

**PLANO DE PORMENOR DA ZONA ENVOLVENTE DA IGREJA  
MATRIZ DE VILA VERDE**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

**REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA  
ENVOLVENTE DA IGREJA MATRIZ DE VILA VERDE**

**As alterações ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Igreja matriz de Vila Verde integram os artigos 1.º, 3.º, 9.º, 11.º e 14.º, bem como os Anexos I e II, as quais correspondem aos ajustamentos seguintes:**

**Art.º 1.º - alterar o n.º 1**

Onde se lê:

- 1- O Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Igreja Matriz de Vila Verde adiante designado por Plano, é elaborado de acordo com o Decreto-Lei 380/99 de 22 de setembro, alterado pelos D.L. 310/2003 de 10 de Dezembro e D.L. nº 316/2007 de 19 de setembro constitui o instrumento de planeamento territorial que tem por objeto a definição da organização espacial e dos normativos que regulam a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida.
- 2- (...)

Deve ler-se:

- 1- O Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Igreja Matriz de Vila Verde, adiante designado por Plano, é elaborado de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e constitui o instrumento de planeamento territorial que tem por objeto a definição da organização espacial e dos normativos que regulam a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida.
- 2- (...)

Justificação:

Necessidade de ajustamento ao novo enquadramento legal referente aos Instrumentos de Gestão do Território.

**Art.º 3.º - alterar o n.º 1**

Onde se lê:

- 1- O Plano é incompatível com o Plano Diretor Municipal (publicado no Diário da República nº 225, I Série-B de 28/09/95) no que respeita ao cumprimento do estabelecido no n.º 1 do Art.º 46.º do respetivo Regulamento, passando a vigorar a diferenciação de número de pisos estabelecida na Planta de Implantação.
- 2- (...)

Deve ler-se:

- 1- O Plano é compatível com o Plano Diretor Municipal (PDM) publicado através do Aviso n.º 12954/2014 no Diário da República, 2.ª série, N.º 224, de 19 de novembro de 2014, retificado e republicado pela Declaração n.º 58/2015, publicada no Diário da República, 2.ª série, N.º 48, de 10 de março de 2015, alterado e republicado pelo Aviso n.º 8047/2016, publicado na 2.ª Série do Diário da República, n.º 121, de 27 de junho de 2016, e alterado pelo Aviso n.º 3972/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série, N.º 59, de 23 de março de 2018.
- 2- (...)

Justificação:

O Plano de Pormenor foi elaborado na vigência do primeiro Plano Diretor Municipal (PDM), pelo que a redação do número um do artigo faz referência ao incumprimento do regulamento da primeira versão do PDM que se refere ao número de pisos (artigo 46º). Com a revisão do PDM, esta incompatibilidade deixou de existir, uma vez que as categorias de uso do solo foram ajustadas ao definido no Plano de Pormenor.

**Art.º 9.º - alterar o n.º 3 e o n.º 4**

Onde se lê:

- 1- (...)
- 2- (...)
- 3- Em termos de cedências e dimensionamento de áreas destinadas a espaços pedonais, a estacionamento e a zonas verdes, nos termos do Art.º 39º do regulamento do PDM, aplica-se exclusivamente o estabelecido no Plano, em obediência ao respetivo reparcelamento e configuração morfológica, em eventual prejuízo do disposto no Art.º 40º do mesmo regulamento.
- 4- Para efeito do licenciamento, a edificabilidade prevista no Plano não deve ser considerada com impacto semelhante a loteamento.

Deve ler-se:

- 1- (...)
- 2- (...)
- 3- Em termos de cedências e dimensionamento de áreas destinadas a espaços pedonais, a estacionamento e a zonas verdes, aplica-se exclusivamente o estabelecido no Plano, em obediência ao respetivo reparcelamento e configuração morfológica, em eventual prejuízo do disposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.
- 4- Para efeitos do licenciamento, a edificabilidade prevista no Plano não deve ser considerada como de impacte relevante ou semelhante a loteamento

Justificação:

O Plano de Pormenor foi elaborado na vigência do primeiro PDM, pelo que a redação do número três do artigo faz referência a um artigo do respetivo Regulamento no que se refere a cedências (artigo 39º). Com a revisão do PDM, as cedências aparecem referenciadas em vários artigos pelo que se optou por referenciar genericamente o regulamento do PDM.

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) em vigor no Município é aplicável a todos os processos de licenciamento não enquadráveis em loteamentos, em edificações consideradas como de impacte relevante ou com impacte semelhante a loteamento, pelo que se impunha também uma referência explícita a esse Regulamento.

**Art.º 11.º - alterar o n.º 1, o n.º 2 e o n.º 4**

Onde se lê:

- 1- A Unidade de Execução UE1 corresponde ao gaveto da EN 101 com a Rua Luís Vaz de Camões e abrange 5 parcelas com algumas edificações existentes, que se prevê sejam demolidas para darem lugar a 3 novas edificações designadas e1, e2 e e3, vocacionadas para habitação e terciário.
- 2- (...)
- 3- (...)
- 4- (...)
  - a) (...)
    - i) (...)
    - ii) (...)
    - iii) (...)
    - iv) (...)
    - v) (...)
    - vi) (...)
    - vii) (...)
  - b) (...)
    - i) (...)
    - ii) (...)

- iii) (...)
- iv) (...)
- v) (...)
- vi) (...)
- vii) (...)
- c) (...)
  - i) (...)
  - ii) (...)
  - iii) (...)
  - iv) (...)
  - v) (...)
  - vi) (...)
  - vii) (...)

- 5- (...)
- 6- (...)
- 7- (...)
- 8- (...)
- 9- (...)
- 10- (...)

Deve ler-se:

1- A Unidade de Execução UE1 corresponde ao gaveto da EN 101 com a Rua Luís Vaz de Camões e abrange 4 parcelas com algumas edificações existentes que serão demolidas para darem lugar a 3 novas edificações designadas e1, e2 e e3, vocacionadas para habitação e terciário.

- 2- (...)
- 3- (...)
- 4- (...)

- a) (...)
  - i) (...)
  - ii) (...)
  - iii) (...)
  - iv) (...)
  - v) (...)
  - vi) (...)
  - vii) (...)

- b) (...)
  - i) (...)
  - ii) (...)
  - iii) (...)
  - iv) (...)
  - v) (...)
  - vi) (...)
  - vii) (...)

- c) (...)
  - i) (...)
  - ii) (...)
  - iii) (...)
  - iv) (...)
  - v) (...)
  - vi) (...)
  - vii) (...)

- 5- (...)
- 6- (...)
- 7- (...)
- 8- (...)
- 9- (...)
- 10- (...)

Justificação:

A proposta resulta da alteração, traduzida na planta de implantação, na qual se propõe a supressão da criação de um espaço verde público e a afetação dessa parcela para a realocação da futura Casa Mortuária de Vila Verde e Barbudo. Desta forma, existe a necessidade de redesenhar a Unidade de Execução 1, uma vez que não tem qualquer sentido afetar a aquisição do terreno e execução da Casa Mortuária, em termos de redistribuição dos benefícios e encargos, a uma Unidade de Execução que não tenha uma representatividade significativa dos cidadãos que venham a usufruir deste equipamento. Assim, nesta redefinição dos limites para a UE1 foram ajustados também os valores a entrar no cálculo da perequação, resultando desta forma novos quadros que estão traduzidos nos Anexos 1 e 2.

**Art.º 14.º - alterar o n.º 4**

Onde se lê:

- 1- (...)
- 2- (...)
- 3- (...)
- 4- A arquitetura das novas edificações previstas no Plano deve respeitar a morfologia estabelecida, sendo obrigatório o cumprimento de alinhamentos de fachadas não sendo admitidas consolas que excedam o plano de fachada.
- 5- (...)

Deve ler-se:

- 1- (...)
- 2- (...)
- 3- (...)
- 4- A arquitetura das novas edificações previstas no Plano deve respeitar a morfologia estabelecida, sendo obrigatório o cumprimento de alinhamentos de fachadas.
- 5- (...)

Justificação:

A alteração proposta justifica-se uma vez que as consolas decorativas ou de sombreamento, que normalmente excedem o plano da fachada, poderão contribuir para a elevação da qualidade das soluções apresentadas. Desta forma, aumenta-se o potencial do projetista em encontrar/apresentar melhores soluções arquitetónicas para as fachadas dos edifícios a construir, potenciando a qualidade arquitetónica e ao mesmo tempo podendo melhorar as soluções climáticas/ambientais de funcionamento da construção. Refira-se que a existência deste tipo de palas/consolas não contribuem para o parâmetro área de construção.

**Anexo 1 - alterar o n.º 1, o n.º 1, alínea b) e o n.º 2**

Onde se lê:

- 1- (...):
  - a) (...)
  - b) Nos casos das parcelas pertencentes à Igreja, considerada instituição de utilidade pública não há lugar ao pagamento de compensações, porque destinada a equipamentos.
  - c) (...)
- 2- Este cálculo tem em consideração a especificidade do Plano, enquadrada no disposto no Dec. Lei 380/99, de 22 de setembro e é traduzido no seguinte Quadro de Compensação/Reparcelamento.
- 3- (...)

## PLANO DE PORMENOR DA ZONA ENVOLVENTE DA IGREJA MATRIZ DE VILA VERDE

### Deve ler-se:

- 1- (...):
  - a) (...)
  - b) Nos casos das parcelas propriedade da Igreja, considerada instituição de utilidade pública, bem como a parcela P7, propriedade do Município de Vila Verde, não há lugar ao pagamento de compensações, porque destinadas a equipamentos.
  - c) (...)
- 2- Este cálculo tem em consideração a especificidade do Plano, enquadrada no disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e é traduzido no Quadro de Compensação/Reparcelamento constante do Anexo 2 do presente Regulamento.
- 3- (...)

### Justificação:

A alteração proposta justifica-se pela necessidade de garantir o ajustamento ao novo enquadramento legal referente aos Instrumentos de Gestão do Território.

Por outro lado, o proposto na alínea b) do n.º 1 tem a ver com a alteração proposta da Parcela 7 que passa de espaço verde público para espaço de equipamentos, passando a albergar a Casa Mortuária de Vila Verde e Barbudo. Assim, sendo um equipamento público e tendo em conta a sua natureza, considera o Município que tal não se enquadra no processo de distribuição de encargos e benefícios que está subjacente a uma Unidade de Execução.

### **Anexo 2 - alterar os dois quadros**

#### Onde se lê:

**Quadro de reparcelamento e compensação**

Parcela Inicial	Parcela Nova	Área (da parcela inicial)	DAC	DCC	IMC	VMTU	Valor final
P	e	m2	m2	m2	1	€	€
P0 e P1	e1	859,40	859,40	1.226,54	1	96,75	-35.520,70
P2	e2	1.260,17	1.260,17	1.226,54	1	96,75	3.253,70
P3	e3	1.653,34	1.653,34	2.230,68	1	96,75	-55.857,64
P21	e6	6.350,75	3.873,95	4.342,00	1	96,75	-45.283,83
P21	e7		2.476,80	2.715,72	1	96,75	-23.115,51

**Quadro de compensação**

Parcela Inicial	Valor final
P7	190.094,40
P16	53.065,50
P17*	32.138,58
P18	31.799,00
P24	8.000,00

\*Valor que não entra no sistema perequativo

Nota: O valor final representa o montante de indemnização a receber (+) ou a pagar (-), em função da aplicação do mecanismo perequativo estabelecido.

## PLANO DE PORMENOR DA ZONA ENVOLVENTE DA IGREJA MATRIZ DE VILA VERDE

Deve ler-se:

### Quadro de reparcelamento e compensação

Parcela Inicial	Parcela Nova	Área (da parcela inicial)	DAC	DCC	IMC	VMTU	Valor final
P	e	m2	m2	m2	1	€	€
P0 e P1	e1	859,40	859,40	1.226,54	1	75,00	-27.535,50
P2	e2	1.260,17	1.260,17	1.226,54	1	75,00	2.522,25
P3	e3	1.653,34	1.653,34	2.230,68	1	75,00	-43.300,50
P21	e6	6.350,75	3.873,95	4.342,00	1	75,00	-35.103,75
P21	e7		2.476,80	2.715,72	1	75,00	-17.919,00

### Quadro de compensação

Parcela Inicial	Valor final (€)
P16	53.065,50
P17*	32.138,58
P18	2.370,00
P24	8.000,00

\*Valor que não entra no sistema perequativo

Nota: O valor final representa o montante de indemnização a receber (+) ou a pagar (-), em função da aplicação do mecanismo perequativo estabelecido.

### Justificação:

A alteração proposta resulta da aplicação da fórmula explicitada no Anexo 1 para a determinação da compensação, tendo por base o ajustamento resultante da parcela P7 que deixou de estar incluída na Unidade de Execução 1, resultando assim a exclusão dos custos anteriormente identificados e que representavam 227.256,40€. A par desta alteração, verifica-se um ajustamento no valor de indemnização relativo à parcela P18, uma vez que ela continua a manter a edificação existente com possibilidade de realização de obras de conservação e ampliação de mais um piso, não fazendo sentido, neste quadro, o proprietário vir a receber um valor por perda do direito a construir.