

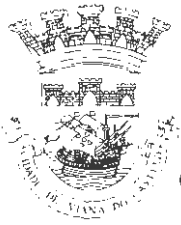
Câmara Municipal de Viana do Castelo

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 29 de Março de 2018, a Assembleia Municipal deste concelho, na sua sessão realizada em vinte de Abril de 2018, deliberou:-

1. Nos termos e para os efeitos do n.º 1 do art.º 165.º e do n.º 2 do art.º 169.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), revogar:
 - A) O Regulamento Municipal das Edificações Urbanas do Concelho de Viana do Castelo, aprovado em Câmara Municipal em 22 de março e 6 de dezembro de 1961, na parte em que estende a todo o território municipal a exigência de prévia licença para a realização de obras;
 - B) A deliberação tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal a 21 de julho de 1971, pela qual se tornou extensivo a todo o território do concelho o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao abrigo do parágrafo único do seu artigo primeiro;
 - C) A deliberação tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal, a 10 de janeiro de 1978, e aprovada pela Assembleia Municipal em 21 do mesmo mês, pela qual se alterou a redação do artigo quadragésimo quinto do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, tornando também extensivo a toda a área do concelho a exigência de licença de utilização;
2. Atribuir à revogação dos atos supra identificados eficácia retroativa desde a data da sua emissão, nos termos e para os efeitos do n.º 1 do art.º 171.º do CPA, sem prejuízo da validade das licenças de obras entretanto atribuídas no seu pressuposto;
3. Em consequência, deliberar que as construções anteriores a 31 de dezembro de 1991 (1.º Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo) identificadas em cartografia anterior ou por outro meio adequado de prova, conforme nota interna 1/15, sem processo de obras e/ou licenças de utilização, possam ser consideradas como constitutivas de



Câmara Municipal de Viana do Castelo

direitos para efeitos de aplicação do regulamento do Plano Diretor Municipal (zonamento e condicionantes), desde que:

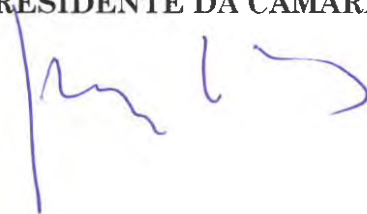
- a) Sejam anteriores a 1951, ano da entrada em vigor do RGEU;
- b) Se posteriores a 1951, tenham sido erigidas fora das áreas identificadas no RGEU como sujeitas a licenciamento, e desde que não se trate de edificações de carácter industrial ou de utilização coletiva.

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, 27 de Abril de 2018

O PRESIDENTE DA CÂMARA,





NOTA INTERNA N. 1/15

A comprovação das preexistências e a proteção do existente

I – RJUE/Legalizações

Com a entrada em vigor do DL. 136/2014 de 9/09, pelo qual o legislador procedeu à décima terceira alteração ao DL. 555/99 de 16/12, foi criado um novo mecanismo de regularização de operações urbanísticas, materializado essencialmente com o artigo 102º-A.

No âmbito do SGQ/DLO foram elaborados novos formulários aplicáveis a essas operações urbanísticas e previstos os respetivos circuitos associados.

Contudo, ao nível da gestão urbanística, falta proceder à definição de critérios que parametrizem as apreciações técnicas, nomeadamente quanto às situações em que pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer a prova de tal data.

Neste contexto, torna-se essencial definir os critérios relativos à comprovação das preexistências e à proteção do existente.

Assim:

1 – Edificações construídas ao abrigo do direito anterior são aquelas que cumpriram todos os requisitos legais, substantivos e procedimentais, aplicáveis no momento constitutivo.

Incluem-se aqui, como é óbvio, edifícios que estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações estejam válidas e se mantenham eficazes.

Incluem-se, igualmente, aqueles que não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização nos termos da lei.

2 – O problema levanta-se quando se pretende comprovar a existência da edificação anterior à aplicação do RGEU (7/08/1951) e, no caso de VCT, também do RMTUE (20/02/1978), consoante a localização.

3 – Para esse efeito consideram-se provas fortes e a validar tais pré-existências:

- a) Caderneta predial urbana, comprovativa da data de participação do prédio à respetiva matriz predial, com as áreas e usos em conformidade com a situação atual.
- b) Levantamentos aerofotogramétricos/cartográficos (embora aqui, fique prejudicada a demonstração quanto ao uso e, em algumas situações, a devida correspondência com o edifício atualmente existente).



Câmara Municipal de Viana do Castelo

- c) Alvarás ou contratos (nomeadamente de arrendamento, trespasse ou outros) que provem a existência de uma atividade económica ou uso habitacional.

Sem prejuízo da comprovação nos termos acima referidos, caso as pré-existências construídas ao abrigo do direito anterior ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelos IGT em vigor, podem ser autorizadas alterações às mesmas nas seguintes situações:

Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade.

Quando, introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições dos IGT e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características da conformação física e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

II – RJUE/Emissão de Autorizações de Utilização para Edifícios “Sem Processos de Obras”

As regras/critérios definidos no capítulo das legalizações deve igualmente ser aplicado, com as devidas adaptações, quando esteja em causa validar uma pré-existência para emissão de autorização de utilização para edifício sem qualquer processo de obras.

III – RMTUE/Aplicação da Taxa de Compensação

As regras/critérios definidos no capítulo das legalizações, devem servir de base à aplicação das disposições do regulamento municipal relativas à taxa de compensação.

Viana do Castelo, 30 de outubro de 2015

O Vereador do Planeamento Urbano, Gestão Urbanística,
Desenvolvimento Económico e Mobilidade (Trânsito e Transportes)


Luís Nobre