



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 5



Câmara Municipal da Póvoa de Varzim

PROPOSTA DA PRESIDÊNCIA

SUSPENSÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA E54 DO PUPV

Foi sobretudo para norte, e particularmente na frente atlântica, que a Póvoa de Varzim se expandiu, mormente na década de 1980, a coberto de um Plano de Urbanização cujo frequente desrespeito gerou sequelas de difícil tratamento no âmbito do ordenamento do território e da ocupação urbanística.

Esta área, a de maior visibilidade numa cidade de vocação turística e balnear, foi, por isso, a que mais cuidado mereceu da autarquia quando, há um quarto de século, iniciou o processo de regeneração urbanística e de requalificação ambiental da Póvoa de Varzim.

Considerou-se, na ocasião (como o pensamento urbano evolui! E como é necessário deixá-lo amadurecer!) que os equipamentos desportivos ali, há décadas, instalados - a saber: o estádio e o campo de treinos do Varzim Sport Clube/VSC e o pavilhão e o complexo de piscinas do Clube Desportivo da Póvoa/CDP - deveriam deslocar-se para o Parque da Cidade para que nos seus desocupados espaços nascesse uma nova centralidade urbanística, de densidade majorada em nome do interesse inerente à deslocação daqueles complexos desportivos.

Para o efeito foi elaborado, e aprovado, um Plano Pormenor para esta zona (E54) do Plano de Urbanização.

Volvida quase uma década, alteraram-se - em algumas vertentes, de forma muito acentuada - quer os contextos, quer as perspetivas, quer (sobretudo) o pensamento urbano.



Câmara Municipal da Póvoa de Varzim

Alterou-se, desde logo, o contexto: “A renovação urbana da área por força da transferência dos equipamentos desportivos atualmente localizados na área do Plano” era (cf. art.2º, alínea a) do referido Plano), o primeiro dos objetivos gerais daquele instrumento. Uma década depois, não só nenhuma deliberação foi tomada pelas entidades interessadas (Varzim Sport Clube e Clube Desportivo da Póvoa) no sentido de materializarem aquele objetivo, como, e em sentido inverso, uma daquelas entidades (o Varzim Sport Clube) acaba de deliberar (de forma praticamente unânime, em Assembleia Geral que acolheu o parecer do seu órgão consultivo) a manutenção do estádio do Clube, com a necessária requalificação para a alta competição. E esta decisão, recente - 9 de Março de 2018 - veio alterar radical e definitivamente o contexto (e os pressupostos) de uma operação cujo conceito era global e, por isso, assente em mecanismos de perequação.

São também, hoje, claramente diversas as perspetivas que, em termos de operacionalização económico-financeira, orientam a atividade do setor imobiliário: eram, em 2009, ainda favoráveis à viabilidade de uma operação auto-sustentável, cenário que, com a crise financeira e a emergência de novas preferências (quer habitacionais, quer comerciais), foi progressivamente afastado.

Mas é, sobretudo, diferente o pensamento urbano, amadurecido pela dura reflexão a que foi submetido nos últimos anos em função das novas dinâmicas da competitividade económica que tem por centro os espaços urbanos. Aliás, o pensamento dos atores políticos locais acompanhou esta evolução - presente, por exemplo, nos debates que antecederam o recente ato eleitoral autárquico - sendo consensual a ideia de que o Plano aprovado em 2009 não faz hoje sentido, devendo por isso ser suspenso enquanto a cidade debate o futuro daquele quarteirão.



Câmara Municipal da Póvoa de Varzim

Nestes pressupostos, e considerando:

1. Que o Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/2006, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 27 de janeiro de 2006, alterado pelo Aviso n.º 9222/2011, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, N.º 76, de 18 de abril de 2011, define, na alínea hhh) do artigo 39.º, a zona de equipamentos E54 como “área afeta aos equipamentos do Varzim Sport Clube, Clube Desportivo da Póvoa e Praça de Touros;
2. Que, em resultado do Plano de Pormenor da Zona E54, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, através do Aviso n.º 18087/2009, de 14 de Outubro, os equipamentos dos dois clubes, no âmbito do processo de renovação urbana previsto, serão transferidos para a «cidade desportiva» (E14”;
3. Que o Plano de Pormenor da Zona E54 (PPE54) assumiu, pois, como um dos objetivos gerais, “A renovação urbana da área por força da transferência dos equipamentos desportivos atualmente localizados na área do Plano” (alínea a) do artigo 2.º do regulamento), fixou a edificabilidade dos prédios e estabeleceu mecanismos de perequação entre os proprietários;
4. Que foi recentemente tomada a decisão, pelo Varzim Sport Clube, de manter a localização do seu equipamento na área do plano;
5. Que tal decisão altera todos pressupostos que estiveram na base do PPE54, quer quanto à estratégia de renovação urbana, composição da imagem e do desenho urbano, atribuição de densidades de edificabilidade, distribuição de funcionalidades, estrutura de acessibilidade e circulação, quer quanto ao próprio modelo de execução, ou seja, em síntese, obriga a redefinição geral de objetivos e de estratégia de intervenção;



Câmara Municipal da Póvoa de Varzim

6. Que, por outro lado, decorreram quase 10 anos desde a aprovação do plano, sem que tenha existido qualquer iniciativa dos particulares no sentido de implementar o modelo proposto;
7. Que, com a abertura do procedimento de alteração do plano, proporciona-se a oportunidade para repensar o modelo de intervenção no território;
8. Que, face à argumentação aduzida, se consideram 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 de suspensão do PP E54, 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 do Plano de Pormenor da Zona E54, 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;



Câmara Municipal da Póvoa de Varzim

- c) A abertura do procedimento de alteração do Plano de Pormenor da Zona E54, 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 zonamento do PUPV;
- . Extrato da planta de condicionantes do PUPV;
- . Proposta de medidas preventivas;
- . Declaração da CMPV.

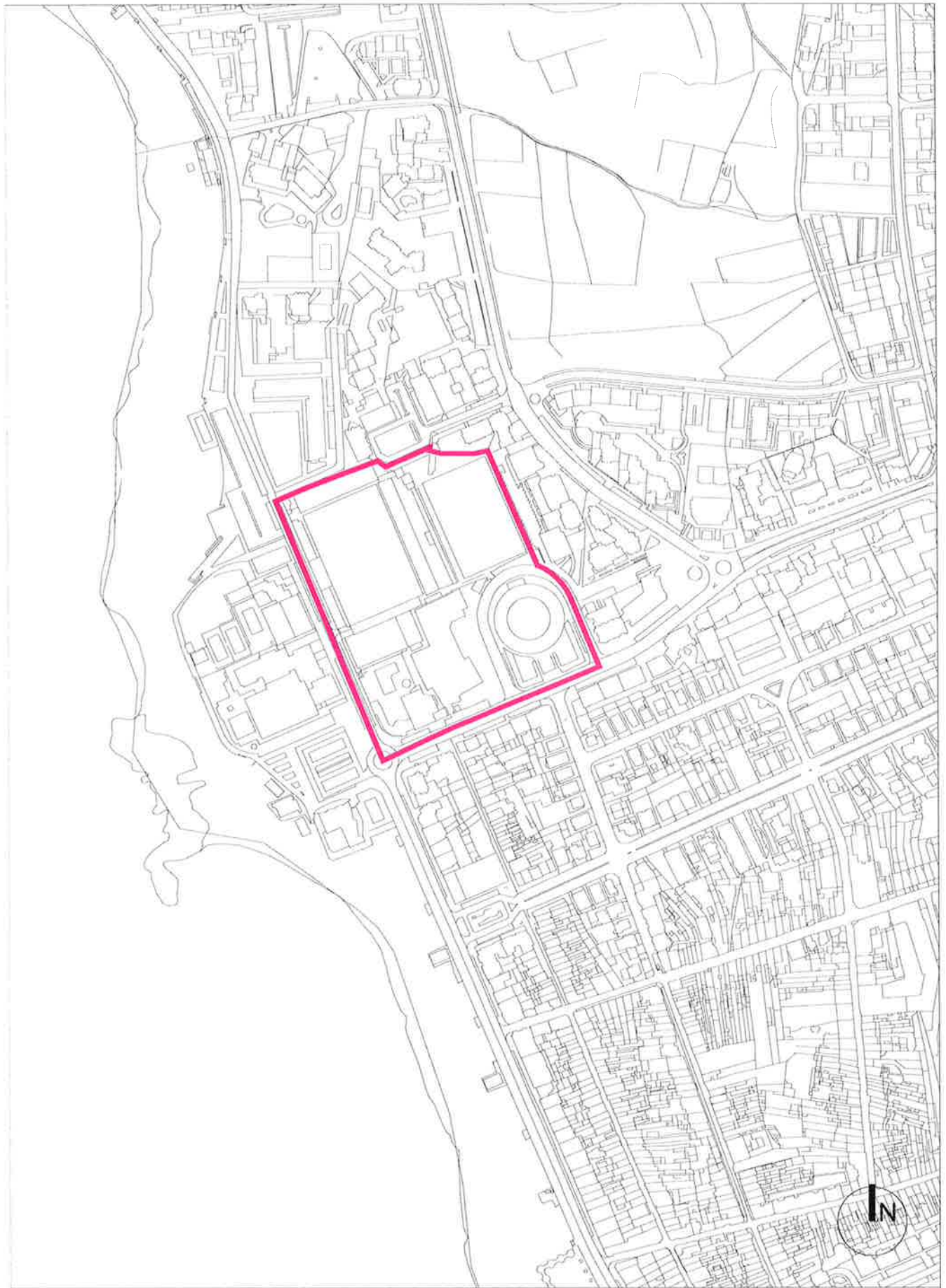
PÓVOA DE VARZIM, 2018-03-21

O PRESIDENTE DA CÂMARA,



AIRES HENRIQUE DO COUTO PEREIRA

GJ/JC



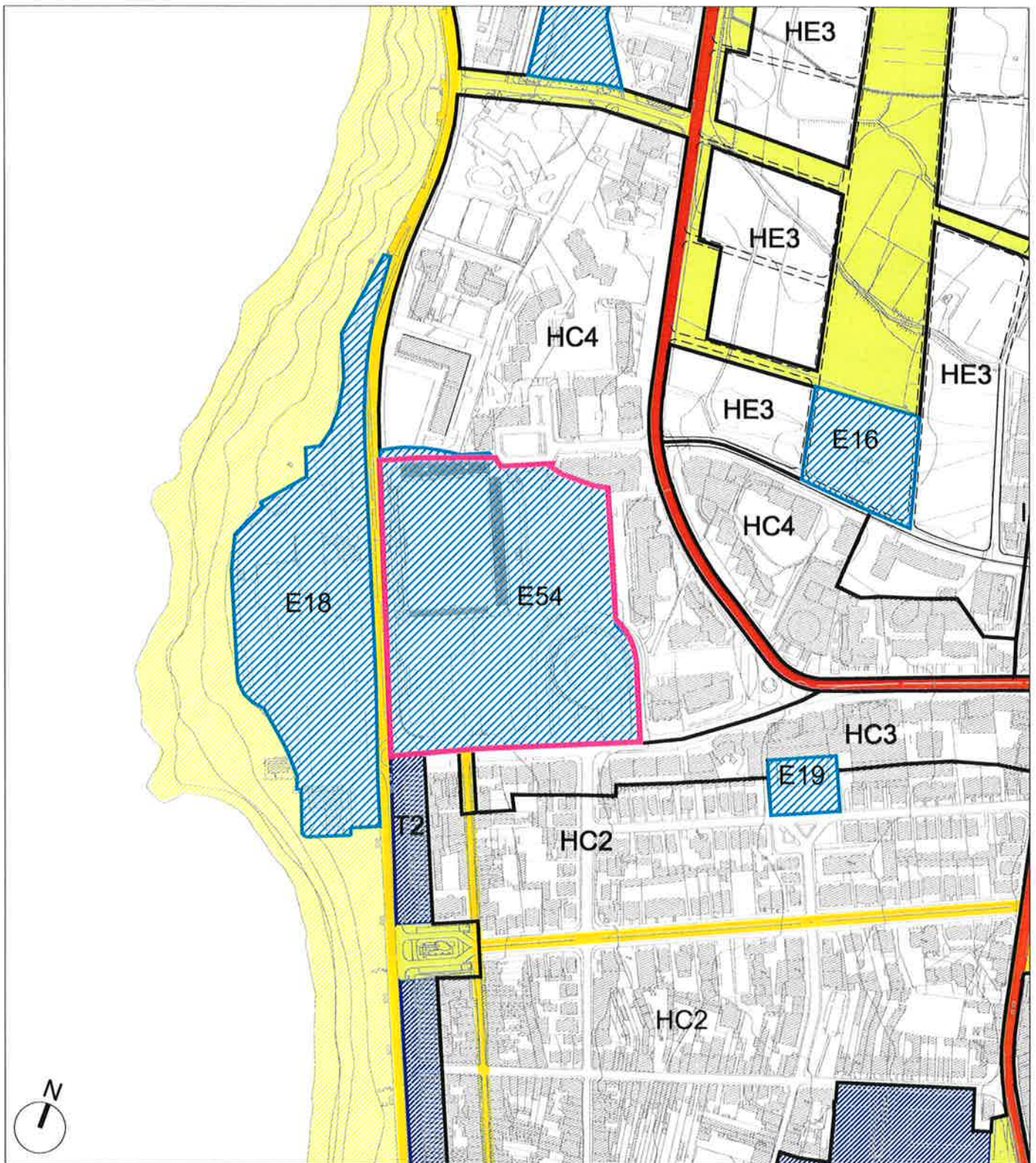
 LIMITE DA ÁREA A SUJEITAR A SUSPENSÃO DO PPE4 DO PUPV

CÂMARA MUNICIPAL DA PÓVOA DE VARZIM
DIVISÃO MUNICIPAL DE GESTÃO URBANÍSTICA E LICENCIAMENTO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

março 2018

ESCALA 1 / 5 000



ESTRUTURA ECOLÓGICA:

- LIMITE DO PUPV
- LIMITE DA ÁREA URBANA

ESTRUTURA VIÁRIA:

- REDE COLECTORA
existente/proposta
- REDE DISTRIBUIDORA PRINCIPAL
existente/proposta
- REDE DISTRIBUIDORA SECUNDÁRIA
existente/proposta
- OUTRAS VIAS
existente/proposta
- REDE PEDONAL
- METRO DE SUPERFÍCIE
- PERCURSO EQUESTRE E/OU DE BICICLETAS

ZONAS VERDES URBANAS:

- V1 PARQUE DA CIDADE
- V2 VERDE URBANO DE ARGIVAÍ
- PERCursos VERDES E PEDONAIS ALARGAMENTOS E PRAÇAS VERDES
- AQUEDUTO DE VILA DO CONDE (ST. CLARA) FAIXA VERDE DE ENQUADRAMENTO
- VERDE DE PROTECÇÃO AO IC1

SOLO RURAL:

- GIRA COSTEIRA

ZONAS DE ACTIVIDADES:

- AE DE EXPANSÃO
- AC A CONSERVAR E CONSOLIDAR

ZONAS TERCIÁRIAS:

-

ZONAS DE EQUIPAMENTOS:

- Ee

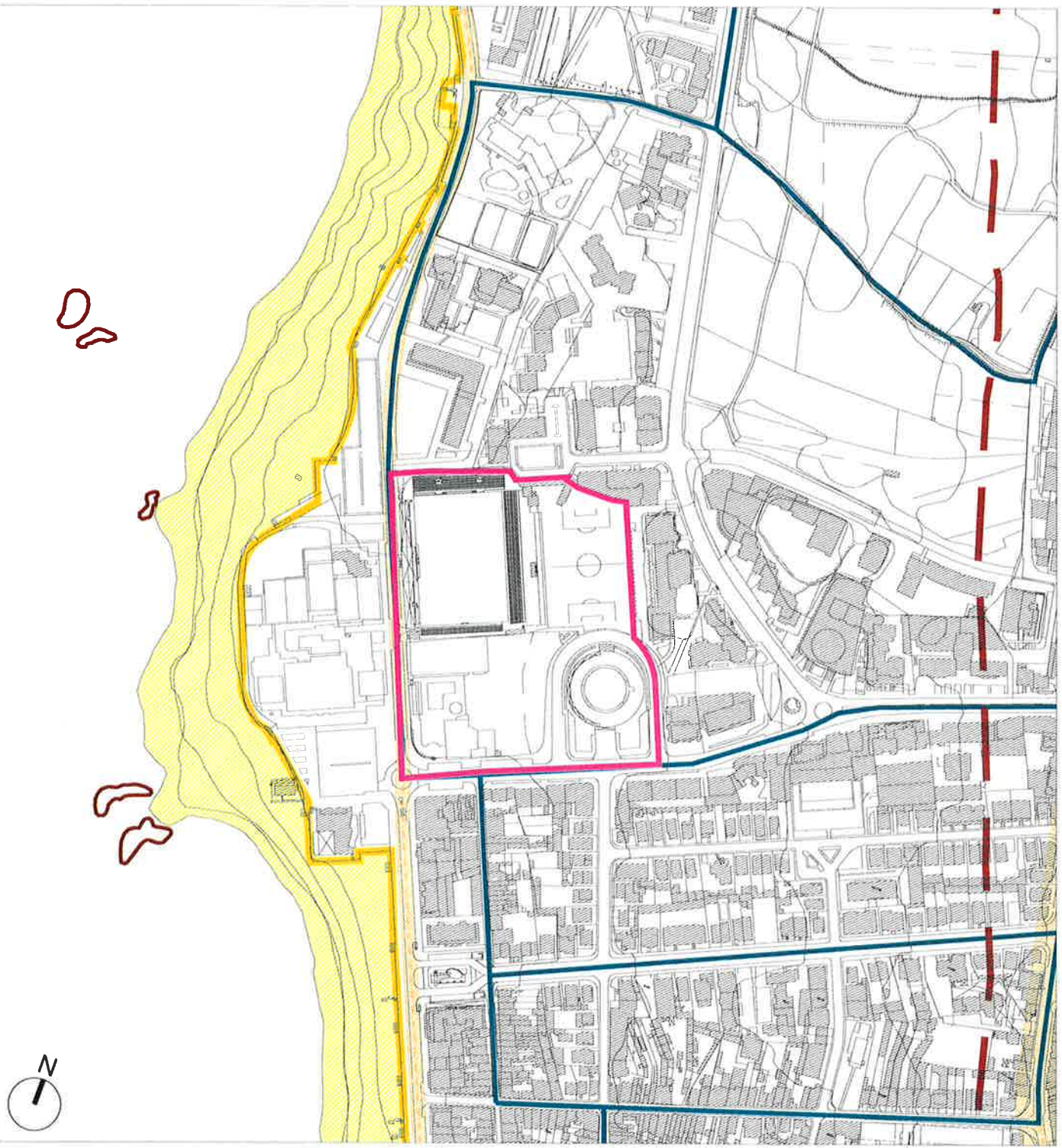
ZONAS HABITACIONAIS:

- HEn DE EXPANSÃO TÍPICA
- HCn A CONSERVAR E OU CONSOLIDAR
- HQ A QUALIFICAR
- Hn NÃO TÍPICA

PROPOSTA DE RELOCALIZAÇÃO DAS LINHAS DE ALTA TENSÃO:

- PROPOSTA DE RELOCALIZAÇÃO DAS LINHAS DE ALTA TENSÃO
- LIMITE DA ÁREA A SUJEITAR A SUSPENSÃO DO PPE54 DO PUPV

CÂMARA MUNICIPAL DA PÓVOA DE VARZIM
PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PÓVOA DE VARZIM



LIMITE DO PUPV
 LIMITE DA ÁREA URBANA

DOMÍNIO HÍDRICO:

- MARGEM DE MAR
(limite indicado pela DRAN, não delimitada no POOC)
- PRAIAS
- LEITO DE CURSO DE ÁGUA
- ÁREAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS
- ZONA COM RISCO DE EROÇÃO
- ROCHEDOS
- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POOC

MARGENS E ZONAS INUNDÁVEIS:

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN):

ÁREA DE PROTEÇÃO AOS IMÓVEIS CLASSIFICADOS:



LIMITE DA ÁREA A SUJEITAR A SUSPENSÃO DO PPE54 DO PUPV

EMISSÁRIOS DO SANEAMENTO BÁSICO:



LINHAS DE ALTA TENSÃO:



ITINERÁRIO COMPLEMENTAR:

Instalações de carácter industrial / edifícios



ESTRADAS NACIONAIS E REGIONAIS:



ESTRADAS NACIONAIS:



VIA FÉRREA:



AEROPORTO DO PORTO:



DEFESA NACIONAL:



ESTAÇÃO RADIONAVAL: ZONA 3

ZONA 4

ÁREA DE JURISDIÇÃO PORTUÁRIA:



ZONA VULNERÁVEL:



LIMITE NASCENTE

**CÂMARA MUNICIPAL DA PÓVOA DE VARZIM
PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PÓVOA DE VARZIM**

EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES

MARÇO 2011

ESCALA 1:5000

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 Plano de Pormenor da Zona E54 do Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 199, através do Aviso n.º 18087/2009, de 14 de outubro.

ARTIGO 2.º

ÂMBITO TERRITORIAL E MATERIAL

1. A área objecto da suspensão do Plano de Pormenor da Zona E54 do Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim abrange a área urbana 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 de Pormenor da Zona E54 do Plano de Urbanização 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 do Plano de Pormenor da Zona E54 do Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 199, através do Aviso n.º 18087/2009, de 14 de outubro, 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 do Plano de Pormenor da Zona E54 do Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim”**

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 do Plano de Pormenor da Zona E54 do PUPV, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 199, através do Aviso n.º 18087/2009, de 14 de outubro.

Assim, nos termos e para efeitos do artigo 126.º do referido diploma, envio, em anexo, a proposta de suspensão 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 (...)
(...)