

## AC. EM CÂMARA

### (13) PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO - ALTERAÇÃO

**AO REGULAMENTO:-** Pelo Vereador Luís Nobre foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- “**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO - Alteração ao regulamento** - Cumpridos todos os procedimentos formais estabelecidos no RJUE (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) para o procedimento de alteração, e obtido o parecer final da CCDRn (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte), **submeto a apreciação da Câmara Municipal**, a fim de que seja **proposta a sua aprovação pela Assembleia Municipal**, de acordo com o previsto no art.º 79.º, n.º 1 do REJUE e nos termos anexos - parecer final da CCDRn, informação técnica e regulamento.

### **PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO**

#### **Preâmbulo**

O Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo em vigor corresponde à revisão, aprovada pela Assembleia Municipal de Viana do Castelo em 11 de Março de 2008 e publicada através do Aviso nº 10601/2008 no Diário da República, Série II, de 4 de Abril de 2008, da versão publicada por despacho do Ministro do Planeamento e Administração do Território no Diário da República nº 301, Série II, 7º Suplemento, de 31 de Dezembro de 1991, alterado pela Declaração nº 91/98, publicada no Diário da República nº 66, Série II, de 19 de Março.

Passados cerca de quatro anos da entrada em vigor da revisão do PDM referida, tornou-se oportuno fazer o balanço de alguns aspetos relativos à aplicação das normas nele contidas.

Se, por um lado, as propostas ao nível estratégico e as opções fundamentais para o ordenamento Viana do Castelo continuam a revelar-se oportunas e adequadas ao território, nomeadamente no que concerne à delimitação dos aglomerados, à aposta na ampliação das áreas produtivas, à preservação dos contínuos naturais e das unidades de paisagem, à hierarquização e valorização da rede viária, por outro lado, foram identificadas algumas disposições regulamentares que necessitam de revisão e aperfeiçoamento, uma vez que a sua aplicação pôs em evidência dificuldades de implementação ou resultados aquém do esperado.

Durante este período de tempo ocorreu a revisão de legislação relevante, nomeadamente o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (Decreto Lei nº 73/2009, de 31 de Março), que veio definir de forma mais precisa os tipos de utilização das áreas sujeitas a este Regime para outros fins, pondo em evidência algumas dissonâncias com o previsto no PDM de Viana do Castelo que, face a este novo Regime, se afigura mais restritivo.

Por fim, deverá ser também referido que, atendendo à conjuntura atual, foram flexibilizados alguns parâmetros aplicáveis à gestão da rede viária e às áreas industriais e de atividades económicas, sem que seja posta em causa a necessidade de continuar a acautelar princípios de equilíbrio, de qualidade e de racionalidade na ocupação do território.

Assim, a presente alteração enquadra-se na dinâmica dos Instrumentos de Gestão Territorial, de acordo com o definido no seu Regime Jurídico (DL nº 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo DL nº 46/2009, de 20 de Fevereiro), concretamente no seu artigo 93º - Dinâmica.

Os principais aspetos da alteração são os seguintes:

- a) As alterações restringiram-se ao Regulamento, mantendo-se integralmente todo o restante conteúdo do Plano;
- b) Foram alteradas as condições de utilização não agrícola nos Espaços Agrícolas não classificados como Áreas de Elevado Valor Paisagístico, sendo adotada como princípio geral a harmonização destas condições com o disposto no Regime Jurídico da RAN, para o qual se remete;
- c) Foram aperfeiçoadas disposições relativas a alguns parâmetros que a gestão urbanística identificou na relação com os munícipes como fatores de constrangimento, de falta de clareza ou de desvio face ao objetivo original, nomeadamente cota de soleira, altura de meiação, aplicação de índices urbanísticos, conceito de “Construção Mínima Garantida”;
- d) Foi garantida a articulação plena, ao nível de conceitos e de definições, com o Regulamento Municipal de Taxas e outras Receitas de Urbanização e Edificação, entretanto revisto;
- e) Foi facilitado o procedimento de enquadramento de pretensões de instalação de atividade económicas em Zonas Industriais e Zonas de Atividades Económicas, dispensando-se a obrigatoriedade de execução prévia de plano de pormenor ou de operação de loteamento para toda a área;
- f) Foi clarificado o âmbito da aplicação das normas de gestão da rede viária, distinguindo-se de forma clara as vias que integram a rede viária classificada do PDM - RVPDM, sujeitas a princípios de dimensionamento, e as restantes, onde deverá ser avaliado, caso a caso, o dimensionamento face ao serviço esperado;
- g) Foram criadas as figuras de “vias existentes consolidadas” ou “vias existentes localizadas em áreas urbanas consolidadas” que, embora façam parte da RVPDM, por questões de coerência de desenho de rede, poderão adotar princípios de dimensionamento flexíveis, adaptados a cada situação e tendo como referência a proporcionalidade do investimento face aos resultados;
- h) Foram clarificados alguns aspetos relacionados com o dimensionamento das áreas de estacionamento, privadas e públicas a constituir no âmbito de operações urbanísticas, nomeadamente através do estabelecimento de uma relação mais explícita entre necessidade gerada pelo uso e dimensionamento;

- i) Foi consagrada a possibilidade de os estudos urbanísticos para as UOPG de tipo 2 – Áreas de Expansão e UOPG de tipo 3 – Áreas Industriais e Áreas de Atividades Económicas serem desenvolvidos apenas para parte da área da UOPG e foram revogadas as UOPG de tipo 6 – Centralidades e UOPG de tipo 7 – Áreas de Equipamentos, por não conterem disposições vinculativas.

#### Artigo 1º

#### **Alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo - PDM**

Os artigos 4º, 14º, 15º, 18º, 34º, 57º, 63º, 68º, 72º, 73º, 74º, 101º, 105º, 109º, 124º, 138º, 143º, 147º, 159º, 160º e 174º do regulamento do PDM passam a ter a seguinte redação:

«Art. 4º

(...)

Para efeitos do presente diploma, entende-se que:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
6. Cave – Parte do edifício em que pelo menos 60% do seu volume se encontra enterrado.
- 7.
- 8.
9. Revogado
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
16. Estudo Urbanístico – O estudo urbanístico constitui uma ferramenta destinada a testar opções urbanísticas para uma determinada área. Assume um carácter informativo e exemplificativo de como, nessa mesma área, poderão ser concretizados os objetivos urbanísticos do Município no quadro do regulamentado no PDM. Possui um carácter dinâmico e adaptável a solicitações que podem ser apresentadas pela Câmara Municipal ou por outras entidades públicas ou privadas. É constituído por peças escritas, desenhadas e/ou outras que se julguem relevantes para a sua compreensão.
17. Índice de construção
  1.
    - a)
    - b)
  2.
    - a)

b) A esta área podem ser somadas as áreas públicas adjacentes de vias e espaços verdes infraestruturados pelo promotor, desde que delimitados previamente de acordo com a Câmara Municipal e desde que sejam respeitados os princípios e os critérios edificatórios definidos para a respetiva categoria de espaços e seja devidamente justificada por estudo de enquadramento que acautele a sua correta integração na envolvente;

c)

18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28.

29.

30.

31.

32. Obras de reabilitação de edifícios – A forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas.

33. Via existente consolidada – Via existente cujas características físicas são suficientes para garantir a sua adequabilidade face ao serviço prestado ou previsto pelo plano.

Art. 14º

(...)

1.

2. Poderão ser viabilizadas as utilizações não agrícolas previstas no Regime da RAN, nos termos definidos no referido Regime, nas áreas não classificadas como “Áreas de Elevado Valor Paisagístico”.

3. Anterior nº 2.

Art. 15º

(...)

1.

2.

a) A construção de estruturas de apoio à atividade agrícola contempladas em outros instrumentos de gestão do território de maior pormenor;

b) A execução de obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes à data de entrada em vigor do PDM, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta existente nos edifícios habitacionais;

c)

3.

a)

b) As utilizações não agrícolas previstas no Regime da RAN, nos termos definidos no referido Regime;

c) No caso de edifícios habitacionais existentes, são permitidas obras de reconstrução e alteração, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta de construção existente ou até aos 200m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

d) Anterior c)

e) Anterior d)

f) Anterior e)

Art. 18º

(...)

1.

2.

3.

a) A execução de obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes à data de entrada em vigor do PDM, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta existente nos edifícios habitacionais;

b)

c)

d)

4.

a)

b) No caso de edifícios habitacionais existentes, são permitidas obras de reconstrução e alteração, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta de construção existente ou até aos 200m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

c)

d)

e)

Art. 34º

(...)

1.

2.

a) A execução de obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes à data de entrada em vigor do PDM, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta existente nos edifícios habitacionais;

b)

c)

3.

- a)
- b) No caso de edifícios habitacionais existentes, são permitidas obras de reconstrução e alteração, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta de construção existente ou até aos 200m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- c)
- d)
- e)

Art. 57º

(...)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4. Revogado
- 5. No caso de edifícios habitacionais existentes, são permitidas obras de reconstrução e alteração, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta de construção existente ou até aos 200m<sup>2</sup> de área bruta de construção.
- 6.

Art. 63º

(...)

Sem prejuízo no disposto na Lei, é condição necessária para que um prédio seja apto para a edificação urbana:

- 1. Que seja servido por via pública com infraestruturas mínimas, designadamente eletricidade, abastecimento de água e saneamento, podendo ser aceite a adoção de soluções individuais, nos termos do presente regulamento.
- 2. Que nos arruamentos existentes sejam sempre salvaguardadas as boas condições de acessibilidade a veículos e peões, prevendo-se e impondo-se, se for necessário, a sua beneficiação, nomeadamente no que se refere ao traçado longitudinal e perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem, à criação ou reconstrução de passeios e à criação de áreas de estacionamento, de acordo com o previsto no artigo 147º.

Art. 68º

(...)

- 1. A distância mínima entre fachadas e as extremas laterais não confinantes com o espaço público deve ser, no mínimo, igual a metade da altura da edificação, não podendo:
  - a) Ser inferior a 5m nos casos de fachadas onde existam vãos de compartimentos habitáveis;
  - b) Ser inferior a 3m nos casos de fachadas onde existam vãos de compartimentos não habitáveis;
  - c) Ser inferior a 1,5m no caso de fachadas sem qualquer vão.
- 2. No caso de edifícios geminados ou em banda, integrados em soluções de conjunto, ou no caso de edifícios com altura inferior a 3,5m, admite-se o seu encosto á estrema, sem prejuízo no disposto nas alíneas a) e b) do nº 1 e no número 2 do artigo 72º.
- 3. Anterior c)
- 5. Anterior d)
- 6. Anterior e)

Art. 72º

(...)

1. Qualquer construção nova ou alteração de cota de logradouros não pode originar alturas de elementos de meiação superiores a 3,5m, exceto nas situações de empenas de encosto de construções em banda ou geminações.

2.

3.

Art. 73º

(...)

1.

2.

a)

b) Intervenções de colmatação em parcelas que não tenham resultado de destaque.

Art. 74º

(...)

1. Independentemente dos índices definidos para cada uma das categorias de espaços, é admitida a construção de uma moradia unifamiliar com a área bruta de construção de 175m<sup>2</sup>, incluindo anexos, desde que seja garantido o cumprimento dos restantes princípios e critérios edificatórios específicos definidos para a zona em causa.

2. O referido no número anterior não se aplica:

a) Às parcelas constituídas na sequência de destaque;

b) Às parcelas onde se verifique que existem parcelas contíguas pertencentes ao mesmo proprietário.

Art. 101º

(...)

Deve ser privilegiado o uso de tipologias isoladas ou em banda, podendo ser autorizadas tipologias em bloco, desde que justificadas por estudo de enquadramento.

Art. 105º

(...)

1. A edificabilidade nestas zonas fica condicionada à execução de plano de pormenor, operação de loteamento ou estudo urbanístico aprovado.

2.

3.

4.

5.

Art. 109º

(...)

1. A edificabilidade nestas zonas fica condicionada à execução de plano de pormenor, operação de loteamento ou estudo urbanístico aprovado.

2. Revogado

3.

4.

Art. 124º

(...)

1. Qualquer pretensão para as áreas de proteção definidas na Planta do Património deve demonstrar qualidade arquitetónica e estética, bem como à sua adequabilidade face ao valor patrimonial em presença.
- 2.

Art. 138º

(...)

1. Os valores estabelecidos no anexo 1 ao presente regulamento constituem, para cada nível de classificação, o dimensionamento mínimo a adotar na construção de novas vias previstas na RVPDM.
2. Na construção de novas vias não integradas na RVPDM deverá ser sempre salvaguardada a implementação do perfil transversal adequado ao nível de serviço esperado, não podendo ser adotados valores inferiores aos previstos para a Rede Terciária.
3. Revogado
4. Revogado
5. Embora devam ser tomados como referência, podem ser adotados valores inferiores aos constantes no quadro referido no nº1 nas intervenções sobre vias pertencentes à RVPDM, existentes consolidadas ou existentes localizadas em áreas urbanas consolidadas, devendo ser feita a avaliação de cada situação, tendo em consideração, além do serviço previsto para a via, os valores patrimoniais, naturais ou ambientais em presença, bem como a proporcionalidade do investimento face aos resultados esperados.

Art. 143º

(...)

1. Os espaços canais são áreas *non-aedificandi* até à aprovação de projeto que identifique de forma adequada a área necessária à sua execução.
- 2.
- 3.

Art. 147º

(...)

1. Qualquer operação urbanística que diga respeito a um loteamento, uma nova construção ou a uma construção existente, sempre que exista uma alteração à área de construção ou ao uso autorizado que se traduza num agravamento das condições existentes, deverá assegurar dentro do lote ou parcela que ocupa o estacionamento privado suficiente para responder às suas necessidades próprias, garantindo, no mínimo, um lugar de estacionamento por:
  - a)
  - b)
  - c)
  - d)
  - e)
  - f)
2. Sem prejuízo do disposto no nº anterior, qualquer operação urbanística que diga respeito a um loteamento, a uma nova construção ou a uma construção existente, sempre que exista uma alteração à área de construção ou ao uso autorizado que se traduza num agravamento das condições existentes, deverá assegurar a constituição das áreas de estacionamento públicas adequadas à função proposta, garantindo, no mínimo:
  - a)

- b)
  - c)
  - d)
  - e) Zonas Industriais e de atividades económicas – um lugar para ligeiros por cada 120m<sup>2</sup> de área bruta de construção e um lugar para pesados por cada 500m<sup>2</sup> de área bruta de construção, exceto nos casos em que existam atividades comerciais e/ou de serviços, onde devem ser aplicados os valores referidos em b);
  - f) O número de lugares referido nas alíneas anteriores não poderá ser inferior a um lugar por unidade funcional autónoma;
  - g)
3. No cálculo dos lugares de estacionamento a assegurar nas operações urbanísticas referidas nos n<sup>os</sup> anteriores que digam respeito a construções existentes, deve ser considerado o saldo resultante da diferença entre o n<sup>o</sup> total de lugares de estacionamento exigíveis face ao novo uso proposto e o n<sup>o</sup> de lugares existentes a manter.
  4. No interior das malhas urbanas consolidadas pode ser dispensada a criação de estacionamento público ou privado no interior da parcela sujeita à operação urbanística sempre que se verifique a sua inconveniência ou impossibilidade, tecnicamente justificada, por razões de ordem cadastral, topográfica ou ainda por razões relacionadas com o valor arquitetónico em causa.
5. Anterior 4
  6. Anterior 5

Art. 159<sup>o</sup>

(...)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
6. O estudo urbanístico pode ser elaborado pela Câmara Municipal ou pelos interessados e abranger toda a área ou parte da área, de acordo com proposta aprovada pela Câmara Municipal.
- 7.

Art. 160<sup>o</sup>

(...)

- 1.
- 2.
3. Qualquer nova edificação deverá ser precedida de estudo urbanístico ou respeitar estudo anterior considerado válido pela Câmara Municipal e que já tenha sido adotado como orientador de propostas para a mesma zona.
4. O estudo urbanístico pode ser elaborado pela Câmara Municipal ou pelos interessados e abranger toda a área ou parte da área, de acordo com proposta aprovada pela Câmara Municipal.
- 5.

Art. 174<sup>o</sup>

(...)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
7.
  - a)
  - b)
  - c)
  - d)
  - e)
  - f)
  - g)
  - h)
  - i)
  - j)
  - l)
  - m)
  - n)
  - o) UOPG UP9 – Plano de Pormenor para o Lugar de S. Mamede em Areosa;
  - p) UOPG 6 / UE 5 – Estudo de Reconversão do Bairro dos Cabeços em Areosa.
8.
  - a)
  - b)
  - c)
  - d)
  - e)
9.
  - a)
  - b)
  - c)
  - d)
  - e)
10.
  - a) Revogado
  - b)
11.
  - a) Revogado
  - b)

12. É revogado o artigo 97º do PUC.»

Artigo 2º

### **Revogação**

É revogado o artigo 69º do regulamento do PDM.

Artigo 3º

### **Aditamento ao regulamento do PDM**

É aditado o Artigo 12º-A ao regulamento do PDM:

«Art. 12º-A

### **Condição Geral de Edificabilidade no Solo Rural**

A edificabilidade nestas áreas fica condicionada às seguintes condições:

- a) Que a parcela seja servida por via pública com infraestruturas mínimas, designadamente electricidade, abastecimento de água e saneamento;
- b) Caso se verifique a inexistência de alguma ou da totalidade das infraestruturas referidas na alínea anterior, poderá ser aceite a adoção de soluções individuais, ficando a cargo dos interessados a implementação e manutenção das infraestruturas básicas, nomeadamente dos sistemas de saneamento, de abastecimento de água, de electricidade e de gás, bem como da rede viária e acessos pelo período mínimo previsto pelo RJUE.»

Artigo 4º

### **Republicação**

É republicado em anexo o Regulamento do PDM.

(a) Luís Nobre.”. O Vereador Luís Nobre fez a explanação das alterações propostas e colocou-se à disposição dos restantes vereadores para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais. A Vereadora Ilda Figueiredo disse não ter compreendido nada das explicações dadas, pois desconhece o que estava previsto no Plano Director Municipal, não teve acesso ao relatório da discussão pública nem aos mapas comparativos das alterações propostas. Pediu a terminar que futuramente esta situação seja alterada. O Vereador Eduardo Teixeira teceu comentários de conteúdo idêntico aos da Vereadora Ilda Figueiredo. A Câmara Municipal deliberou ao abrigo do disposto na alínea h) do número 1 do artigo 25º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro em conjugação com o artigo 79º número 1 do REJUE propor à Assembleia Municipal a aprovação de alterações ao Regulamento do Plano Director Municipal. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Vice Presidente da Câmara que exerceu voto de qualidade e dos Vereadores Ana Margarida Silva, Luís Nobre, Maria José Guerreiro e o voto contra dos Vereadores Eduardo Teixeira, Marques Franco, Helena Marques e Ilda Figueiredo. Por último, foram proferidas as seguintes declarações de voto:- A Vereadora Ilda Figueiredo declarou ter votado contra, tendo em conta a falta de informação, e a sua devida justificação bem como o

desconhecimento do relatório da discussão pública que decorreu durante o verão de 2013. O Vereador Eduardo Teixeira declarou que o PSD votou contra, pese embora os esclarecimentos prestados pelo Vereador Luís Nobre, pois considera que deveria ter sido disponibilizada toda a informação, designadamente as sugestões feitas em sede de audiência prévia.

**12 de Dezembro de 2013**