



MUNICÍPIO DE  
**VISEU**

**Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Troço da  
Circunvalação entre a Praça Carlos Lopes e a Praça  
Paulo VI e da Zona Envolvente da Praça de D. João I**

**Alteração**

Termos de Referência

Abril de 2021

*Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Económico  
Departamento de Planeamento e Apoio à Gestão Urbanística  
Divisão de Planeamento Territorial*

## Índice

<b>1.Definição da oportunidade .....</b>	<b>2</b>
<b>2.Termos de Referência</b>	
<b>2.1 Objetivos .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 Prazo de elaboração .....</b>	<b>9</b>
<b>2.3 Participação preventiva .....</b>	<b>9</b>
<b>2.4 Avaliação Ambiental Estratégica .....</b>	<b>9</b>
<b>2.5 Cartografia a utilizar .....</b>	<b>10</b>
<b>2.6 Entidades de acompanhamento e grupo de trabalho .....</b>	<b>10</b>
<b>2.7 Itinerário procedimental .....</b>	<b>11</b>

### **Anexo:**

**Desenho 01 – Estudo sobre grau de execução do Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Troço da Circunvalação entre a Praça Carlos Lopes e a Praça Paulo VI e da Zona Envolvente da Praça de D. João I, escala 1:5000**

## **1. Definição da oportunidade**

O Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Troço da Circunvalação entre a Praça Carlos Lopes e a Praça Paulo VI e da Zona Envolvente da Praça de D. João I (adiante designado por PP), foi inicialmente publicado através da Declaração de 26/02/1991, publicada na 2.ª Série, n.º 47, página 2149, do Diário da República.

Apenas dois anos depois, foi alterado, através da Portaria n.º 951/93, de 29 de setembro, na 1.ª Série-B do Diário da República.

Em 1996, sofreu a sua última alteração, através da Portaria n.º 551/96, de 07 de outubro, na 1.ª Série-B do Diário da República.

O plano em apreço é, portanto, anterior ao Plano Diretor Municipal de Viseu que foi inicialmente publicado em 1995.

Trinta anos após a sua entrada em vigor, o PP abrange uma vasta área, que hoje está totalmente ligada física e funcionalmente à sede do concelho, sendo um caso de sucesso. Ainda assim, pretende-se agora, resolver em definitivo situações pendentes bem como, antever outras, com vista à colmatação total da malha daquela área, que é hoje, assumidamente, um dos grandes bairros da cidade, mas onde ainda subsistem áreas não urbanizadas, que é necessário articular devidamente, com recurso a uma nova forma de desenho urbano ou, de utilização funcional, ajustada às necessidades da população.

Pese embora se trate de um instrumento de gestão territorial que serviu de base à expansão da malha residencial de Viseu, apresenta ainda assim, pela sua dimensão, pelas regras construtivas que estabelece (ou pela falta delas) e antiguidade, algumas lacunas, que não foram ultrapassadas ao longo da sua vigência e que hoje, resultam em situações de falta de colmatação da malha urbana ou da falta de áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos, comércio, entre outras, importantes para a vivência urbana.

O novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de

março, no seu artigo 101.º, estabelece o objeto dos planos de pormenor, *“O plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral. O plano de pormenor abrange áreas contínuas do território municipal, que podem corresponder a uma unidade ou subunidade operativa de planeamento e gestão ou a parte delas.”*

A área referente ao PP está , nesses termos, definida no atual Plano Diretor Municipal de Viseu como a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.9 (pese embora anterior a este), conforme dispõe o artigo 101.º do RJIGT, porém e contrariamente ao mesmo normativo, a sua área não é contínua, porquanto a sua área de intervenção conter duas áreas, não ligadas entre si, a maior, com cerca de 69,5 hectares e outra, mais residual, separada fisicamente, a nascente, com apenas 1,2 hectares. É uma situação, que nos dias de hoje seria impossível. Mas, à data, a Câmara Municipal quis aproveitar a oportunidade de elaboração do PP para integrar a área de 1,2 hectares, que representava um enorme espaço desaproveitado, numa área estratégica da cidade, junto a uma artéria estruturante (Avenida Alberto Sampaio) e ao edifício dos Bombeiros Sapadores de Viseu, pelo que, sendo à data possível, foi oportuna a decisão.

Hoje é também evidente que, que um plano de pormenor com uma área tão alargada, possui, desde logo, uma heterogeneidade de fatores que, à data da sua elaboração, não foram considerados, não por falta de capacidade na integração das várias valências, mas porque o planeamento focava essencialmente a previsão de infraestruturção e a inerente edificação que a justificaria.

Assim, decorridos trinta anos da sua entrada em vigor e porque se pretende adequar e clarificar, onde ainda seja possível, o conteúdo do plano, às necessidades atuais, com vista à definitiva colmatação da malha urbana na sua área de intervenção, propõe-se iniciar o procedimento de alteração, nos termos do disposto no artigo 118.º do RJIGT: *“Os*

*planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”*

## 2. Termos de Referência

### 2.1 Objetivos

Os objetivos deste procedimento são bastante concretos, tendo em conta o grau de concretização do PP, cumulativamente, com os seus trinta anos de vigência, que permitiram à Câmara Municipal o desenvolvimento das ações com vista à sua operacionalização e também permitiram que fossem descobertas todas as suas insuficiências e que carecem agora de resolução.

São objetivos do procedimento de alteração do Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Troço da Circunvalação entre a Praça Carlos Lopes e a Praça Paulo VI e da Zona Envolvente da Praça de D. João I:

1 – Através da utilização da nova base cartográfica homologada pela Direção-Geral do Território (DGT), será possível verificar eventuais incongruências e incorreções, sendo, portanto, também oportuna a introdução de correções materiais, previstas nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 122.º do RJGT, a saber:

- a) Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento;*
- b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;*
- c) Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruência destas peças entre si;*
- d) Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga;*

2 – Em termos regulamentares será necessário aditar/alterar regras construtivas para as seguintes situações:

- a) Núcleo antigo de Marzovelos, cujas regras de edificabilidade ficaram totalmente omissas, cuja área se encontra identificada no Desenho 01 em anexo;
- b) Previsão de uma norma que permita o incremento até 30% do número de fogos face ao previsto no plano, sem aumento da área de construção, e acutelados os parâmetros de dimensionamento consagrados no artigo 41.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Viseu, em conformidade com as regras edificatórias do PP, em analogia ao que já acontece, nos termos do artigo 68.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Viseu. Esta regra poderá permitir alguma flexibilização nos atos de licenciamento futuros sem, no entanto, prejudicar, o desenho urbano previsto no plano.
- c) Conformar o PP com operações urbanísticas, nomeadamente operações de loteamento licenciadas, devidamente identificadas e já conhecidas pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), que aguarda desde o ano de 2013, que a Câmara Municipal proceda no sentido de elaborar o procedimento de alteração, uma vez que à data, com recurso ao procedimento por alteração simplificada, tais situações não poderem ser contempladas. Assim, trata-se de conformar o PP (*por estar desajustado das reais necessidades, devido à sua antiguidade*) com as operações em causa, por estas, neste momento, representarem atos nulos e por inerência se encontrarem a violar o PP, conforme dispõe o artigo 130.º do RJIGT.
- d) Alteração de alguns usos funcionais previstos em algumas parcelas, por se encontrarem desajustados das necessidades atuais, em particular na área confinante com o Regimento de Infantaria de Viseu, devido à zona de proteção estabelecida e ainda, pontualmente, noutras áreas, onde tal se justifique ou já tenha sido objeto de anterior análise e ponderação prévia, por parte da Câmara Municipal. A título exemplificativo, relativamente ao Regimento de Infantaria de Viseu, salientar a deliberação tomada em Reunião de Câmara Municipal em 12/01/2017 e que ainda não se concretizou:

## CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU

CÓPIA DE PARTE DA:

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU, REALIZADA NO DIA DOZE DE JANEIRO DE DOIS MIL E DEZASSETE**

### OUTRAS CONSTRUÇÕES

**\*\* - \*\*.\*.\*.\* - Câmara Municipal de Viseu – Alteração da UOPG 1.9**

-----A Câmara Municipal de Viseu, no âmbito da alteração da unidade operativa de planeamento e gestão 1.9, integrando todo um conjunto de propostas antecedentes, algumas já objeto de aprovação por parte da CMV e Assembleia Municipal, deliberou, de modo a integrar no mesmo procedimento, aprovar esta alteração pontual na zona referenciada na informação de 30/11/2016, no âmbito de definição de quadros referentes ao enquadramento e quantificação da TMU, solicitando-se, face ao quadro descrito e depois de efetuadas as correções devidas, o parecer do Departamento de Infraestruturas do Exército, tendo em conta o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14/05, e a efetividade da Portaria n.º 55/96 de 07/10, considerando que a alteração da UOPG 1.9, visa também a integração de alterações pontuais e a comunicar oportunamente à IGF.

-----Para efeitos de execução imediata, esta deliberação foi aprovada em minuta. -----

-----Viseu, 18 de janeiro de 2017. -----

O Diretor de Departamento,

  
(Adelino Fernando de Almeida Costa)

3 – Em termos de desenho urbano será necessário definir/alterar as seguintes regras construtivas para as seguintes situações:

- a) Delimitação da área respeitante ao Núcleo antigo de Marzovelos;
- b) Constituição e representação do “corredor verde” interior e respetivos ajustamentos face a parcelas inicialmente destinadas a construção, na área em questão e sua envolvente e, sua ligação física à “cortina verde de proteção” já definida no plano, que se localiza ao longo da circunvalação. Situação despoletada pelos moradores e que aguarda resolução desde o ano 2004, que resultou na deliberação em Reunião de Câmara de 12/09/2013 e que nunca se concretizou:

## CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU

CÓPIA DE PARTE DA:

### **ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU, REALIZADA NO DIA DOZE DE SETEMBRO DE DOIS MIL E TREZE**

-----**ALTERAÇÃO URBANÍSTICA DO API – PLANO D EPORMENOR DA ZONA ENVOLVENTE DO TROÇO DA CIRCUNVALAÇÃO ENTRE A PRAÇA CARLOS LOPES E A PRAÇA PAULO VI E ZONA ENVOLVENTE DA PRAÇA JOÃO I – CORREDOR VERDE – PERMUTA DE ÁREAS**-----

1350 - 04.04.01 - A Câmara tomou conhecimento da proposta urbanística inerente à permuta de áreas referentes aos lotes n.ºs 140, 152 e reconversão do lote n.º151, bem como transferência da área afeta ao posto de abastecimento, deliberando submeter à Visabeira imobiliária a presente proposta sem prejuízo da ponderação de outras situações que face aos diversos antecedentes concorram para a definição do equilíbrio de áreas, devendo os serviços explicitar as áreas efetivamente convocáveis neste propósito. -----

-----Mais deliberou que no caso de ser possível consubstanciar a referida permuta de áreas, o local afeto a reserva de água inserido no API, possa através de uma solução urbanística compatível, integrar a componente referente ao polidesportivo, em substituição do existente. -----

-----Deliberou ainda autorizar a elaboração de um estudo de natureza paisagística, que possa assegurar uma identidade expressiva ao designado corredor verde, preservando na medida do possível os carvalhos existentes e se for caso disso assumir pontualmente uma alteração ao conjunto dos lotes 137, 138 e 139, suscetível de criar um conjunto arquitetónico com uma identidade unificada. -----

-----Viseu, 23 de setembro de 2013. -----

O Diretor do Departamento,



(Adelino Fernando de Almeida Costa)

- c) Alteração da representação da implantação da edificação, em algumas parcelas, por atualmente, se encontrar desatualizada face aquilo que se previa há trinta anos atrás. A título exemplificativo, informações prévias ou licenciamentos que se encontram pendentes, por conterem soluções arquitetónicas distintas das inicialmente previstas, mais valorizadoras da imagem global da cidade e cujo investimento se encontra dependente da conformidade com o PP. Ao contrário de outros planos de pormenor, onde apenas é representado um polígono máximo de implantação, permitindo ao técnico autor do projeto maior flexibilidade, no seu ato criativo, o PP em apreço contém uma implantação com um elevado grau de detalhe, que limita a ação criativa. Situação que, não podendo ser alterada na sua

totalidade, por desnecessário, face ao elevado grau de concretização do PP, poderá ainda ser resolvida pontualmente, onde ainda for possível e ajustado.

Em suma, as alterações pretendidas e necessárias não são de carácter geral e abstrato como, à partida, deveriam ser, devido à antiguidade do PP e o seu elevado grau de execução, pelo que, nesta fase, pretender-se-á garantir a segurança jurídica dos atos (alguns já praticados) e onde ainda for possível, fixar novos usos e formas de ocupação do solo, que decorrem da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais da cidade (ou da expansão dela).

## **2.2 Prazo de elaboração**

Face à tramitação legal prevista no RJGT, propõe-se que o prazo de elaboração da alteração seja de 12 meses, contados a partir do termo da participação preventiva, prevista no n.º 2 do artigo 88.º daquele regime jurídico.

## **2.3 Participação preventiva**

De acordo com o n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º do RJGT, o prazo de participação preventiva será de quinze dias úteis, contados a partir do quinto dia útil após a publicação no Diário da República, e divulgada através da comunicação social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e no sítio da Internet da Câmara Municipal.

## **2.4 Avaliação Ambiental Estratégica**

Nos termos do n.º 1 do artigo 120.º do RJGT, *“as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente”*. Assim e considerando os objetivos propostos para o procedimento de alteração em apreço, deve atender-se sumariamente a que:

- I. Se trata de uma área essencialmente residencial, já muito consolidada e cujo âmbito da alteração visa essencialmente a clarificação das normas destinadas a construção, e o prolongamento da área destinada a espaços verdes e/ou equipamentos e ainda, eventualmente, áreas comerciais e/ou serviços;

- II. Devido à sua localização e âmbito, não será possível o enquadramento ou previsão de projetos que possam estar sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental;
- III. Tratando-se de uma área totalmente inserida no meio urbano, já infraestruturada e com vivências de bairro bastante consolidadas, onde subsiste o comércio de bairro, escolas e equipamentos desportivos, o objetivo principal só poderá ser, exclusivamente, a colmatação dos espaços, o remate do desenho urbano à escala do bairro e a conclusão de um instrumento de gestão territorial que, a seu tempo, cumpriu o seu objetivo.

Considerando os aspetos acima elencados, como os principais a ter em linha de conta no procedimento de alteração que se pretende e, atendendo ainda ao que dispõe o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, é dispensado o mesmo de Avaliação Ambiental Estratégica.

### **2.5 Cartografia a utilizar**

Relativamente à cartografia a utilizar (n.º3 do artigo 203.º do RJIGT), aplica-se o disposto no artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro e considerando a alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º e o artigo 10.º do Regulamento n.º 142/2016, de 09 de fevereiro, a Câmara Municipal de Viseu, tem que utilizar cartografia topográfica oficial ou homologada pela Direção Geral do Território, devidamente atualizada, para a realização do procedimento de alteração, disponibilizando e garantindo a Divisão de Sistemas de Informação, Cadastro e Georreferenciação, a existência de cartografia de suporte adequada ao procedimento de alteração.

### **2.6 Entidades de acompanhamento e grupo de trabalho**

Sem prejuízo do respetivo acompanhamento a solicitar à CCDRC, nos termos previstos no RJIGT, o procedimento de alteração do PP, deverá ser também acompanhado pelo Ministério da Defesa Nacional – Direção de Infraestruturas do Exército.

Terá a coordenação geral do responsável pelo Pelouro do Ordenamento do Território e Urbanismo, Ambiente, Saneamento Básico e Qualidade de Vida, onde a coordenação técnica e desenvolvimento do procedimento serão da responsabilidade dos serviços da

Divisão de Planeamento Territorial da Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Económico.

## **2.7 Itinerário procedimental**

Prevê-se a seguinte calendarização/itinerário procedimental:

### **Fase 1 - Trabalhos preparatórios**

- a. Deliberação (com a aprovação dos Termos de Referência) em Reunião de Câmara do procedimento de Alteração do PP;
- b. Publicação do Aviso na II série do Diário da República contendo a deliberação, o prazo para a participação preventiva e decisão de não submeter o procedimento da Avaliação Ambiental Estratégica, no Diário da República;
- c. Publicitação no site da internet, comunicação social e Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial;
- d. Participação preventiva (no prazo de 15 dias, contados a partir do 5.º dia útil após a publicação no Diário da República).

### **Fase 2 – Elaboração e acompanhamento do plano**

- a. Elaboração da proposta de alteração do plano com o acompanhamento da CCDRC e outras entidades com responsabilidades, a definir pela CMV;
- b. Apresenta à CCDRC a proposta de alteração, acompanhada do relatório de justificação para a não qualificação da Avaliação Ambiental Estratégica;
- c. CCDRC promove a conferência procedimental (no prazo 30 dias que contempla o prazo para os pareceres das entidades com responsabilidades e realização da conferência);
- d. CCDRC disponibiliza toda a documentação à CMV (no prazo de 15 dias - Atas e Parecer Final).

### **Fase 3 – Concertação (facultativo)**

- a. Nos 20 dias subsequentes ao Parecer Final podem ser promovidas reuniões de concertação com as entidades.

#### **Fase 4 – Discussão Pública**

- a. A CMV divulga através do Diário da República, e depois na comunicação social, internet e PCGT, o período de discussão pública;
- b. A CMV recolhe, durante 20 dias, as sugestões e/ou reclamações;
- c. A CMV pondera as sugestões e/ou reclamações.

#### **Fase 5 – Versão Final**

- a. A CMV elabora a versão final que remete à Assembleia Municipal;
- b. A Assembleia Municipal discute e aprova o plano.

#### **Fase 6 – Publicação e Depósito do Plano**

- a. No prazo de 30 dias, a CMV submete a deliberação da Assembleia Municipal e demais elementos instrutórios do plano, para a Direção Geral do Território (para arquivo, depósito e Sistema Nacional Instrumentos do Território) e envia para publicação na II série do Diário da República;
- b. É disponibilizado no site da CMV com caráter de permanência.

Viseu, 19 de abril de 2021

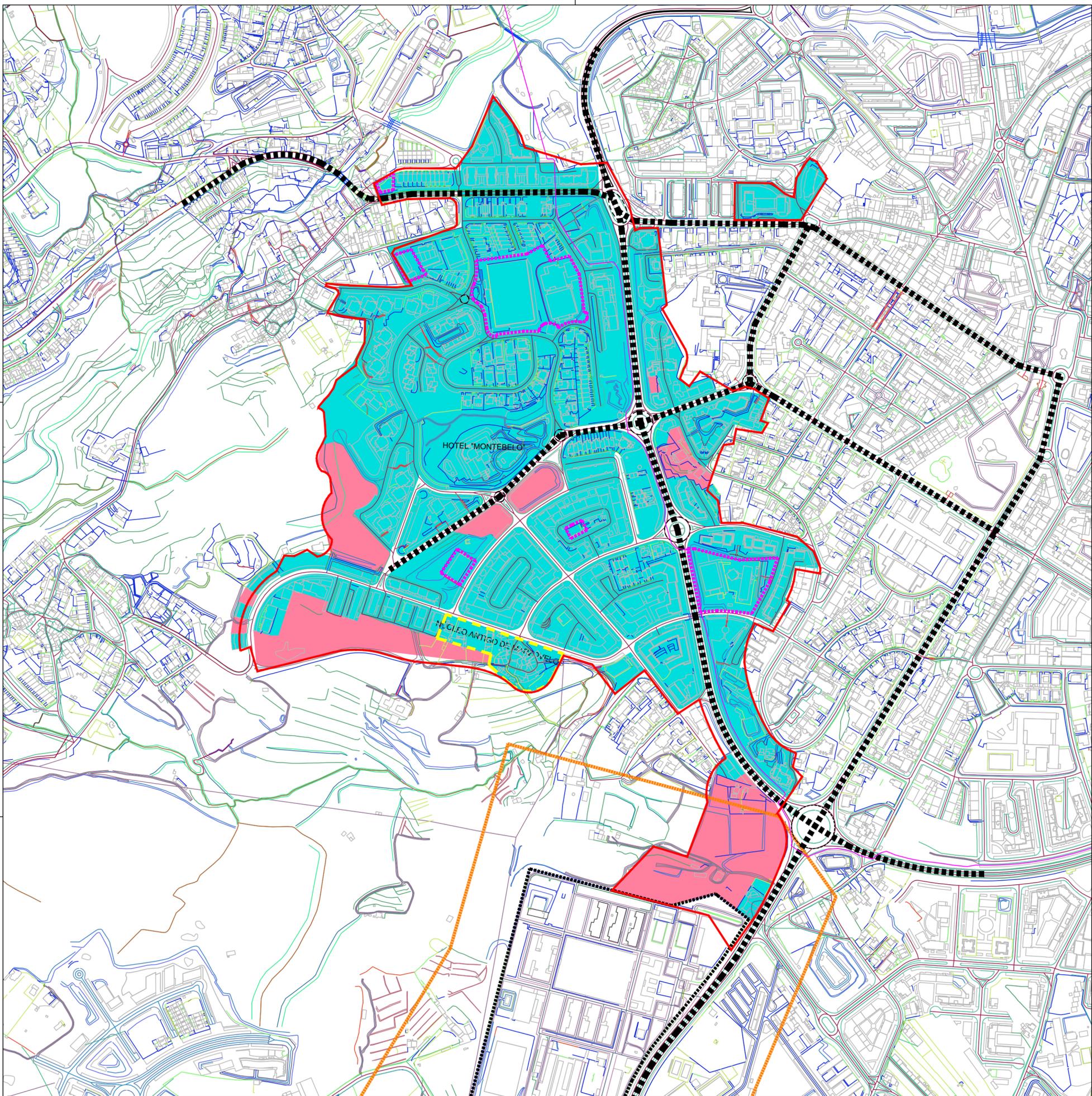
---

**Vera Lemos Lopes**

Técnica Superior, Divisão de Planeamento Territorial do Departamento de Planeamento e Apoio à Gestão Urbanística – Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Económico

**Anexo:**

Desenho 01 – Estudo sobre grau de execução do Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Troço da Circunvalação entre a Praça Carlos Lopes e a Praça Paulo VI e da Zona Envolvente da Praça de D. João I, escala 1:5000



- |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Área executada                                                                          |  Servidão militar do RIV14         |
|  Área por executar                                                                       |  Rede de Alta Tensão               |
|  Núcleo antigo de Marzovelos<br>(sem regras edificatórias no regulamento)                |  Equipamentos                      |
|  Limite da UOPG 1.9<br>(conforme definido no atual PDM - a corrigir na Alteração do PDM) |  Rede viária estruturante do plano |

A delimitação do PP/UOPG 1.9 não corresponde à área em vigor desde 1993 - erro de transposição de cartografia



MUNICÍPIO DE  
**VISEU**

## Estudo sobre grau de execução

Nº 01

Cartografia de Base: Extrato da cartografia de base homologada pela DGT

Abril de 2021

Desenho:  
Vera Lemos Lopes

Escala:  
1:5000

UOPG 1.9:  
Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Troço da Circunvalação entre a  
Praça Carlos Lopes e a Praça Paulo VI e da Zona Envolvente da  
Praça de D. João I

DMOTDE / DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL