

**Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde**

**Atualização das normas incompatíveis com o Programa da Orla Costeira Caminha – Espinho**

RELATÓRIO DA PROPOSTA

Maio de 2023



A presente proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde decorre da aprovação do Programa da Orla Costeira de Caminha-Espinho (POC-CE) pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021, de 11 de agosto, publicada em Diário da República, 1ª série, n.º 155.

O Anexo III à citada RCM identifica as normas do PDM incompatíveis com o POC-CE, bem como, as formas e os prazos estabelecidos para sua respetiva atualização.

Numa primeira fase, através do procedimento de alteração por adaptação, nos termos do disposto no artigo 121º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, procedeu-se à atualização das disposições do PDM incompatíveis com o POC-CE, que eram passíveis de tal procedimento, conforme consta no Anexo III à RCM.

Esta alteração por adaptação foi publicada, através do Aviso n.º 20673/2022, no Diário da República, 2ª série, n.º 208, de 27 de outubro de 2022.

No presente relatório é fundamentada a proposta de atualização das restantes disposições do PDM incompatíveis com o POC-CE, identificadas no Anexo III à RCM, através do procedimento de alteração, nos termos do disposto no artigo 119º do RJIGT.

O início deste procedimento de alteração foi publicado, através do Aviso n.º 16480/2022, no Diário da República, 2ª série, n.º 162, de 23 de agosto de 2022.

A 5 de setembro de 2022 a Câmara Municipal de Vila do Conde inseriu na PCGT – Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial os seguintes elementos:

- Deliberação da Câmara Municipal de Vila do Conde, datada de 9 de junho de 2022, na qual se estabeleceu um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação em Diário da República, para a participação preventiva (Anexo 1);
- Aviso n.º 16480/2022, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 162, de 23 de agosto de 2022 (Anexo 2);
- Fundamentação de inexigibilidade de Avaliação Ambiental Estratégica (Anexo 3).

A 3 de janeiro de 2023, após a nomeação dos representantes da APA e da CCDRN, a Câmara Municipal de Vila do Conde inseriu na PCGT a proposta de alteração ao PDM (Anexos 4 a 6).

A conferência procedimental foi realizada (via Teams) no dia 23 de fevereiro de 2023 às 15:00h, tendo sido a respetiva ata disponibilizada na PCGT em 12 de maio de 2023 (Anexo 7).



A presente proposta de alteração ao PDM, nos termos do disposto no artigo 119º do RJGT, para atualização das disposições incompatíveis com o POC-CE, que requerem decisões autónomas em matéria de ocupação, uso e transformação do solo, passou pela inclusão de um conjunto de novas disposições que foram integradas no Regulamento do PDM, que visam promover o aumento da resiliência do território aos efeitos decorrentes de fenómenos climáticos extremos e ao avanço das águas do mar.

Independentemente do facto de no âmbito da anterior alteração por adaptação se ter já efetuado o respetivo desdobramento da planta de ordenamento do PDM, a qual passou a incorporar a representação gráfica do POC-CE, no sentido de permitir uma clara leitura da área territorial a que se reporta em concreto esta segunda fase de atualização das normas do PDM incompatíveis com o POC-CE, a proposta incluiu também dois conjuntos de peças desenhadas que representam, respetivamente, as áreas de incidência das Faixas de Salvaguarda de Nível I e das Faixas de Salvaguarda de Nível II, no litoral do concelho de Vila do Conde, ou seja, as áreas às quais passam a ser aplicadas a NE 30 e a NE 32 do POC-CE.

Este ensaio gráfico (Anexos 5 e 6) permitiu verificar que, contrariamente ao que seria expectável, por aparente lapso, entre as Faixas de Salvaguarda de Nível II existem alguns espaços intersticiais que não se encontram abrangidos por nenhuma delas.

Contudo, esta situação foi devidamente acautelada no âmbito da redação do regulamento do PDM,

Foi também efetuado um novo desdobramento da planta de ordenamento, que passou a incluir todos os elementos gráficos que constam no modelo territorial do POC-CE, assegurando assim o cumprimento das orientações constantes no parecer emitido pela APA no âmbito da conferência procedimental.

Deste novo desdobramento da planta de ordenamento foi posteriormente excluída a representação das *áreas predominantemente artificializadas*, conforme indicação mais recente da APA.

Na presente proposta de alteração ao PDM não foi adotado nenhum dos regimes de exceção às restrições estabelecidas na NE 30, conforme é definido na NE 31 e na NE 31-A, designadamente, pelos seguintes motivos:

- No caso de Vila do Conde, o âmbito espacial definido pela NE 31 é totalmente inexpressivo, ou seja, é quase nula a área de incidência das Faixas de Salvaguarda de Nível I que se desenvolve em zona urbana consolidada e fora da primeira linha de edificações, conforme se pôde verificar nas referidas peças desenhadas. Por outro lado, uma vez que o município, não dispõe de qualquer modelo interpretativo sobre a evolução da dinâmica litoral capaz de sustentar uma avaliação correta das vulnerabilidades atuais e futuras aos riscos costeiros, não poderá assumir a responsabilidade pela determinação de parâmetros relativos a esta matéria;



- O regime de exceção definido na NE 31-A (exceção à alínea c) da NE 30), que poderia eventualmente vir a ser aplicado à zona urbana consolidada da sede do concelho de Vila do Conde, pressupõe o cumprimento cumulativo das condições previstas nas alíneas b), d) e e) da NE 30, com todo um conjunto de outras condições, de entre as quais se destacam duas que o município não tem possibilidades de aferir;
  - a) A primeira, corresponde ao disposto na alínea c) desta NE 31-A e pressupõe que o município tem forma de identificar os espaços vazios (a colmatar), o que na realidade não acontece. Na ausência de informação cadastral, é impossível identificar os espaços vazios que poderiam ser objeto de colmatação (uma vez que, não constituem espaços vazios os prédios ocupados por edifícios).
  - b) A segunda, corresponde ao disposto alínea f) desta NE 31-A; Aqui, conforme foi referido nos motivos que sustentam a não adoção do regime de exceção estabelecido pela NE 31, uma vez que o município, não dispõe de qualquer modelo interpretativo sobre a evolução da dinâmica litoral capaz de sustentar uma avaliação correta das vulnerabilidades atuais e futuras aos riscos costeiros, não poderá assumir a responsabilidade pela determinação de parâmetros relativos a esta matéria.

Com a atualização destas normas do PDM, que se revelavam incompatíveis com o POC-CE, nos termos do Anexo III à RCM n.º 111/2021, de 11 de agosto, estarão reunidas condições para se proceder à revogação do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha Espinho.

---



**Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde**

**Atualização das normas incompatíveis com o Programa da Orla Costeira Caminha – Espinho**

ANEXOS



## Anexo 1

### DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO CONDE

Em reunião ordinária, realizada no dia oito de junho de dois mil e vinte e dois, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade:

1. Considerar oportuna a alteração do Plano Diretor Municipal, nos termos do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual, por remissão do n.º 1 do artigo 119º daquele diploma legal;
2. Aprovar os termos de referência e objetivos: Transposição para o PDM das normas do Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021, de 11 de agosto, publicada na 1.ª série do Diário da República n.º 155;
3. Fixar em um ano o prazo para elaboração da alteração do PDM, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, designadamente para a concertação, discussão pública, ponderação dos respetivos resultados, aprovação e publicação;
4. Isentar de Avaliação Ambiental Estratégica a presente alteração;
5. Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 88º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação em Diário da República, para a participação preventiva com vista à formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que devam ser consideradas no âmbito do procedimento.

Mais se informa que as sugestões ou observações referidas no ponto anterior serão prestadas junto do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, nas horas normais de expediente, ou via eletrónica e conforme as indicações disponíveis no sítio da Câmara Municipal.

Paços do Município de Vila do Conde, 9 de junho de 2022

O Presidente da Câmara Municipal,

Vítor Costa, Prof. Doutor



## MUNICÍPIO DE VILA DO CONDE

## Aviso n.º 16480/2022

Sumário: Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde decorrente da aprovação do Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho.

Prof. Doutor Vitor Manuel Moreira Costa, Presidente da Câmara Municipal de Vila do Conde, toma público que, na reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada no dia oito de junho de dois mil e vinte e dois, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde, nos termos do disposto no artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, decorrente da aprovação do Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE), pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021, de 11 de agosto, publicada na 1.ª série do Diário da República n.º 155.

9 de junho de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, Vitor Costa, Prof. Doutor.

**Deliberação da Câmara Municipal de Vila do Conde**

Em reunião ordinária, realizada no dia oito de junho de dois mil e vinte e dois, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade:

1 — Considerar oportuna a alteração do Plano Diretor Municipal, nos termos do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual, por remissão do n.º 1 do artigo 119.º daquele diploma legal;

2 — Aprovar os termos de referência e objetivos: Transposição para o PDM das normas do Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021, de 11 de agosto, publicada na 1.ª série do Diário da República n.º 155;

3 — Fixar em um ano o prazo para elaboração da alteração do PDM, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, designadamente para a concertação, discussão pública, ponderação dos respetivos resultados, aprovação e publicação;

4 — Isentar de Avaliação Ambiental Estratégica a presente alteração;

5 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação no Diário da República, para a participação preventiva com vista à formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que devam ser consideradas no âmbito do procedimento.

Mais se informa que as sugestões ou observações referidas no ponto anterior serão prestadas junto do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, nas horas normais de expediente, ou via eletrónica e conforme as indicações disponíveis no sítio da Câmara Municipal.

Paços do Município de Vila do Conde, 9 de junho de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, Vitor Costa, Prof. Doutor.

615611132



### Anexo 3

#### ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA DO CONDE FUNDAMENTAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Decorre do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nas suas redações mais recentes, a competência municipal no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Estão sujeitos a AAE os planos municipais de ordenamento do território que constituem enquadramento para a futura aprovação dos projetos sujeitos a AIA, os que devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10º, do Regime Jurídico da Rede Natura 2000, e os que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Encontram-se isentos de AAE, nos termos do artigo 4º, do normativo supra mencionado, os planos em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações não suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

As alterações ao PDM propostas correspondem à transposição para o Plano das normas específicas definidas no POC-CE, não se verificando qualquer alteração suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente.

No quadro seguinte apresentam-se os critérios referidos na legislação para qualificação da alteração como suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente e a verificação na sua não aplicabilidade à alteração do PDM em causa:

CRITÉRIOS (a que se refere o n.º2 do art. 120.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio)	
Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	Proposta de alteração do PDM
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	A alteração ao quadro para projetos e atividades decorre da transposição das Normas Específicas do POC-CE, impondo condições de salvaguarda adicionais ao quadro existente.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	A alteração proposta ao PDM não influencia qualquer outro plano ou programa enquadrando-se o mesmo numa hierarquia em correta articulação com os planos e programas existentes.
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	A alteração proposta integra considerações ambientais, designadamente de adaptação a alterações climáticas e resiliência dos edifícios, através da transposição das NE dos POC-CE.
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	A alteração proposta considera problemas ambientais como sejam os relacionados com a



CRITÉRIOS (a que se refere o n.º2 do art. 120.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio)

<b>Crítérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente</b>	<b>Proposta de alteração do PDM</b>
	faixa costeira, através da transposição das NE dos POC-CE.
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	A alteração ao PDM permitirá a transposição para o Plano das normas do POC-CE, incorporando as questões ambientais legais, sempre que adequado.
<b>Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada</b>	<b>Proposta de alteração do PDM</b>
A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
A natureza cumulativa dos efeitos;	Não aplicável
A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável
Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não aplicável
A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Não aplicável
O valor da vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: - Características naturais específicas ou património cultural;	Não se prevê alteração às áreas de maior sensibilidade ambiental nem do regime legal aplicável.
- Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não aplicável
- Utilização intensiva do solo.	A alteração decorre da transposição das Normas Específicas do POC-CE, prevendo-se uma menor intensidade de utilização do solo
Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	Não aplicável



## Anexo 4

Proposta de alteração ao PDM de Vila do Conde, nos termos do artigo 119º do RJIGT, decorrente da aprovação do POC-CE  
(Alteração proposta nos termos definidos no Anexo III à Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021, de 11 de agosto)

### PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO

#### Zonas de construção do tipo I

##### Artigo 25º

[...]

##### Artigo 26º

[...]

- 1- [...]
- 2- [...]
- 3- [...]
- 4- Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I do POC-CE, são interditas:
  - a) 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, desde que, para além de outras soluções que sejam tidas por convenientes no sentido de aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, sobre a área total de incidência da operação urbanística seja assegurada uma percentagem mínima de 75% de solo permeável.
  - b) 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, e desde que seja garantido o cumprimento das seguintes condições, sem prejuízo do disposto em legislação específica:
    - i) O piso térreo das edificações deverá ser afeto apenas a usos complementares, não podendo integrar habitação, comércio, serviços, equipamentos, indústria ou armazenagem;
    - ii) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar a drenagem das águas para o exterior, garantindo uma pendente não inferior a 2,5%;
    - iii) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar, no ponto mais desfavorável, uma elevação mínima de 0,18m em relação à cota do espaço exterior que lhe é contíguo.
- 5- Nas faixas de salvaguarda referidas no número anterior, as obras de ampliação de edificações existentes, bem como, as obras de reconstrução e as obras de alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais.
- 6- Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível II do POC-CE, bem como nas áreas intersticiais que se desenvolvem entre elas, são admitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que seja garantido o cumprimento das seguintes condições, sem prejuízo do disposto em legislação específica:
  - i) As novas edificações não poderão incluir pisos em cave;
  - ii) As obras de reconstrução, ampliação e alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais;
  - iii) O piso térreo das edificações deverá ser afeto apenas a usos complementares, não podendo integrar habitação, comércio, serviços, equipamentos, indústria ou armazenagem;
  - iv) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar a drenagem das águas para o exterior, garantindo uma pendente não inferior a 2,5%;
  - v) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar, no ponto mais desfavorável, uma elevação mínima de 0,18m em relação à cota do espaço exterior que lhe é contíguo;
  - vi) Quando as novas edificações disponham de logradouro, este deverá ser permeável, no mínimo, em 75% da sua área total.



## Zonas de construção do tipo II

### Artigo 29º

[...]

### Artigo 30º

[...]

- 1- [...]
- 2- [...]
  - a) [...]
  - b) [...]
  - c) [...]
- 3- Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I do POC-CE, são interditas:
  - a) 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, desde que, para além de outras soluções que sejam tidas por convenientes no sentido de aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, sobre a área total de incidência da operação urbanística seja assegurada uma percentagem mínima de 75% de solo permeável.
  - b) 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, e desde que seja garantido o cumprimento das seguintes condições, sem prejuízo do disposto em legislação específica:
    - i) O piso térreo das edificações deverá ser afeto apenas a usos complementares, não podendo integrar habitação, comércio, serviços, equipamentos, indústria ou armazenagem;
    - ii) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar a drenagem das águas para o exterior, garantindo uma pendente não inferior a 2,5%;
    - iii) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar, no ponto mais desfavorável, uma elevação mínima de 0,18m em relação à cota do espaço exterior que lhe é contíguo.
- 4- Nas faixas de salvaguarda referidas no número anterior, as obras de ampliação de edificações existentes, bem como, as obras de reconstrução e as obras de alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais.
- 5- Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível II do POC-CE, bem como nas áreas intersticiais que se desenvolvem entre elas, são admitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que seja garantido o cumprimento das seguintes condições, sem prejuízo do disposto em legislação específica:
  - i) As novas edificações não poderão incluir pisos em cave;
  - ii) As obras de reconstrução, ampliação e alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais;
  - iii) O piso térreo das edificações deverá ser afeto apenas a usos complementares, não podendo integrar habitação, comércio, serviços, equipamentos, indústria ou armazenagem;
  - iv) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar a drenagem das águas para o exterior, garantindo uma pendente não inferior a 2,5%;
  - v) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar, no ponto mais desfavorável, uma elevação mínima de 0,18m em relação à cota do espaço exterior que lhe é contíguo;
  - vi) Quando as novas edificações disponham de logradouro, este deverá ser permeável, no mínimo, em 75% da sua área total.



### Zonas de construção do tipo III

#### Artigo 33º

[...]

#### Artigo 34º

[...]

- 1- [...]
- 2- [...]
  - a) [...]
  - b) [...]
  - c) [...]
- 3- [...]
- 4- Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I do POC-CE, são interditas:
  - a) 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, desde que, para além de outras soluções que sejam tidas por convenientes no sentido de aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, sobre a área total de incidência da operação urbanística seja assegurada uma percentagem mínima de 75% de solo permeável.
  - b) 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, e desde que seja garantido o cumprimento das seguintes condições, sem prejuízo do disposto em legislação específica:
    - i) O piso térreo das edificações deverá ser afeto apenas a usos complementares, não podendo integrar habitação, comércio, serviços, equipamentos, indústria ou armazenagem;
    - ii) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar a drenagem das águas para o exterior, garantindo uma pendente não inferior a 2,5%;
    - iii) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar, no ponto mais desfavorável, uma elevação mínima de 0,18m em relação à cota do espaço exterior que lhe é contíguo.
- 5- Nas faixas de salvaguarda referidas no número anterior, as obras de ampliação de edificações existentes, bem como, as obras de reconstrução e as obras de alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais.
- 6- Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível II do POC-CE, bem como nas áreas intersticiais que se desenvolvem entre elas, são admitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que seja garantido o cumprimento das seguintes condições, sem prejuízo do disposto em legislação específica:
  - i) As novas edificações não poderão incluir pisos em cave;
  - ii) As obras de reconstrução, ampliação e alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais;
  - iii) O piso térreo das edificações deverá ser afeto apenas a usos complementares, não podendo integrar habitação, comércio, serviços, equipamentos, indústria ou armazenagem;
  - iv) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar a drenagem das águas para o exterior, garantindo uma pendente não inferior a 2,5%;
  - v) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar, no ponto mais desfavorável, uma elevação mínima de 0,18m em relação à cota do espaço exterior que lhe é contíguo;
  - vi) Quando as novas edificações disponham de logradouro, este deverá ser permeável, no mínimo, em 75% da sua área total.



## Zona das Avenidas de Expansão Balnear do Século XIX

### Artigo 40º

- 1- Nesta zona, e sem prejuízo do estabelecido na legislação aplicável, a apreciação, aprovação ou licenciamento de qualquer construção, reconstrução, recuperação, ampliação, instalação, alteração de uso, destaque de parcela, bem como de loteamentos, obras de urbanização ou outras ações de iniciativa pública ou equiparada, privada e cooperativa, que tenham por finalidade ou consequência a ocupação, uso ou transformação do solo, ficam sujeitos às disposições específicas do Regulamento para as Intervenções no Perímetro do Núcleo Antigo de Vila do Conde e Azurara, até à aprovação do plano de pomenor a elaborar para a zona.
- 2- Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I do POC-CE, são interditas:
  - a) 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, desde que, para além de outras soluções que sejam tidas por convenientes no sentido de aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, sobre a área total de incidência da operação urbanística seja assegurada uma percentagem mínima de 75% de solo permeável.
  - b) 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, e desde que seja garantido o cumprimento das seguintes condições, sem prejuízo do disposto em legislação específica:
    - i) O piso térreo das edificações deverá ser afeto apenas a usos complementares, não podendo integrar habitação, comércio, serviços, equipamentos, indústria ou armazenagem;
    - ii) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar a drenagem das águas para o exterior, garantindo uma pendente não inferior a 2,5%;
    - iii) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar, no ponto mais desfavorável, uma elevação mínima de 0,18m em relação à cota do espaço exterior que lhe é contíguo.
- 3- Nas faixas de salvaguarda referidas no número anterior, as obras de ampliação de edificações existentes, bem como, as obras de reconstrução e as obras de alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais.

*(Estas restrições relativas às faixas de salvaguarda de nível I deverão também ser aplicadas à Zona das Avenidas de Expansão Balnear do Século XIX, apesar de, por aparente lapso, o Anexo III à RCM n.º 111/2021, de 11 de agosto, não mencionar, neste caso, qualquer incompatibilidade com a NE30 do POC-CE)*
- 4- Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível II do POC-CE, bem como nas áreas intersticiais que se desenvolvem entre elas, são admitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que seja garantido o cumprimento das seguintes condições, sem prejuízo do disposto em legislação específica:
  - i) As novas edificações não poderão incluir pisos em cave;
  - ii) As obras de reconstrução, ampliação e alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais;
  - iii) O piso térreo das edificações deverá ser afeto apenas a usos complementares, não podendo integrar habitação, comércio, serviços, equipamentos, indústria ou armazenagem;
  - iv) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar a drenagem das águas para o exterior, garantindo uma pendente não inferior a 2,5%;
  - v) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar, no ponto mais desfavorável, uma elevação mínima de 0,18m em relação à cota do espaço exterior que lhe é contíguo;
  - vi) Quando as novas edificações disponham de logradouro, este deverá ser permeável, no mínimo, em 75% da sua área total.



#### Zona de equipamentos

##### Artigo 41º

[...]

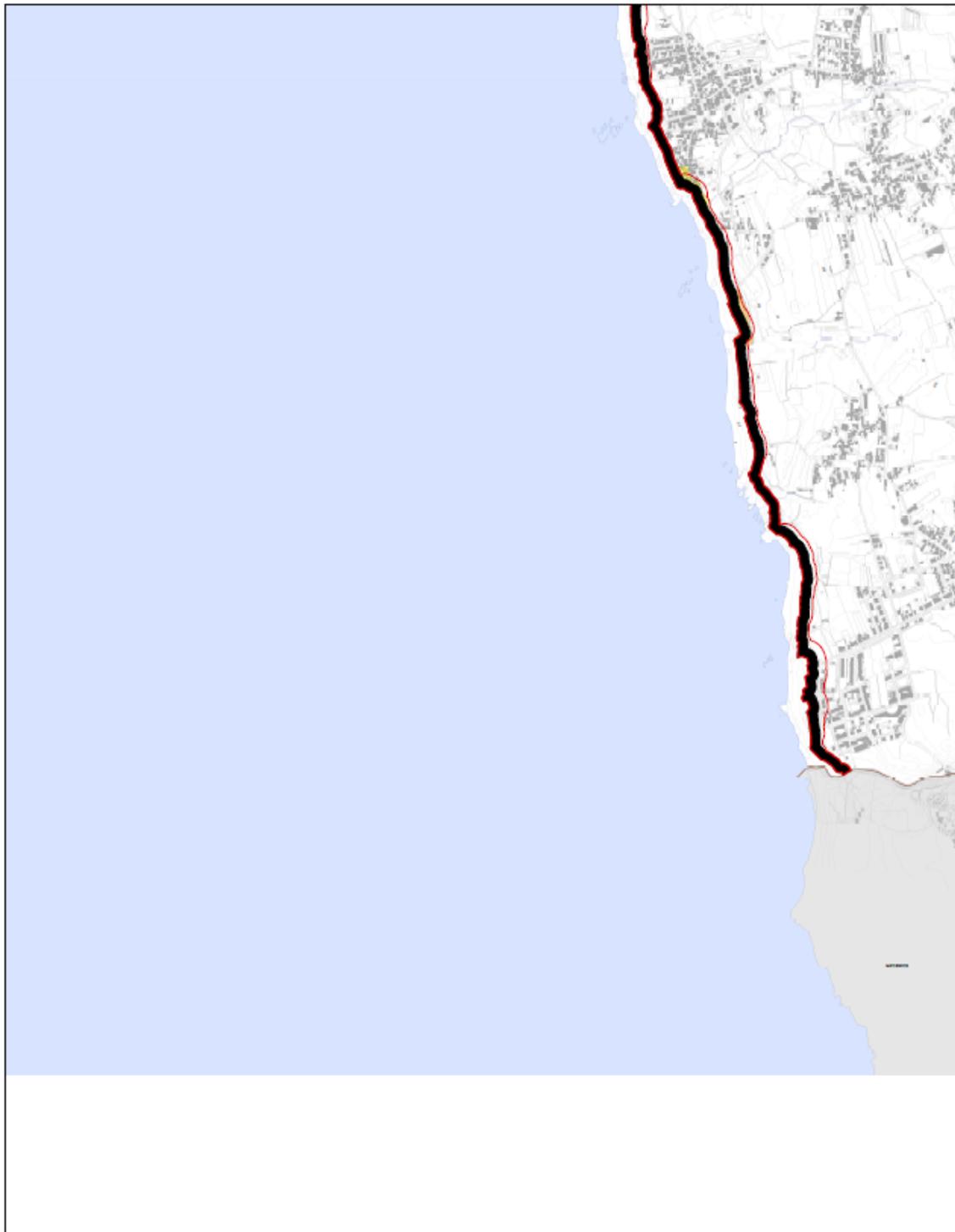
##### Artigo 42º

[...]

- 1- [...]
- 2- [...]
- 3- [...]
- 4- Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I do POC-CE, são interditas:
  - c) 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, desde que, para além de outras soluções que sejam tidas por convenientes no sentido de aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, sobre a área total de incidência da operação urbanística seja assegurada uma percentagem mínima de 75% de solo permeável.
  - d) 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, e desde que seja garantido o cumprimento das seguintes condições, sem prejuízo do disposto em legislação específica:
    - iv) O piso térreo das edificações deverá ser afeto apenas a usos complementares, não podendo integrar habitação, comércio, serviços, equipamentos, indústria ou armazenagem;
    - v) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar a drenagem das águas para o exterior, garantindo uma pendente não inferior a 2,5%;
    - vi) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar, no ponto mais desfavorável, uma elevação mínima de 0,18m em relação à cota do espaço exterior que lhe é contíguo.
- 5- Nas faixas de salvaguarda referidas no número anterior, as obras de ampliação de edificações existentes, bem como, as obras de reconstrução e as obras de alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais.
- 6- Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível II do POC-CE, bem como nas áreas intersticiais que se desenvolvem entre elas, são admitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que seja garantido o cumprimento das seguintes condições, sem prejuízo do disposto em legislação específica:
  - i) As novas edificações não poderão incluir pisos em cave;
  - ii) As obras de reconstrução, ampliação e alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais;
  - iii) O piso térreo das edificações deverá ser afeto apenas a usos complementares, não podendo integrar habitação, comércio, serviços, equipamentos, indústria ou armazenagem;
  - iv) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar a drenagem das águas para o exterior, garantindo uma pendente não inferior a 2,5%;
  - v) O pavimento interior do piso térreo das edificações deverá assegurar, no ponto mais desfavorável, uma elevação mínima de 0,18m em relação à cota do espaço exterior que lhe é contíguo;
  - vi) Quando as novas edificações disponham de logradouro, este deverá ser permeável, no mínimo, em 75% da sua área total.







Planos de Regeneração Urbana  
- Plano de Regeneração Urbana de Vila do Conde (PRU-Vila do Conde)  
- Plano de Regeneração Urbana de Vila do Conde (PRU-Vila do Conde)

Áreas Urbanas  
- Área Urbana  
- Área Urbana



**ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

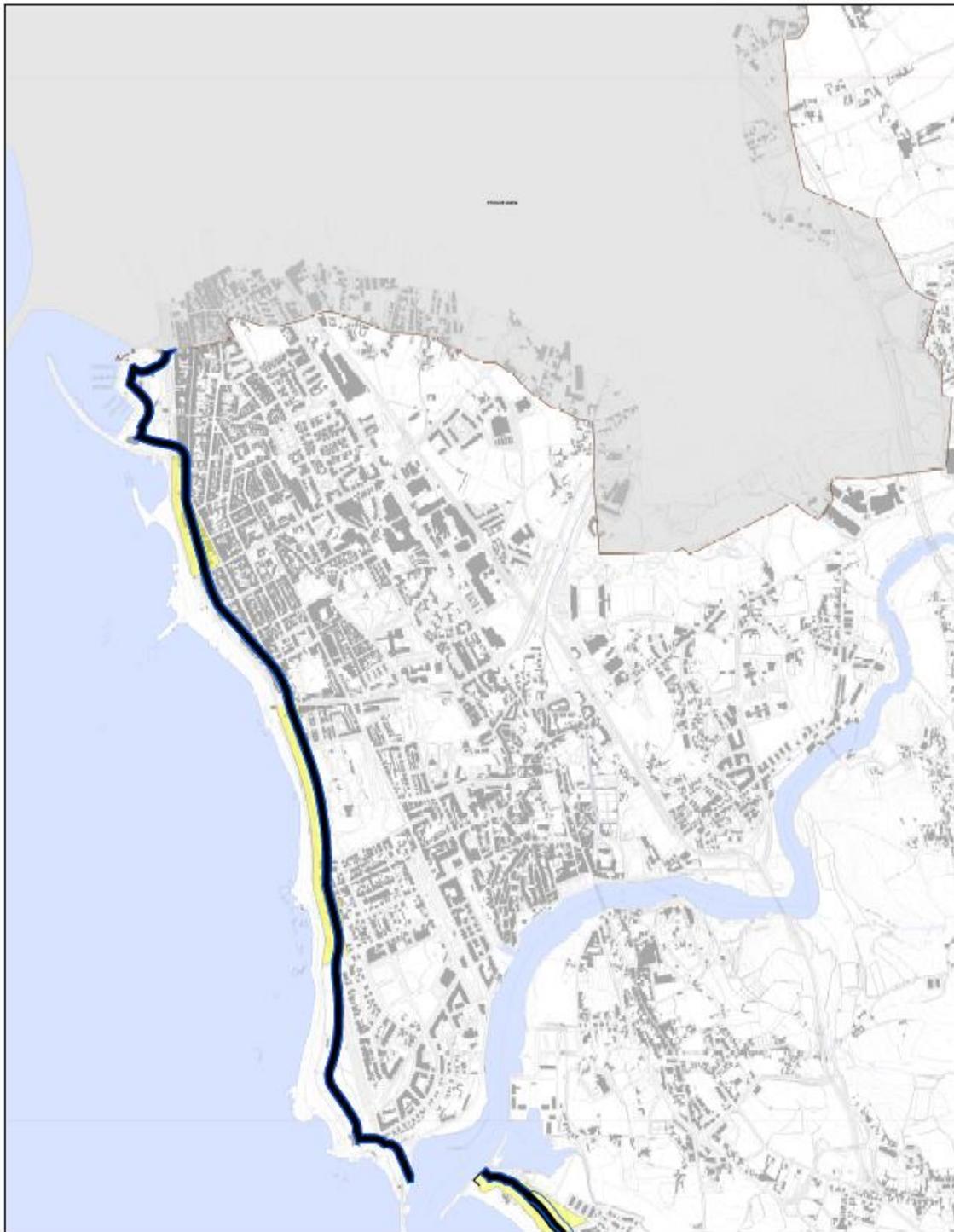
Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

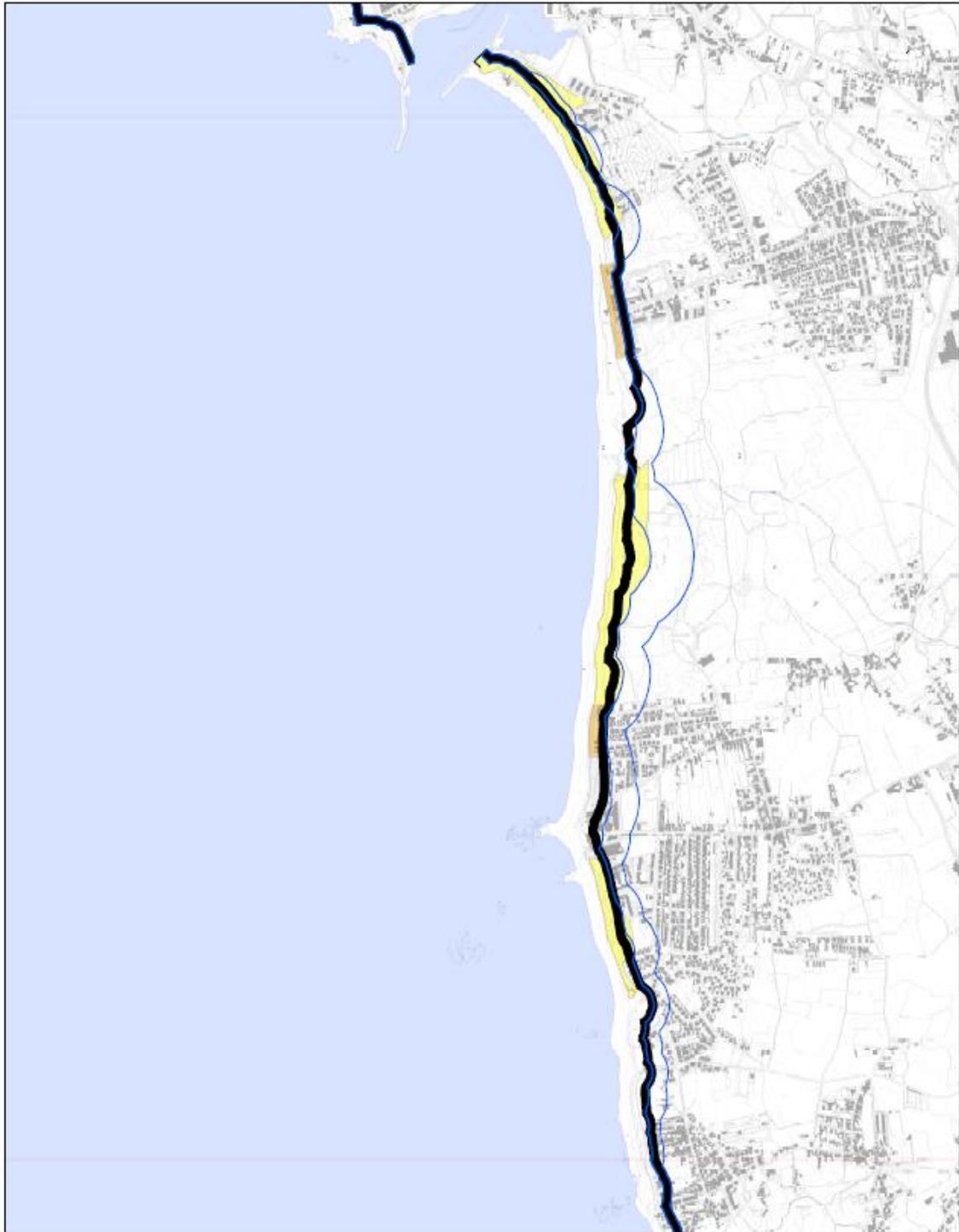


## Anexo 6



Fonte: M. M. Espírito Santo  
[Ícone de linha preta] Zona de proteção do rio, do rio e do rio de Vila do Conde  
[Ícone de linha amarela] Zona de proteção do rio e do rio de Vila do Conde  
[Ícone de linha cinza] Zona de proteção do rio e do rio de Vila do Conde

**ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
Município de Vila do Conde  
Processo nº 123/2023  
Data de aprovação: 15/05/2023



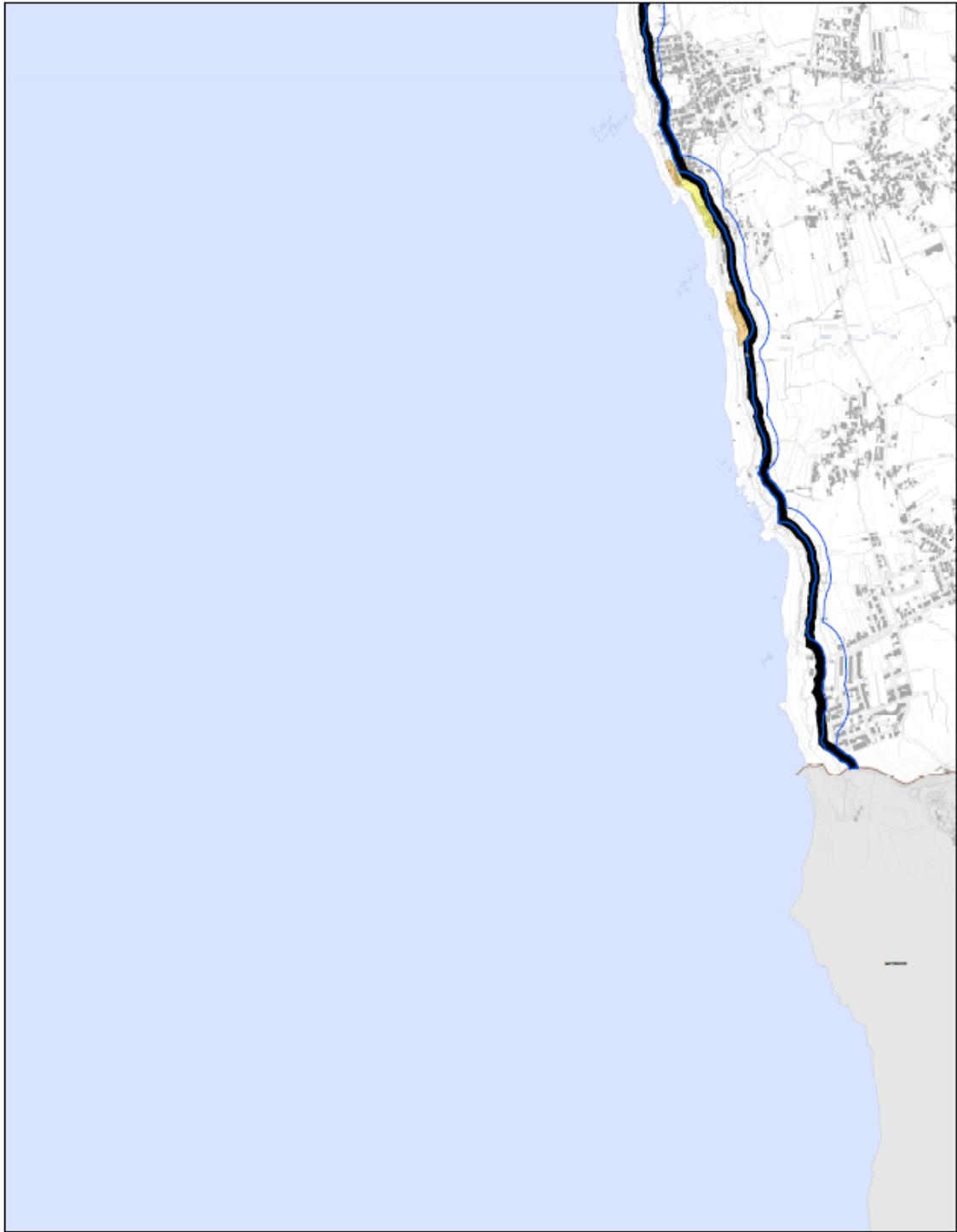
- |   |                  |
|---|------------------|
| Linha de água e canalização de águas pluviais | Área Urbanizável |
| Linha de água e canalização de águas pluviais | Área Urbanizável |
- Limite da freguesia de Vila do Conde



**ALTAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
Alteração do PDM (PDM) - 2015 (2015) - 2015  
Plano de Regeneração do PDM (2015)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 metros

**Legenda**  
Área Urbanizável  
Linha de água e canalização de águas pluviais  
Limite da freguesia de Vila do Conde



**Planos de Ordenamento do Território**

- Plano de ordenamento do território municipal
- Plano de ordenamento do território municipal

**Áreas Urbanas**

- Zona urbana
- Zona urbana

— Limites administrativos do município



**ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
Município de Vila do Conde, Município de Vila do Conde  
Alteração do Plano Diretor Municipal, Alteração do Plano Diretor Municipal  
Alteração do Plano Diretor Municipal, Alteração do Plano Diretor Municipal

1:50.000

0 100 200 metros

0



## Anexo 7



### ACTA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada nos termos do n.º3 do Artigo 86.º e do n.º 1 e n.º 2 do art.º 119.º, do RJIGT, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Assunto: **Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila do Conde**

#### IDENTIFICAÇÃO DO PLANO:

Designação:	Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila do Conde	
Concelho	Vila do Conde	
Proc.º Administrativo N.º	IGT_4/2023	PCGT: 913
Data:	23/02/2023	

Pelas 15:00 do dia 23 de fevereiro de 2023, reuniu por via telemática, a conferência procedimental destinada a apreciar e emitir parecer sobre a Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila do Conde.

Foram convocadas as seguintes entidades, representadas por:

CCDR-N	António Geada Maria Antónia Magalhães
APA – ARH Norte	Nuno Ferreira Sérgio Fortuna
Câmara Municipal de Vila do Conde	Sara Lobão Rui Baptista

Presente a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde tendo como objetivo atualizar as normas do PDM incompatíveis com o Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE), as referidas entidades pronunciaram-se sobre a mesma no seguinte sentido:

A CCDR-N/DSOT pronunciou-se de forma favorável condicionada nos termos constantes no ofício n.º OF\_DGTU\_AG\_5305/2023 e que se anexa à presente ata.

A Agência Portuguesa do Ambiente APA – ARH Norte pronunciou-se de forma desfavorável, conforme consta no ofício n.º S013147-202302-ARHN.DPI - ARHN.DPI.00014.2023, que está anexado à presente ata. Neste documento, estão mencionados os aspetos que carecem de revisão e complemento.



## CCDR NORTE

CCDRN (António Geda): Começou por referir que esta alteração na sua maior parte está relacionada com a matéria da tutela da APA/ARHn. Independentemente disso, foi manifestada a estranheza de terem sido apresentadas duas plantas apenas com as Faixas de Salvaguarda de Nível I e Áreas Críticas e Faixas de Salvaguarda de Nível II e Áreas Críticas, quando efetivamente estas deveriam ter sido transpostas para a Planta de Ordenamento de forma a permitir uma clara leitura das alterações.

APA/ARH-N (Nuno Ferreira): Referiu que a planta com a transposição já existe, tendo sido elaborada em sede de alteração por adaptação, embora careça de retificações conforme referido no parecer.

Câmara Municipal Vila do Conde (Rui Baptista): Referiu que estas plantas foram apresentadas apenas como auxiliares de trabalho.

CCDRN (António Geda): Alertou que deveriam ter sido carregadas na PCGT as peças com a materialização da alteração de forma final e completa independentemente de serem acompanhadas por peças explicativas e justificativas. Aliás a presente proposta deveria ter sido acompanhada com um relatório cujo objetivo é exatamente explicitar e justificar o processo.

Quanto ao regulamento, mesmo tendo em conta que estamos perante situações muito específicas relacionadas com o POC-CE não podemos deixar de alertar que do ponto de vista da organização do articulado, este deveria ser revisto no sentido de apresentar as normas relativas ao POC-CE de forma condensada e não replicando cada uma delas pelas diferentes categorias de espaço.

APA/ARH-N (Nuno Ferreira): Passou a explicar o teor do parecer emitido tendo reforçado a necessidade de se carregar todos os elementos relativos a esta alteração incluindo o desdobramento da Planta de Ordenamento feito no âmbito do procedimento de alteração por adaptação.

Relativamente ao parecer emitido neste âmbito, começou por referir os problemas que importa sanar decorrentes do processo de alteração por adaptação.

Câmara Municipal Vila do Conde (Sara Lobão): Solicitou esclarecimentos sobre a representação gráfica, nomeadamente no que importa representar no PDM.



## CCDR NORTE

APA/ARH-N (Nuno Ferreira): Explicou que apenas as componentes com incidência no território de Vila do Conde deverão ser representadas graficamente.

Por parte desta entidade foi manifestada disponibilidade para qualquer esclarecimento.

Câmara Municipal Vila do Conde (Rui Baptista): Referiu que embora ainda não tenha lido o parecer da APA/ARH-N em profundidade, parece-lhe que a maior parte das questões estão relacionadas com a alteração por adaptação.

Câmara Municipal Vila do Conde (Rui Baptista): Perguntou como resolver esta questão das correções a efetuar e qual o próximo passo a dar no sentido de se resolver o que está em falta.

APA/ARH-N (Nuno Ferreira): Do ponto de vista procedimental a CCDR-N esclarecerá, do ponto de vista técnico sugeriu que o município consulte a APA/ARH-N no sentido de resolver o que não está bem, promovendo as reuniões necessárias e quando a proposta der cumprimento à Resolução do Conselho de Ministros (RCM) que publicou o POC-CE possa voltar a ser apresentada.

APA/ARH-N (Sérgio Fortuna): Referiu que será conveniente ser o mais fiel possível ao articulado da RCM sob pena de se correr o risco de distorcer o objetivo.

APA/ARH-N (Nuno Ferreira): Sugeriu que o município analise e pondere as soluções construtivas tendo em conta não só as edificações, mas também as obras de urbanização.

Câmara Municipal Vila do Conde (Rui Baptista): Referiu que lhe parece que estamos perante um problema relacionado com a estrutura do regulamento.

APA/ARH-N (Nuno Ferreira): Referiu que não é só uma questão de estrutura de regulamento, mas também de conteúdo.

Câmara Municipal Vila do Conde (Sara Lobão): Referiu que face ao aqui explicado iriam proceder às correções necessárias.

APA/ARH-N (Nuno Ferreira): Referiu que estão disponíveis para ajudar e esclarecer qualquer dúvida que exista. Neste contexto aproveitou para alertar para as questões que devem ser tratadas em sede de revisão do PDM, sugerindo para o efeito a realização de uma reunião setorial.

CCDRN (António Geada): Referiu que ainda que o parecer da CCDR-N esteja mais relacionado com o procedimento, não podemos deixar de reforçar o que já foi dito em matéria de estrutura



## CCDR NORTE

do regulamento e que os polígonos das faixas de proteção deveriam ser apresentados de forma fechada, ou seja, terem uma linha de contorno para correta identificação dos seus limites.

Câmara Municipal Vila do Conde (Sara Lobão): Referiu que é muito difícil carregar e articular estes polígonos em formato vetorial em peças em formato raster como é o caso do PDM de Vila do Conde.

APA/ARH-N (Nuno Ferreira): Referiu que é importante adotar a simbologia que está no POC-CE.

CCDRN (Maria Antónia Magalhães): Referiu que para a resolução importa que a Câmara Municipal, depois de retificadas todas as questões e corrigida a proposta deverá ser convocada uma reunião de concertação na PCGT, submetendo nova documentação e todas as peças que fazem parte do processo de alteração.

Com base nos pareceres emitidos pelas entidades presentes, em anexo, e relativamente à proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila do Conde, foi decidido emitir parecer desfavorável.

CCDRn  
Maria Antónia Magalhães  
António Geda  
\_\_\_\_\_  
APA-ARHn  
Nuno Ferreira  
Sérgio Fortuna  
\_\_\_\_\_  
CM de Vila do Conde  
Sara Lobão  
Rui Baptista  
\_\_\_\_\_

Anexos: Ofício n.º OF\_DGTU\_AG\_5305/2023 da CCDR-N  
Ofício n.º S013147-202302-ARHN.DPI - ARHN.DPI.00014.2023



Exmo.(a) Sr.(a)  
Presidente da Câmara Municipal de  
Vila do Conde  
Câmara Municipal - Vila do Conde  
Praça Vasco da Gama  
4480-747 VILA DO CONDE

Data de expedição: 17-04-2023

<b>Sua referência</b> EPCGT_51/2023 ID-913	<b>Sua comunicação</b> 2023-02-06	<b>Nossa referência</b> OF_DGTU_AG_5305/2023 IGT_4/2023
---	--------------------------------------	---

**Assunto|Subject** Parecer no âmbito da conferência procedimental da Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila do Conde tendo como objetivo atualizar as normas do PDM incompatíveis com o Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE)  
Ref: PCGT – ID 913

Em resposta ao pedido de parecer apresentado através da PCGT e submetido pela Câmara Municipal de Vila do Conde nos termos do n.º 3 do artigo 86.º por remissão do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, relativamente à presente proposta de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, informamos que foi emitido parecer desfavorável nos termos e condições constantes no documento anexo.

Nestes termos, em anexo se envia a Vexa. o parecer desta CCDR-NORTE.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território

Alexandra Cabral

**Anexos:** Anx\_11012/2023



REPÚBLICA PORTUGUESA  
RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 - 4150-304 PORTO - WWW.CCDR.N.PT  
TEL.: 226 086 300 - FAX: 226 061 480 - E-MAIL: GERAL@CCDR.N.PT



# CCDR NORTE

## PARECER

Parecer no âmbito da conferência procedimental da Alteração do PDM de Vila do Conde

Parecer nos termos do artigo 86.º, por remissão do n.º 2, do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Emitido parecer favorável à proposta da Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

### INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Vila do Conde (CMVC) deliberou em reunião ordinária de oito de junho de dois mil e vinte e dois, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, proceder à elaboração da Alteração do PDM, Transposição para o PDM das normas do Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021, de 11 de agosto, publicada na 1.ª série do Diário da República n.º 155, tendo fixado um prazo de um ano para a sua conclusão, e isentar a alteração do plano de procedimento de Avaliação Ambiental, nos termos do n.º 1 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, na sua atual redação.

Na sequência da referida deliberação, a Câmara Municipal fixou um período de 15 dias para participação.

### ENQUADRAMENTO

A presente proposta de alteração tem por objetivo a integração das Normas Específicas do POC-CE identificadas no Anexo III da RCM n.º 111/2021, de 11 de agosto, cujo prazo de atualização é de um ano, contado a partir da entrada em vigor do POC-CE e implicam um procedimento de alteração com base nos artigos 28º e 118º do Decreto-Lei n.º 80/2015, na sua atual redação (RJIGT).

Estamos assim perante uma alteração nos termos dos artigos 118º e 119º do RJIGT.



## CCDR NORTE

### CONTEÚDO DOCUMENTAL

Analisados os documentos carregados na PCGT, constata-se que foram disponibilizados os seguintes documentos:

- Deliberação de Câmara Municipal;
- Aviso - publicação em Diário da República;
- Fundamentação de inexigibilidade de AAE;
- Proposta de alteração ao PDMVC com regulamento e peças desenhadas avulsas.

### APRECIÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DISPONIBILIZADA

Do ponto de vista formal, considera-se que a proposta apresentada se encontra suficientemente documentada para efeitos de emissão de parecer a apresentar em conferência procedimental, mas deveria ser apresentada de forma mais completa, incluindo peças fundamentais em falta, como é o caso do relatório da proposta de alteração.

A ata de deliberação de Câmara Municipal é um documento em formato aberto, sem apresentar qualquer assinatura, não apresentando os termos de referência.

Relativamente à alteração decorrente da entrada em vigor do POC-CE, mais concretamente no que se refere às alterações nos termos do artigo 119.º do RJIGT compete, essencialmente, à Agência Portuguesa do Ambiente (APA), a pronúncia sobre as alterações apresentadas enquanto entidade tutelar do POC-CE.

No entanto, importa realçar os seguintes aspetos:

As plantas apresentadas com as Faixas de Salvaguarda de Nível I e Áreas Críticas e Faixas de Salvaguarda de Nível II e Áreas Críticas não apresentam utilidade, uma vez que estas áreas deveriam estar plasmadas na Planta de Ordenamento.



## CCDR NORTE

No que se refere ao Regulamento, este deverá ser revisto do ponto de vista da estrutura do articulado, de forma a que se constituam artigos específicos relativos à matéria do POC-CE, os quais serão transversais a todas as categorias de espaço abrangidas, e não replicarem-se as normas do POC-CE em todas as categorias.

Analisada a proposta, e atendendo a que esta se encontra insuficiente do ponto de vista de conteúdo documental e material, entende-se que deverá ser revista no sentido de dar cumprimento ao RJIGT, factos pelos quais o proposto não reúne condições para emissão de parecer favorável por parte da CCDR-NORTE.

### CONCLUSÃO

Face ao exposto, e ainda a que a matéria substantiva da presente alteração ser do âmbito do exercício de competências da APA, não estão reunidas condições para a emissão de parecer favorável à presente proposta de alteração do PDM de Vila do Conde ao nível das competências da CCDR-NORTE.

Porto e CCDR-NORTE, 10 de abril de 2023



CCDR Norte - Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Norte  
Rua Rainha Dona Estefânia 251  
Porto  
4150-304 - PORTO  
Portugal

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		<b>S013147-202302- ARHN.DPI ARHN.DPI.00014.2023</b>	22/02/2023

Assunto: PCGT – ID 913 – 9.ª Alteração ao PDM de Vila do Conde. Solicitação de parecer no âmbito da CP.

A APA I.P. foi convocada, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) para a Conferência Procedimental (CP) a realizar em 23/02/2023, sobre a 9.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila do Conde, tendo neste âmbito sido solicitado parecer, que segue em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

Chefe da Divisão de Planeamento e Informação

José João Fernandes Mamede

(Por subdelegação de competências – Despacho nº 7790/2022, DR 2ª Série nº 69, de 24 de Junho 2022)

Anexo: o referido parecer.

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



Rua Formosa, 254  
4049-030 Porto  
Tel: (+351) 223 400 000 | Fax: (+351) 223 400 010  
email: [arhn.geral@apambiente.pt](mailto:arhn.geral@apambiente.pt)  
[apambiente.pt](http://apambiente.pt)



**Anexo:**

**Assunto:** PCGT – ID 913 – 9.ª Alteração ao PDM de Vila do Conde. Solicitação de parecer no âmbito da CP.

## 1. Enquadramento

A presente proposta de alteração visa atualizar as normas do PDM incompatíveis com o Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE), como tal identificadas no anexo III à Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 11/2021, de 11 de agosto, cujo prazo de atualização é de um ano, contado a partir da entrada em vigor do POC-CE.

O presente documento traduz o parecer da APA I.P. (APA) no que respeita às matérias da sua competência, com base na apreciação efetuada sobre a documentação disponibilizada na PCGT.

## 2. Apreciação técnica

- Relativamente às Normas Específicas (NE) com forma de atualização de alteração por adaptação, nos termos do artigo 121.º do RJIGT, verificam-se os seguintes aspetos que carecem de retificação e complemento:

- Normas ainda ausentes ou não transpostas em conformidade que resultam de incompatibilidades referidas no anexo III da RCM: NE 6 - alínea a); NE 12 - alíneas (d, e).
- Normas a incluir que não resultam de incompatibilidades referidas no anexo III da RCM, mas que a integração no PDM permite determinadas ações e atividades, ainda que mediante autorização das entidades legalmente competentes, nomeadamente: NE 1; NE 3 - alíneas (a, b, c, o, p, q); NE 4 - alínea e);
- Artigo 65.º da alteração por adaptação - sugere-se alterar a epígrafe para "Normas de aplicação em solo rústico".
- Artigo 66.º da alteração por adaptação - sugere-se alterar a epígrafe para "Normas de aplicação em solo urbano".

- No que respeita à proposta para incorporação das NE 30 a 32 do POC-CE, verificam-se diversos aspetos que carecem de retificação:

- Em primeiro lugar, deverá a proposta incluir a redação (NE 30 e 32) no seguimento do artigo 66.º da alteração por adaptação, não existindo a necessidade de replicar o



conteúdo em cada categoria de solo com incidência no PDM em vigor, simplificado o mesmo, pois são condições cumulativas, prevalecendo as mais restritivas.

- Em segundo lugar, verificam-se diversas desconformidades na redação proposta.

Assim, por forma a contribuir positivamente para o esforço de adoção de soluções construtivas e infraestruturais (uniformizadas), que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, disponibiliza-se o articulado "modelo" na matéria, cabendo ao município avaliar as soluções, tendo em consideração as especificidades do seu território.

*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), de modo a aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, devem ser adotadas as seguintes soluções construtivas e infraestruturais:*

- Garantia da permeabilidade do solo, só sendo admitidos pavimentos permeáveis com coeficiente de permeabilidade de pelo menos 80%;*
- Seleção de materiais resistentes aos efeitos da salinização, de forma a prolongar a sua durabilidade;*
- Fixação do mobiliário urbano ao solo, impedindo o seu arrastamento por força das águas;*
- Disposição e forma do mobiliário urbano de forma a não constituir obstáculo perturbador da drenagem superficial das águas;*
- As infraestruturas devem estar devidamente salvaguardadas da invasão das águas, devendo os projetos das especialidades acautelar a situação;*
- Garantindo a estanquidade dos edifícios à água;*
- Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.*

*c) Nas obras de ampliação excecionadas da aplicação da alínea anterior, devem ser adotadas soluções construtivas, definidas em plano territorial, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar;*



*d) Nas obras de ampliação excecionadas da aplicação da alínea anterior, de modo a aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, devem ser adotadas as seguintes soluções construtivas:*

- i. Todas as soluções aplicáveis, elencadas na alínea b);*
- ii. Sistemas estruturais com funcionamento construtivo autónomo do edifício principal, preferencialmente em betão armado;*
- iii. Optando por materiais resistentes aos efeitos da salinização e não degradáveis pela ação da água, de forma a prolongar a sua durabilidade ou a evitar a sua permanente substituição;*
- 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;*

*4 - 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, dando cumprimento às seguintes condições:*

- i. Garantir a estanquidade dos edifícios à água;*
- ii. Adotar sistemas estruturais porticados, preferencialmente em betão armado;*
- iii. Optar por materiais resistentes aos efeitos da salinização e não degradáveis pela ação da água, de forma a prolongar a sua durabilidade ou a evitar a sua permanente substituição;*
- iv. Sempre que possível, os quartos da habitação deverão ser preferencialmente instalados em piso que não o térreo;*
- v. As infraestruturas devem estar devidamente salvaguardadas da invasão das águas, devendo os projetos das especialidades acautelar a situação;*
- vi. Garantia da permeabilidade do solo, só sendo admitidos pavimentos permeáveis com coeficiente de permeabilidade de pelo menos 80%;*
- vii. Fixação do mobiliário urbano ao solo, impedindo o seu arrastamento por força das águas;*
- viii. Disposição e forma do mobiliário urbano de forma a não constituir obstáculo perturbador da drenagem superficial das águas.*



Relativamente ao desdobramento da planta de ordenamento (P.3c-1) para integração do POC-CE, importa transpor os elementos gráficos em conformidade (grafismo) com o Modelo Territorial, representando graficamente todas as componentes com incidência no território e ausentes da referida planta.

#### COMPONENTES FUNDAMENTAIS

- Zona Marítima de Proteção**
  - Faixa de Proteção Costeira
  - Faixa de Proteção Complementar
  - Áreas Estratégicas para a Gestão Sedimentar
- Zona Terrestre de Proteção**
  - Faixa de Proteção Costeira
  - Faixa de Proteção Complementar
  - Margem
- Faixas de Salvaguarda**
  - Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira:
    - Nível I
    - Nível II
  - Faixa de Salvaguarda ao Galgamento Oceânico e Inundação Costeira:
    - Nível I
    - Nível II
- Áreas Críticas**
  - Identificação das Áreas Críticas
  - Proteção
  - Acomodação
  - Recuo Planeado
  - Proteção/Acomodação
  - Recuo Planeado/Acomodação
  - Recuo Planeado/Proteção
  - Áreas Sujetas a Estado
  - Requalificação
- Praias Marítimas**
  - Limite dos Planos de Intervenção nas Praias Marítimas

#### COMPONENTES COMPLEMENTARES

- Áreas com Especial Interesse para a Conservação da Natureza e Biodiversidade
- Ondas com Especial Valor para Desportos de Deslize
- Recursos Hídricos Superficiais
- Áreas Predominantemente Artificializadas
- Áreas Portuárias:**
  - Áreas de Jurisdição Portuária (base de limites portuários na base de informação do POC-CE)
  - Porto de Pesca
  - Porto Comercial
- Núcleos Piscatórios**
  - Núcleo Piscatório

(extrato da legenda do POC-CE)

### 3. Conclusão

Face ao exposto, emite-se **parecer desfavorável** sobre a proposta de alteração do PDM Vila do Conde, uma vez que carece de considerável revisão e complemento em conformidade com o mencionado nos pontos anteriores.



Técnicos Superiores

Nuno Ferreira

Sérgio Fortuna