





## Câmara Municipal de Viana do Castelo

às fichas alvo de alteração e proposta de republicação do regulamento e fichas anexas a este. Foram propostas alterações aos artigos 4, 10º, 12º, 18º, 21º, 22º, 26º e revogado o artigo 13º do regulamento com o objetivo de: ⇨ Simplificar as tipologias edificatórias de forma a torna-lo coerente com a flexibilização de usos no rés-do-chão dos lotes 8 e 10 e rés do chão e 1º piso dos lotes 9, 12, 15, 18; ⇨ Definir as condições de compatibilidade em que são permitidos usos não habitacionais nos lotes pisos anteriormente referidos ⇨ Permitir usos de lazer na cobertura ⇨ Atualizar o conteúdo do plano e corrigindo terminologia empregue no articulado. Concluída a elaboração da proposta de alteração, foi solicitada em 11 de dezembro através da plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT) pedido de nomeação à Agência Portuguesa do Ambiente (APA) enquanto entidade com jurisdição sobre as áreas com risco de inundação e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional – Norte (CCDR-N) por ser entidade que, à luz do artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, conduz a conferência procedimental e emite parecer final sobre a proposta de alteração do Plano. A CCDR-N decidiu por precaução convocar igualmente as Infraestruturas de Portugal (IP) e o Instituto de conservação da Natureza e Florestas (ICNF) por terem sob a sua tutela servidões e restrições de utilidade pública no interior da área de intervenção do plano tendo esta tido lugar em 3 de fevereiro de 2021. O IP e o ICNF ambos emitiram parecer no sentido de nada terem a opor à proposta apresentada embora tenham feito recomendações que extravasam o âmbito da proposta de alteração. A APA não viu inconveniente na proposta condicionada à garantia que os usos atribuídos ao rés do chão e caves dos edifícios a construir não constituam agravamento dos riscos associados à ocorrência de cheias nomeadamente pela clarificação de que os pisos cave e piso 0 não terem em caso algum uso habitacional. A CCDR-N emitiu parecer favorável condicionado: ⇨ À atualização da legislação mencionada no plano; ⇨ Aumento do grau de definição de distribuição das funções a admitir e clarificação de utilização e área de construção assim como dos parâmetros de compatibilidade dos usos não habitacionais com as funções residenciais; ⇨ À garantia de suprimento das necessidades de áreas de estacionamento privativo, nomeadamente nos pisos térreos; ⇨ Harmonização das designações dos pisos 0 e I ⇨ Não permissão expressa nos pisos térreos (cave e r/c) da localização de funções residenciais. No sentido de acautelar as recomendações constantes do parecer final da CCDR-N, compatíveis com os objetivos expressos na deliberação de Câmara, foram excluídos para além dos fins habitacionais, todos aqueles que impliquem a utilização permanente dos pisos 0 e 1, à exceção daqueles onde é admitido o uso para comércio. Foi limitada a admissibilidade de usos compatíveis nos lotes confrontantes com arruamento paralelo ao IC 1 (9, 12, 15, 18 e 21) apenas ao piso 1. Foi condicionada a utilização da cave e piso 1 à garantia do cumprimento dos parâmetros do Plano de Urbanização da Cidade (PUC) no que respeita ao estacionamento privado, tendo-se procedido à alteração de fichas onde se indicam os pisos onde este se localizará. Foram ainda reformuladas as menções à legislação entretanto alterada ou



## Câmara Municipal de Viana do Castelo

revogada e à terminologia no que respeita aos pisos 0 e 1. O período de participação pública decorreu entre 23 de março e 21 de abril de 2021. Durante este período foram recebidas 4 participações. Destas duas referiam-se a lotes em concreto e duas tinham caráter abrangente as alterações efetuadas. Estas podem subdividir-se em 34 questões classificadas pelo tipo de assunto levantados tendo as questões mistas por abordarem simultaneamente 2 tipos: sido subdivididas discriminando o quadro a seguir o resultado desta classificação:

### INCOMPATIBILIDADE COM CONDICIONANTES

Tipo	Nº
Alteração de usos	3
Alteração de parâmetros urbanísticos	1
Atualização face à legislação	4
Discordância do sentido/conteúdo da alteração	8
Elucidativa	1
Fora de âmbito	1
Incoerência face aos objetivos expressos	5
Incompatibilidade com condicionantes	1
Incompatibilidade legal	5
Lesão do Interesse público	1
Redação	2

**ALTERAÇÃO DE USOS:** - São pretendidas alterações que permitam a possibilidade de ocupação integral por "uso tecnológico/centro de empresas/coworking" nos lotes 1,2 e 3 e como residencial geriátrica/clínica, nos lotes 19,20 e 21, com exceção do piso 0, e a possibilidade de "ter (ao nível do rés do chão) um espaço de restauração/ bebidas e alguns pequenos comércio/serviços de apoio ao equipamento de saúde e ainda prestação de serviços aos condóminos dos restantes lotes do parque da cidade" no lote 0. **ALTERAÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS:**- Visa evitar alterações à volumetria e cêrcea do edifício a construir no lote 0. **ATUALIZAÇÃO FACE À LEGISLAÇÃO:** Dizem respeito a conceitos constantes de decretos supervenientes à elaboração do plano no respeitante: À designação de sistemas de execução; Aos conceitos técnicos de ordenamento de território; Inclusão de hotel como equipamento face à definição atual deste uso. **DISCORDÂNCIA DO SENTIDO CONTEÚDO DA ALTERAÇÃO:** Incidem sobre: Definição vaga para usos permitidos no r/c sejam dos lotes 8 e 10; Não restrição expressa de usos do r/c a estacionamento; Não acatamento das recomendações da CCDR-N sobre o aumento do grau de definição: Dos parâmetros de compatibilização de usos e atividades com a função habitacional; Distribuição das funções residenciais; Supressão dos quadros anexos; Necessidade de identificação das áreas destinadas a estacionamento privativo; Não inclusão na proposta das alterações aos parâmetros urbanísticos dos lotes destinados a equipamentos aprovadas pela assembleia municipal, contestando a validade destes atos na ausência da sua inclusão; Aumento de área habitável em 18 800 m<sup>2</sup> e desordenamento do espaço público resultante da abdicação do uso estacionamento no rés do chão, resultante da abolição dos quadros síntese e ausência de definição de regras para estacionamento privado e público; Retirada da menção a contagem



## Câmara Municipal de Viana do Castelo

para índice dos corpos balanceados permitindo a ampliação de todos os pisos; Tratamento diferenciado dados aos lotes 22 a 24 pela retirada da obrigatoriedade de respeito das fichas anexas ao regulamento. INCOERÊNCIA DA PROPOSTA FACE AOS OBJETIVOS EXPRESSOS NO RELATÓRIO DA ALTERAÇÃO Incidem sobre a redação dada à proposta de alteração (artigos 10.º, 18º e 21.º) questionando a sua coerência com os objetivos que de acordo com o relatório nortearam o sentido da alteração. INCOMPATIBILIDADE COM CONDICIONANTES:- Alegam incompatibilidade das alterações agora propostas com os condicionalismos impostos pela localização em área ameaçada pelas cheias. INCOMPATIBILIDADE LEGAL - Incidem sobre, ausência de avaliação ambiental face a localização em área ameaçada pelas cheias, a compatibilidade das alterações aos uso do rés do chão dos lotes 8 e 10 e do piso 1 dos lotes 9, 12,15,18 e 21 nomeadamente o grau de definição dos usos agora permitidos; com ausência de cotas de piso e com o potencial da alteração gerar mais valias distorcendo os princípios que prevaleceram aos “concursos lançados para venda dos lotes, com o disposto no RJIGT relativamente ao conteúdo de um Plano de Pormenor e com os princípios legais que devem reger aqueles procedimentos. LESÃO DO INTERESSE PÚBLICO - Consideram as alterações capazes de gerar mais valias imobiliárias sem retorno de benefícios financeiros para a comunidade. PONDERAÇÃO DAS RECLAMAÇÕES OBSERVAÇÕES SUGESTÕES APRESENTADAS: Estão fora do âmbito do presente procedimento: As alterações ao disposto a alteração de parâmetros urbanísticas previstas nos artigos do plano aplicáveis a equipamentos existentes e propostos; A falta de atualização do plano e conceitos empregues relativa a legislação no que a conceitos do domínio do ordenamento do território e urbanismo ultrapassa o âmbito do procedimento de alteração; Alteração de usos solicitadas para os lotes 1 a 3 e 19 a 21 para a totalidade dos edifícios com exceção do piso térreo, não parece compatível com o caráter limitado pretendido para a presente alteração ao abarcar 6 lotes na integra afasta-se do âmbito do presente procedimento. Falta fundamentação às reclamações, observações, sugestões que alegam que a proposta abdica da utilização dos pisos inferiores r/c ou cave quando esta exista para estacionamento privado, substituindo-a por área habitável, criando em consequência, desordem no espaço público por ausência de menção nas fichas de lote, dado este uso não ter desaparecido das fichas de lote e o regulamento no artigo 24º salvaguardar expressamente a necessidade de cumprimento das disposições quanto ao estacionamento previstas na legislação e no PUC. Não se concorda com a fundamentação apresentada para a exigência de avaliação ambiental estratégica, dado que as únicas alterações que a proposta de alteração faz abaixo da cota de cheia, são aos lotes 8 e 10, não sendo especificados/concretizados quais os possíveis impactos significativos que a mesma traga que justificassem a referida avaliação. De acordo com o Decreto-lei 232/2007 as avaliações a que estão sujeitas planos ou programas visam avaliar os efeitos significativos no ambiente resultantes de um plano ou programa. Por outro lado, de acordo com a planta atualizada de condicionantes em vigor à presente data, as alterações propostas não incidem sobre áreas que estejam integradas em Rede Natura. Não se



## Câmara Municipal de Viana do Castelo

pode igualmente concordar com a fundamentação exposta para contestar a não inclusão na proposta de alteração das alterações aos parâmetros urbanísticos aos lotes P, O, D, L e J dado não se tratarem de alterações ao plano, contrariamente ao alegado, mas de se tratarem de procedimentos previstos no próprio plano, nos artigos 14.º e 15.º do Regulamento do Plano de Pormenor tal como foi aprovado e se mantem em vigor, mantendo-se igualmente os valores sugeridos nas respetivas fichas, como valores de referência que possam orientar eventuais alterações subsequentes as que entretanto foram aprovadas pela Assembleia Municipal. A proposta de alteração aos artigos 10.º e 12.º, e a retirada da menção aos usos que daí decorre, visam permitir ao Plano adaptar-se ao aparecimento de usos /atividades compostos que se não se encaixam nas classificações tradicionais e alterações nas logicas de localização e distribuição territorial de usos que se tem verificado e se antecipa que continuem a verificar e que desaconselham definições rígidas. Face à incerteza resultante optou-se por definir condições de compatibilidade face ao risco e à função residencial. Com o objetivo de não aumentar o nível de risco nos lotes 8 e 10, foi expressamente excluído o uso habitacional em todos os pisos inferiores à cota de cheia (r/c e cave), já implicitamente excluído face ao cumprimento das exigências do PUC relativa aos lugares de estacionamento privado, bem como todos os usos cuja ocupação, no que respeita à permanência no espaço, possa implicar um grau de risco face à possibilidade de ocorrência de cheias equivalente à função habitacional e que não criem incompatibilidade com esta. Foi dada resposta às condições colocadas nos pareceres das entidades relativamente a necessidade de não permitir o uso não habitacional no rés do chão, de tornar evidentes as áreas a ocupar por estacionamento privado e foi igualmente aumentado o grau de definição de usos permitidos no rés do chão dos lote 8 e 10 ao não se permitir ocupações permanentes. Foram retiradas as cotas de piso face à necessidade de adequação a exigências legais no domínio da construção e edificação que se verificaram no entretanto, acautelando outras que possam surgir, e cujo o comprimento na sua eventual presença se possa tornar difícil. As fichas anexas ao regulamento continuam a especificar o numero de pisos permitido para estes lotes, tendo sido agora colocados nas fichas anexas ao regulamento limites altimétricos ao desenvolvimento vertical dos edifícios em acréscimo do numero de pisos. A alteração ao artigo 21º tem como objetivo esclarecer duvidas relativas a pretensões surgidas no âmbito licenciamento urbanístico relativas à sua admissibilidade. A alteração da redação dada ao artigo 22.º relativa aos corpos balanceados não prejudica a aplicação das áreas máximas por piso constantes das fichas anexas ao regulamento. Foi incluída na proposta de alteração a nova redação anteriormente apenas constante da proposta de republicação. Foram colocados limites altimétricos ao desenvolvimento vertical dos edifícios em acréscimo do numero de pisos. Foram repostas as referencias às fichas anexas nos artigos 4.º e 26.º. Foi retirada a possibilidade constante da proposta de alteração submetida a discussão publica de utilização dos lotes 9,12,15,18 e 21 para usos compatíveis com a



## Câmara Municipal de Viana do Castelo



habitação face a necessidade de avaliar das questões invocadas durante a discussão pública. Propõe-se as seguintes respostas às reclamações observações sugestões apresentadas: Resposta à reclamação observação sugestão apresentada pela IMOLIMIT, S.A.: - Estão fora do âmbito do presente procedimento: A alterações ao disposto a alteração de parâmetros urbanísticas previstas nos artigos do plano aplicáveis a equipamentos existentes e propostos. Resposta à reclamação observação sugestão apresentada pela Parcelas e Patamares, Lda. Alteração de usos solicitadas para os lotes 1 a 3 e 19 a 21 para a totalidade dos edifícios, com exceção do piso térreo, não parece compatível com o caráter limitado pretendido para a presente alteração ao abarcar 6 lotes na integra afasta-se do âmbito do presente procedimento. Resposta à reclamação, observação, sugestão apresentada por Francisco Manuel Marques Franco: Não se concorda com a fundamentação apresentada para a exigência de avaliação ambiental estratégica, dado que as únicas alterações que a proposta de alteração faz abaixo da cota de cheia, são aos lotes 8 e 10, não sendo especificados/concretizados quais os possíveis impactos significativos que a mesma traga que justificassem a referida avaliação. De acordo com o Decreto-lei 232/2007 as avaliações a que estão sujeitas planos ou programas visam avaliar os efeitos significativos no ambiente resultantes de um plano ou programa. Por outro lado, de acordo com a planta atualizada de condicionantes em vigor à presente data, as alterações propostas não incidem sobre áreas que estejam integradas em Rede Natura. No que respeita à atualização do plano relativamente a legislação incluindo conceitos de ordenamento do território e urbanismo esta ultrapassa o âmbito do presente procedimento de alteração. A proposta de alteração aos artigos 10.º e 12.º, e a retirada da menção aos usos que daí decorre, visam permitir ao Plano adaptar-se ao aparecimento de usos /atividades compostos que se não se encaixam nas classificações tradicionais e alterações nas logicas de localização e distribuição territorial de usos que se tem verificado e se antecipa que continuem a verificar e que desaconselham definições rígidas. Face à incerteza resultante optou-se por definir condições de compatibilidade face ao risco e à função residencial. Com o objetivo de não aumentar o nível de risco nos lotes 8 e 10 foi excluído o uso habitacional em todos os pisos inferiores à cota de cheia (r/c e cave) e são excluídos todos os usos cuja ocupação, no que respeita à permanência no espaço, possa implicar um grau de risco face à possibilidade de ocorrência de cheias equivalente à função habitacional. Foram retiradas as cotas de piso face à necessidade de adequação a exigências legais no domínio da construção e edificação que se verificaram no entretanto, acautelando outras que possam surgir, e cujo cumprimento na sua eventual presença se possa tornar difícil, continuando as fichas anexas ao regulamento a especificar o numero de pisos permitido para estes lotes, tendo sido agora colocados nas fichas anexas ao regulamento limites altimétricos ao desenvolvimento vertical dos edifícios em acréscimo do numero de pisos. No que se refere à alteração de redação do artigo 18.º, cumpre esclarecer que a mesma surge no âmbito da Conferência procedimental, por proposta da própria CCDR-N, como se



## Câmara Municipal de Viana do Castelo

pode confirmar na respetiva ata. A alteração ao artigo 21º tem como objetivo esclarecer duvidas relativas a pretensões surgidas no âmbito licenciamento urbanístico relativas à sua admissibilidade. A alteração da redação dada ao artigo 22.º relativa aos corpos balançados não prejudica a aplicação das áreas máximas por piso constantes das fichas anexas ao regulamento. Foram respostas as referencias às fichas anexas nos artigos 4.º e 26.º. Resposta à reclamação, observação, sugestão apresentada por Rui Manuel Lima Martins: Não se concorda com a fundamentação apresentada para a exigência de avaliação ambiental estratégica, dado que as únicas alterações que a proposta de alteração faz abaixo da cota de cheia, são aos lotes 8 e 10, não sendo especificados/concretizados quais os possíveis impactos significativos que a mesma traga que justificassem a referida avaliação. De acordo com o Decreto-lei 232/2007 as avaliações a que estão sujeitas planos ou programas visam avaliar os efeitos significativos no ambiente resultantes de um plano ou programa. Por outro lado, de acordo com a planta atualizada de condicionantes em vigor à presente data, as alterações propostas não incidem sobre áreas que estejam integradas em Rede Natura. Não se pode igualmente concordar com a fundamentação exposta para contestar a não inclusão na proposta de alteração das alterações aos parâmetros urbanísticos aos lotes P, O, D, L e J dado não se tratarem de alterações ao plano, contrariamente ao alegado, mas de se tratarem de procedimentos previstos no próprio plano, nos artigos 14.º e 15.º do Regulamento do Plano de Pormenor tal como foi aprovado e se mantem em vigor, mantendo-se igualmente os valores sugeridos nas respetivas fichas, como valores de referência que possam orientar eventuais alterações subsequentes as que entretanto foram aprovadas pela Assembleia Municipal. Carece de fundamentação a alegação que a proposta abdica da utilização dos pisos inferiores r/c ou cave quando esta exista para estacionamento privado, substituindo-a por área habitável, criando em consequência, desordem no espaço público por ausência de menção nas fichas de lote, dado este uso não ter desaparecido das fichas de lote e o regulamento no artigo 24º salvaguardar expressamente a necessidade de cumprimento das disposições quanto ao estacionamento previstas na legislação e no PUC. Foi retirada a possibilidade constante da proposta de alteração submetida a discussão pública de utilização dos lotes 9,12,15,18 e 21 para usos compatíveis com a habitação face à necessidade de avaliar das questões invocadas durante a discussão pública. Foram colocados, nas fichas anexas ao regulamento limites altimétricos ao desenvolvimento vertical dos edifícios em acréscimo do numero de pisos. (a) Miguel Oliveira". A Câmara Municipal deliberou aprovar a transcrita proposta e remeter a mesma para aprovação da Assembleia Municipal. Por último, foi ainda deliberado que os mencionados documentos não ficassem transcritos na ata, pelo que, depois de assinados por todos os Membros presentes da Câmara Municipal e por eles rubricados em todas as folhas, ficam arquivados na pasta anexa ao livro de atas, nos termos do



## Câmara Municipal de Viana do Castelo

artigo 5º do Decreto-Lei número 45.362, de 21 de Novembro de 1963, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei número 334/82, de 19 de Agosto. Esta deliberação foi tomada por maioria com os votos favoráveis do Presidente da Câmara e dos Vereadores Luis Nobre, Carlota Borges, Ricardo Carvalhido, Ricardo Rego, Carlos Morais, e os votos contra das Vereadoras Paula Veiga e Cláudia Marinho. Por ultimo, foram apresentadas as seguintes declarações de voto:- “DECLARAÇÃO DE VOTO DA VEREADORA PAULA VEIGA:- “DECLARAÇÃO DE VOTO – Voto **CONTRA**, atendendo a que não foram cumpridos os prazos impostos no artigo 40.º - ponto 4 e artigo 41.º - ponto 2, da lei 75 de 2013 de 12 de setembro. Os documentos para apreciação referentes a este ponto foram-me enviados por email às 16,40h e 17,46h do dia 4 de maio, e não dispõem da totalidade dos conteúdos resultantes da participação pública, nomeadamente as reclamações apresentadas, tal como os pareceres das entidades com decisão para proceder à alteração do Plano. Face à complexidade do teor da matéria não disponho do tempo necessário de reflexão para decidir, em consciência, sobre este assunto. (a) Paula Veiga.”. “DECLARAÇÃO DE VOTO DA VEREADORA CLÁUDIA MARINHO:- “DECLARAÇÃO DE VOTO – A CDU levanta algumas questões referentes a esta proposta de alteração referente ao PPPC( Plano de Pormenor do Parque da Cidade) sendo elas: Segundo o artigo 118º do D.L. 80/2015, RJIGT, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, “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”. No seu artigo seguinte prevê ainda que, “As alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação”. Não nos parece que tenha sido esta a justificação para tal proposta, parece-nos mais alterações simplificadas, a saber: 1 - Referente à eliminação das cotas de soleira e uma vez que os arruamentos já estão construídos, esta questão é irrelevante, dado que a cota de soleira das novas construções tem que respeitar as cotas exteriores existentes. 2 – Referente à Integração de outros usos não habitacionais ao nível do rés-do-chão, independentemente da pertinência de introduzir outros usos nos rés do chão de alguns edifícios, esta questão entronca noutras também elas importantes, a saber: a) Linha de cheia, sendo certo que a planta atualizada de condicionantes em vigor mostram que estas alterações não incidem sobre áreas em rede natura, também é certo a exclusão dos usos habitacionais nos pisos do rés-do-chão e cave. Porém, pode ser questionado se se justifica correr tal risco, agravado pelas possíveis consequências das alterações climáticas, em prole do alegado benefício em adicionar outros usos ao rés-do-chão e por consequência, um piso de cave para garantir o estacionamento privado. b) A longo prazo, caso exista alguma consequência urbanística devido às



Câmara Municipal de Viana do Castelo

alterações climáticas com as respetivas subidas da linha de cheia e inundações, que consequências provocarão para o erário público? c) Dado o aumento da capacidade construtiva de apenas alguns lotes, poderá ser levantado a questão do princípio da equidade. 3 – Alteração das cérceas – A proposta inicial do plano (2002) previa uma cércea e respetiva volumetria do edificado ajustada ao número de pisos e respetivos pés direitos. Uma vez iniciados os processos de construção dos edifícios, chega-se à conclusão que as medidas inicialmente estabelecidas eram insuficientes face às exigências construtivas a por em prática. Por isso, a alteração agora levada a cabo prevê um aumento de cada pé direito, refletindo-se num aumento de cércea e respetiva volumetria do edificado. 4 - A CCDR (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional) considera as normas demasiado vagas, realçando a necessidade de as tornar mais claras e aumentar o grau de definição dos parâmetros de compatibilização de usos e atividades com a função residencial bem como da distribuição de funções e a supressão dos quadros. 5 - Também não são tidas em conta as considerações da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) quando refere que esta proposta poderá levar a um agravamento do risco associado à ocorrência de inundações a que estarão sujeitos os r/c e caves. 6 - No ARTIGO 12º, em vez de simplificar as tipologias edificatórias e, ao não definir as condições, só as confunde ao retirar as fichas do regulamento os usos previstos e nos cortes, as cotas de implantação. Assim e a título conclusivo, a CDU uma vez mais, vê-se, forçada a votar contra a proposta apresentada. O não cumprimento do regimento instituído por este órgão executivo pela maioria PS é evidente e continuado. O regimento e a lei geral do regime jurídico das autarquias locais (lei nº 75/2013), prevê no número 2 do artigo 53, que: “ A ordem do dia é entregue a todos os membros do órgão com a antecedência mínima de dois dias úteis sobre a data do início da sessão ou reunião, enviando-se-lhes, em simultâneo, a respetiva documentação”. Não é primeira vez que tal acontece e também não é por falta de referencia a esta prevaricação que a situação muda, podendo afirmar que o respeito para com a eleita da CDU é indiferente para quem detém a maioria neste órgão deliberativo. É impossível analisar documentos desta extrema importância em tão pouco tempo e com a devido rigor e responsabilidade que estes merecem e acarretam. Não fui eleita para fazer tábua rasa ao que me é apresentado fui eleita para propor, sugerir, acrescentar, alterar mas também para denunciar situações lesivas ao município e por sua vez à população. (a) Cláudia Marinho.”- - - - -

**- - - Está conforme o original. - - - - -**

**- - - A acta de que consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta no final da mesma reunião. - - - - -**

**- - - Viana do Castelo e Departamento de Administração Geral, dez de maio do ano de dois mil e vinte e um. - - - - -**

## (DOCUMENTO Nº 7)

EX MA SR-ª PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL;  
EXMO. SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA,  
SENHORES VEREADORES/AS  
SENORES DEPUTADOS/AS MUNICIPAIS,  
EXMAS SENHORAS E SENHORES

O Agrupamento Político da CDU, na Assembleia Municipal, após análise da proposta de alteração do Plano de Pormenor do Parque da Cidade, não pode, em consciência, votar no sentido da sua aprovação, pelas seguintes razões:

- a) Porque prevê a de instalação de outros usos não habitacionais, no rés-do-chão de alguns edifícios, nomeadamente nos previstos construir nos lotes 8 e 10, que terá duas consequências óbvias:

1º - A necessidade de usar a cave ou subchave para construção de garagens ou aparcamentos, numa zona húmida, abrangida pela linha de cheia, antigamente margem do rio, o que poderá, no futuro, provocar a inundação de toda a construção implantada a nível de subsolo e danos, porventura, irreparáveis nos prédios e, inclusivamente, em pessoas.

Aqui deverá funcionar o **princípio da precaução** que vigora em matéria de direito ao ambiente, o que significa que na dúvida não se faz, não se arrisca.

2º - Consubstancia um privilégio para os proprietários dos lotes 8 e 10 relativamente aos proprietários dos outros lotes que se viram compelidos a utilizar o piso 0 estritamente para habitação.

Trata-se de uma dualidade de critérios, que viola o princípio da equidade, isenção e transparência que se exige sempre, sem excepção, na actuação do poder político, seja da Administração Central ou Local.

- b) Porque a alteração deste plano, a meio da execução das construções nele previstas, permite que uns tenham maior volumetria relativamente aos outros e coloca em causa a sua harmonia estética e a traça arquitectónica do seu conjunto.

Esta alteração pode justificar ainda um eventual pedido de indemnização pelos lesados ao Município.

12  
9

Em consonância com o entendimento da CDU, a CCRN considera estas normas vagas, e realça a necessidade de as tornar mais claras e aumentar o grau de definição dos parâmetros de compatibilização destes usos e actividades com a função residencial.

Também a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) concluiu que esta proposta de alteração poderá levar a um agravamento dos riscos acrescidos à ocorrência de inundações a que estarão sujeitos os rés-do-chão e as caves.

O que tudo leva a concluir que os nossos receios são justificados.

Os documentos relativos a esta alteração foram entregues à Vereadora da CDU, para se pronunciar para além do prazo mínimo necessário e legalmente estipulado para o fazer.

Ora, sendo esta questão eminentemente técnica e apresentada sem o tempo suficiente para a sua análise devida, o Agrupamento Político da CDU, na Assembleia Municipal, vê-se compelido, em consciência, a votar contra esta proposta de alteração do Plano de Pormenor da Cidade.

Assembleia Municipal, 10 de Maio de 2021.

O Agrupamento Político da CDU



Agrupamento Político da  
Assembleia Municipal de Viana do Castelo

## Declaração de voto.

Ponto 2- Proposta de alteração ao plano de pormenor do Parque da Cidade.

Não obstante, a nossa reiterada crítica ao Plano de Pormenor do Parque da Cidade, quanto aos usos propostos (quase exclusivamente residenciais) e à pouco urbana relação dos edifícios face ao significativo troço de “cidade” que se pretende construir, “emparedando” quase a totalidade dos R/C para albergar em exclusivo usos de estacionamento, consideramos que este não seria assunto face ao estrito âmbito que decorre do pedido de alteração ao Plano.

Contudo, apesar de muito limitada, a alteração proposta, abre a porta, precisamente, para o agravamento das condições que tanto criticamos.

As alterações que diversificam a possibilidade de usos no r/c dos lotes 8 e 10 (únicos com carácter verdadeiramente misto) permitem perceber que haverá, por parte dos promotores, a manifesta intenção de não destinar estas parcelas ao uso de comércio previsto inicialmente no Plano, pelo que, esta “cedência”, acabará por tornar aquela área ainda menos urbana (por falta de diversificação de funções que se exige a um espaço que se considere cidade). A utilização daqueles espaços como escritórios ou serviços impedirá, ainda mais, a população não residente de frequentar este espaço da cidade pelo que vincará, ainda com mais força, o carácter de dormitório, que só estávamos habituados a ver nos subúrbios dos anos 80 das grandes cidades.

Mesmo a possibilidade de introduzir outras atividades e alguns usos comerciais nos lotes 9,12,15,18 e 21 que, desse ponto de vista, pareciam meritórias neste exacto ponto de vista, acabam por ficar fora desta proposta final por razões processuais que compreendemos, mas que poderiam, apesar de tudo, trazer alguma diversificação funcional a esta área e, dessa forma contribuir para tornar mais “cidade” um espaço que, manifestamente, não o é.

Assim, e face à natureza muito pontual das alterações, consideramos a nossa abstenção nesta matéria já que entendemos a necessidade e pertinência dos outros aspectos regulamentares alterados face às exigências de exequibilidade do Plano em causa.

Luis Louro,

Deputado eleito pelo Bloco de Esquerda.

13  
5