



## EDITAL

### JOSÉ MARIA DA CUNHA COSTA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:

Faz público que, mediante proposta desta Câmara Municipal formulada por deliberação tomada em sua reunião de 28 de Novembro do ano último, a Assembleia Municipal deste concelho, na sua sessão realizada em 20 do mês de Dezembro corrente, deliberou aprovar a isenção de pagamento de IMT sobre as transmissões onerosas de edifícios, **excepcionalmente para o ano de 2012**, nas seguintes condições:-

- a) Com processo de PIP - Pedido de Informação Prévia -, nos termos do RJUE - Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação -, art.º 14.º<sup>1</sup>, DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro e sequentes alterações, e com decisão favorável;
- b) Localizarem-se na zona do Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo;

#### <sup>1</sup> Artigo 14.º (Pedido de informação prévia)

- 1 - Qualquer interessado pode pedir à câmara municipal, a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística ou conjunto de operações urbanísticas directamente relacionadas, bem como sobre os respectivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infra-estruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cêrceas, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão.
- 2 - Quando o pedido respeite a operação de loteamento, em área não abrangida por plano de pormenor, ou a obra de construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento, o interessado pode requerer que a informação prévia contemple especificamente os seguintes aspectos, em função da informação pretendida e dos elementos apresentados:
  - a) A volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
  - b) Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
  - c) Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afectar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização;
  - d) Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas gerais;
  - e) Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
  - f) Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias.
- 3 - Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui a identificação daquele bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial.
- 4 - No caso previsto no número anterior, a câmara municipal deve notificar o proprietário e os demais titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio da abertura do procedimento.

#### Artigo 15.º (Consultas no âmbito do procedimento de informação prévia)

(...).

#### Artigo 16.º (Deliberação)

(...).

- 2 - Os pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município são obrigatoriamente notificados ao requerente juntamente com a informação prévia aprovada pela câmara municipal, dela fazendo parte integrante.
- 3 - A câmara municipal indica sempre, na informação favorável, o procedimento de controlo prévio a que se encontra sujeita a realização da operação urbanística projectada, de acordo com o disposto na secção I do capítulo II do presente diploma.

(...).

#### Artigo 17.º (Efeitos)

- 1 - A informação prévia favorável vincula as entidades competentes na decisão sobre um eventual pedido de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia da operação urbanística a que respeita e, quando proferida nos termos do n.º 2 do artigo 14.º, tem por efeito a sujeição da operação urbanística em causa, a efectuar nos exactos termos em que foi apreciada, ao regime de comunicação prévia e dispensa a realização de novas consultas externas.
- 2 - O eventual pedido de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia prevista no artigo anterior deve ser efectuado no **prazo de um ano após a decisão favorável do pedido de informação prévia** e, no caso do previsto na parte final do n.º 1, é acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projectos de que a operação urbanística respeita os limites constantes da decisão da informação.
- 3 - Decorrido o prazo fixado no número anterior, o particular pode requerer ao presidente da câmara a declaração de que se mantêm os pressupostos de facto e de direito que levaram à anterior decisão favorável, devendo o mesmo decidir no prazo de 20 dias e correndo novo prazo de um ano para efectuar a apresentação dos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia se os pressupostos se mantiverem ou se o presidente da câmara municipal não tiver respondido no prazo legalmente previsto.
- 4 - Não se suspendem os procedimentos de licenciamento ou comunicação prévia requeridos ou apresentados com suporte em informação prévia nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas, constantes de plano municipal ou especial de ordenamento do território ou sua revisão, a partir da data fixada para o início da discussão pública e até à data da entrada em vigor daquele instrumento.



- c) Integrarem o edificado com classificação, de acordo com o Regulamento do PPCH, de **Classe 2** [outros valores patrimoniais [intervenção permitida: reabilitação, admitindo-se a reconstrução] e de **Classe 3** [intervenção permitida: restauro, admitindo-se reabilitação];
- d) Destinarem-se à função de equipamentos, esta, geradora da criação de postos de trabalho directos;
- e) Que a proposta evidencie:
  - Uma intervenção exemplar nos domínios da reabilitação e da reutilização de imóveis com valor patrimonial - materializando práticas e técnicas ancestrais;
  - Uma correcta metodologia de intervenção, com princípios objectivos e rigorosos critérios técnicos.
- f) Que, depois de reabilitados, os edifícios acentuem o valor patrimonial do conjunto edificado que integram;
- g) Para efeito de reconhecimento, cada entidade/requerente, deve comprovar junto da autarquia que se encontra nas condições previstas no art.º 2.º,<sup>2</sup>, do DL n.º 55/2008, de 26 de Março.

Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do estilo.

E eu, , Director do Departamento de Administração Geral desta Câmara Municipal, o subscrevi.

Paços do Concelho de Viana do Castelo, 28 de Dezembro de 2011

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

<sup>2</sup> Artigo 2.º (Condições de acesso das entidades beneficiárias)

1 - Sem prejuízo do previsto no artigo 39.º-B do Estatuto dos Benefícios Fiscais, as entidades beneficiárias devem reunir as seguintes condições de acesso:

- a) Encontrarem-se legalmente constituídas e cumprirem as condições legais necessárias ao exercício da sua actividade;
- b) Encontrarem-se em situação regularizada perante a administração fiscal, a segurança social e o respectivo município;
- c) Disporem de contabilidade organizada, de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade;
- d) Situaem a sua actividade principal nas áreas beneficiárias;
- e) Comprometerem-se, nos casos dos incentivos previstos na alínea c) do n.º 1 e na alínea b) do n.º 3, ambas do artigo 39.º-B do Estatuto dos Benefícios Fiscais, a manter afecto à respectiva actividade o investimento realizado, bem como a manter a sua localização geográfica, durante um período mínimo de cinco anos a contar da data da realização integral do investimento;
- f) Comprometerem-se, no caso dos incentivos previstos na alínea d) do n.º 1 do artigo 39.º-B do Estatuto dos Benefícios Fiscais, a manter os novos postos de trabalho por um período mínimo de cinco anos a contar da data da sua criação;
- g) Informarem a entidade responsável a que se refere o artigo 3.º do presente decreto-lei da atribuição de qualquer outro incentivo ou da apresentação de candidatura para o mesmo fim;
- h) Obterem previamente, no caso do incentivo previsto nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 39.º-B do Estatuto dos Benefícios Fiscais, a autorização a que se refere o n.º 5 do mesmo artigo.

2 - Considera-se que a actividade principal é situada nas zonas beneficiárias quando os sujeitos tenham a sua sede ou direcção efectiva nessas áreas e nelas se concentre mais de 75% da respectiva massa salarial.