

DECLARAÇÃO

Luís Miguel Pereira da Cunha, na qualidade de Engenheiro Civil, com domicílio profissional na Rua de Adelaide da Silva Pinto Aroso, 150, 14ºB, 4470-048, Moreira Maia, portador do Cartão de Cidadão n.º 14580672, contribuinte fiscal n.º 263.175.235, inscrito como membro efetivo na O.E.T – Ordem dos Engenheiros Técnicos, com o nº 29115, vem apresentar o seguinte parecer:

Após análise do projeto relativo à obra de alteração e ampliação de habitação unifamiliar e construção de anexo, resguardo automóvel e piscina, localizada em Cais Novo, Lote nº90, Darque, Viana do Castelo, requerido por Bruno César dos Santos Oliveira, verifica-se que alterações a efetuar na zona de habitação dizem respeito exclusivamente à reorganização dos compartimentos interiores, uma pequena ampliação assim como à substituição de parte dos vãos envidraçados.

Verifica-se assim que a operação urbanística da zona habitacional não se insere na figura de “Grande Renovação”, já que, de acordo com o previsto no ponto 3.2.3 do Manual da ADENE (Despacho n.º 6476-H-2021 de 1 de julho de 2021), pois de acordo com a definição de grande renovação do ponto q) artigo 3º do Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios, Decreto-Lei n.º 101-D_2020 para este ser aplicável, deverá enquadrar-se na definição “Grande renovação», a renovação em edifício em que se verifique que a estimativa do custo total da obra, nos casos aplicáveis, relacionada com os componentes, seja superior a 25 % do valor da totalidade do edifício, devendo ser considerado para o efeito o valor médio de construção, por metro quadrado, para efeitos dos artigos 39.º e 62.º do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis, de acordo com a alínea b) do artigo 18º, que se refere à obrigação de emissão de certificação energética, neste caso de Pré-Certificado Energético. Deste modo, não é aplicável a emissão de Pré-Certificado Energético.

Deste modo, e tendo em conta que o valor dos trabalhos não ultrapassa os 25% do valor do edifício, esta operação urbanística insere-se no previsto no ponto 3.2.2 do Manual da ADENE – Edifício sujeito a renovação, pelo que “Este tipo de enquadramento é apenas aplicável aquando da emissão do CE após conclusão da renovação...”.

Solicita-se assim a não apresentação de Pré-Certificado Energético, sendo a certificação da fração de acordo com o Sistema de Certificação Energética feita após as obras de renovação.

Moreira da Maia, julho de 2024