CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU

Edital n.º 368-A/2002 (2.ª série) — AP. — Fernando de Carvalho Ruas, presidente da Câmara Municipal de Viseu, torna público que a Assembleia do Concelho de Viseu, em sessão ordinária realizada no dia 29 de Abril do corrente ano, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e depois de terem sido cumpridas as formalidades exigidas pelo Código do Procedimento Administrativo, designadamente no que se refere à apreciação pública, aprovou o Regulamento Muncipal de Urbanização, Edificação e Taxas, o Regulamento de Salvaguarda da Revitalização da Zona Histórica, o Regulamento de Saliências de Edificações Urbanas do Concelho de Viseu e o Regulamento do Processo de Fiscalização de Obras Particulares, que se publicam em anexo.

23 de Julho de 2002. — Pelo Presidente da Câmara, *(Assinatura ilegível.)*

Regulamento de Saliências das Edificações Urbanas do Concelho de Viseu

O presente Regulamento decorre do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, que altera o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, referente às saliências das edificações urbanas do concelho de Viseu, referente ao modo como as saliências se devem articular em função de diversos factores de natureza urbanística, como seja o número de pisos, largura de arruamentos e passeios, natureza das varandas, entre outros factores, de modo a assegurar uma adequada integração urbanística e estética dos edifícios. Não obstante o anterior Regulamento prever situações tipificadas, considerou-se oportuno proceder a reajustamentos pontuais que, sem pôr em causa a filosofia do mesmo, assegurassem porém uma actuação mais consentânea com o impacto decorrente dos próprios corpos salientes.

Artigo 1.º

Nas fachadas confinantes com arruamentos, são de admitir saliências, constituindo alpendres, corpos salientes, varandas, ornamentos, quebra-luzes e beirais ou cornijas, desde que obedeçam às regras constantes dos artigos deste Regulamento.

§ único. Entende-se por corpo saliente a parte de uma edificação avançada do plano da fachada e em balanço relativamente a esta, formando recinto fechado destinado a aumentar a superfície útil da edificação.

Artigo 2.º

Nas fachadas, para efeitos de localização e extensão dessas saliências, consideram-se duas zonas, uma superior e outra inferior, separadas por um plano horizontal cuja altura acima do passeio, medida na parte mais elevada deste, é de 3 m, sem prejuízo do disposto no artigo 46.º da Lei n.º 2110.

Artigo 3.º

Na zona superior são de admitir todos os tipos de saliências indicados no artigo 1.º Na zona inferior só são de admitir os alpendres e ornamentos.

Artigo 4.º

Os alpendres devem deixar livre uma altura mínima de 2,50 m acima do passeio, medidos na parte mais alta deste e não podem ser colocados ao nível superior ao do pavimento do 1.º andar.

Artigo 5.º

A saliência máxima dos alpendres com o máximo de 0,60 m não pode ser superior à largura do passeio diminuída de 0,40 m; quando neste existirem árvores, postos ou candeeiros de iluminação, essa saliência será fixada de harmonia com as circunstâncias locais.

§ único. Quando os alpendres se destinem apenas a proteger os portais de acesso de edificações onde a sua utilização seja aconselhável (hotéis, hospitais, teatros e similares), podem apoiar-se em prumos assentes no passeio desde que não prejudiquem a circulação automóvel ou pedonal, podendo, desde que aprovado pela Câmara Municipal de Viseu, ter largura superior à desses portais.

Artigo 6.º

Os corpos salientes não podem ocupar na fachada uma área que ultrapasse dois terços da sua zona superior, sem prejuízo do disposto em plano de pormenor, projecto urbano ou outro instrumento urbanístico ou regulamentar vinculativo, não considerando a área correspondente a eventual recuado, desde que o recuo em relação ao plano da fachada seja igual ou superior a 1 m e o edifício não ultrapasse os quatro pisos com recuado, devendo deixar no mínimo, no caso em que os corpos salientes ocupam uma área que ultrapasse um terço da zona superior, faixas verticais com 2 m de largura em relação ao disposto no artigo 8.º

§ 1.º Nas edificações de gaveto, a esquina ou chanfro pode ser considerado como pertencente a qualquer das fachadas com ele confinantes.

§ 2.º Nos casos em que o edifício ultrapasse os quatro pisos com recuado, os corpos salientes não podem ocupar em fachada uma área que ultrapasse quatro sétimos da zona superior, aplicando-se com as devidas adaptações o disposto no corpo deste artigo.

Artigo 7.º

Os corpos salientes, varandas, ornamentos e quebra-luzes formando saliências devem ser localizados na fachada, de modo a não serem atingidos por planos verticais fazendo um ângulo de 25º com o plano da fachada e passando pelo ponto de intercepção da linha divisória dos prédios com o alinhamento da mesma fachada.

§ 1.º Nas edificações com fachada lateral, as varandas, corpos salientes, ornamentos e quebra-luzes podem ocupar a fachada principal até à fachada lateral sem prejuízo do artigo 6.º

§ 2.º As varandas cujas guardas sejam de grade de ferro ou outro material de efeito equivalente quanto à transparência e cuja saliência não seja superior a 0,40 m, não estão sujeitas ao disposto neste artigo, devendo, no entanto, entre elas e a linha divisória das fachadas existir sempre uma distância mínima de 0, 75 m.

Artigo 8.º

Para um e outro lado da linha divisória das fachadas de edificações contíguas deve haver espaços livres de qualquer corpo saliente, formando faixas verticais de 1 m de largura.

Artigo 9.º

Os corpos salientes e varandas só são de permitir em ruas de largura igual ou superior a 9 m, e os valores máximos que podem ter os seus balanços são de 6,5% de largura da rua não podendo exceder 1 m, sem prejuízo do disposto em plano de pormenor, loteamento, regulamento específico para a zona ou do RGEU, devendo neste caso admitir-se que do lado oposto do arruamento o balanço será o máximo permitido para eventual corpo saliente.

§ 1.º Qualquer saliência, independentemente das disposições específicas consagradas nos parágrafos deste artigo, não pode ser superior à largura do passeio deduzida de 0,70 m; quando neste existirem árvores, postes ou candeeiros de iluminação, essa saliência será fixada de harmonia com as circunstâncias locais.

§ 2.º Se as guardas das varandas forem de grade de ferro ou de outro material de efeito equivalente quanto à transparência, os valores fixados no corpo do artigo podem ser iguais a 7,5% da largura da rua, com o máximo de 1,20 m, sem prejuízo do disposto em plano de pormenor, loteamento ou outro regulamento específico aplicável à zona.

§ 3.º As varandas a que se refere o parágrafo anterior são de admitir em ruas de largura superior a 7 m, devendo os respectivos balanços ser aferidos de modo específico, independentemente do disposto no corpo do artigo, não podendo exceder contudo em qualquer caso estes valores.

Se, porém, ficarem localizadas em zona de protecção, são de admitir em arruamentos com a largura inferior, mediante parecer favorável das entidades com responsabilidades de tutela urbanística para a zona.

§ 4.º No caso de existirem simultaneamente e sobrepostos corpos salientes, varandas, ornamentos e quebra-luzes, não pode ser excedido, para o conjunto, o valor estabelecido como máximo para qualquer saliência, nem podem os ornamentos e quebra-luzes ter em relação aos corpos salientes onde se situam saliência superior à estabelecida no artigo 10.º, sem prejuízo das regras estabelecidas especificamente neste Regulamento para os corpos salientes.

Artigo 10.º

Os ornamentos podem ter uma saliência igual a 0,02 m da largura da rua, não excedendo o limite máximo de 0,40 m, podendo os quebra-luzes apresentar balanço em relação ao plano da fachada ou corpo saliente de 0,60 m.

§ 1.º Os ornamentos, quando situados na zona inferior, podem ter apenas 0,035 m da largura do passeio, com o máximo de 0,20 m, e não devem, pela sua natureza, constituir perigo ou incómodo.

§ 2.º As montras não devem ser consideradas como ornamentos e portanto não podem formar saliência sobre o plano da fachada.

Artigo 11.º

As cornijas ou beirais podem ter um balanço igual a 0,05 m da largura da rua com o máximo de 0,60 m.

Artigo 12.º

Nas edificações de gaveto, as saliências em cada uma das fachadas são fixadas de acordo com a largura do respectivo arruamento. Se a concordância entre as duas fachadas se fizer por curva ou chanfro, na zona da fachada nesta parte compreendida, poderão ser adoptadas saliências maiores, desde que não ultrapassem os planos definidos pelas saliências permitidas nas fachadas confinantes.

Artigo 13.º

As saliências das fachadas situadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento ficam sujeitas ao disposto nos artigos 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º (só corpo do artigo) e 11.º

§ único. Para efeitos do presente artigo, a largura da rua é a distância entre fachadas opostas.

Artigo 14.º

Quando duas ou mais edificações formarem uma unidade arquitectónica, esta pode, para efeito de aplicação do presente Regulamento, ser considerada como uma única edificação, desde que o respectivo projecto seja apresentado em conjunto e as obras das diversas edificações sejam executadas simultaneamente.

Artigo 15.º

Em casos específicos, resultantes da localização, importância ou características da edificação a construir, da zona envolvente, de disposições decorrentes de instrumentos urbanísticos eficazes ou de projecto urbano aplicável à zona, poderão admitir-se soluções em desacordo com o disposto nos artigos anteriores, desde que de tal facto resultem vantagens de ordem estética e se não verifiquem inconvenientes de ordem geral.

§ único. As concessões ao abrigo do disposto no presente artigo basear-se-ão sempre em pareceres favoráveis, e devidamente fundamentados, dos serviços competentes em função do disposto no âmbito do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a alteração do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 16.º

Nos projectos de edificações submetidos à Câmara Municipal de Viseu e em que se prevejam saliências deve, tanto nas plantas, como nos cortes, ser indicado claramente o alinhamento.

Artigo 17.º

Os projectos que já tiverem dado entrada na Câmara Municipal de Viseu à data da publicação deste Regulamento não são por ele abrangidos no âmbito do respectivo procedimento de licenciamento ou autorização.

Artigo 18.º

O presente Regulamento entra em vigor após a sua confirmação pelos órgãos municipais, sem prejuízo das alterações introduzidas, com posterior publicação no *Diário da República,* 2.ª série.

Artigo 19.º

O Regulamento de Saliências aprovado para o concelho de Viseu e referido no artigo 25.º do Regulamento do PDM é revogado com a entrada em vigor do presente Regulamento.

Regulamento do Processo de Fiscalização de Obras Particulares

O presente Regulamento decorre do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, que altera o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, referente ao processo de fiscalização das obras de urbanização e ou edificação sujeitas a licenças e autorizações administrativas e obras sujeitas a comunicação prévia no qual se especifiquem as normas gerais a que deve obedecer a actividade fiscalizadora, bem como as regras de conduta que devem pautar a actuação dos funcionários encarregues dessa actividade, e tendo ainda em conta o disposto no artigo 93.º, n.º 1, dos diplomas legais acima referidos.

Artigo 1.º

Objecto

O presente Regulamento tem por objecto definir normas gerais a que deve obedecer a actividade fiscalizadora, bem como as regras de conduta que devem pautar a actividade dos funcionários encarregues dessas actividades.

Artigo 2.º

Actividade fiscalizadora

Para efeitos do presente Regulamento, consideram-se actividades fiscalizadoras:

a) Elaboração de participações de infracções sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas a licenças e autorizações administrativas e obras sujeitas a comunicação prévia, tendo em vista nomeadamente a instauração de processos de contra-ordenação;
b) Vigilância e fiscalização do cumprimento das posturas e regulamentos gerais, nomeadamente os decorrentes do artigo 59.º, n.º 1, do Regulamento do Plano Director Municipal, desde que relacionados com aspectos específicos de operações urbanísticas e trabalhos de remodelação de terrenos;
c) Participação de infracções decorrentes do não acatamento das ordens de embargo de obras sujeitas a licença e autorização administrativas, e obras sujeitas a comunicação prévia, construídas sem licença, autorização ou comunicação prévia, em desrespeito das mesmas;
d) Averiguação da existência de licenças e autorizações administrativas de obras ou de utilização, ou se os termos destas e do respectivo projecto estão a ser observados, participando quaisquer anomalias, bem como averiguação de conformidade das obras sujeitas a comunicação prévia;
e) Consultar o livro de obra, verificando se o técnico responsável pela direcção técnica e os autores dos projectos registaram quaisquer ocorrências e observações, bem como os esclarecimentos necessários para a interpretação correcta dos projectos, registando no livro de obra os actos de fiscalização;
f) Providenciar no sentido de realização de embargos de obras quando as mesmas estejam a ser efectuadas sem licença ou autorização administrativas ou em falta de comunicação prévia, ou em desconformidade com elas, lavrando os respectivos autos, mediante despacho prévio, sem prejuízo das notificações legalmente previstas;
g) A averiguação da existência de licença e ou autorização administrativa relativas a quaisquer obras ou trabalhos correlacionados com operações urbanísticas ou trabalhos de remodelação dos terrenos.

Artigo 3.º

Competência para fiscalizar

Compete a essa Câmara, através de fiscais municipais, técnicos afectos à fiscalização e intervenientes no processo de licenciamento, autorização ou comunicação prévia de operação urbanística ou trabalhos de remodelação de terrenos, sem prejuízo das competências por lei atribuídas a outros organismos, a acção fiscalizadora prevista neste Regulamento, bem como a fiscalização da conformidade das obras sujeitas a comunicação prévia.

Artigo 4.º

Processo de intervenção da actividade fiscalizadora

1 — A intervenção dos diversos níveis no quadro da actividade fiscalizadora é exercida do seguinte modo:

1) Por intermédio da fiscalização municipal, mediante a observação directa de obras em construção e quaisquer outros trabalhos correlacionados com operações urbanísticas ou trabalhos de remodelação de terrenos que se encontrem devidamente licenciados ou autorizados, ou que tenham sido objecto de comunicação prévia, e consequente registo do acto de fiscalização no livro de obra respectivo;
2) Através dos técnicos envolvidos directamente na verificação de aspectos específicos relacionados com a construção ou queixas relacionadas com a execução de obras particulares;
3) Através dos técnicos intervenientes nas vistorias relacionadas com a concessão da licença ou autorização de utilização, estando obrigados a informar superiormente dos factos relacionados directa ou indirectamente com o não cumprimento de disposições legais ou regulamentares;
4) Através dos técnicos incumbidos na apreciação dos projectos, nomeadamente quando verificarem que na elaboração dos mesmos foram observadas as normas legais e regulamentares exigidas;
5) Indirectamente, através dos próprios autores dos projectos mediante a inscrição no livro de obra, do incumprimento das disposições legais ou regulamentares, por parte de quem execute as obras;
6) Através de particulares, por força das participações apresentadas nas obras em execução ou clandestinas.

Fotocópia dos alvarás emitidos envolvendo operações urbanísticas será enviada ao responsável da área funcional em que se integram os funcionários com competência para intervir na actividade fiscalizadora, com vista ao eficaz desenvolvimento da sua acção.

Artigo 5.º

Obrigações específicas dos agentes fiscalizadores

1 — Compete à fiscalização municipal, sem prejuízo de intervenção por parte do corpo técnico municipal, a verificação do livro de obra, participando as faltas verificadas e efectuando o registo no referido livro, nomeadamente por força da instrução do processo de contra-ordenação e, se for caso disso, o embargo das referidas obras.

2 — As áreas de actuação serão determinadas em função da orgânica de serviço, podendo ser desencadeadas acções de fiscalização suplementares que, embora visando acautelar a não ocorrência de situações susceptíveis de integrar as contra-ordenações previstas no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, sejam determinadas por uma actuação global de defesa em relação às servidões administrativas e restrições de utilidade pública constituídas no âmbito do Plano Director Municipal, nomeadamente as referentes à rede de estradas nacional, rede rodoviária municipal principal, rede rodoviária municipal secundária, limite da zona de protecção às estradas, marcos geodésicos, feixes hertzianos, áreas florestais sujeitas ao regime florestal, Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional, zonas de protecção de albufeiras e de barragem agrícola e de monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios.

Artigo 6.º

Embargos

As obras executadas em violação do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, serão objecto de embargo, quando for caso disso e com os efeitos previstos no artigo 103.º destes normativos.

Artigo 7.º

Regra de conduta

1 — É dever geral dos funcionários adstritos à fiscalização a criação de confiança no público perante a acção de Administração Pública, actuando com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assegurando o conhecimento das normas legais e regulamentares que enquadram a matéria que esteja em causa, sob pena de incorrerem em infracção disciplinar, nomeadamente por defeituoso cumprimento ou desconhecimento das disposições legais e regulamentares ou de ordens superiores.

2 — Os funcionários, nomeadamente os afectos à fiscalização de obras sujeitas a licença ou autorização administrativa, ou que sejam abrangidas por comunicação prévia, que dolosamente deixem de participar infracções ou prestarem informações falsas sobre o incumprimento de disposições legais e regulamentares de que tenham tomado conhecimento no exercício das suas funções são punidos nos termos da lei.

Artigo 8.º

Entrada em vigor

Este regulamento entra em vigor após a sua confirmação pelos órgãos municipais, sem prejuízo da sua publicação no *Diário da República,* 2.ª série.

Regulamento de Salvaguarda e Revitalização da Zona Histórica

A cidade de Viseu possui uma zona histórica das mais valiosas do País, que não se limita à sé, ao Museu de Grão Vasco e à igreja da Misericórdia, mas compreende todo um vasto conjunto de ruas, praças e edificações erguidas nessa magnífica pedra que é o granito.

Preservar e dinamizar, tem sido uma acção constante desta autarquia, mas dada a extensão e riqueza do nosso património muito há para fazer, com a colaboração de todos.

Este Regulamento pretende ser um guião de apoio e orientação dos munícipes intervenientes na zona histórica.

A prática tem-nos demonstrado que o cumprimento destas regras tende a criar um ambiente de qualidade e bem-estar digno para todos nós e apreciado por todos aqueles que nos visitam.

Este projecto contou com a colaboração das seguintes entidades:

Associação de Comerciantes do Distrito de Viseu;
Associação Industrial da Região de Viseu;
Administração Regional de Saúde de Viseu;
Área de Telecomunicações de Viseu;
Associação Viseense de Bombeiros Voluntários;
EDP — Electricidade de Portugal, S. A.;
IPPAR — Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

O presente Regulamento decorre do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, que altera o Decreto-Lei n.º 555/99, referente à salvaguarda e revitalização da zona histórica.

Regulamento de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico de Viseu

PARTE I

Generalidade

CAPÍTULO I

Objectivos gerais

Artigo 1.º

Pretende o presente Regulamento a salvaguarda e a revitalização do espaço urbano que constitui o centro histórico da cidade de Viseu. Assim, são definidos os seguintes objectivos gerais:

a) Conservar e revalorizar os edifícios, as ruas e as praças, mantendo a imagem do seu conjunto arquitectónico e histórico;
b) Manter a continuidade dos traçados urbanos existentes, os ritmos e as cérceas dos edifícios nas zonas mais estabilizadas e equilibradas;
c) Promover a articulação harmoniosa do centro histórico com o desenvolvimento da cidade, particularmente os espaços confinantes de construção mais recente;
d) Estabelecer as condicionantes formais e funcionais a ter em conta nos projectos que visem intervenções no centro histórico;
e) Recuperar o parque habitacional, as zonas comerciais e de serviços;
f) Revitalizar os espaços públicos existentes fomentando a sua conservação e melhoramento, designadamente através de actividades de animação e de lazer.

CAPÍTULO II

Âmbito territorial de aplicação

Artigo 2.º

Aplicabilidade na cidade de Viseu

O presente Regulamento aplica-se à zona de protecção da Sé de Viseu e Museu Grão Vasco, constituída por força do Decreto de 16 de Junho de 1910 e do Decreto n.º 9953, de 31 de Julho de 1924.

Artigo 3.º

Extensão da aplicabilidade

A Câmara Municipal de Viseu pode determinar a aplicabilidade total ou parcial do presente Regulamento a outras áreas do concelho que, pelo seu património arquitectónico mereçam ser salvaguardadas.

CAPÍTULO III

Princípios gerais

Artigo 4.º

Exigibilidade de licença para obras

Todas as obras de restauro, remodelação, construção e ampliação de edifícios, assim como as obras de construção de raiz, bem como outra que implique qualquer tipo de escavação ou demolição a efectuar nas zonas referidas no artigo 2.º necessitam de licenciamento municipal e têm de obedecer às normas e princípios estabelecidos no presente Regulamento, sem prejuízo do cumprimento de quaisquer outras disposições legais ou regulares igualmente aplicáveis.

Artigo 5.º

Obras determinadas pela Câmara Municipal de Viseu

Quando os proprietários de imóveis localizados nas zonas referidas no artigo 2.º não efectuarem obras consideradas indispensáveis à respectiva conservação, a Câmara Municipal de Viseu pode determinar a execução coerciva.

Artigo 6.º

Fixação de prazo para a execução de obras

A Câmara Municipal de Viseu pode fixar prazo para a realização das obras referidas nos artigos 4.º e 5.º

Artigo 7.º

Legalização de obras executadas sem licença

A legalização das obras realizadas sem licença municipal implica a observância das disposições contidas neste Regulamento.

Artigo 8.º

Responsabilidade directa do autor do projecto

1 — As obras mencionadas no artigo 4.º que envolvem alterações no interior dos edifícios ou no seu aspecto exterior necessitam de projecto elaborado por técnico credenciado, que deve possuir formação prevista no Decreto-Lei n.º 205/88, de 15 de Junho, competindo a este obrigatoriamente a sua direcção.

2 — Quando a direcção da obra for exercida por um técnico diferente do subscritor do projecto respectivo, deve ser comunicada a alteração à Câmara Municipal de Viseu.

Artigo 9.º

Detecção de vestígios ou achados arqueológicos

1 — As obras referidas no artigo 4.º que impliquem escavações deverão ser antecedidas de prospecções ou acompanhamento arqueológico, a cargo do promotor e da responsabilidade de um arqueólogo devidamente autorizado pelo IPA de acordo com o Decreto-Lei n.º 117/97, de 14 de Maio.

2 — Se, aquando da realização das obras referidas no artigo 4.º, forem encontrados vestígios ou achados arqueológicos, devem os trabalhos ser imediatamente interrompidos e dar-se pronto conhecimento da ocorrência à Câmara Municipal de Viseu, de forma a permitir a rápida adopção de medidas adequadas àquela situação.

3 — A Câmara Municipal de Viseu pode determinar o embargo dos trabalhos caso o seu prosseguimento comprometa irremediavelmente o adequado estudo dos vestígios ou achados.

Artigo 10.º

Participação activa da Câmara Municipal de Viseu

A Câmara Municipal de Viseu promoverá directamente ou providenciará junto de outras entidades, públicas ou privadas, a implementação de um conjunto de medidas de carácter financeiro, técnico, profissional, cultural, ambiental, habitacional, sanitário, turístico ou outro que repute adequadas à revitalização das zonas referidas no artigo 2.º

PARTE II

Disposições regulamentares específicas

CAPÍTULO IV

Restauros e substituições

Artigo 11.º

Obrigatoriedade de licença

Todas as obras de restauro ou substituição de elementos em edifícios localizados na zona referida no artigo 2.º necessitam de licenciamento municipal.

Artigo 12.º

Portas e janelas

1 — Para efectuar a substituição de portas e janelas é necessário a aprovação prévia do respectivo projecto pela Câmara Municipal de Viseu.

2 — A substituição de portas e janelas com características tradicionais só é permitida por outras idênticas em material, forma e cor, excepto se outra solução for previamente aprovada pela Câmara Municipal de Viseu.

3 — É interdita a aplicação de alumínios anodizados.

4 — Não é permitido alterar os vãos de porta e janela dos edifícios sem autorização da Câmara Municipal de Viseu.

5 — É interdita a aplicação nas soleiras das portas de outro material que não seja o granito amarelo da região. Os parapeitos das janelas deverão ser em madeira pintada ou em granito amarelo,

6 — Os caixilhos das janelas devem ser subdivididos.

7 — É interdita a aplicação de estores ou persianas no exterior. Preconiza-se a aplicação de portadas de madeira no interior.

8 — O acabamento final de portas e janelas deve respeitar a integração no edifício e na sua envolvente.

Artigo 13.º

Coberturas

1 — A substituição parcial ou total dos elementos de cobertura deve ser sempre feita mantendo a forma, o volume e a aparência do telhado primitivo, pelo que apenas é permitida a utilização de telha de barro vermelho de capa e caleira (canudo) ou aba canudo.

2 — Não é autorizada a colocação de chapas de fibrocimento, de plástico ou de telha em betão.

3 — A telha a aplicar em zonas de grande impacto, com edifícios ou monumentos importantes, deverá ser patinada.

4 — As clarabóias existentes devem ser sempre recuperadas e mantidas na sua forma original.

5 — Os caleiros e tubos de queda deverão ser sempre de secção circular em metal pintado.

6 — Os beirados deverão conservar os seus elementos construtivos e decorativos característicos.

7 — É proibida a construção de cornijas em cimento.

Artigo 14.º

Revestimentos

1 — As paredes em alvenaria de pedra só poderão ser rebocadas quando se comprovar ser esta a forma original de acabamento do edifício.

2 — O revestimento de edifícios com características arquitectónicas resultantes de várias épocas de construção deverá ser feito de forma a manter essa imagem (pedra, reboco, telha, azulejo, madeira, chapa de zinco pintada, entre outros).

3 — A substituição de rebocos em fachadas deve ser feita de forma a recuperar a aparência original do edifício e a receber acabamento de pintura a cal ou pintura a tinta não texturada de cor apropriada.

4 — A substituição de materiais tradicionais de revestimento dos alçados e empenas só é permitida nos casos em que a sua conservação ou restauro não seja possível.

Artigo 15.º

Cores

As cores a aplicar na pintura das fachadas dos edifícios deverão ser idênticas às primitivas, podendo, no entanto, ser alteradas de acordo com o parecer dos competentes serviços da Câmara Municipal de Viseu.

CAPÍTULO V

Demolições e desmontagens

Artigo 16.º

Obrigatoriedade de licença e requisitos de admissibilidade

1 — A demolição ou desmontagem total ou parcial de edificações ou seus componentes necessita de licença municipal que só pode ser concedida após vistoria pelos competentes serviços da Câmara Municipal de Viseu e nas seguintes condições, não cumulativas:

a) Quando a edificação, no todo ou em parte, apresentar estado de ruína iminente, pondo em perigo quer a saúde, quer a segurança das pessoas;
b) Quando a edificação apresentar características visivelmente dissonantes do conjunto onde se insere e vier a ser aprovado projecto para edificação alternativa, esta poderá ser demolida;
c) Quando seja necessária para a execução de plano de pormenor, Decreto-Lei n.º 380/99;
d) Quando careçam dos requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e a respectiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável, nos termos do artigo 127.º, alínea *b*), do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro.

2 — O pedido de licença de demolição deve ser instruído com levantamento fotográfico e desenho do edifício à escala de 1:50.

3 — Quando o período e licença de demolição for feito ao abrigo da alínea *a*) do n.º 1 deste artigo, a Câmara Municipal de Viseu deve determinar:

a) Quais os elementos cuja demolição se impõe, atendendo ao estado de conservação do edifício;
b) Quais os elementos que devem ser devidamente desmontados e acondicionados tendo em vista a sua reutilização na reconstrução do edifício ou, se for caso disso, na construção alternativa aprovada, podendo nomear fiel depositário destes elementos.

CAPÍTULO VI

Recuperações, construções de raiz e aplicações

Artigo 17.º

Obrigatoriedade de licença

Todas as obras de reconstrução, construção de raiz e ampliação de edifícios localizados na zona referida no artigo 2.º necessitam de licenciamento municipal.

Artigo 18.º

Requisitos para apresentação de projectos

1 — Os processos relativos a projectos de obras de reconstrução, construção de raiz e ampliação devem dar entrada na Câmara Municipal de Viseu devidamente datados e rubricados pelo autor, e neles devem constar, nomeadamente, os seguintes elementos:

a) Identificação do autor do projecto com o nome e número de inscrição na ordem respectiva;
b) Identificação da base do projecto: estudo prévio, anteprojecto (projecto base) e projecto (projecto de execução);
c) Memória descritiva e justificativa que deverá conter:

Leitura histórica e urbanística do local da obra e ainda análise arquitectónica e de conjunto. Caso se trate de alteração, renovação ou substituição do edifício existente, indicando também o uso do edifício ou sua alteração;
Caracterização, no caso de intervenção em edifício existente, do sistema construtivo;
Memória descritiva e justificativa do projecto, com a indicação de técnicas de construção, sistemas estruturais, escoramentos (quando necessários), materiais e cores a utilizar, com detalhe nas fachadas e coberturas.

2 — Os autores do projecto podem socorrer-se de métodos e técnicas que permitam melhor esclarecimento da sua proposta e uma melhor integração da mesma no local, nomeadamente através de fotografias, fotomontagem, perfis esquemáticos, maquetas, fotografias aéreas oblíquas de baixa altitude, entre outros.

A Câmara Municipal de Viseu pode exigir a apresentação dos elementos complementares que repute indispensáveis à compreensão do projecto.

Artigo 19.º

Condicionantes às obras de construção de raiz e ampliação

1 — As alterações de cércea e volume de edifícios devem respeitar sempre a cércea predominante no conjunto envolvente, não sendo factor constitutivo de direitos a eventual existência de edifícios ou edifícios que a excedam.

2 — As ampliações em profundidade ou em anexo só podem ser permitidas desde que, cumulativamente:

a) Sejam asseguradas as indispensáveis condições de insolação e salubridade do edifício ampliado e da envolvente;
b) Não comprometam projectos de conjunto existentes para a revitalização do interior dos quarteirões.

3 — Nas construções de raiz a profundidade dos pisos térreos deve respeitar os condicionalismos definidos no número anterior e ainda os seguintes:

a) Não exceder 75 % da superfície do lote;
b) Garantir um afastamento mínimo de 3 m ao limite posterior do lote;
c) Conservar e revitalizar os logradouros e espaços verdes existentes, nomeadamente árvores de fruto e arbustos característicos. Nos projectos deverão ser obrigatoriamente mencionadas as espécies existentes e a plantar;
d) Documentação fotográfica que permita visualizar o local da obra e a sua relação com a envolvente e tomadas de vista longínquas ou de cota superior, sempre que se verifique necessário para uma análise correcta de integração da proposta no ambiente existente;
e) Peças gráficas:

Planta de localização actualizada com a indicação do local da obra, do imóvel classificado (se for caso disso) e respectiva zona de protecção à escala de 1:1000;
Planta de conjunto/implantação que permita a análise da inserção da proposta à escala de 1:200 ou de 1:500;
Perfis esquemáticos para análise de integração volumétrica caso se proponham alterações significativas relativamente à envolvente, à escala de 1:200 ou de 1:500;
Plantas cotadas de todos os pisos, incluindo as coberturas;
Representação de todos os alçados, com a indicação exaustiva das cores e materiais, com representação dos edifícios confinantes, numa extensão mínima de 5 m;
Cortes longitudinais e transversais cotados;
Pormenorização construtiva e acabamentos (elementos integrantes de fachadas, guarnição de vãos, caixilharias, guardas, beirado, entre outros);
Levantamento rigoroso do existente (plantas, cortes e alçados) sumariamente cotado e representação da proposta com as cores convencionais, quando se trate de processos de recuperação, renovação e ou alteração. A solução proposta deverá ser apresentada à escala 1:50 e a pormenorização de vãos, caixilharias, beirados e outros elementos significativos à escala de 1:20 ou de 1:10 e de 1:1.

Artigo 20.º

Regime de excepção previsto no RGEU

1 — Nos casos em que a aplicação integral do Regulamento Geral de Edificações Urbanas seja comprovadamente incompatível com a reconstrução e segurança do edifício, pode ser dispensada a sua aplicação, nomeadamente:

a) Quando a manutenção das cotas da fachada impõe pés-direitos inferiores aos mínimos regulamentares;
b) Não podem estes serem inferiores a:

Habitação — 2,30 m;
Estabelecimentos comerciais ou de serviços — 2,70 m;
Quando seja possível a abertura de vãos de iluminação e ventilação para o exterior, poderá admitir-se 2,60 m, mas desde que seja salvaguardada a conveniente ventilação forçada.

2 — As tolerâncias previstas no número anterior só podem ser admitidas desde que se demonstre que a solução proposta assegura a funcionalidade, a iluminação e a ventilação convenientes e sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

CAPÍTULO VII

Funções e usos dos edifícios

Artigo 21.º

Critérios gerais

1 — Os diferentes usos e funções dos edifícios do centro histórico devem distribuir-se de forma equilibrada e de modo a assegurar-se o predomínio da componente habitacional.

2 — Outras ocupações — comerciais, artesanais e de serviços — podem ser autorizadas desde que contribuam para a revitalização da zona e sejam compatíveis com a utilização habitacional dos edifícios e sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

A implantação de novas funções e usos em edifícios do centro histórico só pode ser autorizada desde que não acarrete efeitos prejudiciais à circulação de viaturas e peões na zona.

4 — A alteração de funções e usos dos edifícios deve ter em consideração o carácter e organização do interior das construções e, em especial, a localização da caixa de escadas e dos espaços de circulação a ela ligados.

Artigo 22.º

Funções não residenciais

1 — A instalação em pisos térreos de estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços, bem como de oficinas de artesanato ou de pequena indústria, é permitida na condição de:

a) Se assegurar o acesso independente aos pisos superiores;
b) Se manterem os vãos existentes;
c) Não se aplicarem palas ou montras salientes relativamente ao plano das fachadas.

2 — Para além da ocupação do piso térreo, é permitida a coexistência de estabelecimento de prestação de serviços com habitações no mesmo edifício, desde que, cumulativamente:

a) Em cada piso exista uma única função;
b) As diferentes funções não se exerçam em pisos alternados;
c) Os pisos superiores sejam reservados à habitação;

d) O edifício possua mais de três pisos, sem prejuízo da especificidade do local e das demais disposições consagradas no âmbito do PDM referente ao espaço cultural.

Artigo 23.º

Unidades hoteleiras

1 — É permitida a instalação de novas unidades hoteleiras, desde que, cumulativamente:

a) Não sejam alterados significativamente os volumes de circulação automóvel da zona em que se pretenda inseri-las;
b) Sejam asseguradas, em espaço próprio, as necessidades de estacionamento, no mínimo de um lugar por cada cinco quartos, se estas não estiverem garantidas por parque público situado a menos de 200 m, salvo se ocorrerem as circunstâncias previstas no artigo 54.º do Regulamento do PDM.

CAPÍTULO VIII

Publicidade

Artigo 24.º

1 — A colocação de mensagens publicitárias em edifícios ou vias públicas da zona referida no artigo 2.º necessita de prévio licenciamento e deve respeitar, na forma, volume, cor e iluminação, o carácter ambiental da zona acima referida, bem como o estipulado no Decreto-Lei n.º 637/76, de 29 de Julho.

2 — É interdita a aplicação de suportes publicitários nas seguintes situações:

a) Sobre a cobertura dos edifícios;
b) Nas empenas ou fachadas, desde que, pela forma, volume, cor, material ou iluminação, prejudiquem a fisionomia ou enfiamentos visuais relevantes;
c) Sempre que prejudiquem a leitura de qualquer elemento característico do edifício ou do conjunto em que se pretendem integrar, designadamente gradeamentos, sacadas, cantarias entre outros.

3 — É interdita a colagem em fachadas de edifícios ou muros de vedação de qualquer tipo de propaganda política ou outra publicidade.

4 — Os pedidos de autorização para a instalação de placas publicitárias deverão ser instruídos com memória descritiva, documentação fotográfica da fachada e da envolvente, a cores e representação da fachada à escala de 1:50, com indicação do local de instalação dos novos elementos.

5 — Os reclamos publicitários deverão ser em tabuletas de chapa metálica, ou madeira pintada de esmalte, a cores discretas, sobre fundo uniforme ou com dizeres recortados no próprio material.

6 — As dimensões permitidas para as placas publicitárias são: 60 cm×40 cm se forem rectangulares e 50 cm×50 cm se forem quadradas ou outras devidamente justificadas.

7 — O reclamo luminoso só será permitido se for colocado única e exclusivamente dentro do próprio estabelecimento.

CAPÍTULO IX

Toldos

Artigo 25.º

1 — A colocação de toldos em edifícios da zona referida no artigo 2.º necessita de prévio licenciamento e deve respeitar, na sua forma, volume e cor, o carácter ambiental da zona acima referida.

2 — É interdita a aplicação de toldos de mero efeito visual ou publicitário que tendam a destruir a leitura das fachadas e a obscurecer as vias de circulação.

3 — Os pedidos de autorização para instalação de toldos deverão ser instruídos com memória descritiva, documentação fotográfica da fachada envolvente, a cores, e representação da fachada à escala de 1:50, com indicação do local de instalação dos novos elementos. Os toldos deverão ser rigorosamente desenhados à escala de 1:20 ou de 1:10, indicando os materiais e cores propostas.

4 — Os toldos deverão ser preferencialmente do tipo «rolo», formados por um único pano, em tecido de uma só cor, de lona ou material similar, sem bandas laterais e sem protecção superior em chapa metálica.

5 — Os toldos de armação circular serão admitidos quando os vãos a obscurecer forem em arco ou quando essa forma enriquecer de algum modo a leitura do conjunto.

6 — Os toldos devem deixar sempre livre uma altura mínima de 2,1 m acima do passeio quando desenrolados, medida na parte mais alta do passeio, não podendo ser colocados a nível superior ao do pavimento do 1.º andar.

CAPÍTULO X

Equipamentos diversos

Artigo 26.º

Tipo de equipamento

Refere-se o presente capítulo aos seguintes equipamentos: antenas de televisão ou outras, aparelhos de ar condicionado e cabinas telefónicas ou outras.

Artigo 27.º

Obrigatoriedade de licença

A instalação dos equipamentos mencionados no artigo 26.º na zona referida no artigo 2.º carece de licenciamento prévio.

Artigo 28.º

Condicionalismo

Os processos de licenciamento dos equipamentos devem incluir peças desenhadas e ou fotográficas elucidativas da sua relação com a zona em que se inserem.

CAPÍTULO XI

Incentivos

Artigo 29.º

Atribuição

A Câmara Municipal de Viseu deverá promover um conjunto de incentivos a regulamentar especificamente, no sentido de estimular a salvaguarda e revitalização da zona referida no artigo 2.º

CAPÍTULO XII

Sanções

Artigo 30.º

Regime especial

1 — Sem prejuízo da aplicação de quaisquer outras penalidades, as infracções ao presente Regulamento constituem contra-ordenação punível, de acordo com as coimas previstas no RGEU, nos Decretos-Leis n.os 555/99, de 16 Dezembro, e 177/2001, de 4 de Junho, na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, e demais legislação incidente nesta matéria.

2 — A prática de infracção ao presente Regulamento deve ser considerada circunstância agravante para efeito de graduação das coimas aplicáveis pela Câmara Municipal de Viseu.

3 — A tentativa e a negligência serão puníveis.

Artigo 31.º

Sanções acessórias

A Câmara Municipal de Viseu, para além das penalidades previstas no artigo anterior, pode determinar que seja reposta a situação anterior à prática da infracção.

CAPÍTULO XIII

Disposições finais

Artigo 32.º

Casos omissos

1 — Os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos, pontualmente, pela Câmara Municipal de Viseu, no âmbito do presente diploma e demais legislação aplicável.

2 — Devem os respectivos processos ser previamente informados pelos serviços competentes.

Artigo 33.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 1.º dia útil após a confirmação pelos órgãos municipais, sem prejuízo da publicação no *Diário da República,* 2.ª série.

Regulamento de Urbanização, Edificação e Taxas

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e, ou, de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Visa-se, pois, com o presente Regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal de Viseu, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento de Urbanização, Edificação e Taxas.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no município de Viseu.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

a) Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
b) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
c) Infra-estruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
d) Infra-estruturas gerais — as que, tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
e) Infra-estruturas especiais — as que, não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 3.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e será instruído com os elementos referidos no n.º 4 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

3 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em triplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

3.1 — As peças desenhadas deverão ser apresentadas em tela ou vegetal e duas cópias, ou mais, de acordo com o número de entidades a consultar.

3.2 — Nos projectos de obras de reconstrução, ampliação e alteração deverão também ser apresentados:

a) Levantamento do existente;
b) Peças desenhadas definindo a parte conservada, a construir e demolir, a preto, vermelho e amarelo, respectivamente.

4 — Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático — disquete, CD ou ZIP.

5 — Exceptuam-se do referido no n.º 2 os pedidos referentes a obras abrangidas pelo Programa de Luta contra a Pobreza, Programa de Apoio à Habitação Degradada e outras obras, desde que os projectos sejam elaborados e ou apoiados pelos serviços municipais, em que deverão ser instruídos, para além dos documentos de legitimidade, com os elementos referidos no n.º 3 do artigo 4.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 4.º

Isenção e licença

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

2 — Integram este conceito, a título exemplificativo, as seguintes obras:

a) Cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 50 cm e cuja área seja também inferior a 5 m^2;
b) As obras situadas fora do perímetro urbano da cidade de Viseu e em zonas não abrangidas por plano de pormenor e ou loteamento, que consistam em construções ligeiras de um só piso, com a área máxima de 30 m^2, cuja altura não exceda os 3 m, que não careçam de estudo de estabilidade e quando distem mais de 20 m das vias públicas.
Entende-se por construções ligeiras as edificações autónomas, tais como barracões (casas de arrumos), telheiros, alpendres, abrigos para animais, estufas de jardim, construções afectas à captação de água;
c) Construção de muros em jardins e logradouros desde que não ultrapassem 1,2 m de altura, não impliquem divisão pelos vários ocupantes do mesmo prédio e não confinem com a via pública;
d) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação, que não ultrapassem 25% da área descoberta situada entre a construção e o arruamento

3 — A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva;
b) Plantas de localização a extrair das cartas do PDM;
c) Planta de localização à escala de 1:1000 ou superior;
d) Termo de responsabilidade do técnico;
e) Certidão da Conservatória do Registo Predial e documento comprovativo da legitimidade do requerente.

4 — A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial e documento comprovativo da legitimidade do requerente;
b) Planta topográfica de localização à escala de 1:1000 ou superior, a qual deve delimitar quer a área total do prédio, quer

a área da parcela a destacar. Esta planta também deve indicar, expressamente, os arruamentos públicos confinantes e as infra-estruturas existentes no local.

Artigo 5.º

Dispensa de discussão pública

1 — São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

a) 4 ha;
b) 100 fogos;
c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — Sem prejuízo das disposições definidas nos planos municipais de ordenamento, e para efeitos do disposto na alínea *c*) do número anterior, entende-se que a população do aglomerado urbano coincide com a população total da freguesia referida nos censos oficiais.

Artigo 6.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de quatro fracções com acesso directo a partir do espaço exterior, ou desde que a soma das áreas correspondentes às fracções, não habitacionais, seja superior a 300 m^2 ou que possua três ou mais fogos;
c) Todas as construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou no ambiente, nomeadamente em vias de acesso, parqueamento, que determinem as situações previstas na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 24.º e no n.º 2 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho;
d) Todas as edificações contíguas e funcionalmente ligadas entre si que tenham três ou mais fogos no seu conjunto, ou cuja área correspondente às zonas não habitacionais com exclusão das áreas destinadas a estacionamento privativo e ou arrecadações exceda 300 m^2.

Artigo 7.º

Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, são dispensados de apresentação de projecto de execução as obras de escassa relevância urbanística e as referidas no n.º 5 do artigo 3.º e no n.º 2 e do artigo 4.º do presente Regulamento.

Artigo 8.º

Telas finais dos projectos de especialidades

Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

CAPÍTULO IV

Isenção, redução e modo de pagamento de taxas

Artigo 9.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas no artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei das Finanças Locais).

2 — Estão ainda isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.

3 — Às pessoas colectivas de utilidade pública, às entidades que na área do município prosseguem fins de relevante interesse público e ainda às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica são aplicáveis as taxas previstas nos capítulos V a VIII, reduzidas até ao máximo de 90 %.

4 — Para beneficiar da redução estabelecida no número anterior, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido.

5 — A Câmara Municipal, após parecer fundamentado dos serviços municipais competentes, apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

6.1 — Às operações urbanísticas anteriormente acordadas ou protocoladas e às construções inseridas em acções conjuntamente articuladas com o município de Viseu, e desde que tal situação decorra do estabelecido, serão isentadas ou reduzidas, consoante os casos, as taxas previstas nos capítulos VII e VIII do presente Regulamento, embora adoptando a estrutura de cálculo agora consagrada, quando for caso disso, podendo o produto de K2 e K3 oscilar entre 0,595 e 1,680 para efeitos de cálculo comparativo com base no regulamento anteriormente aprovado, sendo o valor do custo unitário correspondente ao valor agora alterado.

6.2 — Para efeitos do número anterior, a taxa urbanística prevista no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de Dezembro, é equivalente à taxa prevista no artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

7 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas de valor superior a € 12 500, correspondentes a operações de loteamento, será processada em duas prestações iguais, sendo a primeira liquidada no acto de concessão do alvará e a segunda prestação liquidada 60 dias após a primeira prestação, sem prejuízo da prestação de caução nos termos previstos no n.º 2 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, referente ao montante em falta; quando a referida taxa for de valor inferior ou igual a € 12 500, será liquidada no acto da concessão do alvará.

8 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas de valor superior a € 2500, correspondente às operações urbanísticas não consideradas no números anterior, será processada em duas prestações iguais, sendo a primeira liquidada no acto da concessão do licenciamento ou autorização e a segunda prestação liquidada 30 dias após a primeira, sem prejuízo da prestação de caução nos termos previstos no n.º 2 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, referente ao montante em falta; quando a referida taxa for de valor inferior ou igual a € 2500, será liquidada no acto da concessão do licenciamento ou autorização.

9 — No caso de o pagamento não ser efectuado dentro do prazo fixado e caso a Câmara Municipal de Viseu não defina novo prazo de pagamento, por considerar injustificadas as razões apresentadas pelo requerente, a Câmara Municipal de Viseu reserva-se o direito de accionar a caução anteriormente referida.

10 — A Câmara Municipal de Viseu poderá acordar na substituição da totalidade ou parte do quantitativo em numerário por lotes, prédios rústicos ou urbanos em condições que deverão constar do respectivo alvará, sem prejuízo do disposto no artigo 32.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO V

Taxas pela emissão de alvarás

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 10.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos n.ºs 1 e 1.1 do quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável, em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida nos n.ºs 1.2 e 1.3 do quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1.2 do quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 11.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos n.os 1 e 1.1 do quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável, em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida nos n.os 1.2 e 1.3 do quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no n.º 1.2 do quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 12.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos n.os 1 e 1.1 do quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável, em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas previstos para essa operação urbanística.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada nos n.os 1.2 e 1.3 do quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 13.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea *l*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III

Obras de construção

Artigo 14.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

SECÇÃO IV

Casos especiais

Artigo 15.º

Casos especiais

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 16.º

Licenças de utilização e de alteração do uso

1 — Nos casos referidos nas alíneas *e*) do n.º 2 e *f*) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.

2 — Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.

3 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no quadro VII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 17.º

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de licença de utilização ou suas alterações relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

CAPÍTULO VI

Situações especiais

Artigo 18.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IX da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 19.º

Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

Artigo 20.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50 %.

Artigo 21.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 22.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 10.º, 12.º e 14.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença em obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

Artigo 23.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro XI da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO VII

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 24.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de construção, ou alteração funcional, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

Artigo 25.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas áreas de cedência para implantação de espaços verdes públicos e ou equipamentos de utilização colectiva, os usos e tipologias das edificações, área de construção da operação urbanística, localização relativa face à estrutura viária da circunvalação, população prevista para a referida operação urbanística, custo de construção por metro quadrado nos termos a seguir definidos, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais e respectiva área de referência, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \sum (K1_i \times K2 \times K3 \times K4 \times V \times Si + K5 \times \frac{Programa\ plurianual}{\Omega} \times Si)$$

em que:

a) *TMU* — valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) *K*1*i* — coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia, de tal forma que *i* pode assumir a designação de habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, espaço comercial ou de serviços, e espaço de armazenagem, assumindo os seguintes valores:

*K*1 habitação unifamiliar = 0,0046;
*K*1 habitação multifamiliar = 0,0076;
*K*1 comércio/serviços = 0,0092;
*K*1 indústria/armazenamento = 0,0010;

c) *K*2 — coeficiente que traduz a influência do custo das infra-estruturas a executar na área da intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas, cujos limites de variação são 0,794 e 1,587, e baseado na seguinte expressão:

$$K2 = \sqrt[3]{\frac{C.médio}{C.efectivo}}$$

em que *C.médio* representa o custo médio das infra-estruturas por metro quadrado de construção e *C.efectivo* representa o custo das infra-estruturas por metro quadrado de construção da operação urbanística, considerando-se para efeito do cálculo de *C.médio* os seguintes valores, sem prejuízo do reajustamento dos mesmos quando tal se mostre conveniente, concretizado por deliberação da Câmara Municipal de Viseu:

Moradias unifamiliares, € 20 por metro quadrado de construção incluindo a área da cave;
Blocos de habitação multifamiliar, € 30 por metro quadrado de construção incluindo a área da cave;
Blocos de habitação multifamiliar com comércio ou serviços ou comércio/serviços, € 30 por metro quadrado, incluindo a área da cave;
Indústria ou armazenagem, € 15 por metro quadrado de construção.

Quando o custo efectivo for inferior a 25 % do custo médio, a *TMU* será calculada com *K*2 igual a 1,587 e acrescida do diferencial entre o custo efectivo e 25 % do custo médio afectado aos diferentes *Si;*

d) *K*3 — coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos face aos valores estipulados no regulamento do instrumento urbanístico, ou aos

$$K3 = \sqrt[3]{\frac{A.média}{A.efectiva}}$$

parâmetros consagrados na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, consoante os casos, salvo se a operação urbanística se localizar em área integrada em planos de pormenor em que a tradução da influência se deve aferir à escala do plano ou das unidades de execução definidas no âmbito do mesmo, e desde que haja aplicação de mecanismos perequativos quanto à redistribuição de benefícios e encargos, e cujos limites de variação são 0,630 e 1,587, e baseado na seguinte expressão:

Em que *A.média* representa a área média cedida e destinada a espaços verdes de utilização colectiva e ou equipamentos de utilização colectiva, em operações urbanísticas similares, e *A.efectiva* representa a área cedida na operação urbanística. No caso de *A.médio* não estar determinado poder-se-ão adoptar os valores mínimos decorrentes da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

Quando *A.efectiva* for inferior a 25% de *A.média,* a TMU será calculada com *K*3 igual a 1,587 e acrescida do diferencial entre o valor da área cedida e 25 % da *A.média* com base no valor de mercado;

e) *K*4 — coeficiente que traduz a influência da localização e impacto em áreas geográficas diferenciadas, e baseado na seguinte expressão:

$$K4 = e^{-(0,185x)^2} \times \sqrt[3]{log.\frac{Pop.tot.equivalente}{10}}$$

em que *x* toma o valor 0,000 para toda a área urbana limitada pela circunvalação ou para zonas de plano de pormenor com relevante representatividade, sendo igual à distância em quilómetros do ponto médio da urbanização até à circunvalação na base do trajecto mais curto. Quando o valor de *x* for superior a 5 km, $e^{-(0,185x)^2}$ toma o valor de 0,425;

População total equivalente representa a população equivalente na base de 2,7 pessoas por fogo, 3,50 pessoas por 100 m^2 de área comercial/serviços ou 1 pessoa por 100,00 m^2 de armazém/indústria. O segundo factor da expressão *K*4 terá o valor mínimo de 1;

f) *K*5 — coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades face às áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e em função da respectiva zona, e baseado na seguinte expressão:

$$K5 = e^{-(0,185 \times x)^2}$$

g) *V* — valor unitário por metro quadrado do preço da construção definido pela portaria a que se refere o n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro, em vigor por força da alínea *a*) do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, e que correspondendo actualmente ao valor estipulado na Portaria n.º 1261-C/2001, de 31 de Outubro;

h) *Si* — área bruta, em metros quadrados, das diferentes superfícies dos pavimentos discriminadas assumindo a designação de habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, espaço comercial/serviços, e espaço de armazenagem/indústria, e cave, com exclusão das áreas correspondentes a terraços abertos diferenciados face à natureza da ocupação do lote, excluindo-se as áreas correspondentes à subcave quando destinadas a estacionamento e a área do sótão, e as áreas de construção afectas a garagens, arrecadações, ou anexos, no caso de serem inferiores a 8 % da parcela ou lote, considerando-se a área excedente para efeito de cálculo da taxa; nos edifícios de habitação multifamiliar com comércio/serviços, para efeito da determinação dos *Si,* a área da cave será redistribuída e afecta

à habitação e ao comércio/serviços na proporção dos seus valores relativos face ao total da área habitável;

i) Programa plurianual de investimento — com adopção do valor médio das despesas de capital executadas nos dois últimos anos e que ascende a € 19 362 420,50;

j) Ω — área de referência, que neste caso se considera igual a 91 686 250,00 m^2 afectada do coeficiente de redução de 0,40.

Os valores constantes das alíneas *i*) e *j*) serão reajustados em função da evolução dos valores base, podendo eventualmente integrar-se no futuro um período de referência, compreendido entre dois e quatro anos.

Artigo 26.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

I — Edificações com impacto semelhante a um loteamento — a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas áreas de cedência para implantação de espaços verdes públicos e ou equipamentos de utilização colectiva, usos e tipologias das edificações, área de construção da operação urbanística, localização relativa face à estrutura viária da circunvalação, população prevista para a referida operação urbanística, custo de construção por metro quadrado nos termos a seguir definidos, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais e respectiva área de referência, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \sum (K1_i \times K2 \times K3 \times K4 \times V \times Si + K5 \times \frac{Programa\ plurianual}{\Omega} \times Si)$$

em que:

k) *TMU* — valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

l) $K1_i$ — coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia, de tal forma que *i* pode assumir a designação de habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, espaço comercial ou de serviços, e espaço de armazenagem, assumindo os seguintes valores:

*K*1 — habitação unifamiliar=0,0046;
*K*1 — habitação multifamiliar=0,0076;
*K*1 — comércio/serviços=0,0092;
*K*1 — indústria/armazenagem=0,0010.

Os restantes coeficientes e parâmetros têm o significado descrito no artigo anterior, devendo no caso da determinação do *Si* ser deduzido o valor da área preexistente.

II — Edificações com impacto não semelhante a um loteamento — a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função dos usos, tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \sum (K1 \times K4 \times V \times Si + K5 \times \frac{Programa\ plurianual}{\Omega} \times Si)$$

6 — *TMU* — é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas:

a) *K*1 — coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores seguinte:

*K*1 — Habitação unifamiliar com *Si* ≤=400 m^2=0,0005;
*K*1 — habitação unifamiliar com *Si* > 400 m^2=0,0010;
*K*1 — habitação multifamiliar=0,0013;
*K*1 — Comércio/serviços=0,0050;
*K*1 — indústria/armazenagem=0,0010.

Os restantes coeficientes e parâmetros têm o significado descrito no artigo anterior, devendo no caso da determinação do *Si* ser deduzido o valor da área preexistente.

CAPÍTULO VIII

Compensações

Artigo 27.º

Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 28.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 Dezembro.

Artigo 29.º

Compensação

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 30.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2 + TMU$$

em que:

C é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

*C*1 é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local. O valor de *C*1 será determinado pelo valor do terreno, correspondente a 25 % da área prevista de cedência em instrumento urbanístico, ou na sua ausência, com base nos valores da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, afectado pelo valor unitário de mercado e admitido, desde que não haja aplicação de mecanismos perequativos, de redistribuição de encargos e benefícios; no caso de haver a aplicação de mecanismos perequativos considerar-se-á a área de cedência à escala do plano de pormenor ou da respectiva unidade de execução, conforme os casos;

*C*2 é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea *h*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e correspondente a 25 % do custo médio das infra-estruturas;

TMU é o valor em euros da taxa devida ao município pela realização manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, calculada nos termos do artigo 25.º, em que *K*3 e *K*4 tomam o valor de 1,587.

Artigo 31.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações.

Artigo 32.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

CAPÍTULO IX

Disposições especiais

Artigo 33.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 34.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.
2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.
3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 35.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 36.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 37.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVI da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 38.º

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVII da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO X

Aproveitamento de sótãos

Artigo 39.º

Regras genéricas

Sem prejuízo do especificamente regulamentado em função do local e de eventuais estudos prévios de arquitectura aprovados, são definidas as seguintes regras genéricas:

a) A altura máxima do sótão no plano das fachadas do edifício não poderá exceder 1 m incluindo-se a espessura da própria cobertura, considerando que o plano vertical coincide com o plano do edifício e não com o plano dos corpos salientes;
b) A inclinação base a adoptar não poderá exceder 25º, aceitando-se, contudo, inclinações fragmentadas, desde que não excedam a volumetria previamente definida;
c) As instalações específicas, como por exemplo as referentes a elevadores, ficam sujeitas ao respeito de um adequado desenvolvimento do projecto, podendo, porém, em casos específicos, dependente da organização funcional do edifício, sobressair do referido volume, desde que fique salvaguardada uma adequada inserção no ambiente;
d) Quando os edifícios se situem em contiguidade pura, poderá tolerar-se o desenvolvimento das coberturas nas empenas laterais, sem a obrigação do respeito do referido nas alíneas *a*) e *b*) no que for aplicável;
e) As presentes tolerâncias não podem de modo directo ou indirecto suscitar a criação de zonas habitáveis ao nível do sótão, excluindo-se em qualquer caso a colocação de banheiras, polibãs, saunas, retretes, lareiras ou cozinhas;
f) Poder-se-á admitir, ao nível dos projectos, a existência de vãos basculantes inseridos no próprio plano da cobertura, salvaguardando-se, porém, as situações em que a própria envolvente ou as preexistências do próprio edifício aconselhem a redução ou anulação do desenvolvimento do sótão nos termos referidos;
g) Situações específicas que não se integrem nas presentes disposições serão objecto de apreciação singular por parte da Câmara Municipal de Viseu, com vista à salvaguarda do princípio da igualdade.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e complementares

Artigo 40.º

Actualização

1 — As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação do índice de preços do consumidor, sem habitação.
2 — As taxas referidas no n.º 1 deste artigo são expressas em euros.

Artigo 41.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas serão submetidos para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 42.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 1.º dia útil após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República.*

Artigo 43.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados o Regulamento da Taxa Municipal de Urbanização, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo município de Viseu, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

TABELA ANEXA

QUADRO I

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Emissão do alvará de licença	20 048$00	100,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Por lote	2 005$00	10,00
b) Por fogo	1 002$00	5,00
c) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção	100$00	0,50
d) Prazo — por cada ano ou fracção	10 024$00	50,00
1.2 — Aditamento ao alvará de licença	17 442$00	87,00
1.3 — Por lote ou por fogo resultante do aumento autorizado	1 002$00	5,00

QUADRO II

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	20 048$00	1 000,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Por lote	2 005$00	10,00
b) Por fogo	1 002$00	5,00
c) Outras utilizações — por cada metro quadrado ou fracção	100$00	0,50
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização	17 442$00	87,00
1.3 — Por lote, por fogo e por unidade de ocupação resultante do aumento autorizado	1 002$00	5,00

QUADRO III

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Emissão do alvará de licença ou autorização	20 048$00	100,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Prazo — por cada ano ou fracção	10 024$00	50,00
b) Infra-estruturas — por cada tipo, nomeadamente:		
Redes de esgotos	7 418$00	37,00
Redes de abastecimento de água	7 418$00	37,00
Etc.	7 418$00	37,00
1.2 — Aditamento ao alvará de licença ou autorização	17 442$00	87,00
1.3 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Prazo — por cada ano	10 024$00	50,00
b) Infra-estruturas — por cada tipo, nomeadamente:		
Redes de esgotos	5 013$00	25,00
Redes de abastecimento de água	5 013$00	25,00
Etc.	5 013$00	25,00

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Emissão de alvará de licença ou autorização	5 013$00	25,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
b) Até 1000 m^2	1 002$00	5,00
b) De 1000 m^2 a 10 000 m^2	2 406$00	12,00
c) Superior a 10 000 m^2	5 013$00	25,00

QUADRO V

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Emissão de alvará de licença ou autorização	20 048$00	100,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Habitação unifamiliar, por metro quadrado de área bruta de construção	100$00	0,50
b) Habitação colectiva, por metro quadrado de área bruta de construção	150$00	0,75
c) Comércio, serviços, indústria e outros fins, por metro quadrado de área bruta de construção	200$00	1,00
2 — Prazo de execução — por cada mês ou fracção	802$00	4,0

QUADRO VI

Casos especiais

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Emissão de alvará de licença ou autorização	5 013$00	25,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:		
a) Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:		
Por metro quadrado de área bruta de construção ou fracção	50$00	0,25
Prazo de execução — por mês ou fracção	802$00	4,00
b) Construção, reconstrução ou modificação de muros de suporte ou vedação, confinantes com a via pública, por metro linear	50$00	0,25
1.2 — Demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização, acresce ao montante referido no n.º 1:		
a) Edifícios até 150 m^2 de área de implantação e por piso	2 406$00	12,00
b) Edifícios com mais de 150 m^2 de área de implantação e por piso	3 007$00	15,00

QUADRO VII

Licenças de utilização e de alteração do uso

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por:		
a) Moradia unifamiliar, incluindo anexos	5.013$00	25,00
2 — Outras construções:		
a) Fogo	5.013$00	25,00
b) Comércio	10.024$00	50,00
c) Serviços	10.024$00	50,00
d) Indústria	15.036$00	75,00
e) Actividades agro-pecuárias	15.036$00	75,00
f) Outros fins	5.013$00	25,00
3 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m^2 de área bruta de construção ou fracção	2.005$00	10,00

QUADRO VIII

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:		
a) De bebidas	20 048$00	100,00
b) De restauração	25 060$00	125,00

	Valor em	
	Escudos	Euros
c) De restauração e de bebidas	30 072$00	150,00
d) De restauração e de bebidas com dança	50 120$00	250,00
2 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	25 060$00	125,00
3 — Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	50 120$00	250,00
4 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m^2 de área bruta de construção ou fracção	2 005$00	10,00

QUADRO IX

Emissão de alvarás de licença parcial

Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura	30 % do valor das taxas devidas pela emissão do alvará definitivo, calculadas de acordo com o quadro V.

QUADRO X

Prorrogações

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	5 013$00	25,00
2 — Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	2 406$00	12,00

QUADRO XI

Licença especial relativa a obras inacabadas

	Valor em	
	Escudos	Euros
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês ou fracção	2 406$00	12,00

QUADRO XII

Informação prévia

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento e obras de urbanização	15 036$00	75,00
2 — Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de edificação, demolição, alteração de utilização e restantes operações urbanísticas	7 418$00	37,00

QUADRO XIII

Ocupação da via pública por motivo de obras

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Tapumes, andaimes, outros resguardos ou ocupações, por mês e por metro quadrado da superfície de espaço público ocupado	301$00	1,50
2 — Veículos para bombagem de betão, gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projectem sobre o espaço público, por mês e por unidade	2 406$00	12,00

QUADRO XIV

Vistorias

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	7 418$00	37,00
1.1 — Por cada fogo ou unidade de ocupação em acumulação como montante referido no número anterior	1 002$00	5,00
2 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	10 024$00	50,00
3 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	10 024$00	50,00
4 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	10 024$00	50,00
5 — Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	15 036$00	75,00
5.1 — Por cada estabelecimento comercial, restauração e de bebidas, serviços e por quarto, em acumulação com o montante previsto no número anterior	1 002$00	5,00
6 — Por auto de recepção provisória ou definitiva	10 024$00	50,00
7 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores	10 024$00	50,00

QUADRO XV

Operações de destaque

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Por pedido ou reapreciação	10 024$00	50,00
2 — Pela emissão da certidão de aprovação	5 013$00	25,00

QUADRO XVI

Recepção de obras de urbanização

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	10 024$00	50,00
1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	1 002$00	5,00
2 — Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização	10 024$00	50,00
2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	1 002$00	5,00

QUADRO XVII

Assuntos administrativos

	Valor em	
	Escudos	Euros
1 — Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento	10 024$00	50,00
2 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	10 024$00	50,00
2.1 — Por fracção, em acumulação com o montante referido no número anterior	501$00	2,50
3 — Outras certidões	2 005$00	10,00
3.1 — Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior	501$00	2,50
4 — Fotocópia simples de peças escritas ou desenhadas, por folha de formato A4	100$00	0,50
4.1 — Fotocópia autenticada de peças escritas ou desenhadas, por folha de formato A4	200$00	1,00
5 — Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos:		
a) Formato A3	150$00	0,75
b) Formato superior	501$00	2,50
5.1 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos:		
a) Formato A3	301$00	1,50
b) Formato superior	1 002$00	5,00

	Valor em	
	Escudos	Euros
6 — Plantas topográficas de localização, PDM (ordenamento e condicionantes), em qualquer escala, por folha, formato A4	501$00	2,50
6.1 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos:		
a) Formato A3	601$00	3,00
b) Formato superior	1 002$00	5,00
6.2 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, formato A4, em suporte informático, por folha	1 002$00	5,00
6.3 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, noutros formatos, em suporte informático, por folha:		
a) Formato A3	2 005$00	10,00
b) Formato superior	5 013$00	25,00
7 — Emissão de certidão de aprovação de localização de unidades industriais	15 036$00	75,00
8 — Emissão da declaração referida na alínea do n.º 2 do artigo 25.º da Portaria n.º 206/96	15 036$00	75,00
9 — Fornecimento de cartografia propriedade da Câmara, em suporte informático, que não se destine à instrução de processos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas	Depende de deliberação prévia da Câmara Municipal, que fixará o fornecimento.	
10 — Fornecimento de segundas vias de impressos, licenças, livros ou outros documentos	2 005$00	10,00
11 — Internet, por cada quinze minutos	100$00	0,50

DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8815/85

ISSN 0870-9963

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Os prazos para reclamação de faltas do *Diário da República* são, respectivamente, de 30 dias para o continente e de 60 dias para as Regiões Autónomas e estrangeiro, contados da data da sua publicação.

PREÇO DESTE NÚMERO (IVA INCLUÍDO 5%)

€ 0,90

INCM

IMPRENSA NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.

LIVRARIAS

- Rua da Escola Politécnica, 135 — 1250–100 Lisboa
  Telef. 21 394 57 00 Fax 21 394 57 50 Metro — Rato
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16-A e 16-B — 1050–148 Lisboa
  Telef. 21 330 17 00 Fax 21 330 17 07 Metro — S. Sebastião
- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1099–002 Lisboa
  Telef. 21 383 58 00 Fax 21 383 58 34
- Rua de D. Filipa de Vilhena, 12 — 1000–136 Lisboa
  Telef. 21 781 07 00 Fax 21 781 07 95 Metro — Saldanha
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486 — 3000–173 Coimbra
  Telef. 23 985 64 00 Fax 23 985 64 16
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84 — 4050–294 Porto
  Telef. 22 339 58 20 Fax 22 339 58 23
- Avenida Lusíada — 1500–392 Lisboa
  (Centro Colombo, loja 0.503)
  Telef. 21 711 11 25 Fax 21 711 11 21 Metro — C. Militar
- Rua das Portas de Santo Antão, 2-2/A — 1150–268 Lisboa
  Telefs. 21 324 04 07/08 Fax 21 324 04 09 Metro — Rossio
- Loja do Cidadão (Lisboa) Rua de Abranches Ferrão, 10 — 1600–001 Lisboa
  Telef. 21 723 13 70 Fax 21 723 13 71 Metro — Laranjeiras
- Loja do Cidadão (Porto) Avenida de Fernão Magalhães, 1862 — 4350-158 Porto
  Telef. 22 557 19 27 Fax 22 557 19 29
- Loja do Cidadão (Aveiro) Rua de Orlando Oliveira, 41 e 47 — 3800-040 Aveiro
  Forca Vouga
  Telef. 23 440 58 49 Fax 23 440 58 64
- Loja do Cidadão (Viseu) Urbanização Quinta das Mesuras
  Avenida R. D. Duarte, lote 9 — 3500-643 Viseu
  Telef. 23 248 49 48 Fax 23 248 49 52

Diário da República Electrónico: Endereço Internet: http://www.dr.incm.pt
Correio electrónico: dre @ incm.pt•Linha azul: 808 200 110•Fax: 21 394 57 50

Toda a correspondência sobre assinaturas deverá ser dirigida para a Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S. A., Departamento Comercial, Sector de Publicações Oficiais, Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5, 1099-002 Lisboa