

12.)
P.D.P.
DURB
GAPRU



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 02/2022
Realizada em 12/1/2022

PROPOSTA

Nº 38 /2022/DURB/GAPRU
DELIBERAÇÃO Nº 24/2022

Assunto: Processo N.º382/20 Titular do Processo: KWOK CHEUNG HO

Requerimento N.º :7766/20

Requerente: KWOK CHEUNG HO

Local: RUA DOS MAREANTES Nº22-24

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

LICENCA ADMINISTRATIVA PARA ALTERAÇÃO DE FACHADA.

O Técnico: TELMA FILIPA DIAS DOS SANTOS ALBON

Data:21/12/2021

PROPOSTA DE: Indeferimento do projeto de arquitetura referente a obras de alteração de fachada de edifício

Nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 4º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), é apresentado um pedido de alteração de fachada, de um edifício destinado a habitação, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano, inscrito sob o art.º 6888 da União de Freguesias de Setúbal, com área de 48,72m2.

Conforme memória descritiva, as alterações de fachada consubstanciam a substituição de portas, a alteração da cor caixilhos das janelas e da fachada.

De acordo com a carta de ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, a pretensão encontra-se localizada em Espaço Urbano – Centro Histórico. Segundo o disposto no regulamento do PDM, a pretensão está condicionada ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos nos artigos 56º a 64º constantes daquele regulamento.

No âmbito da análise do projeto de arquitetura e em deslocação ao local, verificou-se que se encontrava por legalizar a ampliação do aproveitamento do espaço da cobertura com aumento da volumetria, alteração da forma da cobertura e com introdução de janelas tipo velux, assim como a alteração estrutural da separação entre pisos. Verificou-se ainda que não se encontravam asseguradas, na totalidade, as normas regulamentares aplicáveis à pretensão, nomeadamente o previsto no artigo 57.º do PDM quanto à correta inserção urbana das alterações realizadas e no que respeita ao artigo 66.º do REUMS quanto à prévia realização de trabalhos arqueológicos. Ficou por comprovar o cumprimento do artigo 59º e 60º PDM, quanto ao aumento da volumetria, por falta de elementos gráficos representativos.

Ao nível da compartimentação e organização interior ficou também por confirmar o cumprimento da totalidade dos requisitos dispostos no DL 95/2019 de 18 de julho, novo Regime aplicável à Reabilitação Urbana, e respetivas Portarias e dos artigos 79.º e 80.º do RGEU quanto às condições de habitabilidade do sótão.

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, a pretensão encontra-se sujeita a servidão administrativa a imóvel classificado de interesse público e por se encontrar no alinhamento dos faróis doca pesca/azeda, porém uma vez que o projeto de arquitetura não reúne condições para aprovação não foram promovidas as respetivas consultas externas no portal SIRJUE.

Através do ofício nº4797/21, foi a requerente notificada do sentido provável de indeferimento ao pedido de ampliação e alteração, tendo-se concedido 10 dias de audiência prévia, nos termos e para os efeitos do Artº122º do Código do Procedimento Administrativo. Decorrido o prazo concedido, sem que a titular do processo se tenha pronunciado por escrito ou apresentado novos elementos no processo, concluiu-se por não se encontrarem reunidas as condições para prosseguir com a pretensão.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

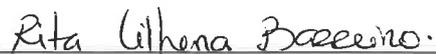
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do nº 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, o indeferimento da pretensão consubstanciada no requerimento nº7434/21, nos termos da alínea a) do nº1 do artigo 24º do RJUE, por desrespeito artigo do 57.º do PDM, do artigo 66.º do REUMS, ficando as restantes normas urbanísticas identificadas por confirmar o seu cumprimento, por falta de elementos indispensáveis à apreciação do pedido.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o nº 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

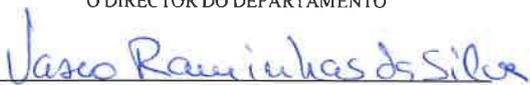
O TÉCNICO



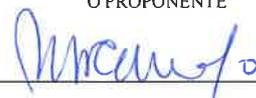
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / ~~REJEITADA~~ por : Votos Contra: Abstenções: 17 Votos a Favor.

Aprovada em minuta para efeitos do disposto no Artº 92º, Nº 4 da Lei Nº 169 99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei Nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

O RESPONSÁVEL PELA REELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

