

B176:
Prop.
DURB
GAPRU



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 1/2022 PROPOSTA Nº 26 /2022/DURB/GAPRU
Realizada em 05/10/2022 DELIBERAÇÃO Nº 75/2022

Assunto: Processo N.º337/21 Titular do Processo: FPCA - FARMÁCIA, LDA
Requerimento N.º :5799/21
Requerente: FPCA - FARMÁCIA, LDA
Local: LARGO ANTONIO JOAQUIM CORREIA 1,2,3 E AV. LUISA TODI 560,562
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)
LICENÇA ADMINISTRATIVA PARA OBRAS DE ALTERAÇÃO EM EDIFÍCIO.

O Técnico: ISABEL MARIA DUARTE ESPADA PRATAS SOUSA DE MACEDO

Data:14/12/2021

PROPOSTA DE: Aprovação de Projeto de Arquitetura – Obras de reabilitação/alteração de cobertura

Nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 4º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), consagrado no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro com a redação em vigor, é apresentado um pedido de licenciamento para obras de reabilitação e alteração de cobertura de um edifício afeto a serviços, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob o artigo 3807º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área total de 1145,00m².

De acordo com o projeto apresentado, é pretendida a reabilitação e alteração da cobertura contemplando a substituição da estrutura de madeira existente (em mau estado de conservação) por nova, em vigas metálicas, bem como remoção do revestimento existente em chapa ondulada de fibrocimento (com amianto) e colocação de novo revestimento constituído por isolamento (painel “sandwish”) e telha cerâmica tipo lusa.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em Espaço Urbano – Áreas Consolidadas – Malhas Habitacionais ou de Terciário, e, como tal, condicionada pelas disposições contidas nos artigos 65º a 80º do respetivo regulamento.

O edifício constitui também a parcela designada por E01 do Plano de Pormenor da Avenida Luísa Todi, em fase de conclusão (aguarda aprovação em Assembleia Municipal e posterior publicação em DR). Este futuro instrumento de planeamento prevê para esta parcela uma atuação de Grau III. As atuações de Grau III, de forma genérica são aquelas que correspondem a intervenções em edifícios que apresentem elementos e características que perturbam a unidade e coerência formal próprias, ou do conjunto urbano em que estão inseridos. A intervenção proposta não põe em causa este pressuposto.

No que se refere a outros condicionamentos legais, o imóvel encontra-se abrangido por servidão administrativa decorrente da Zona de Proteção às *Muralhas, Torres, Portas, Cortinas e Baluartes* (Imóvel de Interesse Público), e como tal, qualquer intervenção carece de parecer favorável da DGPC.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor, garantindo uma adequada integração. Acresce ainda que, contemplando a uniformização da cobertura e o seu revestimento num material mais consentâneo com as características da envolvente, a intervenção beneficia o edifício e a frente urbana onde este se insere. A instrução do pedido contemplou já, conforme prevê o n.º 1 do artigo 13º do RJUE, a devida autorização da DGPC para a obra pretendida, colhida previamente pelo próprio promotor, com despacho favorável de 21/06/2021.

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 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 5799/2021 de 22/07, com as seguintes condições (a verificar até à emissão da licença de construção):

- À apresentação de certidão de teor da descrição predial atualizada,
- À apresentação de cópia do projeto de arquitetura devidamente carimbada pela DGPC, correspondente ao projeto autorizado.

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.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

