais se destacam:

- O fornecimento de cartografia homologada necessária para a aprovação do Plano;
- O processo de aprovação e publicação do Plano que depende da CMVC.

## **7. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO**

A elaboração e o acompanhamento do Plano de Pormenor do Litoral Norte serão da responsabilidade do Departamento de Gestão Territorial e Sustentabilidade, desta Câmara Municipal. A equipa será multidisciplinar, constituída por pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil, um arquiteto paisagista, um técnico urbanista e um licenciado em Direito, qualquer deles com experiência profissional efetiva de, pelo menos, três anos, e coordenada por um dos seus membros, nos termos do disposto nos números 2 e 6 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 31/2009, de 7 de julho.

## **8. ANEXOS**

- ANEXO I.** Extrato de Cartografia com a identificação do limite do Plano e do limite da UP1 definida pelo PUC, escala 1/5 000
- ANEXO II.** Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, escala 1/10 000
- ANEXO III.** Extrato da Planta de Ordenamento do PDM - Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira - Alteração por Adaptação, escala 1/10 000
- ANEXO IV.** Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, escala 1/10 000
- ANEXO V.** Extrato da Planta de Condicionantes do PDM - Zonamento Acústico, escala 1/10 000
- ANEXO VI.** Extrato da Planta de Zonamento do PUC, escala 1/5 000
- ANEXO VII.** Extrato da Planta de Zonamento do PUC - Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira - Alteração por Adaptação, escala 1/5 000
- ANEXO VIII.** Relatório da fundamentação da Não Qualificação do Plano a procedimento de Avaliação Ambiental