

B)250
Prop.
DURB
DIGU



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 0512022

PROPOSTA

Nº 102 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 16/02/2022

DELIBERAÇÃO Nº 596 /2022

Assunto: Processo N.º526/21 Titular do Processo: ASSOCIACAO HUMANITARIA E BEM FAZER DE S. PAULO

Requerimento N.º :9696/21

Requerente: ASSOCIACAO HUMANITARIA E BEM FAZER DE S. PAULO

Local: RUA CONDE FERREIRA Nº2 E Nº27

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL

O Técnico: JORGE MANUEL FERNANDES DA SILVA

Data:9/2/2022

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura de ampliação e concessão da licença de construção.

Respeita a pretensão ao pedido de **licença de obras de ampliação em área de cedência ao abrigo de operação de loteamento**, ao abrigo do disposto na alínea j) 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 de dezembro, na redação em vigor.

A pretensão respeita ao prédio urbano, inscrito sob o art.º n.º 4539, da União de Freguesias de Setúbal, com a área total de 1 527,19m², sito na Rua Conde Ferreira n.º 2 e 2-A, Quinta de Vanicelos, Setúbal.

A parcela integrava inicialmente uma área de cedência para equipamento, resultante do alvará de loteamento n.º 07/88 e sem parâmetros urbanísticos definidos.

Para o edifício foi emitido título de Autorização de Utilização n.º 465/01 de 25 de julho para «*edifício destinado a lar, centro de dia e serviços de apoio domiciliário para idosos*».

De acordo com o verificado, os trabalhos a licenciar consistem na ampliação de 45,00m², sobre o pátio central, a levar a cabo no primeiro piso e conseqüente acréscimo ao nível do terraço do segundo andar.

A ampliação implica a demolição da parede exterior sul, confinante com os compartimentos destinados a cozinha, sala de refeições e sala de estar, e:

- a) Relocalização da mesma a 2,50m de distância;
- b) Reformulação da estereotomia do alçado sul no troço intervencionado;
- c) Reconstrução da laje de cobertura em terraço e respetiva guarda;
- d) Colocação de claraboia sobre a área ampliada da cozinha;
- e) Substituição de duas das três portas laterais de acesso ao pátio e redimensionamento do vão exterior, comunicante com a sala de espera.

As alterações acima designadas, refletem as consequentes adaptações de fachada, a abranger os alçados virados para o pátio central.

Foi emitido pela Arq.^a Gestora de Zona, parecer favorável relativamente ao projeto de arquitetura, nos seguintes termos:

“De acordo com o disposto no Plano Diretor Municipal de Setúbal em vigor (doravante PDM), a parcela em causa integra uma área de cedência para o domínio público destinado a equipamentos, localizada em espaço urbano consolidado, à qual é aplicável o disposto nos art.º 67º e 69º do respetivo regulamento.

Face ao acima exposto, respeitado o disposto no REUMS, no PDM e demais legislações aplicáveis em vigor, propõe-se o deferimento da alteração ao projeto de arquitetura proposta para o pátio a sul do edifício, cujo impacto sobre o projeto licenciado, para além de diminuto, não interfere com a atividade desenvolvida no edifício. Ficará a aprovação condicionada, até emissão de autorização de utilização, à retificação da área total do prédio (documentada na caderneta predial urbana) e realização de vistoria conjunta para efeitos da emissão do título.”

Foram apresentados os projetos de especialidades, os quais estão em condições de ser aceites.

Nos termos do n.º 8 do artigo 20º do RJUE, as declarações de responsabilidade dos autores dos projetos, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis e comprovada a sua inscrição em associação pública, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.

Assim, face ao exposto, **propõe-se** que a:

- 1) 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** anexo ao requerimento n.º 9696/21, de 2/12, condicionado a:

Até à emissão de autorização de utilização da retificação da área total do prédio (documentada na caderneta predial urbana) e ser realizada vistoria conjunta para efeitos da emissão do respetivo título.

- 2) 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 1 do art.º 5º do RJUE, na redação em vigor, a **concessão da licença de construção.**

