



EDITAL

- Consulta Pública-

Alteração à licença de operação de loteamento n.º 12/2005

Processo: 17.04.03/2003/319

Cândida Duarte Ferreira Fernandes, Chefe da Divisão de Apoio Técnico e Administrativo ao Urbanismo, no uso de competências subdelegadas, do DOTDE, da Câmara Municipal de Viseu: -----

Faz saber que, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 27.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e n.º 5 do artigo 12.º, do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação - Regulamento n.º 1289/2024, de 7 de novembro e em cumprimento do despacho de 28/10/2025, praticado pelo Diretor do Departamento de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Económico, no uso de competências subdelegadas, encontra-se aberto um período de discussão pública, **pelo prazo de 10 dias úteis**, tendo por objeto a alteração à operação de loteamento, titulada pelo alvará de loteamento n.º 12/2005, emitido em 02/11/2005, para o prédio sito no Chão das Feiras ou Moitas - Quinta do Seixo, na freguesia de Viseu. -----

A alteração é promovida pela proprietária dos lotes 7, 8, 10, 11, 12, 221, 224 e 225, integrado no referido loteamento: -----

- **Lote 7** - Descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu sob o n.º 1717 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2529. -----

- **Lote 8** - Descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu sob o n.º 1718 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2530. -----

- **Lote 10** - Descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu sob o n.º 1720 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2532. -----

- **Lote 11** - Descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu sob o n.º 1721 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2533. -----

- **Lote 12** - Descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu sob o n.º 1722 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2534. -----

- **Lote 221** - Descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu sob o n.º 1726 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2538. -----

- **Lote 224** - Descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu sob o n.º 1727 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2539. -----

- **Lote 225** - Descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu sob o n.º 1728 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2540. -----

As alterações consistem no seguinte: -----

- Eliminação de um dos pisos em cave, nos lotes 7, 10, 221 e 225, o que resulta numa diminuição das áreas em cave, para estes lotes - é demonstrando o cumprimento do n.º 1 do artigo 68.º-G do regulamento do PDM, nomeadamente no que diz respeito ao número de lugares de estacionamento privados, face ao número de fogos previstos; -----



(...)

- Eliminação do quadro síntese do número de lugares de estacionamento (privados) previstos em cave -
Atendendo a que o Plano de Pormenor que abrangia o local em questão - Plano de Pormenor do Prolongamento da Avenida do Dr. António José de Almeida – PP1- foi revogado no âmbito da aprovação do atual PDM, e uma vez que se mantém os parâmetros urbanísticos constantes do alvará de loteamento nº 12/2005, nomeadamente as respetivas áreas de construção do lote, e constando do quadro síntese a referência a que “o volume de estacionamento previsto em cave deverá respeitar o disposto no regulamento do PDM em vigor (nomeadamente no n.º 1 do artigo 68.º-G), a verificar no âmbito da apreciação do projeto do edifício previsto para o lote;-----
- Alteração de cércea máxima dos lotes 7, 8 e 10 para 23,49m - tendo em conta a envolvente, nomeadamente os lotes 115, 116 e 117; -----
- Alteração da cércea máxima dos lotes 11, 12, 221, 224 e 225, para 17,19m - face à envolvente; -----
- Viabilização do aproveitamento do vão da cobertura (para sótão, com pé-direito limitado a 2,39m) - face à envolvente e uma vez que, apesar do alvará de loteamento não o prever, o PP1, entretanto revogado, permitia o referido aproveitamento do sótão para arrumos, a alteração é passível de aceitação, desde que o mesmo seja destinado a arrumos e apresente pé-direito inferior ao pé-direito regulamentar para fins habitacionais; -----
- Alteração do número de fogos, de acordo com o quadro síntese a seguir apresentado - Atendendo a que o Plano de Pormenor PP1 foi revogado no âmbito da aprovação do atual PDM e é demonstrado o cumprimento do estipulado no n.º 1 do artigo 68.º-G do regulamento do PDMV, no que diz respeito aos lugares de estacionamento públicos; -----
- Alteração do tipo de ocupação funcional (Piso 1) de comércio/serviços para comércio/serviços e habitação -
Atendendo a que o Plano de Pormenor PP1 foi revogado no âmbito da aprovação do atual PDM e uma vez que se mantém os parâmetros urbanísticos constantes do alvará de loteamento nº 12/2005, nomeadamente as respetivas áreas de construção do lote; -----
- Alteração das tipologias de T2, T3 e T4, para T0, T1, T2, T3 e T4 - uma vez que se mantém os parâmetros urbanísticos constantes do alvará de loteamento nº 12/2005, nomeadamente as respetivas áreas de construção do lote. -----

DADOS DO LOTEAMENTO		QUADRO SÍNTESE LOTES SOCIEDADE IMOLIÁRIA III																	
Lote Nº	Lote Nº	Área (m ²)	Área de Implantação (m ²)	Área de Construção (m ²)	Área de Construção (m ²)	Área de Construção (m ²)	Cércea (m)	Nº de Pisos (m ²)	Nº de Pisos (m ²)	Área Com/Bar (m ²)	Área Hab (m ²)	Tipologias / Nº Fogos T0, T1, T2, T3, T4	Lugares de estacionamento	Área útil de estacionamento	Área útil de estacionamento	Nº de Pisos por lote	Área Cove (m ²)	Área Selo (m ²)	
7 *	A	636,82	636,82	3.164,33	1.279,64	4.443,97	23,49	6 b)	2	261,00	3.902,43	22	a)	-	-	2	1.279,64	542,908	
8 *	B	380,00	380,00	1.780,00	790,00	2.550,00	23,48	6 b)	2	140,40	1.649,60	17	a)	-	-	2	780,00	294,00	
10 *	D	448,74	448,74	2.339,97	869,48	3.239,45	23,48	6 b)	2	203,00	2.136,97	21	a)	-	-	2	869,48	400,268	
11 *	E	532,00	532,00	1.708,00	1.064,00	2.772,00	17,18	4 b)	2	247,00	1.480,10	14	a)	-	-	2	1.064,00	420,00	
12 *	F	360,00	360,00	1.200,00	720,00	1.920,00	17,18	4 b)	2	154,40	1.045,60	11	a)	-	-	2	720,00	300,00	
26 *	NS	LOTES INTEGRADOS NO ALVARÁ DE LOTEAMENTO 01/2021, DE 15/03/2021 (PROCESSO 17.04.04/2021/4)																	
27 *	NS																		
115 *	G **	702,49	702,49	3.178,74	2.808,96	5.988,70	22,15	6 b)	4	1.181,95	2.018,79	15	73	912,50	2.190,00	4	2.808,96	existente	
116 *	H **	1.015,16	1.015,16	3.005,03	3.043,48	6.050,51	22,15	6 b)	3	1.865,03	1.140,00	8	91	1.137,50	2.730,00	3	3.043,48	existente	
117 *	I **	751,98	751,98	3.034,80	2.255,94	5.290,74	22,15	6 b)	3	1.314,28	1.720,52	12	74	825,00	2.220,00	3	2.255,94	existente	
118 *	N7	LOTES INTEGRADOS NO ALVARÁ DE LOTEAMENTO 01/2021, DE 15/03/2021 (PROCESSO 17.04.04/2021/4)																	
119 *	NS																		
120 *	NS																		
221 *	J	250,00	250,00	1.000,00	500,00	1.500,00	17,19	4 b)	2	250,00	750,00	8	a)	-	-	2	500,00	250,00	
224 *	L	443,78	443,78	1.957,05	887,52	2.484,57	17,19	4 b)	2	342,80	1.254,25	13	a)	-	-	2	887,52	364,43	
225 *	M	372,50	372,50	1.489,55	745,00	2.234,55	17,19	4 b)	2	287,65	1.201,70	12	a)	-	-	2	745,00	372,50	
TOTAIS		5.897,45	5.897,45	23.507,47	14.967,02	38.474,49				6.229,51	17.277,98	156	a)	a)	a)		14.967,02	2.964.104	



(...)


Durante o referido prazo, o processo administrativo encontra-se disponível para consulta, nos serviços municipais de Atendimento Geral do Urbanismo, da Câmara Municipal de Viseu, de segunda-feira a sexta-feira, das 09h às 12h e das 14h às 16h.-----

Mais se torna público que, os interessados, podem apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões, relativamente à pretendida operação urbanística, as quais deverão ser dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, por via postal, correio eletrónico para urbanismo@cmviseu.pt ou presencialmente, no Atendimento Geral do Urbanismo, devidamente identificadas com o nome e morada do autor e acompanhadas de documento probatório da qualidade/legitimidade para intervenção no procedimento. -----

Para constar, se publica o presente, e outros de igual teor que vão ser afixados no Portal do Município, na sede da Junta de Freguesia de Viseu e no local da pretensão, sita na Chão das Feiras ou Moitas - Quinta do Seixo, na freguesia de Viseu. -----

Viseu, 30 de outubro de 2025. -----

A Chefe da Divisão de Apoio Técnico e Administrativo ao Urbanismo,
No uso de competências subdelegadas (Despacho N.º 01/DOTDE)


Cândida Ferrandes