

Reunião Ordinária de 02/AGO/2021

ORDEM DO DIA

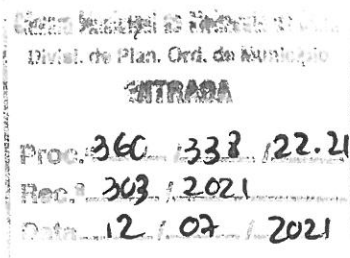
Documentos

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E OBRAS

DIVISÃO DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

02.05.01. SECÇÃO DE LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

001 – 360/338/22.21 – OBRAS PARTICULARES – Projeto de arquitetura –
Reconstrução e alteração de uma habitação unifamiliar – Recurso =====



Exmo. S.º

Presidente da Câmara de
Moimenta da Beira

Requerente: Angela Helen Bolton

Assunto: Reconstrução e alteração de uma habitação unifamiliar

Local: "Rua do Outeiro", Vide, Moimenta da Beira

Processo n.º 22/21

Sibila Coutinho Simões, arquiteta, com o nif 224 887 637, inscrita na Ordem dos Arquitetos- Região Norte sob o n.º 16074, vem na qualidade de *técnica coordenadora de todos os projetos, apresentar o recurso ao abrigo do n.º 2 e 3 do artigo 34º da Lei n.º 75/2013.*

Reafirmo que já foi entregue a caderneta predial urbana, na qual indica que o prédio em questão tem área de construção de 199,00m², área de implantação de 114,00m², e 2 pisos, também consta na certidão permanente emitida pela Conservatória do registo predial, "Casa de habitação de dois pisos", o que se está a propor é uma diminuição da área de implantação para 104,80m² e a área de construção para 114,00m².

Quando na informação indica que é proposta a inclusão de mais 1 piso, o que é proposto é o aproveitamento da inclinação da cobertura, numa pequena fração do espaço central da cobertura, uma vez que o edifício apenas aumenta a sua cércea em 1,40m, num dos alçados e no outro 0,80 cm, o que na prática, no interior há o aumento de um piso, sendo este "segundo piso" um espaço para arrumos com 9,20m, no restante espaço o que aumenta é o pé-direito, como podemos ver nas peças desenhadas.

A cumeeira da cobertura sobe 0,80cm em relação á cobertura existente.

Ao que sabemos este edifício sempre teve 2 pisos, porém com as subidas das cotas dos caminhos de acesso ao espaço, o piso térreo deixou de ter acesso e o primeiro piso passou a ser o piso térreo, o antigo piso térreo passou agora a ser um "fosso sanitário".

Na envolvente todas as habitações têm 2 ou 3 pisos e poucas são as que têm logradouro, o mesmo acontece em quase todo centro de Vide.

Não sendo possível cumprir os índices de ocupação do solo, visto este edifício ter sido construído antes da entrada em vigor do P.D.M. deste

concelho e visto a proposta agora entregue diminuir a área de implantação e de construção ao que está registado junto do serviço de finanças e da conservatória do registo predial, solicito mais uma vez a aprovação do projeto de arquitetura.

Pede deferimento,

Moimenta da Beira, Junho de 2021

O requerente:

Sibila Coutinho Simões

Sibila Coutinho Simões (arquiteta)



MUNICÍPIO DE MOIMENTA DA BEIRA

CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

ASSUNTO: Reconstrução e alteração de uma habitação unifamiliar - RECURSO

REQUERENTE: Angela Helen Bolton

LOCAL DA OBRA: Rua do Outeiro – Vide - Rua

INFORMAÇÃO:

N.º:

158-SV/DOSU/21

PROC.º N.º:

22/21

DATA:

14 / 7 / 2021

PARECER:

DESPACHO:

✓ B10
24/7/2021
J-J

A reunião
de Câmara
21/7/21
[Signature]

1. Antecedentes

A pretensão foi objeto de indeferimento em 2021/02/08.

2. Análise dos elementos entregues e Conclusão

2.1 A requerente apresenta agora recurso, nos termos do disposto nos números 2 e 3, do artigo 34.º, do Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Assim, nos termos do disposto nos números 2 e 3, do artigo 184.º, do D. L. n.º 04/2015, de 7 de Janeiro, conjugado com o deliberado em Reunião de Câmara de 2010/06/11, no qual consta “que, a partir desta data, todos os recursos apresentados sejam informados pelos serviços técnicos da DPOM, antes de serem submetidos à reunião de Câmara”, informa-se que a requerente no seu pedido de recurso vem solicitar “a respetiva aprovação do projeto de arquitetura, relativo à construção de uma habitação unifamiliar”.

Para o efeito a requerente vem entregar elementos retificados bem como alegar que “já foi entregue a caderneta predial urbana, na qual indica que o prédio em questão tem área de construção de 199,00m², área de implantação 114,00m², e 2 pisos, também consta na certidão permanente emitida pela Conservatória do registo predial, “Casa de habitação de dois pisos”, o que se está a propor é uma diminuição da área de implantação para 104,80m² e a área de construção para 114,00m²”, acrescentando que “o que é proposto é o aproveitamento da inclinação da cobertura, numa pequena fração do espaço central da cobertura, uma vez que o edifício apenas aumenta a sua cércea em 1,40m, num dos alçados e no outro 0,80m”.



MUNICÍPIO DE MOIMENTA DA BEIRA

CÂMARA MUNICIPAL

É ainda alegado que do seu conhecimento “o edifício sempre teve 2 pisos, porém com as subidas das cotas dos caminhos de acesso ao espaço, o piso térreo deixou de ter acesso e o primeiro piso passou a ser o piso térreo, o antigo piso térreo passou agora a ser um “fosso sanitário””.

2.2 No seguimento do explanado no recurso apresentado, informa-se que se mantém o mencionado na informação anterior, ou seja, com “a construção existente, apenas de 1 piso conforme peças desenhadas entregues, o Índice de Ocupação do Solo resultante era de 0,80, tendo sido informado anteriormente que o mesmo, agora com a proposta de inclusão de mais 1 piso, iria ser agravado uma vez que o valor permitido para o local, de acordo com o disposto no artigo 61.º, do Regulamento do PDM, é de 0,50.

Relativamente a esta questão a requerente vem alegar que de acordo com a descrição constante da Caderneta Predial Urbana, a construção objeto da atual pretensão já é constituída por 2 pisos, não existindo por isso o agravamento do incumprimento indicado.

Nesta matéria, e uma vez que a presente informação tem por base não só o descrito na documentação mencionada, como também, nas peças desenhadas entregues, informa-se que de acordo com estas ultimas, a construção inicial apenas era efetivamente constituída por 1 piso ao qual é proposta a inclusão de mais 1 piso.

A requerente acrescenta ainda que o aumento de 1 piso, diz apenas respeito ao “aproveitamento da inclinação da cobertura, uma vez que o edifício apenas aumenta a sua cércea em 1,40m, num dos alçados e no outro 0,80cm o que não se pode considerar um acréscimo de um piso, sendo este “segundo piso” um espaço para arrumos”.

Ora relativamente a esta questão alerta-se que o espaço em causa está de acordo com o disposto nos artigos 79.º e 80.º, do RGEU, sendo por isso considerado um espaço/piso habitável.

2.3 Em conclusão a requerente vem alegar que “não sendo possível cumprir os índices de ocupação do solo, visto este edifício ter sido construído antes da entrada em vigor do P.D.M. deste concelho e visto a proposta agora entregue diminuir a área de implantação e de construção ao edifício atual”, solicita que lhe seja aprovado o projeto de arquitetura.

Após medição das peças desenhadas verifica-se, mesmo existindo a proposta de demolição de uma pequena área, a intervenção final possui, (apenas indicando a área bruta correspondente à área útil final), um aumento de cerca de 5,00m².

Assim, perante o exposto, mantém-se o parecer técnico desfavorável com base no atrás descrito.”

A Técnica Superior,

(Sílvia Alexandra Vieira de Oliveira, Arq.ª)