

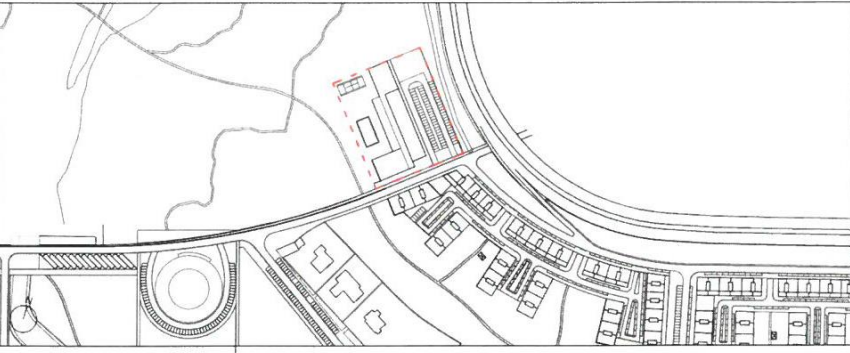
## AC. EM CÂMARA

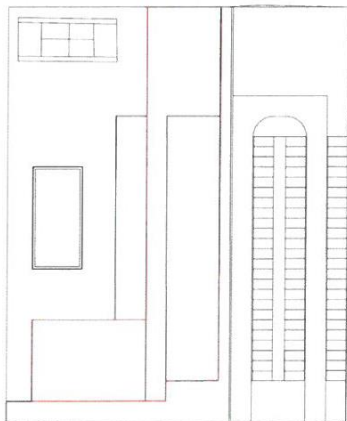
### **(08) PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DA CIDADE (PPPC) – ALTERAÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (ÁREA DE IMPLANTAÇÃO, DE CONSTRUÇÃO E VOLUMETRIA - CÉRCEA) DO LOTE L (EQUIPAMENTO PARA HOTEL):-**

Pelo Vereador Luis Nobre foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:- **“PROPOSTA – PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DA CIDADE (PPPC) - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (ÁREA DE IMPLANTAÇÃO, DE CONSTRUÇÃO E VOLUMETRIA/CÉRCEA) DO LOTE L (EQUIPAMENTO PARA HOTEL)** - O Plano de Pormenor do Parque da Cidade (PPPC) foi registado por despacho do subdirector geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, de 22 de maio de 2002, Declaração n.º 246/2002 (2.ª série) e publicado no DR n.º 182 Série II, de 8 de agosto de 2002, o qual tinha sido aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Viana do Castelo, de 18 de fevereiro de 2002. O regulamento, no seu art.º 14.º (Equipamentos Propostos), alínea b), estabelece que as fichas correspondentes a cada equipamento sugerem uma forma e área de implantação que, em função da especificidade dos programas a instalar, poderão ser alteradas. A ficha para o lote l (hotel) sugere um conjunto de parâmetros que nos remetem para um edifício com uma cércea de 4 pisos e uma área bruta de construção de 7.000 m<sup>2</sup>. Através do requerimento n.º 4347/19, de 16 de junho, deu entrada nos serviços de licenciamento um Pedido de Informação Prévia (PIP n.º 30/19), em nome HOTI VIANA - HOTEIS, SA, Sociedade com o objeto de: gestão, construção e exploração de estabelecimentos hoteleiros e similares, no qual requer que, nos termos do art.º 14.º, alínea b), e por **pressupostos objetivos de funcionamento da futura unidade hoteleira**, sejam alterados os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o lote l: i) Redução e alteração da área de implantação, de 2.232,3 m<sup>2</sup> para 1.882,40 m<sup>2</sup>; ii) Alteração da cérea de 4 pisos para 7 pisos, mais um recuado: um piso em cave (-1), 6 pisos acima da cota natural do lote/terreno, mais um recuado); iii) Conservação da área (acima da cota natural do lote/terreno) de construção estabelecida para o lote na grandeza de 7.000 m<sup>2</sup>; iv) Previsão de área 1.876,70 m<sup>2</sup> para o piso -1 (cave). A pretensão é complementando com estudo de enquadramento, nomeadamente com os equipamentos instalados na envolvente com o mesmo uso/função, formando um tríptico/conjunto, que a Câmara Municipal aceita porque evidencia uma adequada, até mesmo desejável, composição formal e estética que oferece um correto enquadramento morfo-tipológico dominante. A aceitação da presente pretensão não dispensa o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares, bem como dos pareceres vinculativos das entidades em razão da matéria, nomeadamente da Agência Portuguesa do Ambiente (APA). Face ao exposto, submete-se a alteração a reunião de Câmara, para apreciação e posterior remissão, para deliberação/aprovação, à Assembleia Municipal, nos termos previstos do art.º 14.º, alínea b), do Regulamento do PPPC.

**PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DA CIDADE**  
 - Proposta de alteração dos parâmetros urbanísticos previstos  
 para o lote L

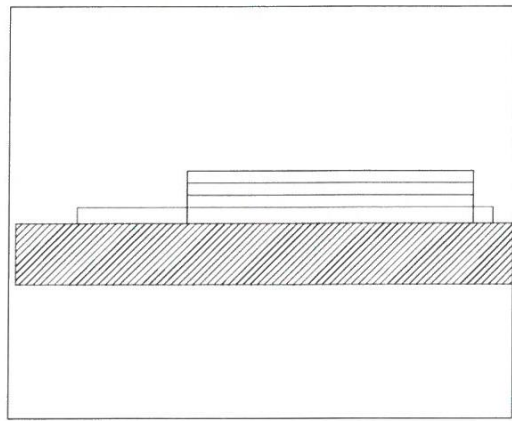
**L** versão aprovada

Lote	L	Área Bruta de Construção	Usos		
R/C		2232,3 m <sup>2</sup>	HOTEL		
TOTAL		7000 m <sup>2</sup>		Área do Lote	8496,7 m <sup>2</sup> Observações:



R/C

CONFRONTAÇÕES: A NORTE- espaço público; a SUL- espaço público; a NASCENTE- espaço público; a POENTE- espaço público.



PERFIL

versão aprovada

promotor

Câmara Municipal de Viana do Castelo

localização

Meadela - Viana do Castelo  
Parque da Cidade

designação

Planta

escala(s)

várias

17-2019-01

processo

PP

fase

A

especialidade

001

desenho

1A

versão e revisão

2019-06-25

data



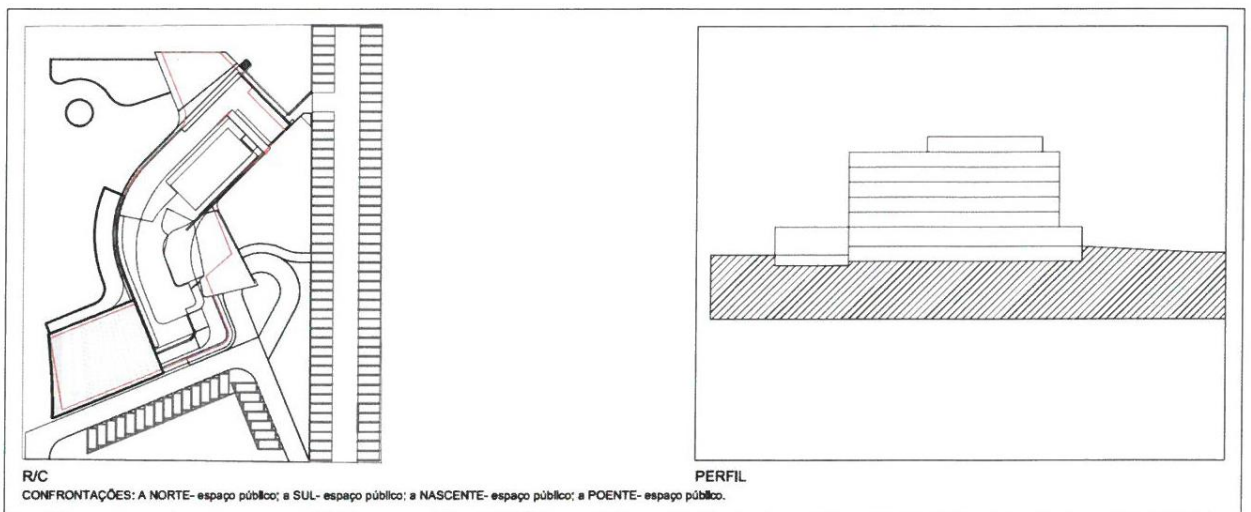
CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO  
 DOPC - DIVISÃO DE PROJECTO

Marta Monteiro | arq  
 Hugo Soares | arq

**PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DA CIDADE**  
 - Proposta de alteração dos parâmetros urbanísticos previstos  
 para o lote L

Lote **L** versão proposta

Lote	Área Bruta de Construção	Usos			
ROOFTOP	7000 m2	lazer		Área do Lote	8496,7 m2
PISO 5		quartos			
PISO 4		quartos			
PISO 3		quartos			
PISO 2		quartos			
PISO 1		quartos			
R/C	serviços				
CAVE	1876,66 m2	área técnica			
<b>TOTAL</b>	<b>8876,66 m2</b>				<b>Observações:</b>



**versão proposta**

promotor		localização	
Câmara Municipal de Viana do Castelo		Meadela - Viana do Castelo Parque da Cidade	
designação		escala(s)	
Planta		várias	
17-2019-01	PP	A	002
processo	fase	especialidade	desenho
			1A
			versão e revisão
			2019-06-25
			data



**CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO**  
 DOPC - DIVISÃO DE PROJECTO

Cristiano Costa | arq

# ESTUDO

## Hotel Meliã

VIANA DO CASTELO



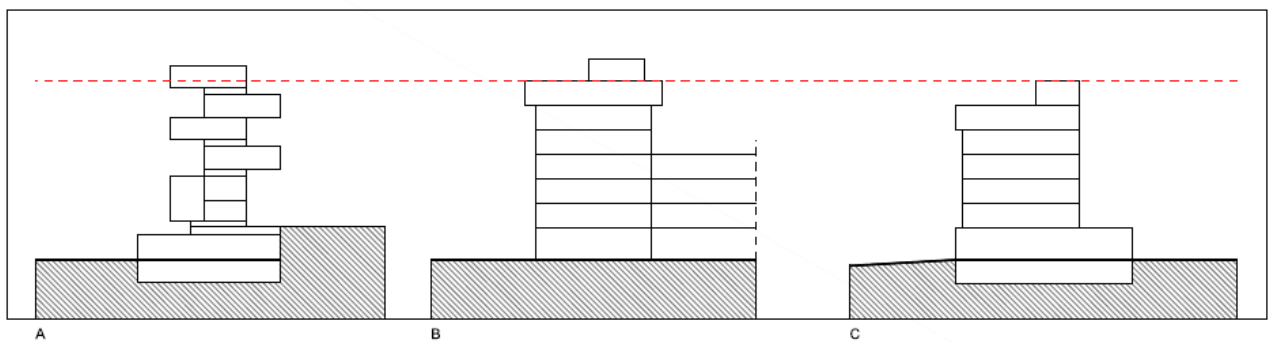
### Índice

- |                                              |                            |
|----------------------------------------------|----------------------------|
| 1 - Localização                              | 12 - Planta da cave        |
| 2 - Vista aérea da proposta                  | 13 - Planta do Rés do chão |
| 3 - Vista aérea da proposta                  | 14 - Planta do Pao 1       |
| 4 - Vista aérea da proposta                  | 15 - Planta do Pao 2       |
| 5 - Vista aérea da proposta                  | 16 - Planta do Pao 3       |
| 6 - Folha de imagens                         | 17 - Planta do Pao 4       |
| 7 - Folha de imagens                         | 18 - Planta do Pao 5       |
| 8 - PP do Parque da Cidade - Versão Aprovada | 19 - Planta do Rooftop     |
| 9 - PP do Parque da Cidade - Versão Proposta | 20 - Alçados da proposta   |
| 10 - Enquadramento da proposta               | 21 - Alçados da proposta   |
| 11 - Perfil do enquadramento da proposta     | 22 - Listagem de Layers    |



### ESTUDO HOTEL MELIÃ

Av. Rocha Póris 79 1º Esq.  
4900-494 Viana do Castelo **MORADA**  
www.cristianocosta.com **WEB**  
info@cristianocosta.com **E-MAIL**  
(+351) 258 820 486 **TEL+FAX**  
(+351) 968 151 052 **TLM**



(a) Luis Nobre.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta, e em consequência, e em cumprimentos do disposto no art.º 14.º, alínea b), do Regulamento do PPPC remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Vice Presidente da Câmara e dos Vereadores Luís Nobre, Carlota Borges, Ricardo Carvalhido, Hermenegildo Costa, Paula Veiga e o voto contra da Vereadora Cláudia Marinho. Por ultimo, foram apresentadas as seguintes declarações de voto:- **“DECLARAÇÃO DE VOTO DA CDU** - A apresentação do ponto 8 (proposta de alteração dos parâmetros urbanísticos - área de implantação, de construção e volumetria/cércea) do lote L, levanta algumas questões, entre elas: 1. Falta de ficha técnica a acompanhar a alteração ao PPPC, onde deveria constar uma explicação de todos os pormenores de alteração aos parâmetros urbanísticos e das entidades em razão da matéria; 2. Parecer da APA (agencia portuguesa do Ambiente) por causa da suposta parcela “cave” agora introduzida, pois desconhecemos o impacto/segurança, que esta poderá ter na “linha de cheias”. 3. No artigo 14 do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo na sua alínea b, do Diário da Republica nº 182, serie II, de 8 de agosto de 2002, refere efetivamente a possibilidade de modificação, mas também refere que “não deve alterar significativamente as intenções do plano”. Passar de “4 pisos” para 8 é para nós alterar significativamente. Face ao exposto, a CDU vota contra, pois no nosso entender não foram reunidas as condições técnicas necessárias para proceder a uma aprovação favorável e com segurança a esta alteração. A CDU não pretende ser responsabilizada mais tarde por erros grosseiros na edificação desta infraestrutura. (a) Cláudia Marinho.”. **DECLARAÇÃO DE VOTO DO PSD** - Votamos a favor, por as alterações propostas cumprirem os requisitos legais, enquadrando-se o empreendimento na tipologia dos edifícios já existentes. Contudo, surge-nos a dúvida quanto ao piso em cave, relativamente ao seu nivelamento com o mar, por não existir ainda qualquer parecer da APA (Associação Portuguesa do Ambiente) que exclua este risco ou sobre este aspeto e, eventualmente, sobre outros que a proposta não refira. Esta dúvida é relevada pelo facto da proposta não dispensar o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares, nomeadamente o parecer da APA. (a) Paula Veiga; (a) Hermenegildo Costa.”. **DECLARAÇÃO DE VOTO DO PS** - Votamos a favor porque acreditamos na ação positiva e indutora deste novo empreendimento no setor, qualificando e projetando a oferta, já de si distintiva, do setor turístico existente, quer na cidade, quer no concelho. O rigor e fundamentação do requerido, bem como a clareza da proposta remete-nos para uma segurança quanto à decisão porque: (i) faz uma correta interpretação e enquadramento do estabelecido no art.º 14.º do regulamento do Plano de Pormenor do Parque da Cidade (PPPC); (ii) concretiza a pretensão nos termos regulamentares e formais em que o plano se encontra publicado em Diário da República (DR), utilizando o modelo de ficha técnica de

descrição dos atuais e novos parâmetros urbanísticos na exata matriz do ocorrido nas alteração já materializadas para os lotes O (Equipamento Social e Educativo), P (Complexo Náutico para o Remo) e D (b/c/d) de Equipamentos Desportivos, Clube de Ténis de Viana); (iii) a pretensão é complementada com estudo de enquadramento, nomeadamente com os equipamentos instalados na envolvente com o mesmo uso/função, formando um tríptico/conjunto, que se aceita porque evidencia uma adequada, até mesmo desejável, composição formal e estética que oferece um correto enquadramento morfo-tipológico dominante (sendo entregues pelo vereador Luís Nobre elementos que integram o estudo de enquadramento); (iv) finalmente, a aceitação da pretensão não dispensa o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares, bem como dos pareceres vinculativos das entidades em razão da matéria, nomeadamente da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) em fase de licenciamento.”.

**27.Junho.2019**