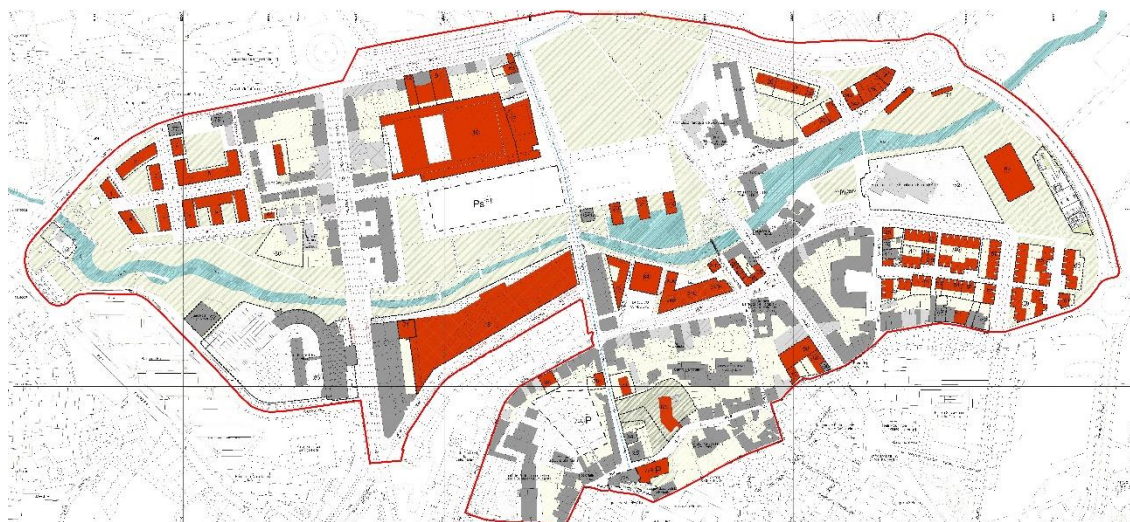




MUNICÍPIO DE
VISEU

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA ENVOLVENTE URBANA DO RIO PAVIA - UOPG 1.5



NOVEMBRO 2018

RELATÓRIO JUSTIFICATIVO

ÍNDICE

Introdução

Identificação das alterações ao plano

Conferência Procedimental e notas justificativas

Introdução

A Câmara Municipal de Viseu, na sua reunião pública realizada no dia 23 de março de 2017, deliberou autorizar o desenvolvimento procedimental de alteração do Plano de Pormenor da Envolvente Urbana do Rio Pavia - (UOPG 1.5), nos termos do artigo 76º conjugado com o artigo 118.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.

Identificação das alterações ao Plano

As alterações ao plano incidem em 4 zonas identificadas na planta 01 - Planta Indicativa das Alterações, que de seguida se descrevem:

- a.) Alteração de uma área de verde privado para área destinada a estacionamento, no logradouro do n.º 49 da Rua Silva Gaio;
- b.) Anulação da Unidade de Execução / UE7 face à redefinição dos limites da propriedade e alteração do uso previsto para a parcela 83, de equipamento hoteleiro, para uso misto, sendo ainda reconfigurada a implantação e adotada uma volumetria compatível com a envolvente (2 pisos);
- c.) Atualização dos limites da parcela 72 - Estacionamento da Estação Superior do Funicular;
- d.) Reconfiguração da parcela 86, afeta ao Centro de Mobilidade de Viseu, por exigências funcionais relacionadas com a ampliação do mesmo, ficando incluídas nesta parcela, as anteriores parcelas 13, 14 e 15, bem como uma área verde de uso público.

Conferência Procedimental e notas justificativas

Na conferência procedimental de 13.06.2018, obteve-se o parecer favorável, por parte da CCDRC, relativo à presente proposta de alteração do Plano de Pormenor (PP).

Contudo, foram apresentadas considerações de correção e complemento dos aspetos que de seguida se descrevem, de acordo com os pontos identificados na respetiva ata:

1. Quanto à menção sobre o resultado e ponderação da participação preventiva, identificada no ponto “2.2 enquadramento legal”, esclarece-se que os mesmos foram considerados nos elementos escritos e gráficos apresentados, os quais foram aprovados por deliberação em reunião de câmara de 20.09.2017, conforme deliberação e respetiva informação dos serviços técnicos que se junta ao processo de alteração do PP.
2. Do referido no ponto 3, relativo à área que abrange o plano, esclarece-se que a versão mais recente é a Área de Reabilitação Urbana de Viseu (ARU) [editais n.º 993/2015, DR n.º 215, 2.ª série, de 3/11], conforme identificado na peça desenhada 01 - Planta Indicativa das Alterações.
3. É referido no ponto “5.1 peças que constituem o plano”, que a redação no artigo 2.º do Regulamento do PP deve ser revista, pelo que foi tido em consideração o referido, atualizando-se a redação deste artigo no regulamento do PP.
 - 3.1. Para além do referido no ponto anterior, verifica-se ser necessário rever o descritivo do artigo 17.º, face ao PDM atualmente em vigor.
4. É adicionada a folha 13 - Planta de condicionantes, com as devidas atualizações das atuais condicionantes.
5. Consequente da reunião conjunta na CCDRC a 24.10.2018, e contrariamente ao descrito na pág. 7 da ata da conferência procedimental quanto à representação dos limites da Área de Reabilitação Urbana (ARU) na “Planta de Condicionantes” verificou-se que a área da ARU, não se encontra como uma condicionante do PP, pelo que a identificação dos limites da ARU, se encontram identificados na peça desenhada “01- Planta Indicativa das Alterações”.
6. A planta de extrato do PDM de Viseu, é atualizada para a escala em que o plano foi publicado - 1:25000, contendo a delimitação do presente PP.

7. Relativamente às referências identificadas na peça desenhada “01-Planta Indicativa das Alterações”, esclarece-se a devida correspondência:
 - 7.1. Identificação a.) - Alteração de uma área de verde privado para área destinada a estacionamento, no logradouro do nº 49 da Rua Silva Gaio.
 - 7.2. Identificação b.) - Anulação da Unidade de Execução / UE7 face à redefinição dos limites da propriedade e alteração do uso previsto para a parcela 83, de equipamento hoteleiro, para uso misto, sendo ainda reconfigurada a implantação e adotada uma volumetria compatível com a envolvente (2 pisos).
 - 7.3. Identificação c.) - Atualização dos limites da parcela 72 - Estacionamento da Estação Superior do Funicular.
 - 7.4. Identificação d.) - Reconfiguração da parcela 86, afeta ao Centro de Mobilidade de Viseu, por exigências funcionais relacionadas com a ampliação do mesmo, ficando incluídas nesta parcela, as anteriores parcelas 13, 14 e 15, bem como uma área verde de uso público.
8. Conforme o referido, quanto ao previsto nas als. a) e f), do n.º 2, do artigo 107.º do RJGT, junta-se às peças escritas o “Programa de Execução e Plano Financiamento” relativo às alterações do PP.
9. Quanto à avaliação Ambiental Estratégica e, para além do parecer da CCDRC, (DOTCN 587/17, de 24.11.2017), que refere *“considera-se desnecessária a realização de um procedimento de AAE para a presente proposta de alteração”*, junta-se às peças escritas o “Relatório de Ponderação de Avaliação Ambiental Estratégica”.
10. No ponto “7. Conclusão”, é mencionada a alínea g) do n.º 4 do art.º 107.º do RJGT, devendo a alteração do PP, ser acompanhada da ficha dos dados estatísticos, pelo que, se junta a necessária ficha às peças escritas.
11. Relativamente ao parecer da Direção-Geral do Território (DGT), é obtido parecer desfavorável, uma vez que, a cartografia de base não é homologada, pela falta de

legenda referente à cartografia de base em todas as peças desenhadas e pela omissão da quadrícula cartográfica na peça desenhada “09-PLANTA DE ESTRUTURA VERDE-MAR2018.pdf”.

- 11.1. Face ao parecer desfavorável da DGT, foi proposta a realização de uma reunião de concertação, de modo a ultrapassar e clarificar os pontos 2.1 a 2.3 do parecer da DGT, os quais são necessários solucionar, de modo a obter o parecer favorável desta entidade.
- 11.2. Na reunião de concertação realizada na DGT em 02.07.2018, foram clarificados os pontos a solucionar, concluindo-se ser necessária a verificação e análise por parte dos técnicos do município, aos levantamentos topográficos existentes, de modo a ser aferido se tecnicamente os mesmos cumprem os requisitos de homologação cartográfica da DGT, bem como proceder ao respetivo procedimento de homologação da cartografia topográfica das zonas proposta de alteração ao PP, e assim evitar, atrasos para eventuais correções.
- 11.3. Resultado da análise efetuada aos levantamentos existentes, houve a necessidade de retificar e complementar os levantamentos das zonas propostas a alterar no PP, de modo a serem cumpridos os requisitos de homologação cartográfica da DGT.
- 11.4. Consequência do pedido de homologação da cartografia e efetuado o respetivo pagamento das taxas, a DGT emitiu novo parecer (favorável condicionado), que ocorreu em novembro de 2018, referente à homologação, de modo a possibilitar o desenvolvimento do processo da presente alteração ao PP.
- 11.5. Importa ainda referir os antecedentes do PP, que foi elaborado no âmbito do Programa Polis - Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades, foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 23/2003, de 23/01, publicada no Diário da República n.º 42, 1.ª série - B, em 19/02/2003.

Durante a sua vigência foi objeto de uma 1.ª alteração por adaptação publicada através do Aviso 8348/2012 no Diário da República n.º 118, 2.ª série, em 20/06, e de uma 2.ª alteração publicada através do Aviso n.º

- 3145/2013, no Diário da República n.º 44, 2.ª série, em 4/03, determinada pela necessidade de introduzir alguns ajustamentos ao Plano.
- 11.6. A cartografia a homologar é referente às zonas a alterar no PP, com a área de 3,2ha, sendo que toda a restante cartografia representada nas peças desenhadas foi objeto de aprovações anteriores, conforme descritas no ponto anterior.
- 11.7. A omissão identificada na peça desenhada “09-PLANTA DE ESTRUTURA VERDE-MAR2018.pdf”, foi retificada.
- 11.8. As peças desenhadas terão que ser novamente remetidas à DGT, sendo necessário atualizar a legenda da cartografia de base, relativamente à data e número do processo de homologação, que ocorrerá após a aceitação da homologação da cartografia por parte da DGT.
12. Após a Conferência Procedimental, a CCDRC, (DOTCN 347/18, de 14.06.2018), solicitou à DRCC, (enquanto entidade com interesses públicos a salvaguardar na área do Plano de Pormenor) o competente parecer.
- 12.1. A DRCC, através da informação n.º 975/DRCC/2018, de 28.06.2018, emitiu parecer desfavorável, “nomeadamente no que se refere à possível construção a erigir na parcela 72B”
- 12.2. Em 13.08.2018, a DRCC, através da informação n.º 1287/DRCC/2018 emite novo parecer favorável sobre este Plano de Pormenor, e condicionado quanto à observação em termos construtivos e patrimoniais do referido no ponto 3 dessa informação, quanto ao parque de estacionamento proposto para a parcela 72B, designadamente pelos pareceres emitidos anteriormente pela DRCC para propostas arquitetónicas apresentadas no âmbito do concurso internacional para estacionamentos, conforme informações técnicas identificadas na informação n.º 1287/DRCC/2018 e, que se juntam.
13. Na peça desenhada “02 - Planta de Implantação”, verificou-se que por lapso a área identificada na tabela, referente à parcela 86, relativa a área de construção foi identificada na coluna da área de construção de comércio e serviços. Face ao representado na planta e conforme a legenda, essa área é referente a área de

construção de equipamentos. Assim foi atualizada a área, tendo sido retirada a área da coluna de comércio e serviços, para a coluna de equipamentos, tendo ainda sido atualizado o valor total das respetivas áreas.

Verificando-se as considerações expostas e as respetivas correções e complemento dos aspetos anteriormente descritos, e nos termos do n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT, é proposto a abertura do período de Discussão Pública.

António Gonçalves, Eng.º
(Técnico Superior - DP/DDEOT)

Carlos Gaspar, Arq.º
(Técnico Superior - Viseu Novo SRU)

Carlos Graça, Arq.º
(Técnico Superior - DEP/DAOS)