

B)194



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 14/2022

PROPOSTA

Nº 456 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 06/07/2022

DELIBERAÇÃO Nº 2383/2022

Assunto: Processo N.º342/20 Titular do Processo: JORGE MIGUEL SILVA DOMINGOS

Requerimento N.º :6842/20

Requerente: JORGE MIGUEL SILVA DOMINGOS

Local: RUA GREGORIO FREITAS, 20, QUINTA DONA INES

Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

LICENCA ADMINISTRATIVA - REABILITACAO DE EDIFICIO.

O Técnico: RUI FILIPE MESTRE MONTEIRO

Data:23/6/2022

PROPOSTA DE: Indeferimento de projecto de arquitectura para licenciamento de um edifício multifamiliar com 3 fogos

Respeita a presente pretensão ao pedido de licenciamento formulado pelo requerimento acima identificado, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante designado RJUE), aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12, com a actual redacção em vigor.

Trata-se do prédio urbano, inscrito sob o art.º 18757 da freguesia de São Sebastião, localizado na Rua Gregório Freitas, 20, Quinta Dona Inês.

Pretende o requerente licenciar um projecto de alteração e ampliação de um edifício de habitação existente, cuja construção é anterior a 1951. O edifício existente é composto por 2 pisos e está registado na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal com uma área total de 44m², dos quais 29m² são área coberta e 15m² área descoberta.

A proposta refere-se ao pedido de licenciamento de um edifício multifamiliar constituído por 2 pisos mais aproveitamento de cobertura, integrando na totalidade 3 fogos para habitação (um fogo por piso).

O projecto apresentado incumpré as seguintes situações:

- A área do lote apresentada na planta de implantação e no quadro sinóptico referente à pré-existência (63,70m²), é superior a 10% da área registada na Conservatória do Registo Predial (44m²), não permitindo a aceitação da harmonização das áreas conforme disposto no art.º 28.º-A do Código do Registo Predial em vigor;

- A proposta prevê uma STP de 173,52m² e o aumento de 1 para 3 fogos para habitação, não sendo, porém, proposto qualquer lugar de estacionamento, não cumprindo, o rácio exigível no art.º 117.º do PDM 1994 em vigor;
- O fogo localizado no 1.º piso não dá cumprimento ao art.º 67.º do RGEU, uma vez que é proposta uma área de 49m² para uma tipologia T1, portanto, inferior aos 52m² previstos neste regulamento para esta tipologia;
- No que se refere ao índice de impermeabilização, verifica-se que o requerente não dá cumprimento ao disposto no art.º 6.º do REUMS;
- O projecto não dá cumprimento às normas das acessibilidades, ao qual está obrigado, uma vez que se trata de uma alteração profunda à pré-existência que reformula integralmente os dois pisos existentes e cria um piso integralmente novo, bem como altera o número de fogos de 1 para 3.

Importa referir que foi solicitado e concedido um pedido de prorrogação de prazo para correcção das situações acima referidas. No entanto, o requerente não entregou qualquer elemento, nem deu resposta em sede de audiência prévia, de modo a alterar o sentido desfavorável da decisão.

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 redacção em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redacção em vigor, o indeferimento do projecto de arquitectura.

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 redacção 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