



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 06/2024

PROPOSTA

Nº 61/2024/DURB/GAPRU

Realizada em 27/03/2024

DELIBERAÇÃO Nº 204/2024

Assunto: Processo N.º 292/22

Titular do Processo: ALANI E FILHOS PORTUGAL, LDA

Requerimento N.º: 6212/22

Requerente: ALANI E FILHOS PORTUGAL, LDA

Local: AV. MANUEL M ARIA DA PORTELA, N.º. 23,25,27,29 E 31 - SETUBAL

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

O Técnico: MIGUEL ALEXANDRE PICOITO ALBON

Data: 2024/03/13

PROPOSTA DE: Indeferimento de Projeto de Arquitetura – Obras de alteração e ampliação de edifício, e alteração de utilização

Nos termos do disposto da alínea d) do 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 obras de alteração e ampliação**, de um edifício, **com vista à alteração de utilização** de comércio para habitação, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de três prédios urbanos, da União de Freguesia de Setúbal:

- Art.º 917 com a área de 52,00m², Art.º 923 com a área de 27,05m² e Art.º 920 com a área de 66,00m², num total de 145,05m²;

De acordo memória descritiva e projeto, é pretendido as seguintes alterações:

- Demolição total do interior dos edifícios;
- Aumento do nível de cércea em 0,21m e da cumeeira em 0,79m;
- Reformulação da cobertura, com introdução de 3 trapeiras e terraço tardoz na cobertura;
- Reformulação total dos vãos tardoz e alteração das caixilharias;
- Reformulação total dos interiores;
- Aumento área de construção em 61,20m²;
- Alteração da cota do terreno tardoz em 1,80m, com introdução de escada de acesso ao mesmo;

Das alterações introduzidas, resultará três fogos de tipologia T1, dois fogos de tipologia T2 e um fogo de tipologia T3, não havendo aumento do número de fogos existentes.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em Espaço urbano consolidado/malhas urbanas habitacionais/área de edifícios agrupados. Segundo o disposto no regulamento do PDM, a edificabilidade da parcela ficará condicionada ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos nos artigos 65º e seguintes constantes daquele regulamento.

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foram promovidas as consultas externas necessárias no Portal SIRJUE, tendo sido recolhido os seguintes pareceres:

- APA – Agência Portuguesa do Ambiente – Não há lugar a parecer com o seguinte teor: *As intervenções preconizadas referem-se a uma reconstrução, não existindo interferência com os Recursos Hídricos, pelo que se entende não existir matéria passível de parecer da APA;*
- Direção Geral de Faróis – **Direção de Faróis** - Não há lugar a parecer (via parecer n.º 038/2022-DIR), *dado a pretensão estar fora da área de servidão de sinalização marítima do enfiamento da Barra do Porto de Setúbal, o qual é constituído pelos farolins da Doca Pesca e Azada;*
- DGPC – Parecer desfavorável nos seguintes termos:

“Tratando-se agora de uma alteração volumétrica da cobertura com impacto na frente de rua contígua ao Portal da Gafaria, nomeadamente na perda da autenticidade matricial enfatizada pela modificação da fachada do número 29-31, julga-se que a intervenção deverá ser condicionada à revisão da solução da cobertura agora proposta para este edifício, sem prejuízo do anteriormente viabilizado para os interiores.

(...) A proposta, que agora inclui também o imóvel correspondente aos nºs 29 e 31, acentua a perda da leitura e salvaguarda da realidade patrimonial e material existente (incluindo supressão total das paredes meeiras portantes e reposicionamento de vãos e cantarias), pelo que proponho a Não Aprovação. Existem erros de representação de vãos nas cores convencionais.

Reiteram-se as condicionantes arqueológicas anteriormente determinadas (realização de sondagens prévias – solo e parietais) cuja realização muito contribuiria para melhor informar o projecto.”

Posto isto, vem a **CCDR-LVT**, como entidade de coordenação, emitir a decisão de **desfavorável**, fundamentado no parecer da DGPC, nos termos do disposto no art.º 13ºA do RJUE.

Analisada liminarmente a pretensão, nos termos do art.º 11 do RJUE, conclui-se que a instrução do pedido, de acordo com o previsto no Regulamento da Edificação e da Urbanização do Município de



Setúbal (REUMS) e na Portaria nº113/2015, de 22 de abril, necessita de aperfeiçoamento, tendo sido solicitado os elementos, não tendo o requerente dado resposta ao solicitado.

Em conformidade com o parecer da DGPC, do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada desrespeita ainda o previsto no n.º 1 e a alínea a) e b) do n.º 2 do art.º 13.º-A do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS), não estando assegurada uma correta integração da proposta com o edificado envolvente.

Foi a requerente notificada do sentido provável de indeferimento ao pedido, tendo-se concedido 10 dias de audiência prévia, nos termos e para os efeitos do art.º 122º 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, eliminando as objeções e desconformidades identificadas, concluiu-se por não se encontrarem reunidas as condições para prosseguir com a pretensão.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

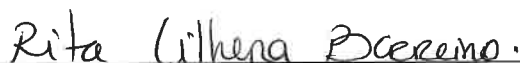
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, o indeferimento do pedido de licenciamento, nos termos da alínea b) e d) do n.º 1 do artigo 24º do RJUE, pelo parecer desfavorável recebido da DGPC e por desrespeito do previsto no n.º 1 e alínea a) e b) do n.º 2, do art.º 13.º-A do REUMS.

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



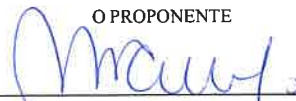
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

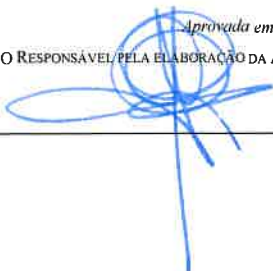


O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra: Abstencões: 11 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

