

## CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

**Aviso n.º 19 945/2007**

### Reclassificação profissional

Para os devidos efeitos se faz público que, por despacho da vereadora Adília Candeias, com competência delegada na área de Recursos Humanos, de 16 de Agosto de 2007, e de acordo com o disposto na alínea *d*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 218/2000, de 9 de Setembro, se procedeu à reclassificação profissional da funcionária Ana Patrícia dos Santos Fialho da categoria de técnica profissional de 2.ª classe para a categoria de técnica de 2.ª classe (índice 295, escala 1 — € 963,91).

A funcionária deverá aceitar a nomeação no lugar nos 20 dias imediatos aos da publicação do presente aviso no *Diário da República*. (Isento de fiscalização do Tribunal de Contas, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 46.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 114.º, da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.)

24 de Agosto de 2007. — O Director de Departamento de Recursos Humanos e Organização, *Agostinho Gomes*.

2611053703

## CÂMARA MUNICIPAL DE PONTA DELGADA

**Aviso n.º 19 946/2007**

Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho de 2 de Outubro de 2007, foram nomeados na categoria profissional de operário principal da carreira de operário qualificado, calceteiro, os candidatos António José Arruda Pimentel, João Eduardo Santos Aguiar e José Maurício Garcia Medeiros. Os candidatos deverão aceitar a nomeação no prazo de 20 dias após a publicação do presente aviso no *Diário da República*, de acordo com o previsto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro.

3 de Outubro de 2007. — A Presidente da Câmara, *Berta Maria Correia de Almeida de Melo Cabral*.

2611053855

## CÂMARA MUNICIPAL DE PORTALEGRE

**Aviso n.º 19 947/2007**

Em conformidade com o estipulado na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, faz-se público que, por despacho de 24 de Setembro de 2007, foram celebrados contratos a termo resolutivo certo, nos termos do artigo 9.º da Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, pelo prazo de um ano, com Ricardo José Salgueiro Lourenço e com Carlos Manuel Carrilho Alexandre para desempenharem funções de auxiliares de serviços gerais, com efeitos a partir de 26 de Setembro de 2007.

2 de Outubro de 2007. — O Vice-Presidente da Câmara, *António Fernando Ceia Biscainho*.

2611053968

## CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

**Editais n.º 863/2007**

Rui Rio, licenciado em Economia, presidente da Câmara Municipal do Porto, torna público que, em reunião de 23 de Julho de 2007 da Assembleia Municipal, foi aprovado o Regulamento Municipal do Sistema Multicritério de Informação da Cidade do Porto (SIM-PORTO), sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião de 3 de Julho de 2007.

Faz ainda saber que, nos termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o projecto de Regulamento Municipal do Sistema Multicritério de Informação da Cidade do Porto (SIM-PORTO), publicado na separata ao *Boletim Municipal*, n.º 3693, de 26 de Janeiro de 2007, foi submetido a apreciação pública.

Assim, e para os devidos efeitos legais, a seguir se publica o Regulamento Municipal do Sistema Multicritério de Informação da Cidade do Porto (SIM-PORTO) em apreço.

24 de Setembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Rui Rio*.

### Regulamento Municipal do Sistema Multicritério de Informação da Cidade do Porto SIM-Porto

#### Preâmbulo

O Plano Director Municipal do Porto (PDM), aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 2 de Junho de 2005 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2006, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 25, de 3 de Fevereiro de 2006, elegeu como um dos seus principais objectivos a requalificação, reabilitação e revitalização do centro histórico e da área central da cidade.

Tendo em vista a prossecução destes objectivos, o PDM estabeleceu, nos seus artigos 80.º e seguintes, que as operações urbanísticas de reabilitação urbana a promover na área crítica de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU) deverão obedecer a um sistema de informação multicritério da cidade do Porto (SIM-Porto), a definir através de regulamento municipal.

Em cumprimento dos normativos referidos, procede-se, agora, à regulamentação das condições específicas a que devem obedecer as operações urbanísticas de reabilitação urbana a promover na ACRRU.

Considerando a vasta extensão da ACRRU e a heterogeneidade da malha urbana por ela abrangida, que se estende do centro histórico da cidade até zonas de construção recentes e de funcionalidades prioritariamente comerciais e de serviços, constata-se que as necessidades de reabilitação urbana não se fazem sentir em toda a extensão da ACRRU com a mesma intensidade. Assim sendo, e a fim de tornar possível uma efectiva prossecução dos objectivos do PDM, optou-se por fazer remeter as operações urbanísticas que não se integram em unidades onde a reabilitação urbana se considera prioritária para o cumprimento dos parâmetros genericamente previstos no PDM, a menos que os interessados solicitem expressamente a aplicação das condições especificamente estabelecidas no presente regulamento.

Assim, o procedimento consagrado no presente Regulamento apenas será vinculativo para as operações urbanísticas promovidas nas unidades de intervenção delimitadas, nos termos da lei, pela Porto Vivo, SRU, ou nas unidades de reabilitação a delimitar, para esse efeito, pelo Município, sendo facultativo nas demais áreas da ACRRU.

As operações urbanísticas abrangidas pelo presente diploma serão analisadas por referência às condições de avaliação das propostas (CAP), que serão objecto de ponderação em dois momentos distintos: no momento da avaliação da preexistência, mediante a realização de uma vistoria integrada e no momento de apreciação da proposta.

O deferimento dos pedidos de licenciamento ou autorização das obras de alteração e ampliação abrangidas pelo presente Regulamento e que sigam o procedimento aqui consagrado apenas dependerão da obtenção de uma ponderação corrigida das CAP igual ou superior a 13 pontos, ficando, nesses casos, estas operações urbanísticas dispensadas de cumprir os demais parâmetros fixados no PDM para a categoria de espaço em que a operação urbanística se integre.

Para as operações urbanísticas que se incluam no âmbito de aplicação do presente Regulamento prevê-se, ainda, a promoção obrigatória, pelo interessado, de uma vistoria integrada, a realizar por técnico devidamente habilitado nos termos da lei, destinada a identificar e valorar a preexistência objecto de intervenção. O auto da vistoria integrada, do qual consta o documento de interesse público (DIP), onde o interessado apõe todos os requisitos específicos cujo cumprimento é indispensável para o licenciamento ou autorização da operação urbanística, será submetido a homologação da entidade competente para o licenciamento ou autorização.

O conteúdo do auto de vistoria integrada homologado vincula as entidades competentes na decisão sobre um eventual pedido de licenciamento ou autorização da operação urbanística a que respeitem, desde que tal pedido seja apresentado no prazo de dois anos a contar da data dessa homologação. Simultaneamente, o auto de vistoria Integrada e o DIP que o acompanha vinculam também o interessado, constituindo causa legítima de indeferimento do pedido a sua desconformidade com os requisitos registados no DIP.

O auto de vistoria Integrado surge, deste modo, como um elemento instrutório indispensável para a análise dos pedidos de licenciamento ou autorização ou para a análise das comunicações prévias que o interessado pretenda submeter a apreciação ao abrigo deste Regulamento, constituindo a sua não apresentação causa legítima de rejeição liminar do pedido.

Finalmente, com vista a incentivar a realização de operações urbanísticas de reabilitação urbana que garantam a salvaguarda e valorização do património dentro da ACRRU, o presente Regulamento estabelece ainda, em cumprimento do disposto no PDM, as condições dentro das quais será possível atribuir direitos de construção a quem promova aquelas operações, através da aplicação de uma escala de mensuração do interesse público.

Os direitos construtivos assim adquiridos poderão ser transaccionados a todo o tempo e utilizados, dentro ou fora da ACRRU, aumentando, no máximo, em 0,2 a edificabilidade estabelecida no n.º 3 do artigo 27.º do PDM.

O presente Regulamento foi objecto de apreciação pública, em cumprimento do estabelecido no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

Assim:

Nos termos do disposto conjuntamente nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e no artigo 83.º do PDM do Porto, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B n.º 25, de 3 de Fevereiro de 2006, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte:

## CAPÍTULO I

### Sistema de informação multicritério da cidade do Porto

#### Artigo 1.º

##### Âmbito de aplicação)

1 — Na área crítica de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU), a apreciação dos pedidos de informação prévia, de autorização ou de licenciamento das operações urbanísticas, nas situações identificadas no n.º 2 do artigo 80.º do RPD, será efectuada nos termos constantes do presente Regulamento.

2 — Excluem-se do âmbito de aplicação do presente Regulamento:

- a) As obras de construção nova, isto é, edifícios que não possuam preexistência relativamente à proposta urbanística;
- b) As obras de demolição integral de edifícios preexistentes;
- c) As obras isoladas de reabilitação de paramentos exteriores, caso em que todavia se aplica o sistema de compensação previsto no n.º 1 do artigo 23.º deste Regulamento;
- d) As obras isoladas de instalação ou modernização do sistema de detecção de incêndios, caso em que todavia se aplica o sistema de compensação previsto no n.º 2 do artigo 23.º deste Regulamento.

3 — O procedimento previsto neste diploma aplica-se obrigatoriamente nas unidades de intervenção delimitadas nos termos da lei pela Porto Vivo, SRU, e em unidades de reabilitação delimitadas para o efeito pela câmara municipal, podendo ser aplicado às operações urbanísticas a realizar na restante ACRRU quando os requerentes o solicitem.

4 — Às operações sujeitas a comunicação prévia apenas se aplica o presente Regulamento quando tal for requerido pelo promotor.

#### Artigo 2.º

##### Noção

O SIM-Porto é um sistema multicritério de informação e análise de operações urbanísticas que visa assegurar o cumprimento dos objectivos programáticos do Plano Director Municipal do Porto (PDMP) e estabelecer as condições específicas a observar nas operações urbanísticas, ponderando de modo objectivo o respectivo interesse público, podendo vir a compensar a operação urbanística através da atribuição de direitos concretos de construção nos termos definidos neste Regulamento.

#### Artigo 3.º

##### Procedimento

1 — As operações urbanísticas abrangidas pelo presente regulamento serão analisadas por referência às condições de avaliação das propostas (CAP) definidas no capítulo II.

2 — A ponderação das CAP efectua-se em dois momentos:

- a) Na avaliação da preexistência, mediante a realização da vistoria Integrada a promover obrigatoriamente, pelo requerente, previamente ao procedimento de licenciamento ou autorização da operação urbanística;
- b) Na apreciação da proposta.

3 — O resultado obtido pela ponderação das CAP é determinante para:

- a) A decisão sobre o pedido de licenciamento ou autorização;
- b) A eventual atribuição de uma compensação, na forma de direitos concretos de construção, nos termos que resultarem da aplicação do sistema compensatório previsto no capítulo IV.

## CAPÍTULO II

### Condições a observar nas operações urbanísticas

#### Artigo 4.º

##### Condições e critérios de valoração

1 — De acordo com os objectivos do PDMP as operações urbanísticas na ACRRU devem privilegiar:

- a) A protecção dos direitos dos residentes e a regeneração urbana;
- b) A salvaguarda e a valorização do património;
- c) A qualidade do desempenho funcional do edifício;
- d) A valorização do ambiente urbano.

2 — A fim de ponderar o cumprimento destes objectivos, são definidos como critérios de valoração das operações urbanísticas as CAP constantes do anexo I.

3 — A protecção dos direitos dos residentes e a regeneração urbana é ponderada e valorada nos termos estabelecidos nos n.ºs 1, 2, 3 e 4 do anexo I, com base nas seguintes condições:

- a) Protecção dos agregados familiares residentes;
- b) Manutenção ou instalação do comércio e ofícios tradicionais;
- c) Criação de áreas residenciais semi-independentes;
- d) Preparação de fogos e partes comuns dos edifícios para pessoas com mobilidade diminuída.

4 — A salvaguarda e a valorização do património são ponderadas e valoradas nos termos estabelecidos nos números 5, 6 e 7 do anexo I, com base nas seguintes condições:

- a) Proposta de eliminação de elementos dissonantes que se encontrem licenciados ou sejam de construção anterior à publicação do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU);
- b) Recurso a materiais e técnicas de construção tradicionais;
- c) Interesse patrimonial.

5 — A qualidade do desempenho funcional do edifício é ponderada e valorada nos termos estabelecidos nos n.ºs 8, 9 e 10 do anexo I, com base nas seguintes condições:

- a) Criação de meios mecânicos de acesso vertical para transporte de pessoas;
- b) Instalação de sistema de detecção de incêndios;
- c) Instalação de rede de gás.

6 — A valorização do ambiente urbano é ponderada e valorada nos termos estabelecidos nos n.ºs 11 e 12 do anexo I, com base nas seguintes condições:

- a) Redução da área impermeável do logradouro;
- b) Criação de lugares para estacionamento automóvel.

#### Artigo 5.º

##### Parâmetros urbanísticos

1 — Os pedidos de licenciamento ou autorização das operações urbanísticas abrangidas pelo presente regulamento deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos concretamente fixados no RPD.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os pedidos de licenciamento ou autorização das obras de alteração e ampliação, cuja aprovação depende apenas da obtenção de uma ponderação corrigida das CAP igual ou superior a 13 pontos.

#### Artigo 6.º

##### Ponderação das CAP

1 — A ponderação das CAP deve ser quantificada no quadro I.1 do anexo I.

2 — A pontuação resultante do quadro I.1 é corrigida nos termos previstos no quadro II.1 do anexo II, que se destina a assegurar a equivalência de todas as ponderações, independentemente das condições aplicáveis a cada caso concreto.

## CAPÍTULO III

### Vistoria integrada (VI)

#### Artigo 7.º

##### Noção e forma

1 — A VI constitui uma operação técnica de identificação e valoração global de uma preexistência, que se traduz na elaboração de:

- a) Um conjunto de valorações específicas, conforme anexo IV.1;
- b) Um relatório técnico, conforme anexo IV.2, a efectuar apenas se:

I) a operação urbanística incidir sobre prédios urbanos que envolvam imóveis classificados ou em vias de classificação; ou

II) a operação urbanística incidir sobre outros prédios, quando as características da proposta a elaborar o justifiquem, e apenas quando assim o exija a salvaguarda do património, podendo, nestes casos, o relatório técnico ser exigido pelo serviço competente para o licenciamento ou autorização.

c) Uma listagem dos requisitos específicos cujo cumprimento é indispensável para o licenciamento ou autorização da operação urbanística, designada de documento de interesse público (DIP), a elaborar nos termos do artigo 10.º

2 — A VI é efectuada nos termos estabelecidos no anexo IV.1 e contém três vertentes fundamentais:

- a) Identificação das patologias construtivas e das disfuncionalidades do prédio;
- b) Identificação dos valores patrimoniais e ambientais em presença;
- c) Levantamento sócio-económico dos agregados familiares.

#### Artigo 8.º

##### Iniciativa e equipa técnica

1 — A VI é promovida pelo interessado na concretização da operação urbanística.

2 — A VI é realizada por técnico devidamente habilitado nos termos da lei.

#### Artigo 9.º

##### VI

1 — Da VI, assinada pelo interessado e pelo técnico responsável, constarão:

- a) Um conjunto de valorações específicas, conforme anexo IV.1;
- b) O relatório final, quando aplicável; e
- c) O DIP.

2 — Uma vez elaborado, o auto da VI pode ser submetido a homologação da entidade competente para a realização do controlo prévio da operação urbanística.

#### Artigo 10.º

##### DIP

Do DIP referido no artigo anterior deverão constar:

- a) Os elementos existentes que o técnico entenda que devem ser salvaguardados;
- b) Outras recomendações e observações que o técnico entenda dever fazer.

#### Artigo 11.º

##### Homologação da VI

1 — O requerimento de homologação da VI deve ser apresentado junto da entidade competente para a realização do controlo prévio da operação urbanística.

2 — O serviço municipal competente ou da Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense (SRU) pode impor fundamentadamente alterações ao auto da VI no prazo de 20 dias contados após a data da recepção dos documentos.

3 — O requerente dispõe de um prazo de 30 dias para proceder às necessárias rectificações.

4 — No mesmo prazo, e na ausência da comunicação referida no n.º 2, o serviço municipal ou da SRU promove a consulta das entidades exteriores que terão que intervir e que possam condicionar o futuro procedimento de licenciamento ou autorização da operação urbanística, para que estas emitam parecer quanto a eventuais condicionantes a que a elaboração da proposta urbanística terá que obedecer.

#### Artigo 12.º

##### Decisão final

1 — O serviço municipal ou da SRU dispõe de 30 dias, contados da data da recepção do requerimento inicial, da apresentação das rectificações, ou do termo do prazo para recepção dos pareceres das entidades exteriores consultadas, para emitir decisão final sobre a VI.

2 — Com a homologação da VI a entidade competente para a realização do controlo prévio da operação urbanística homologa o conteúdo do DIP recebido e nele inscreve:

- a) Os elementos que resultem das normas de aplicação directa do RPDM;
- b) As condicionantes determinadas pelas características específicas da préexistência, avaliadas na VI, e que têm por objectivo a segurança e a defesa do património natural e construído do local;
- c) Os elementos relativos a todas as servidões e restrições de utilidade pública em presença; e,
- d) As condicionantes que forem determinadas pelas entidades exteriores.

3 — A homologação da VI, com os elementos introduzidos no DIP nos termos do número anterior, deve ser comunicada ao requerente no prazo de cinco dias.

#### Artigo 13.º

##### Deferimento Tácito

1 — Findos os prazos estabelecidos no número anterior sem que tenha sido emitida a decisão final, a VI considera-se tacitamente homologada, com as alterações entretanto já comunicadas ao requerente.

2 — O disposto no número anterior não impede a declaração de invalidade da VI pela Câmara ou pela SRU com fundamento em falta grave de elementos ou desconformidade com as demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

#### Artigo 14.º

##### Competência

A homologação da VI é competência do presidente da câmara, podendo ser delegada nos vereadores, com faculdade de subdelegação nos dirigentes dos serviços municipais, e do presidente do conselho de administração da Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, nas suas áreas de intervenção, fixadas nos termos do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio.

#### Artigo 15.º

##### Caducidade e vinculatividade

1 — A homologação da VI caduca se no prazo de dois anos a contar da sua prática não for apresentado, junto da entidade competente, o correspondente pedido de licenciamento, autorização ou comunicação prévia.

2 — As conclusões e as recomendações consignadas na VI serão obrigatoriamente observadas no pedido de licenciamento, autorização ou comunicação prévia da operação urbanística a apresentar pelo requerente.

3 — A entidade competente para apreciar a proposta não pode recusar o licenciamento ou a autorização com fundamento em elementos que deveriam ter sido integrados no DIP e que não o foram por responsabilidade municipal ou da SRU, salvo estando em causa a respectiva invalidade.

4 — Não se entendem como elementos que deviam ter sido integrados no DIP, aqueles cuja pertinência resultar:

- a) De alteração do teor da proposta relativamente à declarada originalmente pelo requerente;
- b) Do decurso das obras.

## CAPÍTULO IV

### Licenciamento ou autorização da operação urbanística

#### Artigo 16.º

##### Instrução do pedido

1 — O pedido de licenciamento ou autorização de operação urbanística, para além dos demais documentos legalmente exigíveis, é inscrito com a VI.

2 — Em documento anexo ao DIP deve o técnico responsável pela operação urbanística, inscrever as referências necessárias para facilitar a confirmação do cumprimento dos requisitos inscritos no DIP, ou as razões de facto ou de direito que se opõem a esse cumprimento.

3 — Deve igualmente integrar o pedido de licenciamento de operação urbanística o quadro I.1 do anexo I e o quadro II.1 do anexo II.

4 — A VI segue junto com a proposta para as entidades externas, tendo em vista qualificar o processo e facilitar a respectiva apreciação.

#### Artigo 17.º

##### Avaliação da proposta de operação urbanística

1 — A cada uma das CAP corresponde uma pontuação.

2 — A aplicação das CAP a cada caso concreto resulta numa pontuação global, corrigida nos termos estabelecidos no quadro II.1 do anexo II, de modo a nivelar todas as ponderações, independentemente dos critérios aplicáveis em cada caso.

3 — A essa ponderação acresce a necessidade de respeitar as condicionantes impostas pelas entidades competentes, que serão registadas no DIP.

#### Artigo 18.º

##### Requisitos essenciais

São requisitos essenciais a preencher pelo requerente:

a) O preenchimento correcto e verdadeiro dos quadros mencionados no artigo 16.º, com remissão para os respectivos fundamentos na proposta relativamente a cada CAP;

b) Declaração de conformidade subscrita pelo requerente e pelo técnico responsável, com as exigências estabelecidas no respectivo DIP.

#### Artigo 19.º

##### Indeferimento

Sem prejuízo dos demais motivos de indeferimento fixados nas disposições legais e regulamentos aplicáveis, o pedido de licenciamento ou autorização é indeferido sempre que:

a) Não satisfizer os requisitos registados no DIP;

b) A proposta tiver obtido uma ponderação corrigida das CAP inferior a 13 pontos.

## CAPÍTULO V

### Sistema compensatório

#### Artigo 20.º

##### Beneficiário e exclusões

1 — A compensação pelo interesse público da operação urbanística tem lugar sob a forma de atribuição ao requerente da operação urbanística, pela Câmara Municipal do Porto, de direitos concretos de construção (Dcc).

2 — A atribuição de Dcc ocorre sempre que as operações urbanísticas não constituam:

a) Construção de novos edifícios, em qualquer categoria de espaço;

b) Demolição integral de edifícios, em qualquer categoria de espaço;

c) Ampliações, em áreas de edificação isolada com prevalência de habitação colectiva.

#### Artigo 21.º

##### Utilização dos Dcc

Os Dcc, atribuídos nos termos do artigo anterior, podem ser utilizados em operações urbanísticas ou transaccionados, nos moldes definidos nos n.ºs 4 e 6 do artigo 82.º do RPDM.

#### Artigo 22.º

##### Cálculo dos Dcc

O resultado da compensação (Dcc), estabelecido em metros quadrados, resulta da ponderação das CAP e é obtido do seguinte modo:

$$A = V_{cp} + (V_{cp} - V_{cv})$$

em que:

$A$  — avaliação da proposta;

$V_{cp}$  — valor corrigido da proposta;

$V_{cv}$  — valor corrigido da Vi;

$Dcc (m^2) = A \times LO \times TO \times W \times CE / 800$ ;

em que:

$LO$  — localização da obra;

$TO$  — tipo de obra;

$W$  — número de metros quadrados de construção abrangidos pela proposta;

$CE$  — coeficiente de valorização de eficiência energética;

$Dcc$  — direitos concretos de construção a atribuir.

Os coeficientes  $LO$  e  $TO$ , coeficientes de localização e de tipo de obra, encontram-se definidos no anexo III.

#### Artigo 23.º

##### Casos especiais

1 — A aplicação da fórmula prevista no artigo 22.º às obras isoladas de reabilitação de paramentos exteriores, previstas na alínea c) do artigo 1.º, é efectuada considerando:

a) Para  $A$ , o valor mínimo indispensável ao licenciamento das propostas urbanísticas cuja apreciação seja efectuada através do SIM-Porto;

b) Para  $W$ , a seguinte  $W = n \times L / 4$ , em que:

$n$  — número de pisos intervencionados;

$L$  — largura dos paramentos exteriores intervencionados nas fachadas.

2 — A aplicação da fórmula prevista às obras isoladas de instalação ou modernização do sistema de detecção de incêndios, previstas na alínea d) do artigo 1.º, é efectuada considerando:

a) Para  $A$ , o valor mínimo indispensável ao licenciamento das propostas urbanísticas cuja apreciação seja efectuada através do SIM-Porto;

b) Para  $W$ , a área do pavimento coberto pela instalação ou pela modernização do sistema de detecção de incêndios.

#### Artigo 24.º

##### Bonificação por eficiência energética

O valor de  $Dcc$  apurado no artigo 22.º será influenciado por um coeficiente de valorização de eficiência energética,  $CE$ , premiando desempenhos energéticoambientais superiores ao mínimo exigido pela legislação em vigor. O coeficiente  $CE$  é atribuído com base na classificação energética resultante da aplicação do Decreto-Lei n.º 78/2006, avaliada no final da construção em função da informação constante do certificado energético, e determinado de acordo com o seguinte quadro:

	Coeficiente CE
Edifícios com mais de 75 % das fracções com classificação energética A + .....	1,30
Edifícios com mais de 75 % das fracções com classificação energética A ou A + .....	1,20
Edifícios com mais de 50 % das fracções com classificação energética A ou A + .....	1,10
Restantes casos .....	1

#### Artigo 25.º

##### Atribuição

A atribuição de Dcc é efectuada no momento da atribuição do alvará da licença ou autorização de utilização, salvo quando a intervenção não requeira a emissão de alvará, caso em que a obtenção e o título dos direitos referidos dependem de vistoria que comprove o bom termo das obras.

#### Artigo 26.º

##### Forma

A atribuição de direitos concretos de construção (Dcc) é efectuada em documento autónomo conforme o modelo definido no anexo III, sob a forma de título inominado, que fica registado na CMP e é transaccionável a todo o tempo.

#### Artigo 27.º

##### Não repetição

A aplicação do sistema compensatório só tem lugar uma vez relativamente a cada prédio urbano, podendo ser recusada pelo interessado, mediante declaração escrita, a efectuar juntamente com o pedido de alvará de licença ou autorização de utilização ou com o requerimento de comunicação prévia, quando aplicável.

## CAPÍTULO VII

## Disposições finais

## Artigo 28.º

## Entrada em vigor

Este Regulamento entra em vigor 15 dias após a data da sua publicação.

## Artigo 29.º

## Processos pendentes

O presente Regulamento pode aplicar-se aos processos entrados nos serviços em data anterior à da sua entrada em vigor, sempre que o interessado o requeira.

## ANEXO I

## Critérios para valorização da vistoria integrada e da proposta de operação urbanística

1 — Protecção dos agregados familiares residentes:

1.1 — A condição da protecção dos agregados familiares residentes, considera todos os que residem legalmente no prédio, independentemente do vínculo jurídico que titule a posse.

1.2 — Esta condição é de aplicação eventual, porque depende da existência de agregados em tais condições na preexistência.

1.3 — A manutenção das famílias pode comprovar-se por novo contrato de arrendamento, outros títulos de posse ou declaração da junta de freguesia, a apresentar até à data do pedido de emissão de alvará de licença de utilização ou não havendo lugar a esta, no acto comprovativo de conclusão das obras.

1.4 — O método de ponderação é quantitativo:

a) 10 pontos: manutenção comprovada de habitação da totalidade dos agregados familiares no prédio original reabilitado, ou noutro prédio localizado na Freguesia onde se situa aquele;

b) 0 pontos: nenhum agregado se mantém a habitar no prédio original reabilitado, nem na Freguesia em que se situa o prédio.

c) O valor de ponderação ( $Vp$ ) é determinado por:

$$Vp = 10 \times (Nam/Nap)$$

onde:

$Nam$  — número de agregados mantidos pela proposta;

$Nap$  — número de agregados preexistentes no prédio.

2 — Manutenção ou instalação do comércio e ofícios tradicionais:

2.1 — A condição da manutenção ou instalação de comércio e ofícios tradicionais refere-se à manutenção e instalação de actividades económicas que se traduzem em estabelecimentos comerciais e ofícios tradicionais compatíveis no piso térreo do prédio.

2.2 — Esta condição é de aplicação eventual, porque depende da preexistência, ou da instalação destes estabelecimentos.

2.3 — O método de ponderação é discreto e aplica-se na apreciação do projecto:

a) 6 pontos: introdução de novos estabelecimentos, com a manutenção da área afecta aos preexistentes;

b) 3 pontos: manutenção da área afecta aos estabelecimentos preexistentes;

c) 0 pontos: não se propõe a manutenção dos estabelecimentos preexistentes.

2.4 — O  $Vp$  é de 6, 3 ou 0 pontos.

3 — Criação de áreas residenciais semi-independentes:

3.1 — A condição de criação de áreas residenciais semi-independentes, refere-se a habitações ou a áreas delimitadas por paredes separadoras, que podem dispor de um espaço para preparação de refeições e de uma instalação sanitária, destinadas a alojamento colectivo ou exclusivo de agregados familiares e integradas em edifício ou fracção autónoma de edifício, dotado de espaços de utilização comum destinados a lazer e a serviços complementares de assistência ou de serviços aos residentes.

3.2 — Esta condição é de aplicação permanente.

3.3 — O método de ponderação é binário:

a) Sim — verifica-se uma proposta de reconversão total ou parcial do prédio para área residencial semi-independente;

b) Não — não se verifica a proposta da reconversão referida.

3.4 — O  $Vp$  é de 6 (sim) ou de 0 (não) pontos.

Na avaliação da preexistência se não existirem no prédio áreas residenciais semi-independentes atribuem-se 0 pontos.

4 — Preparação de fogos e partes comuns dos edifícios para pessoas com mobilidade diminuída:

4.1 — A condição da preparação de fogos e partes comuns para uso ou alojamento de pessoas com mobilidade diminuída, consiste na adequação das condições de utilização do edifício, de forma a poder ser usado de modo facilitado e mais seguro por pessoas com mobilidade diminuída, designadamente idosos, deficientes e grávidas, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto ou conforme novas soluções que os autores da proposta concebam para o mesmo fim.

4.2 — Esta condição é de aplicação permanente.

4.3 — O método de ponderação é binário e aplica-se na Vistoria de preexistência e na apreciação do projecto;

a) Sim — o edifício encontra-se preparado;

b) Não — o edifício não se encontra preparado.

4.4 — O  $Vp$  é de 6 (sim) ou de 0 (não) pontos.

5 — Previsão da eliminação na proposta de elementos dissonantes que se encontrem licenciados:

5.1 — A condição da eliminação na proposta de elementos dissonantes que se encontrem licenciados, identificados na vistoria da preexistência, é a previsão da eliminação dos elementos arquitectónicos, decorativos ou construtivos que perturbam um conjunto harmonioso, porque representam conjuntos diferentes, ou porque correspondem a uma desproporção entre as partes de um todo, designadamente nas cores, no estilo ou na forma, quando se encontrem licenciados ou sejam de construção anterior à publicação do RGEU.

5.2 — Esta condição é de aplicação eventual, dependente da existência das dissonâncias.

5.3 — O método de ponderação é binário e aplica-se na apreciação do projecto:

a) Sim — eliminação de todos os elementos dissonantes;

b) Não — manutenção de elementos dissonantes.

5.4 — O  $Vp$  é de 8 (sim) ou de 0 (não) pontos.

6 — Recurso a materiais e técnicas de construção tradicionais:

6.1 — A condição do recurso a materiais e técnicas de construção tradicionais, é a prática deste recurso em pelo menos em 50% da área bruta a reabilitar, sendo assegurada a boa compatibilidade entre os materiais preexistentes e os novos.

6.2 — Esta condição é de aplicação eventual, porque depende de se identificarem materiais e técnicas de construção tradicionais no edifício preexistente.

6.3 — O método de ponderação é binário e aplica-se na apreciação do projecto:

a) Sim — introdução de materiais e técnicas de construção tradicionais em 50% da área bruta reabilitada;

b) Não — essa introdução não se verifica.

6.4 — O  $Vp$  é de 8 (sim) ou 0 (não) pontos.

7 — Interesse patrimonial:

7.1 — A condição do interesse patrimonial é o valor patrimonial atribuído ao prédio.

7.2 — Esta condição é de aplicação permanente.

7.3 — O método de ponderação é discreto e aplica-se na Vistoria de preexistência e na apreciação do projecto:

a) 8 pontos: imóveis incluídos no bem cultural constante da Lista de Património Mundial da Unesco, individualmente ou no âmbito de um conjunto;

b) 7 pontos: imóveis classificados ou em vias de classificação, individualmente ou no âmbito de um conjunto;

c) 6 pontos: imóveis inventariados com registo patrimonial de inventário, conforme o previsto no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 107/2001, individualmente ou no âmbito de um conjunto;

d) 5 pontos: imóveis identificados com interesse patrimonial inventariados na carta de património do Plano Director Municipal do Porto, individualmente ou no âmbito de um conjunto;

e) 0 pontos: outros imóveis.

7.4 — O  $Vp$  é de 8, 7, 6, 5 ou 0 pontos, optando-se pela situação mais vantajosa para o proponente quando o imóvel se encontrar em mais de uma das situações descritas acima.

8 — Criação de meios mecânicos de acesso vertical para transporte de pessoas:

8.1 — A condição dos meios mecânicos de acesso vertical para transporte de pessoas, consiste na respectiva introdução, para resolver em condições de segurança e conforto a deslocação de pessoas com qualquer grau de mobilidade entre dois planos com cotas altimétricas diferentes.

8.2 — Esta condição é de aplicação eventual, porque depende de ser possível introduzir um meio no edifício sem alterar significativamente as suas características estruturais e arquitectónicas.

8.3 — O método de ponderação é binário e aplica-se na Vistoria de preexistência e na apreciação do projecto:

a) Sim — na proposta o edifício vê introduzido pelo menos um meio;

b) Não — nenhum meio é proposto introduzir no edifício;

8.4 — O  $Vp$  é de 8 (sim) ou de 0 (não) pontos.

9 — Instalação de sistema de detecção de incêndios:

9.1 — A condição da instalação de sistema de detecção de incêndios, consiste na respectiva instalação, acompanhada da ponderação das condições legais em que decorre.

9.2 — Esta condição é de aplicação permanente.

9.3 — O método de ponderação é binário e aplica-se na vistoria de preexistência e na apreciação do projecto:

a) Sim — o edifício tem meios de detecção de incêndios, quando esteja isento, ou tem esses meios melhorados para além do mínimo legal exigido;

b) Não — o edifício não tem meios de detecção de incêndios, quando esteja isento, ou não tem esses meios melhorados para além do mínimo legal exigido;

9.4 — O  $Vp$  é de 8 (sim) ou de 0 (não) pontos.

10 — Instalação de rede de gás:

10.1 — A condição de instalação de rede de gás no edifício consiste na consiste na respectiva introdução, tendo em vista propiciar melhores condições de adequação energética e etiquetagem.

10.2 — Esta condição é de aplicação eventual, porque depende de ser possível introduzir rede de gás no edifício sem alterar significativamente as suas características estruturais e arquitectónicas.

10.3 — O método de ponderação é binário e aplica-se na apreciação do projecto:

a) Sim — na proposta o edifício vê contemplada a introdução de uma rede de gás servindo todas as suas fracções autónomas, quando tal não é legalmente exigido;

b) Não — na proposta o edifício não vê contemplada a introdução de uma rede de gás servindo todas as suas fracções autónomas.

10.4 — O  $Vp$  é de 8 (sim) ou de 0 (não) pontos.

11 — Redução da área impermeável do logradouro:

11.1 — A condição de redução da área impermeável do logradouro, consiste na avaliação da diminuição da área que se encontra impermeabilizada no logradouro.

11.2 — Esta condição é de aplicação eventual, porque depende da existência de logradouro.

11.3 — O método de ponderação é discreto:

a) Na vistoria integrada, aplica-se a seguinte escala de pontuação:

12 — Permeabilidade total;  
6 — Permeabilidade parcial;  
0 — Impermeabilização total.

b) Na apreciação da proposta, aplica-se a seguinte escala de pontuação:

12 — permeabilidade total;  
10 — permeabilidade de 70 %;  
8 — permeabilidade de 50 %;  
6 — permeabilidade de 40 %, ou de percentagem menor, quando não se registre diminuição da área permeável relativamente à pré-existência — conforme verificação a executar através de registo fotográfico a incluir na VI;

0 — cumprimento da norma do PDM, ou percentagem de permeabilidade inferior a 40 %, quando se registre diminuição da área permeável relativamente à preexistência — conforme verificação a executar através de registo fotográfico a incluir na VI.

11.4 — O  $Vp$  varia entre 12 e 0 pontos.

12 — Criação de lugares para estacionamento automóvel:

12.1 — A condição dos lugares de estacionamento automóvel, refere-se à criação de lugares para estacionamento automóvel para além dos mínimos exigidos na regulamentação municipal — PDM e RMEU do concelho do Porto — dentro dos limites do prédio ou num raio de 300 m, em confronto com os lugares existentes no momento da vistoria integrada.

12.2 — Esta condição é de aplicação permanente.

12.3 — O método de ponderação é quantitativo e aplica-se na vistoria integrada da preexistência e na apreciação do projecto:

$$Vp \text{ (majorado ao valor máximo)} = 12 \times (Nlp \ Nlr) \times C / Nlm$$

em que:

$Vp$  — valor máximo — 12; valor mínimo 0;

$Nlp$  — número de lugares preexistentes (na vistoria); número de lugares propostos (projecto);

$Nlr$  — número de lugares regulamentar, considerando todas as isenções (PDM e RMEU);

$C$  — estacionamento coberto ( $C = 1$ ); se descoberto ( $C = 0,5$ );

$Nlm$  — número de lugares regulamentar, definido pelo PDM/RMEU, sem contabilizar as condições especiais de isenção ou substituição.

13 — Síntese das condições de avaliação da proposta:

Objectivos do PDM	Critério	Aplicação	Sistema
Regeneração urbana . . . . .	Protecção dos agregados familiares residentes . . . . . Manutenção ou instalação do comércio e dos officios tradicionais. Criação de áreas residenciais semi-independentes . . . . . Preparação de fogos e partes comuns dos edificios para pessoas com mobilidade diminuída.	Eventual . . . . . Eventual . . . . . Permanente . . . . . Permanente . . . . .	Quantitativo. Discreto. Binário. Binário.
Salvaguarda e valorização do património.	Eliminação na proposta de elementos dissonantes licenciados. Recurso a materiais e técnicas de construção tradicionais Interesse patrimonial . . . . .	Eventual . . . . . Eventual . . . . . Permanente . . . . .	Discreto. Binário. Discreto.
Desempenho funcional do edificio.	Criação de meios mecânicos de elevação vertical para transporte de pessoas. Instalação de sistema de detecção de incêndios . . . . . Instalação de rede de gás . . . . .	Eventual . . . . . Permanente . . . . . Eventual . . . . .	Binário. Binário. Binário.
Valorização do ambiente. . . . .	Redução da área impermeável do logradouro . . . . . Criação de lugares para estacionamento automóvel . . . . .	Eventual . . . . . Permanente . . . . .	Discreto. Quantitativo.

## ANEXO I

## QUADRO I.1

## Quantificação da avaliação da proposta

Valorização da Vistoria Integrada (Vi) e da Proposta de Operação Urbanística				Aplicação		Observações		Pontuação		Preexistência	Proposta	
										Vv	Vp	
Protecção dos direitos dos residentes e regeneração urbana												
1	Protecção dos agregados familiares residentes			Eventual	Sim		Vp = 10 x (Nam / Nap)	0 a 10				
	Número de agregados familiares mantidos pela proposta - Nam		Não									
	Número de agregados pré-existent no prédio - Nap											
2	Manutenção ou instalação do comércio e ofícios tradicionais			Eventual	Sim		6 (aumento, 3 (manutenção) ou 0 (Não))					
					Não							
3	Criação de áreas residenciais semi-independentes			Permanente			6 (Sim) ou 0 (Não)					
4	Preparação de fogos e partes comuns dos edifícios para pessoas com mobilidade diminuída			Permanente			6 (Sim) ou 0 (Não)					
Salvaguarda e valorização do património												
5	Eliminação na proposta de elementos dissonantes			Eventual	Sim		8 (Sim) ou 0 (Não)					
					Não							
6	Recurso a materiais e técnicas de construção tradicionais			Eventual	Sim		8 (Sim) ou 0 (Não)					
					Não							
7	Interesse patrimonial			Permanente			8, 7, 6, 5 ou 0					
Qualidade do desempenho funcional do edifício												
8	Criação de meio mecânicos de acesso vertical para transporte de pessoas			Eventual	Sim		8 (Sim) ou 0 (Não)					
					Não							
9	Instalação de sistema de detecção de incêndio			Permanente			8 (Sim) ou 0 (Não)					
10	Instalação de rede de gás			Eventual			8 (Sim) ou 0 (Não)					
Valorização do ambiente urbano												
11	Redução da área impermeável do logradouro			Eventual	Sim		Vi - 12 (perm. total), 6 (parcial) ou 0 (nula)					
					Não		Vp - 12(perm. total), 10 (70%), 8 (50%), 6 (40%) ou 0					
12	Criação de lugares para estacionamento automóvel			Permanente			Vp =12 x (Nlp - Nlr) x C / Nlm C = 1 estac. coberto C = 0,5 estac. descoberto	0 a 12				
	Número de lugares prexistentes - Nlp na vistoria											
	Número de lugares propostos - Nlp no projecto											
	Nº de lugares regulamentar, considerando isenções - Nlr											
	Nº de lugares regulamentar sem considerar isenções - Nlm											
										Totais		

## ANEXO II

## QUADRO II.1

## Condições de avaliação da proposta CAP

## Correcção da avaliação da proposta

Critério		Aplicação		Pontuação	
		Tipo	Aplicável	Máxima	Máxima possível Vmp
			Sim/ Não		
Protecção dos direitos dos residentes e regeneração urbana					
1	Protecção dos agregados familiares residentes	Eventual		10	
2	Manutenção ou instalação do comércio e ofícios tradicionais	Eventual		6	
3	Criação de áreas residenciais semi-independentes	Permanente	Sim	6	6
4	Preparação de fogos e partes comuns dos edifícios para pessoas com mobilidade diminuída	Permanente	Sim	6	6
Salvaguarda e valorização do património					
5	Eliminação na proposta de elementos dissonantes	Eventual		8	
6	Recurso a materiais e técnicas de construção tradicionais	Eventual		8	
7	Interesse patrimonial	Permanente	Sim	8	8
Qualidade do desempenho funcional do edifício					
8	Criação de meio mecânicos de acesso vertical para transporte de pessoas	Eventual		8	
9	Instalação de sistema de detecção de incêndio	Permanente	Sim	8	8
10	Instalação de rede de gás	Eventual		8	
Valorização do ambiente urbano					
11	Redução da área impermeável do logradouro	Eventual		12	
12	Criação de lugares para estacionamento automóvel	Permanente	Sim	12	12
Total				100	

1 — A pontuação máxima atribuível à preexistência ou à proposta em avaliação deve ser corrigida, de modo a uniformizar o resultado da ponderação, independentemente dos CAP aplicáveis em cada caso.

2 — Os critérios aplicáveis ao caso concreto constam deste quadro, o que permite determinar o factor de correcção aplicável.

3 — O valor máximo da avaliação, quando forem aplicáveis todos os CAP, é de 100.

4 — São aplicáveis num caso concreto um número variável de CAP, considerando-se que o valor máximo corrigido é de 25.

5 — Os CAP registados em cada caso concreto, são corrigidos, através de uma regra de proporcionalidade directa, visando converter a soma dos resultados de todas as ponderações, numa referência ao valor máximo corrigido.

6 — O valor corrigido da proposta ( $V_{cp}$ ) e o valor corrigido da vistoria ( $V_{cv}$ ) são obtidos do seguinte modo:

$$V_{cp} = V_p / V_{mp} \times 25$$

$$V_{cv} = V_v / V_{vp} \times 25$$

## ANEXO III

## Sistema compensatório

## III.1 — Factor de localização — LO

1 — O factor de localização da obra (LO) é o factor multiplicativo de localização, que é determinado pela localização do prédio a que se refere a proposta de operação urbanística, a qual terá de ser uma das seguintes:

- a) Localização na área crítica de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU);
- b) Localização em zona de intervenção prioritária (ZIP);
- c) Localização em área de intervenção prioritária (AIP) ou unidade de intervenção (UI).

2 — A aplicação do factor LO é permanente e é multiplicativo do resultado da ponderação das condições de avaliação da proposta, conforme o estabelecido na fórmula do artigo 24.º

3 — O método de ponderação é quantitativo:

Localização	Factor LO
ACRRU .....	1
ZIP .....	3
AIP ou UI .....	4

4 — A zona de intervenção prioritária (ZIP) encontra-se delimitada na planta do anexo VIII.

5 — A área de intervenção prioritária (AIP) encontra-se delimitada na planta do anexo IX.

## III.2 — Factor do tipo de obra (TO)

1 — O factor do tipo de obra (TO) é o factor multiplicativo que é função do tipo de obra constante da proposta urbanística, de acordo com as definições constantes do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

2— A aplicação do factor TO é permanente e é multiplicativo da ponderação resultante das condições de avaliação da proposta, conforme o estabelecido na fórmula do artigo 25.º

3 — O método de ponderação é quantitativo;

Tipo de obra	Factor TO
Restauro .....	4
Conservação .....	2
Reconstrução .....	1,25
Alteração .....	1
Ampliação .....	0,50

4 — A CMP pode alterar anualmente as ponderações estabelecidas para as CAP, com aplicação restringida aos prédios urbanos cujas propostas derem entrada para apreciação em data posterior à publicação da decisão municipal.

### MODELO III.1

### Modelo do documento de atribuição de Dcc

<h2 style="margin: 0;">TÍTULO</h2>	
<h3 style="margin: 0;">DIREITOS CONCRETOS DE CONSTRUÇÃO</h3>	
<p>Atribuição nº (nº de atribuição)/ (ano da atribuição)</p>	
<p>Estes direitos concretos de construção são atribuídos relativamente à operação realizada em (local onde foi autorizada/licenciada a operação), conforme o processo municipal nº...</p>	
<p>A atribuição é efectuada a (nome do primeiro beneficiado), titular do BI nº ....., residente em ....., telefone nº</p>	
<p>São atribuídos _____ metros quadrados de construção, a utilizar nos termos regulamentares.</p>	
<p>(Selo Branco da Câmara Municipal do Porto)</p>	
<p>Pela Câmara Municipal do Porto</p>	
<p><b>ESTE TÍTULO É TRANSACCIONÁVEL A TODO O TEMPO</b></p>	

## ANEXO IV

## Vistoria e relatório técnico

## IV.1 — Vistoria

A preencher conforme modelo tipo.

## IV.2 — Relatório técnico

1 — O relatório técnico deve ter o rigor ajustado ao tipo de construção, à sua localização e eventual classificação, nomeadamente nos domínios: geológico, arqueológico, ambiental e patrimonial.

2 — Deve ser suficientemente documentado para constituir fundamento das condicionantes a incluir no documento de interesse público (DIP), nomeadamente quanto a demolições, alterações, ampliações e outras características da intervenção com incidência na elaboração do novo programa para o edifício e no respectivo projecto.

3 — O relatório técnico de diagnóstico implica um trabalho de investigação sobre o edifício e sua área de influência e inclui os documentos recolhidos nessa investigação, nomeadamente os levantamentos arquitectónicos e ou topográficos, relatórios geotécnicos, relatórios arqueológicos, registo fotográficos, referencias bibliográficas e resultado de sondagens sobre as características, o estado dos elementos construtivos em presença e os projectos originais, quando existam.

4—A elaboração do relatório de diagnóstico poderá implicar a utilização de meios complementares de diagnóstico (não destrutivos) ajustados à importância, valor, fragilidade e antecedentes do edifício.

5 — O relatório de diagnóstico deve, em princípio, sempre que a intervenção incida sobre esses elementos, documentar a constituição, geometria, processo construtivo e estado de conservação de: fundações, paredes estruturais, outras estruturas verticais, pavimentos sua estrutura e revestimento, circulações verticais, coberturas e suas estruturas, caixilharias, molduramento de vãos, revestimentos exteriores, paredes divisorias, instalações eléctricas, instalações de água e saneamento, estruturas arqueológicas, elementos decorativos, elementos singulares da construção, árvores e outros espécimes vegetais, solo permeável, muros de suporte, grades, clarabóias, outras estruturas metálicas.

6 — Em áreas ou edifícios não abrangidos por classificação o relatório técnico poderá ser sumário, devendo sempre ser justificada a metodologia e extensão da caracterização.

### VISTORIA (MODELO TIPO)

### I - Identificação do prédio

## 1 - Cadastro

### 1.1 - Endereco

## 1.2 - Local

### 1.3 - Frequencia

#### 1.4 - Proprietário(s)

### 1.5 - Código SIG

## 2 - Ocupação

2.1 - N° de pisos acima da entrada, incluindo este

2.2 - N° total de pisos

### 2.3 - N° de fogos por piso

#### 2.4 - N° de fogos com ocupações não habitacionais

## 2.5 - N° de fogos com ocupações habitacionais

## 2.6 - N° de fogos vagos

2.7 - N° total de fogos

2.8 N° total de agregados familiares que residem legalmente

2.9 Nº de fogos, ao nível do piso térreo, ocupados com comércio ou indústrias tradicionais

2.10 N° de fogos preparados para idosos e deficientes, bem como as partes comuns do prédio

### 2.11 Áreas residenciais semi-independentes

### 3 - Levantamento

3.1 - N° de fachadas

### 3.2 - N° de empenas livres

### 3.3 - Saquão

3.4 - Logradouro	
3.4.1 Logradouro totalmente impermeabilizado	
3.4.2 Logradouro parcialmente impermeabilizado	
3.4.3 Logradouro totalmente permeável	
3.5 - N.º de águas da cobertura	
3.6 - Terraço	
3.7 - Estrutura tradicional de alvenaria de pedra	
3.8 - Estrutura tradicional de alvenaria de tijolo	
3.9 - Estrutura tradicional do tipo mista	
3.10 - Estrutura de betão	
3.11 - Estrutura de ferro	
3.12 - Estrutura do tipo mista	
3.13 - Existência de materiais e técnicas de construção tradicionais	
(colocar a vermelho nesta Vi a descrição das áreas que constituam materiais e técnicas de construção tradicionais)	

## II - Anomalias

## 1 - Cobertura

## 1.1 - Estrutura

- 1.1.1 - deformação excessiva
- 1.1.2 - de madeira com zonas apodrecidas

## 1.2 - Telhas - partidas

## 1.3 - Caleiras - avariadas e/ou entupidas

## 1.4 - Algerozes - avariadas e/ou entupidos

## 1.5 - Chaminés

- 1.5.1 - fendas acentuadas e/ou inseguras
- 1.5.2 - rebocos danificados
- 1.5.3 - pintura degradada

## 1.6 - Terraços

- 1.6.1 - escoamento deficiente
- 1.6.2 - impermeabilização empolada ou danificada

## 1.7 - Outras anomalias

## Estado conservação cobertura

Muito mau

Mau

Razoável

Bom

## 2 - Paredes exteriores

## 2.1 - Fachada principal

- 2.1.1 - Pintura degradada
- 2.1.2 - Azulejos - partidos e/ou em falta
- 2.1.3 - Paramento
  - 2.1.3.1 - sinais visíveis de desaprumo
  - 2.1.3.2 - materiais a destacarem-se
  - 2.1.3.3 - fendas dispersas e superficiais
  - 2.1.3.4 - fendas concentradas ou paralelas
  - 2.1.3.5 - indícios de insegurança estrutural
- 2.1.4 - Rebocos - danificados com alvenaria à vista
- 2.1.5 - Vãos - cantarias
  - 2.1.5.1 - fendidas e degradadas
  - 2.1.5.2 - fracturadas em várias direcções
- 2.1.6 - Varandas - bacias
  - 2.1.6.1 - inseguras
  - 2.1.6.2 - elementos a destacarem-se
- 2.1.7 - Varandas - guardas
  - 2.1.7.1 - elementos metálicos corroidos e sem pintura
  - 2.1.7.2 - madeiramentos degradados
  - 2.1.7.3 - falta de ligação nos apoios
- 2.1.8 - Tubos de queda
  - 2.1.8.1 - desligados dos algerozes
  - 2.1.8.2 - tramos corroidos ou em falta
  - 2.1.8.3 - paramento envolvente manchado de humidade
- 2.1.9 - Outras anomalias

## 2.2 - Fachada de tardoz

- 2.2.1 - Pintura degradada
- 2.2.2 - Azulejos - partidos e/ou em falta
- 2.2.3 - Paramento
  - 2.2.3.1 - sinais visíveis de desaparecimento
  - 2.2.3.2 - materiais a destacarem-se
  - 2.2.3.3 - fendas dispersas e superficiais
  - 2.2.3.4 - fendas concentradas ou paralelas
  - 2.2.3.5 - indícios de insegurança estrutural
- 2.2.4 - Rebocos - danificados com alvenaria à vista
- 2.2.5 - Vãos - cantarias
  - 2.2.5.1 - fendidas e degradadas
  - 2.2.5.2 - fracturadas em várias direcções
- 2.2.6 - Varandas - bacias
  - 2.2.6.1 - inseguras
  - 2.2.6.2 - elementos a destacarem-se
- 2.2.7 - Varandas - guardas
  - 2.2.7.1 - elementos metálicos corroídos e sem pintura
  - 2.2.7.2 - madeiramentos degradados
  - 2.2.7.3 - falta de ligação nos apoios
- 2.2.8 - Outras anomalias


### 2.3 - Empena(s) livre(s)

- 2.3.1 - Pintura degradada
- 2.3.2 - Paramento
  - 2.3.2.1 - sinais visíveis de desaprumo
  - 2.3.2.2 - materiais a destacarem-se
  - 2.3.2.3 - necessidade de revestimento especial
  - 2.3.2.4 - fendas dispersas e superficiais
  - 2.3.2.5 - fendas concentradas ou paralelas
  - 2.3.2.6 - indícios de insegurança estrutural
- 2.3.3 - Rebocos - danificados com alvenaria à vista
- 2.3.4 - Outras anomalias


<i>Estado conservação paredes exteriores</i>	<i>Muito mau</i>	<i>Mau</i>	<i>Razoável</i>	<i>Bom</i>
--	------------------	------------	-----------------	------------

### 3 - Caixilharias exteriores

### 3.1 - Janelas

- 3.1.1 - Madeiramento apodrecido ou em falta
- 3.1.2 - Pintura degradada
- 3.1.3 - Estores em madeira - apodrecidos/danificados
- 3.1.4 - Vidros partidos/em falta


### 3.2 - Marquises

- 3.2.1 - Elementos metálicos deformados
- 3.2.2 - Pintura degradada
- 3.2.3 - Caixilhos empenados/funcionando mal
- 3.2.4 - Vidros partidos/em falta


### 3.3 - Portas

- 3.3.1 - Madeiramento apodrecido/em falta  
3.3.2 - Pintura degradada  
3.3.3 - Metálica - corroída


### 3.4 - Outras anomalias

<i>Muito mau</i>		<i>Mau</i>		<i>Razoável</i>		<i>Bom</i>	
------------------	--	------------	--	-----------------	--	------------	--

#### 4 - Pavimentos, tectos, paredes e caixilharias interiores

	Pisos	
--	-------	--

#### 4.1 - Interior dos fogos

--	--	--	--	--	--

- 4.1.1 - Pavimentos
- 4.1.1.1 - áreas abatidas/em vias de ruir
  - 4.1.1.2 - abaulamento/desnivelamento
  - 4.1.1.3 - em madeira - apodrecidos


4.1.1.4 - revestimentos em mau estado					
4.1.1.5 - rodapés apodrecidos					
4.1.1.6 - rodapés - pintura degradada					
4.1.2 - Tectos					
4.1.2.1 - revestimentos em mau estado					
4.1.2.2 - abaulamentos					
4.1.2.3 - áreas abatidas					
4.1.2.4 - em madeira - apodrecidos					
4.1.2.5 - pintura degradada					
4.1.3 - Paredes					
4.1.3.1 - fendas acentuadas e/ou concentradas					
4.1.3.2 - fendas dispersas					
4.1.3.3 - rebocos em mau estado					
4.1.3.4 - pinturas degradada					
4.1.4 - Caixilharias interiores					
4.1.4.1 - portas/aduelas-madeiramento degradado					
4.1.4.2 - portas/aduelas - pintura degradada					
4.1.4.3 - portadas - madeiramento degradado/em falta					
4.1.4.4 - portadas - pintura degradada					
4.1.5 - Outras anomalias					

**4.2 - Zonas comuns**

4.2.1 - Escadas	
4.2.1.1 - em madeira - degraus em falta/carcomidos	
4.2.1.2 - em betão - revestimento degradado	
4.2.1.3 - indícios de insegurança	
4.2.1.4 - deformações/desnivelamentos em patamares/lanços	
4.2.1.5 - guardas inseguras	
4.2.2 - Tectos	
4.2.2.1 - revestimentos em mau estado	
4.2.2.2 - abaulamentos	
4.2.2.3 - áreas abatidas	
4.2.2.4 - em madeira - apodrecidos	
4.2.2.5 - pintura degradada	
4.2.3 - Paredes	
4.2.3.1 - fendas acentuadas e/ou concentradas	
4.2.3.2 - fendas dispersas	
4.2.3.3 - rebocos em mau estado	
4.2.3.4 - pinturas empoçadas e/ou degradadas	
4.2.3.5 - portas patamar - madeiramento degradado	
4.2.3.6 - portas de patamar - pintura degradada	
4.2.4 - Clarabóia	
4.2.4.1 - estrutura metálica corroida e sem pintura	
4.2.4.2 - vidros em falta/partidos	
4.2.5 - Outras anomalias	
4.2.6 - Meios mecânicos de elevação vertical para transporte de pessoas	
4.2.6.1 - Existência de meios mecânicos de elevação vertical para transporte de pessoas	
4.2.6.2 - Possibilidade da introdução desses meios	
4.2.7 - Estacionamento	
4.2.7.1 - Existência de lugares para estacionamento em n.º adequado	
4.2.7.2 - Previsão da criação de lugares para estacionamento em n.º adequado	

**Estado conservação pav., paredes, tectos e caixilharias interiores**

Muito mau	Mau	Razoável	Bom	
-----------	-----	----------	-----	--

**5 - Equipamento cozinha e casa de banho**

5.1 - Equipamento cozinha - em mau estado/em falta

5.2 - Equipamento casa de banho - em mau estado/em falta

5.3 - Outras anomalias

**Estado conservação equipamento, cozinha e casa de banho**

Muito mau

Mau

Razoável

Bom

**6 - Redes águas, esgotos, electricidade, gás, telecomunicações e sistema de detecção de incêndios****6.1 - Rede de águas**

6.1.1 - Em mau estado - em chumbo

6.1.2 - Em mau estado - em ferro galvanizado

6.1.3 - Em mau estado - manchas no paramento

6.1.4 - Insuficiente ou inexistente

**6.2 - Rede de esgotos**

6.2.1 - Escorrências e/ou cheiros

6.2.2 - Manilhas fendidas

6.2.3 - Manilhas vedam mal

6.2.4 - Insuficiente ou inexistente

6.3 - Rede de electricidade - em mau estado, insuficiente ou inexistente

6.4 - Rede de gás - em mau estado, insuficiente ou inexistente

6.5 - Rede de distribuição de sinal de telecomunicações - em mau estado, insuficiente ou inexistente

6.6 - Sistema de detecção de incêndios - em mau estado, insuficiente ou inexistente

**Estado conservação redes águas, esgotos, electricidade, gás**

Muito mau

Mau

Razoável

Bom

**sinal de telecomunicações e sistema de detecção de incêndios****7 - Outras anomalias****III - Graus de risco**

Grau A

Grau B

Grau C

**IV - Reabilitação do prédio**

Recuperável

Irrecuperável

**V - Interesse patrimonial****1 - Valor Patrimonial**

1.1 - Imóvel incluído no bem cultural constante da Lista de Património Mundial da Unesco, individualmente ou no âmbito de um conjunto

1.2 - Imóvel classificado ou em vias de classificação, individualmente ou no âmbito de um conjunto

1.3 - Imóvel inventariado, c/ registo patrimonial de inventário, ao abrigo do disposto na Lei 107/2001, individual/ ou no âmbito de um conjunto

1.4 - Imóvel identificado com interesse patrimonial inventariado na Carta de Património PDM do Porto, individual/ ou no âmbito de um conjunto

1.5 - Outros

**2 - Elementos dissonantes licenciados**

2.1 - Existência de elementos dissonantes licenciados a demolir

2.2 - Quais

**3 - Elementos com interesse patrimonial a preservar****3.1 - Exterior**

3.1.1 - Volumetria

3.1.2 - Fachadas

3.1.3 - Empenas

3.1.4 - Coberturas

3.1.5 - Clarabóias

3.1.6 - Trapeiras

3.1.7 - Chaminés

3.1.8 - Paramentos

3.1.9 - Vãos

3.1.10 - Guarnecimentos de vãos e ferragens

3.1.11 - Materiais de acabamento e de revestimento

- 3.1.12 - Cores  
 3.1.13 - Pormenores decorativos  
 3.1.14 - Outros

**3.2 - Interior**

- 3.2.1 - Sistema construtivo  
 3.2.2 - Compartimentação interior  
 3.2.3 - Átrio de entrada e caixa de escadas  
 3.2.4 - Meios mecânicos de acesso vertical  
 3.2.5 - Pavimentos  
 3.2.6 - Paredes  
 3.2.7 - Tectos  
 3.2.8 - Cozinhas  
 3.2.9 - Instalações sanitárias  
 3.2.9 - Vãos  
 3.2.10 - Guarnecimentos de vãos e ferragens  
 3.2.11 - Chaminés  
 3.2.12 - Lareiras  
 3.2.13 - Painéis de azulejos  
 3.2.14 - Estuques decorativos  
 3.2.15 - Pinturas murais  
 3.2.16 - Acabamentos e cores  
 3.2.17 - Outros

**3.3 - Logradouros e jardins**

- 3.3.1 - Configuração  
 3.3.2 - Espécies arbóreas  
 3.3.3 - Coberto vegetal  
 3.3.4 - Mobiliário  
 3.3.5 - Estatuária e elementos decorativos  
 3.3.6 - Poços, aquedutos, lagos, tanques e sistemas de regas  
 3.3.7 - Pavimentação  
 3.3.8 - Outros

**3.4- Construções anexas**

- 3.4.1 - Existência de construções anexas  
 3.4.2 - Inventariação dos elementos a preservar

**VI - Localização**

- 1 - Localização em Área Crítica de Reconversão Urbanística  
 2 - Localização em Área de Intervenção Prioritária/ Unidade de Intervenção  
 3 - Localização em Zona de Intervenção Prioritária

**VII - Encerramento**

Data \_\_\_\_\_

O Técnico \_\_\_\_\_

O Requerente \_\_\_\_\_

**INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO****Anomalias detectadas**

S ☐ sim N ☐

**Estado de conservação**

muito mau estado - reparação total  
 mau estado - reparação importante  
 estado razoável - reparação ligeira  
 bom estado - reparação sem significado

**Graus de risco**

Grau A Risco iminente de acidente por instabilidade da construção ou parte desta, ou quando se verificar insegurança quanto ao risco de incêndio, mesmo que as restantes patologias apontem para grau diferente.

Grau B - Situações graves de insalubridade que não afectam contudo, de forma imediata, a estabilidade da construção.

Grau C - Situações de insalubridade ou instabilidade com tendência a agravar-se mas que não constituem risco imediato.

## ANEXO V

**Zona de intervenção prioritária (ZIP)**

A zona de intervenção prioritária é uma parte da área crítica de recuperação e reconversão urbanística, cujos limites geográficos são... A norte: linha de caminho de ferro, Alameda dos Capitães de Abril, Rua de Cervantes, Rua de Damião de Góis, Rua de Antero de Quental, Rua da Constituição, Praça do Marquês de Pombal, Rua de Latino Coelho, Rua da Alegria, Rua do Monte de Tadeu;

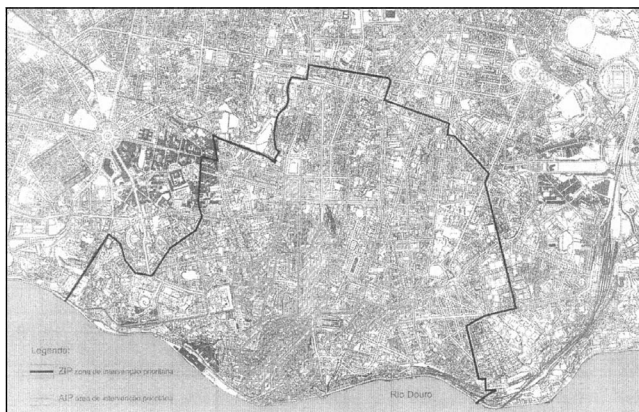
A sul: rio Douro;

A nascente: Rua de Anselmo Braancamp, Rua do Moreira, Rua do Cardeal D. Américo, Avenida de Fernão de Magalhães, Rua do Bonfim, Rua de António Carneiro, Rua do Heroísmo, Rua de Joaquim António Aguiar, Rua do Duque de Saldanha, Largo do Padre Baltazar Guedes;

A poente: Rua do Barão de Forrester, Rua da Boavista, Rua de Aníbal Cunha, Rua da Boa Hora, Rua da Maternidade, Largo da Maternidade, Rua da Boa Nova, Rua de Vilar, Rua de D. Pedro V.



## ANEXO VI

**Áreas de Intervenção Prioritária AIP**

AIP República — o perímetro desta área de intervenção prioritária é delimitado pelos seguintes arruamentos, nos termos da carta abaixo publicada: Praça da República, Rua do Almada, Rua do Alferes Malheiro, Rua dos Heróis e Mártires de Angola, Praça da Trindade, Rua do Dr. Ricardo Jorge, Rua da Conceição, Rua dos Mártires da Liberdade, Praça da República.

AIP Carlos Alberto — o perímetro desta área de intervenção prioritária é delimitado pelos seguintes arruamentos, nos termos da carta abaixo publicada: Rua da Conceição, Rua de José Falcão, Praça de Guilherme Gomes Fernandes, Praça de Gomes Teixeira, Rua do Dr. Ferreira da Silva, Campo dos Mártires da Pátria, Rua do Prof. Vicente José de Carvalho, Travessa do Carregal, Rua de Cedofeita, Travessa de Cedofeita.

AIP Sé/Vitória — o perímetro desta área de intervenção prioritária é delimitado pelos seguintes arruamentos, nos termos da carta abaixo publicada: Largo de São Domingos, Rua de Belomonte, Rua de Ferreira Borges, Rua de O Comércio do Porto, Rua de São João Novo, Largo de São João Novo, Rua de Belomonte, Rua das Taipas, Campo dos Mártires da Pátria, Rua de São Filipe Néri, Rua dos Clérigos,

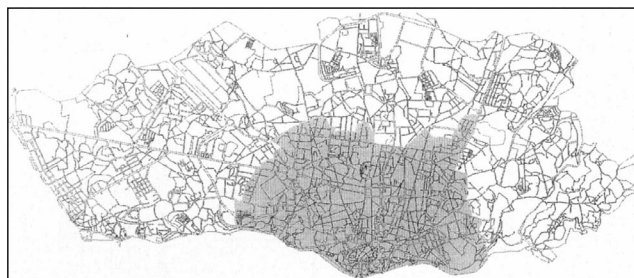
Largo dos Lóios, Rua de Trindade Coelho, Rua das Flores, Praça de Almeida Garrett, Rua do Corpo da Guarda, Rua de São Sebastião, Calçada da Vandoma, Avenida de Vímara Peres, Rua da Senhora das Verdades, Escadas do Barredo, Rua dos Mercadores, Travessa da Bainharia.

AIP Aliados/Liberdade — o perímetro desta área de intervenção prioritária é delimitado pelos seguintes arruamentos, nos termos da carta abaixo publicada: Largo dos Lóios, Rua de Trindade Coelho, Rua das Flores, Praça de Almeida Garrett, Rua de Sá da Bandeira, Rua do Bonjardim, Rua do Alferes Malheiro, Rua dos Heróis e Mártires de Angola, Rua do Dr. Ricardo Jorge, Rua do Almada.

AIP Poveiros/São Lázaro — o perímetro desta área de intervenção prioritária é delimitado pelos seguintes arruamentos, nos termos da carta abaixo publicada: Praça dos Poveiros, Rua de Santo Ildefonso, Rua de D. João IV, Avenida de Rodrigues de Freitas, Rua de Entreparedes, Praça da Batalha, Rua de Santa Catarina, Rua de Passos Manuel.

AIP Infante — o perímetro desta área de intervenção prioritária é delimitado pelos seguintes arruamentos, nos termos da carta abaixo publicada: Largo de São Domingos, Travessa da Bainharia, Rua dos Mercadores, Praça da Ribeira, Cais da Estiva, Muro dos Bacalhoeiros/Cais dos Banhos, Cais da Alfândega, Rua de O Comércio do Porto, Rua de Ferreira Borges, Rua do Belomonte.

## ANEXO VII

**Área crítica de recuperação e reconversão urbanística — ACRRU**

A área crítica de recuperação e reconversão urbanística da cidade do Porto, ampliada pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2000 tem os limites assinalados na planta anexa, que são os seguintes:

- A norte, pela Travessa de Entrecampos, Rua do Campo Alegre, Rua de Guilherme Braga, Rua de Felicidade Brown, Rua de Feliciano Castilho, Rua de Guerra Junqueiro, Rua de António Patrício, Rua de António José da Costa, Avenida da Boavista, Rua de João de Deus, Rua de Fernandes Costa, Rua dos Vanzeleres, Rua de 5 de Outubro, Rua de Pedro Hispano, Rua da Prelada, Rua da Natália, Rua de São Dinis, Travessa de São Dinis, Rua do Zaire, Rua de Niassa, Rua do Monte Alegre, Rua de Ribeiro de Sousa, Travessa de Ribeiro de Sousa, Rua do Almirante Leote do Rego, Rua de São Dinis, Rua do Capitão Pombeiro, Rua de Antero Quental, Rua da Constituição, Rua de Costa Cabral, Rua do Professor Correia de Araújo, Rua de Guilhermina Suggia, Rua de Oliveira Martins, Avenida dos Combatentes da Grande Guerra, Rua de Diogo Cão, Avenida de Fernão Magalhães, Rua do Dr. Alberto Aguiar, Rua das Antas, Praça do Dr. Pedro Teotónio Pereira, Rua do Bonfim, Calçada de Godim, Rua de São Rosendo, Rua de Pinto Bessa, Rua do Padre António Vieira, Rua da Formiga e Calçada do Rego da Lameira;
- A sul, pelo rio Douro.

**CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO DE MÓS****Aviso n.º 19 948/2007****Renovação de comissões de serviço**

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por meu despacho de 24 de Setembro de 2007 e no uso das competências que me são conferidas pelo artigo 68.º, n.º 2, alínea a), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e no cumprimento do disposto nos artigos 23.º e 24.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, adaptada à administração local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de Abril, com as alterações constantes da Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, renovo a comissão de serviço à chefe de divisão de Economia e Finanças, Neuza José dos Reis Morins, por mais três anos, com efeitos a partir do dia 10 de Dezembro de 2007.

24 de Setembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *João Salgueiro*.  
2611054058