



EDITAL

CERTIDÃO DE ISENÇÃO DE LICENCIAMENTO MUNICIPAL - AUDIÊNCIA PRÉVIA

PROCESSO: 17.04.06/2024/130

Cândida Duarte Ferreira Fernandes, Chefe da Unidade Orgânica de Suporte Técnico Administrativo da Câmara Municipal de Viseu.

Notifica por este meio, em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na reunião ordinária em 14/08/2024, e ao abrigo das disposições conjugadas, da alínea d) do n.º 1 e b) do n.º 3, do artigo 112.º, do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07/01, dada a impossibilidade de notificação pessoal, por desconhecido na morada, da notificação n.º SAI-CMV/2024/16812, de 02/09/2024, a Sra. **Rosa Maria Coelho Fuschini Costa Lobo**, proprietária do prédio que fazia a sul com a Rua Formosa e a norte com a Rua do Carmo, na freguesia e concelho de Viseu, da intenção da não emissão de certidão de isenção de licenciamento municipal, com os fundamentos de facto e de direito constantes da informação prestada pela Divisão de Gestão Urbana n.º 508/2024MH de 18.07.2024, da qual se anexa fotocópia.

Antes de tomada a decisão final, em cumprimento do preceituado nos art.º 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, somos a efetuar o procedimento de audiência prévia, pelo que, mais fica notificada para, **no prazo de 10 dias úteis**, dizer o que se lhe oferecer, por escrito, podendo pronunciar-se sobre as questões que constituem objeto do procedimento, bem como requerer diligências complementares e juntar documentos.

O processo administrativo encontra-se disponível para consulta, nos serviços municipais de atendimento geral do urbanismo, em dias e horas de expediente normal, designadamente de segunda-feira a sexta-feira, das 9 horas às 12 horas e das 14 horas às 16 horas, sujeito a marcação prévia, através do e-mail: urbanismo@cmviseu.pt: ou na zona de acolhimento da Câmara Municipal, ou através do Telf.: 232 427 427.

Para constar, se publica o presente, e outros de igual teor que vão ser afixados no Portal do Município, na sede da Junta de Freguesia Viseu e no lugar onde decorre o pedido, na Rua Formosa e do Carmo N.º 111-113 e 115, na freguesia de Viseu.

Viseu, 28 de outubro de 2024.

A Chefe da U.O. de Suporte Técnico Administrativo do DPAGU,
No uso de competências subdelegadas (Despacho 01/DPAGU/2024)


Cândida Fernandes

Zona | A
Assunto | Emissão de certidão de isenção de licenciamento municipal
Processo | 17.04.06/2024/130
Requerente | Rosa Maria Coelho Fuschini Costa Lobo
De | Margarida Henriques, Arq.^a
Para | José Figueiredo, Eng.º, Chefe da DGU
Distribuição | EDOC/2024/69946

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. É solicitada à CMV uma certidão que comprove que o prédio urbano a que correspondem os documentos anexos (designadamente, certidão permanente, caderneta predial, plantas de localização, levantamento fotográfico e levantamento topográfico), é de construção anterior a 07/08/1951.
- 1.2. A pretensão diz respeito ao edifício que fazia a sul com a Rua Formosa e a norte com a Rua do Carmo, na freguesia de Viseu.
- 1.3. O prédio está descrito na Conservatória do Registo Predial de Viseu, sob o n.º 1230, com a área de 374m² (artigo matricial 4925).

2. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO

O pedido enquadra-se no previsto no Artigo 26.º «Emissão de certidão de isenção de autorização de utilização» do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Viseu (RMUE), publicado no Aviso n.º 12538/2020, de 27 de agosto.

3. CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DA PRETENSÃO

- 3.1. O edifício é constituído por quatro pisos acima da cota de soleira, sendo o piso térreo (1) destinado a comércio, piso 2 destinado a serviços e os pisos superiores destinados a habitação.
- 3.2. O mesmo é constituído por paredes de alvenaria de granito até à cornija.
As caixilharias são em alumínio e a cobertura é inclinada, revestida com telhas cerâmicas.
- 3.3. O prédio está constituído em propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente. Exteriormente, o mesmo apresenta um bom estado de conservação.
- 3.4. O prédio está localizado dentro da **Zona Especial de Proteção à Casa Senhorial**, apoiada sobre as muralhas de Viseu [Decreto n.º 41191, DG n.º 162, de 18-07-1957 (Imóvel de Interesse Público)], na **Zona Especial de Proteção ao Solar dos Condes de Prime** [Decreto n.º 95/78, DR n.º 210, de 12-09-1978 (Imóvel de Interesse Público)] e na **Área de Reabilitação Urbana “Núcleos Históricos e Fontelo”** (Aviso n.º 2485/2023, de 3 de fevereiro).
- 3.5. Como antecedentes processuais, verifica-se a existência dos seguintes processos em Arquivo:
 - **OP/1961/1894**, em nome de Messias Bernardo do Amaral Fuschini (pintura interior e exterior do prédio);
 - **OP/1961/1276**, em nome de Messias Bernardo do Amaral Fuschini (lavar a cantaria e pintar as janelas);



Direção Municipal de
Ordenamento do Território e
Desenvolvimento Económico

Divisão de Gestão Urbana

- **OP/1962/594**, em nome de Messias Bernardo do Amaral Fuschini (reparação e desobstrução da canalização de esgoto);
- **OP/1970/856**, em nome de Messias Bernardo do Amaral Fuschini (limpeza, reboco e pintura do prédio).

3.6. O DL n.º 38382, de 07/08/1951 (RGEU), estabelece, no seu art.º 8.º, que “A utilização de qualquer edificação nova, reconstruída, ampliada ou alterada, quando da alteração resultem modificações importantes nas suas características, carece de licença municipal.”

Ora, verifica-se pelos elementos constantes do presente processo e pelas respetivas características construtivas, que o prédio em questão é de construção anterior a 1951.

3.7. Contudo, constata-se, através das plantas e fotos entregues, que o mesmo terá sofrido obras depois dessa data, designadamente, terá sido indevidamente coberto o saguão existente no interior do prédio (com um material translúcido, do tipo placa de policarbonato), o que obrigaria a requerer licença de construção.

Tal alteração, não poderá ser considerada uma obra de escassa relevância urbanística, conforme previsto no art.º 6º-A do RJUE, não sendo tal obra isenta de controlo prévio.

Paralelamente, tal opção tem consequências no cumprimento dos artigos 63º e 71º do RGEU.

Fotos constantes do processo



Alçado voltado à Rua Formosa



Alçado voltado à Rua do Carmo



Direção Municipal de
Ordenamento do Território e
Desenvolvimento Económico
Divisão de Gestão Urbana



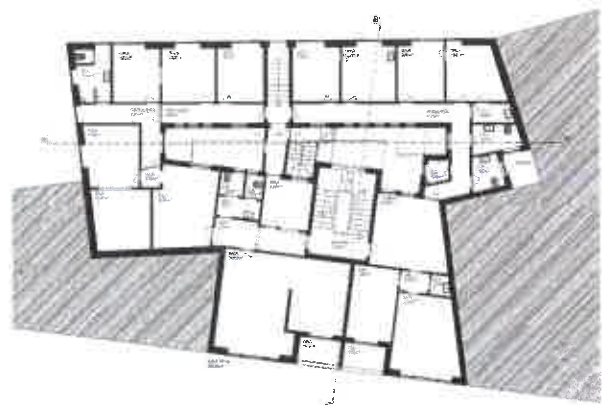
Fotos da cobertura do saguão



3.8. Por último, verifica-se também que o ficheiro “30903_2023 LEV VISEU R FORMOSA_Eng JOÃO.dwg” apresenta o mesmo polígono de implantação dos anteriores processos sujeitos a rejeição liminar (17.04.06/2023/316 e 17.04.06/2024/104, não se conformando com as restantes peças desenhadas, devendo a requerente justificar tal facto.



Planta de implantação georreferenciada



Planta do piso 1



MUNICÍPIO DE
VISEU

Direção Municipal de
Ordenamento do Território e
Desenvolvimento Económico

Divisão de Gestão Urbana

4. PROPOSTA DE DECISÃO

Face ao exposto, não se poderá certificar que o prédio em causa esteja isento de licenciamento municipal, pelo que se propõe que se proceda a audiência prévia da requerente, conforme preceituado nos artigos 121.º e 122.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), sobre a intenção da Câmara Municipal indeferir a pretensão.

Assinado por: **MARGARIDA SOFIA DO AMARAL HENRIQUES**
Data: 2024.07.18 11:01:50+01'00'
Certificado por: **Diário da República**
Atributos certificados: **Técnico Superior de Arquitetura - Município de Viseu**

CÓPIA DE PARTE DA:

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU, REALIZADA NO DIA CATORZE DE AGOSTO DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO

-----**CERTIDÃO DE ISENÇÃO DE LICENCIAMENTO MUNICIPAL**-----
**** - **.**.**. - Rosa Maria Coelho Fuschini Costa Lobo – EDOC/2024/69946 -----
-----A Câmara Municipal de Viseu, deliberou manifestar a intenção de não autorizar a emissão de certidão comprovativa de que a edificação, em causa, à data da sua construção, estava isenta de licenciamento municipal, nos precisos termos da informação técnica n.º 508/2024 MH elaborada, sobre a matéria, em 18 de julho de 2024, e cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----
-----Mais deliberou, notificar o interessado de tal sentido de decisão, sendo-lhe concedido o direito de audiência prévia, podendo o mesmo, por escrito, no prazo de 10 dias úteis, vir ao processo dizer o que se lhe oferecer sobre o presente sentido de decisão. -----
-----Para efeitos de execução imediata, esta deliberação foi aprovada em minuta. -----
-----Viseu, 14 de agosto de 2024. -----

A Diretora de Departamento,



(Alexandra Paula Rodrigues da Fonseca e Silva)