

Relatório

Apreciação de Esclarecimentos

Aos doze dias do mês de janeiro de 2016, a Comissão do Procedimento Público de Venda, com publicação prévia de anúncio, publicitado por Edital de 26/11/2015, do prédio urbano sito no Largo do Salvador, em Serpa, inscrito na matriz predial da União das Freguesias de Serpa (Salvador e Santa Maria) sob o art.º 4059 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3490/20110919, de acordo com o ponto 7 do Programa de Procedimento, apreciou o pedido de esclarecimentos apresentado por Júlio Marques, registado na SGD em 04/01/2016, formulado nos seguintes termos:

- “1- Qual a volumetria de construção a autorizar, tendo em vista efetuar uma nova construção;
- 2- Quantos os pisos a autorizar construir;
- 3- Se existem algumas condicionantes quanto à total demolição da construção existente;
- 4- Se é intenção da Câmara manter no local o urinol público atualmente existente, em construção contígua ao prédio em venda;
- 5- Se é intenção da câmara deslocar ou não os depósitos de lixo existentes junto ao referido prédio;
- 6- Se a Câmara vê algum inconveniente no arranque das árvores atualmente existentes”

Perante a apreciação efetuada a comissão considera adequado prestar o seguinte esclarecimento:

PONTO 1 – De harmonia com o disposto no Regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Serpa (PPSNHS), a edificação encontra-se qualificada como "Imóvel de Acompanhamento" com "fachada a preservar", pelo que não é possível a demolição integral da edificação, devendo a intervenção cumprir o especificado no referido Regulamento (cuja consulta se recomenda na pagina da internet da Câmara Municipal de Serpa), mais concretamente:

“- Artigo 52º, n.º 2, alínea b):

Nos Imóveis de Acompanhamento são autorizadas obras de conservação, restauro, recuperação, reabilitação, alteração, ampliação e demolição parcial desde que não comprometam as características arquitetónicas e materiais preexistentes, bem como a integração no conjunto edificado em que se inserem e a relação com a envolvente, nomeadamente, a escala, os materiais, a cor e os elementos decorativos;

- Artigo 52º, n.º 4:



Nos Imóveis de Acompanhamento as obras de construção, reabilitação, recuperação, alteração e ampliação autorizadas, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do presente artigo, relacionam-se, de acordo com o valor arquitetónico e o estado atual da construção, com os seguintes tipos de intervenção:

- a) A recuperação ou reabilitação da expressão primitiva, preservando as fachadas e resolvendo eventuais dissonâncias;
- b) A ampliação e a alteração da fachada:
 - i) Se não for ultrapassado o número máximo de pisos permitido;
 - ii) Se for indispensável para dotar o edifício do mínimo de condições de habitabilidade, independentemente da utilização que nele se verificar;
 - iii) Se a solução projetada se mostrar conforme os objetivos gerais de defesa do património;
 - iv) Respeitando sempre que possível a estrutura e a composição formal dos alçados;
 - v) Desde que da intervenção não resulte transformação significativa do traçado anterior, nem sejam postos em causa os perfis do conjunto edificado.”

Mais se informa que o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Serpa, apenas define índices de ocupação do solo, para edificações com fins habitacionais, mais concretamente, os índices de 80% e 60%, consoante estejam em causa edificações unifamiliares ou multifamiliares, respetivamente.

PONTO 2 - O Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Serpa (PPSNHS) admite a possibilidade de aumento de um piso nesta edificação (ficando o edifício com o máximo de dois pisos no total), com manutenção da fachada existente e desde que não comprometam as características arquitetónicas e materiais preexistentes, não sendo permitido piso recuado (art.º 56º do Regulamento do PPSNHS).

PONTO 3 - As demolições na edificação são parciais, com manutenção da fachada, conforme previsto no Regulamento do PPSNHS (alínea a), do n.º 4, do art.º 54 e planta de implantação - qualificação do edificado) pelo que não é possível a demolição integral.

Mais se informa, que as intervenções urbanísticas carecem de procedimento prévio de licenciamento administrativo e parecer vinculativo de entidade externa - Direção Regional de Cultura do Alentejo - a consultar no âmbito do procedimento de licenciamento.

PONTOS 4, 5 e 6 – A Câmara Municipal de Serpa tem a intenção de proceder à reabilitação urbanística do Largo de S. Salvador, com a brevidade possível e logo que reunidas as condições financeiras, técnicas e logísticas necessárias. No entanto não se consegue comprometer, neste momento, com uma data definitiva.

No âmbito do referido processo de reabilitação urbanística, todas as questões colocadas nos Pontos 4, 5 e 6, serão naturalmente ponderadas.

Sem prejuízo e dando resposta concreta às questões colocadas, informa-se:



PONTO 4 – Não se prevê, no imediato, o encerramento, das instalações sanitárias existente no local;

PONTO 5 – Caso as obras a desenvolver pelo Adquirente do prédio estejam concluídas antes da reabilitação urbanística do Largo de S. Salvador, a Câmara Municipal compromete-se a deslocar os contentores do lixo para outro local;

PONTO 6 – Sem prejuízo da solução que venha a ser implementada no local, no âmbito do projeto de reabilitação do Largo de S. Salvador, não se prevê atualmente a possibilidade de proceder ao arranque das árvores existentes.

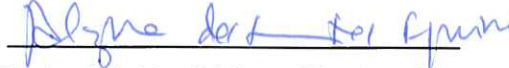
O exposto não prejudica a possibilidade de as referidas árvores serem objeto de operações de limpeza, desbaste e poda, de acordo com o parecer técnico dos Serviços Municipais.

Para conhecimento do Requerente deverá proceder-se à notificação pessoal do conteúdo do presente relatório, bem como à sua divulgação no sítio da internet da câmara municipal de Serpa.

A Comissão,



Rui Fulgêncio Piedade Costa, Presidente



Alzira dos Santos Baixinho Pé-Leve Figueira, 1º Vogal Efetivo



Ana Margarida Páscoa Raposo, 2º Vogal Efetivo