

**MUNICÍPIO DE VISEU****Aviso n.º 12538/2020**

*Sumário:* Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

**Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação**

António Joaquim Almeida Henriques, Presidente da Câmara Municipal de Viseu:

Torna público, nos termos do disposto na alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, que, a Assembleia Municipal, em sessão ordinária, realizada no dia 26 de junho de 2020, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião ordinária, realizada no dia 30 de abril de 2020, deliberou, aprovar o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, do Município de Viseu, cujo teor se dá por integralmente produzido.

O referido regulamento, entra em vigor, 15 dias após a sua publicação, na 2.ª série, do *Diário da República*, podendo o mesmo ser consultado, na íntegra, no sítio da Internet em [www.cmviseu.pt](http://www.cmviseu.pt).

16 de julho de 2020. — O Presidente da Câmara, *António Joaquim Almeida Henriques*.

**Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Viseu**

## Nota justificativa

O Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Viseu, em vigor, doravante RMUET, publicado no *Diário da República* n.º 90, 2.ª série, em 10/05/2010, com o n.º 425/2010, foi aprovado, pela Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária do dia 19 de abril de 2010, sob proposta da Câmara Municipal, com vista a dar cumprimento às alterações decorrentes do DL n.º 177/2001, de 4 de junho.

Posteriormente, e com a publicação de diversos diplomas na área do planeamento e da gestão urbanística e que se refletiram nas disposições constantes do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e taxas, nomeadamente a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, a Lei de Bases da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e de Urbanismo, o DL n.º 136/2014, de 09/09/2014, que introduziu alterações ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, e ainda com o DL n.º 80/2015, de 14 de maio, que introduziu um novo regime jurídico em matéria de Instrumentos de Gestão Territorial, concluiu-se uma reforma legislativa, no âmbito do planeamento e gestão urbanística do território nacional.

Perante as alterações ocorridas em matéria de ordenamento do território e gestão urbanística, impõe-se a revisão do RMUET em vigor no Município de Viseu, no sentido de o conformar com as alterações introduzidas a tal regime jurídico, em especial, por força da publicação e entrada em vigor do DL n.º 136/2014, de 9 de setembro.

Com as alterações efetuadas àquele regime jurídico, pretendeu-se atingir o equilíbrio entre a diminuição da intensidade do controlo prévio das operações urbanísticas e o aumento da responsabilidade dos particulares, intensificando o controlo público sucessivo das operações urbanísticas e o esforço de simplificação dos procedimentos de aprovação das operações urbanísticas reguladas no diploma, inserindo um novo procedimento de comunicação prévia, que, devidamente instruído, dispensa a prática, pela administração municipal, de qualquer ato permissivo.

Nos termos do disposto no n.º 1, do art. 3.º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi conferida pelo DL n.º 136/2014, de 9 de setembro, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e de edificação.

O Município de Viseu possui o seu RMUET, em vigor desde maio de 2010, o qual, não foi, até à data, objeto de qualquer alteração relativamente às matérias aí contidas.

Neste contexto, pretende-se proceder à atualização do RMUET, com base nas novas exigências técnicas, administrativas e funcionais, decorrentes da reforma legislativa, anteriormente, referida, bem como, proceder aos ajustamentos necessários, constatados pela experiência adquirida.

Nessa perspetiva, foram introduzidas alterações, quer em termos da organização sistemática quer em termos substantivos.

Com as referidas alterações, visa-se uniformizar os conceitos urbanísticos, nomeadamente os conceitos técnicos atualizados, nos domínios do ordenamento do território e urbanismo, definidos pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

Visa-se também ajustar o referido Regulamento ao conjunto de soluções, de índole procedimental, técnica e administrativa, consagradas no DL n.º 136/2014, de 9 de setembro, nomeadamente, em matéria de legalização das operações urbanísticas, definição da responsabilidade dos intervenientes na aprovação e acompanhamento das operações urbanísticas, bem como, no que diz respeito à mera comunicação prévia;

Pretende-se, igualmente, introduzir para a mesma edificação ou fração, um conjunto de usos urbanísticos dominantes/usos acessórios ou complementares — habitação, comércio, serviços, indústria ou armazenagem -, sem prévia alteração do regime de utilização;

Pretende-se também promover a articulação do RJUE com o Sistema de Indústria Responsável (SIR), relativamente à instalação de alguns tipos de indústrias em espaços com usos de armazém, serviços, comércio e de habitação, bem como a obtenção de declaração de compatibilidade com aqueles usos, emitida pela Câmara Municipal;

Por último, pretende-se introduzir um conjunto de preceitos, fundamentais para a adequada operacionalização dos procedimentos administrativos relativos ao regime jurídico da intimação para a execução de obras de manutenção, reabilitação ou demolição, acolhendo as novidades introduzidas pelo DL n.º 66/2019, de 21 de maio, recentemente publicado e em vigor.

Conjuntamente com as alterações propostas, pretende-se, ainda, preencher lacunas detetadas, transpondo para o Regulamento, a prática e o ajuste das soluções à realidade do Município de Viseu que decorrem da experiência de vários anos de aplicação do RMUET.

Considerando o disposto no artigo 99.º do novo Código do Procedimento Administrativo (CPA), a nota justificativa do projeto de Regulamento deve ser acompanhada por uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

No cumprimento desta exigência, verifica-se que uma parte significativa das medidas aqui propostas, resultam das alterações legislativas introduzidas ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, pretendendo-se com esta revisão do presente Regulamento, a concretização das matérias que se encontram previstas naquele diploma, garantindo-se, quer a sua boa aplicação quer a simplificação administrativa e a aproximação da Administração aos cidadãos e às empresas.

No que respeita a encargos, o presente Regulamento não implica despesas de relevância acrescida para o Município, na medida em que os novos procedimentos que se fixam não envolvem custos acrescidos na tramitação e na adaptação dos mesmos, no âmbito da aprovação e execução das operações urbanísticas.

Assim, ao abrigo das disposições combinadas previstas no artigo 241.º da CRP, na alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º e alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, todos do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do disposto no n.º 3, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e do artigo 101.º, do Código do Procedimento Administrativo, procedeu-se à elaboração do Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Viseu.

Na sequência da deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada no dia 23 de dezembro de 2019, o projeto de Regulamento foi submetido a consulta pública, para recolha de sugestões dos interessados, tendo sido o edital publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 16, de 23 de janeiro de 2020, através do Aviso n.º 1230/2020 e afixado nos Paços do Município, nos lugares de estilo e no sítio da Internet em [www.cmvisau.pt](http://www.cmvisau.pt), pelo prazo de 30 dias úteis (de 24 de janeiro a 6 de março de 2020).

Foi realizada, com a presença da Sr.ª Vice-Presidente, Eng.ª Conceição Azevedo e da Equipa Técnica do DDEOT, uma sessão de esclarecimento pública, que decorreu nas instalações da Associação Comercial, que atraiu uma participação relevante por parte de Técnicos Projetistas e interessados.

No decurso da consulta pública, foram apresentadas nesta Câmara Municipal, 9 observações/sugestões sobre o de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

A pedido de um grupo de Técnicos projetistas, que apresentaram sugestões sobre algum clausulado proposto, foi efetuada uma reunião, entre os requerentes e Técnicos do DDEOT, nas

instalações da Câmara Municipal, coordenada pela Sr.ª Vice-Presidente, onde todos os assuntos em questão foram debatidos.

Foram ponderados todos os contributos rececionados, e, em resultado disso, foi o articulado alterado e ajustado, integrando parte significativa das opiniões e sugestões apresentadas, designadamente:

Reformulação das definições de anexo e pérgula

Aumento do prazo de execução das obras de urbanização e de edificação de 24 para 36 meses, no artigo 11.º, face ao atual período de pandemia Covid 19 e tendo em consideração o necessário período de recuperação económica após esta fase pandémica.

Alteração substancial dos artigos 3.º, 8.º, 22.º, 24.º, 32.º, 33.º, 42.º, 44.º, 49.º

Pequenos ajustes nos artigos 14.º, 20.º, 28.º, 31.º, 46.º, 80.º e 81.º

Introdução de novo artigo relativamente à execução dos espaços verdes de utilização coletiva.

Exclusão do artigo 37.º respeitante aos ascensores, escadas e acessos pedonais

Foi também efetuada a renumeração dos artigos do presente RMUEV.

Após a concretização das alterações propostas, propõe-se, agora, que o Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Viseu seja submetido à aprovação do órgão executivo municipal e, sequencialmente, ao sancionamento do órgão deliberativo municipal.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Lei Habilitante

O presente regulamento é elaborado nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do n.º 1 e da alínea n), do n.º 2, do artigo 23.º, da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, e da alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, todos do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão atual.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito e objeto

1 — O presente regulamento estabelece os princípios e as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (doravante designado por RJUE).

2 — Este Regulamento aplica-se à área do Município de Viseu, sem prejuízo das demais legislações em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

3 — As taxas aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas e atividades conexas, as cedências e as compensações, constam do Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

#### Artigo 3.º

##### Definições

1 — No âmbito da atividade urbanística do Município de Viseu, aplicam-se os conceitos técnicos definidos no artigo 2.º do RJUE e no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, e ainda os seguintes:

a) Anexo: Edifício de um só piso, isolado, destinado a uso complementar e dependente do edifício principal, a localizar, preferencialmente, na área da parcela ou lote atrás do alinhamento da fachada principal.

b) Altura de anexos: altura máxima das fachadas a contar da cota de soleira, não podendo esta ultrapassar 0,20 metros do nível do terreno envolvente.

c) Construções ligeiras, sumárias e autónomas: as construções de apoio à exploração agrícola ou de jardim, designadamente abrigos para equipamentos de captação de água, casas de máquinas, pérgulas, abrigos para instalações técnicas, casas de gás, capoeiras, abrigos para animais domésticos.

d) Estrutura de fachada: matriz definidora da composição da fachada, sendo parte integrante a estrutura resistente, os planos de fachada, os vãos, os elementos salientes e reentrantes, os beirais e platibandas.

e) Estrutura aligeirada: estrutura constituída por elementos amovíveis que não possuindo qualquer elemento de alvenaria (tijolo, betão, granito) é passível de ser efémera e removível.

f) Equipamento lúdico ou de lazer: conjunto de materiais e de estruturas descobertas, destinadas à recreação privativa, como campos de jogos, estruturas aligeiradas destinadas a recreio, repouso e prática de atividades lúdicas ou desportivas.

g) Telas finais: consideram-se telas finais as peças escritas e desenhadas que correspondam, exatamente, à obra executada, a entregar quando aplicável.

h) Equipamento social — Estabelecimento onde é prestado serviço de apoio às pessoas e às famílias, a partir de estruturas prestadoras de serviços que prossigam os objetivos do sistema de ação social, elencados no artigo 4.º do DL n.º 64/2007, de 14 de março, alterado e republicado pelo DL n.º 33/2014, de 4 de março.

i) Barracão agrícola — Edificação de apoio exclusivamente agrícola, com um índice máximo de ocupação de 30 %, e uma altura máxima de fachada a contar da cota de soleira de 4 metros, que poderá ser edificada em espaço residencial, nas freguesias rurais, quando constituir a 1.ª edificação da parcela, e desde que fique garantida adequada integração urbanística, tendo em conta a tipologia e morfologia ocupacional existente no local. Os afastamentos a respeitar genericamente, serão de 5 metros no alçado principal, de 3 metros no alçado lateral e de 5 metros no alçado de tardo, sem prejuízo dos afastamentos decorrentes das preexistências, suscetíveis de se considerarem como moda.

j) Pérgula — Proteção vazada, apoiada em colunas ou em balanço, composto de elementos paralelos feitos de madeira, pvc, metal, ou outro material amovível.

#### Artigo 4.º

##### Atendimento Semanal

1 — Os serviços municipais competentes pela gestão urbanística estão especificamente à disposição dos cidadãos para apresentação de eventuais pedidos de esclarecimento ou de informação ou reclamações, no horário a definir pelo órgão municipal.

2 — Por cada atendimento efetuado, será lavrada ata de ocorrência, registando a mesma, para memória futura, tudo o que de essencial tenha ocorrido no episódio de atendimento.

3 — O procedimento previsto no número anterior poderá ser dispensado, tendo em conta a complexidade reduzida do assunto objeto de atendimento.

## CAPÍTULO II

### Procedimento de controlo prévio

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 5.º

##### Licença, comunicação prévia e autorização de utilização

1 — A instrução de procedimento no âmbito do RJUE é apresentada de acordo com as normas de instrução de processos (NIPs) produzidas pelo Município, nos termos da legislação em vigor e disponibilização no Portal do Município.

2 — A realização de operações urbanísticas depende de controlo prévio, que pode revestir as modalidades de licença, comunicação prévia com prazo, adiante designada abreviadamente por comunicação prévia ou comunicação, ou autorização de utilização, nos termos e com as exceções constantes da presente secção.

3 — Não podem estar sujeitas ao procedimento de comunicação prévia, ficando sujeitas ao procedimento de licenciamento, as obras de construção, alteração ou ampliação em área abrangida por operação de loteamento onde não estejam presentes os seguintes parâmetros nas especificações do respetivo alvará:

- a) Alinhamentos;
- b) Afastamentos;
- c) Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
- d) Utilizações admissíveis;
- e) Áreas de construção;
- f) Áreas de implantação.

#### Artigo 6.º

##### Isenção de controlo prévio

1 — As obras de escassa relevância urbanística não estão dispensadas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, índices máximos de construção e de impermeabilização e demais normas técnicas de construção, e estão sujeitas a fiscalização e a instauração de processo de contraordenação, embargo e demolição, em caso de incumprimento das mesmas.

2 — Não obstante se tratar de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento à Câmara Municipal, até cinco dias antes do início dos trabalhos, do local e do tipo de operação que vai ser realizada, para os efeitos previstos nos artigos 80.º-A e 93.º, ambos do RJUE.

3 — O promotor das obras previstas no artigo 25.º do presente regulamento deve ainda dispor, no local da obra, das seguintes peças técnicas (projeto mínimo) que garantam, por parte dos serviços de fiscalização municipal, o adequado acompanhamento dos trabalhos, a saber:

- a) Planta de implantação;
- b) Plantas, cortes e alçados, quando aplicável;
- c) Documento comprovativo de titularidade;
- d) Referência a licenças, autorizações ou admissão de comunicação prévia relativas ao prédio onde se realiza a obra;
- e) Descrição dos trabalhos a executar referindo, designadamente, as áreas de construção, altura da edificação e materiais a utilizar, quando aplicável.

#### Artigo 7.º

##### Consulta Pública de operações de loteamento

1 — A consulta pública prevista no n.º 2, do artigo 22.º e no n.º 2, do artigo 27.º, ambos do RJUE, é promovida no prazo de 15 dias a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações, emitidos pelas entidades exteriores ao município ou após o termo do prazo para a sua emissão.

2 — Estão sujeitas a discussão pública as operações de loteamento que excedam um dos seguintes limites:

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

3 — Os pedidos de informação prévia relativos a operações de loteamento onde se verifiquem os requisitos do número anterior.

4 — Estão isentas de discussão pública as operações de loteamento que estejam em área abrangida por plano de pormenor plenamente eficaz e as que tenham sido objeto de informação prévia favorável.

5 — Sem prejuízo das disposições definidas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território e para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 2, entende-se que a população do aglomerado urbano coincide com a população total da freguesia referida nos Censos Oficiais.

6 — O período de consulta pública é aberto através de edital a afixar nos locais de estilo e no local da pretensão e a divulgar no *site* institucional do Município de Viseu e tem a duração máxima de 15 dias.

7 — A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

### Artigo 8.º

#### Suspensão da licença ou comunicação

1 — A Câmara Municipal de Viseu pode suspender as licenças concedidas ou inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia sempre que, no decorrer dos respetivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitetónicos ou vestígios arqueológicos, conforme definidos no ponto 1 e 2 do artigo 74 da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro.

2 — Para além da comunicação da descoberta à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, em conformidade com o previsto no ponto 1 do artigo 78.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, será feita a comunicação à Câmara Municipal de Viseu que, através dos seus serviços de Arqueologia, definirá, em articulação com a Tutela, as medidas de salvaguarda a aplicar.

3 — O prosseguimento dos trabalhos, depende do cumprimento integral das medidas de salvaguarda definidas, do qual dependerá o levantamento, ou não, da suspensão da respetiva licença ou comunicação prévia, no estrito cumprimento da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, a qual estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.

### Artigo 9.º

#### Obras Inacabadas

1 — São consideradas obras em avançado estado de execução, nos termos do n.º 1 do artigo 88.º do RJUE:

- a) As obras de edificação com estrutura, alvenarias exteriores e cobertura executadas;
- b) As obras de urbanização, quando todos os arruamentos projetados estejam executados de forma a receber o revestimento final, incluindo já todas as infraestruturas enterradas.

2 — Sempre que exista interesse, reconhecido pela Câmara Municipal, na conclusão das obras e não se mostre aconselhável por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas a respetiva demolição, pode ser concedida licença especial para a sua conclusão, a qual seguirá o regime previsto no artigo 60.º do RJUE.

3 — Os pedidos de licença especial previstos no artigo 88.º do RJUE em vigor deverão ser acompanhados dos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese

do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;

e) Estimativa do custo total da obra;

f) Calendarização da execução da obra;

g) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador de projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

4 — A licença especial dá origem a emissão de alvará de licença especial, sujeita ao pagamento da taxa correspondente, prevista no Regulamento de liquidação e Cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

5 — A emissão do alvará deverá ser requerida no prazo de 60 dias, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser suscetível de prorrogação, por idêntico prazo, mediante apresentação do pedido, por parte do interessado, devidamente fundamentado, sob pena de caducidade do ato de licenciamento, nos termos do disposto no artigo 71.º do RJUE.

## **SECÇÃO II**

### **Disposições especiais**

#### **Artigo 10.º**

##### **Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento**

1 — A comunicação prévia para as obras em área abrangida por operação de loteamento, não pode ter lugar antes da receção provisória das respetivas obras de urbanização ou da prestação de caução a que se refere o artigo 54.º do RJUE.

2 — A Câmara Municipal poderá inviabilizar, em sede de fiscalização sucessiva, a execução das operações urbanísticas previstas no número anterior, desde que na área abrangida pela respetiva operação de loteamento não se encontrem executadas e em serviço as seguintes infraestruturas primárias:

a) Arruamentos devidamente terraplenados com ligação à rede viária pública que permitam a circulação de veículos;

b) Rede de abastecimento de água;

c) Rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais;

d) Rede de energia elétrica de molde a garantir-se a ligação para a potência requerida.

#### **Artigo 11.º**

##### **Condições e prazo de execução das obras de urbanização e de edificação**

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas no artigo 34.º e nos n.ºs 1 e 2, ambos do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os 36 meses, salvo casos excecionais, devidamente justificados.

2 — Na execução da obra deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no capítulo IV deste regulamento.

#### **Artigo 12.º**

##### **Alterações à licença ou comunicação prévia**

1 — A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de discussão pública, a efetuar nos termos definidos no n.º 1 do artigo 7.º, quando a operação de loteamento exceda algum dos limites previstos no n.º 2 do artigo 7.º

2 — Para efeitos da notificação prevista no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, o pedido de alterações da licença da operação de loteamento, deve ser instruído com identificação de todos os proprietários dos lotes abrangidos pela operação, através da apresentação de documento atualizado emitido pela conservatória do registo predial, ou chave de acesso à certidão permanente, com respetivas moradas.

3 — A notificação tem por objeto o projeto de alteração da licença de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração, no prazo de 10 dias, podendo dentro desse prazo consultar o respetivo processo.

4 — Nas situações em que existam edifícios em regime de propriedade horizontal, a notificação recairá sobre a administração do condomínio, que deve elaborar ata da assembleia de condóminos que contenha deliberação sobre a posição escrita nos termos da lei, e que constituirá a pronúncia do lote em correspondência.

5 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados, se fruste a notificação prevista nos números anteriores, ou no caso de o número dos interessados ser superior a 20, a notificação poderá ser feita por edital a afixar nos paços do Município, na junta de freguesia do local do loteamento, na página da Internet da Câmara Municipal e por aviso publicado no jornal local.

6 — A notificação é dispensada, caso seja apresentada declaração com a autorização do número de proprietários suficiente, que garanta a maioria, expressa no n.º 3 do artigo 27 do RJUE, acompanhada dos respetivos títulos da Conservatória do Registo Predial e planta de síntese do projeto de alterações devidamente assinada por todos eles.

### Artigo 13.º

#### Caução

1 — As operações urbanísticas previstas no n.º 6 do artigo 23.º e artigo 54.º e artigo 81.º, do RJUE, estão sujeitas à prestação de caução.

2 — A caução a que alude o n.º 6, do artigo 23.º do RJUE deverá ser apresentada com o respetivo pedido e terá um valor correspondente a 50 % do valor do orçamento da obra necessária para execução da estrutura, orçamento este que deverá fazer parte do pedido de licenciamento.

3 — A caução a que alude o artigo 81.º do RJUE, deverá ser apresentada com o respetivo pedido e terá um valor correspondente a 30 % do valor do orçamento dos trabalhos de escavação e contenção periférica, orçamento este que deve fazer parte do respetivo pedido.

4 — A caução a que alude o n.º 6, do artigo 23.º, do RJUE, será liberada após a emissão da licença de construção.

5 — A caução a que alude o n.º 1, do artigo 81.º, do RJUE, será liberada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitida a licença de construção.

6 — A caução a que alude o artigo 54.º, do RJUE, prestada no âmbito das obras de urbanização sujeitas ao regime de comunicação prévia, terá que ser sempre prestada a favor da Câmara Municipal, com a apresentação da comunicação prevista no artigo 9.º, do mesmo diploma legal, e nos termos da respetiva Portaria.

7 — A emissão da autorização de utilização ficará condicionada à verificação que na obra não resultaram quaisquer danos no espaço público.

8 — Por iniciativa do interessado, a Câmara Municipal pode aceitar a prestação de caução para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE, como garantia do cumprimento das obrigações previstas no n.º 1 do mesmo artigo.

9 — A caução para efeitos do disposto no artigo 86.º do RJUE será prestada no momento em que for requerida a emissão do alvará de autorização de utilização ou da receção provisória das obras de urbanização, salvo quando se verificar que foi realizado o levantamento do estaleiro, a limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de resíduos de construção e demolição nela produzidos, bem como as reparações de quaisquer estragos ou deteriorações que tenham sido causados em infraestruturas públicas no decorrer da obra em causa.

10 — O prazo e o valor da caução serão, respetivamente, iguais ao tempo necessário para realizar as ações de restabelecimento das condições exigidas no número anterior, sendo o valor equivalente ao custo das referidas reparações.

## CAPÍTULO III

**Conservação do edificado**

## Artigo 14.º

**Obrigação de conservação**

1 — As edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de 8 anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético, de acordo com o disposto no artigo 89.º do RJUE.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior o proprietário está obrigado, pelo menos, de oito em oito anos, a mandar reparar, pintar ou lavar as fachadas frontais, posteriores, laterais, as empenas e os telhados ou coberturas das edificações, bem como os muros de vedação de qualquer natureza, barracões, barracas, telheiros.

3 — Simultaneamente, com as reparações e beneficiações a que se refere o presente artigo, serão reparadas as canalizações, tanto interiores como exteriores, de abastecimento de água, de esgotos e de drenagem de águas pluviais, as escadas e quaisquer passagens de serventia dos edifícios, lavadas e reparadas as frontarias, azulejos e todos os revestimentos e motivos de ornamentação dos prédios, pintadas as portas, caixilhos, persianas, contra vedações, bem como os respetivos aros e gradeamentos, tanto das fachadas como dos muros de vedação, e, bem assim, serão feitas as reparações e beneficiações interiores necessárias para manter as edificações em boas condições de utilização.

4 — Em todos os edifícios é obrigatório proceder a limpezas periódicas nos fornos e chaminés, em vista a evitar o risco de incêndios.

5 — No pedido, a dirigir ao Presidente da Câmara Municipal, para a realização de obras de conservação, é obrigatória a indicação das cores das pinturas a utilizar.

## Artigo 15.º

**Intimação para a execução de obras de manutenção, reabilitação ou demolição**

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, a Câmara municipal pode a todo tempo, oficiosamente ou a requerimento do interessado, determinar a execução das obras necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou das obras de conservação necessárias.

2 — A Câmara municipal pode, oficiosamente ou a requerimento do interessado, ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública ou segurança das pessoas.

## Artigo 16.º

**Instrução do regime de intimação para a execução de obras de manutenção, reabilitação ou demolição**

1 — A notificação dos atos referidos no artigo anterior é acompanhada da indicação dos elementos instrutórios necessários para a execução daquelas obras, incluindo as medidas urgentes, quando sejam necessárias, bem como o prazo em que os mesmos devem ser submetidos.

2 — A entrega dos elementos referidos no número anterior vale como comunicação prévia.

3 — Nos termos do disposto no n.º 4, do artigo 89.º do RJUE, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 66/2019, de 21 de maio, o notificando deverá submeter a comunicação prévia, no prazo máximo de 10 dias úteis, contados a partir da notificação do regime de intimação para a execução das obras, acompanhada dos seguintes elementos instrutórios, sem prejuízo das situações de urgência, na execução de tais obras, situações que, a verificarem-se, de forma fundamentada, deverão determinar a imediata apresentação, pelo interessado, da correspondente comunicação prévia:

a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Extratos das plantas de ordenamento;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal;
- e) Memória descritiva e justificativa adequada à tipologia da obra
- f) Estimativa do custo total da obra;
- g) Calendarização da execução da obra;
- h) Termo de responsabilidade, nos termos e para os efeitos do artigo 10.º do RJUE;
- i) Livro de Obra, com menção de termo de abertura;
- j) Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra.

4 — Em função da dimensão, natureza e localização das obras de manutenção, reabilitação ou demolição objeto do regime de intimação, em vista à sua execução, pelo interessado, a instrução da comunicação prévia pode ser dispensada, à luz do princípio da proporcionalidade, do dever de apresentação de todos os documentos instrutórios mencionados, no anterior n.º 3, designadamente, nas situações em que, tais obras, possam ser, legalmente, enquadráveis, no âmbito do regime de isenção objetiva de controlo prévio, previsto no artigo 6.º do RJUE.

5 — Quando o proprietário não iniciar as obras que lhe sejam determinadas nos termos do artigo 89.º do RJUE, não apresentar os elementos instrutórios no prazo fixado para o efeito, ou estes forem objeto de rejeição, ou não concluir aquelas obras dentro dos prazos que para o efeito lhe forem fixados, pode a câmara municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata, bem como determinar o apuramento de responsabilidade criminal, nos termos do disposto no artigo 91.º e artigo 100.º, respetivamente.

## **CAPÍTULO IV**

### **Formas de procedimento**

#### **Artigo 17.º**

##### **Instrução do pedido**

A instrução de procedimentos no âmbito do RJUE, é feita através de requerimento ou comunicação, dirigidos ao presidente da Câmara Municipal, acompanhado dos documentos e projetos definidos naquele regime jurídico e nas respetivas portarias, sem prejuízo do disposto no DL n.º 48/2011 de 1 de abril, alterado pelo DL n.º 141/2012 de 11 de junho e respetiva legislação complementar, e de acordo com as normas de instrução de processos (NIP's), definidas especificamente para cada uma das operações e disponibilizadas no respetivo sítio da página da Internet do Município.

#### **Artigo 18.º**

##### **Desenhos de alteração**

Nos projetos que envolvam alterações deveram ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

- a) Desenhos representativos da situação existente;
- b) Desenhos representativos das alterações pretendidas, com as seguintes regras:
- c) A preto — os elementos a conservar;
- d) A vermelho — os elementos a construir;
- e) A amarelo — os elementos a demolir;
- f) A azul — os elementos a legalizar;
- g) Desenhos com a situação final proposta.

## Artigo 19.º

**Intervenções em elementos do património edificado**

1 — Nas intervenções de restauro, reabilitação ou reconstrução de elementos do património edificado referenciadas no Plano Diretor Municipal de Viseu, designadamente os situados no centro histórico da cidade de Viseu e os descritos nos artigos 64.º e 65.º do Regulamento do PDM, devem ser apresentados os elementos gráficos e escritos que permitam a compreensão clara e a definição precisa do dimensionamento e da natureza das interligações dos diferentes materiais ou partes constituintes da construção.

2 — Para tal deverão, no mínimo, ser apresentados cortes verticais à escala 1:10, demonstrativos do sistema construtivo adotado, bem como pormenores construtivos à escala 1:10 ou inferior, que esclareçam a forma como são constituídos elementos relevantes para a definição da presença urbana da edificação, nomeadamente:

- a) Na cobertura: beirais, águas furtadas, chaminés ou clarabóias;
- b) Nas fachadas e empenas: guarnição de vãos, caixilharias, varandas e respetivos guarda-corpos, remates da cobertura ou outros elementos relevantes.

## Artigo 20.º

**Plano de Acessibilidades**

1 — As operações urbanísticas sujeitas a um plano de acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada, nos termos da legislação em vigor, devem contemplar soluções de detalhe métrico e construtivo e integrar os seguintes elementos mínimos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Peças desenhadas à escala 1/100 ou superior, contendo informação relativa aos percursos acessíveis no espaço exterior, na relação com as edificações envolventes e, quando aplicável, o acesso a partir da entrada do edifício até às várias áreas propostas para o interior do mesmo.
- c) Os elementos gráficos deverão ser devidamente cotados em toda a sua extensão, com indicação inequívoca dos materiais a aplicar, das dimensões, da inclinação das rampas propostas, da altura das guardas e dos pormenores das escadas em corte construtivo, etc.

2 — O Plano de acessibilidades pode integrar o projeto de Arquitetura ou constituir um anexo que o acompanha na instrução do processo.

## Artigo 21.º

**Propriedade horizontal**

Para efeitos de constituição de propriedade horizontal de edifícios, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular do alvará de licença ou do comunicante, com indicação do número e ano do respetivo alvará, incluindo o seu domicílio ou sede, bem como a respetiva localização do prédio (rua, número de polícia e freguesia);
- b) Do requerimento deve constar igualmente a indicação do pedido em termos claros e precisos;
- c) Declaração de responsabilidade do requerente, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal, em conformidade com as disposições do Código Civil.
- d) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação do número de frações autónomas, designadas pelas respetivas letras maiúsculas. Cada fração autónoma deve discriminar o piso, o seu destino, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à

fração (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas e/ou terraços se os houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permilagem da fração relativamente ao valor total do prédio;

e) Indicação de zonas comuns — descrição das zonas comuns a determinado grupo de frações e das zonas comuns relativamente a todas as frações e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam;

f) Peças desenhadas — em formato digital (PDF e em Word) com a designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva e com a delimitação de cada fração e das zonas comuns a cores diferentes.

#### Artigo 22.º

##### Operações de destaque

O pedido de destaque de parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de destaque;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;

c) Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes do Plano Diretor Municipal em vigor neste Concelho;

d) Levantamento topográfico georreferenciado à escala 1:1000 ou superior, a qual deve delimitar a área total do prédio;

e) Planta de localização à escala 1:10.000 ou superior, assinalando devidamente os limites do prédio;

f) Planta elaborada sobre levantamento topográfico, com indicação da parcela a destacar e da parcela sobrance;

g) Relatório com enquadramento no Plano Diretor Municipal, relativamente às classes e categorias de espaços estabelecidas em função do uso dominante do solo, índice de utilização do solo e servidões ou restrições de utilidade pública que impendem no prédio objeto da pretensão;

h) No caso de o destaque incidir sobre terreno com construção erigida, deverá ser identificado o respetivo procedimento quando tal construção tenha sido sujeita a controlo prévio, e justificada a conformidade da edificação com as disposições do Plano Diretor Municipal, após destaque.

### CAPÍTULO V

#### Da urbanização e edificação

##### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 23.º

##### Princípios e orientações gerais da urbanização e da edificação

1 — As operações urbanísticas a levar a efeito no Município de Viseu deverão ter em consideração os seguintes princípios:

a) Contribuir para a qualificação do espaço objeto de intervenção e do tecido urbano envolvente, privilegiando uma interação harmoniosa entre os novos espaços criados, bem como entre estes e os espaços urbanos consolidados;

b) Qualificar e diversificar os novos espaços públicos, atendendo ao seu destino básico de convivência e lazer urbanos em condições de conforto, segurança e acessibilidade;

c) Não constituir uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes;

d) No que respeita aos projetos de urbanização, para se garantir a coerência da morfologia urbanística dos lugares será seguido, como princípio básico, o critério de dar continuidade funcional e formal das urbanizações confinantes, podendo ser sempre estabelecidas pelos serviços da Câmara Municipal orientações no que respeita ao traçado de vias, larguras de passeios, localização de zonas livres e verdes públicas, alinhamentos e alturas de muros, orientação, alinhamentos e afastamentos de polígonos de implantação das edificações, cêrceas específicas, sem prejuízo dos parâmetros e índices admitidos pelos PMOT.

e) Promover e garantir a salvaguarda e o conhecimento do património histórico e arqueológico.

2 — Os novos espaços públicos destinados ao lazer a criar no âmbito de uma operação de urbanização e/ou de edificação, deverão utilizar materiais de reconhecida qualidade e ser equipados com mobiliário urbano que permita a respetiva utilização para os fins pretendidos e por diversas faixas etárias, privilegiando a criação de ambientes destinados à satisfação das necessidades urbanas particulares e efetivas dos munícipes.

3 — As novas construções deverão assegurar uma correta integração na envolvente e deverão ter em conta alguns requisitos básicos, ao nível da volumetria, linguagem arquitetónica e revestimentos:

a) Respeitar as especificidades e características dos lugares e espaços envolventes, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não esteja prevista, em instrumento de planeamento em vigor, uma transformação significativa das mesmas;

b) Utilizar, preferencialmente, linguagens arquitetónicas contemporâneas, de conceção sóbria e não sobrecarregada de elementos decorativos, sem prejuízo do princípio geral de uma correta integração na envolvente;

c) As edificações deverão ter por base um projeto onde seja evidente a adoção de normas de composição básicas de desenho arquitetónico tais como o equilíbrio, o ritmo, a harmonia e a proporção;

d) Os revestimentos exteriores de qualquer construção existente ou a projetar deverão subordinar-se à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se inserem, podendo estas ser sugeridas ou impostas pelos serviços municipais;

e) Nas operações urbanísticas a levar a efeito no Centro Histórico da cidade (Zona Especial de Proteção à Sé de Viseu), na ARU e noutros conjuntos patrimoniais, poderão ser definidas, pelos serviços municipais competentes, orientações especiais em função das especificidades dessas operações urbanísticas e do local objeto de intervenção.

4 — No que respeita, especificamente, à salvaguarda do património histórico e arqueológico, as intervenções com impacto no subsolo e no edificado antigo deverão considerar as seguintes necessidades mínimas:

a) Nos locais onde se conhece a existência de vestígios arqueológicos, devem ser previstas sondagens prévias de diagnóstico arqueológico, que terão a área considerada adequada à avaliação efetiva do impacto arqueológico de intervenção.

b) Onde se prevê a possibilidade de existência de vestígios arqueológicos preservados, devem ser previstos trabalhos arqueológicos em conformidade com o disposto no artigo 19.º do PDMV.

c) Quando detetados vestígios arqueológicos preservados, devem ser implementadas medidas de salvaguarda que garantam a interpretação do contexto, em termos formais, construtivos e funcionais, e a proposta de atribuição cronológica.

d) O valor patrimonial dos vestígios identificados deve ser salvaguardado, sendo admissível, nesse sentido, a introdução de alterações à intervenção programada na sequência do parecer dos serviços de Arqueologia da Câmara Municipal.

5 — Deverá haver empenho profissional na pesquisa de soluções arquitetónicas e urbanísticas que contribuam para o equilíbrio estético global do ambiente e da paisagem em presença, que representem um avanço cultural da tarefa de construir e salvaguardar o equilíbrio vivencial dos espaços, com particular incidência na aplicação de tipologias e usos, na procura de soluções volumétricas que respeitem e valorizem os conjuntos edificados existentes e com rigor no desenho de composição de fachadas, coberturas e pavimentos aliados à qualidade e modo de aplicação dos materiais de acabamento.

6 — Sem prejuízo dos parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos pelos PMOT, bem como das normas técnicas e regulamentares em vigor, o licenciamento das operações urbanísticas de edificação fica sujeito às seguintes regras complementares:

a) No caso de “obras de reconstrução”, sempre que o edifício a intervir tenha valor arquitetónico (singular ou de conjunto), na intervenção deverão prevalecer todos os elementos estruturais, arquitetónicos e decorativos que lhe conferem o reconhecido valor, sendo admissível, sob parecer dos serviços da Câmara Municipal, introduzir inovações de linguagem arquitetónica ou de tecnologia construtiva, desde que o resultado arquitetónico final seja coerente e igualmente valorizado;

b) Sempre que a intervenção incida em parcela inserida em conjunto edificado consolidado, o novo edifício a construir deverá ser consentâneo com a morfologia dominante, podendo a linguagem arquitetónica ser consonante ou de rotura em relação à envolvente, mediante justificação a aprovar pelos serviços competentes.

c) Em qualquer caso podem os serviços da câmara emitir parecer desfavorável ao licenciamento, sempre que, em relação ao respetivo projeto se comprove qualquer uma das seguintes circunstâncias:

i) Qualquer das fachadas for desconsiderada em termos de composição, bem como de tecnologia construtiva que não seja comprovadamente segura e durável;

ii) As partes comuns, incluindo circulações horizontais e verticais, não apresentem uma organização adequada, ou acabamentos duráveis e consentâneos com a estética hodierna;

iii) A articulação com a envolvente edificada e com o espaço público confinante não seja devidamente conseguida.

#### Artigo 24.º

##### Condicionantes gerais urbanísticas e arquitetónicas

1 — Durante a fase de apreciação dos pedidos de informação prévia ou de licenciamento de obras de urbanização e de edificação, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionamentos relacionados com os seguintes aspetos:

a) Forma e orientação dos polígonos de implantação das construções;

b) Alinhamentos, recuos e afastamentos das fachadas dos edifícios, sem prejuízo do disposto no RGEU;

c) Forma e dimensão das saliências das fachadas que se pretendam projetar sobre o espaço aéreo do domínio público;

d) Altura e profundidade da edificação, escalonamento do volume, forma e inclinação das coberturas, elevação da soleira, tratamento de empenas e soluções de remate dos edifícios visando o seu ajustado enquadramento com as construções confinantes ou cuja execução esteja prevista em projetos já aprovados ou em instrumentos de gestão territorial em vigor;

e) Compatibilização de usos e atividades;

2 — Podem, ainda, ser estabelecidos condicionamentos especiais com fundamento na preservação ou promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais da área objeto de intervenção e da cidade no seu conjunto.

3 — Os alinhamentos dos muros de vedação com o espaço público serão definidos pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam e formados por alinhamentos retos e respetivas

curvas de concordância tal qual definidas no n.º 2 do artigo 58.º, da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961.

4 — Nos casos onde já existam passeios e muros executados na envolvente da pretensão, deverá ser garantida uma solução de compatibilização.

5 — Nos casos em que se verifique a existência de circunstâncias particulares decorrentes da estrutura urbana local pode ser justificada e convencionada, pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal, a adoção de soluções mais adequadas e integradas.

6 — O projeto que acompanha o pedido de licença para a edificação de muros de vedação deverá conter, para além do termo de responsabilidade do autor do projeto, as seguintes peças técnicas:

- a) Levantamento topográfico da parcela a vedar;
- b) Planta de implantação;
- c) Cortes nas várias secções representativas;
- d) Alçados com indicação das dimensões e dos materiais;
- e) Memória descritiva e outros elementos que se justifiquem para a compreensão e construção da vedação em causa.

## SECÇÃO II

### Situações especiais

#### Artigo 25.º

##### Obras de Escassa Relevância Urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística, as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico, de acordo com o disposto na alínea f) do artigo 2.º do RJUE.

2 — Desde que localizadas em áreas de sensibilidade arqueológica e envolvendo revolvimento do subsolo, estas intervenções não dispensam parecer prévio, no que respeita a eventuais condicionantes de salvaguarda do património arqueológico, a emitir pelos serviços de Arqueologia da Câmara Municipal.

3 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, podem ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, nomeadamente as seguintes:

- a) Arranjos de logradouros tais como ajardinamento e pavimentação, desde que, não preveja o abate de árvores de espécie vegetal protegida, nem ultrapasse as áreas máximas de impermeabilização estabelecidas em alvará de loteamento ou instrumento de gestão territorial em vigor;
- b) Tanques até 1,2 m de altura, desde que não confinem com o espaço público;
- c) Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios;
- d) Estruturas descobertas para grelhadores, desde que a área de implantação não exceda 3 m<sup>2</sup>, a altura relativamente ao solo, com exceção da chaminé, não exceda 1,80 m, não confinem com arruamento público e cumpram, quanto à exaustão de fumos, o disposto no artigo 113.º de RGEU, sem prejuízo de uma adequada inserção urbana;
- e) A edificação de estufas destinadas à produção agrícola ou de apoio à atividade agrícola, quando situadas fora dos perímetros urbanos, sendo de construção ligeira facilmente desmontável ou removível, com ligações ao solo de carácter pontual, excluindo-se fundações contínuas, sem impermeabilização do solo e infraestruturas de carácter permanente, com índice de implantação máximo de 50 %, altura máxima de 3 metros e que salguarde o afastamento de 15 metros à via pública e de 5 metros às parcelas contíguas, sem prejuízo do cumprimento das servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- f) A edificação de pérgulas em lotes ou parcelas de terreno, com altura não superior a 2,50 m e com índice de ocupação inferior a 5 %.

g) Vedações com prumos e rede, até à altura máxima de 1,80 m, afastadas do eixo da via, a edificar no terreno do proprietário, e que garanta o afastamento mínimo ao eixo da via de 4 metros.

h) Abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 4 m<sup>2</sup> e com altura inferior a 1,80 m.

i) A primeira construção isolada em prédio inserido em solo classificado como rústico, face à nova terminologia do DL n.º 80/2015, de 14 de Maio (RJIGT), com área de implantação máxima de 60 m<sup>2</sup>, altura máxima de fachada de 3 metros, implantada pelo menos a 20 metros do arruamento público e a 3 m dos prédios contíguos.

j) As edificações contíguas ou não ao edifício principal, com altura máxima de fachada de 2,80 m, com área de implantação não superior a 15 m<sup>2</sup>, não ultrapassando o total de anexos 5 % da área do lote ou parcela, e que não ponha em causa a garantia dos afastamentos e do índice de ocupação regulamentares.

k) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer, em estrutura descoberta, associado à edificação principal, com área inferior a esta última.

l) A instalação de aparelhos de exaustão de fumos, ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC), desde que cumulativamente cumpram os seguintes requisitos:

i) Não sejam visíveis do espaço público.

ii) Não prejudiquem a estética do edificado;

iii) Seja garantida a insonorização dos mesmos;

iv) Seja garantida a recolha dos líquidos resultantes do seu funcionamento.

m) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.

n) A demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, após notificação da Câmara Municipal para o efeito, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 89.º do RJUE.

4 — O somatório de todas as áreas impermeabilizadas, incluindo a da edificação principal, piscinas, anexos e todas as obras de escassa relevância urbanística, não pode exceder o índice máximo de impermeabilização de 75 %, salvo nos casos em que a envolvente apresente um maior índice de impermeabilização, devidamente comprovado.

## Artigo 26.º

### Emissão de certidão de isenção de autorização de utilização

1 — O interessado deverá formalizar requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, solicitando a emissão de certidão comprovativa de que à data da realização da operação urbanística de edificação, a mesma estava isenta de autorização de utilização.

2 — Sempre que o interessado invoque a construção do edifício em data anterior à da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38 382, de 07 de agosto de 1951 (RGEU), se situado em zona urbana da cidade, ou anterior a 01/07/67 para edificações situadas em zona rural, e independentemente da função a que as construções se destinem, deve comprová-lo pela exibição dos documentos que tiver ao seu dispor, designadamente:

a) Certidão predial;

b) Certidão matricial;

c) Eventuais contratos celebrados tendo como objeto a edificação;

d) Outros documentos considerados relevantes, que o requerente pretenda apresentar para o efeito.

3 — O pedido deverá ainda ser instruído com os seguintes elementos:

a) Planta de localização, com indicação precisa da localização do prédio à escala 1:1000 ou 1:2000, e à escala 1:25000;

- b) Levantamento topográfico georreferenciado, assinalando os limites da área do prédio em causa;
- c) Levantamento fotográfico exaustivo, representando todas as fachadas do edifício e a cobertura;
- d) Declaração da Junta de Freguesia respetiva a atestar a data de construção da edificação (facultativo).

4 — Nos casos em que não seja possível fazer prova através dos elementos acima referidos, poderá apresentar levantamento aerofotogramétrico, emitido por entidade competente para o efeito, comprovativo da existência das construções em causa à data aplicável e referenciada no n.º 1 do presente artigo.

5 — O pedido de emissão de uma certidão, atestando que um edifício, à data da sua construção, estava isento de licença de utilização e caso não sejam apresentados elementos que inequivocamente explicitem o ano de construção e haja dúvidas em relação ao período de construção, dá origem à realização de uma vistoria, realizada por 3 técnicos da Câmara Municipal, com habilitações para assinarem projetos, com vista à definição do período de execução da edificação, tendo em conta as características arquitetónicas e dos materiais utilizados.

#### Artigo 27.º

##### **Operações urbanísticas com impacte urbanístico relevante e impacte semelhante a uma operação de loteamento**

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 44.º, e do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007 de 4 de setembro, considera-se gerador de um impacte urbanístico relevante e impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção licenciada em parcela inserida em espaço urbano, com recurso ao disposto no artigo 25.º do RJUE, em resultado, designadamente, da inexistência de arruamento, de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e elétricas;
- b) Toda e qualquer construção que disponha mais de dois fogos ou mais que um tipo de utilização autónoma, desde que a área de construção ultrapasse 500,00 m<sup>2</sup>, excluindo as áreas da cave e ou sótão, desde que destinadas a estacionamento e ou arrecadação, ou ainda as áreas do primeiro piso, quando destinadas a estacionamento;
- c) Toda e qualquer construção destinada a serviços e ou comércio, com a área bruta global superior a 250,00 m<sup>2</sup>, ou mais de quatro frações autónomas, sem inclusão das áreas destinadas a lugares de estacionamento.
- d) Toda e qualquer construção destinada a equipamento social desportivo escolar ou cultural, com a área bruta global superior a 400,00 m<sup>2</sup>, sem inclusão das áreas destinadas a lugares de estacionamento.
- e) Toda e qualquer construção destinada a indústria ou armazenagem, com a área bruta global superior a 500,00 m<sup>2</sup>, sem inclusão das áreas destinadas a lugares de estacionamento.
- f) Toda e qualquer construção destinada a instalações de apoio agrícolas incluindo a pecuária, com a área bruta global superior a 800,00 m<sup>2</sup>.
- g) Todas as construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou no ambiente, nomeadamente em vias de acesso, estacionamento, que determinem as situações previstas na alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º e n.º 2 do artigo 31.º, do Dec.-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

#### Artigo 28.º

##### **Alteração de utilização habitacional para comércio/serviços acima do 2.º piso**

1 — Para os efeitos do disposto no n.º 12 do artigo 71.º do Regulamento do P.D.M., poderá a Câmara autorizar a alteração da função habitacional para serviços específicos em fração localizada

superiormente ao 2.º piso, caso o pedido de autorização de utilização a requerer nos termos do n.º 2 do artigo 62.º do RJUE, seja instruído com documento comprovativo de que a fração não foi utilizada num período de 5 anos ou mais, de forma permanente ou interpolada, designadamente por declaração de assembleia de condóminos.

2 — A autorização de utilização só pode ser concedida para uma utilização específica.

### **SECÇÃO III**

#### **Da urbanização**

#### **Artigo 29.º**

##### **Rede viária**

1 — Os arruamentos a criar no âmbito de operações urbanísticas deverão harmonizar-se com a hierarquia e exigências de funcionalidade constantes em plano municipal de ordenamento do território em vigor.

2 — No caso de planos municipais de ordenamento do território omissos nesta matéria, os arruamentos a criar deverão obedecer aos parâmetros de dimensionamento definidos pelos serviços municipais competentes.

3 — Como princípio geral, os arruamentos referidos no número anterior serão arborizados, no mínimo, numa das suas frentes, com as espécies botânicas a ele adequadas.

4 — A criação de novos arruamentos por parte dos particulares, no âmbito de operações urbanísticas, deverá evitar situações de impasse, salvo em situações devidamente justificadas, devendo, neste caso, prever-se uma zona de inversão com diâmetro mínimo de 15 metros, sem prejuízo do previsto em planos de pormenor ou unidades de execução.

#### **Artigo 30.º**

##### **Passeios**

1 — A largura dos passeios deve obedecer ao disposto nos instrumentos de gestão urbanística.

2 — A inclinação do passeio é de 2 % na direção da faixa de rodagem e não pode ser prejudicada pelos acessos aos lotes e prédios, devendo os desníveis resultantes ser vencidos no interior da propriedade privada, salvo situações, casuisticamente, ponderadas e fundamentadas.

3 — Qualquer que seja o tipo de pavimento adotado, este deve ser dimensionado para suportar as cargas inerentes, designadamente, ser aplicado sobre camada de fundação em material britado de granulometria extensa de 0.10 m de espessura mínima ou de 0.20 m, em zonas de acessos a veículos.

4 — Os passeios com largura igual ou superior a 2.60 metros devem ser arborizados com espécies a aprovar no âmbito de projeto específico.

5 — Nas zonas de atravessamento de peões o lancil e passeio devem ser rampeados.

6 — Nos acessos automóveis a prédios confinantes com arruamento público deve o lancil ser galgável e o perfil normal do passeio não deve ser alterado em função desse acesso, salvo situações, casuisticamente, ponderadas e fundamentadas.

7 — As zonas confrontantes com as rampas e zonas rampeadas referidas nos números anteriores deverão estar livres de quaisquer obstáculos físicos à circulação.

8 — Quaisquer elementos pertencentes a redes de infraestruturas, inerentes à operação urbanística, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, deverão ser embutidos no pavimento ou incorporados no perímetro dos prédios confinantes salvo se, pela sua natureza, tal não for possível ou se fizerem parte do mobiliário urbano, de sinalização e de sinalética.

## Artigo 31.º

**Condições de instalação de redes de infraestruturas de telecomunicações, de fornecimento de energia e outras**

1 — As redes e correspondentes equipamentos referentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias na execução de operações urbanísticas ou ainda nas promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, exceto quando comprovada a impossibilidade técnica de execução nesses termos.

2 — Os terminais ou dispositivos aparentes das redes de infraestruturas devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores.

## Artigo 32.º

**Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos**

1 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva previstas no artigo 43.º do RJUE devem ter acesso direto a partir de arruamentos e a sua localização deve contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o bem-estar da população instalada ou a instalar.

2 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a ceder para o domínio público, devem constituir, pela sua dimensão, implantação e demais características, unidades autónomas e de identificação inequívoca.

3 — As áreas destinadas aos espaços verdes devem ser, preferencialmente, concentradas e de grandes dimensões, em detrimento de diversos espaços verdes dispersos, devendo existir em cada loteamento um polo estruturante, constituindo um jardim, praceta ou largo, devidamente equipado, que detenha uma percentagem significativa da área verde total a ceder, desde que não contrarie o dimensionamento previsto no PDMV em vigor.

4 — As áreas que, por aplicação dos critérios de dimensionamento definidos no PDM, se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva podem ser afetadas a um único destes dois fins, quando o Município assim o entenda por razões de ordenamento do território.

5 — As cedências para equipamentos de utilização coletiva podem ser integradas no domínio privado municipal.

6 — Os parâmetros de dimensionamento e a localização das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva em zonas disciplinadas por plano de pormenor regem-se pelo disposto nesse instrumento planificatório.

## Artigo 33.º

**Execução dos espaços verdes de utilização coletiva,**

1 — A terra vegetal ou terra viva a utilizar na execução da zona verde, proveniente da camada superficial do terreno de mata ou de camada arável de terrenos agrícolas, deve respeitar as seguintes condições:

a) Deve apresentar textura franca e estar isenta de materiais estranhos, pedras ou elementos provenientes da incorporação de lixos.

b) O pH deverá estar próximo da neutralidade e deve ser rica em matéria orgânica e limpa, isenta de infestantes.

c) Se a terra não apresentar textura franca, deverão ser realizadas misturas com areia lavada de rio e matéria orgânica.

d) É obrigatório o aproveitamento das terras existentes no local, com exceção de intervenções que decorram em zonas degradadas, tais como pedreiras, lixeiras e entulheiras, procedendo-se a decapagens antes do início da obra. Estas terras ficarão armazenadas em pargas, em camadas com espessura mínima de 0,30 m.

e) As pargas deverão ser constituídas em comprimento não devendo a sua altura ultrapassar 1 m. Caso o período de construção seja alargado deverá ser prevista uma sementeira de plantas leguminosas nas terras armazenadas de modo a serem enriquecidas com matéria orgânica e fixação de azoto.

2 — As plantações e sementeiras deverão ser executadas segundo as boas normas de cultivo, assegurando o fornecimento de todos os materiais em boas condições, respeitando os requisitos legais previstos e as seguintes condições:

a) O material a utilizar deverá atender às condições específicas de solo e clima existentes no local.

b) As árvores caducifólias ou perenifólias terão que ser plantas sãs, não envelhecidas, bem conformadas, com flecha, bom sistema radicular com abundante cabelame, tendo, obrigatoriamente, nas perenifólias, que apresentar torrão adequado e em bom estado, devidamente apertado e protegido.

c) As árvores deverão apresentar uma altura mínima entre 3,5 e 4,5 m, compreendida entre o colo e a flecha, e PAP (medição efetuada a 1,20 m de altura a contar do colo da planta) de 14-16 cm.

d) Os arbustos a plantar, devem ser plantas sãs, jovens, bem conformadas, ramificadas desde o colo ou em tufo e com sistema radicular corretamente desenvolvido.

e) As sementes a utilizar deverão corresponder à mistura constante do projeto, tendo de ser apresentada a etiqueta oficial de identificação do produtor, o nome da mistura, a composição para cada espécie/variedade utilizada. Cabe ao promotor assegurar o grau de pureza não inferior a 95 % e ter um índice de germinação na ordem de 100 %.

f) Os tutores a empregar na tutoragem das árvores devem ser provenientes de madeira de pinho, direitos, de secção hexagonal, sãos, descascados e tratados em autoclave com impregnantes adequados (altura de 3,00 m e diâmetro de 4 a 8 cm, de acordo com o porte da árvore).

g) Para a arborização em caldeira, além dos tutores, devem ser utilizadas duas réguas horizontais de união, em madeira de pinho, igualmente tratada com autoclave.

h) Devem ser utilizadas cintas elásticas de borracha nos pontos de contacto das réguas com o tronco da árvore, favorecendo a estabilidade do exemplar e evitando lesões.

3 — O sistema de rega a utilizar deverá ser, quando possível, um sistema de abastecimento alternativo à rede de distribuição pública, devendo privilegiar-se os sistemas que utilizem furos, poços, minas e redes de drenagem, aproveitamento de águas pluviais, automatizado e executado nas seguintes condições:

a) A tubagem a empregar na rede de rega será em polietileno de alta densidade (PEAD) para a pressão de serviço de 8 ou 10 kg/cm<sup>2</sup>, em função da pressão da rede, área de intervenção e complexidade de rede de rega.

b) Todas as válvulas manuais ou automáticas devem ser protegidas por caixas próprias e as superfícies das caixas deverão ficar ao nível do terreno.

c) Os automatismos associados ao sistema de rega devem cumprir o projeto de rega aprovado, sendo obrigatória a instalação de acessórios, como contadores e sensores de chuva/pluviómetros, em vista a promover a poupança de água.

d) Os pulverizadores, aspersores, bocas de rega, alagadores, brotadores, ou outros, serão aplicados em quantidade suficiente que garanta uma total cobertura da área.

e) Em situações de declives e solos compactos, deverão ser utilizadas válvulas antidrenagem nos emissores, evitando desperdício por escorrimento e erosão.

f) Todos os aspersores e pulverizadores devem ser ajustados no final da obra, por forma a distribuírem convenientemente a água de rega.

g) Os equipamentos de rega adjacentes a lancis, muros, pavimentos, etc. deverão ser colocados a 0,05 m desses elementos.

h) Nos espaços verdes terão que ser colocadas bocas de rega, modelos antivandalismo com 3/4" ou 1", afastadas entre si no máximo de 30 m.

4 — Antes do início da obra, devem desenvolver-se medidas cautelares, visando a proteção da vegetação existente, designadamente, a definição e aplicação de proteções mecânicas na área envolvente dos elementos a proteger, sendo instalados tapumes em madeira, metálicos ou em rede, numa área de influência de pelo menos 12 m<sup>2</sup> (raio de 2,00 m a contar do tronco da árvore) e com pelo menos 2,00 m de altura, podendo estas proteções ser realizadas individualmente ou em conjunto, quando existirem maciços arbóreos;

#### SECÇÃO IV

##### Da edificação

##### Artigo 34.º

##### Construção

1 — A edificação em cave não deve afetar os níveis freáticos para além da fase de construção, devendo ser adotadas técnicas construtivas que tornem a estrutura dos edifícios estanque.

2 — Os afastamentos laterais das edificações em relação aos limites do prédio deverão garantir igualdade de direito de construção de terrenos adjacentes, para que não seja prejudicado o desfogo de prédios existentes e a própria dignificação dos conjuntos em que se venham a integrar, sem prejuízo do disposto no PDMV.

3 — Poderá admitir-se a edificação ocupando toda a largura do prédio, desde que seja previsto em instrumento de planeamento, não sendo possível, em qualquer caso, a criação, de empenas cegas, insuscetíveis de virem a ser colmatadas.

##### Artigo 35.º

##### Saliências, corpos balançados e varandas

1 — Nas fachadas das novas edificações contíguas a espaço público, é permitida a utilização do espaço aéreo público por corpos salientes, nomeadamente corpos balançados utilizáveis, saliências e varandas, nas seguintes condições.

a) Nas novas edificações localizadas em espaços de colmatção e nas intervenções em edifícios existentes localizados em frente urbana consolidada ou no Centro Histórico, onde sejam dominantes saliências, corpos balançados e varandas projetadas sobre o espaço público, desde que daí não resulte prejuízo para o mesmo e sejam respeitadas as características de composição arquitetónica da envolvente, nomeadamente, quanto à forma e dimensão da profundidade;

b) Em zonas incaraterísticas, em termos de composição arquitetónica, com ruas inferiores a 9 metros, o valor máximo da profundidade das varandas é de 0,35 m.

c) As saliências, corpos balançados e varandas, nas novas edificações localizadas fora de espaços de colmatção, a levar a efeito em área abrangidas por operações de loteamento ou que impliquem a realização de obras de urbanização, de execução ou de redimensionamento de arruamento, podem ter uma profundidade máxima de 1,50 m, desde que seja salvaguardado um passeio com largura livre de 3,00 metros ou de 2,50 metros, conforme existam (ou se prevejam) árvores ou não no referido passeio, sem prejuízo do que especificamente, sobre a matéria estiver definido no instrumento de planeamento.

d) Os corpos salientes em construção em banda contínua devem localizar-se na fachada, de modo a salvaguardarem faixas verticais de 2 metros de largura a contar dos limites laterais, sem qualquer elemento.

e) Os corpos salientes devem salvaguardar um pé-direito de 3 metros, no mínimo, a contar do nível do passeio.

f) Nas edificações com fachada lateral ou em gaveto, os corpos salientes podem ocupar a fachada principal até à fachada lateral, caso seja demonstrada vantagem estética na solução.

g) Quando duas ou mais edificações formarem uma unidade arquitetónica, esta pode, para efeitos da aplicação das regras das saliências, ser considerada como uma única edificação, desde que o respetivo projeto seja apresentado em conjunto, no âmbito do procedimento de controlo prévio aplicável.

h) Em casos específicos, em função da localização, da importância ou características da edificação a construir, de diferentes dimensões do passeio, de disposições decorrentes de instrumentos urbanísticos eficazes ou de projeto urbano aplicável à zona, poderão admitir-se soluções em desacordo com o disposto neste artigo, desde que de tal facto resultem vantagens de ordem estética e não se verifiquem inconvenientes de ordem geral.

### Artigo 36.º

#### Cobertura e Sótão

1 — A forma e os materiais da cobertura devem assegurar uma integração harmoniosa no conjunto, com a adoção da caracterização identitária de referência, na área de intervenção, quando a zona assim o exija.

2 — Pode permitir-se a sobrelevação dos sótãos, destinados a arrumos, quando não haja inconvenientes de ordem estética, nas seguintes condições:

a) A altura do sótão no plano das fachadas do edifício sem corpos salientes, não poderá exceder 1 metro, incluindo-se a espessura da própria cobertura, para a laje da cobertura.

b) A inclinação base a adotar não poderá exceder 25.º, aceitando-se, contudo, formas diferenciadas, desde que não excedam a volumetria correspondente à aplicação conjunta desta norma com a anterior.

c) Nos edifícios em banda contínua, poderá aceitar-se o não cumprimento do disposto nas alíneas a) e b) nas empenas laterais, caso não haja razões de ordem estética para a sua aplicabilidade.

d) Com os projetos de construção, devem ser apresentados pormenores específicos do isolamento da cobertura, com a idoneidade técnica adequada, que evite o aparecimento de patologias construtivas e funcionais no edificado.

e) Não é permitida a criação de fogos independentes, salvo em processos de reconstrução e de alteração, caso requerente apresente prova da sua preexistência legal.

f) A área do sótão destinada a arrumos, quando ficar diretamente interligada ao piso inferior, paga a taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, com a utilização específica da fração desse piso.

g) É permitida a colocação de vãos basculantes no plano da cobertura, mansardas ou vãos verticais de iluminação e arejamento, desde que não ponham em causa a morfologia identitária da cobertura.

h) Nos pisos recuados não é permitida a sobrelevação do sótão, salvo em casos que garantam uma adequada inserção urbana.

i) Alterações específicas que não se integrem nas presentes disposições, serão objeto de apreciação singular por parte da Câmara Municipal de Viseu.

3 — O disposto nos números anteriores, não é aplicável na área de intervenção da ARU, devendo a forma de cobertura da operação urbanística e respetivo aproveitamento do sótão, garantir adequada integração urbanística, tendo em conta a morfologia identitária do conjunto onde a edificação está inserida, sem prejuízo das disposições dos instrumentos de gestão territorial, com incidência na área em causa.

### Artigo 37.º

#### Fecho das varandas

1 — No caso de edifícios constituídos por mais de uma fração destinada a habitação, sujeitos ou não ao regime de propriedade horizontal, o fecho de qualquer varanda fica condicionado à

aceitação pelo município de um estudo global a ser cumprido em todas as situações de fecho de varandas no edifício.

2 — Nas situações abrangidas pelo regime da propriedade horizontal, o estudo global referido no número anterior terá de ser previamente aprovado pela assembleia de condomínio.

#### **Artigo 38.º**

##### **Equipamentos de ventilação, climatização e outros**

1 — As novas construções devem ser dotadas de condutas de ventilação tendo em conta a previsão das atividades propostas, bem como de futuras adaptações, designadamente comércio, serviços ou qualquer outra atividade prevista no projeto e respetiva propriedade horizontal.

2 — A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos no exterior de edifícios existentes apenas é permitida caso seja possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, devendo localizar-se preferencialmente em fachadas de tardo, sem prejuízo da segurança e conforto de terceiros, assim como da observância do disposto no Regime Geral do Ruído e demais legislações aplicáveis.

3 — É interdita a instalação de saída de fumos e exaustores, qualquer que seja a finalidade dos mesmos, nas fachadas que confinam com arruamentos.

4 — A instalação de condutas de exaustão de fumo deverá ser feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, devendo tal instalação ser executada com materiais de qualidade e de acordo com as especificações dos serviços técnicos municipais competentes e em conformidade com a legislação em vigor sobre a matéria — Portaria n.º 190-A/2018 de 2 de julho

#### **Artigo 39.º**

##### **Anexos e construções secundárias**

A construção de anexos e construções secundárias não poderá afetar a estética e as condições de salubridade e insolação dos edifícios, sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confinantes ou sobre o espaço público, a localizar na área da parcela ou lote atrás do alinhamento da fachada principal, devendo a forma e material da cobertura, respeitar as tipologias típicas da zona.

#### **SECÇÃO V**

##### **Convenções**

#### **Artigo 40.º**

##### **Designação de direito e esquerdo**

Nos edifícios com mais de um piso, no 1.º piso, a designação de “direito” cabe ao fogo ou fração que se situe à direita do observador que entra no edifício, e nos pisos superiores que se situe à direita do observador que sai da caixa de escada.

#### **Artigo 41.º**

##### **Designação das frações**

Se, em cada piso existirem três ou mais frações ou fogos, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra “A” e prosseguindo no sentido dos ponteiros do relógio.

## Artigo 42.º

**Designação dos pisos**

1 — Os pisos dos edifícios são designados de acordo com as regras preconizadas no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.

2 — Considera-se “Piso 1”, o piso cujo pavimento está à cota do espaço público de acesso ao edifício com uma tolerância, para mais de 1,25 m na elevação da soleira. Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com níveis diferentes, assume a designação de Piso 1, aquele cujo pavimento tenha a sua cota de soleira relacionada com a via de acesso de nível inferior que lhe dá serventia.

## SECÇÃO VI

**Disposições técnicas específicas dos estacionamento**

## Artigo 43.º

**Parâmetros a respeitar**

1 — Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

2 — No dimensionamento dos espaços referidos no número anterior, devem garantir-se, cumulativamente, os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

a) Estacionamento privado — o número e tipologia de lugares de estacionamento deve cumprir o estabelecido no artigo 41.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Viseu;

b) Estacionamento público — dentro dos limites do terreno objeto de intervenção, mais concretamente nos casos de edificações com a componente de habitação coletiva, comércio, serviços ou indústria, deve ser criado estacionamento a integrar no domínio público, em conformidade com o dimensionamento preceituado no artigo 41.º do regulamento do PDMV.

3 — Nos equipamentos sociais deve observar-se genericamente o n.º de lugares de estacionamento, em consonância com o preceituado no artigo 41.º do regulamento do PDMV, salvo situações excecionais, devidamente justificadas, em função da tipologia, localização, dimensão e características da parcela ou lote.

## Artigo 44.º

**Dimensões**

Os lugares de estacionamento referidos no número anterior, não obstante, em situações específicas, poderem ser admitidas outras possibilidades, desde que devidamente justificadas, designadamente na área de intervenção da ARU, devem, preferencialmente, ter como espaço de referência, as seguintes dimensões:

a) Garagem privativa — 6 m x 3 m;

b) Lugar de estacionamento no interior do edifício, nomeadamente garagem coletiva, ou a descoberto — 5 m x 2,5 m.

## Artigo 45.º

**Exceções**

Nas situações devidamente justificadas poder-se-á admitir a redução do número de lugares de estacionamento a que se refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 43.º do presente Regulamento.

## Artigo 46.º

**Acesso a estacionamento no interior de edifícios**

1 — O acesso viário ao estacionamento localizado no interior dos edifícios deve ser independente do acesso pedonal e obedecer às seguintes orientações:

- a) Localizar-se, preferencialmente, à maior distância possível de gavetos;
- b) Localizar-se, preferencialmente, no arruamento de menor intensidade de tráfego, no caso de ser servido por mais do que um arruamento;
- c) Permitir a manobra de veículos sem invasão da outra via de circulação;
- d) Evitar situações de interferência com obstáculos situados no espaço público, nomeadamente, árvores, colunas de iluminação pública, mobiliário urbano, entre outros.

2 — As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos edifícios não podem desenvolver-se no espaço e via públicos, incluindo passeios.

3 — O movimento de abertura ou fecho de portões de acesso ao estacionamento no interior dos prédios não poderá efetuar-se sobre o espaço público, salvo situações plenamente justificadas.

4 — As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos prédios devem ter inclinações adequadas de modo a não dificultar a circulação, a visibilidade e a manobra de veículos.

5 — Sempre que a inclinação das rampas for igual ou superior a 12 %, deverão prever-se curvas de transição ou traineis nos topos, com inclinação reduzida a metade e numa extensão adequada.

6 — No caso das operações urbanísticas localizadas na área de intervenção da ARU, pode ser aceite solução diversa do definido nos pontos anteriores, desde que devidamente justificada.

## SECÇÃO VII

**Equipamento mínimo no interior das habitações**

## Artigo 47.º

**Cozinhas e instalações sanitárias**

1 — Todos os fogos devem dispor de cozinha dotada do seguinte equipamento fixo mínimo:

- a) Lava-loiça;
- b) Bancada de preparação de alimentos;
- c) Exaustor;
- d) Armários.

2 — O equipamento referido no número anterior deve ser disposto de forma a deixar espaço suficiente para instalar o seguinte equipamento móvel:

- a) Fogão;
- b) Dispositivo para aquecimento de água;
- c) Máquina de lavar a loiça;
- d) Frigorífico.

3 — O dispositivo referido na alínea b) do número anterior pode, em alternativa, situar-se num compartimento próprio ou em arrumos, desde que neles sejam criadas as condições necessárias ao seu bom funcionamento e cumpridas as normas legais e regulamentares específicas de cada tipo de dispositivo destinado a esse fim.

4 — Poderão ser aceites soluções flexibilizadas relativamente à articulação dos compartimentos salas/cozinhas, desde que sejam adotadas soluções que garantam a devida exaustão de cheiros e fumos, e, sem prejuízo do cumprimento das áreas mínimas previstas no RGEU.

5 — Nas instalações sanitárias, para além do previsto no RGEU, admite-se a possibilidade de substituição da banheira por base de duche, ou sistema de duche com ralo de pavimento, desde que fique garantido o espaço para a eventual instalação da banheira, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

#### Artigo 48.º

##### Tratamento de roupa

1 — Em todos os fogos deve existir, sempre que possível, um espaço específico para tratamento de roupa devidamente organizado, designadamente, de lavagem e secagem.

2 — A fim de se atenuar o impacto visual provocado pelos estendais de roupa nas fachadas dos edifícios, os projetos devem contemplar, sempre que possível, soluções arquitetónicas adequadas para a camuflagem daqueles, designadamente, através de anteparos visuais e de grelhas.

### CAPÍTULO VI

#### Ocupação do espaço público e resguardo das obras

#### Artigo 49.º

##### Concessão de licença para ocupação do espaço público

A concessão de licença para a execução de obras que impliquem a ocupação do espaço público com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas, fica dependente da prévia aprovação, pela Câmara Municipal, de um plano que defina as condições dessa ocupação.

#### Artigo 50.º

##### Conceito e objetivos do plano de ocupação do espaço público

O plano de ocupação do espaço público tem por objetivo garantir a segurança dos utentes do espaço público e a vedação dos locais de trabalho, devendo o mesmo cumprir o disposto nos artigos subsequentes.

#### Artigo 51.º

##### Instrução do pedido de ocupação do espaço público

1 — O plano de ocupação do espaço ou via públicos deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, do qual deve constar o nome do titular do alvará de licença ou comunicação, com a indicação do respetivo número, solicitando a aprovação do plano de ocupação e referindo no mesmo o prazo previsto para essa ocupação, o qual não pode exceder o prazo para a execução da respetiva obra;

b) Declaração de responsabilidade pelo projeto de ocupação de via pública, assinada por técnico devidamente habilitado;

c) Plano de ocupação do espaço público a elaborar pelo técnico responsável pela direção da obra, constituído por peças desenhadas que, no mínimo, tenham a seguinte informação:

i) Planta cotada, com delimitação correta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respetivas cabeceiras, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores, mobiliário urbano ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;

ii) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar, com vista à proteção de peões e veículos.

d) Pode isentar-se a apresentação do plano de ocupação do espaço público, nas condições definidas alínea c), quando se trate de ocupações, com veículos amovíveis e por um período inferior a 2 dias.

2 — Nenhuma operação urbanística poderá ser iniciada sem que o empreiteiro ou o promotor responsável indique, mediante a entrega de declaração, quando for o caso, o tipo de solução escolhida, entre as alternativas previstas no Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos, que irá adotar para o acondicionamento, no local da obra, do produto das demolições e de outros resíduos nela produzidos, incluindo os equipamentos a utilizar.

3 — Os procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia ficam condicionados, na sua titularidade, à entrega da declaração referida no número anterior, e à comprovação documental por parte do empreiteiro, ou do promotor responsável pela disponibilização no local da obra, dos equipamentos para o acondicionamento dos resíduos.

4 — Tratando-se de operações urbanísticas que podem ser isentas de licença, a indicação mencionada no n.º 2 deve constar da comunicação prévia a efetuar à Câmara Municipal, a qual deverá ainda ser instruída com os documentos referidos na alínea c) do n.º 1 e do n.º 3, ficando a decisão sobre a sua isenção dependente do cumprimento destes requisitos.

5 — Pela recolha, entrega, depósito e tratamento dos resíduos referidos no n.º 2 é devida a tarifa prevista no Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos.

#### Artigo 52.º

##### Processo de licenciamento

1 — A tramitação de pedido de Licença e de Comunicação Prévia que determine a ocupação de espaço público, em razão de realização de operações urbanísticas sujeitas a tais mecanismos de controlo prévio, segue o estabelecido no n.º 2, do artigo 57.º do RJUE e do Regulamento Municipal em vigor em matéria de ocupação do espaço público.

2 — A Câmara Municipal aprova o projeto de ocupação no prazo máximo de 15 dias, e define a caução que o requerente fica obrigado a apresentar aquando do levantamento da respetiva licença.

3 — A caução referida no número anterior destina-se a garantir a reparação dos danos que, no decurso da obra, venham eventualmente a ser causados nas infraestruturas e equipamentos públicos localizados na área a ocupar.

4 — O montante da caução referida no número anterior terá em conta as infraestruturas públicas existentes na área a ocupar, designadamente, a faixa de rodagem, lancis, passeios, redes subterrâneas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, sendo o seu valor calculado com base num preço unitário, devidamente fundamentado, aprovado para o efeito em reunião da Câmara Municipal, no final de cada ano civil, para vigorar no ano seguinte.

5 — A caução referida nos números anteriores é prestada, por acordo das partes, mediante garantia bancária, depósito ou seguro-caução a favor da Câmara Municipal.

6 — A aludida caução só poderá ser liberada mediante requerimento do interessado, após parecer favorável dos serviços municipais.

#### Artigo 53.º

##### Condicionantes da ocupação do espaço público

1 — A ocupação dos passeios do espaço público deverá estabelecer-se de modo a que entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço do passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,2 m, devidamente sinalizada.

2 — Pode ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano, em casos excepcionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal, a partir da demonstração de que tal é absolutamente necessário à execução da obra.

3 — Nos casos de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,2 m de largura e 2,2 m de altura.

4 — Os corredores referidos no número anterior devem ser bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidade ou socalcos, de forma a garantirem aos utentes total segurança e conforto.

5 — Nos casos em que se justifique, os corredores para peões deverão ser dotados de iluminação artificial.

#### Artigo 54.º

##### Tapumes de resguardo de obras

1 — Em todas as obras de construção, ampliação ou demolição, de grandes reparações em telhados ou em fachadas, e que confinem com o espaço público, é obrigatória a construção de tapumes.

2 — Os tapumes devem ser construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada e terão a altura de 2,2 m em toda a sua extensão.

3 — Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração, de forma a valorizar a imagem do conjunto.

4 — É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas refletoras, nas cores convencionais, ou seja, a branco e vermelho, em tramos de 20 cm, alternadamente.

5 — Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, os tapumes serão construídos de modo que as mesmas fiquem completamente acessíveis do espaço público.

#### Artigo 55.º

##### Amassadouros e depósitos de materiais

1 — Em casos especiais devidamente justificados e nos casos em que for dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito de materiais e entulhos poderá localizar-se nos passeios, ou se não existirem, até 1 m da fachada.

2 — Nas situações previstas no número anterior, as massas a fabricar e os entulhos a empilhar devem ser feitos sobre estrados, de forma a evitar quaisquer prejuízos ou faltas de limpeza dos arruamentos.

3 — Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que prejudiquem o trânsito, devendo ser removidos, diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

4 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos, ficarão situados no interior do tapume, exceto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar, para tal, o espaço exterior ao mesmo, no qual apenas será permitido o depósito de materiais que não prejudiquem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos.

#### Artigo 56.º

##### Palas de proteção

1 — Nas obras relativas a edifícios com dois ou mais pisos acima da cota do espaço público, é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme,

solidamente fixada e inclinada para o interior da obra, a qual será colocada a uma altura superior a 2,5 m em relação ao passeio.

2 — É obrigatória a colocação de pala com as características previstas no número anterior em locais de grande movimento, nos quais não seja possível ou mesmo inconveniente a construção de tapumes.

3 — Em ambos os casos a pala terá um rebordo em toda a sua extensão com a altura mínima de 0,15 m.

#### **Artigo 57.º**

##### **Proteção de árvores e mobiliário urbano**

1 — As árvores, os candeeiros e o mobiliário urbano, que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.

2 — A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a realocação provisória do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento, bem como a sua recolocação após a conclusão da obra.

#### **Artigo 58.º**

##### **Limpeza da obra e do espaço público**

Os tapumes, todos os materiais existentes, bem como os detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 15 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada e limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

#### **Artigo 59.º**

##### **Requisitos a observar na construção dos andaimes**

1 — Sempre que se mostre necessária a instalação de andaimes para a execução das obras, devem observar-se os seguintes requisitos:

- a) Os prumos ou escoras devem assentar no solo ou em pontos firmes da construção existente;
- b) As ligações serão solidamente executadas e aplicar-se-ão tantas escoras e diagonais quantas as necessárias para o bom travamento e consolidação do conjunto;
- c) Os pisos serão formados por tábuas desempenadas, unidas e pregadas, as quais devem ter uma espessura que lhes permita resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas;
- d) A largura dos pisos será, no mínimo, de 0,9 m;
- e) Todos os andaimes deverão possuir, nas suas faces livres, guardas bem travadas, com a altura mínima de 0,9 m;
- f) As escadas de serventia dos andaimes devem ser sólidas, munidas de guardas e de corrimão, divididas em lances iguais e separadas entre si por pátios assoalhados e, sempre que possível, dispostas de modo a que a sua inclinação permita formar degraus por meios cunhos e cobertores de igual altura e piso;

2 — Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do teto do primeiro piso, de modo a garantir total segurança aos utentes do espaço público.

3 — Os andaimes e as respetivas zonas de trabalhos serão obrigatoriamente vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento suscetível de pôr em causa a higiene e a segurança dos utentes do espaço público.

## Artigo 60.º

**Segurança dos operários**

Deverão ser observadas as regras de segurança contidas nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil.

## Artigo 61.º

**Cargas e descargas no espaço público**

1 — A ocupação do espaço público com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só é permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.

2 — Durante o período de ocupação do espaço público referido no número anterior é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 m em relação ao veículo estacionado.

3 — É permitida a ocupação do espaço público com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes do espaço público.

4 — Sempre que a permanência do equipamento referido no número anterior crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

5 — Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza do espaço público, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas das caixas de visita.

## Artigo 62.º

**Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos**

1 — É permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, os quais são obrigatoriamente recolhidos quando se encontrem cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.

2 — Os contentores não podem ser instalados no espaço público ou em local que possa afetar a normal circulação de peões e veículos.

## Artigo 63.º

**Condutas de descarga de entulhos**

1 — Os entulhos vazados de alto deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que protejam os transeuntes.

2 — Pode ser permitida a descarga direta das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, a qual terá no seu terminal uma tampa sólida que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar-se as seguintes condições:

- a) Seja sempre colocada sob a conduta uma proteção eficaz que permita a passagem de peões;
- b) A altura entre o pavimento do espaço público e o terminal da conduta seja superior a 2,5 m;
- c) Só será permitida a remoção de entulhos e detritos através de condutas, quando o seu peso unitário seja inferior a 1 kg.

3 — As condutas devem ter as seguintes características:

- a) Ser vedadas para impedir a fuga dos detritos;
- b) Não ter troços retos maiores que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;
- c) Ter barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.



Artigo 64.º

**Remoção de tapumes para a realização de atos públicos**

1 — Quando, para a celebração de um ato público, for incompatível a existência de tapumes ou materiais para obras, a Câmara Municipal, depois de avisar a pessoa ou a entidade responsável pelas obras em execução, poderá mandar remover, a expensas suas, os materiais ocupantes do espaço público, repondo-os oportunamente no seu lugar.

2 — Durante o ato referido no número anterior cessam todos os trabalhos exteriores em execução.

CAPÍTULO VII

**Outros procedimentos**

SECÇÃO I

**Disposições gerais**

Artigo 65.º

**Documentos urgentes**

1 — Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respetivas são acrescidas em 100 %.

2 — Para efeitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

Artigo 66.º

**Buscas**

Sempre que o interessado, numa certidão ou noutro documento, não indique o ano da emissão do documento original, ser-lhe-ão liquidadas buscas por cada ano de pesquisa, excluindo o ano da apresentação da petição ou aquele que é indicado pelo requerente, em conformidade com o estabelecido no Regulamento de liquidação e cobrança de taxas municipais.

Artigo 67.º

**Restituição de documentos**

1 — Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.

2 — As cópias extraídas nos serviços municipais estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado, de acordo com o Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

Artigo 68.º

**Envio de documentos**

1 — Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e selado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efetuar.



2 — O eventual extravio da documentação enviada via CTT, não é imputável aos serviços municipais.

3 — Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário.

4 — Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de receção, deve juntar ao envelope referido no n.º 1 os respetivos impressos postais devidamente preenchidos.

#### Artigo 69.º

##### Petição de prestação de informação

Pela apreciação de qualquer petição é devida a taxa prevista no respetivo Regulamento de liquidação e cobrança de taxas em que a mesma se enquadre.

#### Artigo 70.º

##### Passagem de certidões

A passagem de certidões está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

#### Artigo 71.º

##### Assuntos administrativos

Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito da apreciação de operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento de liquidação e cobrança de taxas municipais.

### SECÇÃO II

#### Disposições especiais

#### Artigo 72.º

##### Ocupação do espaço público por motivos de obras

1 — A ocupação da via pública ou de outros espaços do domínio público municipal por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

2 — O prazo de ocupação da via ou do espaço públicos, por motivos de obras, não pode exceder em mais de 15 dias o prazo fixado na respetiva licença ou admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas a que se refere.

3 — As operações urbanísticas isentas de licenciamento ou de comunicação prévia, mas que necessitem de licença de ocupação de via ou do espaço públicos, estão sujeitas igualmente ao pagamento da taxa fixada no n.º 1, sendo a mesma emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

4 — No caso de obras não sujeitas ao procedimento de licença ou de comunicação prévia, a licença de autorização de ocupação de via ou do espaço públicos será emitida pelo prazo proposto pelo interessado, desde que aceite pela Câmara Municipal.

5 — Quando para a liquidação da taxa, houver que efetuar medições, dever-se-á fazer um arredondamento por excesso no total de cada espécie.

#### Artigo 73.º

##### Vistorias

A realização de vistorias previstas no RJUE está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

## Artigo 74.º

**Operações de destaque**

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da respetiva certidão estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

## Artigo 75.º

**Receção de obras de urbanização**

Os atos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

## Artigo 76.º

**Publicitação do alvará**

1 — Pela publicitação do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas no Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, acrescidas das despesas de publicação no jornal.

2 — A Câmara Municipal notifica o loteador para, no prazo de 5 dias a contar da data em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação no jornal, proceder ao respetivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos do respetivo alvará.

## Artigo 77.º

**Averbamentos ao alvará**

Qualquer averbamento ao alvará está sujeito ao pagamento das respetivas taxas previstas no Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

## Artigo 78.º

**Usos Mistos**

1 — Pode ser autorizado o desenvolvimento de usos mistos, numa relação de usos dominantes — habitação, comércio ou serviços -, com usos acessórios ou complementares, na mesma edificação ou fração, sem prévia alteração do regime de utilização previsto no artigo 62.º do RJUE, desde que sejam verificados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Efetiva compatibilidade, conectividade ou afinidade entre o uso dominante e o uso acessório ou complementar pretendido;
- b) O uso acessório ou complementar não ocupe uma área de utilização superior a 25 % da área do edifício ou fração destinada ao uso dominante;
- c) O uso dominante deverá ser, obrigatoriamente, compatível com o regime jurídico do Plano Municipal ou Intermunicipal de Ordenamento do Território e, bem assim, com o regime do loteamento;
- d) O exercício das atividades económicas compreendidas, no âmbito do regime de usos mistos acima previsto, deverá cumprir todas as regras de instalação legalmente aplicáveis e em vigor no momento da decisão correspondente à prática do ato de instalação;

e) As atividades a desenvolver no âmbito do presente regime de usos mistos não provoquem impacto relevante no equilíbrio urbanístico e ambiental, não agravando as condições do uso dominante autorizado, designadamente nos seguintes âmbitos:

- i) Não originem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade do edificado ou dificultem a sua melhoria;
- ii) Não perturbem de forma permanente as condições de trânsito e estacionamento, bem como as condições de utilização e segurança na via pública;
- iii) Não acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão do edificado.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado deverá apresentar requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara, identificando o título de utilização, tendo em vista o reconhecimento, pela Câmara Municipal, que os usos pretendidos (uso dominante e uso acessório ou complementar) reúnem os requisitos aí referidos.

3 — O requerimento previsto no número anterior deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Título comprovativo de legitimidade;
- b) Memória descritiva onde seja referido o cumprimento dos requisitos constantes no n.º 1 do presente artigo;
- c) Plantas da fração ou da área objeto do pedido à escala de 1:100 ou superior, contendo as dimensões, áreas e usos dos compartimentos, e outros elementos considerados relevantes para a sua apreciação;
- d) Declaração do interessado de que tomou conhecimento das condições legais exigíveis ao uso complementar solicitado, designadamente os requisitos constantes nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo.

4 — A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de autorização no prazo máximo de 30 dias contados da receção do pedido ou dos elementos solicitados no número anterior, sob pena de deferimento tácito da pretensão apresentada.

#### Artigo 79.º

##### Sistema de Industria Responsável (SIR)

1 — Sempre que se verifique a inexistência de impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, pode a Câmara Municipal de Viseu declarar compatível com o uso industrial, o alvará de autorização de utilização de edifício ou fração autónoma destinado:

- a) Ao uso de comércio, serviços ou armazenagem, no caso de se tratar de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-B do anexo I ao SIR;
- b) Ao uso de habitação, no caso de se tratar de estabelecimento abrangido pela parte 2-A do anexo I ao SIR.

2 — Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;
- b) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;
- c) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído;
- d) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios;
- e) Não deverá originar a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade do edificado ou dificultem a sua melhoria.

3 — O procedimento para a obtenção da declaração de compatibilidade referida no n.º 1, do presente artigo rege-se, com as necessárias adaptações, pelo regime procedimental aplicável à autorização de utilização de edifícios ou suas frações, constante do RJUE.

4 — A declaração de compatibilidade prevista no número anterior, quando favorável, deverá ser inscrita, por simples averbamento, no título de autorização de utilização já existente.

#### Artigo 80.º

##### Procedimento de legalização de operações urbanísticas

1 — Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado o procedimento pelo interessado.

2 — Na falta de iniciativa deste, a Câmara Municipal notifica-o para desencadear o procedimento no prazo não inferior a 10 dias e não superior a 90 dias, sem prejuízo de outros prazos previstos no Código de Procedimento Administrativo.

3 — A legalização de operações urbanísticas de edificação será titulada por alvará de autorização de utilização, sempre que a legalização não implique qualquer obra, designadamente obras de correção, no qual deverá constar menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

4 — Quando houver lugar à realização de obras de correção ou outras, a legalização será precedida da emissão de licença especial de legalização.

5 — O pedido de emissão do alvará de autorização de utilização, no âmbito do processo de legalização deverá ser instruído com os elementos definidos, sobre a matéria, na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, com as seguintes especificidades:

a) Quando não seja possível a apresentação de algum dos projetos de especialidade exigíveis, no âmbito do procedimento de legalização, estes poderão ser substituídos por um dos seguintes documentos:

- i) Certificados emitidos por entidades credenciadas;
- ii) Relatórios técnicos acompanhados por termo de responsabilidade onde conste que na operação urbanística de edificação objeto de legalização foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor, e bem assim, todas as normas relacionadas com a segurança saúde públicas da edificação;
- iii) Sempre que não seja objetivamente possível dar cumprimento às normas legais em vigor, designadamente normas relacionadas com técnicas de construção, deverá o requerente demonstrar e fazer prova que foram cumpridas as normas vigentes à data da construção;
- iv) A prova dos factos previstos na alínea anterior poderá ser feita mediante registos fotográficos, cartográficos ou outros caracterizadores da edificação objeto de legalização;
- v) Comprovativo da ligação à rede pública existente, no caso dos projetos de alimentação e distribuição de energia elétrica, projeto de instalação de gás, projeto de redes prediais de água, esgotos e águas pluviais, e projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.

b) Quando não haja lugar à realização de obras de ampliação ou alteração, será igualmente dispensada a apresentação dos seguintes documentos:

- i) Calendarização da execução da obra;
- ii) Estimativa do custo total da obra;
- iii) Documento comprovativo da prestação de caução;
- iv) Apólice de seguro de construção;
- v) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- vi) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;
- vii) Livro de obra;
- viii) Plano de segurança e saúde.

6 — O procedimento de legalização é sempre precedido de vistoria municipal, realizada pela comissão municipal responsável.

7 — Do ato que determinar a realização da vistoria, é notificado o proprietário do imóvel, mediante carta registada expedida com, pelo menos, 8 dias de antecedência relativamente à data da sua concretização.

8 — A realização da vistoria municipal tem como objetivo apurar o estado geral de conservação da edificação, bem como a sua inserção urbana, de acordo com a avaliação material que, sobre a matéria, possa ser, objetivamente, realizada, no âmbito de tal diligência, validando todos os elementos probatórios que acompanham instrutoriamente o procedimento de legalização.

9 — Da vistoria é imediatamente lavrado o auto, do qual constam obrigatoriamente a identificação do imóvel, a descrição do estado do mesmo e a eventual necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação e, bem assim, as respostas aos quesitos que sejam formuladas pelos proprietários.

10 — Caso da vistoria resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por um alvará de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.

11 — Caso da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a decisão final, pronuncia-se, simultaneamente, sobre as obras e a utilização do edifício.

12 — A realização da vistoria prévia poderá ser dispensada, desde que o pedido de legalização da operação urbanística não consubstancie qualquer dispensa relativamente ao dever de apresentação dos elementos e ou documentos técnicos instrutórios, previstos no RJUE e Portaria instrutória respetiva.

13 — A operação urbanística de edificação objeto do procedimento de legalização que careça de obras deverá ser titulada por alvará de licença especial de legalização.

14 — A operação urbanística objeto do procedimento previsto no presente artigo é titulada por alvará de autorização de utilização, que deverá ser requerido no prazo de 30 dias úteis a contar do deferimento do pedido de legalização.

15 — O alvará de autorização de utilização referido no número anterior deverá fazer menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

16 — A vistoria prévia, nos termos anteriormente configurados, deverá ser, também, efetuada no âmbito das legalizações promovidas oficiosamente pela administração municipal.

17 — A realização da vistoria prévia está sujeita ao pagamento da correspondente taxa prevista no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

18 — O procedimento de emissão da licença especial de legalização a que se refere o n.º 4 do presente artigo deverá ser instruído, em tudo o que se refere às obras a executar, com os elementos definidos na respetiva Portaria, e em tudo o que diga respeito às partes da construção a legalizar será aplicado o disposto na alínea a), do n.º 5 do presente artigo.

#### Artigo 81.º

##### Pedido de Informação sobre o pedido de legalização

O pedido de informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, a efetuar ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 102.º-A do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

b) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

- c) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
- d) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico georreferenciado;
- e) Levantamento arquitetónico do existente;
- f) Memória descritiva e justificativa, que deverá incluir os quesitos que os requerentes pretendam formular;
- g) Levantamento fotográfico do imóvel e da envolvente.

#### Artigo 82.º

##### Projeto de execução

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e sem prejuízo de legislação específica aplicável, o promotor da obra deve apresentar cópia dos projetos de execução das especialidades até 60 dias a contar do início dos trabalhos ou, se assim o entender, no início do procedimento, sendo da responsabilidade do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projeto(s) o respetivo conteúdo, que deve ser adequado à complexidade da operação urbanística em causa, devendo ser apresentados, em regra, à escala de 1/50, ou outra devidamente justificada.

#### Artigo 83.º

##### Telas Finais

A Câmara Municipal deverá exigir a apresentação de telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos de especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no artigo 83.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

#### Artigo 84.º

##### Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública

Os procedimentos relativos às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, para efeitos da emissão de parecer previsto no n.º 2, do artigo 7.º do RJUE, deverão ter a mesma instrução das operações urbanísticas que são promovidas pelos particulares, devendo as respetivas entidades promotoras entregar na Câmara Municipal, junto da unidade orgânica competente de gestão urbanística, um exemplar de todas as especialidades que constituem o projeto, em papel e um CD.

#### Artigo 85.º

##### Contraordenações

1 — São puníveis como contraordenações:

- a) A execução de rampas na zona do passeio
- b) A alteração das condições fixadas pela C.M.V. relativas à ocupação do espaço público ou à colocação de tapumes e vedações, exceto, se a alteração consistir em diminuição da ocupação da área em benefício da circulação de pessoas e veículos.
- c) Vedar, ocupar e impedir ainda que temporariamente o acesso de qualquer espaço público, bem como executar quaisquer intervenções no pavimento dos arruamentos ou caminhos públicos sem controlo prévio.
- d) A não comunicação à C.M.V. do início dos trabalhos das operações urbanísticas até 5 dias antes do seu início.

2 — As contraordenações previstas no n.º anterior, são puníveis com coima graduada entre o mínimo de 75 € e o máximo de 750 €, sem prejuízo da reposição da situação preexistente no caso da alínea a) do número anterior.



CAPÍTULO VIII

**Disposições finais e complementares**

Artigo 86.º

**Resolução de conflitos**

Para a resolução de conflitos na aplicação do presente Regulamento podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral, nos termos do artigo 118.º do RJUE.

Artigo 87.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento, sumariamente designado por RMUE, entra em vigor, decorridos que sejam 15 dias sobre a sua publicação, na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 88.º

**Norma revogatória**

Consideram-se revogadas todas as disposições, de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Viseu, que contrariem as disposições previstas no presente Regulamento, exceto, as disposições respeitantes às taxas, constantes do RMUET, que continuarão a aplicar-se até revisão do mesmo.

313408679