Doc 16 A Reunião de executivo de dia 4 de Novembro

Sr. Presidente, contorno com informação. A Venção de taxas é competência da Câmara. À consideração superior.

O Presidente da Câmara

LOUSÃ Câmara Municipal	**CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ** DIVISÃO DE URBANISMO (Luís Miguel Quintas Gomes) 24/10/19

Por delegação de competências do Presidente da Câmara Municipal Luís Antunes, de 02 de novembro de 2017
O Vereador
Ricardo Fernandes
21.10.2019

Parecer:	**Despacho / Deliberação de Câmara:**
	O Executivo Municipal deliberou, por unanimidade e em minuta aprovar. O Presidente da Câmara Municipal. Data 4/11/19

ASSUNTO: Pedido de alteração e recuperação de uma habitação unifamiliar – audiência dos interessados
Local: Vale Madeiros - Serpins
Requerente: Carlos Manuel Fernandes Simões
Proc. n.º 110/2018 - Req. n.º 8019 de 30/07/2019

APRESENTADO EM REUNIÃO DE 19/11/04
O SECRETÁRIO

INFORMAÇÃO:

A presente informação é relativa ao pedido de "alteração e recuperação" de uma edificação existente, situada em Vale Madeiros, na freguesia de Serpins.

Ao pedido em causa aplicou-se o 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), e o 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.

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

A informação técnica, elaborada em 18/01/2019, refere que a edificação existente é caracterizada por dois "corpos" adjacentes, de dois pisos, sendo a origem da construção de data anterior a 1951. No entanto, o edifício apresenta alguns elementos, entre os quais tijolo à vista no 2.º piso do corpo nascente, que constituem obras posteriores, de ampliação.

16/10/2019

Refere ainda a informação 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. (...) 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.*"

Na sequência do direito de audiência dos interessados o requerente veio expor, relativamente à edificação, que:

- "*...devido ao mau estado de conservação (...) foram realizadas obras de recuperação, em 1981, com apoio da Câmara Municipal ao abrigo do programa PRID, conforme documento anexo, emitido em nome do proprietário Manuel Benjamim Simões...*
- *Nas obras realizadas, com conhecimento prévio desta Câmara Municipal (...) foram demolidas a paredes exteriores a nascente até ao piso superior em madeira, sendo construídas em tijolo e vigamento com tijoleira, mantendo-se a área de habitação existente.*
- *Na parte poente foi também substituído o piso da cozinha de madeira por betão, e reconstruída a casa de banho já existente em madeira.*
- *As referidas obras a nascente não foram concluídas por insuficiência de financiamento.*".

Em conclusão, o requerente refere que "*...o licenciamento do projeto de arquitetura deverá ser isento do pagamento de taxas urbanísticas, considerando-se a edificação legalmente existente à data do incêndio.*"

Em anexo à exposição referida encontra-se uma guia de receita datada de 29/12/1983, referente ao reembolso de um empréstimo concedido ao abrigo do programa PRID, em nome de Manuel Benjamim Simões. Por outro lado, pelo processo de obras n.º 157/1994, foi solicitado por Manuel Benjamim Simões, obras de reparação "*...na sua habitação, obras essas ainda iniciadas com o Programa PRIDE, em Vale Madeiros, freguesia de Serpins...*". O requerente solicitou ainda "*...a necessária licença (...) com isenção de taxas.*" O pedido em causa foi deferido por despacho datado de 06/06/1994.

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...*".

Não se verificou, nos arquivos da Secção de Obras, qualquer outro processo relativo ao prédio em causa, passível de esclarecer a data de execução das obras feitas posteriormente ao edifício originário e as circunstâncias que levaram à execução das mesmas.

Face ao exposto remete-se à consideração superior o enquadramento da edificação, na sua totalidade, ao regime excecional de controlo prévio, relativo à reconstrução de edifícios destruídos ou gravemente danificados em resultado de catástrofe.

Mais se informa que caso a decisão superior seja no sentido de enquadrar a edificação ao regime excecional de controlo prévio referido, deverá a isenção de taxas de obras de construção ser considerada para toda a edificação e não apenas para a área da edificação originalmente construída anterior a 1951.

Lousã, 16-10-2019
A Arquiteta,

Nélia Pereira

INSERIDO

CÂMARA MUNICIPAL DA LOUSÃ
SECÇÃO DE OBRAS
Reg. N.º 8019
Recebido em: 30/7/2019
O FUNCIONÁRIO

Camara Municipal de Lousã

Ofício nº 5859 – Proc. Nº 110/2018

Assunto: Projecto de arquitectura, e pedido de isenção de taxas para reconstrução de habitação unifamiliar destruída pelos incêndios 15/10/17.

SECÇÃO DE OBRAS
Proc.º N.º 110/2018
Em 30/7/2019
O Funcionário,

Exmo. Senhor Presidente Câmara Municipal Lousã

Reportando-me ao ofício recebido, e na sequência dos pedidos de esclarecimento obtidos junto dos serviços camarários, cumpre-me expor o seguinte:

A edificação teve a sua origem no século IXX, ainda antes da existência da actual estrada municipal, e devido ao mau estado de conservação, com muitas fissuras nas paredes de pedra exteriores, foram realizadas obras de recuperação, em 1981, com apoio da Câmara Municipal ao abrigo do programa PRID, conforme documento anexo, emitido em nome do proprietário, Manuel Benjamim Simões, meu Pai, já falecido.

Nas obras realizadas com conhecimento prévio da Câmara Municipal, cujo processo deverá existir em arquivo, foram demolidas as paredes exteriores a nascente até ao piso superior em madeira, sendo reconstruídas em tijolo e vigamento com tijoleira, mantendo-se área de habitação existente. Na parte poente foi também substituído o piso da cozinha de madeira por betão, e reconstruída a casa de banho já existente em madeira.

As referidas obras a nascente, não foram concluídas por insuficiência de financiamento.

Pelo exposto, e em conformidade com o regime excepcional de controlo prévio referido no ofício recebido, o licenciamento do projecto de arquitectura deverá ser isento do pagamento de taxas urbanísticas, considerando-se a edificação legalmente existente à data do incêndio.

Com os melhores cumprimentos,

Carlos Manuel Fernandes Simões

Por delegação de competências da Presidente da Câmara Municipal Luís Antunes, de 22 de novembro de 2017
O Vereador
Ricardo Fernandes
31.07.2019

Serpins, 29/07/19

Anexo:-Documento Câmara Municipal Lousã

Mod. 1044 K

CÂMARA MUNICIPAL DO CONCELHO

DE Lousã

GUIA DE RECEITA EVENTUAL

Freguesia de Lousã

Ano económico de 1983 N.º 635

RECEITA DA CÂMARA

Taxa por requerimento de interesse particular	$
Reembolso de	$
empréstimo	$
concedido ao	$
abrigo do	$
programa	$
PRID	$
11ª Prest.	690$00
SOMA	690$00

Pagou o Sr. Manuel Benjamim Simões

morador em Serpins

a quantia de seiscentos e noventa escudos

proveniente da receita supra que fica escriturada nos livros modelos n.os 8 e 8-T, sob os n.os 5257 *e* .

Secretaria da Câmara, 29 *de* Dez. *de 198*3

Pel'

O Chefe da Secretaria,

29 DEZ. 1983

O Tesoureiro,

SECÇÃO DE OBRAS

Proc.º N.º 110/2018

Em 30 / 7 / 2019

O Funcionário,