



Praça do Almada
4490-438 Póvoa de Varzim
Portugal (PT)

T: (+351) 252 090 000
F: (+351) 252 090 010
E: geral@cm-pvarzim.pt
I: www.cm-pvarzim.pt

PONTO 4



Câmara Municipal da Póvoa de Varzim

PROPOSTA DA PRESIDÊNCIA

SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA PÓVOA DE VARZIM

Turismo e globalização são fenómenos do nosso tempo que, interagindo, se potenciam e desenvolvem reciprocamente. A globalização é um fenómeno cada vez mais próximo e familiar, também por força do turismo que se converteu na maior indústria do século XXI, à escala planetária.

Portugal – que, ao dar “novos mundos ao mundo”, foi poderoso agente globalizador – está a converter-se, pela conjugação de fatores exógenos (a crescente perturbação nalguns destinos balneares e o crescimento da oferta de voos a baixo custo) e endógenos (a segurança, a beleza paisagística, a riqueza patrimonial, a ímpar qualidade gastronómica) num dos principais destinos turísticos mundiais, ou seja, está a ser um dos grandes beneficiários desta virtuosa aliança entre globalização e turismo.

A Póvoa de Varzim, que pelos finais do séc. XVIII se iniciou na arte de acolher banhistas e progressivamente se especializou na criação de serviços que à inicial e fundadora matriz balnear acrescentaram outras ofertas cuja excelência a converteu num “player” de relevância regional, tem no turismo o principal pilar de um modelo de desenvolvimento urbano centrado na cultura e no lazer.

É por aqui – por esta comprovada vocação, alicerçada na identidade e na história e, portanto, diferenciadora e geradora de competitividade – que o concelho tem de potenciar o seu desenvolvimento: tem produtos que, se não são únicos, são pelo menos, comprovadamente,



Câmara Municipal da Póvoa de Varzim

melhores que os da concorrência, próxima ou distante.

Neste segmento, emerge na freguesia de Balasar um fenómeno religioso que, desde há mais de seis décadas, espontaneamente, por força da fé do povo, para ali arrasta crescentes multidões de devotos, vindos de todo o mundo, num movimento a que a Igreja católica (com a proclamação da beatitude de Alexandrina Maria da Costa, “a Irmã Alexandrina”, por João Paulo II) veio dar, nos últimos anos, uma atenção ainda mais globalizadora. A ponto de, para acolhimento e estadia de peregrinos, para o exercício do culto, e para a prestação de serviços de apoio inerentes e complementares, se impor, com crescente urgência, a criação de uma área dedicada a este fenómeno, no centro da qual se pretende erigir o santuário dedicado à devoção a Alexandrina Maria da Costa, que a Igreja projeta como um dos mais importantes polos do turismo religioso no norte de Portugal.

Nestes pressupostos, e considerando:

1. Que atento a esse fenómeno no contexto do modelo de desenvolvimento local, o Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim (PDMPV), publicado no *Diário da República*, 2.^a série, n.º 40, através do Aviso n.º 2157/2015, de 26 de fevereiro, definiu uma área nas imediações da casa original da Beata Alexandrina Maria da Costa qualificada como “espaços de uso especial – equipamentos ou infraestruturas estruturantes – h8”, para a qual se prevê a localização de um santuário.
2. Que a Fundação Alexandrina de Balasar é proprietária de terrenos localizados nessa mesma área e na sua contiguidade, para onde pretende a realização de uma operação urbanística constituída por uma área de localização do “Santuário Eucarístico da Beata Alexandrina”, integrando diversas valências.
3. Que a dimensão pretendida para o equipamento em causa, bem como a organização das



Câmara Municipal da Póvoa de Varzim

suas diferentes áreas funcionais, incluindo a própria rede viária, implica agora a necessidade de ponderar os critérios e os limites dos usos do solo previstos no PDMPV para a área de localização do santuário.

4. Que, no que concerne à rede viária, decorre a necessidade de reformular todo o sistema de acessibilidades a Balasar através do IC5/A7, considerando a própria realocação do nó viário proposto, num raio de influência que abrange, praticamente, toda a área a sul do rio Este.
5. Que, da implementação do projeto resultarão alterações muito positivas no quadro de desenvolvimento local, gerando mesmo um efeito multiplicativo em áreas complementares à do empreendimento proposto, designadamente ao nível comercial e turístico.
6. Que a necessidade que daí decorre, à escala do aglomerado urbano, em adequar o quadro dos usos, das atividades e das condições de ocupação do solo associados à nova dinâmica turístico-religiosa de Balasar (atualmente em curso, mas com indiscutível tendência de intensificação após a implementação do projeto).
7. Que, face à argumentação aduzida, estão verificadas “circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local”,

PROPONHO:

Que a Câmara Municipal, nos termos e para efeitos do previsto no artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), decida:

1. Enviar à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte a proposta



Câmara Municipal da Póvoa de Varzim

de suspensão parcial do PDMPV, para emissão de parecer, em cumprimento do n.º 3 do mencionado artigo 126.º do RJIGT;

2. Sendo favorável o parecer que venha a ser emitido pela CCDRn, propor à Assembleia Municipal que, no exercício da competência que lhe é conferida pela alínea b) do n.º 1 do mencionado artigo 126.º do RJIGT, delibere o seguinte:
 - a) Determinar a suspensão parcial do PDMPV, com incidência na área delimitada na planta anexa e, concretamente, nas disposições do seu regulamento;
 - b) Estabelecer Medidas Preventivas, nos termos do artigo 134.º e seguintes do RJIGT, de acordo com o documento anexo a esta proposta;
 - c) A abertura do procedimento de alteração do PDMPV, subsequente à sua suspensão, nos termos do n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, procedimento esse que deverá estar concluído no prazo em que vigorem as medidas preventivas.

Em anexo:

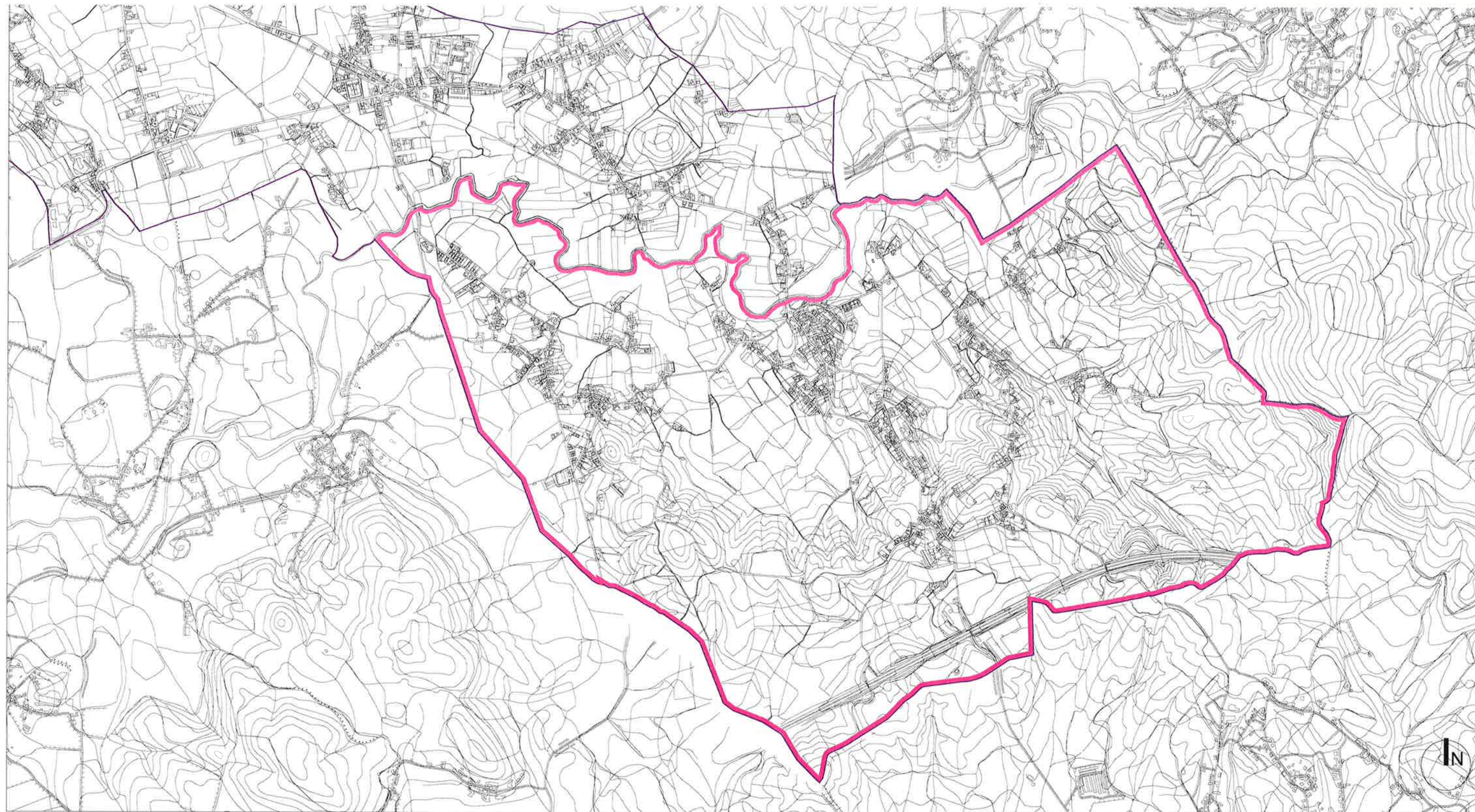
- . Planta de localização;
- . Extrato da planta de ordenamento do PDM;
- . Extrato da planta de condicionantes do PDM;
- . Proposta de medidas preventivas;
- . Declaração da CMPV.

PÓVOA DE VARZIM, 2018-03-21

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

AIRES HENRIQUE DO COUTO PEREIRA

GJ/JC



 LIMITE DA CAOP (versão 2011)
1:100 000
1:100 000

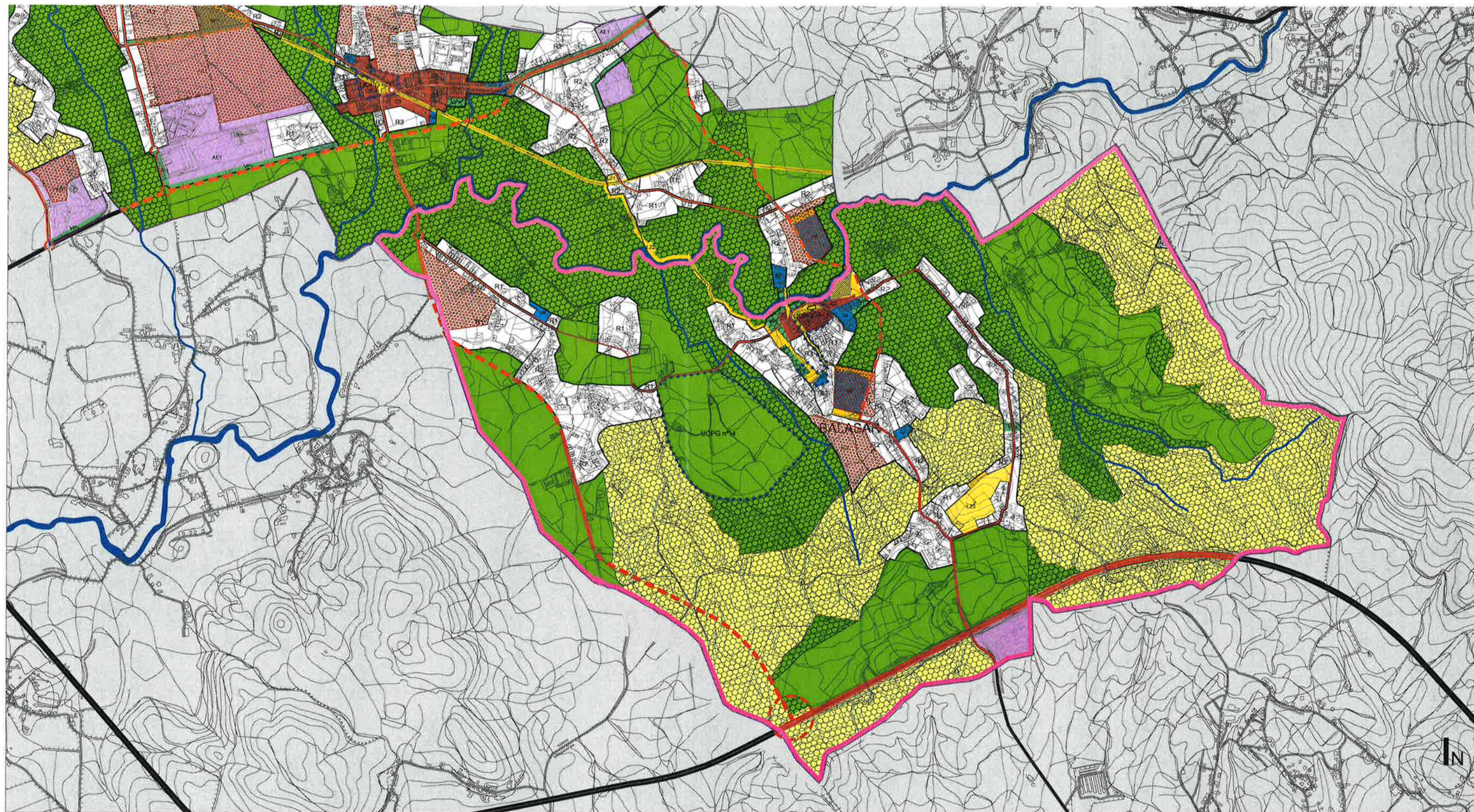
 LIMITE DA ÁREA A SUJEITAR A SUSPENSÃO PARCIAL DO PDM

CÂMARA MUNICIPAL DA PÓVOA DE VARZ
DIVISÃO MUNICIPAL DE GESTÃO URBANÍSTICA E LICENCIAMEN

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

março 2018

ESCALA 1 / 20 000



ESPAÇOS CANAIS

- AUTO - ESTRADAS
- VIAS PRIMÁRIAS existente / proposta
- VIAS SECUNDÁRIAS existente / proposta
- VIAS TERCIÁRIAS existente / proposta
- OUTROS ARRUIAMENTOS existente / proposto
- PERCURSOS LÚDICOS
- FERROVIA linha / interface
- LIMITE DA CAOP (versão 2011)
- LIMITE NASCENTE DA ÁREA DE APLICAÇÃO DO PDM

SOLO URBANO

- PERÍMETRO DO SOLO URBANO
- ÁREA DE APLICAÇÃO DO PUPV
- C2**
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS R1, R2 e R3
- AE1 e AE2**
- ESPAÇOS VERDES VERDE PÚBLICO integrado / não integrado na E. Ecológica
- VERDE DE PROTECÇÃO integrado / não integrado na E. Ecológica
- ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- E1, E2** EQUIPAMENTOS OU INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES
- Ln** USOS ESPECÍFICOS DE RECREIO, LAZER E TURISMO
- SOLO URBANIZÁVEL

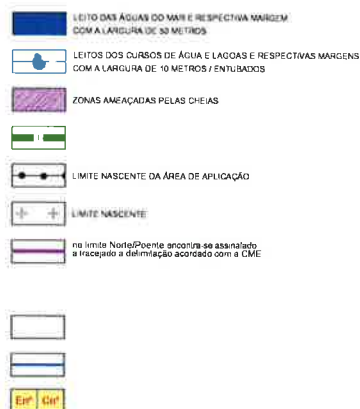
SOLO RURAL

- ESPAÇOS AGRÍCOLAS integrado / não integrado na E. Ecológica
- ESPAÇOS FLORESTAIS integrado / não integrado na E. Ecológica
- ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL integrado / não integrado na E. Ecológica
- ESPAÇOS NATURAIS integrado na E. Ecológica
- ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS
- ESPAÇOS AFECTOS A ACTIVIDADES INDUSTRIAIS
- ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA integrado / não integrado na E. Ecológica

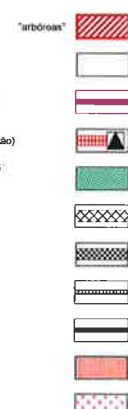
- LIMITE DA ÁREA A SUJEITAR A SUSPENSÃO PARCIAL DO PDM



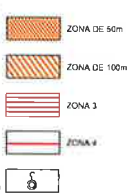
EXCLUSÕES DA RENAME CONFORMIDADE COM
A DELIMITAÇÃO EFETUADA NO ÂMBITO DA
CLASSIFICAÇÃO DA TRIBUTAÇÃO DO IPI



ZONA DE SERVIÇÃO AERONÁUTICA



DL n° 594773 de 7 de Novembro



PATRIMONIO CULTURAL



MEDIDAS PREVENTIVAS

ARTIGO 1.º

OBJECTIVOS

O estabelecimento das presentes medidas preventivas destina-se a garantir o acolhimento de circunstâncias excepcionais resultantes da alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento sócio-económico incompatíveis com as opções estabelecidas no actual PDM, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 40, através do Aviso n.º 2157/2015, de 26 de fevereiro.

ARTIGO 2.º

ÂMBITO TERRITORIAL E MATERIAL

1. A área objecto da suspensão parcial do Plano Director Municipal da Póvoa de Varzim abrange a área a sul do rio Este, na freguesia de Balasar, delimitada na planta anexa.
2. Para a área definida no número anterior, ficam sujeitas a parecer vinculativo da CCDR-N, sem prejuízo de quaisquer outros condicionalismos legalmente exigidos, as acções previstas no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação actual.
3. As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos a partir da sua publicação no *Diário da República*, caducando com a entrada em vigor da alteração do Plano Director Municipal da Póvoa de Varzim.

CÂMARA MUNICIPAL DA PÓVOA DE VARZIM

DECLARAÇÃO

Nos termos e para efeitos do n.º 5 do art.º 141.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, declaro que a área objecto da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 40, através do Aviso n.º 2157/2015, de 26 de fevereiro, que abrange a área a sul do rio Este, na freguesia de Balasar, identificada na planta anexa, não esteve sujeita a medidas preventivas nos últimos quatro anos.

Por ser verdade e me ter sido pedido passo a presente que assino e autentico com o selo branco em uso nesta Autarquia.

Póvoa de Varzim, (...) de (...) de (...)

O Presidente da Câmara

Aires Henrique do Couto Pereira

**CCDR-N - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte
Rua Rainha D. Estefânia, nº 251
4150 - 304 PORTO**

Sua Referência:

Sua comunicação de:

Nossa referência:

Data:
(...)/(...)/(...)

Assunto: "Proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal - Santuário Eucarístico da Beata Alexandrina, em Balasar"

A Câmara Municipal deliberou, em reunião ordinária de (...) de (...) de (...), ao abrigo do art.º 126.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, desencadear o processo de suspensão parcial do PDM, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 40, através do Aviso n.º 2157/2015, de 26 de fevereiro, com incidência na área a sul do rio Este, na freguesia de Balasar.

Assim, nos termos e para efeitos do artigo 126.º do referido diploma, envio, em anexo, a proposta de suspensão parcial do PDM para emissão do respectivo parecer.

Com os melhores cumprimentos.

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Aires Henrique do Couto Pereira, Eng.

Em anexo: O mencionado

Of.º (...)/01 susp.PDM
DPOA/ALR