

ANEXO 25

Freguesia: Viseu

N.º Pedido: ENT-CMV/2022/28416	7
Identificação – 3	7
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/29059	8
Identificação – 11	8
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/29248	9
Identificação – 15	9
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/31596	10
Identificação – 94	10
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/31906	11
Identificação – 99	11
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/32219	12
Identificação – 114	12
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/32866	13
Identificação – 132	13
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/32379	14
Identificação – 133	14
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/32770	15
Identificação – 141	15
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/33112	16
Identificação – 154	16
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/33585	17
Identificação – 181	17
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/34153	18
Identificação – 224	18
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/34428	19
Identificação – 232	19
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/34438	20
Identificação – 233	20
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/34803	21
Identificação – 262	21
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35044	22
Identificação – 292	22
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35085	23

Identificação – 298.....	23
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35180.....	24
Identificação – 306.....	24
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35539.....	25
Identificação – 389.....	25
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35620.....	26
Identificação – 408.....	26
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35629.....	27
Identificação – 416.....	27
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35662.....	28
Identificação – 431.....	28
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35673.....	29
Identificação – 434.....	29
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35706.....	30
Identificação – 446.....	30
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35754.....	31
Identificação – 462.....	31
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35798.....	32
Identificação – 483.....	32
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35708.....	33
Identificação – 447.....	33
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35866.....	34
Identificação – 519.....	34
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35903.....	35
Identificação – 535.....	35
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35927.....	36
Identificação – 543.....	36
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36046.....	37
Identificação – 589.....	37
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36053.....	38
Identificação – 592.....	38
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36099.....	39
Identificação – 615.....	39
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36194.....	40
Identificação – 653.....	40
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36197.....	41

Identificação – 657	41
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36198	42
Identificação – 658	42
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36268	43
Identificação – 695	43
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36301	44
Identificação – 707	44
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36387	45
Identificação – 736	45
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/39092	46
Identificação – 738	46
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36556	47
Identificação – 797	47
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36585	48
Identificação – 804	48
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36637	49
Identificação – 825	49
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36641	50
Identificação – 826	50
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36652	51
Identificação – 828	51
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36668	52
Identificação – 833	52
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36705	53
Identificação – 840	53
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36715	54
Identificação – 846	54
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36729	55
Identificação – 851	55
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36746	56
Identificação – 862	56
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36748	57
Identificação – 866	57
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36786	58
Identificação – 873	58

N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36787	59
Identificação – 875	59
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36815	60
Identificação – 887	60
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36816	61
Identificação – 889	61
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36840	62
Identificação – 906	62
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36865	63
Identificação – 913	63
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36886	64
Identificação – 918	64
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37021	65
Identificação – 999	65
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37027	66
Identificação – 1001	66
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37093	67
Identificação – 1011	67
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37143	68
Identificação – 1024	68
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37155	69
Identificação – 1032	69
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37223	70
Identificação – 1078	70
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37224	71
Identificação – 1079	71
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37228	72
Identificação – 1083	72
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37258	73
Identificação – 1098	73
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37262	74
Identificação – 1100	74
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37359	75
Identificação – 1115	75
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37361	76
Identificação – 1116	76

N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37370.....	77
Identificação – 1117	77
N.º Pedido: ENT-CMV/2022/41720.....	79
Identificação – FP19	79

Subscritor – João Loureiro Ramos	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/28416 Identificação – 3 Freguesia: Viseu
Teor da participação: É referido protocolo com a CMV, considerando o participante que o volume de construção previsto na presente proposta de aPDMV (UOPG-G208) fica aquém do acordado. Pretende cumprimento integral do protocolo.	
Ponderação: Refere a citada UOPG-G208, totalmente conforme a pretensão do participante: <i>Manutenção do edifício Federação dos Vinicultores do Dão e conseqüente acerto a sul deste, assegurando cumprimento do protocolo com proprietário que cedeu terreno para a área verde.</i> Reforçando este desígnio, será introduzido novo artigo no Regulamento, que refira compromissos e no qual este protocolo seja citado.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Introdução de novo artigo no Regulamento, que refira compromissos e no qual este protocolo seja citado.	

Subscritor – João Pedro Meneses Vila Maior	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/29059 Identificação – 11 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Observação referente a criação de novas vias de ligação do Bairro a vias estruturantes urbanas (circular e radiais).	
Ponderação: Trata-se de uma manifestação abonatória à proposta de aPDMV. A ligação da Rua Capitão Leitão à Rua das Pedras Alçadas é desejável e já se encontra iniciada no terreno. As ligações à Circunvalação são contrárias a toda a lógica da Circunvalação, onde todos os acessos são criados por rotundas. Decorre desta participação, também se considera desejável a ligação da Rua Imaculado Coração de Maria à Rua Alexandre Herculano, corrigindo dois impasses existentes.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Alterações introduzidas decorrentes desta participação.	

Subscritor – Nuno Filipe Almeida Lima	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/29248 Identificação – 15 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Solicita esclarecimento quanto à incoerência do desenho proposto para a UOPG-G 208, e a Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo.	
Ponderação: O desenho proposto na UOPG-G 208 é de natureza supletiva e de natureza orientadora, conforme, respetivamente, n.º 3 do artigo 68.º-B e o n.º do artigo 90.º-B do Regulamento do PDMV. A planta vinculativa corresponde à Planta do Ordenamento, e por seu turno é qualificado como H3.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Amílcar José Reis Ferraz	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/31596 Identificação – 94 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Espaço Verde Público V1 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Urbano.	
Ponderação: <p>A proposta do Plano prevê a ligação pedonal associado a espaço verde, desde a Avenida 25 de Abril a Marzovelos, integrada na rede de espaços verdes urbanos e de modos suaves.</p> <p>De sublinhar, contudo, que esta opção não irá prejudicar o proprietário, já que são previstos mecanismos perequativos para o solo urbano, nomeadamente para V1, o que implica o mesmo direito de edificabilidade para todos e mecanismos de compensação nas situações em que tal não possa ocorrer (n.º 3 do artigo 90.º-G do Regulamento do PDMV).</p>	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Luís Manuel Soares de Almeida Duque	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/31906 Identificação – 99 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Solicita informação relativamente às contrapartidas sobre a utilização área integrada em Espaço Verde Público V1 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública.	
Ponderação: Sendo uma área sujeita a servidão/condicionante (RAN e REN), esta pretensão não é enquadrável e é até oposta ao desígnio legal a que obedece o processo de alteração do PDMV. A proposta do Plano prevê a criação de um arruamento urbano, estruturante da zona Norte da cidade alargada, associado a corredor verde e percurso de mobilidade suave, que articulem a centralidade proposta com a circular e Cava de Viriato. Considera-se assim, que o verde público (V1) previsto se deverá manter. De sublinhar, contudo, que esta opção não irá prejudicar o proprietário, já que são previstos mecanismos perequativos para o solo urbano, nomeadamente para V1, o que implica o mesmo direito de edificabilidade para todos e mecanismos de compensação nas situações em que tal não possa ocorrer (n.º 3 do artigo 90.º-G do Regulamento do PDMV).	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Ricardo António Santo Lopes	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/32219 Identificação – 114 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Espaço Verde Público V1 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Urbano. Refere ter direito constituído através de licença.	
Ponderação: A proposta do plano prevê a ampliação do Parque do Fontelo até à via proposta, reforçando as relações funcionais e percetivas de uma área de grande densidade populacional com o espaço verde público. De sublinhar, contudo, que esta opção não irá prejudicar o proprietário, já que são previstos mecanismos perequativos para o solo urbano, nomeadamente para V1, o que implica o mesmo direito de edificabilidade para todos e mecanismos de compensação nas situações em que tal não possa ocorrer (n.º 3 do artigo 90.º-G do Regulamento do PDMV).	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – José Lopes	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/32866 Identificação – 132 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Pretende obter capacidade construtiva no seu terreno (qualificado como V1), ou em alternativa, receber devida compensação indemnizatória ou ainda ser integrado em modelo perequativo que compense função social a desempenhar pela sua parcela.	
Ponderação: Pretende-se consagrar uma estrutura verde pública nesta área da cidade na qual terá mesmo de ser integrado prédio em questão. Sendo qualificado como V1 atribui-se ao prédio um valor similar a todos os outros o qual terá de ser considerado em processo de aquisição ou permuta.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Alberto Mestre de Freitas	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/32379 Identificação – 133 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Solicita junto do edifício Orfeão de Viseu a possibilidade de construção de alojamentos T0, T1 e T2.	
Ponderação: Na área em questão a proposta, do ponto de vista edificatório, visa o respeito e a valorização do tecido urbano existente e o respeito de importantes pontos de vista. A qualificação de Espaço Central C0, parece compatível com a sugestão apresentada.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Miguel Sousa de Melo Almeida Van-Zeller	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/32770 Identificação – 141 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Apresenta diversas propostas relativa à rede de mobilidade ativa.	
Ponderação: As propostas apresentadas devem ser enquadradas, nomeadamente, a de ligação à Estação Ferroviária que se considera extremamente importante, devem ser desenvolvidas em articulação com os respetivos projetos, devendo nesse sentido ser feito Plano de Mobilidade, que enquadre os modos suaves e outros modos de transporte.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – António Manuel Lopes	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/33112 Identificação – 154 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Discorda que seu prédio esteja sujeito à UOPG-G215. Terreno não pertence à Casa do Cruzeiro.	
Ponderação: Justifica-se integração do prédio em solução de conjunto, mas a presente alteração ao PDMV admite soluções processuais muito mais flexíveis do que estava previsto. Note-se que o que consta nas atuais UOPG-G propostas, corresponde apenas a uma orientação programática.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Paulo Jorge Ferreira Correia	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/33585 Identificação – 181 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Solicita informação relativamente à possibilidade de requalificar edifício existente.	
Ponderação: A Cava de Viriato corresponde a um Espaço de Usos Específicos destinado a Usos Turísticos e Habitacionais, mantendo o seu carácter, enquanto Monumento Nacional, com reabilitação e qualificação da edificação existente e ênfase de taludes arborizados e percursos pedonais. São admitidas obras de reabilitação e conservação, de acordo com o n.º 2 do artigo 77.º-C do Regulamento do PDMV.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – ConstroiTábua, S.A.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/34153 Identificação – 224 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Solicita edificabilidade semelhante à que lhe era garantida pelo PP. Questiona qualificação e menciona valorização do jardim.	
Ponderação: O PP em causa é revogado, originando maior flexibilidade executória. No terreno em questão, pela relação com o tecido consolidado, justifica-se a qualificação de Espaço Central C0. Neste espaço, com grau de consolidação muito elevado e com poucos espaços intersticiais a colmatar, são de especial relevância as orientações gerais relativas a morfotipologia e a espaço público estabelecidas nos artigos 68.º-C, 68.º-E e 68.º-F”. Quanto à valorização do jardim: - Na área em questão, a proposta, visa o respeito e a valorização do tecido urbano existente e o respeito de importantes pontos de vista. - A qualificação de Espaço Central C0 parece compatível com a sugestão apresentada.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Tiago Rafael Gomes Ferreirinho Lima Rodrigues	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/34428 Identificação – 232 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Pretende-se alterar qualificação proposta para o terreno: passar de Espaço Habitacional H2 para H3.	
Ponderação: Trata-se de uma área a consolidar e colmatar. Em ambas as qualificações, Espaço Habitacional H2 e H3, o objetivo passa por assegurar que nessas áreas se respeita e mantém as características morfotípicas existentes na envolvente (assegurando coerência e a necessária articulação entre o “novo” e o “velho” na perspetiva de melhorar o conjunto). Objetivamente, dada a situação e envolvente existente, entende-se ajustada a qualificação de Espaço Habitacional H2 na área nascente e H3 no limite poente. Note-se ainda, que: - A solução preconizada, com presença de amplo verde de público irá valorizar a urbanização envolvente no local. - A presença do verde não irá alterar a edificabilidade a afetar aos proprietários, já que, cumprindo imperativos legais, todos os prédios terão direito a uma igual edificabilidade, independentemente dos usos que para eles estejam previstos (ver Ponto 5.2 do Relatório de fundamentação da alteração que acompanha a proposta).	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação. Porém, fazem-se ajustes na área de Espaço de Verde Público V1 e no traçado da via proposta.	

Subscritor – Tiago Rafael Gomes Ferreirinho Lima Rodrigues	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/34438 Identificação – 233 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Pretende-se alterar altimetria máxima de 4 pisos para as zonas em Espaço Habitacional H3 (que incide parcialmente sobre a zona da sua parcela).	
Ponderação: Trata-se de uma área a consolidar e colmatar. Em Espaço Habitacional H3 o objetivo passa por assegurar que nessas áreas se respeita e mantém as características morfotipológicas existentes na envolvente (assegurando coerência e a necessária articulação entre o “novo” e o “velho” na perspetiva de melhorar o conjunto). Objetivamente, dada a situação e envolvente existente, entende-se ajustada a qualificação de Espaço Habitacional H3 proposta. Note-se ainda, que: - A solução preconizada, com presença de amplo verde de público irá valorizar a urbanização envolvente no local. - A presença do verde não irá alterar a edificabilidade a afetar aos proprietários, já que, cumprindo imperativos legais, todos os prédios terão direito a uma igual edificabilidade, independentemente dos usos que para eles estejam previstos (ver Ponto 5.2 do Relatório de fundamentação da alteração que acompanha a proposta). O regime de edificabilidade proposto parece ajustado a manter e respeitar (nas zonas a colmatar e consolidar) as características morfotipológicas existentes na zona.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação. Porém, fazem-se ajustes na área de Espaço de Verde Público V1 e no traçado da via proposta.	

Subscritor – Maria Madalena Seixas Martins	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/34803 Identificação – 262 Freguesia: Viseu
Teor da participação: <u>Participação n.º 1:</u> Discorda do traçado da rede de mobilidade ativa e zona de verde público V1 na área em concreto. <u>Participação n.º 2:</u> Solicita informação do valor/m ² de terreno aquando da execução do plano.	
Ponderação: <u>Participação n.º 1:</u> A proposta do Plano prevê o estabelecimento de relação funcional e percetiva do Parque da Aguieira com o centro local de Santo Estevão previsto. Considera-se assim, que o verde público (V1) e o troço da rede de mobilidade ativa previstos deverão manter-se. <u>Participação n.º 2:</u> De sublinhar, contudo, que esta opção não irá prejudicar o proprietário, já que são previstos mecanismos perequativos para o solo urbano, nomeadamente para V1, o que implica o mesmo direito de edificabilidade para todos e mecanismos de compensação nas situações em que tal não possa ocorrer (n.º 3 do artigo 90.º-G do Regulamento do PDMV). Assim sendo, este terreno será incluído numa operação urbanística integrada com os mesmos direitos dos demais terrenos urbanos e, portanto, com o mesmo valor.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – WORLDAPAR – Empreendimentos Imobiliários, S.A.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35044 Identificação – 292 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Parte do terreno ocupado por vias públicas. É limitada/reduzida a zona para construção.	
Ponderação: Pretende-se consagrar uma estrutura verde pública nesta área da cidade. Faz-se notar que: - A solução preconizada, com presença de verde que visa assegurar rede contínua e forte concetividade global do verde público na zona norte imediatamente envolvente à cidade, irá valorizar toda a urbanização no local. - A presença de vias e de verde não irá alterar a edificabilidade a afetar aos proprietários, já que, cumprindo imperativos legais, todos os prédios terão direito a uma igual edificabilidade, independentemente dos usos que para eles estejam previstos.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – António Luís Lopes Ribeiro	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35085 Identificação – 298 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Pretende-se alterar proposta para viabilizar construção de posto de combustível.	
Ponderação: Pretende-se consagrar uma importante área e estrutura verde pública nesta zona da cidade. No caso em apreço, face a este desígnio, a implantação de um posto de combustível no prédio em causa seria absolutamente indesejável. Sendo qualificado como Espaço Verde Público V1, atribui-se ao prédio um valor similar a todos os outros, o qual terá de ser considerado em processo de aquisição ou permuta.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Padrão Imperdível – Sociedade Imobiliária Unipessoal, Lda.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35180 Identificação – 306 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Espaço Verde Público V1 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Urbano. Refere “ <i>direito de propriedade previamente adquirido e constitucionalmente consagrado</i> ”.	
Ponderação: Sendo uma área maioritariamente sujeita a servidão/condicionante (REN), esta pretensão não é enquadrável e é até oposta ao desígnio legal a que obedece o processo de alteração do PDMV. A proposta do Plano prevê a criação de espaço verde qualificador da envolvente do Rio Pavia, na continuidade de Espaço Verde Público existente. Considera-se assim, que o verde público (V1) previsto se deverá manter. De sublinhar, contudo, que esta opção não irá prejudicar o proprietário, já que são previstos mecanismos perequativos para o solo urbano, nomeadamente para V1, o que implica o mesmo direito de edificabilidade para todos e mecanismos de compensação nas situações em que tal não possa ocorrer (n.º 3 do artigo 90.º-G do Regulamento do PDMV). Ir-se-á introduzir artigo no regulamento assegurando que a alteração do Plano não inviabiliza direitos adquiridos.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Diamantino Saraiva Tomás	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35539 Identificação – 389 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Índice perequativo da parcela em questão é de 0,4 + 100 m ² . Em relação ao PDM anterior retira 830 m ² de edificabilidade. Diferenciação por zonas do PDMV2013 era mais justa. Desvalorização imposta é injusta e agrava situação difícil já gerada por incêndio que fez suspender atividade da empresa.	
Ponderação: O processo perequativo, ao contrário do enunciado, assegura uma mais valia igual para os vários prédios urbanos. Ou seja, o prédio em questão tem o mesmo direito do que um que, por exemplo, seja destinado a uma escola.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Álvaro Manuel de Nogueira Barba de Menezes	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35620 Identificação – 408 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Refere a necessidade e importância de reabilitar a Casa de S. Miguel. Pretende edificabilidade anteriormente prevista de 25 fogos para a UOPG3.14.	
Ponderação: Prevê-se, de facto, a ampliação do Parque do Fontelo e uma futura integração da Casa de S. Miguel no Parque. Quanto à edificabilidade da anterior UOPG 3.14, prevê-se a sua manutenção como pode ser observado na Planta de Ordenamento e na nova UOPG-G216.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Ricardo Jorge Gonçalves Ferreira Fidalgo	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35629 Identificação – 416 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Solicita informações relativa aos “passos” que estão a ser dados até à elaboração do documento final.	
Ponderação: O período de discussão pública decorreu do dia 11 de agosto de 2022 até ao dia 17 de outubro de 2022. Na fase atual são ponderadas as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares. Findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação. Decorrente do resultado da ponderação, são introduzidas alterações nas peças escritas e desenhadas do Plano.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Ricardo de Jesus Santos	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35662 Identificação – 431 Freguesia: Viseu
<p>Teor da participação:</p> <p>Que seja definida área de construção para a sua propriedade (que está infraestruturada) – solicita 2508 m² de ac relativos à edificabilidade concreta.</p> <p>Operação urbanística de colmatção deve respeitar o PP da zona sul da Quinta do Serrado o que implica: alterar lote 17 proposto (ficando a metade poente para o proprietário confrontante); nova edificação para colmatar empena com lote 17 poente; implantação de novo lote ligado ao lote 19 do PP.</p> <p>Independentemente da edificabilidade concreta a atribuir ao terreno, que seja aceite que o lote 17 do PP em causa fica sem efeito e que o requerente fica com direito a desenvolver solução urbanística autónoma que lhe permita edificar exclusivamente no seu espaço.</p>	
<p>Ponderação:</p> <p>O PP em causa é revogado, originando maior flexibilidade executória.</p> <p>Ao terreno em questão é aplicável o Artigo 71.º-A, a regulamentação perequativa e executória (Título VI-A) e o estabelecido na UOPG-G217 – Zona Sul da Quinta do Serrado.</p>	
<p>Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão:</p> <p>Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.</p>	

Subscritor – Ricardo de Jesus Santos	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35673 Identificação – 434 Freguesia: Viseu
<p>Teor da participação:</p> <p>No regulamento deve vir expresso: a compatibilidade do uso de Posto de Abastecimento em Espaço Habitacional H2 (como já se verifica em todo o lado). Que seja aceite para efeitos de PIP e licenciamento sugestão urbanística apresentada.</p> <p>Se posto de abastecimento for incompatível com a categoria de Espaço Habitacional H2, então requerente solicita outro uso para a sua propriedade que permita a edificação do posto de abastecimento (dirigido prioritariamente a veículos elétricos e de hidrogénio).</p>	
<p>Ponderação:</p> <p>Um posto de abastecimento não é necessariamente incompatível com a categoria H2. Exige sempre, isso sim, uma ponderação no sentido de encontrar uma ocupação funcional e formalmente harmoniosa.</p> <p>No caso em apreço, face à presença do Hospital e ao objetivo de reforço de funções centrais (em particular de terciário de proximidade) qualificadoras da função residencial a implantação de um posto de abastecimento no prédio em causa seria absolutamente indesejável.</p>	
<p>Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão:</p> <p>Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.</p>	

Subscritor – Nuno Miguel Moura Calheiro Vaz	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35706 Identificação – 446 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Solicita esclarecimento quanto à inclusão de legenda para melhor interpretação da UOPG-G 210 do Anexo III do Regulamento do PDMV.	
Ponderação: O desenho proposto na UOPG-G 210 é de natureza supletiva e de natureza orientadora, conforme, respetivamente, n.º 3 do artigo 68.º-B e o n.º do artigo 90.º-B do Regulamento do PDMV. A normativa aplicável à área em questão, é o n.º 2 do artigo 77.º-C do Regulamento do PDMV, de acordo com o qual são admitidas obras de reabilitação e conservação. Trata-se de uma área sujeita a servidão/condicionante (REN).	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Eugénio Pedro de Sá Gouveia	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35754 Identificação – 462 Freguesia: Viseu
<p>Teor da participação:</p> <p>É invocada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A utilização de cartografia desatualizada (tal como nos anteriores planos); - Lapso das bases cartográficas que não reconhecem a existência de edificação na zona; - A alteração de RAN e REN, ao contrário do que foi afirmado em sessões públicas; - Desafetação pontual da RAN numa zona específica do terreno; - Alterar qualificação da zona em causa para Espaço Central C2 ou C3 (junta proposta específica). 	
<p>Ponderação:</p> <p>Planta de Ordenamento foi construída com base em cartografia homologada para o efeito, não podendo esta base, por imperativo legal, ser atualizada no quadro deste procedimento.</p> <p>A inexistência na planta de elementos de facto existentes e em situação legal, em nada prejudica direitos existentes.</p> <p>Importa sublinhar que: não há lugar no presente procedimento de alteração ao PDMV a uma revisão destas servidões (o procedimento é de alteração com objetivos limitados). As poucas propostas de exclusão da RAN concertadas com a DRAPC incidiram exclusivamente sobre pequenas áreas já edificadas ou à colmatação da estrutura viária, e mesmo estas ainda terão de ter desenvolvimento processual específico e independente do processo em curso de aPDMV.</p> <p>Trata-se de uma área a consolidar e colmatar. O objetivo passa por assegurar que nessas áreas se respeita e mantém as características morfotipológicas existentes na envolvente (assegurando coerência e a necessária articulação entre o “novo” e o “velho” na perspetiva de melhorar o conjunto).</p> <p>Objetivamente, dada a situação e envolvente existente, justifica-se alteração pontual da qualificação proposta. Note-se no entanto, que alteração não tem consequências no prédio do participante dada a presença de servidões.</p> <p>Nota: As centralidades procuram localização criteriosa, estruturante de todo o território, visando a existência de espaços de encontro e animação urbana, com a presença de funções centrais (serviços, escritórios, administração, comércio, restauração, equipamentos) associadas a alargamentos de espaço público. Assim, neste caso, a Centralidade (C2 ou C3) pretendida não se enquadra no modelo de ordenamento.</p>	
<p>Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão:</p> <p>Alteração pontual da Planta de Ordenamento: zona entre a Avenida e a servidão passa a Espaço Habitacional H3.</p>	

Subscritor – Elisabete Junqueiro Tomás Martins	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35798 Identificação – 483 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Pretende manter a edificabilidade que tinha em perspetiva e, para tal, manter a normativa aplicável do PDM 2013.	
Ponderação: <p>Os prédios em questão integram-se em área - Envolvente do Antigo Hospital - objeto de um processo longo, iniciado por deliberação municipal de 28/11/88, de criação de uma “Associação de Administração com Proprietários” e com a assinatura de correspondente “Pacto” com os proprietários. O processo arrastou-se ao longo do tempo: ocorreu uma segunda deliberação, em 29/05/2008, alterando a solução urbanística antes aprovada, refazendo afetações edificatórias e prevendo “compensações”; seguiram-se diversas ocorrências, nem sempre muito claras.</p> <p>O espaço público já está quase todo executado; o processo de reparcelamento, exigindo a articulação de muitos prédios, mantem-se ainda por resolver. Está em curso um processo para tal, que procura respeitar a edificabilidade afeta a cada um dos prédios na Associação de Administração com Proprietários e que, para uma solução harmoniosa, inclui alguns prédios adjacentes.</p> <p>Manter a normativa do PDM em alteração, como sugere o participante, não se afigura adequado, porque a arquitetura do Regulamento foi alterada e, sobretudo, porque nesse quadro não foi encontrada solução.</p> <p>Concorda-se, contudo, que o longo historial existente para esta área deva ser considerado. Para tal sugere-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A introdução de um novo artigo no Regulamento, que refira compromissos e no qual a “Envolvente do Antigo Hospital” seja nomeada. - Acrescento na UOPG-G108 de desenho com a solução a adotar e aditamento no texto. 	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: <ul style="list-style-type: none"> - A introdução de um novo artigo no Regulamento, que refira compromissos e no qual a “Envolvente do Antigo Hospital” seja nomeada. - Acrescento na UOPG-G108 de desenho com a solução a adotar e, no texto, o seguinte: <p>...</p> <p><i>- Resolução dos protocolos urbanísticos existentes para esta área, sendo admitida uma edificabilidade superior à prevista no Artigo 71.º A, se tal se revelar compatível com solução funcional e formalmente harmoniosa e se for necessária para a operacionalização de compromissos efetivos.</i></p> 	

Subscritor – Nuno Miguel Moura Calheiros Vaz	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35708 Identificação – 447 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Solicita esclarecimento sobre características do percurso pedonal previsto no desenho Anexo da UOPG-G 210.	
Ponderação: O desenho proposto na UOPG-G 210 é de natureza supletiva e de natureza orientadora, conforme, respetivamente, n.º 3 do artigo 68.º-B e o n.º do artigo 90.º-B do Regulamento do PDMV. O desenvolvimento do desenho proposto, com definição de maior detalhe, realizar-se-á aquando da execução do plano, que poderá ocorrer de forma sistemática, mediante programação municipal, ou, de forma não sistemática, através de operações urbanísticas individualizadas de iniciativa particular.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Ercília Costa Melo	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35866 Identificação – 519 Freguesia: Viseu
<p>Teor da participação:</p> <p>É invocada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alteração do índice dos EAE A2 (duas alternativas são muito inferiores ao PDMV2013); - Edificabilidade abstrata atribuída aos proprietários não é referida no artigo 77.º-F relativo aos EAE A2, o que induz em erro os proprietários; - Melhor clarificação da relação entre edificabilidade concreta e abstrata; - A perda de direitos dos proprietários. 	
<p>Ponderação:</p> <p>O regime de edificabilidade proposto ajusta-se ao âmbito e aos objetivos dos Espaços de Atividade Económica A2.</p> <p>Classificação atribuída não prejudica direitos adquiridos.</p> <p><u>Sobre a questão da distribuição justa da edificabilidade:</u></p> <p>O processo perequativo – imperativo legal – assegura uma mais-valia igual para os vários prédios urbanos independentemente dos usos que estejam previstos para cada um. A perequação aplica-se a todas as operações urbanísticas. O PDM atribui um direito edificatório abstrato a cada prédio em solo urbano, igual para todos, distinto do que for a edificabilidade do local. A solução urbanística para cada local terá de considerar um e outro. O direito abstrato atribuído a cada prédio só se concretiza com a consequente licença e, consequentemente, com a execução das necessárias infraestruturas.</p> <p>Daí, pelo seu alcance e abrangência, tem de ter, também por questões de rigor, clarificação e transparência, Título específico no Regulamento.</p> <p>Sobre a distinção e forma de cálculo das edificabilidades abstratas e concretas ver Ponto 5.2 do Relatório de fundamentação da alteração que acompanha a proposta.</p>	
<p>Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão:</p> <p>Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.</p>	

Subscritor – Maria Esmeralda Martins de Lima	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35903 Identificação – 535 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Rústico na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Urbano ou em Área de Edificação Dispersa.	
Ponderação: Sendo uma área sujeita a servidão/condicionante (REN), esta pretensão não é enquadrável e é até oposta ao desígnio legal a que obedece o processo de alteração do PDMV.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – IMOGENINI, Lda.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/35927 Identificação – 543 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Pretende manter a edificabilidade que tinha em perspectiva e, para tal, manter a normativa aplicável do PDM 2013.	
Ponderação: Os prédios em questão integram-se em área - Envolvente do Antigo Hospital - objeto de um processo longo, iniciado por deliberação municipal de 28/11/88, de criação de uma “Associação de Administração com Proprietários” e com a assinatura de correspondente “Pacto” com os proprietários. O processo arrastou-se ao longo do tempo: ocorreu uma segunda deliberação, em 29/05/2008, alterando a solução urbanística antes aprovada, refazendo afetações edificatórias e prevendo “compensações”; seguiram-se diversas ocorrências, nem sempre muito claras. O espaço público já está quase todo executado; o processo de reparcelamento, exigindo a articulação de muitos prédios, mantem-se ainda por resolver. Está em curso um processo para tal, que procura respeitar a edificabilidade afeta a cada um dos prédios na Associação de Administração com Proprietários e que, para uma solução harmoniosa, inclui alguns prédios adjacentes. Manter a normativa do PDM em alteração, como sugere o participante, não se afigura adequado, porque a arquitetura do Regulamento foi alterada e, sobretudo, porque nesse quadro não foi encontrada solução. Concorda-se, contudo, que o longo historial existente para esta área deva ser considerado, mesmo que não toda a edificabilidade que o participante pretende. Para tal sugere-se: - A introdução de um novo artigo no Regulamento, que refira compromissos e no qual a “Envolvente do Antigo Hospital” seja nomeada. - Acrescento na UOPG-G108 de desenho com a solução a adotar e aditamento no texto.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: - A introdução de um novo artigo no Regulamento, que refira compromissos e no qual a “Envolvente do Antigo Hospital” seja nomeada. - Acrescento na UOPG-G108 de desenho com a solução a adotar e, no texto, o seguinte: (...) <p><i>- Resolução dos protocolos urbanísticos existentes para esta área, sendo admitida uma edificabilidade superior à prevista no Artigo 71.º A, se tal se revelar compatível com solução funcional e formalmente harmoniosa e se for necessária para a operacionalização de compromissos efetivos.</i></p>	

Subscritor – Vânia Margarida Coelho Campos	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36046 Identificação – 589 Freguesia: Viseu
Teor da participação: <p>O participante questiona a integração dos seus prédios em Espaço Verde Público V1, invocando “perda de direitos” e pretendendo poder eventualmente aumentar a edificação existente.</p> <p>Refere integração do prédio na UOPG-G207, o que seria contraditório com o V1.</p>	
Ponderação: <p>Os prédios já estão classificados como verde no PDM 2013 e integram PP Parque Urbano da Aguieira. Os prédios não integram a UOPG-G207.</p> <p>Não obstante, considerando as preexistências edificadas e que de facto não se justifica a sua aquisição pela Câmara, ir-se-á afetar essa área edificada a H2 e integrá-la na UOPG-G207.</p>	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: <p>Alteração parcial para Espaço Habitacional H2 e no limite da UOPG-G207.</p>	

Subscritor – Abílio Pereira de Melo	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36053 Identificação – 592 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Espaço Verde Público V1 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Espaço Habitacional H4. Refere ter direito constituído através de licença.	
Ponderação: Após análise do processo relativo à operação de loteamento, titulada pelo Alvará n.º 1/2008, procede-se à correção da proposta.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Alteração parcial para Espaço Habitacional H4.	

Subscritor – Victor Manuel Teixeira Domingos Martins	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36099 Identificação – 615 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Solicita a possibilidade de construção de mais dois pisos em edifício existente (identificado por Lote 108).	
Ponderação: Após análise do processo relativo à operação de loteamento, titulada pelo Alvará n.º 6/2000, e no que respeita ao Lote 108, verifica-se que o quadro síntese prevê a construção de apenas um piso, com uma área de construção de 282,00 m ² . O solicitado na participação não tem enquadramento no processo de aPDMV sujeita à discussão pública.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Ana Costa Quintela Figueiredo Almeida	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36194 Identificação – 653 Freguesia: Viseu
<p>Teor da participação:</p> <ul style="list-style-type: none"> - É referido que a desclassificação de uma parcela qualificada há mais de 27 anos como solo urbano, com a situação, envolvência e características da presente, relegando-a para a classe de solo rustico implica uma imposição de sacrifícios e desrespeita os princípios da proteção da confiança, da estabilidade dos regimes legais, da equidade, e da proibição de efeitos retroativos das leis e regulamentos - Contesta a qualificação do solo como agrícola sentido, por a parcela não ter condições biofísicas que garantam a sua fertilidade ou aproveitamento agrícola - Entende que, dado o grau de infraestruturação da área, devia ser classificado como urbano. 	
<p>Ponderação:</p> <p>(Ver na introdução nota jurídica relativa a participações que reclamam a perda de capacidade construtiva face ao PDM em vigor.)</p> <p>A alteração do Plano Diretor Municipal de Viseu, ao diminuir ou subtrair, determinados usos ou capacidades edificativas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - não implica a perda de direitos, por estes não decorrerem diretamente do Plano. - não implica qualquer uma lesão na confiança legítima na manutenção das suas normas, por esta alteração ao PDMV, para além de se decorrer de uma imposição legal, estar a decorrer ao fim de praticamente 10 anos após a última revisão. - não existe qualquer direito adquirido nem qualquer compromisso urbanístico que possa ser salvaguardado, para efeitos de um artigo que será introduzido na proposta do PDMV sobre preexistências. <p>Fundamentação da qualificação atribuída: qualificação é uma opção de planeamento sendo de relevar ainda que parcela não integra conjunto urbano e não apresenta edificação e serviço de infraestruturas marginantes que sustente a pretensão apresentada.</p>	
<p>Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão:</p> <p>Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.</p>	

Subscritor – Luís Pedro Paiva Ferreira Seixas	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36197 Identificação – 657 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Espaço Central C0 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Espaço Verde Público V1.	
Ponderação: Alteração solicitada reitera o programa estabelecido para a UOPG-G105 - Casa da Prebenda, que prevê a salvaguarda e requalificação do espaço verde, com manutenção dos elementos identitários e arbóreos.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Alteração parcial para Espaço Verde Público V1 decorrente desta participação.	

Subscritor – TopFloor, Unipessoal, Lda.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36198 Identificação – 658 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Proprietário pretende passar Espaço Habitacional H1 para H3 para viabilizar edifício multifamiliar.	
Ponderação: Em solo urbano as diferentes categorias não têm consequência na edificabilidade atribuída ao proprietário de cada prédio, uma vez que esta é igual para todos eles (edificabilidade abstrata, ver proposta de Regulamento, Artigos 90.º-F e 90.º-G). Assim, a passagem de H1 para H3 não asseguraria a edificabilidade pretendida pelo participante, além de que iria prejudicar uma solução urbanística adequada ao local.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação	

Subscritor – Rui Manuel Pedrinho Martins	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36268 Identificação – 695 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Rústico na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Espaço Habitacional H3, por acerto de cadastro.	
Ponderação: Decorrente da análise da cartografia e de fotografia aérea, procede-se ao ajuste pontual de forma a que a qualificação do solo já proposta seja coerente com o edificado existente.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Alteração parcial Espaço Habitacional H3.	

Subscritor – Paulo Amílcar Pinto de Abreu Costa Santos	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36301 Identificação – 707 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Os dois participantes, de forma autónoma, afirmam discordância relativa à classificação como Espaço Verde Público V1 do prédio de que são proprietários.	
Ponderação: Esta pretensão coincide com a da participação 1079, pelo que foi analisada em conjunto. Considera-se indispensável a presença de verde urbano (V1), especialmente no enquadramento de percurso de modos suaves da Cava para norte. Afigura-se, contudo, admissível e até estimável a manutenção de ambiente de quintas no local e a reabilitação da edificação existente. Assim, altera-se a Planta de Ordenamento, compatibilizando estes dois usos, indo ao encontro da pretensão do proprietário.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: - Alteração para Espaço de Usos Específicos e ajuste na UOPG-G210. - Introdução no Regulamento de novo número ao Artigo 77.º-C: <p><i>15. Espaço U14</i></p> <p><i>a) Corresponde a área com algumas estruturas rurais, incluindo caminho e edificações.</i></p> <p><i>b) Destina-se a usos habitacionais ou turísticos, mantendo agricultura e/ou florestação, em ambiente de quinta, não admitindo parcelamento.</i></p> <p><i>c) Edificabilidade: 0,2 m²ac/m2, incluindo necessariamente a reabilitação da edificação existente.</i></p>	

Subscritor – José Carvalho	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36387 Identificação – 736 Freguesia: Viseu
Teor da participação: <u>Ponderação n.º 1:</u> Pouco rigor nas bases cartográficas utilizadas. <u>Ponderação n.º 2:</u> Houve revisão da RAN ao contrário do que foi dito em sessões públicas – esclarecimento. <u>Ponderação n.º 3:</u> Ocorrência pontual de edifícios multifamiliares em H2. <u>Ponderação n.º 4:</u> Rever regime de edificabilidade nas áreas de edificação dispersa (AED).	
Ponderação: <u>Ponderação n.º 1:</u> Conforme imposição legal, esta Alteração ao PDM de Viseu (aPDMV) reporta-se a uma base cartográfica atualizada, devidamente homologada pela DGT. <u>Ponderação n.º 2:</u> Importa sublinhar que: não há lugar no presente procedimento de alteração ao PDMV a uma revisão desta servidão (o procedimento é de alteração com objetivos limitados). As poucas propostas de exclusão da RAN concertadas com a DRAPC incidiram exclusivamente sobre pequenas áreas já edificadas ou à colmatção da estrutura viária, e mesmo estas ainda terão de ter desenvolvimento processual específico e independente do processo em curso de aPDMV. <u>Ponderação n.º 3:</u> A edificabilidade proposta para H2 assenta no reconhecimento das características morfotipológicas dominantes na zona, respeitando o existente. Ocorrências pontuais de outro tipo não prejudicam significativamente a opção. <u>Ponderação n.º 4:</u> O regime de edificabilidade proposto (assente em investigação aprofundada sobre o tema e publicada pela DGT) parece ajustado a manter nas AED a ocupação urbana/rural, com: defesa e reforço da sua função agrícola; contenção e disciplina da fragmentação fundiária e edificatória, mas aproveitando e rentabilizando sempre que possível a infraestrutura já instalada.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – João Carlos da Costa Ferreira Mendes	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/39092 Identificação – 738 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Espaço Verde Público V1 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Urbano ou em Área de Edificação Dispersa.	
Ponderação: Sendo uma área sujeita a servidão/condicionante (RAN e REN), esta pretensão não é enquadrável e é até oposta ao desígnio legal a que obedece o processo de alteração do PDMV. Dados os usos agrícolas existentes e o número de participações para esta área, altera-se a qualificação do solo, para categoria compatível com a RAN e a REN.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Alteração pontual da Planta de Ordenamento: toda a zona a nascente da linha de água passa a Espaço Verde de Proteção V2.	

Subscritor – Maria José Teixeira da Encarnação	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36556 Identificação – 797 Freguesia: Viseu
<p>Teor da participação:</p> <p><u>Participação n.º 1:</u></p> <p>Não se concorda com alargamento do Parque Urbano de Santiago para norte. Há inúmeras descontinuidades. Há: uma Avenida e mesmo uma zona H4 que não tem edificação existente a reforçar a descontinuidade.</p> <p>Proposta desrespeita assim distribuição justa e equitativa dos proprietários junto do Parque.</p> <p>Atualmente terreno apresenta exploração agrícola necessária à subsistência familiar.</p> <p>A acontecer a expansão do Parque deveria ser para sul, direção Fontelo.</p> <p>Pretende manter toda a área como agrícola para que todos os proprietários possam continuar com aproveitamento agrícola dos terrenos.</p> <p><u>Participação n.º 2:</u></p> <p>Área integrada em V1 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública, presumindo-se que solicita integração em Espaço Agrícola de Produção.</p>	
<p>Ponderação:</p> <p><u>Participação n.º 1:</u></p> <p>Justifica-se pretensão apresentada. Zona a nascente da linha de água passa a V2 viabilizando uso pretendido.</p> <p><u>Participação n.º 2:</u></p> <p>Sendo uma área sujeita a servidão/condicionante (RAN e REN), esta pretensão não é enquadrável e é até oposta ao desígnio legal a que obedece o processo de alteração do PDMV.</p> <p>A proposta do Plano prevê a criação de espaço verde qualificador da envolvente da Cava de Viriato, associado à linha de água.</p> <p>Considera-se assim, que o verde público (V1) previsto se deverá manter.</p> <p>De sublinhar, contudo, que esta opção não irá prejudicar o proprietário, já que são previstos mecanismos perequativos para o solo urbano, nomeadamente para V1, o que implica o mesmo direito de edificabilidade para todos e mecanismos de compensação nas situações em que tal não possa ocorrer (n.º 3 do artigo 90.º-G do Regulamento do PDMV).</p>	
<p>Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão:</p> <p>Alteração pontual da Planta de Ordenamento: toda a zona a nascente da linha de água passa a Espaço Verde de Proteção V2.</p>	

Subscritor – Socer Agueira, Desenvolvimento Imobiliário, Unipessoal, Lda.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36585 Identificação – 804 Freguesia: Viseu
<p>Teor da participação:</p> <p>Invoca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Longo historial que resultou em loteamento aprovado em 2007, sendo que processo acabou por caducar, não avançando com as obras de urbanização face à situação económica do País e ao custo extremamente elevado das infraestruturas; - Que, face ao histórico, foi sugerido pela CMV aguardar pela alteração ao PDMV; - Qualificação de Espaço Habitacional H2 (de toda a zona sul) passe para H3; - Se integre na Zona A e não na Zona B (na planta perequativa e executória); - Caso não passe a zona A que seja criada excecionalidade com edificabilidade abstrata de 0,65. 	
<p>Ponderação:</p> <p>O PDM (e classificação de solo respetiva) não anula direitos adquiridos. Tal facto legal será mesmo explicitado em artigo a acrescentar ao Regulamento proposto.</p> <p>Do ponto de vista perequativo, as três zonas propostas correspondem a unidades operativas de planeamento e gestão (UPOG) que do ponto de vista urbanístico e da dinâmica executória instalada são próximas e imediatamente percecionadas por todos os agentes em Viseu.</p> <p>A criação de regimes de excecionalidade iria desvirtuar o princípio de clareza, simplicidade, transparência e equidade que suporta o modelo perequativo e executório proposto.</p> <p>Analisando proposta na Planta percebe-se pretensão de passar H2 a H3. No entanto, foi com base na especificidade do local, nomeadamente topográfica, que se considerou como mais adequado, para ocupação harmoniosa do local, a qualificação de Espaço Habitacional H2.</p>	
<p>Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão:</p> <p>Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.</p>	

Subscritor – Santa Casa da Misericórdia de Viseu	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36637 Identificação – 825 Freguesia: Viseu
<p>Teor da participação:</p> <p><u>Participação n.º 1:</u> Manter o PP ou, em alternativa ser qualificada como H4 anulando-se as áreas V1 e 3 e retificando-se o arruamento cartografado como “outras vias” para não comprometer urbanisticamente a área.</p> <p><u>Participação n.º 2:</u> Retificar a delimitação da área afeta a U7.</p> <p><u>Participação n.º 3:</u> Diretriz da rede de mobilidade ativa seja integrada no caminho existente.</p>	
<p>Ponderação:</p> <p><u>Participação n.º 1:</u> Pretende-se consagrar uma estrutura verde pública nesta área da cidade, não mantendo, portanto, a solução presente no PP. Faz-se notar que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A solução preconizada, com presença de verde e de centralidade, irá valorizar a urbanização no local. - A presença do verde não irá alterar a edificabilidade a afetar aos proprietários, já que, cumprindo imperativos legais, todos os prédios terão direito a uma igual edificabilidade, independentemente dos usos que para eles estejam previstos. <p><u>Proposta 2:</u> Será alterada a mancha de U7 tal como indicado.</p> <p><u>Proposta 3:</u> Proposta de redes para o local são importantes para assegurar necessárias articulações, mas poderão sofrer ajustes em função da concreta solução urbanística que vier a ser adotada para o local.</p>	
<p>Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão:</p> <p>Alteração pontual da Planta de Ordenamento: retificação da delimitação da mancha U7.</p>	

Subscritor – Vasco José da Silva e Santos	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36641 Identificação – 826 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Os dois participantes, de forma autónoma, afirmam discordância relativa à classificação como Espaço Verde Público V1 do prédio de que são proprietários.	
Ponderação: Esta pretensão coincide com a da participação 1079, pelo que foi analisada em conjunto. Considera-se indispensável a presença de verde urbano (V1), especialmente no enquadramento de percurso de modos suaves da Cava para norte. Afigura-se, contudo, admissível e até estimável a manutenção de ambiente de quintas no local e a reabilitação da edificação existente. Assim, altera-se a Planta de Ordenamento, compatibilizando estes dois usos, indo ao encontro da pretensão do proprietário.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: - Alteração para Espaço de Usos Específicos e ajuste na UOPG-G210. - Introdução no Regulamento de novo número ao Artigo 77.º-C: 15. Espaço U14 a) <i>Corresponde a área com algumas estruturas rurais, incluindo caminho e edificações.</i> b) <i>Destina-se a usos habitacionais ou turísticos, mantendo agricultura e/ou florestação, em ambiente de quinta, não admitindo parcelamento.</i> c) <i>Edificabilidade: 0,2 m²ac/m2, incluindo necessariamente a reabilitação da edificação existente.</i>	

Subscritor – José Manuel Rocha Pinto	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36652 Identificação – 828 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Rústico na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Espaço Habitacional H2, por acerto de cadastro.	
Ponderação: Área parcialmente sujeita a servidão/condicionante (RAN e REN). As peças desenhadas foram elaboradas à escala 1:25000, sendo que a sua transposição para o terreno não deve resultar de uma mera ampliação, exigindo interpretação técnica, sendo que, a classificação e qualificação do solo não é delimitada tendo por base o limite cadastral. A proposta do Plano prevê a edificação apenas na faixa ao longo da via existente.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Construções Durão, S.A.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36668 Identificação – 833 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Pretende ampliar edifício de hotel, subindo um piso, referindo que o PP1 não lho permitia e a integração do prédio em Espaço Habitacional H4 também não lho permite.	
Ponderação: A categoria Espaço Habitacional H4 corresponde à de maior densidade prevista na proposta de aPDMV. Não à qualquer justificação para aumentar essa densidade, para a aplicar a um caso individual. A única solução para o pretendido será a da aquisição de prédio vizinho.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Ernesto Vieira & Filhos, S.A.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36705 Identificação – 840 Freguesia: Viseu
Teor da participação: <p>Invoca historial no qual pretendeu aumento de edificabilidade e no qual a Câmara considerou eventual viabilização no quadro de alteração de plano. A integração em Espaço Habitacional H4 na proposta de aPDMV não lho permite.</p>	
Ponderação: <p>A categoria H4 corresponde à de maior densidade prevista na proposta aPDMV, não havendo qualquer justificação para a aumentar, corresponderia a um potencial perca de qualidade urbana.</p>	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: <p>Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.</p>	

Subscritor – Deletania Unipessoal, Lda.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36715 Identificação – 846 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Invoca: - Historial relativo a licença de construção. - Que a qualificação prevista para o terreno inviabiliza pretensão e penaliza o esforço financeiro já levado a cabo.	
Ponderação: A reclamante foi titular de uma licença de construção; porém, esta deixou de produzir efeitos, por força da declaração da caducidade, o que significa que o direito de construção que havia sido incorporado na sua esfera jurídica por força da licença, deixou de aí estar, por tal licença ter perdido os seus efeitos (por facto imputável à reclamante). Mantendo a reclamante a intenção de realizar uma operação em tudo idêntica à que era titulada pelo ato que deixou de produzir efeitos, a lei admite a sua “renovação” ao abrigo do artigo 72.º do RJUE: foi isso que lhe foi notificado. Porém, como expressamente determina o artigo 72.º, o que está em causa é a emissão de uma nova licença – que terá de cumprir as normas que estão em vigor no momento da sua emissão - permitindo o legislador, apenas, verificados que estejam certos pressupostos, o aproveitamento dos elementos instrutórios do procedimento anterior. Ora, no presente momento, os procedimentos de gestão urbanística que estejam em curso ou venham a ser iniciados durante a suspensão dos procedimentos de gestão urbanística e que viabilizem pretensões que contendam com o futuro planos, são abrangidos pela suspensão; e se no momento da decisão sobre o novo pedido estiver em vigor o novo plano, é abrangido pelas suas normas. Em suma, a reclamante não é titular de um direito que lhe permita concretizar a pretensão (os direitos que ficam salvaguardados das novas regras dos planos são apenas aqueles que ainda sejam eficazes).	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – ANGELIKHOUSE, Lda.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36729 Identificação – 851 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Espaço Habitacional H2 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Espaço Habitacional H4, por acerto de cadastro.	
Ponderação: As peças desenhadas foram elaboradas à escala 1:25 000, sendo que a sua transposição para o terreno não deve resultar de uma mera ampliação, exigindo interpretação técnica, sendo que, a classificação e qualificação do solo não é delimitada tendo por base o limite cadastral. Ou seja, a edificação proposta pelo Plano para a faixa ao longo da Rua Doutor Asdrubal Moreira da Cunha e troço nascente da Travessa do Parque do Fontelo, corresponde a H4, enquanto que para a faixa ao longo do troço poente da Travessa do Parque do Fontelo, corresponde a H2, numa lógica de continuidade com as pré-existências.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Origem de Culto - Sociedade Imobiliária, Lda.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36746 Identificação – 862 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Solicita desafetação de área abrangida por REN.	
Ponderação: <p>O solicitado na participação não tem enquadramento no processo de aPDMV sujeita à discussão pública.</p> <p>Sendo uma área sujeita a servidão/condicionante (RAN e Regime Florestal Parcial e Rede Primária de Faixa de Gestão de Combustível), esta pretensão não é enquadrável e é até oposta ao desígnio legal a que obedece o processo de alteração do PDMV.</p> <p>O solicitado não é passível de ser enquadrado no processo de aPDMV sujeita à discussão pública, uma vez que não se enquadra nas tipologias de áreas visadas no processo de afetação: áreas comprometidas – áreas legalmente edificadas, ou com compromissos urbanísticos válidos; e, áreas para colmatação – áreas que assegurem a coerência de aglomerado existente, colmatação da malha urbana e rentabilização de zonas já infraestruturadas).</p>	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Joaquim Agostinho Moreira de Carvalho	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36748 Identificação – 866 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Solicita alteração do traçado de percurso pedonal pelo limite cadastral.	
Ponderação: O desenho proposto na UOPG-G 210 é de natureza supletiva e de natureza orientadora, conforme, respetivamente, n.º 3 do artigo 68.º-B e o n.º do artigo 90.º-B do Regulamento do PDMV. O desenvolvimento do desenho proposto, com definição de maior detalhe, realizar-se-á aquando da execução do plano, que poderá ocorrer de forma sistemática, mediante programação municipal, ou, de forma não sistemática, através de operações urbanísticas individualizadas de iniciativa particular.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – António Ferreira Morgado	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36786 Identificação – 873 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Observação referente a correção na representação gráfica do desenho sugestão da UOPG-G210.	
Ponderação: Trata-se de uma manifestação abonatória à proposta de aPDMV. Porém, no desenho sugestão apresentado na UOPG-G210 tem apenas carácter orientador.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas as alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Herança de Eduarda Ventura Pais Pereira	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36787 Identificação – 875 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Espaço Habitacional H2 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Espaço Habitacional H3, por acerto de cadastro.	
Ponderação: <p>As peças desenhadas foram elaboradas à escala 1:25000, sendo que a sua transposição para o terreno não deve resultar de uma mera ampliação, exigindo interpretação técnica, sendo que, a classificação e qualificação do solo não é delimitada tendo por base o limite cadastral.</p> <p>A proposta do Plano prevê a edificação de edifícios coletivos ou unifamiliares organizados em banda, preferencialmente, constituindo quarteirões, de dois a quatro pisos (H3), na faixa ao longo da via proposta. Enquanto que na faixa ao longo da Rua Camilo Castelo Branco, prevê edificação de edifícios uni ou bifamiliares, de implantação isolada, geminada ou em banda, implantados em lotes delimitados por muros ou vedação constituindo quarteirões, predominantemente de dois pisos (H2).</p>	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Pedro Rafael Oliveira Martins	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36815 Identificação – 887 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Espaço Verde Público V1 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Espaço Habitacional H3.	
Ponderação: A proposta do plano tem por objetivo o estabelecimento de relações funcionais e percetivas entre o espaço verde público e o espaço público, com qualificação e valorização mútua. Neste sentido, não se releva pertinente a criação de uma frente edificada. De sublinhar, contudo, que esta opção não irá prejudicar o proprietário, já que são previstos mecanismos perequativos para o solo urbano, nomeadamente para V1, o que implica o mesmo direito de edificabilidade para todos e mecanismos de compensação nas situações em que tal não possa ocorrer (n.º 3 do artigo 90.º-G do Regulamento do PDMV).	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Emília Maria Vieira Cerdeira	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36816 Identificação – 889 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Rústico na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Espaços de Atividades Económicas.	
Ponderação: Sendo uma área sujeita a servidão/condicionante (RAN e REN), esta pretensão não é enquadrável e é até oposta ao desígnio legal a que obedece o processo de alteração do PDMV.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Paulo da Cunha Matos Fraga	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36840 Identificação – 906 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Participante observa que a classificação como Espaço Verde Público V1 pode apenas afetar “o uso do espaço e nunca a sua propriedade”, invocando o cumprimento do Contrato de Planeamento aprovado pela CMV.	
Ponderação: No contrato do Planeamento é referido, logo na Cláusula 1, nº 1: “Pelo presente contrato, os Outorgantes acordam dar execução ao PDMV, no que respeita ao regime de uso do solo que se encontra previsto para a Quinta do Serrado, no projeto de alteração do PDMV colocado em discussão pública, pelo Aviso nº 15307/2022, publicado no Diário da República, 2ª série, de 3 de agosto, na sequência da sua entrada em vigor.” Ora, na aPDMV prevê-se expressamente que o V1 “integra domínio público” (ver proposta de Regulamento Artigo 76.º-A). Assim, para cumprimento desta Cláusula, a interpretação possível para a cedência temporária referida noutras cláusulas do Protocolo será talvez a que esta irá ocorrendo enquanto e se a obra pretendida não for licenciada, momento em que deverá acontecer a cedência devida para domínio público.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Alcindo Jesus Faro	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36865 Identificação – 913 Freguesia: Viseu
<p>Teor da participação:</p> <p><u>Participação n.º 1:</u> Área mínima para destaque em Urbano de Baixa Densidade deveria ser 500 m² (lote urbano normal em Viseu é de 20m x 245m)</p> <p><u>Participação n.º 2:</u> Não é justo não permitir em UBD edificar dois fogos. Iria inviabilizar a adaptação de R/C de moradias existentes para habitação – estímulo à execução de adaptações clandestinas.</p>	
<p>Ponderação:</p> <p><u>Participação n.º 1:</u> A UBD corresponde ocupação urbana/rural que visa articulação de edificação com agricultura. Um lote nas dimensões propostas corresponderia a um urbano tradicional e não ao híbrido pretendido.</p> <p><u>Participação n.º 2:</u> O PDM não impede direitos adquiridos (construções legais). Mais uma vez, a densificação pretendida corresponderia ao abandono do híbrido urbano/rural.</p>	
<p>Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão:</p> <p>Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.</p>	

Subscritor – Leobema, Lda	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/36886 Identificação – 918 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Rústico na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em A2 – Atividades Económicas, por acerto de cadastro.	
Ponderação: <p>As peças desenhadas foram elaboradas à escala 1:25 000, sendo que a sua transposição para o terreno não deve resultar de uma mera ampliação, exigindo interpretação técnica. Neste sentido, e uma vez que não é alterada a edificabilidade na área em questão, procede-se à alteração do limite de solo urbano.</p> <p>Decorrente da análise da cartografia e de fotografia aérea, procede-se ao ajuste pontual de forma a que a mancha de A2 seja definida pelos muros e caminhos existentes.</p>	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Alteração parcial para Espaço de Atividades Económicas A2.	

Subscritor – URBISFLAMA – Investimentos Imobiliários & Turísticos, S.A.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37021 Identificação – 999 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Invoca a existência de protocolo que lhe garante edificabilidade. Pretende que o protocolo seja cumprido e que, para tal, o prédio em questão deixe de ser classificado como Espaço Verde Público V1.	
Ponderação: Confirmada a existência do referido protocolo, o qual já em parte está executado através da cedência de área para o Parque de Santiago e obra consequente, a proposta do Plano irá ser alterada: - Correção na Planta de Ordenamento e correção na UOPG-G210. - Referência explícita em artigo a criar relativa a compromissos.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: - Alteração para Espaço Habitacional H4 e correção na UOPG-G210. - Referência explícita em artigo a criar relativa a compromissos.	

Subscritor – Maria Esmeralda Martins de Lima	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37027 Identificação – 1001 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Rústico na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Urbano ou em Área de Edificação Dispersa.	
Ponderação: Sendo uma área sujeita a servidão/condicionante (REN), esta pretensão não é enquadrável e é até oposta ao desígnio legal a que obedece o processo de alteração do PDMV.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Utilpraxis- Investments, Lda.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37093 Identificação – 1011 Freguesia: Viseu
Teor da participação: <p>Pretende face à revogação do PP da Cava do Viriato e Áreas Envolventes que, de forma a mitigar a perda de edificabilidade associada à alteração, que a qualificação de Espaço Habitacional H2 passe também para H3.</p>	
Ponderação: <p>Considerando preexistências e a proposta do antigo PP, da parte do prédio em H2, a parte sul assim se manterá e a norte passará a Espaço Habitacional H3.</p> <p>De referir, contudo, que esta alteração não afeta a edificabilidade a atribuir ao proprietário, já que ela será sempre a abstrata e não a local – conforme 90.º-F e 90.º-G.</p>	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: <p>Alteração pontual da Planta de Ordenamento: da parte do prédio em Espaço Habitacional H2, a parte sul assim se manterá e a norte passará a H3.</p>	

Subscritor – José Lopes Esteves	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37143 Identificação – 1024 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Espaço Habitacional H3 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Espaço Habitacional H4.	
Ponderação: A proposta do Plano prevê a edificação de edifícios coletivos ou unifamiliares organizados em banda, preferencialmente, constituindo quarteirões, de dois a quatro pisos (H3), na faixa ao longo da Avenida José António de Almeida e áreas envolventes, dando continuidade morfológica às pré-existências, apesar de existirem pontualmente edifícios de cinco pisos.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – João Carlos da Costa Ferreira Mendes	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37155 Identificação – 1032 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Espaço Verde Público V1 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Urbano ou em Área de Edificação Dispersa.	
Ponderação: Sendo uma área sujeita a servidão/condicionante (RAN e REN), esta pretensão não é enquadrável e é até oposta ao desígnio legal a que obedece o processo de alteração do PDMV. Dados os usos agrícolas existentes e o número de participações para esta área, altera-se a qualificação do solo, para categoria compatível com a RAN e a REN.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Alteração para Espaço Verde de Proteção V2 (público ou Privado).	

Subscritor – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37223 Identificação – 1078 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Na área afeta à Estação Agrária de Viseu, está proposto um espaço verde público denominado Espaço Verde Público V1 que afeta na totalidade a unidade experimental correspondente ao souto de castanheiros de variedades regionais, ao avelal também com variedades regionais e o olival onde são realizados trabalhos de experimentação (adaptação de variedades à região e condução).	
Ponderação: Na área afeta à Estação Agrária de Viseu, está proposto um espaço verde público denominado Espaço Verde Público V1 que afeta na totalidade a unidade experimental correspondente ao souto de castanheiros de variedades regionais, ao avelal também com variedades regionais e o olival onde são realizados trabalhos de experimentação (adaptação de variedades à região e condução).	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

Subscritor – Graça Maria Tavares dos Santos e Sousa Maia Leonardo	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37224 Identificação – 1079 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Proprietário de conjunto de prédios, que identifica como Quinta das Poças, discorda de que seja destinado a Espaço Verde Público V1, afirma a intenção de reabilitação da Quinta e pretende (o que é contraditório) a sua classificação como espaço habitacional.	
Ponderação: Considera-se indispensável a presença de verde urbano (V1), especialmente no enquadramento de percurso de modos suaves da Cava para norte. Afigura-se, contudo, admissível e até estimável a manutenção de ambiente de quintas no local e a reabilitação da edificação existente. Assim, altera-se a Planta de Ordenamento, compatibilizando estes dois usos, indo ao encontro da pretensão do proprietário.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: - Alteração para Espaço de Usos Específicos e ajuste na UOPG-G210. - Introdução no Regulamento de novo número ao Artigo 77.º-C: 15. Espaço U14 d) <i>Corresponde a área com algumas estruturas rurais, incluindo caminho e edificações.</i> e) <i>Destina-se a usos habitacionais ou turísticos, mantendo agricultura e/ou florestação, em ambiente de quinta, não admitindo parcelamento.</i> f) <i>Edificabilidade: 0,2 m2ac/m2, incluindo necessariamente a reabilitação da edificação existente.</i>	

Subscritor – Alberto Marques Peixeiro	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37228 Identificação – 1083 Freguesia: Viseu																						
Teor da participação: Área integrada em Rústico na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Urbano ou em Área de Edificação Dispersa.																							
Ponderação: Área maioritariamente sujeita a servidão/condicionante (RAN e/ou REN). Critério técnico adotado considerando situação factual, para a área não sujeita a servidão/condicionante: <ul style="list-style-type: none"> – Integração em Urbano quando da avaliação resultar valor \geq a 6 pontos e for área contígua a mancha urbana já existente na proposta de aPDMV; – Integração em UBD ou AED quando da avaliação resultar valor \geq a 5 pontos e for área contígua a mancha de UBD ou AED já existente na proposta de aPDMV; – Integração em AED quando da avaliação resultar valor \geq a 4 pontos e for área contígua a mancha de UBD ou AED já existente na proposta de aPDMV; – Não aceitação da pretensão nos demais casos. 																							
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> Edificação na envolvente <small>(ao longo da via, considerando ambos os lados, no troço de 100 m centrado na área em questão)</small> </div> <div style="width: 20%;"> Serviços de infraestruturas marginantes <small>(na frente da área em questão)</small> </div> <div style="width: 30%;"> Integração da área em conjunto urbano <small>(já existente)</small> </div> <div style="width: 10%; text-align: center;"> Total <small>(pontos)</small> </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <th style="width: 10%;">Contínua <small>(\geq 6 edif. nos 100 ml)</small> [3 ptos]</th> <th style="width: 10%;">Dispersa <small>(3 a 5 edif. nos 100ml)</small> [2 ptos]</th> <th style="width: 10%;">Rarefeita <small>(1 a 2 edif. nos 100ml)</small> [1 pto]</th> <th style="width: 10%;">Inexistente <small>(0 edif. nos 100ml)</small> [0 ptos]</th> <th style="width: 10%;">Via [1 pto]</th> <th style="width: 10%;">Água [1 pto]</th> <th style="width: 10%;">Esgoto [1 pto]</th> <th style="width: 10%;">Integrada [2 ptos]</th> <th style="width: 10%;">Em contiguidade [1 pto]</th> <th style="width: 10%;">Não integrada [0 ptos]</th> <th style="width: 10%;"></th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">x</td> <td></td> <td style="text-align: center;">x (*)</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">x</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> </table>		Contínua <small>(\geq 6 edif. nos 100 ml)</small> [3 ptos]	Dispersa <small>(3 a 5 edif. nos 100ml)</small> [2 ptos]	Rarefeita <small>(1 a 2 edif. nos 100ml)</small> [1 pto]	Inexistente <small>(0 edif. nos 100ml)</small> [0 ptos]	Via [1 pto]	Água [1 pto]	Esgoto [1 pto]	Integrada [2 ptos]	Em contiguidade [1 pto]	Não integrada [0 ptos]				x		x (*)	x	x			x	3
Contínua <small>(\geq 6 edif. nos 100 ml)</small> [3 ptos]	Dispersa <small>(3 a 5 edif. nos 100ml)</small> [2 ptos]	Rarefeita <small>(1 a 2 edif. nos 100ml)</small> [1 pto]	Inexistente <small>(0 edif. nos 100ml)</small> [0 ptos]	Via [1 pto]	Água [1 pto]	Esgoto [1 pto]	Integrada [2 ptos]	Em contiguidade [1 pto]	Não integrada [0 ptos]														
		x		x (*)	x	x			x	3													
(*)Tem acesso a partir da Rua da Bela Vista mas não tem frente.																							
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.																							

Subscritor – Praedium II – Imobiliária, S.A.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37258 Identificação – 1098 Freguesia: Viseu
Teor da participação: <p>A participante, proprietária de prédios situados em Espaço Habitacional H3 e Espaço Verde Público V1, pretende a sua total inclusão em H3. Invoca que o PP da Cava do Viriato lhe atribuía uma capacidade edificatória e que tem direito a indemnização se o PDM não o mantiver.</p>	
Ponderação: <p>A existência de plano de pormenor não cria direitos edificatórios (ver nota introdutória do Relatório de Participação). A participante fez uma leitura errada do Artigo 90.º-H. Em solo urbano as diferentes categorias não têm consequência na edificabilidade atribuída ao proprietário de cada prédio, uma vez que esta é igual para todos eles (edificabilidade abstrata, ver artigos 90.º-F e 90.º-G). Assim, a qualificação de uma parte dos prédios como V1 em nada prejudica a edificabilidade que é atribuída ao proprietário, a qual será sempre a da edificabilidade abstrata.</p>	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: <p>Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.</p>	

Subscritor – Maria Clara Fraga Mimosos Fontes Mascarenha	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37262 Identificação – 1100 Freguesia: Viseu
<p>Teor da participação:</p> <p>O Anexo III UOPG-G refere que a UOPG-G106 - Rua 5 de Outubro (que corresponde à UOPG 3.15 delimitada no PDM2013), tem execução em curso.</p> <p>Acontece que a referida execução não se encontra em curso. Na altura, a empresa Terra Forma, contratada pela CMV, submeteu duas propostas à apreciação dos proprietários, tendo posteriormente contactado alguns deles, no sentido de se pronunciarem sobre a sua preferência relativamente às propostas apresentadas. Reclamante nunca foi contactada.</p> <p>Questiona existência desta UOPG (quer na anterior versão 3.15, quer na atual G-106) porque:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se o objetivo é o desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana, não se vislumbra por que razão só está abrangida por uma UOPG, a área entre a Rua 5 de Outubro e o Seminário Maior, e não está abrangida, por uma UOPG ou qualquer outro instrumento de gestão territorial, a área entre a mesma rua (Rua 5 de Outubro) e a UOPG-G216 (anterior UOPG 3.14), também designada de "envolvente da Capela S. Miguel de Fetal". - O Programa afeto à operação de renovação urbana obriga à manutenção das fachadas ao longo da Rua 5 de Outubro, sendo que não especifica a que fachadas se refere (frontais, laterais, a tardoz...), nem indica a razão de ser desta imposição, pelo que se pode entender a mesma como arbitrária e até eventualmente discriminatória, uma vez que não está aplicada a mais nenhuma UOPG. - A manter-se o cenário da construção de uma rua, a nascer ao lado da Parcela 4 (constante dos cenários propostos pela empresa Terra Forma atrás mencionada) e a desembocar nos terrenos confinantes com os dos Seminário, nos quais estava prevista a construção de prédios e/ou moradias, não há motivo para o seu prédio continuar inserido nesta UOPG, uma vez que, pela sua localização, em nada interfere com a construção da nova rua nem com um dos pressupostos do Programa afeto à UOPG-G106, que é a manutenção da perspetiva sobre a colina da Sé (pois fica fora do enfiamento visual (cone visual) considerado a partir do Miradouro da Via-Sacra e da Circunvalação sobre a referida colina). 	
<p>Ponderação:</p> <p>Justifica-se integração do prédio em solução de conjunto, mas a presente alteração ao PDMV admite soluções processuais muito mais flexíveis do que estava previsto.</p> <p>Note-se que o que consta nas atuais UOPG-G propostas, corresponde apenas a uma orientação programática.</p>	
<p>Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão:</p> <p>Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.</p>	

Subscritor – Ricardo Jorge Carvalho Silvestre	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37359 Identificação – 1115 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Espaço Verde Público V1 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Urbano ou em Área de Edificação Dispersa.	
Ponderação: Sendo uma área sujeita a servidão/condicionante (RAN e REN), esta pretensão não é enquadrável e é até oposta ao desígnio legal a que obedece o processo de alteração do PDMV. Dados os usos agrícolas existentes e o número de participações para esta área, altera-se a qualificação do solo, para categoria compatível com a RAN e a REN.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Alteração pontual da Planta de Ordenamento: toda a zona a nascente da linha de água passa a Espaço Verde de Proteção V2.	

Subscritor – José Alberto da Costa Ferreira	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37361 Identificação – 1116 Freguesia: Viseu
Teor da participação: Área integrada em Espaço Verde Público V1 na proposta de aPDMV sujeita à discussão pública que solicita integração em Urbano ou em Área de Edificação Dispersa.	
Ponderação: Sendo uma área sujeita a servidão/condicionante (RAN e REN), esta pretensão não é enquadrável e é até oposta ao desígnio legal a que obedece o processo de alteração do PDMV. Dados os usos agrícolas existentes e o número de participações para esta área, altera-se a qualificação do solo, para categoria compatível com a RAN e a REN.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Alteração pontual da Planta de Ordenamento: toda a zona a nascente da linha de água passa a Espaço Verde de Proteção V2.	

Subscritor – Junta de Freguesia de Viseu	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/37370 Identificação – 1117 Freguesia: Viseu
1117.1 – Ligação da Av. 25 de Abril com Rua Alexandre Herculano	
Teor da participação: Solicita a previsão da ligação da Av. 25 de Abril com Rua Alexandre Herculano.	
Ponderação: O solicitado encontra-se previsto na UOPG-G109 do Anexo III do Regulamento do PDMV.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	
1117.2 – Travessa das Pedras Alçadas	
Teor da participação: Solicita o alargamento da via.	
Ponderação: Esta participação não é enquadrável no processo de alteração do PDMV em discussão pública.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	
1117.3 – Monte Viseu	
Teor da participação: Refere que seria interessante perspetivar unidade hoteleira para o Monte Viseu.	
Ponderação: Concorda-se. Prevê-lo para área de equipamento não será o mais adequado pois traduzir-se-ia na privatização da área. Tal uso é admissível (e desejável) para o H3 envolvente ao equipamento assinalado.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	
1117.4 – Ligação pedonal da Urbanização Quinta do Bosque à Quinta da Cruz	
Teor da participação: Sugere uma ligação pedonal entre a Urbanização Quinta do Bosque e a Quinta da Cruz.	
Ponderação: Concorda-se. Tal desiderato é compatível com classificação Espaço Verde de Proteção V2. O percurso tem de ser estudado com cuidado face à topografia do terreno e considerando o cadastro, o que poderá ser feito em fase seguinte.	
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.	

1117.5 – Ligação da Rua Capitão Leitão à Rua das Pedras Alçadas
Teor da participação: Pretende troço de ligação da Rua António Aires de Matos à Rua Pedras Alçadas.
Ponderação: Concorda-se. Será assinalada na Planta de Ordenamento.
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Troço de ligação da Rua António Aires de Matos à Rua Pedras Alçadas na Planta de Ordenamento.
1117.6 – Parque Urbano da Agueira
Teor da participação: Pretende desenvolvimento de projeto para o Parque Urbano da Agueira, inclusão de parque de autocaravanas.
Ponderação: Considera-se indispensável desenvolvimento de tal projeto, após aquisição dos respetivos terrenos. Tarefa subsequente à aPDMV.
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.
1117.7 – Centro Histórico: criação de espaços públicos de lazer e jardins
Teor da participação: Solicita a criação de espaços públicos de lazer e jardins no centro histórico.
Ponderação: A proposta de aPDMV sujeita à discussão pública prevê a criação de uma rede de espaços verdes públicos, reconhecendo e valorizando os que já existem, criando outros que estabeleçam a continuidade, e associando-os e integrados na Estrutura Ecológica.
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.
1117.8 – Ligação Jardim de Santo António à Mata de Fontelo
Teor da participação: Solicita a previsão da ligação Jardim de Santo António à Mata de Fontelo.
Ponderação: O solicitado encontra-se previsto na UOPG-G215 do Anexo III do Regulamento do PDMV.
Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão: Não são introduzidas alterações decorrentes desta participação.

Subscritor – Caetano Auto, S.A.	N.º Pedido: ENT-CMV/2022/41720 Identificação – FP19 Freguesia: Viseu
<p>Teor da participação:</p> <p>Proprietário invoca contradição na deliberação da CMV de alteração do PP do troço da Circunvalação, entre Praça Carlos Lopes e Praça Paulo VI - UOPG 1.9 com a aPDMV.</p> <p>Pretende alteração em conformidade com deliberação, passando Espaço Verde Público V1 para Espaço Central conforme proposta de alteração do PP.</p>	
<p>Ponderação:</p> <p>A implantação de superfície comercial no local afigura-se desadequada, porque comprometeria formalmente um ponto fulcral e porque iria carregar excessivamente o trânsito automóvel.</p> <p>Acresce que se considera fundamental a criação de um eixo verde associado a percurso de modos suaves, que dê continuação à Avenida 25 de Abril e atinga o vale.</p> <p>Afigura-se possível, no entanto, diminuir a área de V1.</p> <p>De referir ainda que a edificabilidade do proprietário do prédio será igual à dos demais, independentemente do zonamento (ver proposta de Regulamento, Artigos 90.º-F e 90.º-G).</p>	
<p>Efeito na proposta de Alteração ao PDMV – proposta de decisão:</p> <p>Alteração pontual da Planta de Ordenamento: toda a zona a nascente da linha de água passa a Espaço Verde de Proteção V2.</p>	