

**PLANO DE PORMENOR DA ENVOLVENTE URBANA DO RIO PAVIA**  
**(3.ª Alteração)**

**REGULAMENTO**

**CAPÍTULO I**

**Disposições gerais**

Artigo 1.º

**Âmbito territorial e objetivos**

- 1- .....
- 2- .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- 3- .....

Artigo 2.º

**Conformidade com o Plano Diretor Municipal**

Para a área de intervenção do presente Plano, encontra-se em vigor o Plano Diretor Municipal de Viseu, adiante designado por PDM, publicado através do Aviso n.º 12115/2013, no *Diário da República* N.º 188, 2.ª série, de 30 de setembro, o qual foi objeto de suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas publicadas sob o aviso n.º 6287/2016, no *Diário da República* N.º 96, 2.ª série, de 18 de maio e de correção material publicada através do aviso n.º 8560/2016, no *Diário da República*, N.º 129, 2.ª série, de 7 de julho.

Artigo 3.º

**Unidades de execução e loteamento**

- 1- .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) *(Revogada)*.
- 2- .....
- 3- .....

4- As unidades de execução 4, 5 e 6 serão objeto de operação de reparcelamento da iniciativa da Câmara Municipal de Viseu, isoladamente ou em colaboração com os particulares ou da iniciativa dos particulares, podendo ser executadas respetivamente, no sistema de imposição administrativa, no sistema de cooperação ou no sistema de compensação.

Artigo 4.º

**Conteúdo documental**

- 1- .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- 2- .....
- a) .....
- b) .....
- b1) .....
- b2) .....
- b3) .....
- b4) .....
- b4.1) .....
- b4.2) .....
- b4.3) .....
- b4.4) .....
- b4.5) .....
- b5) .....
- b6) .....
- c) .....
- d) .....

Artigo 5.º

**Definições**

.....

Artigo 6.º

**Normas supletivas**

.....

Artigo 7.º

**Vinculação**

.....

**CAPÍTULO II**

**Das servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública**

Artigo 8.º

**Servidões e restrições**

- .....
- a) .....

- a1) .....
- a2) .....
- a3) .....
- a4) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
  - f1) .....
  - f2) .....
  - f3) .....
  - f4) .....
  - f5) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....

Artigo 9.º

**Regime**

.....

**CAPÍTULO III**

**Da implantação**

Artigo 10.º

**Zonamento**

.....

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....

**SECÇÃO I**

**Do edificado**

Artigo 11.º

**Subcategorias**

- 1- .....
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....
- 2- .....
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....
- 3- .....
  - a) .....

- b) .....
- c) .....
- 4- .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- 5- .....
- 6- .....

#### Artigo 12.º

##### **Usos**

- 1- .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- 2- .....
- 3- .....
- a) .....
- b) .....

#### Artigo 13.º

##### **Demolições**

- a) .....
- b) .....
- c) .....

#### Artigo 14.º

##### **Materiais e cores**

.....

#### Artigo 15.º

##### **Ruído**

.....

#### Artigo 16.º

##### **Servidão de uso público**

.....

#### SECÇÃO II

##### **Área de edificação proibida**

#### Artigo 17.º

##### **Restrições**

Na área de edificação proibida não são admitidas quaisquer construções, mesmo de tipo precário, nem pavimentos dos quais resulte a impermeabilização de mais de 50% da área da parcela, sem prejuízo do disposto no n.º 6 e n.º 8 do artigo 71º do Regulamento do PDM.

### SECÇÃO III

#### Área de verde privado de proteção

Artigo 18.º

##### Restrições

.....

### SECÇÃO IV

#### Área pública

Artigo 19.º

##### Subcategorias

1- .....

2- .....

a) .....

b) .....

3- .....

Artigo 20.º

##### Verde de uso público

1- .....

2- .....

Artigo 21.º

##### Arruamentos viários e pedonais

1- .....

2- .....

3- .....

### CAPÍTULO IV

#### Da execução do plano

Artigo 22.º

##### Perequação compensatória

1- .....

2- .....

3- Nas áreas delimitadas das unidades de execução 4, 5 e 6, a perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes da aplicação do Plano será determinada no âmbito das operações de reparcelamento a que se refere o n.º 4 do artigo 3º do presente Regulamento.

Artigo 23.º

##### Expropriação

.....

## **Anexo (Republicação)**

### **PLANO DE PORMENOR DA ENVOLVENTE URBANA DO RIO PAVIA**

#### **REGULAMENTO**

##### **CAPÍTULO I**

##### **Disposições gerais**

###### **Artigo 1.º**

###### **Âmbito territorial e objetivos**

1- O Plano de Pormenor da Envolvente Urbana do Rio Pavia, adiante designado por Plano, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro e do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de dezembro, tem por objeto a ocupação, uso e transformação do solo na área delimitada na planta de implantação, com as seguintes confrontações principais:

Norte – Avenida Capitão Homem Ribeiro;

Sul – Rua José Branquinho, Rua D. José da Cruz Moreira Pinto, Rua Serpa Pinto, Rua Major Monteiro Leite e Rua do Arco;

Nascente – Avenida do Fontelo;

Poente – Rua José Branquinho.

2 - O Plano tem como objetivos:

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

3- Para a prossecução dos objetivos enunciados no número anterior, o Plano procede à transformação da situação fundiária da sua área de intervenção.

###### **Artigo 2.º**

###### **Conformidade com o Plano Diretor Municipal**

Para a área de intervenção do presente Plano, encontra-se em vigor o Plano Diretor Municipal de Viseu, adiante designado por PDM, publicado através do Aviso n.º 12115/2013, no *Diário da República* N.º 188, 2.ª série, de 30 de setembro, o qual foi objeto de suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas publicadas sob o aviso n.º 6287/2016, no *Diário da República* N.º 96, 2.ª série, de 18 de maio e de correção material publicada através do aviso n.º 8560/2016, no *Diário da República*, N.º 129, 2.ª série, de 7 de julho.

### Artigo 3.º

#### **Unidades de execução e loteamento**

1- São delimitadas na planta de implantação as seguintes unidades de execução:

- a) Unidade de execução 1;
- b) Unidade de execução 2;
- c) Unidade de execução 3;
- d) Unidade de execução 4;
- e) Unidade de execução 5;
- f) Unidade de execução 6.
- g) (Revogada).

2- As unidades de execução 1, 2 e 3, são delimitadas nos termos e para os efeitos dos artigos 119.º, 120.º e 131.º, 132.º, 133.º e 134.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro e são executadas, preferencialmente, no sistema de cooperação.

3- Nas unidades de execução 1, 2 e 3, os novos prédios constituídos ao abrigo das alíneas a) e b) do artigo 133.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de setembro, constituem parcelas que podem ser objeto de loteamento em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 13-T/2001, de 30 de junho, desde que reúnam a configuração e características adequadas para a sua edificação ou urbanização em conformidade com a planta de implantação e com a planta de trabalho<sup>1</sup> – alínea b4.1).

4- As unidades de execução 4, 5 e 6 serão objeto de operação de reparcelamento da iniciativa da Câmara Municipal de Viseu, isoladamente ou em colaboração com os particulares ou da iniciativa dos particulares, podendo ser executadas respetivamente, no sistema de imposição administrativa, no sistema de cooperação ou no sistema de compensação.

### Artigo 4.º

#### **Conteúdo documental**

1- O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação à escala 1:2000 – o edificado e respetivos usos permitidos, as áreas de edificação proibida e de uso público, as servidões de uso público, o desenho urbano, os parâmetros urbanísticos e os limites das unidades de execução;
- c) Planta de condicionantes à escala 1:5000.

2- O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório e Anexos;
- b) Peças desenhadas:
  - b1) Extrato da carta de ordenamento do PDM à escala 1:5000;
  - b2) Planta de enquadramento à escala 1:5000;
  - b3) Planta da situação existente à escala 1:2000;
  - b4) Plantas de trabalho:
    - b4.1) Planta de trabalho 1: planta à escala 1:1000 com o conteúdo descrito na alínea b) do n.º 1 do presente artigo e ainda os pontos coordenados dos vértices das parcelas e dos polígonos de implantação dos edifícios (v. Tabela em anexos);

- b4.2) Planta de trabalho 2: planta à escala 1:1000 com o cadastro actual, demolições, edifícios propostos, curvas de nível, eixos dos arruamentos propostos e a reperfilar (v. Tabela em anexos);
- b4.3) Perfis dos arruamentos à escala 1:200;
- b4.4) Planta e perfis do túnel proposto às escalas 1:1000 e 1:200;
- b4.5) Planta e cortes por áreas às escalas 1:1000 e 1:500;
- b5) Planta de estrutura verde à escala 1:2000;
- b6) Planta de delimitação de zonas sensíveis e mistas (Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de novembro) à escala 1:2000;
- c) Planta de reparcelamento e de expropriações - peça desenhada à escala 1:2000 que suporta as operações de transformação fundiária previstas (v. Tabela em anexos);
- d) Programa de execução e plano de financiamento.

#### Artigo 5.º

##### **Definições**

Área bruta de construção (abc) – para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, é o valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:

Sótão não habitáveis;

Áreas destinadas a estacionamento;

Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.);

Terraços, varandas e alpendres;

Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

O conceito de área de construção pode ser aplicado exclusivamente a um uso específico, designadamente:

Área de construção de comércio;

Área de construção de serviços;

Área de construção de habitação;

Área de construção de indústria ou armazéns.

Área de impermeabilização (AI) – é o valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente os arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros.

Área de implantação – valor expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

Cércea – dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc. Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adoptar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global. Sempre que o critério atrás referido não for



especificado deve entender-se que a cêrcea se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é a do menor nível altimétrico.

Cota de soleira – demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal.

Densidade habitacional – valor, expresso em fogos por hectare, correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e as superfícies de referência em causa.

É conveniente, quando se utiliza o conceito de densidade habitacional, indicar igualmente o número médio de habitantes por fogo, para permitir a sua conversão em densidade populacional. Deve considerar-se o número médio de pessoas por fogo como o valor resultante do quociente entre o número de habitantes e o número de fogos existentes na área ou superfície de referência.

Índice global – quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo Plano e a totalidade da área ou sector abrangido por aquele. Para efeitos de determinação do valor da edificabilidade média, são incluídas, na soma das superfícies brutas dos pisos, as escadas, as caixas dos elevadores, alpendres e varandas balançadas e excluem-se os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios.

Índice perequativo – valor resultante da aplicação de um coeficiente de redução de 0,10 ao índice global, tendo em conta a especificidade da unidade de execução, com vista à obtenção pelo município de meios financeiros adicionais e complementares para a realização das infraestruturas gerais, integrando através da taxa municipal de urbanização as compensações decorrentes do estabelecimento de áreas de cedência média relativas a cada unidade de execução.

Indústria compatível - estabelecimentos industriais da classe D, nos termos do disposto no Regulamento do Exercício da Atividade Industrial.

Lote – área do terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.

Obras de ampliação – obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente.

Obras conservação – Obras destinadas a manter um edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

Obras de construção – Obras de criação de novas edificações.

Obras de demolição – obras de destruição total ou parcial de uma edificação existente.

Obras de reabilitação – obras que visam adequar e melhorar as condições de desempenho de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original.

Obras de recuperação - obras que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original.

Parcela – área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

Unidade de exploração hoteleira - estabelecimentos hoteleiros classificados como hotéis, pensões, pousadas, estalagens, motéis, hotéis-apartamentos.

## Artigo 6.º

### **Normas supletivas**

As regras estabelecidas no PDM, bem como outros regulamentos incidentes na área de intervenção, são aplicáveis em tudo o que não estiver previsto no presente Plano.

## Artigo 7.º

### **Vinculação**

O Plano vincula as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, as sociedades cooperativas e os particulares.

## CAPÍTULO II

### **Das servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública**

## Artigo 8.º

### **Servidões e restrições**

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública estão assinaladas na planta de condicionantes e são as seguintes:

a) Imóveis classificados:

- a1) Zona especial de proteção da Sé e antigo edifício do seminário - ZEP, Diário do Governo, 2.ª série, n.º 42, de 19 de fevereiro de 1963;
- a2) Zona especial de proteção da Cava do Viriato - ZEP, Diário do Governo, 2.ª série, n.º 48, de 26 de fevereiro de 1970;
- a3) Zona de proteção à muralha e portas antigas da cidade – MN, Decreto n.º 2165, de 31 de dezembro de 1915;
- a4) Zona de proteção da Casa da Calçada, na Calçada da Vigia - IIP, Decreto n.º 95, de 12 de setembro de 1978.

b) Zona de proteção à Escola Emídio Navarro, Diário do Governo, 2.ª série nº 199, de 24 de agosto de 1962;

c) Zona de proteção ao Agrupamento de Escolas da Ribeira EB 1, Diário do Governo, 2.ª série, nº 199, de 24 de agosto de 1962;

d) Zona de proteção à Escola Superior de Educação, Diário do Governo, 2.ª série n.º 199, de 24 de agosto de 1962;

e) Área crítica de recuperação e reconversão urbanística, Decreto n.º 52, de 22 de novembro de 1999, 1.ª série-B;

f) Rede elétrica:

- f1) Rede subterrânea baixa tensão;
- f2) Rede aérea baixa tensão;
- f3) Rede subterrânea média tensão;
- f4) Rede aérea média tensão;
- f5) Posto de transformação;

g) Rede de esgotos;

h) Rede de águas;

i) Rede de águas pluviais;

j) Domínio hídrico;

#### Artigo 9.º

##### **Regime**

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, obedecerão ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

#### CAPÍTULO III

##### **Da implantação**

#### Artigo 10.º

##### **Zonamento**

A área de intervenção do Plano subdivide-se nas seguintes categorias:

- a) Edificado;
- b) Área de edificação proibida;
- c) Área de verde privado de proteção;
- d) Área pública.

#### SECÇÃO I

##### **Do edificado**

#### Artigo 11.º

##### **Subcategorias**

1- O edificado integra as seguintes subcategorias assinaladas na planta de Implantação:

- a) A reabilitar;
- b) A recuperar e eventualmente a ampliar;
- c) Proposto.

2- O edificado a reabilitar está sujeito às seguintes regras:

- a) Manutenção da forma da cobertura, do número de pisos e das fachadas;
- b) Reabilitação do interior;
- c) Libertação e saneamento do logradouro.

3- No edificado a recuperar e eventualmente a ampliar podem ser admitidas obras de ampliação condicionadas à beneficiação e restauro de todo o edifício desde que:

- a) Não ultrapassem os quatro pisos;
- b) Respeitem o nivelamento da cércea e da altura total pelas médias respetivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício no troço entre duas transversais;
- c) Não agravem a relação visual com a silhueta da Sé.

4- No edificado proposto, o número de pisos, a cota de soleira, a cércea, o polígono de implantação e a profundidade da empena das obras de reconstrução, estão estabelecidos na Planta de Implantação.

- a) Os valores relativos à cércea do edificado, são considerados valores de referência, sendo admissível a sua inobservância, desde que seja justificada a adequada integração urbanística no conjunto, no âmbito da apreciação do projeto de arquitetura.
- b) Nas zonas localizadas exteriormente às unidades de execução, poder-se-ão admitir, extensões do 1.º piso, desde que estas sejam compatíveis com a profundidade das extensões existentes nas parcelas ou áreas contíguas, mesmo que localizadas noutras subcategorias do edificado, e não se constituam

como elemento dissonante em termos de composição urbana, face à envolvente, não podendo o pé-direito livre ser superior a 3 metros, salvaguardando-se um afastamento igual ou superior a 6 metros no limite do tardo, devendo a faixa resultante ser arborizada, com base em estudo específico e assegurada a sua manutenção e rega pelo proprietário.

- c) Para a construção em banda contínua, antes da aprovação de qualquer projeto de arquitetura, deve ser aprovado pela Câmara Municipal, um estudo de arquitetura do conjunto.

5- Nos edifícios a reabilitar, quando se encontrem em estado de ruína, ou a sua estrutura não garanta um aproveitamento de acordo com os requisitos atuais de conforto, ou do quadro legal e regulamentar em vigor, sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do RJUE, publicado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, a Câmara Municipal de Viseu, salvaguardando a especificidade do local em termos de tutela, poderá licenciar obras com base nas disposições regulamentares aplicáveis a edifícios a recuperar e eventualmente a ampliar, desde que seja assegurado a manutenção da forma da cobertura, do número de pisos e tanto quanto possível das fachadas, salvo se a localização do edifício se reportar a um conjunto edificado com volumetria superior, em que será admissível a adoção da mesma volumetria.

6- No edificado a reabilitar e no edificado a recuperar e eventualmente a ampliar, é possibilitada a agregação de parcelas, de modo a potenciar o aproveitamento do ou dos edifícios envolvidos na operação urbanística, podendo a forma da cobertura ser objeto de reajustamento, desde que este não ponha em causa o carácter vernáculo da pré-existência, sem prejuízo da manutenção do aspeto exterior original, em casos singulares e após a aprovação da Câmara Municipal de Viseu. A profundidade da construção poderá ser ampliada até aos 15 metros (R/chão e pisos superiores) caso não se verifique inconvenientes urbanísticos e sem prejuízo da eventual aplicação do Regulamento de Saliências em relação ao plano da edificação correspondente ao alçado posterior.

## Artigo 12.º

### Usos

1- Em todos os edifícios existentes e propostos, na área de intervenção do Plano, são permitidos os seguintes usos em conformidade com a planta de implantação:

- a) Uso habitacional;
- b) Uso misto;
- c) Uso de equipamentos.

2- O uso habitacional destina-se a habitação, admitindo-se apenas o uso comercial, para serviços e para estabelecimentos de restauração e bebidas, no 1.º piso e eventualmente no 2.º piso com acesso independente a partir da rua, com exceção das parcelas com a frente igual ou inferior a 7 metros, onde poderá haver acesso comum aos pisos superiores.

3- O uso misto é a habitação, o comércio, os serviços, a indústria compatível, as unidades de exploração hoteleira, os estabelecimentos de restauração e bebidas e os equipamentos de recreio e lazer, estando sujeito às seguintes regras:

- a) Quando coexista a habitação com qualquer dos outros usos, estes localizar-se-ão no 1.º piso e pisos elevados com acesso independente a partir da rua, com exceção das parcelas com a frente igual ou inferior a 7 metros, onde poderá haver acesso comum aos pisos superiores.
- b) São permitidos edifícios destinados exclusivamente a comércio, a serviços e a unidades de exploração hoteleira.

#### Artigo 13.º

##### **Demolições**

No edificado, as demolições para efeitos de execução do Plano, encontram-se assinaladas na Planta de Trabalho 2 e destinam-se a:

- a) Construção com os parâmetros urbanísticos definidos na planta de implantação;
- b) Construção de infraestruturas e equipamentos assinalados na planta de implantação;
- c) Instalação de áreas verdes de uso público e saneamento de logradouros.

#### Artigo 14.º

##### **Materiais e cores**

A Câmara Municipal de Viseu deverá definir os materiais e cores, caso a caso, em função dos utilizados na respetiva envolvente.

#### Artigo 15.º

##### **Ruído**

As operações urbanísticas a realizar nas zonas sensíveis e mistas delimitadas na planta referida na alínea b6) do n.º 2, do artigo 4.º, do presente Regulamento ficam sujeitas ao regime estabelecido no Decreto-lei n.º 292/2000, de 14 de novembro.

#### Artigo 16.º

##### **Servidão de uso público**

Os edifícios sujeitos a servidão de uso público estão assinalados na planta de implantação e na planta de reparcelamento e de expropriações.

### SECÇÃO II

#### **Área de edificação proibida**

#### Artigo 17.º

##### **Restrições**

Na área de edificação proibida não são admitidas quaisquer construções, mesmo de tipo precário, nem pavimentos dos quais resulte a impermeabilização de mais de 50% da área da parcela, sem prejuízo do disposto no n.º 6 e n.º 8 do artigo 71º do Regulamento do PDM.

### SECÇÃO III

#### **Área de verde privado de proteção**

#### Artigo 18.º

##### **Restrições**

Na área de verde privado de proteção assinalada na planta de implantação devem ser mantidas as espécies arbóreas existentes, não sendo admitidas quaisquer construções, mesmo de tipo precário, nem pavimentos dos quais resulte o acréscimo da área de impermeabilização da parcela.

## SECÇÃO IV

### Área pública

#### Artigo 19.º

##### **Subcategorias**

1- Para o conjunto da área pública assinalada na planta de implantação, deverá ser realizado um projeto específico no qual será estabelecido o tipo de pavimentação de rodovias, estacionamentos à superfície, passeios pedonais e passadeiras para peões, a localização e dimensionamento das paragens de autocarros, a localização de contentores de lixo ou outros sistemas de recolha de resíduos sólidos urbanos na via pública, a plantação de árvores de alinhamento, a localização e tipo de mobiliário urbano, o equipamento de iluminação pública, o sistema de sinalização e a localização de obras de arte, podendo as plataformas dos diversos arruamentos ser ajustadas, pontualmente, em virtude dos projetos de execução.

2- A área pública subdivide-se, conforme assinalado na planta de implantação, em:

- a) Verde de uso público;
- b) Arruamentos viários e pedonais.

3- O estacionamento público enterrado, assinalado na planta de implantação com a referência P, localiza-se sob a área pública, podendo os seus limites ser reajustados sem prejuízo dos elementos arbóreos relevantes existentes.

#### Artigo 20.º

##### **Verde de uso público**

1- O verde de uso público destina-se à prática de desporto e ao recreio e lazer.

2- No verde de uso público apenas é permitida a instalação de equipamentos a céu aberto, salvaguardando-se a implantação dos apoios temporários necessários à realização da Feira de São Mateus.

#### Artigo 21.º

##### **Arruamentos viários e pedonais**

1- Os arruamentos a reperfilar ou a construir, previstos no Plano, estão assinalados na planta de implantação.

2- Os perfis transversais destes arruamentos assinalam a largura da rodovia, dos passeios e o plano das fachadas das edificações marginais e estão identificados no desenho «perfis dos arruamentos» - alínea b4.3) do n.º 2 do artigo 4º.

3- As cotas altimétricas dos arruamentos e as dimensões indicadas nos perfis serão ajustadas aquando da realização dos respectivos projetos de execução.

## CAPÍTULO IV

### **Da execução do plano**

#### Artigo 22.º

##### **Perequação compensatória**

1- Nas áreas delimitadas das unidades de execução 1, 2 e 3, a perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes do Plano está estabelecida na planta de parcelamento e expropriações.

2- Os mecanismos de perequação utilizados nas unidades de execução 1, 2 e 3 são o índice perequativo combinado com a repartição dos custos de urbanização; a repartição dos custos de urbanização pelos vários proprietários será feita logo que a Câmara Municipal de Viseu aprovar os projetos das obras de urbanização, incluindo os respetivos orçamentos.

3- Nas áreas delimitadas das unidades de execução 4, 5 e 6, a perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes da aplicação do Plano será determinada no âmbito das operações de reparcelamento a que se refere o n.º 4 do artigo 3º do presente Regulamento.

#### Artigo 23.º

##### **Expropriação**

Os prédios a expropriar, nos termos e para os efeitos do n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de dezembro, estão assinalados na planta de reparcelamento e expropriações.