



Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Viana do Castelo
Passeio das Mordomas da Romaria
4904-877 VIANA DO CASTELO

Sua referência

Sua comunicação
7/03/2025

Nossa referência
OF_ESRB_GS_4848/2025
IGT_13/2024

Assunto|Subject Plano de Pormenor (PP) do Parque da Cidade de Viana do Castelo – Alteração pontual do Regulamento
Parecer ao abrigo do nº3 artigo 86 do RJIGT, por remissão ao nº I do artigo 119 do Decreto-

Em resposta ao pedido formulado pelo Município, através de correio electrónico de e 7 de março de 2025, sobre a Alteração do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo, após análise da proposta remetida, vem esta CCDR-NORTE, IP, comunicar a V. Exa o parecer ao abrigo do artigo do artigo 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nos termos e com os fundamentos constantes da informação que se transcreve:

1. Enquadramento

Através do mail de 2 de outubro de 2024 e, posteriormente, a 7 de março de 2025, pela CR_4262/2025, a Câmara Municipal de Viana do Castelo (CMVC) enviou informação sobre a proposta de alteração pontual do regulamento do Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo (PP PCVC), acompanhada de informação técnica justificativa da alteração, bem como da deliberação sobre a proposta de início do procedimento.

Comunicou ainda a informação Técnica enviada à CM para aprovação e abertura do Procedimento (2.ª Alteração do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque da Cidade) e um resumo da justificação apresentada para a alteração pretendida.

Esta alteração tem por objetivo eliminar um impasse que o regulamento cria ao exigir unidade em termos de linguagem arquitetónica no interior das unidades de projeto.

Na PCGT, em consequência da publicação do Aviso n.º 9291/2024/2, de 2 de maio, foi aberto processo com o ID 1098.

Atendendo a que estamos em presença de uma alteração muito pontual e restrita a um artigo do regulamento que se pretende revogar, não se justifica a convocatória de outras entidades da Administração Central com vista à realização de Conferencia Procedimental a efetuar nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT.

Cumpra, pois, emitir parecer sobre os aspetos previstos na alínea b) do no n.º 2 do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, sobre a Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

2. Procedimentos

O PP PCVC foi publicado no Diário da República através da Declaração n.º 246/2002, de 8 de agosto. 2.ª e Série, tendo a 1.ª Alteração sido publicada pelo Aviso n.º 10730/2021, de 9 de junho.

A decisão de elaborar a da 2.ª alteração do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo, tomada em reunião do Executivo Municipal realizada no dia 18 de março de 2024, foi publicitada pelo Aviso n.º 9291/2024/2, de 2 de maio, em Diário da República.

Para além dos termos de referência, e da fixação do prazo de 15 dias para a participação preventiva, do referido Aviso consta:

- A fixado o prazo de 12 meses renovável por igual período, para a elaboração da proposta;
- A decisão de não sujeição do procedimento a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), por considerar que a presente alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com o disposto no artigo 120.º do RJIGT.

Desta forma, foram cumpridos os procedimentos e as normas legais e regulamentares, relativamente a esta matéria

3.Âmbito e Conteúdo da Alteração

Trata-se de uma alteração pontual e restrita ao artigo n.º 25.º (Unidades de projeto) do Regulamento do Plano, que o Município se propõe revogar, por considerar que esta norma cria impasses à gestão do Plano pela imposição de exigências desproporcionais relativamente à liberdade de execução dos proprietários dos lotes e de criação dos autores dos projetos.

Tal como prescrito, a norma constante do artigo 25.º do Regulamento do PP PCVC estabelece regras para a elaboração dos projectos de arquitetura para a zona, tendo em vista a defesa e garantia da qualidade da sua imagem urbana. Ali são salvaguardados alguns aspetos, como os materiais, a linguagem arquitetónica, a integração paisagística, assim como uma correta interação espacial e funcional entre os edifícios e os espaços que a compõem:

Artigo 25.º

Unidades do projeto

- a) Os projectos de arquitetura a elaborar para cada uma das unidades de projeto identificadas na planta de implantação deverão ser únicos ou devidamente coordenados e deverão submeter-se a regras estabelecidas em estudo arquitetónico de conjunto, por forma a garantir a qualidade da imagem urbana da zona, a sua unidade em termos de materiais, linguagem arquitetónica e integração paisagística e, ainda, uma correta interação espacial e funcional entre os edifícios e os espaços que a compõem.
- b) A concretização destes projectos implica o estabelecimento de um protocolo de acordo entre os proprietários e demais agentes envolvidos, podendo ser faseada desde que obedeça a uma programação aprovada pela Câmara Municipal.

4.Apreciação da alteração ao Regulamento do PP do PCVC

O Plano de Pormenor é um instrumento que desenvolve e concretiza em detalhe as propostas, definindo o conteúdo e a forma arquitetónica a adotar na área urbana da área de território municipal delimitada, cujo conteúdo servirá de base à execução dos projetos de execução.

Neste sentido, e considerando as regras constantes no artigo 25.º do regulamento do PP PCVC, visam salvaguardar alguns aspetos relacionados a qualidade da imagem urbana da área, com a integração paisagística e com a interação funcional entre os vários elementos do Plano, bem como a interacção com a imagem da cidade, **seria mais prudente optar pela alteração da redação, eliminando as ambiguidades e adotando terminologia**

adequada de forma a não afetar a coerência e a estratégia do PP PCVC do ponto de vista programático.

No entanto, uma vez que não se detectam desconformidades ou incompatibilidades da presente proposta de alteração do Plano com os programas territoriais existentes, e sendo a proposta de alteração regulamentar apresentada, matéria de Planeamento do foro e competências do Município, nada há a objetar.

Recomenda-se, no entanto, a simplificação da publicação, evitando a criação de mais artigos e adotando-se expressão do seguinte teor:

Artigo 25.º

Unidades do projeto

REVOGADO

5. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

O Município de Viana do Castelo deu cumprimento às normas legais e procedimentos aplicáveis.

Não havendo reclassificação de solo, não se identificam impedimentos ao proposto pelo Município de Viana do Castelo, do ponto de vista programático.

6. Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal

A fundamento técnico da necessidade desta alteração são os constantes da Proposta de 2.ª Alteração do PP e abertura de procedimento, submetida e aprovada na reunião ordinária mencionada, nos seguintes termos:

“Decorrido já duas décadas desde a sua aprovação a experiência da sua aplicação tem vindo a evidenciar a necessidade de proceder a alterações ao regulamento, nomeadamente incidindo sobre o art.º 25.º que estabelece procedimentos (protocolo de acordo entre proprietários e demais interessados e programação sujeita à aprovação da Câmara Municipal) tendo em vista a salvaguarda a qualidade da imagem urbana da zona e uma correta interação espacial entre os edifícios e os espaços que os compõe.

Até ao passado recente, tal tem vindo a ser assegurado pelo facto de as unidades de projeto serem propriedade de um único promotor. Nas situações onde haja mais que um proprietário e/ou projetista, verifica-se que a unidade em termos de materiais linguagem e arquitetónica e integração paisagística considerada necessária para a pretendida qualidade de imagem, interação espacial entre edifícios e espaços das referidas unidades de projeto, para além da ambiguidade sobre o alcance que a terminologia adotada na redação acarreta, a mesma entra em conflito com o exercício da liberdade autoral dos projetistas, abrindo um impasse que impossibilita a aprovação dos projetos de edificação.”

Face ao exposto, nada há a objetar à proposta de Alteração do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo, nos termos da análise acima mencionada.

Com os melhores cumprimentos,



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P.

**Chefe de Divisão de Estrutura Sub-regional de
Braga**

Irene Fontes

Irene Fontes