

3142-



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 22/2022

PROPOSTA

Nº 780 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 26/10/2022

DELIBERAÇÃO Nº 3678/2022

Assunto: Processo N.º167/20

Requerimento N.º :7219/21

Requerente: SEVEN PROPERTIES-SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS
IMOBILIARIOS S.A.

Local: QUINTA DA HERDADE DA COMENDA

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA
SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: TERESA ROSA PEDRAS

Data:10/10/2022

**PROPOSTA DE: Indeferimento do pedido de licença de obras de reconstrução e alteração em imóvel
em vias de classificação**

Respeita a presente pretensão ao pedido de licença administrativa formulado pelo requerimento acima identificado, nos termos da alínea d) do n.º 2 do art.º 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, com a atual redação em vigor.

Trata-se do prédio misto inscrito sob o artigo 123 da Secção H e H1 da matriz rústica da União de Freguesias de Setúbal, com a área total de 5.883.750,00m².

De acordo com o declarado na memória descritiva, é pretendida:

- Legalização de parte dos trabalhos de reconstrução já efetuados, objeto de embargo;
- Licenciamento de obras de correção e alteração da edificação para adequação e reposição das condições de habitabilidade;
- Legalização do muro de vedação confinante com a estrada ER10-4;
- Alteração dos arranjos exteriores;

De acordo com o representado no projeto, as alterações propostas não originam alteração da área de construção ou de implantação do edifício preexistente.

Face ao PDM em vigor, a área objeto de intervenção encontra-se inserida em Espaço Cultural na área de jurisdição do Parque Natural da Arrábida, sujeita ao disposto no respetivo Plano de Ordenamento, aprovado pela RCM 141/2005 de 23/08 (adiante designado POPNA).

Conforme estabelecido naquele plano a área de intervenção encontra-se abrangida pelo Regime de Proteção Complementar do Tipo 1, sujeita ao disposto no art.º 18º e 19º do respetivo regulamento (transpostos para o PDM) e parecer vinculativo do ICNF,

A área de intervenção encontra-se ainda abrangida pelas servidões administrativas a seguir identificadas:

- a) Sítio Rede Natura 2000 Arrábida Espichel, por força do disposto no DL 140/99 de 24/04, com as alterações em vigor e no âmbito do POPNA, sujeito ao parecer vinculativo do ICNF.
- b) Área de proteção à Estrada Regional 10-4, sujeita a parecer da Infraestruturas de Portugal IP por força da Lei n.º 34/2015, com alterações em vigor;
- c) Regime Transitório da REN sujeito ao parecer vinculativo da CCDR LVT por força do disposto no art.º 42º do DL 166/08 com as alterações em vigor;
- d) Domínio Hídrico e proximidade a linha de água, sujeito ao parecer vinculativo da Agência Portuguesa do Ambiente por força do disposto na Lei da Água, na redação em vigor;
- e) DGPC, por força do disposto na Lei n.º 107/2001, 08/09.
- f) Servidão militar – Zona de libertação secundária da Estação da Arrábida, sujeita a parecer vinculativo da Direção Geral de Recursos da Defesa Nacional, por força do disposto no DL 597/73;

A área de intervenção encontra-se ainda abrangida pelas classes de perigosidade de incêndio, baixa, muito baixa, média e alta quanto à carta de condicionantes, e em território florestal, face à carta de ocupação do solo. Assim, tratando-se de obras de reconstrução de edifício, será aplicado o disposto no n.º 4 do art.º 61º do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no Território Continental, aprovado pelo Decreto-lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.

Conforme disposto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foi o pedido formulado, através do requerimento mencionado em epígrafe, disponibilizado à CCDR para consulta das entidades externas competentes.

Através da correspondência n.º 50/22 foi recebida a decisão emitida pela CCDR nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 13º A do RJUE, que se revelou desfavorável à pretensão formulada, fundamentada nos pareceres desfavoráveis do ICNF e DGRDN, no âmbito das alíneas a) e f), respetivamente.

Sendo vinculativa, à decisão desfavorável emitida pela CCDR, determina o indeferimento do pedido por força do disposto no art.º 24º n.º 1 alínea c) do RJUE.

Termos em que, antes de ser presente a decisão foi notificada a requerente do sentido provável da mesma nos termos e para os efeitos previstos no art.º 121º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), sob o ofício n.º 167/22, de 14 de janeiro.

Em sede de audiência prévia dos interessados, veio a requerente apresentar, apenas, com o req.to n.º 1085/22, de 3 de fevereiro, exposição de enquadramento paisagístico do palácio em resposta ao parecer desfavorável emitido pelo ICNF.

Conforme disposto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foi promovida consulta ao ICNF, através do Portal de Licenciamento SIRJUE.

Sob a correspondência n.º 8244/22, de 26 de setembro, é recebido o parecer emitido pelo ICNF, n.º S-036344-P-014772/2021, que mantém o sentido desfavorável.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:



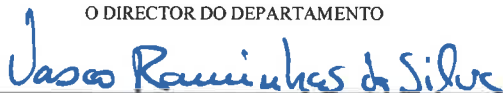
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20.º do RJUE, na redação em vigor, o indeferimento do projeto de arquitetura consubstanciado no requerimento n.º 7219/21.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

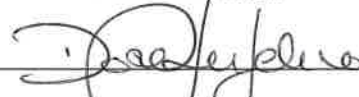
O TÉCNICO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra;

 Abstenções;

11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

