



Estratégia de Reabilitação Urbana

para a execução de uma **Operação de Reabilitação Urbana Simples**
para a Área de Reabilitação Urbana de Viseu - Núcleo Histórico
Central, Ribeira, Núcleo Histórico da Cava de Viriato e Núcleo
Histórico do Bairro Municipal

Junho 2018



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	5
2. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO DEFINIDAS PELO MUNICÍPIO	9
2.1. As primeiras abordagens	10
2.2. Abordagens mais recentes	14
2.3. Intervenção física	20
2.3.1. No edificado	20
2.3.2. No espaço público	24
3. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO	25
3.1. O Edificado	25
3.2. O Edificado Classificado	35
4. TIPOLOGIA DA ORU E PRAZO DE EXECUÇÃO	46
5. PRIORIDADES E OBJETIVOS ESPECÍFICOS	47
5.1. Prioridades	47
5.2. Objetivos Específicos	50
6. PROGRAMA DE APOIOS E INCENTIVOS	52
7. MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO DA ORU	63
8. INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO	65
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	67
EQUIPA TÉCNICA	68
ANEXO 1 - Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da ARU Viseu	69
ANEXO 2 - Cartografia	102



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1	Área de Reabilitação Urbana de Viseu	6
Figura 2	Instrumentos Estratégicos e de Gestão Territorial do Município de Viseu, ao longo dos últimos 15 anos	9
Figura 3	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU)	10
Figura 4	Distribuição territorial da transação de imóveis na ARU de Viseu, entre 2013 e 2017	22
Figura 5	Estado de Conservação do Edificado	26
Figura 6	Valor Arquitetónico do Edificado	27
Figura 7	Volumetria do Edificado	28
Figura 8	Tipo de Propriedade do Edificado	29
Figura 9	Regime de Propriedade do Edificado	30
Figura 10	Tipo de Uso do Piso Térreo do Edificado	31
Figura 11	Tipo de Uso dos Pisos Superiores do Edificado	32
Figura 12	Ocupação dos Pisos Térreos do Edificado	33
Figura 13	Ocupação dos Pisos Superiores do Edificado	34
Figura 14	Localização do Património Classificado	35
Figura 15	Prioridades Estratégicas	48
Figura 16	Localização das Intervenções Âncora	48



ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1	Eixos e objetivos estratégicos do PARU	18
Quadro 2	Transação de imóveis na ARU de Viseu, entre 2009 e abril de 2018	21
Quadro 3	Fachadas recuperadas na ARU de Viseu, entre 2009 e abril de 2018	23
Quadro 4	Correções acústicas na ARU de Viseu, entre 2009 e abril de 2018	23



1. INTRODUÇÃO

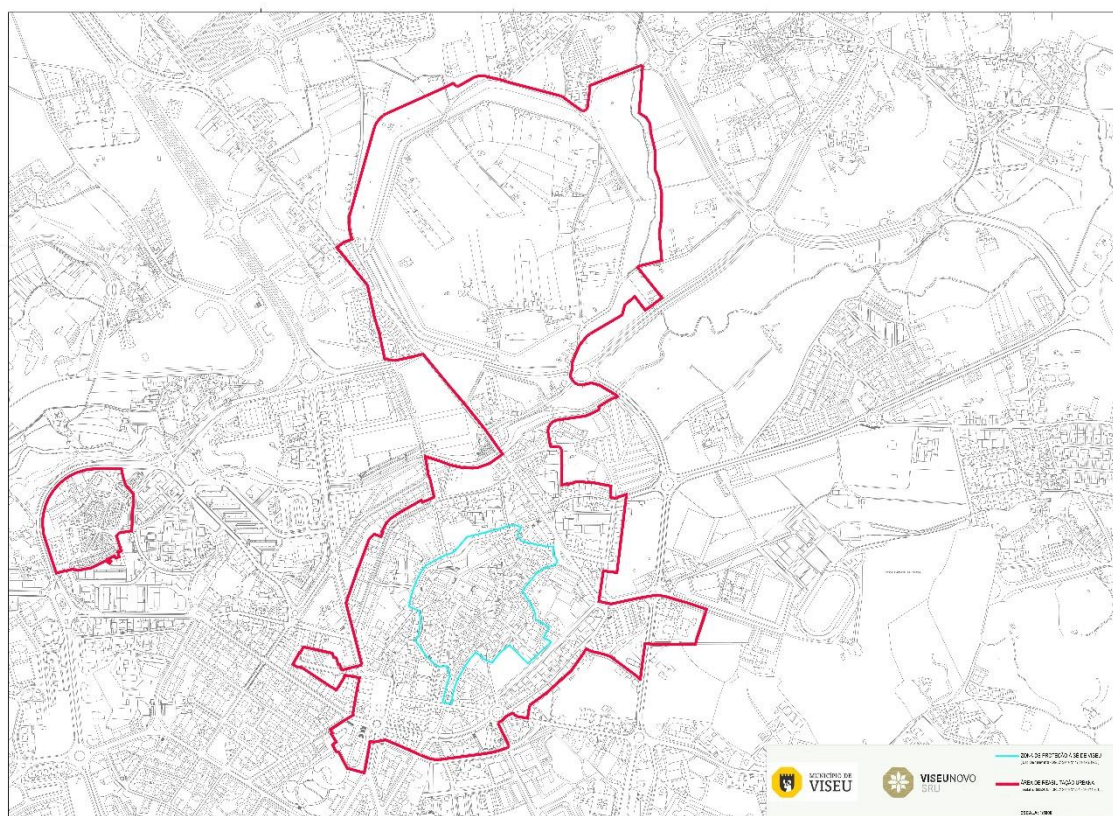
Na última década, a reabilitação urbana tem vindo a assumir um papel cada vez mais relevante, deixando de ser entendida como a simples reabilitação do património edificado degradado, mas também como ação imprescindível à revitalização social, económica, ambiental e cultural das cidades. É a assunção do conceito de regeneração urbana que engloba os domínios materiais e imateriais.

Este entendimento está vertido no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), regulado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, segundo o qual a reabilitação urbana “...*consiste numa forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado...*” que deve contribuir, de forma articulada para a prossecução de um conjunto de objetivos da mais diversa natureza, que visam tornar os espaços urbanos, além de reabilitados do ponto de vista físico, vivos e dinâmicos.

É neste contexto jurídico-legal que o Município de Viseu pretende elaborar uma Estratégia de Reabilitação Urbana para a execução de uma **Operação de Reabilitação Urbana Simples**, através de Instrumento Próprio e nos termos do Artigo 30º do RJRU, correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Viseu - Núcleo Histórico Central, Ribeira, Núcleo Histórico da Cava de Viriato e Núcleo Histórico do Bairro Municipal, aprovada pela Câmara Municipal, em 27 de Agosto de 2015, pela Assembleia Municipal, em 25 de Setembro de 2015, e publicada por Edital n.º 993/2015 do Diário da República, 2ª Série, n.º 215/2015, de 3 de Novembro de 2015.

A atual **Área de Reabilitação Urbana de Viseu** abrange toda a área da antiga ACRRU (Núcleo Histórico Central da cidade - vulgo Centro Histórico), Ribeira, Núcleo Histórico da Cava de Viriato e Núcleo Histórico do Bairro Municipal. Encontra-se situada na Freguesia de Viseu e é constituída por áreas urbanas consolidadas, que correspondem à génese da cidade, abrangendo uma área de cerca de 103,7 hectares. Encontra-se ainda repartida por 66 quarteirões, aos quais correspondem 1.154 edifícios (ver figura 1).

Figura 1 - Área de Reabilitação Urbana de Viseu



Sublinhe-se que o Município de Viseu tem vindo a dedicar uma particular atenção à valorização do seu Centro Histórico, em consonância com uma estratégia de desenvolvimento urbano mais ampla que passa por uma Visão, de longo prazo, de transformar Viseu numa:

“Comunidade atrativa para viver, investir, trabalhar, educar, estudar e visitar, segundo uma escala humana, um elevado padrão de qualidade de vida, sustentabilidade, inclusão social e coesão local, e um modelo competitivo e internacionalizado de desenvolvimento económico, suportado pela sua forte identidade cultural, urbana e rural, pelo mérito, empreendedorismo, conhecimento e criatividade das suas gentes, e pela afirmação da sua posição de centralidade na Beira Alta, na Região Centro e no País”.



Esta ambição tem vindo a ser concretizada através de diversos documentos estratégicos que consubstanciam e orientam a ação municipal, nomeadamente, o **Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Viseu 2020** o qual constitui o quadro estratégico que abre portas à consagração do Município de Viseu enquanto Autoridade Urbana no PORTUGAL 2020 e o seu acesso a financiamento comunitário, tendo em vista a realização de investimentos estruturantes nos domínios da regeneração da Área de Reabilitação Urbana de Viseu, da inclusão de comunidades socialmente desfavorecidas (em particular, relacionadas com os bairros sociais) e da promoção de uma mobilidade urbana eficiente e sustentável.

No que ao Centro Histórico diz respeito, e na sequência de um processo de reflexão estratégica que envolveu um amplo debate e participação pública, o Município de Viseu adotou o **Plano Estratégico para a Revitalização do Centro Histórico de Viseu** (2014) que visava promover uma intervenção integrada assente num compromisso de reforço da atratividade de pessoas e atividades e uma aposta determinada no fomento da cultura e da inovação em sentido amplo, combinando o reconhecimento, a proteção e a valorização do património do passado com a concretização do seu potencial de modernidade e de futuro.

Preconizava-se uma intervenção exemplar, demonstrativa das possibilidades de associação entre a cultura e a inovação, entre tradição e modernidade - e que concretizasse o potencial de atração desta área histórica, em termos de população jovem e qualificada, de novas atividades económicas, designadamente turísticas e criativas, e de um palco singular de cultura e eventos. Para isso, estabeleceu-se a seguinte Visão Estratégica:

“O Centro Histórico de Viseu será um território cultural sustentável, atrativo, dinâmico e inclusivo, que valoriza o seu património histórico, arquitetónico, simbólico e social, combina harmoniosamente funções habitacionais, turísticas e económicas, é palco de eventos relevantes e é aberto à inovação e à criatividade artística, social e económica”.

Por sua vez, este enquadramento estratégico foi fundamental para justificar a proposta de uma nova delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Viseu, face à versão inicial que tinha sido aprovada em 30 de setembro de 2014.

A aprovação da nova Área de Reabilitação Urbana de Viseu, concretizada em 25 de setembro de 2015, assume a opção por um considerável alargamento da área geográfica de incidência (Núcleo Histórico da Cava de Viriato, Ribeira e Núcleo Histórico do Bairro Municipal), que, além de passar



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEUNOVO
SRU

a usufruir do conjunto de benefícios aplicados à antiga ARU, será também objeto de intervenção e atenção mais próxima.

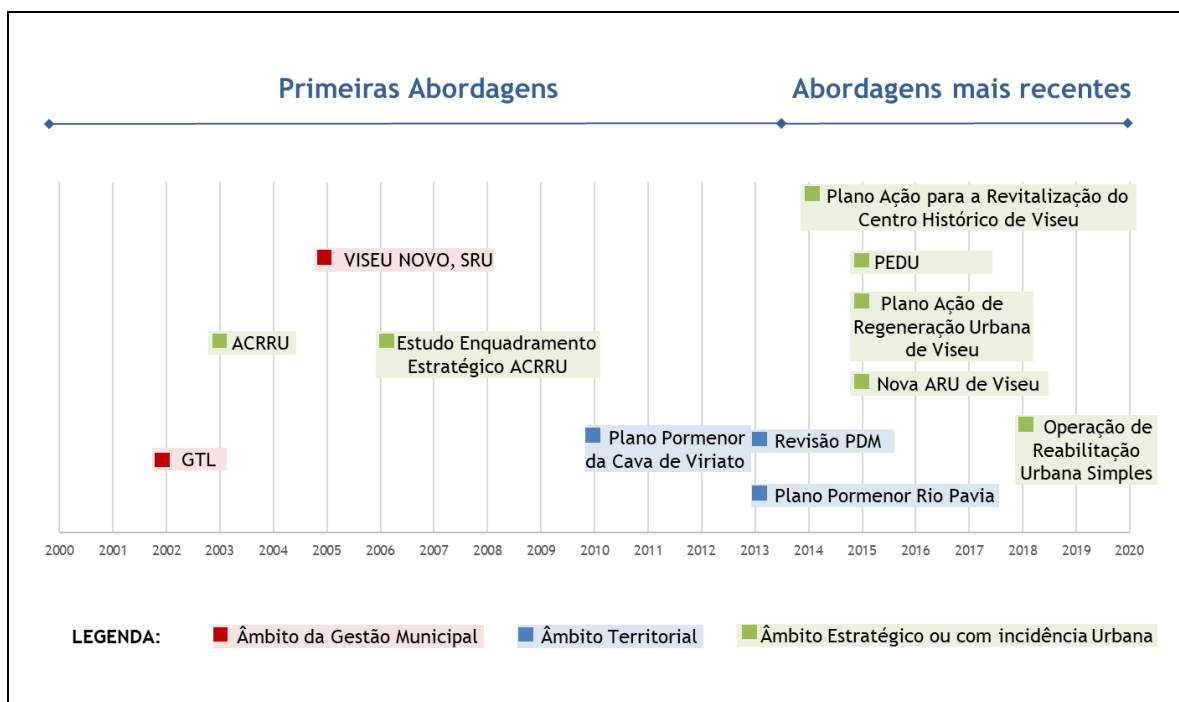
Assim, e depois da experiência acumulada ao longo destes últimos três anos, quer do ponto de vista do planeamento estratégico, quer do ponto de vista das inúmeras e expressivas intervenções físicas já concretizadas pelo Município e pela Viseu Novo, SRU, é chegado o momento de apresentar, e submeter à apreciação dos órgãos municipais competentes, assim como à apreciação pública, a **Estratégia de Reabilitação Urbana** para a execução de uma **Operação de Reabilitação Urbana Simples**, nos termos do Artigo 30º do RJRU.

2. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO DEFINIDAS PELO MUNICÍPIO

A **Reabilitação Urbana** constitui uma prioridade de intervenção do Município de Viseu e enquadra-se em vários instrumentos programáticos, estratégicos e de ordenamento do território, com incidência no Município, bem como no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), procurando estabelecer um conjunto de ações continuadas, de curto, médio e longo prazo, com o objetivo de desencadear um processo de regeneração urbana da área com o maior valor patrimonial e arquitetónico da cidade: o seu Centro Histórico.

Na figura seguinte apresenta-se uma breve sistematização temporal dos principais instrumentos estratégicos e de gestão territorial do Município de Viseu identificados que, por sua vez, se procuram analisar com mais pormenor, segundo um escalonamento em dois grupos principais que designamos por: (i) as primeiras abordagens, e (ii) as abordagens mais recentes.

Figura 2 - Instrumentos Estratégicos e de Gestão Territorial do Município de Viseu, ao longo dos últimos 15 anos





MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEU NOVO
SRU

2.1. AS PRIMEIRAS ABORDAGENS

Um dos primeiros passos da estratégia de reabilitação urbana do Município de Viseu foi assinalado pela criação da **Sociedade de Reabilitação Urbana - Viseu Novo, SRU**, em 2005, que surge enquadrada pelo primeiro Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei nº 104/2004, de 7 de maio), enquanto empresa do setor empresarial local, participada pelo Município de Viseu, com 55% do capital social, e pelo IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, com 45%.

A Viseu Novo, SRU nasce com o grande desígnio de promover a revitalização social, física e económica da **Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU)** que correspondia ao Centro Histórico e respetivo território envolvente, abrangendo uma área de 26 hectares, conforme declarado pelo Decreto-lei nº 28/2003, de 11 de junho (ver figura 3).

Figura 3 - Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU)





Logo após a criação da Viseu Novo, SRU, um dos primeiros trabalhos a ser desenvolvido foi o **Estudo de Enquadramento Estratégico da ACRRU** de Viseu, que foi concluído em 2006.

Este estudo assumiu como objetivo global da estratégia de intervenção *“a integração do centro na dinâmica da cidade de Viseu”*, defendendo-se a sua concretização através do desenvolvimento de ações no interior da ACRRU e da sua articulação com as franjas urbanas que a circundam, assegurando o desenvolvimento das características de multifuncionalidade, diversidade e especificidade que sempre marcaram a existência desta zona.

A proposta de intervenção de reabilitação da ACRRU foi estruturada em torno de 4 categorias de princípios e valores fundamentais, interligadas entre si: (i) Ambiente e Espaço Público, (ii) Desenvolvimento Social, Económico e Cultural, (iii) Património e Reabilitação, (iv) Mobilidade e Transportes.

A proposta global de revitalização da ACRRU estimava-se ser concretizada num prazo de 9 anos e perspetivava diversos objetivos, designadamente, o aumento da população (+1.890 habitantes), o nº postos de trabalho (+260), a disponibilização de estrutura verde para uso público (+18.700 m²), o nº de lugares de estacionamento (+ 510 lugares), o nº de metros quadrados de edificado a reabilitar (+153.425 m²), o nº de metros quadrados de construção nova (+ 5.629m²) e o nº de metros quadrados de equipamentos (+ 5.050 m²).

Por último, o Estudo de Enquadramento Estratégico avançava com uma estimativa preliminar do investimento necessário para concretizar a intervenção proposta, definindo como valores globais de investimento na ordem dos 111,4 milhões de euros, incluindo IVA, sendo 75,9 milhões de euros da responsabilidade de privados e cerca de 35,4 milhões de euros a promover por entidades públicas.

Já no domínio dos instrumentos de gestão territorial, o Município de Viseu aprovou a versão final da **revisão do Plano Diretor Municipal**, em 2013, enquanto instrumento de planeamento territorial, que estabelece o modelo de organização espacial e a estratégia de desenvolvimento do território municipal, a classificação do solo, as regras, índices, indicadores e parâmetros aplicáveis à ocupação, uso e transformação do solo.

Os objetivos estratégicos da revisão do PDM de Viseu foram os seguintes:

1. Concretização de uma política de ordenamento do território, garantindo as condições adequadas para um desenvolvimento socioeconómico sustentado, integrando as disposições e orientações de planos hierarquicamente superiores e dos instrumentos setoriais de gestão territorial.



2. Potenciar a importância de Viseu enquanto centro urbano de 1.º nível e as características específicas do concelho, face aos potenciais de competitividade, e à sua localização em relação aos corredores estruturantes, à dinâmica demográfica de acentuado crescimento e à relevância patrimonial e turística, bem como a preservação dos valores culturais e paisagísticos, com incidência direta na qualidade de vida das populações, potenciando rotas temáticas de *touring* cultural e paisagístico, promovendo ações conducentes ao reforço de sinergias com outros centros urbanos naturalmente integrados na constelação em torno de Viseu, reforçada pela criação de um grande interface rodoferroviário.
3. Definição de regras a que deverá obedecer a ocupação e a gestão urbanística do território municipal, visando a contenção de novas frentes urbanas desinseridas das existentes, numa ótica de coesão dos aglomerados.
4. Assegurar uma efetiva conectividade das áreas de mais-valia ambiental e dos corredores ecológicos estruturantes e secundários, e da disciplina de uso das respetivas áreas.
5. Potenciar o aproveitamento económico e valorizar as componentes paisagísticas, económicas e ambientais da extensa mancha florestal do concelho.
6. Agilizar os mecanismos de gestão urbanística devidamente articulados com unidades operativas de planeamento e gestão, unidades de execução, planos de pormenor, ou outros instrumentos de gestão territorial, nomeadamente o plano regional de ordenamento do território ou planos setoriais, e que possibilitem também a aplicação de mecanismos atinentes à distribuição perequativa de benefícios e encargos, em ordem a salvaguardar os objetivos específicos decorrentes, neste particular, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
7. Garantir a oferta e o acesso de todas as infraestruturas ambientais e tecnológicas disponíveis assente na adoção de um modelo de gestão sustentável do território, que garanta a inclusão e defesa dos princípios de eco-eficiência e de sustentabilidade ambiental, nos diversos domínios.
8. Potenciar a identidade concelhia, fomentando uma imagem forte do concelho através da concertação com atores locais e participação da população, promovendo o envolvimento da comunidade nos processos de gestão do território.



De igual modo, e com particular incidência na ARU, o Município de Viseu aprovou o **Plano de Pormenor da Cava de Viriato e Áreas Envolventes**¹.

Este plano tem por principal objetivo a reformulação e definição da ocupação urbanística para o território designado por Cava de Viriato e Áreas Envolventes, bem como a definição das regras de recuperação e preservação da componente pública do monumento da Cava de Viriato e o estabelecimento das regras urbanísticas de toda a área interior do mesmo monumento, estando devidamente articulado com os objetivos decorrentes do PDM, do Plano Estratégico e do Programa Polis de Viseu.

Um outro instrumento de gestão territorial adotado pelo Município, e com particular incidência na ARU, foi a alteração ao **Plano de Pormenor da Envolvente Urbana do Rio Pavia**².

Este Plano apresentava como principais objetivos:

- A reformulação do Recinto da Feira de S. Mateus;
- A requalificação da zona urbana envolvente do Rio Pavia;
- A criação de um Parque Linear ao longo do Rio Pavia;
- O estabelecimento de uma ligação entre o Centro Histórico e a Cava do Viriato.

Os instrumentos agora descritos constituem um primeiro conjunto de iniciativas estruturantes da política urbana municipal, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional.

Para além disso, a entrada em vigor do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana³ vem permitir estabelecer um novo enquadramento normativo para as questões inerentes à reabilitação urbana, seja ao nível programático, procedimental ou de execução, conferindo especial relevo não apenas à vertente imobiliária ou patrimonial da reabilitação, mas também à integração e coordenação das intervenções.

¹ *Diário da República*, 2.ª série, n.º 25 — 5 de fevereiro de 2010, Aviso n.º 2652/2010.

² *Diário da República*, 2.ª série, n.º 44 — 4 de março de 2013, Aviso n.º 3145/2013.

³ *Decreto-lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto.*



2.2. AS ABORDAGENS MAIS RECENTES

Mais recentemente, o Município de Viseu deu um novo incremento à sua aposta na Reabilitação Urbana com a elaboração do **VISEU VIVA - Plano de Ação para a Revitalização do Centro Histórico de Viseu**, no ano de 2014, através do qual se pretende colocar o Centro Histórico numa trajetória de recuperação de vitalidade social e cultural e de atratividade residencial, económica e turística.

Este plano preconiza o desenvolvimento de uma intervenção integrada no Centro Histórico de Viseu com o objetivo de promover o crescimento sustentável, inteligente e inclusivo do território, em linha com os objetivos da estratégia “Europa 2020”.

Para esse efeito, torna-se necessário um compromisso no reforço da atratividade de pessoas e atividades e uma aposta determinada no fomento da cultura e da inovação em sentido amplo, combinando o reconhecimento, a proteção e a valorização do património do passado com a concretização do seu potencial de modernidade e de futuro.

De igual modo, pretende-se que esta seja uma intervenção exemplar, demonstrativa das possibilidades de associação entre a cultura e a inovação, entre tradição e modernidade - e que concretize o potencial de atração desta área histórica, em termos de população jovem e qualificada, de novas atividades económicas, designadamente turísticas e criativas, e de um palco singular de cultura e eventos.

Também, as dimensões e objetivos da conservação e da reabilitação, tantas vezes divergentes noutros casos de cidades e centros históricos, devem ser sujeitos a um compromisso de equilíbrio virtuoso, salvaguardando os interesses da proteção (designadamente através de uma candidatura à Lista de Património da Humanidade da UNESCO e da implementação do “Plano de Ação VISEU PATRIMÓNIO 2016 - 2024”) e as motivações legítimas da revitalização socioeconómica.

Depois de um amplo e participado debate, do qual resultou uma significativa convergência da participação pública com a proposta estratégica apresentada a debate, o Plano de Ação “VISEU VIVA” reproduz grande parte das medidas então preconizadas, articulando e ajustando esse corpo com as propostas e preocupações apresentadas pelos cidadãos.

Deste modo, o Plano de Ação “VISEU VIVA” integra um conjunto de programas, medidas e ações direcionadas para a reabilitação do centro histórico, num horizonte temporal de curto, médio e longo prazo (a 10 anos), agrupados em 7 objetivos principais:



- Objetivo 1 -** Reabilitação do edificado
- Objetivo 2 -** Melhoria das condições de mobilidade e do estacionamento
- Objetivo 3 -** Valorização dos espaços e infraestruturas públicas
- Objetivo 4 -** Fixação de serviços e criação de âncoras funcionais
- Objetivo 5 -** Salvaguarda, conhecimento, e serviço educativo
- Objetivo 6 -** Promoção do centro histórico
- Objetivo 7 -** Medidas complementares

Importa referir que a estratégia para a revitalização do Centro Histórico pondera, justifica e propõe a alteração da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística em Área de Reabilitação Urbana, a partir da qual serão adicionadas três novas áreas (a Cava de Viriato, a zona da Ribeira e o Bairro Municipal), dando lugar à aprovação da nova Área de Reabilitação Urbana de Viseu, concretizada em 25 de setembro de 2015.

Fundamentalmente, trata-se de uma opção assumida de política territorial, tendo em vista a valorização, a reabilitação e a proteção especial de três zonas patrimonialmente relevantes, mas social e economicamente deprimidas, nas imediações do atual perímetro do centro histórico e com especial potencial de reabilitação urbana.

Deste modo, a proposta de delimitação da nova ARU teve como principais critérios:

- a) A identificação dos vários núcleos históricos (Zona de Proteção à Sé, Ribeira, Cava de Viriato e Bairro Municipal) que, fazendo parte da memória integrada de Viseu, são igualmente património cultural, natural e construído, e que importa reabilitar, conservar e valorizar;
- b) A necessidade de renovar, em termos populacionais, os núcleos históricos envelhecidos e com sinais de despovoamento/abandono, garantindo o rejuvenescimento destes núcleos;
- c) A necessidade na definição de uma rede de transportes e de áreas de estacionamento para a ARU, especialmente para o Centro Histórico e Zona da Ribeira, que reduza o tráfego de atravessamento e privilegie a circulação pedonal;



- d) A requalificação do espaço público, e consequentemente a valorização da zona da ARU, como forma de alavancar a reabilitação urbana, motivando o investimento privado;
- e) A necessidade de qualificar e consolidar a rede de equipamentos existentes e de reforçar a oferta cultural;
- f) A contenção da dispersão territorial, através de uma afirmação e recuperação dos espaços urbanizados.

Nesta sequência, e já em 2015, o Município de Viseu aprovou a nova Área de Reabilitação Urbana, designada de **ARU do Núcleo Histórico Central, Ribeira, Núcleo Histórico da Cava de Viriato e Núcleo Histórico do Bairro Municipal**, com incidência numa área geográfica mais ampla e reajustada (ver figura 1).

Dado a experiência resultante do conjunto expressivo de intervenções levadas a efeito nos últimos anos pelo Município e pela Viseu Novo, SRU, pretendeu-se que a delimitação da nova ARU de Viseu pudesse contribuir para dotar o Município de valências e mecanismos adequados para proceder à sua revitalização e à melhoria do nível de infraestruturação urbana, assim como ao estímulo ao investimento privado no parque edificado e nas atividades que nele se apoiam, de modo a melhorar a qualidade urbanística em geral⁴.

Nesse sentido, a nova ARU de Viseu apresenta os seguintes objetivos específicos:

1. Preservar e salvaguardar os valores e recursos naturais, integrando-os num sistema de espaços verdes estruturado a nível concelhio, independentemente da sua natureza pública ou privada;
2. Reabilitar com recurso a soluções e/ou sistemas sustentáveis;
3. Valorizar e reforçar a identidade única do território através da revitalização e reabilitação do seu património natural, histórico, cultural e económico;
4. Potenciar o desenvolvimento socioeconómico através da promoção e ampliação da oferta turística e de outras atividades compatíveis;
5. Resolução das carências e limitações das infraestruturas e equipamentos;

⁴ Pela sua importância e enquadramento estratégico, integramos a Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da ARU de Viseu no Anexo 1 do presente documento.

6. Estabelecimento de um elevado padrão urbanístico e arquitetónico nas reconversões do edificado existente e novas intervenções;
7. Garantir uma eficiente articulação entre a zona à cota alta e a zona à cota baixa, centrada no Funicular ou outros meios coletivos de transporte, potenciando e valorizando os aspetos positivos dos seus impactos e minimizando os seus efeitos intrusivos;
8. Melhorar a circulação viária e a sua segurança, estabelecendo a sua gestão adequada e a sua articulação com uma estrutura de estacionamento equilibrada;
9. Requalificar os espaços urbanos funcionalmente obsoletos ou degradados e os espaços verdes;
10. Introduzir uma rede de percursos pedonais (ou cicláveis) que permita um melhor conhecimento do território;
11. Fomentar a implementação de critérios de eficiência energética;
12. Criação de âncoras funcionais;
13. Libertação dos logradouros e seu tratamento como espaços verdes complementares do edificado envolvente, contribuindo para criar condições de habitabilidade e ambientais mínimas compatíveis com as atuais exigências, minorando o abandono e desqualificação do edificado;
14. Dar prioridade à conservação periódica do edificado;
15. Lançar a candidatura do Núcleo Histórico Central (Centro Histórico) de Viseu a Património da Humanidade;
16. Concluir os objetivos elencados de intervenção na reabilitação urbana da ARU tendo como referência temporal o prazo máximo de 15 anos.

Sem dúvida que a definição desta nova ARU, assim como as suas dinâmicas de desenvolvimento e as suas políticas urbanísticas, poderá ser fundamental ao estabelecimento de um processo regenerador e requalificador, com efeitos em toda a sua área de intervenção, mas também globalmente extensivos a toda a cidade de Viseu.

Ainda em 2015, e no âmbito da candidatura do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) ao Portugal 2020, o Município de Viseu apresentou o **Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU)**, cuja área de intervenção coincide com o território constante da proposta de



delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Viseu, cujo perímetro delimita a área constituída pelos núcleos históricos e frente ribeirinha da área central da cidade.

Por sua vez, os objetivos estratégicos definidos para o PARU resultaram da integração dos objetivos constantes na Proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Viseu e no VISEU VIVA - Plano de Ação para a Revitalização do Centro Histórico de Viseu, devidamente articulados com os objetivos propostos para o PEDU. Procurou-se assim que o PARU se constituísse como um instrumento de implementação das estratégias existentes para o território da ARU e de articulação, nesse mesmo território, com os objetivos estratégicos transversais do PEDU.

Adicionalmente, o PARU consubstancia uma forte componente de envolvimento dos agentes locais, a diversos níveis. Algumas das ações previstas a realizar por agentes externos ao município estão já em curso, por via de meios próprios, ou incluídas em outros instrumentos. No âmbito das ações a realizar especificamente com apoio financeiro do PEDU, a mobilização dos atores será feita por via da disponibilização de instrumento financeiro para a prossecução dos objetivos definidos e um pacote extra de medidas de incentivo à reabilitação previstas pelo município. O modelo de governação previsto visa também incentivar e aprofundar o trabalho em parceria que tem vindo a ser desenvolvido.

Deste modo, foram definidos 11 Objetivos Estratégicos (OE), distribuídos por 4 Eixos, que se apresentam no quadro seguinte.

Quadro 1 - Eixos e objetivos estratégicos do PARU

EIXO 1	INCLUIR: Democratizar o centro
OE 1.1	Assegurar a acessibilidade, mobilidade e fluidez
OE 1.2	Apoiar a intergeracionalidade e o bem-estar das famílias
EIXO 2	QUALIFICAR: Apostar na qualidade de vida e do ambiente urbano
OE 2.1	Promover a qualificação e diversificação habitacional
OE 2.2	Reabilitar o edificado e qualificar o espaço urbano
EIXO 3	REVITALIZAR: Promover a multifuncionalidade e apoiar as atividades económicas
OE 3.1	Fixação de equipamentos e âncoras funcionais
OE 3.2	Revitalizar o comércio tradicional



OE 3.3	Compatibilizar as funções
OE 3.4	Apoiar a requalificação o setor da construção
OE 3.5	Promover o setor do turismo
EIXO 4	VALORIZAR: Apostar no património, na cultura e no conhecimento
OE 4.1	Promover a cultura, o conhecimento e a criatividade
OE 4.2	Valorizar o património cultural



2.3. INTERVENÇÃO FÍSICA

Têm sido desenvolvidas pelo Município de Viseu, de uma forma intensa e continuada, múltiplas intervenções físicas no território, quer ao nível da reabilitação do edificado municipal, quer ao nível da requalificação do espaço público.

O conjunto expressivo de ações e projetos, levados a cabo nos últimos anos e que se inserem nestes tipos de intervenção pública, tem estimulado, também, o investimento privado e uma profícua articulação com diversas instituições e atores regionais e locais, públicos e privados.

2.3.1. No Edificado

Ao nível da requalificação do património edificado público, poder-se-á dizer que, entre 2001 e 2013, na área correspondente à antiga ACRRU e por ação da Viseu Novo, SRU, foram reabilitados 11 edifícios que envolveram um investimento global de 4,8 milhões de euros, entre despesas de reabilitação e custos de aquisição.

Mais recentemente, ou seja, após 2013, a intervenção pública tem vindo a intensificar-se com a requalificação de alguns edifícios emblemáticos localizados no Centro Histórico, designadamente o edifício da Casa do Miradouro, o Museu Almeida Moreira, a edifício da antiga “Papelaria Dias” (agora “Museu de História da cidade”) e o antigo Quartel dos Bombeiros na Rua do Comércio (Incubadora de empresas).

Assim, desde 2013 até ao presente, o investimento público no edificado (Município de Viseu e Viseu Novo, SRU) atingiu um valor total de 9,7 milhões de euros, entre custos de aquisição e obras de reabilitação.

Estas intervenções muito têm contribuído para a criação de novas dinâmicas no centro da cidade, envolvendo um enorme esforço conjugado de investimento público, municipal e comunitário, na requalificação urbana e dos sistemas associados.

Por outro lado, e não menos importante, são os esforços que têm vindo a ser desenvolvidos no sentido de localizar um conjunto de serviços e equipamentos (públicos e privados), no “coração” da Zona Histórica, sendo de tal exemplos (i) a instalação da Escola Profissional Mariana Seixas no edifício “Solar de Treixedo” (pertencente ao Banco Montepio) na Rua Direita, (ii) a aquisição do edifício localizado no gaveto formado pela Rua Dr. Luís Ferreira, Travessa de S. Domingos e Rua

D. Duarte, para a instalação de um Serviço Municipal (Águas de Viseu) e (iii) a aquisição da “Casa das Bocas” na Rua João Mendes para instalação de uma Unidade de Saúde Familiar.

Também o sector privado tem registado uma crescente dinâmica, aspeto que assume especial relevância a partir de 2015.

Entre 2009 e abril de 2018, foram transacionados 247 imóveis, tendo o Município de Viseu exercido direito de opção em 8 deles. Estas operações originaram cerca de 27 M€ de investimento. Como se pode verificar pelo quadro seguinte, regista-se uma dinâmica evolutiva positiva de ano para ano, quer em nº de transmissões, quer em valor de aquisição, com exceção do ano de 2012, provavelmente, em resultado da crise que se declarou no ano anterior.

Quadro 2 - Transação de imóveis na ARU de Viseu, entre 2009 e abril de 2018

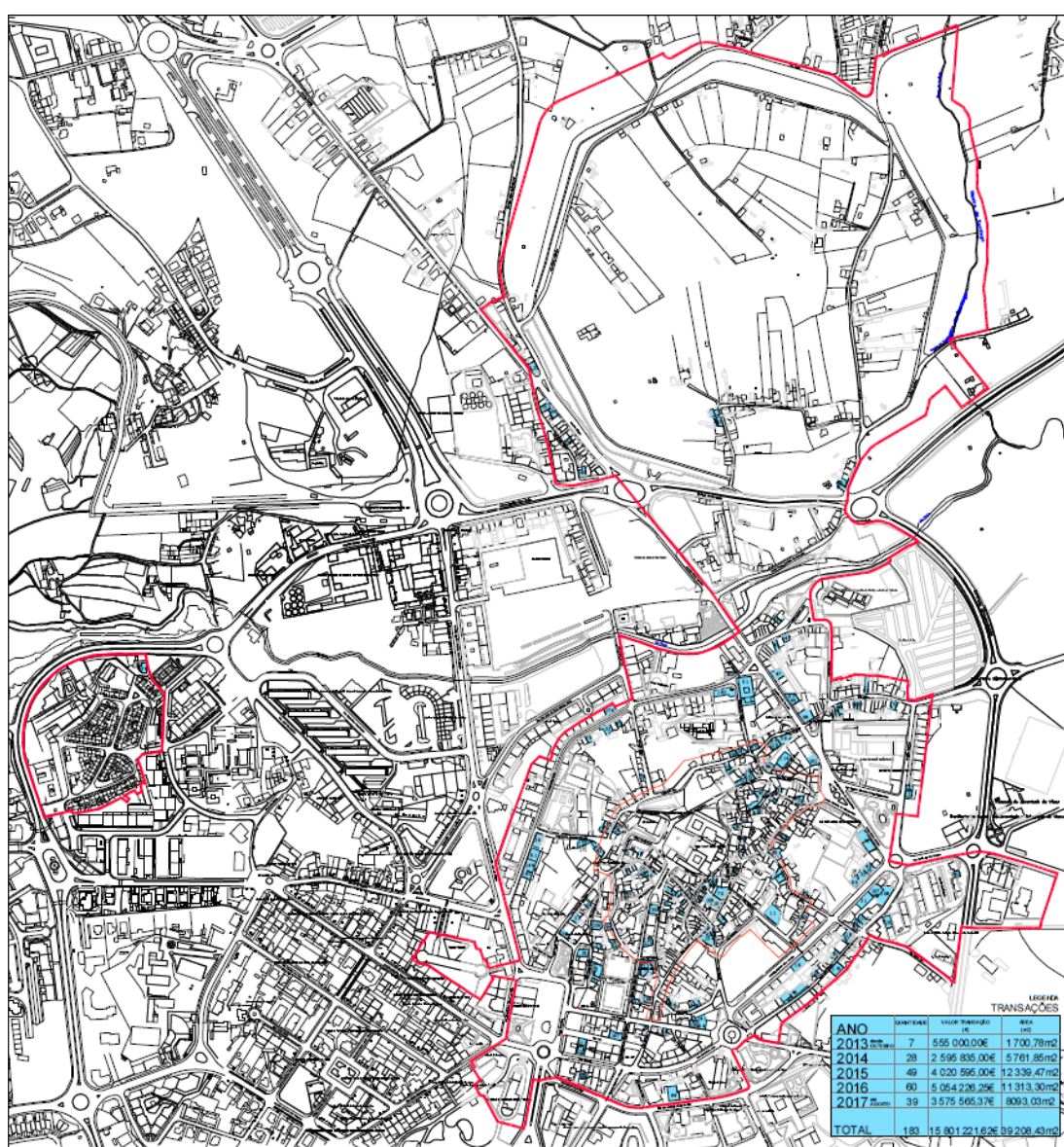
Ano	Nº Imóveis	Valor
2009	9	2.079.637,50 €
2010	12	1.336.500,00 €
2011	12	1.777.472,00 €
2012	5	189.500,00 €
2013	12	1.150.990,00 €
2014	17	2.752.740,00 €
2015	32	3.979.585,00 €
2016	57	5.287.656,25 €
2017	60	5.187.065,37 €
Abril 2018	31	3.055.000,00 €
	247	26.796.146,12 €

Fonte: Viseu Novo, SRU

Como se pode observar na figura 4, estas transações estendem-se um pouco por todo o Centro Histórico, não ressaltando da identificação cartográfica nenhum sector especialmente mais atrativo neste contexto.

Esta dinâmica, associada à intervenção direta de proprietários, no mesmo período, entre 2009 e Abr2018, originou a reabilitação significativa, ora para habitação, ora para atividades terciárias de 106 edifícios, ou, em alguns casos de menor expressão, apenas parte de edifícios.

Figura 4 - Distribuição territorial da transação de imóveis na ARU de Viseu, entre 2013 e 2017



Fonte: Viseu Novo, SRU

Por outro lado, também num quadro de ações mais pontuais integradas nos programas de incentivos existentes, contata-se algum desenvolvimento em termos da reabilitação do edificado.

Por exemplo, entre 2009 e abril de 2018, o **Programa de Incentivo Financeiro para a Recuperação de Alçados** permitiu intervir em 137 fachadas, com uma comparticipação municipal de cerca de 170 mil €, o que equivale a um investimento estimado de cerca de 2 M€.

Quadro 3 - Fachadas recuperadas na ARU de Viseu, entre 2009 e abril de 2018

Ano	Nº Imóveis	Valor
2009	6	9.716,25 €
2010	25	29.710,73 €
2011	19	21.625,44 €
2012	28	37.929,54 €
2013	25	39.203,42 €
2014	12	13.164,40 €
2015	0	-
2016	6	4.198,35 €
2017	8	9.893,25 €
Abril 2018	8	6.700,50 €
	137	172.141,88 €

Fonte: Viseu Novo, SRU

De igual modo, entre 2015 e abril de 2018, o **Programa de Incentivo Financeiro para a Correção Acústica** permitiu intervir em 21 edifícios, com uma comparticipação de cerca de 22 mil €.

Quadro 4 - Correções acústicas na ARU de Viseu, entre 2009 e abril de 2018

Ano	Nº Imóveis	Valor
2015	2	3.640,00 €
2016	4	5.300,00 €
2017	12	11.920,00 €
Abril 2018	3	1.500,00 €
	21	22.360,00 €

Fonte: Viseu Novo, SRU



2.3.2. No Espaço Público

Ao nível da requalificação do espaço público, poder-se-á dizer que toda a zona correspondente à ARU de Viseu tem vindo a ser alvo de diversas intervenções, durante a última década e meia. Desse facto resulta que o espaço público encontra-se praticamente todo infraestruturado e, de uma forma geral, num estado de boa conservação e preservação.

Contudo, o Município de Viseu prossegue a sua aposta neste domínio com várias intervenções já planeadas ou em curso, tendo em vista a requalificação de praças e arruamentos, no sentido de melhorar o mobiliário e equipamento urbano, iluminação pública e sinalética.

Exemplo disso, são os casos das obras de reabilitação das Ruas João Mendes, Soar de Cima, Cónego Martins e Almeida Moreira que estão previstas para breve.

Assim, desde 2013 até ao presente, o investimento em espaço público (Município de Viseu e Viseu Novo, SRU) atingiu um valor total de 1,6 milhões de euros, referentes a projetos, fiscalização e obras.

Toda esta forte aposta da intervenção municipal assenta no pressuposto de que um espaço público de excelência é um grande alavancador do investimento privado.

No entanto, e apesar da inquestionável qualidade do espaço público do centro urbano de Viseu, e da sua capacidade de indução da intervenção privada sobre o edificado, os resultados concretos no território não são ainda totalmente satisfatórios. Por isso mesmo se justifica o reforço das políticas já existentes de apoio e incentivo aos privados, assumindo o Município uma atitude ainda mais proactiva e atuante, no sentido de incrementar as intervenções no edificado.

É este conjunto de fatores que confirma e valida a decisão de desenvolver uma Operação de Reabilitação Urbana Simples para a ARU de Viseu.



3. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO

A cidade de Viseu, em geral, e a Área de Reabilitação Urbana de Viseu, em particular, possuem uma estrutura edificada de elevado valor que importa preservar e valorizar.

O edificado da ARU, tanto o privado como o público, contém um conjunto de características que possibilitam a atração de pessoas e de investimentos, bem como a consolidação do papel de liderança desempenhado por Viseu no desenvolvimento da região Centro do País.

Assim, passa-se a apresentar as principais características do edificado, destacando particularmente o edificado classificado, presente na ARU de Viseu.

3.1. O EDIFICADO

A análise que se realiza neste ponto, baseia-se numa amostra muito significativa de todo o conjunto edificado pertencente à ARU de Viseu. Desde logo, é de realçar que, apesar da continuidade estratégica e até física que a ARU apresenta, é evidente a diferenciação morfológica entre os três setores que se poderão interpretar de forma relativamente distinta:

- i) Centro Histórico e sua envolvente imediata;
- ii) Cava de Viriato;
- iii) Bairro Municipal ou Bairro da Cadeia.

Começa-se por apresentar a caracterização do Estado de Conservação do edificado do Centro Histórico que, em termos globais, é classificável como Médio, observando-se, no entanto, edifícios em situações bastante díspares (ver figura 5). Com efeito, um pouco por todo este território existem muitos edifícios em Bom Estado e, simultaneamente, encontram-se muitos outros em Mau Estado de conservação.

O mesmo não se passa na Cava de Viriato, onde predominam os edifícios em Bom Estado de conservação.

Já no Bairro da Cadeia a situação é bem diferente, dado que os edifícios se encontram em Mau ou Médio Estado de conservação.

Figura 5 - Estado de Conservação do Edificado



Pese embora o interessante valor patrimonial de conjunto do Centro Histórico, numa análise ao Valor Arquitetónico individual dos edifícios, prevalece a classificação de Imóvel de Acompanhamento (ver figura 6). Ou seja, trata-se de edifícios que, regra geral, têm características que não são excecionais, sendo, no entanto, interessantes e muito equilibrados entre si. Não pode deixar de se referir a existência de vários edifícios notáveis, exemplares de arquitetura civil e religiosa de muito valor, como são, designadamente, a Sé, o Museu Grão Vasco, a Igreja da Misericórdia, a Casa do Miradouro, os Solares da Rua Direita, o Edifício da Rua Dom Duarte, entre outros edifícios com classificação individual ou não.

Também na Cava de Viriato a apreciação global aponta para uma classificação prevalecente de Imóvel de Acompanhamento, sendo que o grande e excecional valor deste setor advém, manifestamente, da sua característica de acampamento cercado por taludes defensivos e também pela dimensão do octógono do Sítio.

Já o Bairro da Cadeia, apesar da sua mais recente época de construção nos anos 40 do século XX, apresenta características arquitetónicas muito singulares, onde a morfologia urbana se confunde com uma imagem de ruralidade e tradicionalismo num chamado estilo português suave, aliás situação que levou o Município a classificar este conjunto como de Interesse Municipal.

Figura 6 - Valor Arquitetónico do Edificado



No que concerne à Volumetria do edificado, ela apresenta uma relativa heterogeneidade nos três setores da ARU (ver figura 7). O Centro Histórico equilibra-se entre edifícios com 1 a 2 Pisos, os mais antigos e muitas vezes de melhor qualidade, e edifícios mais recentes geralmente com 3 a 4 Pisos. Extraordinariamente surgem edifícios de maior volume, designadamente nas áreas mais envolventes.

Relativamente à Cava de Viriato e ao Bairro da Cadeia a situação é diferente, tendo em conta a sua localização e intuito, predominam, quase exclusivamente, os edifícios de 1 a 2 Pisos.

Figura 7 - Volumetria do Edificado



Analisando o Tipo de Propriedade, constata-se que, de modo geral, é Privada no Centro Histórico e na Cava de Viriato, existindo ainda alguns edifícios de propriedade Pública no Centro Histórico, o que é natural por aí se localizarem vários serviços de utilização coletiva (ver figura 8).

Já no Bairro da Cadeia a situação é distinta, sendo o edificado genericamente de propriedade Pública, desta feita, municipal.

Figura 8 - Tipo de Propriedade do Edificado



É interessante constatar que o Regime de Propriedade apresenta uma situação não muito usual, verificando-se no Centro Histórico um aparente grande equilíbrio entre Propriedade Total e Propriedade Horizontal (ver figura 9). Este facto, espelha o grau de maturidade e desenvolvimento urbano do Centro Histórico de Viseu, que deixou de ser um espaço marginal, antiquado e que vive sobre um estatuto do passado, e que, pelo contrário, se vem modernizando e adaptando às lógicas e exigências funcionais da contemporaneidade.

O que se passa na Cava de Viriato e no Bairro da Cadeia é distinto, prevalecendo a Propriedade Total, o que tem que ver com a tipologia do edificado e com o seu uso.



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEU NOVO
SRU

Figura 9 - Regime de Propriedade do Edificado



O grau de maturidade e desenvolvimento urbano do Centro Histórico de Viseu confirma-se também pela análise do Tipo de Uso do Piso Térreo, onde sobressai o grande número e dinâmica das atividades de comércio e de serviços (ver figura 10). Com efeito, o Centro Histórico de Viseu representa uma forte centralidade da cidade, destacando-se também pela vantagem de estar associado à valiosa identidade, imagem e história de Viseu, cidade ducal que remonta a tempos anteriores às origens de Portugal.

Por oposição e, naturalmente, por se tratar de setores de uma outra índole, a Cava de Viriato e o Bairro da Cadeia, são áreas mais destinadas à função Habitação e isso está patente na observação feita aos usos do Piso Térreo.

Figura 10 - Tipo de Uso do Piso Térreo do Edificado



Analisando agora o Tipo de Uso dos Pisos Superiores, a situação é diferente (ver figura 11). No Centro Histórico prevalece a Habitação nos pisos superiores. Como exceção à norma, pontualmente, na parte sul de algum modo já fora da estrutura medieval, em alguns edifícios da Rua Direita, e numa pequena parte a norte e já algo periférica também, existem Serviços em níveis superiores dos edifícios.

Na Cava de Viriato mantém-se, na generalidade, a Habitação.

Figura 11 - Tipo de Uso dos Pisos Superiores do Edificado



No respeitante à Ocupação dos Pisos Térreos evidenciam-se de forma dispersa por todo o setor do Centro Histórico algumas situações de espaços devolutos, sendo que não apresentam uma quantidade ou concentração preocupante (ver figura 12).

Na Cava de Viriato todos os Pisos Térreos estão ocupados, ao contrário do que acontece no Bairro da Cadeia, onde muitos dos Pisos Térreos estão desocupados.

Figura 12 - Ocupação dos Pisos Térreos do Edificado



É mais preocupante o que se observa da análise relativa à Ocupação dos Pisos Superiores, em que se deteta existir um número considerável de Pisos Superiores Devolutos no Centro Histórico, sobretudo mais concentrados e com maior expressão no eixo central norte/sul deste setor, corporizado pelas Rua Direita, Rua Dom Duarte e Rua Doutor Luiz Ferreira (ver figura 13).

Esta situação não acontece na Cava de Viriato, onde os edifícios, também nos Pisos Superiores, estão ocupados com habitação.



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEU NOVO
SRU

Figura 13 - Ocupação dos Pisos Superiores do Edificado

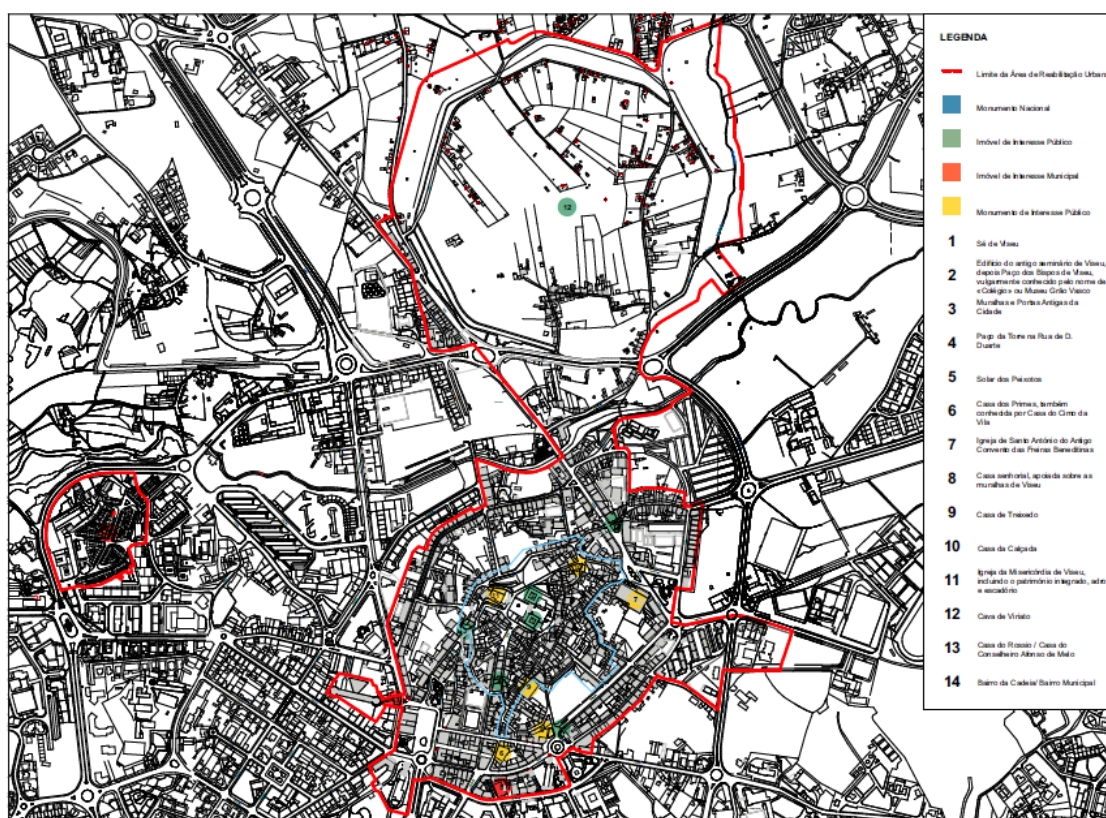


3.2. O EDIFICADO CLASSIFICADO

Enquanto parte integrante da ARU de Viseu, o Centro Histórico está regulado por um Regulamento de Salvaguarda e Revitalização para todo o seu limite que se confunde com a Zona de Proteção da Sé de Viseu e Museu Grão Vasco⁵.

Para além disso, na ARU de Viseu existe ainda um conjunto muito valioso e diversificado de bens imóveis classificados⁶ que, pela sua importância, passamos a destacar sumariamente (ver figura 14).

Figura 14 - Localização do Património Classificado



⁵ Publicado no Apêndice n.º 102 do Diário da República - II SÉRIE - n.º 176 de 1 de agosto de 2002.

⁶ Conforme refere o sítio Património Cultural da Direção Geral do Património Cultural (<http://www.patrimoniocultural.gov.pt>).



Sé de Viseu
Arquitetura Religiosa / Sé, Catedral Classificado como MN - Monumento Nacional ZEP definida peça Portaria de 2-02-1963, publicada no DG, II Série, n.º 42, de 19-02-1963 (sem restrições) (ZEP da Sé de Viseu e do edifício do antigo Seminário)
DESCRIÇÃO GERAL: <p>O sítio onde a Baixa Idade Média implantou a Sé de Viseu conta com uma longa história. Escavações conduzidas por Inês Vaz, junto ao Paço episcopal, revelaram um primitivo templo, aparentemente de tripla ábside e datável da época suevo-visigótica. Os resultados não foram, até ao momento, inteiramente satisfatórios, pelo que o alargamento da área de escavação se assume como prioritário. No processo de reconquista, dois edifícios episcopais aqui terão existido, destacando-se o do século X, altura em que Viseu foi a capital do vasto território entre-Mondego-e-Douro.</p> <p>A catedral que hoje observamos começou a ganhar forma no século XII, no reinado de D. Afonso Henriques. Sob o impulso do bispo D. Odório, iniciou-se a construção da Catedral românica, de que resta muito pouco. Um capitel vegetalista, datável de finais do século XII (ALVES, 1995, p.12) e, eventualmente, o portal lateral Sul, já do século seguinte e que dá, hoje, acesso ao Claustro, são elementos que poderão pertencer a esse edifício.</p> <p>Dois séculos depois, com D. Dinis, a cidade atingiu um período áureo, a que não foi alheio o enérgico bispo D. Egas. Em condições favoráveis, procedeu-se a uma renovação profunda do edifício românico, arrancando as obras ainda em finais do século XIII. No entanto, a crise do século seguinte foi nefasta para este estaleiro, arrastando-se a sua atividade até à mudança dinástica de 1383-85. Mesmo tendo à frente o bispo D. João Vicente, homem bem colocado na sociedade quinhentista, as obras continuaram ainda por muitos anos.</p> <p>Por outro lado, o Gótico da Sé viseense pouco tem de inovador. Em termos planimétricos, a solução foi de clara continuidade, com um corpo de três naves e três tramos, que recorda mais o Românico beneditino (REAL, 1982) que, propriamente, os espaçosos templos góticos mendicantes e paroquiais. Em altura, a monumentalidade da catedral foi obtida pela robustez das suas paredes-muralhas, recurso também ele mais conotado com o Românico. A própria capela de D. João Vicente revela um vocabulário artístico modesto e, até, arcaizante, ao ponto de Lucena Vale ter equacionado tratar-se da remodelação de uma capela do século XII (VALE, 1944).</p> <p>O período manuelino, contudo, encarregou-se de dotar a Sé viseense de obras de grande qualidade estética. Quem, hoje, penetra no seu interior, não pode deixar de reparar nas abóbadas manuelinas das naves, que elevam o espaço do corpo e praticamente o uniformizam a uma mesma altura. Esta grande campanha, que, no essencial, aproveitou as estruturas medievais, foi obra do bispo D. Diogo Ortiz de Vilhena e decorreu numa só década, desde a sua nomeação, em 1505, até à sagração do novo templo, em 1516. À frente da diocese, D. Diogo recorreu a um dos mais consagrados arquitetos do ciclo manuelino, João de Castilho, a quem se atribui a reformulação do espaço e a atualização artística do conjunto.</p> <p>Igualmente determinante foi a ação de D. Miguel da Silva, um dos introdutores do Renascimento em Portugal. Para além de protetor do célebre Grão Vasco, é a este prelado que se deve o claustro catedralício, obra renascentista por excelência, com grandes influências da tratadística italiana.</p> <p>Na Idade Moderna, sucederam-se as obras na Sé, a um ritmo impressionante. Em 1635, uma das torres medievais ruiu, arrastando consigo o portal manuelino de D. Diogo Ortiz. A reconstrução da fachada principal, sob o signo do maneirismo, pautou-se por uma considerável contenção de despesas (ALVES, 1971, p.23), limitando-se a mascarar as amplas massas pétreas de origem medieval.</p> <p>Na época barroca, praticamente todo o interior foi enriquecido com obras de talha, azulejo e pintura, correspondendo à complexificação devocional característica da época. O órgão, o retábulo-mor (segundo desenho de Santos Pacheco), os painéis azulejares do claustro e a casa do cabido são obras deste período, e revelam como a periférica Sé de Viseu se manteve inserida nas correntes estéticas dominantes do século XVIII.</p>

Fonte: DGPC

Edifício do antigo seminário de Viseu, depois Paço dos Bispos de Viseu, vulgarmente conhecido pelo nome de «Colégio» ou Museu Grão Vasco
Arquitetura Religiosa / Seminário Classificado como MN - Monumento Nacional ZEP definida peça Portaria de 2-02-1963, publicada no DG, II Série, n.º 42, de 19-02-1963 (sem restrições) (ZEP da Sé



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEU NOVO
SRU

de Viseu e do edifício do antigo Seminário)

DESCRIÇÃO GERAL:

Em 1563 um decreto do Concílio de Trento estabeleceu que todas as Catedrais deveriam patrocinar a edificação de um colégio, para a educação de grupos de jovens vocacionados para a vida eclesial.

Em Viseu, o Seminário Conciliar foi instituído em 1587 pelo bispo D. Nuno de Noronha, que destinou um espaço dentro do seu Paço para a edificação do colégio, com a invocação de Nossa Senhora da Esperança. As obras iniciaram-se no ano de 1593, e no ano seguinte D. Nuno de Noronha foi transferido para a diocese da Guarda, ficando a obra a cargo do novo bispo, o dominicano D. Frei António de Sousa.

Não se conhecem dados sobre o autor da traça do edifício, embora a obra apresente "uma estética arquitetónica castelhana" (RUÃO, Carlos, 2000, p.16). Em 1613 a campanha de obras era dirigida por Domingos Rodrigues, sabendo-se que o espaço interior do seminário não estava ainda terminado em 1639.

O edifício possui planta quadrangular, que se desenvolve à volta de dois pátios internos, evoluindo em três ou quatro registos, consoante a inclinação do terreno onde está implementado. As quatro fachadas do edifício assemelham-se na sua estrutura, com a disposição simétrica de diversas janelas nos pisos superiores. O último piso é separado por um friso que percorre todo o edifício. O remate superior do conjunto é feito por cornija, com gárgulas de canhão e pináculos nos ângulos.

Na fachada principal destaca-se o portal, ladeado por duas colunas estriadas, encimadas por arquitrave e cartela com inscrição em epigrafe, alusiva aos bispos que iniciaram a obra, ladeada por duas pedras de armas e rematada por um nicho com a imagem de Nossa Senhora da Esperança, padroeira do seminário. O conjunto é rematado por frontão triangular.

O espaço interior do colégio desenvolve-se em torno de dois espaços, o pátio interior fronteiro à entrada principal, e um claustro que dá acesso à Sé, um espaço quadrangular de três registos executado no século XVII (CORREIA, Alberto, 2000, p.64).

O edifício do Seminário apresenta uma estrutura maneirista, muito semelhante à arquitetura solarenga dos finais do século XVI. O edifício desenvolve-se num volume sólido e austero, despido de decoração, em que a disposição simétrica das fenestranças marca o ritmo das fachadas.

Ao longo das centúrias seguintes, o edifício sofreu algumas vicissitudes, nomeadamente ao nível estrutural. Ainda no ano de 1635 o desmoronamento da Torre dos Sinos, na Sé, provocou danos na fachada do Seminário que confina com a catedral, e em 1710 a queda de um raio, na mesma torre, provocou a queda de algumas paredes e varandas. Três anos depois, um incêndio no edifício destruiu mais algumas dependências.

A partir de 1810, com as Invasões Francesas, o edifício foi cedido para aquartelamento e hospitais, e em 1824 o Seminário seria transferido para a Congregação do Oratório de São Filipe Néri. Depois de 1849 o edifício foi doado à cidade, e a partir dessa data o espaço foi utilizado para a instalação de diversas instituições públicas.

Em 1911 o edifício do Seminário foi incorporado nos bens nacionais, e dois anos depois, a 31 de dezembro de 1913, um decreto governamental instituiu um Museu Regional de Arte no local, para assegurar a salvaguarda de diversas peças quinhentistas, tais como as tábuas do retábulo da capela-mor. O museu, denominado Museu Grão Vasco, foi inaugurado em 1918, ocupando apenas algumas dependências do colégio. Só em 1924 o museu ocupou todo o espaço do edifício.

Em 2000, foi executado um projeto de remodelação do Museu Grão Vasco, coordenado pelo arquiteto Eduardo Souto de Moura, visando a transformação do espaço museológico, mas com o cuidado de preservar, o mais possível, o espaço exterior do edifício (MOURA, Eduardo Souto de, 2000).

Fonte: DGPC

Muralhas e Portas Antigas da Cidade

Arquitetura Militar / Muralha

Classificado como MN - Monumento Nacional

DESCRIÇÃO GERAL:

Variam muito as opiniões acerca das origens das muralhas viseenses, diversidade fomentada pela escassez de informações arqueológicas. Dada a antiguidade da cidade, tem sido consensual a atribuição de um primitivo amuralhamento ao período romano, hipótese confirmada recentemente por escavações arqueológicas realizadas no Largo de Santa Cristina, mas cuja amplitude, dimensão e perímetro se desconhecem. Também a cerca medieval se



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEU NOVO
SRU

apresenta bastante problemática. Tem sido frequente considerar uma estrutura defensiva do burgo na viragem para o século XII, mas, invariavelmente, faltam certezas.

O que efetivamente sabemos acerca das muralhas de Viseu data da Baixa Idade Média, mais concretamente do século XV, momento por demais tardio face às condicionantes reconquistadoras que, com certeza, motivaram o amuralhamento da localidade logo nos primeiros tempos da nacionalidade, ou, ainda, antes.

No tempo de D. João I, trabalhava-se nas muralhas, mas a principal informação é do reinado de D. Afonso V: em 1472, uma epígrafe associada à Porta do Soar, indica que, nesse ano, o monarca ordenou uma reformulação da estrutura defensiva, passando esta a integrar as duas cercas antigas.

Esta informação é bastante importante, na medida em que certifica terem existido duas linhas de muros, já considerados antigos pelos meados do século XV. Neste sentido, é possível equacionar, pelo menos, duas fases anteriores, que poderão corresponder, mesmo, a épocas distintas de evolução urbana da própria cidade. Contudo, é possível que tenham sido o resultado dos primeiros amuralhamentos medievais, cuja eficácia foi dramaticamente testada no ciclo de Guerras Fernandinas, na segunda metade do século XIV, quando Viseu foi, por quatro vezes, atacada por exércitos castelhanos.

O que hoje resta destas muralhas data, assim, do século XV. Sob o patrocínio da dinastia de Avis, edificou-se uma cerca poligonal, de planta muito irregular (abraçando a própria fisionomia humanizada da cidade), cuja correta definição das suas linhas está hoje bastante prejudicada pelas múltiplas alterações posteriores. Com efeito, os poucos vestígios que restam são secções isoladas e destituídas de ligações entre si, circunstâncias que impossibilitam a reconstituição do seu traçado.

Das sete portas primitivas, restam apenas duas, e das torres originais quase nada se conserva. As fases de destruição da muralha de Viseu estão ainda por esclarecer convenientemente, na medida em que parecem ter existido obras na época moderna, como o prova a lápide de 1646 associada à Porta dos Cavaleiros. Ao que tudo indica, o seu desmantelamento iniciou-se logo no século XVI, aquando da ampliação do Paço episcopal. Mais tarde, em 1844, a própria Câmara Municipal ordenou a demolição das antigas portas, recapitulando-se, em Viseu, um processo entendido como modernizante e que caracterizou a atuação de alguns municípios oitocentistas nacionais.

A Porta do Soar, ou de São Francisco, é o principal elemento remanescente. De arco ogival e com um pequeno troço adossada, foi o eixo fundamental de circulação da cidade, onde os construtores colocaram a epígrafe que data a construção do reinado de D. Afonso V e um brasão com as armas nacionais. No interior, um pequeno nicho contém ainda uma imagem do santo tutelar da Porta, característica comum às principais entradas das fortalezas tardo-medievais. A importância e o prestígio deste local fez com que, anexa à porta, séculos mais tarde, se construísse uma das mais interessantes casas civis barrocas de Viseu, o Solar dos Melos, cujo impacto urbanístico e simbólico levou mesmo a que a velha Porta do Soar passasse a ser conhecida como Arco dos Melos. No Largo de Santa Cristina, conserva-se um solar presumivelmente do século XVII, cujas fundações assentam sobre um troço de muralha, o que prova como na época moderna a antiga estrutura defensiva da cidade foi constantemente adulterada em benefício da ampliação de espaços civis.

Fonte: DGPC

Paço da Torre na Rua de D. Duarte

Arquitetura Militar / Casa

Classificado como MN - Monumento Nacional

DESCRIÇÃO GERAL:

Segundo reza uma tradição, provavelmente infundada, o rei D. Duarte nasceu em outubro de 1391 numa casa da rua que hoje leva o seu nome, no centro do burgo medieval de Viseu. Alguns anos mais tarde, entre 1408 e 1415, D. João I instituiu toda a região como feudo, e finalmente como ducado, cujo senhorio foi entregue a seu filho D. Henrique. Na referida casa poderia ter estado instalado o Paço Ducal, função que justificou a alusão ao nascimento régio: em 1934, o historiador Maximiano de Aragão referia documentação na qual se afirmava que D. Duarte nascera na Casa do Almoxarifado, sendo de facto plausível que o Almoxarifado de Viseu tenha funcionado em dependências dos paços henriquinos (que poderiam ser simples casas de pousada para os monarcas), embora a localização exata de ambos seja desconhecida. Em todo o caso, a partir de 1460, com a morte do primeiro duque de Viseu, o edifício tercentista passou para a posse do Cabido da Sé. Nos anos seguintes foi emprazado a Antão Gomes de Abreu, fidalgo da Casa Real e irmão do bispo da cidade, D. João de Abreu, e novamente a seu filho, Pero Gomes de Abreu, cônego da Sé.

Ao cônego Gomes de Abreu, arrendatário do imóvel desde 1500, devem-se seguramente as obras que o imóvel sofreu, para melhor se adaptar a uma moderna residência senhorial. Nestas obras pode integrar-se a abertura da janela com moldura manuelina que melhor caracteriza a construção, pormenor enobrecedor da fachada principal, de resto muito singela. Era então duque de Viseu o próprio rei D. Manuel, e a cidade mantinha contínuo crescimento, possuindo



MUNICÍPIO DE
UISEU



UISEU NOVO
SRU

excelentes condições agrícolas, e uma localização que lhe permitia um desenvolvimento comercial atestado pelo privilégio da feira franca.

O imóvel é uma caixa murária de fachadas simples, relativamente estreita em relação à altura dos seus três pisos, que permite identificar a construção tercentista como casa-torre inserida em meio urbano. A esta marcada verticalidade soma-se o rés-do-chão fechado, sem iluminação exterior ou porta de acesso (este é feito através de outro imóvel, com entrada pela Rua do Comércio), de acordo com a tipologia das torres medievais, possuindo arrecadações cegas no nível térreo e porta aberta no primeiro andar, a vários metros do chão (José Custódio Vieira da SILVA, 1995), onde se colocava uma escada de madeira.

Entre os poucos vãos rasgados na fachada principal sobressai a janela manuelina do segundo piso, geminada, e carregada com ornamentação festiva de cariz vegetalista, emoldurando o brasão do cônego Pero Gomes de Abreu. Um erro na interpretação deste brasão (esquartelado de Abreu e Soares de Albergaria), causado pela leitura da cruz dos Abreu com a cruz de Aviz, poderia estar na origem da tradição que coloca neste local o antigo Paço Ducal (cfr. Guia de Portugal, 1984). Quanto à referida janela, é possível que aproveite o vão da porta primitiva, uma vez que a cantaria dos muros é contínua e de aparelhamento mais antigo nos dois pisos inferiores, não denotando qualquer obra destinada a fechar aberturas existentes. O contrário se passa no terceiro piso, iluminado por duas janelas igualmente quinhentistas, de ombreiras largas e verga reta, com decoração polilobada, e cujo rasgamento implicou a alteração do aparelho original, sendo bem visível a transição entre este e as pedras de talhe mais regular das obras modernas.

Fonte: DGPC

Solar dos Peixotos

Arquitetura Civil / Solar

Classificado como IM - Interesse Municipal

DESCRIÇÃO GERAL:

À semelhança de muitos outros solares edificados na cidade de Viseu durante os séculos XVII e XVIII, também o Solar dos Peixotos se impõe à malha urbana através de uma fachada cenográfica, de características barrocas.

Muito possivelmente construída no decorrer do século XVIII, esta casa integra-se no contexto geral que define a arquitetura civil de Setecentos. Neste sentido, observamos não uma planta dinâmica, mas uma estrutura homogênea, que se desenvolve em dois andares de forte sentido horizontal. Assim, é na fachada principal que se concentram todos os ritmos e decorações. Dividida em dois registos através de uma cornija, a frontaria é rasgada por um conjunto de vãos alinhados e simétricos - no primeiro andar portas e janelas, com pequenas janelas retangulares; e no segundo registo janelas de sacada.

Naturalmente, o piso superior, que corresponde ao andar nobre, exhibe um tratamento mais cuidado ao nível da cantaria e também do gradeamento das varandas.

Contrariamente ao que acontece habitualmente, o ritmo das janelas não se dirige para o centro da fachada, mas para uma das extremidades, onde se situa o portal principal. Este, rompe com a simetria do conjunto, elevando-se ao nível do segundo piso, através do seu remate em frontão interrompido formado por volutas, que ladeiam um pequeno nicho de arco abatido.

No interior, os vários compartimentos não apresentam particularidades dignas de nota, à exceção da escadaria de acesso ao piso nobre. Dividido em dois lanços laterais, a escada volta a reunir-se no hall superior, apresentando ao longo do percurso um corrimão de granito, que remata em curva no andar inferior.

Fonte: DGPC

Casa dos Primes, também conhecida por Casa do Cimo da Vila

Arquitetura Civil / Casa

Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público



MUNICÍPIO DE
VISEU



**VISEU NOVO
SRU**

DESCRIÇÃO GERAL:

O solar dos Condes de Prime situava-se no denominado "cimo da vila", um espaço que, no século XVIII, era ainda pouco habitado, mas que se tornou bastante denso com a renovação urbana do período barroco. De tal forma que hoje se lamenta a não existência de um largo que permita usufruir plenamente da magnífica fachada deste solar, um dos mais significativos da cidade de Viseu e da arquitetura civil portuguesa deste século (CORREIA, 1989, p. 33).

José Teixeira de Carvalho foi o seu primeiro proprietário, tendo a Casa passado para a posse dos Condes de Prime pelo casamento da sua trineta Maria da Glória Teixeira de Carvalho Sampaio da Rocha Velho com o Barão de Prime. O Solar é também conhecido por Casa dos Ernestos, designação que se deve aos descendentes de José Teixeira de Carvalho, uma vez que o seu filho e neto se chamavam, respetivamente, José Ernesto e António Ernesto (MOREIRA, 1937, p. 39).

A construção do edifício remonta, assim, à primeira metade do século XVIII, sendo que a capela data de 1748, conforme atesta a inscrição patente no portal da mesma. Os elementos decorativos que definem ambos os espaços foram sendo progressivamente integrados - os azulejos em 1750 e o retábulo da capela quatro anos mais tarde.

Como já referimos, este solar é um dos exemplos mais interessantes da arquitetura civil do século XVIII, uma vez que expressa, através das suas opções arquitetónicas, a conceção construtiva dominante neste período, em matéria de construções solarengas. Assim, e se a arquitetura civil portuguesa não foi pródiga na utilização de plantas dinâmicas, preferindo manter as soluções maneiristas anteriores, as soluções barrocas manifestaram-se, sobretudo, ao nível da animação das fachadas, que exploraram a plasticidade dos ornatos, ou as sequências rítmicas das janelas, na construção de uma cenografia urbana de grande impacto (AZEVEDO, 1969, pp. 65-73).

Tal é o caso do Solar dos Condes de Prime, que apresenta uma planta retangular, com fachada principal constituída por dois blocos separados por pilastras, a que se junta a capela adossada. O desenvolvimento horizontal do conjunto é evidente, refletindo a procura de uma estabilidade, tão característica desta época, e que se pauta pela adoção de apenas dois andares. O andar nobre é o mais importante, distinguindo-se pelo tratamento dos vãos, mais cuidados relativamente ao piso inferior, de moldura mais estática e retilínea.

À semelhança da grande maioria das casas setecentistas, a entrada principal assume especial relevância, sendo que no Solar dos Condes de Prime coexistem duas portas, uma em cada secção da fachada, ambas quebrando a linha das janelas superiores e terminando em frontão interrompido com o brasão da família.

A capela distingue-se pelo remate triangular, ladeado por fogaréus e encimado por uma cruz. O portal principal articula-se com a janela superior, ambos com molduras de granito de gosto rocaille. No seu interior, o teto exhibe pintura em trompe-l'oeil com a representação das três virtudes teologais e a apoteose de Santo António. As paredes laterais são revestidas por azulejos e o retábulo-mor é de talha dourada, de estilo nacional.

No Solar, destaca-se a escadaria do átrio, com patamar que separa os dois acessos laterais ao andar nobre, e revestimento azulejar policromo, de fabrico lisboeta. Estão aqui representadas cenas de caçadas ao urso, ao javali, à lebre e ao veado. No andar superior, encontra-se uma sala com revestimento cerâmico, outra com teto estucado, e o conhecido salão de baile, revestido por damasco amarelo, que foi palco de inúmeras festas e onde foi recebida a rainha D. Amélia, em 1894 (VALE, 1969, p. 75).

Fonte: DGPC

Igreja de Santo António do Antigo Convento das Freiras Beneditinas

Arquitetura Religiosa / Igreja

Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público

DESCRIÇÃO GERAL:

No contexto da arquitetura religiosa barroca de Viseu, a igreja de Santo António ganha especial relevância devido ao conjunto de azulejos barrocos que reveste o seu interior. A igreja pertencia ao antigo convento do Bom Jesus, de freiras beneditinas, existente na cidade desde 1592 (CORREIA, 1989, p. 50). Foi reedificada no século XVII, conforme a data inscrita no portal (1628), que deverá assinalar o final desta campanha de obras.

A fachada, de linhas simples, é rematada por frontão triangular, ao centro do qual se exhibe uma pedra de armas. O portal principal, de linhas retas, é encimado por um nicho de frontão interrompido. Ladeiam-no duas janelas de verga reta. Três cruzeiros em forma de cruz rematam as pilastras laterais e a empena.

No interior, a planta retangular desenvolve-se em nave única com coro alto sobre arcos de volta perfeita. Todos os altares, incluindo o altar-mor, apresentam retábulo de talha dourada, de gosto rocaille. De acordo com a inscrição do arco triunfal, o altar-mor foi executado em 1749 pelo entalhador João Correia Monteiro, a expensas de José Guedes



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEU NOVO
SRU

da Silva e da sua segunda mulher (SIMÕES, 1997, pp. 56-57).

O conjunto dos azulejos dos séculos XVII, no convento, e XVIII, na igreja, constituem um dos núcleos mais significativos da região (SIMÕES, 1979, p. 125). Na capela-mor, as paredes laterais são revestidas por azulejos de padrão, em tons de azul e branco ou policromo. Aproveitando elementos de época anterior, este espaço exhibe dois painéis representando São Bento e Santa Escolástica, que têm vindo a ser atribuídos a Gabriel del Barco, o mais significativo pintor de azulejos do final do século XVII ativo em Portugal. Do lado do Evangelho, encontra-se ainda um outro painel alusivo à Eucaristia, ladeada por dois anjos ajoelhados, policromos. No registo seguinte, desenvolve-se um friso com meninos nus a transportar festões floridos. Os painéis hagiográficos exibem cercaduras com máscaras no canto. No intradorso do arco encontram-se vasos floridos carregados por anjos.

Na nave da igreja, os painéis deverão ter sido executados entre 1730 e 1740. A parte inferior exhibe figuras de atlantes, de grandes dimensões, com grinaldas. Acima do friso, em dois andares sobrepostos, surgem várias representações de cena da vida de São Bento. No arco triunfal, alguns anjos transportam emblemas beneditinos.

Muito embora a autoria do revestimento cerâmico da nave tenha vindo a ser atribuída à família dos Oliveira Bernardes (CORREIA, 1989, p. 50), o historiador norte-americano Robert Smith veio revelar as semelhanças existentes entre alguns pormenores deste conjunto e outros painéis de azulejo existentes em São Domingos de Benfica, em Lisboa, estes atribuídos ao mestre P.M.P. (SMITH, p. 400). O que permitiu estabelecer uma base de comparação estilística que filia os azulejos de Viseu na órbita da obra deste mestre de nome desconhecido, opinião partilhada por Santos Simões. O Mestre P.M.P. foi um dos artistas que revelou o forte ascendente da obra de António de Oliveira Bernardes, muito embora se tenha caracterizado por uma expressão mais ingénua e de menor erudição, comparativamente com os outros pintores seus contemporâneos.

Fonte: DGPC

Casa senhorial, apoiada sobre as muralhas de Viseu

Arquitetura Civil / Casa

Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público

DESCRIÇÃO GERAL:

A muralha "nova" da cidade de Viseu foi edificada no início do século XV, durante o reinado de D. João I, sendo servida por sete portas que permitiam o acesso ao aglomerado urbano. O núcleo habitacional intra-muros iria crescer obedecendo a uma "lógica de espontaneidade" e adaptando-se ao contorno das muralhas (CORREIA, Alberto, 1989, p.21). Ao longo das centúrias seguintes, sobretudo no século XVI, a cidade iria extravasar o espaço interno das muralhas defensivas, com novos pólos urbanísticos desenvolvidos à volta dos conventos e igrejas fundados então nos arrabaldes.

Dentro do espaço das muralhas, o tecido urbano foi-se renovando, e os exemplares de arquitetura civil demonstram esta evolução através da adaptação de novos modelos. No início do século XVI foi adotada uma linguagem ao romano, ainda marcada pelos elementos manuelinos, que evoluiu para um classicismo de gosto italiano. No final da centúria, a linguagem maneirista, mais depurada e sóbria, impunha-se na arquitetura viseense, dando posteriormente lugar ao esplendor da arquitetura senhorial barroca.

Edificada possivelmente no início do século XVII, adossada à muralha da cidade de Viseu, esta casa é um exemplar de arquitetura civil maneirista. Apresenta uma estrutura sóbria, disposta longitudinalmente, sem programa decorativo, em que se destacam as divisões internas da casa.

Na fachada principal destaca-se a escadaria de acesso ao andar nobre, assente sobre arco pleno, que forma um patamar de acesso ao piso térreo. O andar nobre é marcado pela abertura de janelas a espaços regulares, na fachada principal janelas de peito, nas laterais e posterior janelas de sacada com guardas de ferro, assentes em cachorros.

Fonte: DGPC

Casa de Treixedo

Arquitetura Civil / Casa



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEU NOVO
SRU

Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público

DESCRIÇÃO GERAL:

Edificado na Rua Direita, o Solar dos Treixedos, atual sede do Montepio Geral, é um dos exemplos mais significativos da arquitetura civil barroca de Viseu.

Muito embora o seu interior tenha sofrido múltiplas transformações, de forma a poder receber as instalações da referida instituição bancária, a fachada principal mantém a estrutura original, que remonta à primeira metade do século XVIII. O edifício terá sido construído a expensas da família Almeida Cardoso Sequeira de Sousa, tendo passado posteriormente para a posse da Viscondessa de Treixedo (VALE, 1969, p. 74).

À semelhança da grande maioria das edificações barrocas de natureza civil, também este solar apresenta planta retangular, refletindo uma planimetria mais conservadora, de características ainda maneiristas, em detrimento de uma solução mais dinâmica, própria do período barroco (AZEVEDO, 1969, p. 71). Desta forma, é na fachada que se concentra a expressão rítmica inerente ao século XVIII, criando uma espécie de cenografia urbana que tira partido da abertura dos vãos e do tratamento das suas molduras.

O Solar dos Teixedos desenvolve-se em dois andares, a que se acrescenta um outro piso na última secção. No seu conjunto, prevalece o sentido da horizontalidade e da estabilidade, tendência dominante entre os arquitectos e construtores da época (AZEVEDO, 1969, p. 71). O mesmo acontece relativamente às pilastras pouco salientes que dividem as diferentes secções da fachada, ou ao tratamento das molduras do andar nobre, de maiores dimensões que as do piso térreo, desenho mais recortado e remate em frontão.

As duas portas de entrada, com molduras profusamente trabalhadas e rematadas pelos brasões das famílias proprietárias do imóvel, quebram a linha das janelas, elevando a pedra d'armas até ao nível do andar nobre, numa solução muito semelhante à verificada no Solar dos Condes de Prime, também em Viseu.

Se a cidade de Viseu "(...) tem sido desde imemorial tempo um alfofre de fidalguia cuja memória vem guardando com a presença física e poderosa de um farto leque de mansões senhoriais" (CORREIA, 1989, p. 30), o maior número de construções encontra-se no período que decorre entre o século XVII e o final da centúria seguinte, impondo à malha urbana o forte contraste do granito recortado nas suas fachadas.

Fonte: DGPC

Casa da Calçada

Arquitetura Civil / Casa

Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público

DESCRIÇÃO GERAL:

A antiguidade da cidade de Viseu propiciou a construção de múltiplas casas senhoriais ao longo dos tempos, muitas das quais ainda hoje se conservam. Alguns exemplos remontam à época quinhentista, mas terá sido durante o período que decorreu entre o século XVII e o final da centúria seguinte que se ergueu o maior número de edifícios nobres. As suas fachadas de granito recortado impõem-se, atualmente, na malha urbana, evocando memórias de outras épocas.

A denominada Casa da Calçada, edificada no século XVIII, integra-se neste surto construtivo que percorreu a cidade, situando-se na Calçada da Vigia, cujo declive acentuado se impõe à fachada do imóvel. Em traços gerais, o seu desenho respeita as especificidades da arquitetura civil setecentista. Desenvolve-se horizontalmente em dois andares, sendo que o superior, ou nobre, apresenta um tratamento distinto e bastante mais cuidado ao nível das molduras dos vãos. Curiosamente, o ritmo imposto pelas janelas é acentuado através dos respetivos remates, alternadamente em frontão triangular e curvo.

No andar inferior, a porta é encimada por um frontão curvo, que integra as armas da família proprietária do imóvel, sendo ladeada por dois óculos ovais e duas janelas de moldura recortada. Os remates da porta e vãos reproduzem uma lógica idêntica à do piso nobre.

De ambos os lados do corpo principal situam-se dois edifícios anexos, um dos quais mais baixo, e com um portão de entrada. O outro desenvolve-se em três andares, ligeiramente recuado em relação à fachada. No interior destaca-se a escadaria.

À semelhança das outras casas senhoriais portuguesas e viseenses, também na Casa da Calçada os elementos barrocos se concentram na fachada, uma vez que, no nosso país, são raros os exemplos de plantas dinâmicas. Desta forma, a cenografia e monumentalidade barrocas são comuns ao edifício e à paisagem urbana em que o mesmo se insere.



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEU NOVO
SRU

Fonte: DGPC

Igreja da Misericórdia de Viseu, incluindo o património integrado, adro e escadório

Arquitetura Religiosa / Igreja

Classificado como MIP - Monumento de Interesse Público

DESCRIÇÃO GERAL:

Muito se tem escrito sobre o edifício da Misericórdia de Viseu, questionando-se, primeiro, o problema da fundação e local original da primitiva igreja, e depois os problemas relacionados com a caracterização do edifício atual, principalmente a fachada setecentista, que é considerado o seu elemento de maior interesse e relevância.

Não se sabe, ao certo, em que data foi fundada a Misericórdia, apontando-se como mais provável o ano de 1510, embora esta possa ser anterior e remontar a 1506, data em que o Cardeal de Alpedrinha foi Bispo de Viseu. Certo é que já existia em 1516, quando recebeu o Compromisso de D. Manuel (FREITAS, 2000, p.75). A mesma incerteza verifica-se em relação ao local e configuração da primitiva igreja, que poderia ou não corresponder à da atual. Os estudos de Maria Luísa de Freitas, que temos vindo a seguir, apontam para que a edificação seiscentista se deva à iniciativa do Bispo D. Jorge de Ataíde (1569-1578). As descrições subsistentes deste templo sugerem semelhanças planimétricas relativamente ao que hoje conhecemos e, até à grande obra da fachada, a documentação é omissa no que concerne a reformas arquitetónicas. Exceção, neste campo, constitui a definição do adro que antecede o templo, executado, em 1749, pelo pedreiro António de Almeida, e que deverá, ao que tudo indica, ser o atual (IDEM, p.77).

A igreja, de nave única com anexos adossados (que se crê terem sido realizados no início do século XIX (PEREIRA, RODRIGUES, 1915, pp.679-680), desenvolve-se em volumes diferenciados, abertos nos alçados exteriores por diversas janelas e portas de moldura reta. No interior, os panos murários da nave e capela-mor são rasgados por portas e janelas de sacada com balaustrada. Os altares e respetivos retábulos são já neoclássicos, remontando às intervenções ocorridas ao longo do século XIX.

A obra da fachada deverá ser compreendida no contexto da renovação urbana que Viseu conheceu em meados do século XVIII. O desejo de atualização estética por parte dos Irmãos da Misericórdia terá conduzido à encomenda de um novo frontispício para a sua igreja, cujo plano era uma realidade em 1764. Não se conhece o seu autor, e a documentação subsistente não permite avançar dados mais seguros. Contudo, o nome de António Mendes Coutinho, responsável pelo traçado das igrejas barrocas da cidade, tem vindo a ser apontado como o mais provável autor da fachada da Misericórdia, numa atribuição que ganha maior peso se compararmos esta obra com outras seguramente concebidas por Coutinho, como é o caso da igreja de Ribafeita (FREITAS, 2000, pp.79-81). Em todo o caso, esta obra é, também, devedora do seu mestre pedreiro, António da Costa Faro, que a arrematou em 1775.

Desenvolvida num único plano, a fachada da Misericórdia é dividida por pilastras, que flanqueiam uma série de portas, no piso térreo, e janelas com balaustrada no segundo andar. Ao centro, abre-se o portal, encimado por varanda com balaustrada. A empena acompanha o desenho do frontão da fachada, enquadrando as armas reais. Sobre os panos laterais, uma cimalha interrompida por acrotérios percorre o edifício e, num plano mais recuado, duas torres projetam o edifício na vertical. Se, por um lado, este frontispício se assemelha a um palácio barroco (sem torres), podendo ser cotejado com a casa do Cabo de S. João da Pesqueira, a Casa de Cedovim ou a Casa dos Condes e Anadia (VALE, 1969, p.16), por outro, os pormenores decorativos apontam para a aproximação à igreja de N. S. dos Remédios (Lamego), ou à Casa dos Lobo Machado (Guimarães) (SMITH, 1968, p.108).

Em todo o caso, esta obra parece assumir o espírito da arquitetura do século XVIII, onde se verifica um forte ecletismo, e onde "a arquitetura chã transparece claramente". A decoração parece aposta a uma fachada linear, sem relação entre si, "e o templo estira-se em largura até se perder qualquer hipótese de integração dos vários panos, um pouco à maneira do gótico tradicional" (GOMES, 1988, p.32).

Fonte: DGPC

Cava de Viriato



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEU NOVO
SRU

Arqueologia / Acampamento

Classificado como MN - Monumento Nacional

ZEP definida pela Portaria de 3-02-1970, publicada no DG, II Série, n.º 48, de 26-02-1970 (sem restrições)

DESCRIÇÃO GERAL:

Tradicionalmente atribuído a um tão glorioso quanto lendário período de resistência lusitana à conquista romana, e depois aos próprios romanos, só muito recentemente estas catalogações foram postas em causa para o monumento conhecido como "Cava de Viriato". No estado atual dos nossos conhecimentos, pode mesmo dizer-se que ele ilustra bem a tradição historiográfica nacional, tão alicerçada em atribuições duvidosas (sistematicamente repetidas), antes que existam esforços científicos de comprovação ou rejeição. Neste caso, apesar das múltiplas reafirmações acerca da sua pretensa antiguidade, nunca houve uma intervenção arqueológica, limitando-se os trabalhos a campanhas de prospeção que lograram identificar algum material que, para além de descontextualizado, se assume como de pouca relevância.

Nos últimos anos, todavia, o grande impulso dado à arqueologia medieval islâmica permitiu o aparecimento de uma perspectiva alternativa, que confere ao período muçulmano a construção deste complexo sistema militar. As primeiras dúvidas foram avançadas por Vasco Mantas, que estranhou a inexistência de qualquer paralelo planimétrico romano (MANTAS, 1996; 1998; 2002 e 2003). Mais recentemente, Helena Catarino teve oportunidade de confirmar algumas conclusões daquele autor e salientar outras que colocam a Cava em plena época islâmica (CATARINO, 2005). Ambos coincidem na funcionalidade tradicional apontada: a de se tratar de uma fortaleza.

Ocupando uma área de cerca de 30 hectares, a fortificação é um imenso octógono, "com muros de terra rodeados por um fosso, cujo diâmetro interior é de 640 metros", tendo os muros uma largura, na base, da ordem dos 30 a 35 metros (MANTAS, 2003, p.40). Uma tal configuração, que não encontra qualquer semelhança a nível peninsular, parece ter melhor explicação nas "cidades-acampamentos" muçulmanas, de que o melhor exemplo conservado é a de Samarrã, no atual Iraque, local já intervencionado arqueologicamente e sede do poder califal abássida entre 836 e 892 (CATARINO, 2005, p.202).

Hoje, tal como a podemos ver, a Cava foi sujeita a algumas modificações e muitas destruições, mas o perímetro é ainda integralmente reconhecível. Ao que tudo indica, ela possuía um relativamente complexo sistema de engenharia hidráulica, na medida em que o seu interior e os fossos em redor estavam ligados ao rio Pavia e à ribeira de Santiago e dentro do recinto existiam diversos poços e cisternas de armazenamento de água (IDEM, pp.201-202).

Se, na atualidade, a perspectiva islâmica se impôs sobre a tradicional catalogação romana, são muitas as dúvidas que se mantêm. Uma das mais importantes relaciona-se com a cronologia exata a atribuir ao monumento. Helena Catarino (IDEM, p.202) sugere tratar-se de uma "uma qal'a, ou cidade acampamento, do mesmo tipo dos outros qila' que as fontes árabes indicam para a primeira época islâmica", mas não exclui outras hipóteses posteriores, nomeadamente durante o poder emiral e, sobretudo, na época de Almansor (Al-Mansur), altura em que Viseu foi o ponto de partida para uma série de razias destrutivas no Norte asturiano-leonês.

De maior complexidade é a hipótese avançada por Vasco Mantas a respeito de um primeiro estabelecimento romano, eventualmente do século I a.C., que o autor sugere reconhecer no interior do grande octógono. Aí existe uma "pequena plataforma natural", de desenho retangular, onde parecem confluír quatro vias, provenientes dos diversos pontos cardeais (MANTAS, 2003, p.42). Esta perspectiva viria, assim, explicar algum material romano aqui aparecido, embora este não possa ser considerado como um vetor fundamental de interpretação.

Com estas recentes propostas cronológico-funcionais estão reunidas todas as condições para que se avance com uma investigação arqueológica de grande escala (a que é determinada pela monumentalidade da estrutura) e de forma sistemática, que permita responder a muitas das dúvidas acerca desta enigmática fortificação.

Fonte: DGPC



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEU NOVO
SRU

Casa do Rossio / Casa do Conselheiro Afonso de Melo

Arquitetura Civil / Casa

Classificado como IM - Interesse Municipal, Deliberação da Assembleia Municipal de Viseu, Edital de 22 abril 2004

DESCRIÇÃO GERAL:

Planta retangular composta, de volumes articulados, com acentuada horizontalidade e coberturas em telhados duplos com águas-furtadas, diferenciadas no corpo principal e no anexo adossado ao edifício. Alçados rebocados e pintados de rosa, com cunhais de cantaria apilastrados e remate em dupla cornija e friso. A fachada principal, virada a E., é dividida em dois registos marcados por dupla cornija e quatro panos, três correspondentes ao corpo principal do edifício. No pano central, revestido a cantaria almofadada e com ligeiro ressaltos, rasgam-se três vãos em cada piso, os centrais mais elaborados. No primeiro piso, portal de verga reta com moldura, encimado por frontão triangular assente em duas pequenas consolas, ladeado por duas janelas de peitoril com guarda em ferro, encimadas por decoração relevada, composta por florão e motivos vegetalistas entrelaçados. No andar superior, o vão central é de sacada, protegidos por guarda em metal e encimados por cornija, que, no central, encurva, formando pequeno tímpano decorado com estrela de seis pontas. Os panos laterais são idênticos, com uma janela em cada registo, a inferior com o centro marcado por enorme pedra de fecho estriada que evolui até à cornija divisória dos dois pisos, a qual, nessa zona, forma ligeiro ressaltos. Na mansarda, três vãos, o central formado por pilastras e aletas volutas, rematado por frontão semicircular. Os laterais, em forma de óculo ladeado por festões, são encimados por frontão interrompido com peanha. O anexo desenvolve-se sobre o acesso às traseiras do edifício e assenta sobre arco abatido, tendo, superiormente, três janelas de peitoril, maineladas, com azulejos e tímpano vazado, de perfil semicircular, com pedra de fecho volutada. Na mansarda, vão semelhante aos do corpo principal. Alçado S. de dois registos, tendo três janelas molduradas e com cornija. Na mansarda três vãos, igualmente com cornija. Nas traseiras tem cinco janelas no piso inferior e seis no superior, emolduradas e com cornija a rematar as do último, sendo a fachada interrompida por uma construção moderna em vidro e ferro, que liga ao novo corpo em betão, de dois pisos, rasgado ritmicamente por janelas retangulares. Na fachada N., três janelas abrem para o túnel de acesso às traseiras, estando o segundo piso adossado a construção.

Fonte: DGPC

Bairro da Cadeia (ou Bairro Municipal)

Arquitetura Civil / Conjunto de casas

Classificado como IM - Interesse Municipal

DESCRIÇÃO GERAL:

Edificado entre 1946 e 1948, como «Bairro de Casas para Classes Pobres», o Bairro Municipal é considerado um bem cultural relevante, material e imaterial, da cidade de Viseu e da sua história social do século XX, sendo simultaneamente um testemunho singular e significativo da arquitetura portuguesa no tempo do Estado Novo.

O «Bairro da Cadeia / Bairro Municipal de Viseu» situa-se muito próximo do coração da cidade e do rio Pavia, e da sua envolvente direta fazem parte uma escola primária e o Estabelecimento Prisional de Viseu («Cadeia da Comarca»), também obras do Estado Novo.

O projetista, Travassos Valdez, é ainda um nome de referência da arquitetura desse período, sendo o autor do «Estádio 1º de Maio», em Braga, Monumento de Interesse Público.



4. TIPOLOGIA DA ORU E PRAZO DE EXECUÇÃO

O Município de Viseu opta assim por uma **Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Simples**, que consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana da área delimitada, dirigindo-se primacialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU).

De acordo com o artigo 29º do RJRU, sem prejuízo dos deveres de gestão cometidos à Entidade Gestora, as ações de reabilitação de edifícios tendentes à execução de uma operação de reabilitação urbana simples devem ser realizadas, preferencialmente, pelos respetivos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios.

De igual modo, importa também ter presente o estabelecido no artigo 6º do RJRU, designadamente, quando se refere que os proprietários de edifícios ou frações têm o dever de assegurar a sua reabilitação, nomeadamente realizando todas as obras necessárias à manutenção ou reposição da sua segurança, salubridade e coerência estética.

A Operação de Reabilitação Urbana da ARU de Viseu deverá ter **um prazo de vigência de 15 anos**, período que se considera compatível para a execução da Estratégia de Reabilitação Urbana, no que respeita ao investimento privado necessário ao cumprimento dos objetivos da operação.



5. PRIORIDADES E OBJETIVOS ESPECÍFICOS

A Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de Viseu tem como intuito a reabilitação dos edifícios na área de intervenção, sendo para este efeito disponibilizados incentivos e apoios aos seus proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre quem impende o dever da reabilitação urbana, numa intervenção integrada e congruente que atenda aos problemas físicos, funcionais, económicos, patrimoniais, sociais, culturais e ambientais existentes.

Assim sendo, são definidos os seguintes critérios de prioridades para atribuição de incentivos e apoios:

5.1. PRIORIDADES

Nas situações em que a distribuição de incentivos e apoios à reabilitação seja objeto de processos de seleção, deverá atender-se a critérios para definição de prioridades de intervenção.

Num primeiro nível estabelece-se a Localização Territorial, sustentando esta decisão na interpretação do levantamento existente para todo o território da ARU, e tendo em conta alguma autonomização entre o Centro Histórico, a Cava de Viriato e o Bairro da Cadeia. Para além disto, também o tipo de ações e objetivos a empreender é distinto em cada um destes setores, e, por vezes, até dentro destes.

No âmbito da Localização Territorial, estipulam-se como áreas de **Prioridade 1**, por um lado, o território compreendido pelo eixo da Rua Cónego Martins/Rua Almeida Moreira/Largo Pintor Gata /Adro da Sé/Largo António José Pereira/Calçada da Vigia/Rua de S Lázaro e a Rua Direita no Centro Histórico, e, por outro lado, o Bairro da Cadeia enquanto conjunto. São ambos territórios de grande interesse para a função habitação, onde existe alguma concentração de edifícios desocupados e onde o estado de conservação exige maior atenção, designadamente, no caso do Centro Histórico, onde a génese da cidade velha está patente (ver figura 15).

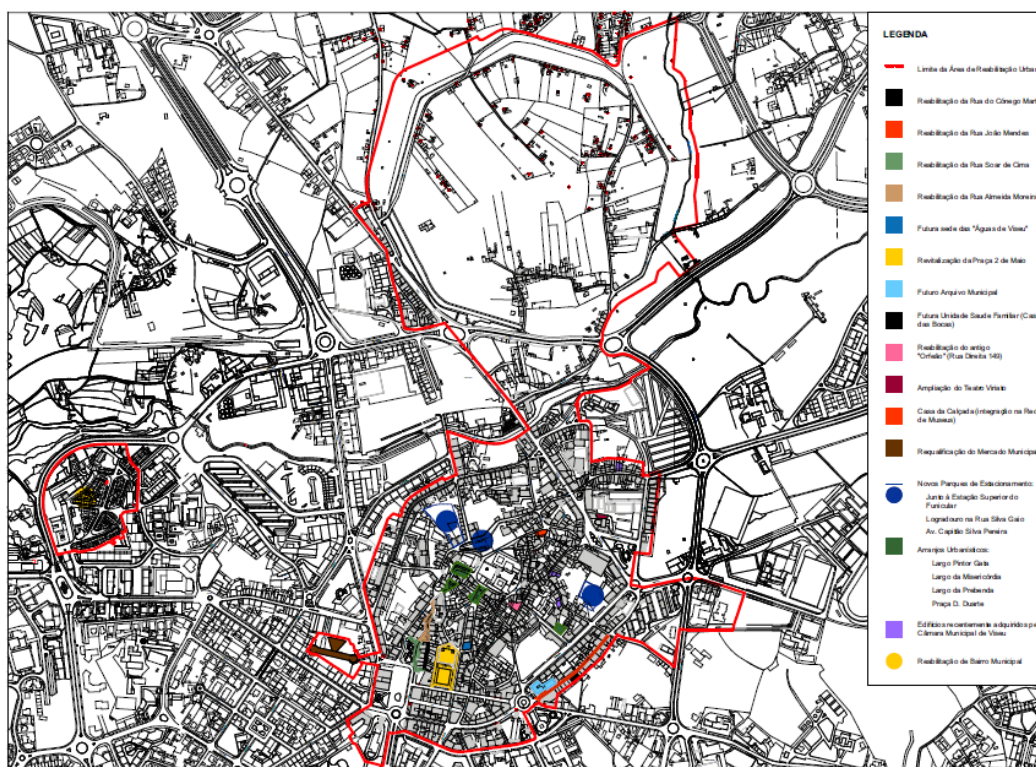
No estabelecimento de prioridades de intervenção, juntam-se ainda, e por ordem, as preocupações relativas ao Grau de Risco Estrutural, ao Valor Patrimonial, individual e/ou pela sua importância urbana de conjunto e à Idade dos Edifícios.

É também neste território de Prioridade 1 que já há muita intervenção ao nível do domínio público, e onde estão pensadas outras ações de requalificação de espaços públicos e de edificado de iniciativa municipal, conforme atesta a Carta das Intervenções Âncora (ver figura 16).

Figura 15 - Prioridades Estratégicas



Figura 16 - Localização das Intervenções Âncora





Não obstante, no território considerado de Prioridade 1, é também muito importante assegurar a intervenção na área mais diretamente envolvente do Centro Histórico a que se atribui uma **Prioridade 2**, bem assim como na Cava de Viriato, mas aqui numa perspetiva de qualificação dos espaços de uso público, essencialmente de lazer, e também numa concentração de alguns serviços de uso coletivo de complemento à função lazer e recreio, transportando o espírito da Casa da Ribeira e do parque marginal ao Rio Pavia para dentro deste setor.

A execução destas políticas, no caso do Centro Histórico e do Bairro da Cadeia, passa por conceder ainda mais incentivos e apoios financeiros no quadro dos programas já existentes e ter uma ação de bonificação mais intensiva no âmbito do IMT e do IML, diferenciadora face a outros espaços urbanos.

Muito contribuirá também para esta ação prioritária a aposta na definição precisa, caso-a-caso, do modo de intervenção em cada parcela, situação que deverá ser promovida através de um regulamento de intervenção na “pele dos edifícios” e também no seu interior, sempre que a sua qualidade, dimensão e localização o sugiram. Este regulamento deve ser entendido como um facilitador das intervenções privadas e não como um limitador de criatividade.

Como natural complemento às políticas de prioridade e de ação privada definidas no âmbito da estratégia de execução da Operação de Reabilitação Urbana Simples, deverá o Município continuar a sua atuação muito positiva de requalificação do domínio público orientada para redesenhar o espaço e para conferir-lhe mais qualidade ambiental, priorizando a sua intervenção em função das prioridades definidas para o edificado.



5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

A ORU de Viseu procura alcançar os seguintes objetivos específicos:

- a) Reabilitar os edifícios fisicamente degradados e funcionalmente desadequados de acordo com os princípios da construção sustentável;
- b) Melhorar as condições de utilização/funcionalidade/habitabilidade dos edifícios e das parcelas em que se inserem;
- c) Remover os elementos dissonantes do edificado e qualificar os logradouros;
- d) Proteger e valorizar os recursos naturais e construídos, não apenas os classificados, mas também todos os identificados com interesse;
- e) Salvar e potenciar a valorização do património cultural edificado como fator de identidade e diferenciação urbana;
- f) Assegurar o bom funcionamento das infraestruturas urbanas;
- g) Reforçar e tornar mais atrativo o uso habitacional e comercial tradicional;
- h) Estimular a vitalidade e diversificação do tecido económico, fortalecendo a atividade existente e promovendo a instalação de novos usos;
- i) Promover a diversidade social e cultural;
- j) Apoiar o aumento da eficiência energética nos edifícios a reabilitar;
- k) Assegurar a melhoria da acessibilidade aos edifícios para cidadãos com mobilidade condicionada.

Ou seja, o que se pretende desenvolver com esta Operação de Reabilitação Urbana da ARU de Viseu é a revitalização dos territórios, sustentada na reabilitação do edificado, através da sua re-habitação, da promoção de espaços de acolhimento para atividades económicas e da geração de dinâmicas que induzam atratividade:

- i) A re-habitação passa pela indução ativa da requalificação física e infraestrutural dos edifícios ocupados junto dos proprietários, num forte propósito de manter a população existente e melhorar a sua qualidade de vida, e também pela motivação

do investimento público e privado, preferencialmente para fins residenciais e de arrendamento, assim chamando mais famílias e mais jovens residentes. Neste contexto, e no que ao investimento público diz respeito, importa que haja ações potenciadoras não só de habitação de cariz social, mas também ações destinadas à dita classe média (especialmente jovem) que ultrapassa os rácios de rendimentos para habitação social, mas não dispõe de capacidade financeira para a oferta existente no mercado privado (é também neste âmbito que se integra a promoção de residências para estudantes).

- ii) Também a concentração de atividades comerciais, de restauração e afins, e de serviços deve ser apoiada com a definição de áreas preferenciais para a sua instalação ao nível dos pisos térreos, sustentando tal medida em termos do licenciamento mais facilitado e das taxas a cobrar pela instalação das atividades.
- iii) Por fim há que manter um incentivo à instalação de alojamentos turísticos e de alojamentos locais (que só deverão poder ocupar edifícios na íntegra e, assim, não colidir com funções residenciais instaladas), definindo-se as condições de localização e de licenciamento.

Tendo em vista apoiar os procedimentos de licenciamento das intervenções que apóiem mais atividade empresarial, comercial e turística, deverá o Município, através da Entidade Gestora da ARU criar um Balcão de Apoio ao Empreendedorismo que seja uma “via verde” para este tipo de projetos.

Outra medida paralela que irá contribuir para a aceleração do cumprimento das políticas de reabilitação do edificado que garantem a revitalização da ARU, é a criação de oferta de estacionamento e de mobilidade no espaço público, o que está já a ser ponderado pelo Município.



6. PROGRAMA DE APOIOS E INCENTIVOS

Os apoios e incentivos a atribuir no contexto da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Viseu são essencialmente de natureza financeira e fiscal, incluindo ainda apoios no âmbito dos procedimentos administrativos necessários à execução das intervenções.

Atualmente, o Município de Viseu tem já disponíveis os seguintes programas de apoios e incentivos:

A - APOIOS FINANCEIROS

A.1 - RECUPERAÇÃO DE FACHADAS

A.1.1 - APOIO À RECUPERAÇÃO DE FACHADAS

O apoio destina-se a proprietários de prédios urbanos, situados na ARU, como incentivo à recuperação e requalificação das fachadas. Este programa pretende melhorar o enquadramento ambiental, urbanístico e estético do edifício e da sua área envolvente.

Como funciona

O Município de Viseu concede incentivos financeiros para o restauro, limpeza e recuperação dos alçados principais que confinem com vias ou largos públicos, aos proprietários de prédios que possuam condições de recuperação e/ou exista interesse na requalificação.

O incentivo financeiro é de seis euros por metro quadrado da área a beneficiar, sendo que esta será determinada pela altura e comprimento do alçado principal, incluindo vãos de portas e janelas.

Os interessados deverão solicitar à Autarquia, a atribuição do incentivo em impresso próprio, a fornecer pelos Serviços Municipais, sendo o pagamento do incentivo efetuado após a conclusão dos trabalhos.

A.1.2 - ISENÇÃO DE TAXAS E DE PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

O programa de Isenção de Taxas e de Procedimentos Administrativos surge como medida de estímulo à conservação do património.



Como funciona

A pintura das fachadas dos prédios urbanos, desde que não se verifique alteração na fachada e nas cores e a reparação e substituição de caleiras ou algeroz, janelas e portas, pode ser feita com isenção de taxas e de quaisquer formalidades administrativas. Apenas dependerá de autorização municipal prévia, a ocupação da via pública com andaimes ou materiais de construção, ficando igualmente esta ocupação isenta do pagamento de taxas.

A.2 - PROGRAMA DE INCENTIVOS À RECUPERAÇÃO DE EDIFÍCIOS DA ARU

Este regime permite isentar e reduzir as taxas municipais, relacionadas com obras de reabilitação:

- As obras que não impliquem um aumento da área ficarão isentas de taxas municipais;
- Caso a área seja alargada, o Município propõe conceder a redução de taxas municipais até 50 %.

Assim, qualquer interessado que pretenda realizar operações urbanísticas de reabilitação do seu imóvel, poderá beneficiar deste programa, desde que o mesmo esteja localizado na Área de Reabilitação Urbana de Viseu.

As taxas referidas englobam: taxas referentes ao licenciamento, comunicação prévia e autorização das operações urbanísticas; taxas referentes à emissão de alvarás que titulam as operações referidas; taxas devidas por ocupação de domínio público, motivada por aquelas intervenções e/ou pela execução de obras de recuperação de fachadas; taxas pela realização de vistorias.

A concessão de isenção ou redução de taxas municipais apenas é atribuída, se a operação urbanística cumprir todas as formalidades legais e regulamentares.

A.3 - PROGRAMA DE CORREÇÃO ACÚSTICA

O apoio financeiro, definido através deste Programa, tem como principal objetivo garantir a melhoria da qualidade de vida dos residentes em zonas de maior incidência de ruído noturno.



Aplicável a proprietários ou inquilinos de imóveis situados em áreas onde se verifique maior ocorrência de incómodo noturno, o programa de correção acústica apresenta, como critérios de seleção, a localização do edifício e dos vãos a intervir, a tipologia a realizar e o posicionamento da fonte de ruído que afeta o imóvel.

São exemplo da comparticipação da Câmara a substituição de caixilharia simples por caixilharia com vidro duplo, no valor máximo de 100 € por janela; a introdução de portadas pelo interior, que vai até os 100 € ou ainda a introdução de uma segunda caixilharia interior classificada, mantendo a exterior, cujo valor máximo é de 200 €.

A aprovação dos valores de comparticipação referentes ao apoio financeiro descrito, complementa a informação contida no artigo 17º do Regulamento Municipal dos Períodos de Abertura e Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços do Município⁷.

A.4 - INCENTIVO DE REDUÇÃO DO VALOR DA TAXA DE IMI (EM 5% E EM 20%)

O Município de Viseu, no âmbito da sua ação de incentivo ao processo de reabilitação do Centro Histórico e área envolvente, atribui, aos imóveis ou frações inseridos na área de intervenção, uma minoração de 5% no valor da Taxa de IMI, desde que os mesmos se apresentem em bom estado de conservação.

Os proprietários que possuam os seus prédios arrendados, de forma efetiva, podem beneficiar ainda de uma diminuição adicional de 15%, no valor da taxa do IMI.

Deste modo, é condição essencial e decisiva para beneficiar da diminuição total (20%) do valor da taxa do IMI, que os imóveis evidenciem bom estado de conservação.

Todos os anos (no período de julho) a Viseu Novo comunica, através de edital, com todos os proprietários de imóveis que se localizam na ARU, com o objetivo de proceder à recolha da documentação indispensável à obtenção da diminuição mencionada. A documentação supracitada é referente a uma cópia do Modelo 3 e do Anexo F da Declaração de IRS do ano anterior, que pode ser remetida por via correio, e-mail ou pessoalmente.

Os edifícios que não cumpram a preservação da segurança de pessoas e bens, estando ou não devolutos, serão alvo de numa majoração de 30% do valor da taxa de IMI.

⁷ *Diário da República, 2.ª série, n.º 168 – 28 de agosto de 2015, Regulamento n.º 599/2015.*



A.5 - VISEU HABITA (PROHABIT)

Descrição

Programa criado pelo Município em articulação com a Habisolvis, que se destina à requalificação de imóveis degradados, construídos antes de 1970, de propriedade ou arrendados a famílias carenciadas do Concelho de Viseu.

Condições

A habitação a reabilitar deverá corresponder à residência do candidato, não podendo encontrar-se devoluta.

No que refere a fogos arrendados, o contrato de arrendamento deverá estar em vigor há pelo menos 5 anos, sendo que os inquilinos deverão estar autorizados, pelos arrendatários, a realizar as obras de reabilitação e estes, por sua vez, não poderão aumentar o valor da renda, por um período mínimo de 5 anos.

Comparticipações

A comparticipação processa-se sob a forma de subsídio a fundo perdido e não ultrapassa o valor de 5 000€ por habitação (deverá consultar a tabela com a descrição dos trabalhos a participar e o respetivo valor máximo de comparticipação).

As comparticipações são processadas da seguinte forma: 30% após aprovação da candidatura e 70% após conclusão dos trabalhos, mediante apresentação de faturas, realização de vistoria e aprovação do relatório.

Candidaturas

O período de candidaturas funciona, geralmente, de 15 de janeiro a 15 de março. Os candidatos ficam obrigados a efetuar os trabalhos (conforme a candidatura), no prazo de 1 ano, após a comunicação



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEU NOVO
SRU

A.6 - PROGRAMA REABILITAR PARA ARRENDAR - HABITAÇÃO ACESSÍVEL

Descrição

Com uma dotação de 50 milhões de euros, o presente programa é direcionado para a reabilitação integral de imóveis (e não de partes ou frações). É permitida a existência de comércio e/ou de serviços no piso térreo.

Trata-se de um programa de empréstimo a longo prazo, destinado ao financiamento de operações de reabilitação urbana em imóveis com idade igual ou superior a 30 anos, cuja finalidade seja o arrendamento habitacional, devendo as frações habitacionais e respetivas partes acessórias destinar-se a arrendamento em regime de renda apoiada ou condicionada ou em qualquer outro regime de arrendamento, desde que o valor da renda praticada não exceda o valor da renda condicionada do fogo.

Criado pelo IHRU e financiado pelo Banco Europeu de Investimento (BEI), o presente programa viabiliza um empréstimo que poderá corresponder até 90% do custo total da operação, podendo ser pago até 15 anos, com uma taxa fixa de 2,9%.

Destinatários

Qualquer pessoa singular ou coletiva, de natureza pública ou privada, que seja proprietária de imóveis inseridos, em Áreas de Reabilitação Urbana (ou fora, desde que cumpram os requisitos indicados em regulamento).

Condições

As intervenções deverão iniciar no prazo de 90 dias após assinatura do contrato de empréstimo e terminar no período de 12 meses, após assinatura do mesmo, sendo que como garantia, os beneficiários terão de hipotecar o imóvel, podendo o IHRU exigir outras garantias que considere adequadas ao risco de empréstimo em função das suas regras de gestão e segurança ou da natureza do promotor (proprietário).

As candidaturas serão divididas em duas etapas: Entrega de Projeto e Orçamento; Licenciamento.



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEU NOVO
SRU

Os proprietários terão de pagar a taxa de análise de 250 euros, montante que será devolvido depois da assinatura do contrato.

Não podem ter acesso a este financiamento:

- Imóveis reabilitados nos 10 anos anteriores, contados da data de apresentação da candidatura com apoios públicos, nomeadamente ao abrigo dos seguintes programas: PRID, RECRIA, RECRIPH, REHABITA, SOLARH e PROHABITA;
- Cujos trabalhos tenham uma duração prevista superior a 12 meses.

Requisitos de Acesso

Os promotores não podem ter dívidas por regularizar ao Estado (Finanças, Segurança Social e IHRU).

A.7 - PROGRAMA DE APOIO À REABILITAÇÃO DE COBERTURAS (a implementar em breve)

O Município de Viseu tem intenções de formalizar brevemente um Programa de Apoio à Reabilitação de Coberturas que constituirá mais um importante apoio à reabilitação urbana de Viseu.

B - BENEFÍCIOS FISCAIS

B.1 - IMT, IMI, IRS

B.1.1 - IMT e IMI

Os apoios e incentivos a atribuir a promotores das intervenções realizadas na ARU, revestem-se de natureza fiscal e financeira, bem como de apoios relativos a procedimentos administrativos e técnicos, da área de arquitetura e de engenharia, no âmbito da formalização e licenciamento de cada operação programada a realizar.

Os prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há mais de 30 anos ou localizados em ARU, beneficiam de um conjunto de incentivos fiscais, desde que cumulativamente preencham as seguintes condições:

- Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro), ou do Regime excecional de reabilitação de edifícios e frações (em vigor até 9 de abril de 2021);
- Em resultado dessa reabilitação, o respetivo estado de conservação suba dois níveis, para um nível mínimo de “bom” (Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro);
- Sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios (artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo no disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril).

São então aplicáveis os seguintes benefícios fiscais:

- Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) por um período de três anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, sendo este período inicial prorrogável por um período de cinco anos, caso o prédio seja afeto a habitação própria e permanente ou afeto a arrendamento para habitação permanente.
- Minoração automática de 5% da taxa de IMI para os prédios localizados na ARU (desde que se encontrem em bom estado de conservação);
- Redução até 20% da taxa de IMI aplicável aos prédios urbanos ou frações arrendadas de forma efetiva, desde que se encontrem em bom estado de conservação e estejam localizadas na ARU;
- Majoração de 30% da taxa de IMI aplicável a prédios urbanos que não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, estando ou não ocupados;
- Isenção de IMT para as aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição;
- Isenção de IMT, na primeira transmissão de imóveis que tenham sido objeto de reabilitação urbana e que se destinem ao arrendamento para habitação permanente ou, quando localizados em ARU's, à habitação própria e permanente.



B.1.2 - IRS

Os proprietários podem deduzir à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500 €, 30% dos encargos suportados com a reabilitação de imóveis, localizados na ARU ou arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

Além disso, as mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território nacional, podem ser tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em ARU e de redução de taxas devidas pela avaliação do estado de conservação.

Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território nacional, também são tributados à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis passíveis de atualização faseada das rendas de acordo com o NRAU.

NOTAS:

- Os incentivos fiscais descritos anteriormente são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação, no período compreendido entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2020;
- O reconhecimento de intervenção para reabilitação deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, cabendo à Câmara Municipal competente ou, se for o caso, à entidade gestora da reabilitação urbana, comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior;
- A anulação das liquidações de IMI e IMT e as correspondentes restituições são efetuadas pelo serviço de finanças no prazo máximo de 15 dias a contar dessa comunicação.



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEUNOVO
SRU

B.2 - IVA E IRC

B.2.1 - IVA

Beneficiam da taxa reduzida de 6%, as empreitadas de reabilitação urbana, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em ARU ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional (Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA)

Aplica-se ainda a empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da sua localização, sejam contratadas diretamente para o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE) pela sua sociedade gestora, ou pelo IHRU, bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU.

B.2.2 - IRC

Ficam isentos do IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis, sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana.

C - OUTROS APOIOS

C.1. IFRRU 2020

O Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020) resulta da criação pelo Governo de uma Estrutura de Gestão para este incentivo. Este instrumento financeiro visa apoiar a reabilitação integral do edificado de imóveis que possuam idade igual ou superior a 30 anos ou, no caso de idade inferior, apresentem um nível de conservação igual ou inferior a 2, segundo o Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro. Para além disso, os imóveis terão que se situar em Áreas de Reabilitação Urbana, podendo destinar-se a habitação ou atividades económicas.

O financiamento destina-se à administração pública, às empresas e à habitação particular. Os privados que se pretendam candidatar à reabilitação de imóveis poderão, complementarmente,



beneficiar de apoio para medidas de eficiência energética, com o intuito de aumentar o desempenho energético em pelo menos dois níveis, com base em auditoria energética, realizada para essa finalidade.

O IFRRU 2020 não apoia diretamente as operações de reabilitação urbana, uma vez que o mesmo atua através das quatro entidades financeiras selecionadas através de concurso público internacional: o Santander Totta, o Banco Português de Investimento (BPI), O Millennium BCP e o Banco Portugal Popular. Já a entidade responsável pela gestão das garantias é a Sociedade Portuguesa de Contragarantia Mútua, que gere o Fundo Português de Contragarantia Mútua.

Despesas apoiadas

- Realização de estudos, planos, projetos, atividades preparatórias e assessorias, diretamente ligados à operação, incluindo a elaboração da Análise Custo-Benefício (quando aplicável);
- Trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia;
- Fiscalização, coordenação de segurança e assistência técnica;
- Testes e ensaios;
- Revisões de preços decorrentes da legislação aplicável e do contrato, até ao limite de 5% do valor elegível dos trabalhos efetivamente executados;
- Aquisição de serviços de execução de operação de cadastro predial do imóvel em que se incide a operação, incluindo aluguer de equipamento.

As candidaturas ao financiamento de projetos no âmbito do IFRRU 2020 estão abertas desde o dia 30 de outubro de 2017. Como tal, os interessados poderão requerer os pedidos de financiamento, no momento que considerem mais oportuno para o seu investimento, não havendo, em cada ano, fases pré-determinadas para a apresentação e decisão sobre as candidaturas.

A Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 opera em articulação com o Instituto da habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), ao qual compete assegurar o apoio logístico e administrativo ao funcionamento deste instrumento.



C.2 CASA EFICIENTE 2020

O Programa “Casa Eficiente 2020” visa conceder empréstimo a operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular, com especial enfoque na eficiência energética e hídrica, bem como na gestão dos resíduos urbanos. As intervenções poderão incidir na envolvente construída do edifício (paredes, coberturas, janelas) e nos seus sistemas (sistemas de iluminação, ventilação, produção de água quente sanitária).

O Programa abrange intervenções nas áreas seguintes:

- Melhoria da eficiência energética;
- Utilização de energias renováveis;
- Melhoria da eficiência hídrica;
- Melhoria do desempenho ambiental em várias vertentes;
- Gestão de resíduos sólidos urbanos.

Tipos de edifícios objeto de intervenções

As operações podem incidir sobre prédios urbanos, ou frações autónomas, e sobre as partes comuns desses prédios.

Aplica-se a edifícios existentes destinados a ter como uso:

- A habitação familiar (em edifícios coletivos ou unifamiliares);
- A habitação em convivência (lares, orfanatos, conventos, casas de estudantes e similares).

São excluídos os estabelecimentos hoteleiros (hotéis, hotéis apartamentos, pensões, estalagens, motéis, pousadas).

Financiamento

As condições financeiras dos empréstimos concedidos ao abrigo do Programa são negociadas entre o beneficiário e o Banco Comercial. As condições financeiras dos empréstimos a conceder ao abrigo do Programa podem ser consultadas nos respetivos sítios de Internet ou diretamente nas agências bancárias.



7. MODELO DE GESTÃO E EXECUÇÃO DA ORU

Nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) cabe à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, definir o tipo de entidade gestora das operações de Reabilitação Urbana e adotar um modelo de execução da mesma operação de reabilitação urbana.

Ao abrigo do artigo 10º e do nº 1 do artigo 79º do RJRU, propõe-se que o **Município de Viseu** designe como Entidade Gestora, a **Viseu Novo, SRU**, a qual, nessa qualidade e de acordo com o artigo 9.º do mesmo diploma legal, terá a responsabilidade de coordenar e gerir a operação de reabilitação urbana, neste caso, do tipo Simples, tal como foi definida no ponto 4 do presente documento.

Por sua vez, e enquanto Entidade Gestora, a **Viseu Novo, SRU** desenvolverá a execução da Operação de Reabilitação Urbana Simples na ARU de Viseu na modalidade de **execução direta**, nos termos constantes do artigo 11.º n.º 1 a) e n.º 3 a) do mencionado diploma legal.

Não obstante a assunção desta modalidade, a **Viseu Novo, SRU** deverá atuar em sintonia com o mercado, isto é, assumindo-se como facilitadora, das intervenções de reabilitação. Assim sendo, a **Viseu Novo, SRU** procurará criar e potenciar sinergias com os proprietários **e titulares de outros direitos, ónus e encargos**, bem como com os investidores, podendo colaborar com estes na resolução de dificuldades ou na promoção das intervenções, alavancando, deste modo, as dinâmicas de reabilitação.

A **Entidade Gestora**, deverá também atuar como **agente proactivo do processo**, assumindo-se como a parte operacional num dado projeto, gerindo a realização do próprio projeto de execução, o lançamento e acompanhamento da empreitada e, eventualmente, a gestão futura do empreendimento.

Esta forma de intervenção amplia a capacidade de atuação da **Viseu Novo, SRU**, garantindo a prossecução da sua missão de intensificar a reabilitação do património construído da ARU de Viseu, e de incentivar o seu adequado uso, servindo de exemplo e de “motor” da intervenção de reabilitação urbana e de recuperação e requalificação do edificado.

A **Entidade Gestora** poderá desempenhar ainda um relevante papel no fomento da criação de plataformas de concertação entre proprietários, **titulares de outros direitos, ónus e encargos** e investidores para a concretização de **intervenções de reabilitação em edifícios e quarteirões**.



Numa outra vertente de intervenção, relacionada com o desenvolvimento de ações imateriais, a **Viseu Novo, SRU** atuará como agente dinamizador e facilitador dos projetos de reabilitação urbana propostos para a ARU, contribuindo para a sua efetiva execução, através da participação no modelo de gestão urbanística, da elaboração de propostas para a atribuição de benefícios e incentivos a decidir pelo Município, e no acompanhamento e apoio sistemático aos inquilinos, proprietários e investidores.



8. INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO

A **Viseu Novo, SRU** assumirá as funções de Entidade Gestora da Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente à ARU de Viseu, no uso de todas as competências ao seu dispor e, no âmbito da lei, na execução da presente Estratégia de Reabilitação Urbana.

Assim, e nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 79.º do RJRU, a **Viseu Novo, SRU** poder-se-á considerar investida dos seguintes poderes previstos no n.º 1 do artigo 44.º do RJRU, para a totalidade da zona de intervenção:

- Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização, nos termos do artigo 45.º do RJRU;
- Inspeções e vistorias, nos termos do artigo 46.º do RJRU;
- Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística, nos termos do artigo 47.º do RJRU;

A Viseu Novo, SRU poderá, também, usar os **Instrumentos de Execução da Operação de Reabilitação Urbana Simples** que estão previstos nas alíneas a) e c) a e) do n.º 1 do artigo 54.º do RJRU, para a totalidade da zona de intervenção, nomeadamente:

- Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas, nos termos do artigo 55.º do RJRU;
- Demolição de edifícios, nos termos do artigo 57.º do RJRU;
- Direito de preferência, nos termos do artigo 58.º do RJRU;
- Arrendamento forçado, nos termos do artigo 59.º do RJRU.

De igual modo, a Viseu Novo, SRU poderá usar **Outros Instrumentos** que estão previstos no RJRU, nomeadamente:

- Determinação do nível de conservação de um prédio urbano ou de uma fração, nos termos do artigo 65.º do RJRU;



- Identificação de prédios ou frações devolutos, nos termos do artigo 66º do RJRU.

Particularizando aqui a competência do **licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização**, pode referir-se a possibilidade de, neste caso, haver uma interação com o Município, repartindo procedimentos com os Serviços e deixando a responsabilidade final da decisão no seio do Executivo.

Neste contexto, e tendo como objetivo fundamental a célere e eficiente avaliação das operações urbanísticas e das autorizações de utilização, à **Viseu Novo, SRU** caberão as tarefas de recepção, saneamento, apreciação liminar dos processos (incluindo o projeto de Arquitetura e de Engenharia de Especialidades) e de emissão dos respectivos pareceres, bem como da realização de consultas a entidades externas, ficando, no entanto, a decisão final de aprovação ou deferimento dos processos a cargo do Município.

As competências de **cobrança de taxas e recepção das cedências ou compensações devidas** manter-se-ão no Município, sem que com isto aliene a possibilidade da **Viseu Novo, SRU**, poder propor deliberações sobre o **Regime Especial de Taxas Municipais e Compensações** como previsto no artigo 67º do RJRU.

Desta forma, para além de se encurtar o tempo de apreciação de projetos, também a concertação de interesses entre os diferentes intervenientes aumenta, ficando **Viseu Novo, SRU** com melhores condições para responder mais eficientemente aos objetivos das intervenções de reabilitação defendidos pelo Município.



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Câmara Municipal de Viseu - Programa de Incentivo Financeiro para a Recuperação de Alçados;
- Câmara Municipal de Viseu - Programa de Incentivo Financeiro para a Correção Acústica;
- Câmara Municipal de Viseu (2006) - Estudo de Enquadramento Estratégico da ACRRU de Viseu;
- Câmara Municipal de Viseu (2013) - Plano Diretor Municipal de Viseu;
- Câmara Municipal de Viseu (2014) - Plano Estratégico para a Revitalização do Centro Histórico de Viseu;
- Câmara Municipal de Viseu (2014) - VISEU VIVA - Plano de Ação para a Revitalização do Centro Histórico de Viseu;
- Câmara Municipal de Viseu (2015) - Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU);
- Câmara Municipal de Viseu (2015) - Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Viseu 2020;
- Câmara Municipal de Viseu (2015) - Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Viseu - Centro Histórico, Ribeira, Cava de Viriato e Bairro Municipal;
- Câmara Municipal de Viseu (2016) - Plano de Ação VISEU PATRIMÓNIO 2016 - 2024;
- Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro - Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
- Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
- Decreto-lei n.º 28/2003, de 11 de junho - Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU);
- Diário da República, 2.ª série, n.º 168 — 28 de agosto de 2015, Regulamento n.º 599/2015 - Regulamento Municipal dos Períodos de Abertura e Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços do Município;
- Diário da República, 2.ª série, n.º 25 — 5 de fevereiro de 2010, Aviso n.º 2652/2010 - Plano de Pormenor da Cava de Viriato e Áreas Envolventes;
- Diário da República, 2.ª série, n.º 44 — 4 de março de 2013, Aviso n.º 3145/2013 - Plano de Pormenor da Envolvente Urbana do Rio Pavia;
- Património Cultural da Direção Geral do Património Cultural (<http://www.patrimoniocultural.gov.pt>).



EQUIPA TÉCNICA

**OBSERVATÓRIO
AUTARQUIAS LOCAIS**



Doutor Eng.º Álvaro Santos (Coordenação)

Arq.º Paulo Valença

Prof. Doutor Miguel Branco-Teixeira

Arq.^a Joana Fernandes

Ana Rita Moreira (estagiária)

Stefano Pais (estagiário)

A Equipa Técnica expressa o seu sincero agradecimento ao Senhor Administrador da Viseu Novo, SRU, Arq.º Fernando Marques, e à Senhora Arq.^a Margarida Henriques por toda a colaboração prestada e informação gentilmente cedida que se revelou muito útil para a elaboração do presente trabalho.



ANEXO 1

Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da ARU de Viseu



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEUNOVO
SRU

ANEXO 2

CARTOGRAFIA