

## CÓPIA DE PARTE DA:

### ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU, REALIZADA NO DIA VINTE E SETE DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO

#### VISEU NOVO, S.R.U. – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA DE VISEU

\*\*\*\* - \*\*.\*\*.\*\* - Programa de Apoio à Recuperação de Alçados e Muros para 2026 -----  
----- A Câmara Municipal de Viseu, em face das informações constantes do histórico da distribuição n.º EDOC/2025/138587, tomou conhecimento das propostas relativas ao Programa de Apoio à Recuperação de Alçados e Muros, para o ano 2026, que a seguir se transcrevem: -----  
----- “Atentos à necessidade de incentivar os proprietários de prédios existentes em Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) do concelho, de procederem à recuperação e requalificação dos alçados e muros, e atendendo a que a requalificação referida contribui, de forma decisiva, para um melhor enquadramento ambiental, urbanístico e estético, que tem sido orgulho do Município e, ainda, na sequência da aprovação, em reunião de Câmara e de Assembleia Municipal, e da publicação, em Diário da República, das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), do concelho de Viseu, propõe-se ao Município, que considere a possibilidade de aprovação de 2 Programas, para o ano de 2026, nos seguintes termos e condições: -----

----- Programa 1: Apoio à Recuperação de Alçados e Muros -----  
----- Para Alçados: -----  
----- A Câmara Municipal de Viseu concede aos proprietários de prédios urbanos, inseridos em ARU do concelho, o incentivo financeiro para restauro, limpeza e recuperação dos alçados existentes, que sejam visíveis da via pública de acesso à entrada principal do edifício (excluem-se anexos); -----  
----- Em casos específicos de prédios de gaveto que confinam com ruas em que se verifique impacto urbanístico e arquitetónico dos alçados, independentemente dos alçados serem visíveis ou não da via pública de acesso à entrada principal do edifício, poderá ser elegível a atribuição do incentivo para os alçados, mediante análise técnica e aprovação; -----  
----- Os incentivos financeiros são atribuídos da seguinte forma: -----  
----- Para alçados com granito à vista: Limpeza/Lavagem/Refechamento de juntas c/argamassa pobre de base de cal/Impermeabilização de cantarias: -----  
----- Sem preenchimento de juntas: 6 €/m<sup>2</sup>; -----  
----- Com preenchimento de juntas: 12 €/m<sup>2</sup>; -----  
----- Para alçados revestidos a azulejo: Limpeza / Lavagem de azulejo e aplicação de hidrofugante: 6 €/m<sup>2</sup>; -----  
----- Para alçados revestido a reboco: Reparação de Reboco / Pintura: 12€/m<sup>2</sup>; -----  
----- Reparação / Pintura de gradeamentos: 10€/ml; -----  
----- Substituição de caleiras e tubos de queda em zinco natural: 10€/ml; -----  
----- Reparação / Pintura de Beirados: 12€/ml. -----  
----- As cores dos revestimentos devem ser iguais às existentes ou no caso de pretenderm alterar a solução cromática no(s) alçado(s), devem, previamente, informar os técnicos da Viseu Novo SRU sobre as tonalidades e, posteriormente, serem executadas amostras no local, para efeitos de parecer e aprovação por parte dos Técnicos;



-----Em alçados com acabamento em granito à vista, a junta da pedra deve ser preenchida com argamassa pobre de base de cal e incluída a aplicação de hidrofugante, em todo o alçado;

-----Em alçados revestidos a azulejo deve ser incluída a limpeza, lavagem e aplicação de hidrofugante, em todo o alçado;

-----Deve ser garantido o acesso aos técnicos da Viseu Novo SRU, para medição do(s) alçado(s) com visibilidade da via pública de acesso à entrada principal do edifício;

-----Os interessados devem solicitar à Câmara Municipal de Viseu, a atribuição do incentivo, em impresso próprio, a fornecer pela Viseu Novo SRU;

-----Os interessados devem ter a situação regularizada, relativamente a contribuições para a Segurança Social e a impostos devidos à Autoridade Tributária;

-----Os trabalhos só podem ser realizados, depois de deliberado o incentivo a atribuir, em reunião de Câmara Municipal;

-----O pagamento do incentivo só será efetuado;

-----Após a conclusão dos trabalhos, que, por sua vez, deve ser comunicada à Viseu Novo SRU;

-----Se o requerente tiver dado conhecimento, à Câmara Municipal, do local e do tipo de trabalhos a realizar, até 5 dias antes do início dos trabalhos, através de formulário disponibilizado pelo Município e instruído de acordo com a Portaria instrutória, para os efeitos previstos nos artigos 80.º-A e 93.º do RJUE. Além de inviabilizar a atribuição do incentivo, a não comunicação, à Câmara Municipal, do início dos trabalhos, até 5 dias antes do seu início, constitui contraordenação nos termos previstos no artigo 83.º do RJUE. Como tal, aquando da comunicação da conclusão dos trabalhos, à Viseu Novo SRU, o requerente deve apresentar, igualmente, o comprovativo em como efetuou a comunicação sobre o início dos trabalhos, ao Município, dentro do prazo;

-----Caso se verifique que, da reabilitação do(s) alçado(s), todos os elementos que compõem o(s) alçado(s), se encontre(m) em bom estado de conservação.

-----Para Muros:

-----A Câmara Municipal de Viseu concede aos proprietários de prédios, inseridos em ARU do concelho, incentivos financeiros para restauro, limpeza e recuperação de muro(s), que seja(m) confinante(s) com a via pública;

-----Os incentivos financeiros são atribuídos da seguinte forma:

-----Para muros com granito à vista: Limpeza/Lavagem/Refechamento de juntas c/argamassa pobre de base de cal/Impermeabilização:

-----Sem preenchimento de juntas: 6 €/ml;

-----Com preenchimento de juntas: 12 €/ml;

-----Para muros revestidos a azulejo: Limpeza/Lavagem de azulejo e aplicação de hidrofugante: 6 €/ml;

-----Para Muros revestidos a reboco: Reparação de Reboco/Pintura: 12€/ml.

-----As cores dos revestimentos devem ser iguais às existentes ou no caso de pretenderm alterar a solução cromática no(s) muro(s), devem, previamente, informar os técnicos da Viseu Novo SRU sobre as tonalidades e, posteriormente, serem executadas amostras no local, para efeitos de parecer e aprovação por parte dos Técnicos;

-----Em muros com acabamento em granito à vista, a junta da pedra deve ser preenchida com argamassa pobre de base de cal e incluída a aplicação de hidrofugante, em todo o muro;

-----Em muros revestidos a azulejo deve ser incluída a limpeza, lavagem e aplicação de hidrofugante, em todo o muro;

-----Os interessados devem solicitar à CMV, a atribuição dos incentivos, em impresso próprio, a fornecer pela Viseu Novo SRU; -----

-----Os interessados devem ter a situação regularizada, relativamente a contribuições para a Segurança Social e a impostos devidos à Autoridade Tributária; -----

-----Os trabalhos só podem ser realizados, depois de deliberado o incentivo a atribuir, em reunião de Câmara Municipal; -----

-----O pagamento dos incentivos só será efetuado: -----

-----Após a conclusão dos trabalhos, que, por sua vez, deve ser comunicada à Viseu Novo SRU; -----

-----Se o requerente tiver dado conhecimento, à Câmara Municipal, do local e do tipo de trabalhos a realizar, até 5 dias antes do início dos trabalhos, através de formulário disponibilizado pelo Município e instruído de acordo com a Portaria instrutória, para os efeitos previstos nos artigos 80.º-A e 93.º do RJUE. Além de inviabilizar a atribuição do incentivo, a não comunicação, à Câmara Municipal, do início dos trabalhos, até 5 dias antes do seu início, constitui contraordenação nos termos previstos no artigo 83.º do RJUE. Como tal, aquando da comunicação da conclusão dos trabalhos, à Viseu Novo SRU, o requerente deve apresentar, igualmente, o comprovativo em como efetuou a comunicação sobre o início dos trabalhos, ao Município, dentro do prazo; -----

-----Caso se verifique, também, que todos os elementos que compõem o prédio a que o muro pertence, se encontrem em bom estado de conservação e salubridade. -----

-----Programa 2: Isenção de Taxas e de Procedimentos Administrativos -----

-----O património imobiliário, especialmente o privado, situado em Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), apresentam, exteriormente, aspectos de degradação. -----

-----Boa parte dos alçados dos prédios carecem de reparação, pintura de gradeamentos e substituição de caleiras e tubos de queda de águas pluviais, assim como de limpeza, reboco e pintura, à semelhança de muros pertencentes. -----

-----Dispõe o artigo 6.º do DL 555/99 de 16/12, na sua atual redação, que estão isentas de controlo prévio, as obras de conservação, sendo estas, “as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza”, conforme define a alínea f) do artigo 2.º do mesmo DL. -----

-----Sendo estas disposições desconhecidas de muitos proprietários, propõe-se, à Câmara Municipal, como medida incentivadora de conservação do património que ajudam a tornar as localidades mais atrativas, asseadas, acolhedoras e salubres, que a recuperação dos alçados de prédios urbanos (à exceção de anexos) e/ou dos muros de prédios confinantes com a via pública, situados em ARU do concelho de Viseu, desde que não se verifique alteração nos alçados e muros e no material ou desenho de janelas e portas dos alçados dos prédios, possa ser feita com isenção de taxas e de quaisquer formalidades administrativas. Apenas dependerá de autorização municipal prévia, a ocupação da via pública, com andaimes e/ou estaleiros, ficando, igualmente, esta ocupação isenta do pagamento de taxas. -----

-----Importa referir que, no processo da ARU, para as freguesias do Município de Viseu, delimitadas, aprovadas em Reunião de Câmara e de Assembleia Municipal e publicadas em Diário da República, se previu no capítulo “Quadro de apoios e incentivos à reabilitação”, a aplicabilidade destes programas.” -----

-----Após análise e discussão das supra referidas propostas a Câmara Municipal de Viseu, deliberou aprová-las. -----

-----Para efeitos de execução imediata, esta deliberação foi aprovada em minuta.-----

-----Viseu, 27 de novembro de 2025. -----

A Chefe de Divisão,



(Ana Paula Machado Lagoas)