A Reunião de executivo do dia 4 de Fevereiro

O Presidente da Câmara

DOC. 15

Sr. Presidente, concordo com o teor da informação e proposta mencionada em parecer. À consideração de reunião de Câmara

LOUSÃ Câmara Municipal	CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ DIVISÃO DE URBANISMO 29/01/19	Por delegação de competências do Presidente da Câmara Municipal Luís Antunes, de 02 de novembro de 2017 O Vereador Ricardo Fernandes 23.01.2019

Parecer: Concordo com a informação. Nesse sentido e pelos motivos expostos, considera-se que só deverá ser isentada o pagamento das taxas urbanísticas relativamente à área de reconstrução respeitante à parte da edificação legalmente existente à data do incêndio.
Caso a decisão superior seja no mesmo sentido, considera-se que deverá ser dado conhecimento da mesma ao requerente, junto com a informação técnica, com audiência prévia pelo prazo de dez dias úteis e por escrito. Lousã, 2019.01.18

Edite Verissimo
Chefe de Divisão

~~Despacho /~~ Deliberação de Câmara:

O Executivo Municipal deliberou, por unanimidade e em minuta aprovar conceder audiência prévia.

O Presidente da Câmara Municipal,

Data 4/2/19

ASSUNTO: Pedido de alteração e recuperação de uma habitação unifamiliar
Local: Vale Madeiros - Serpins
Requerente: Carlos Manuel Fernandes Simões
Proc. n.º 110/2018 - Req. n.º 11002 de 30/11/2018

INFORMAÇÃO:

A presente informação é relativa ao pedido de "alteração e recuperação" de uma edificação existente, situada em Vale Madeiros, na freguesia de Serpins. Conforme memória descritiva e justificativa apresentada *"...a proposta de recuperação e alteração desta habitação unifamiliar surge devido ter sido afetada pelos incêndios de Outubro de 2017"*.

Analisados os elementos do processo, ou seja, as peças escritas, peças desenhadas e fotografias, verifica-se que a edificação existente é caracterizada por dois "corpos" adjacentes, de dois pisos. É também percetível que a edificação teve a sua origem em data anterior a 1951 e que esta foi, posteriormente, sujeita a obras de ampliação, com o acrescento de pequenos compartimentos, tanto no r/chão como no andar (casa de banho) do "corpo" situado a poente e com a construção do piso superior do "corpo" situado a nascente, cujas paredes de tijolo se encontram à vista.

O projeto propõe, sensivelmente, a manutenção da implantação da edificação existente, sendo alterada a distribuição interior e modificados os vãos de todas as fachadas. A tipologia da edificação será a de uma habitação unifamiliar de tipologia T5, embora assemelhando-se a uma edificação bifamiliar por possuir duas cozinhas, 3 salas de estar/jantar, 3 suites, etc..

A apreciação do projeto de arquitetura foi feita nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/1999, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que disciplina o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), bem como nos termos do Decreto-Lei n.º 130/2017, de 9 de outubro, que estabelece o regime excecional de controlo prévio relativo à reconstrução de edifícios destruídos ou gravemente danificados em resultado de catástrofe.

O regime excecional de controlo prévio aplica-se aos edifícios situados nas áreas de reconstrução urgente delimitadas e identificados, tendo se verificado que a edificação em causa consta da lista de edifícios destruídos ou gravemente danificados pelo incêndio do dia 15/10/2017 no concelho da Lousã.

Conforme n.º 2 e n.º 4 do artigo 2.º o regime excecional de controlo prévio *"...tem por objeto edifícios com licença ou autorização de utilização para habitação em vigor ou edifícios habitacionais legitimamente construídos ao abrigo do direito vigente a essa data..."*, sendo que este regime excecional *"...apenas permite a realização de obras de reconstrução, de alteração ou de conservação (...) das quais não resulte um aumento da altura da fachada, do número de pisos nem das áreas de implantação ou construção da edificação previamente existente..."*.

De acordo com o já referido a edificação tem a sua origem em ano anterior a 1951, no entanto, as obras de ampliação já descritas terão sido executadas posteriormente ao ano referido. Consultado o arquivo da Secção de Obras Particulares e Loteamentos Urbanos desta Câmara Municipal, não foi encontrado qualquer processo de obras relativo ao licenciamento da ampliação da edificação, pelo que se presume que esta terá sido executada sem que tivesse sido sujeita ao necessário controlo prévio.

No entanto, apreciado o projeto de arquitetura verifica-se o cumprimento do mesmo relativamente às disposições da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, nomeadamente o artigo 84.º e seguintes relativamente às disposições de edificabilidade nas Áreas Residenciais Dispersas.

Verificou-se ainda, que o processo encontra-se instruído com o termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura, bem como com o termo de responsabilidade do plano de acessibilidades, pelo que de acordo com o n.º 8 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/1999 de 15 de dezembro, bem como com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na redação dada a ambos pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia, no que respeita aos aspetos interiores das edificações e às normas técnicas sobre acessibilidades, respetivamente.

Informa-se, contudo, que se entente que o pedido de licenciamento não reúne condições para beneficiar da isenção de apresentação dos elementos instrutórios, elencados na proposta elaborada pela Câmara Municipal, submetida e aprovada pela Assembleia Municipal. Assim sendo, deverão ser apresentados todos elementos em falta e exigíveis pela portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, devendo o projeto de arquitetura, ou seja, as peças escritas e desenhadas, representar e esclarecer claramente as áreas a demolir, a legalizar e a construir.

Condicionado à apresentação dos elementos acima mencionados, sou do entendimento que o pedido de licenciamento poderá ser deferido.

Lousã, 18-01-2019
A Arquiteta,

Nélia Pereira

Nélia Pereira

APRESENTADO EM REUNIÃO DE 19/02/04
O SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ
SECÇÃO DE OBRAS
Req. N.º 11053
Recebido em: 3 / 12 / 2018
O FUNCIONÁRIO

INSERIDO

LOUSÃ
Câmara Municipal

SECÇÃO DE OBRAS
Proc.º N.º 110/2018
Em 3 / 12 / 2018
O Funcionário,

Ao processo
À Sra. Chefe
Nélia Pereira
2018.12.17
Edite Veríssimo
Chefe de Divisão

REQUERIMENTO

EX.MO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ

REQUERENTE

Nome/Designação CARLA MANUEL FERNANDES SIMÕES
[illegible]
Domicílio/Sede Av. [illegible]
Código Postal 3200-201 Localidade Lousã
Freguesia LOUSÃ - Vilarinho Concelho Lousã
Código de acesso à certidão permanente de registo comercial ....
Contribuinte n.º 151694028 Cartão do cidadão n.º/BI n.º 1469377 - 04884562
emitido por COIMBRA em 15 / 06 / 2005 válido até VITALÍCIO 31-08-2020
Telefone 914161253 Fax .... E-mail..........
na qualidade de[1] Proprietária representado(a) por ....
....
Domicílio ....
Código Postal ....-...... Localidade ....
Freguesia .... Concelho ....
Contribuinte n.º .... Cartão do cidadão n.º/BI n.º..........
emitido por .... em ..../..../.... válido até ..../..../....
Telefone .... Fax .... E-mail..........

EXPOSIÇÃO DO PEDIDO

Vem requerer a V. Ex.ª o seguinte:
ISENÇÃO DE TODAS AS TAXAS INERENTES AO PROCESSO DE OBRAS Nº 110/2018 COM ENTRADA EM 30/11/2018, NOMEADAMENTE A ENTRADA DO PROCESSO, JUNÇÃO DE ELEMENTOS E ISENÇÃO DE LICENÇA DE OBRAS.
ESTE PEDIDO PRENDE-SE COM O FACTO DO LICENCIAMENTO SE REFERIR A UMA MORADIA DE HABITAÇÃO NÃO PERMANENTE, DE SEGUNDA HABITAÇÃO, ARDIDA NOS INCÊNDIOS OCORRIDOS EM 15 DE OUTUBRO DE 2017.

2

[1] Proprietário(a), mandatário(a), usufrutuário(a), locatário(a), titular de direito de uso e habitação, superficiário(a), outra (indicar qual).

O REQUERIMENTO DEVERÁ SER PREENCHIDO EM LETRAS MAIUSCULAS, DE FORMA LEGÍVEL E SEM ABREVIATURAS

SOL - 001.004

LOUSÃ
Câmara Municipal

Para o efeito anexa os seguintes documentos:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Pede deferimento,

Lousã, 3 de Janeiro de 2018

O/A Requerente .....

RESERVADO AOS SERVIÇOS
OBSERVAÇÕES: .....
.....
.....
.....
.....
O/A TRABALHADOR/A:..... DATA: ...../...../.....

O REQUERIMENTO DEVERÁ SER PREENCHIDO EM LETRAS MAIUSCULAS, DE FORMA LEGÍVEL E SEM ABREVIATURAS

SOL - 001.004