

3151.



0

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 08/2024
Realizada em 17/04/2024

PROPOSTA

Nº 78 /2024/DURB/GAPRU
DELIBERAÇÃO Nº 206/2024

Assunto: Processo N.º 296/23 **Titular do Processo:** LI LANG
Requerimento N.º: 9796/23
Requerente: LI LANG
Local: AVENIDA LUISA TODI 542 E 544
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: ISABEL MARIA DUARTE ESPADA PRATAS SOUSA DE MACEDO

Data: 2024/04/05

PROPOSTA DE: INDEFERIMENTO DE PROJETO DE ARQUITETURA

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 alteração e ampliação, em parcela localizada em área abrangida por plano de pormenor, dentro dos limites da zona de proteção a imóvel classificado e em Área de Reabilitação Urbana.

A pretensão respeita a um prédio urbano inscrito sob o artigo 1092º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área total de 31,15m². Segundo a documentação predial, trata-se de um edifício de três (3) pisos mais sótão, constituído em propriedade total com duas unidades de utilização independente destinadas a habitação (piso térreo) e a serviços (pisos superiores).

De acordo com o projeto apresentado, é pretendida a ampliação da área de construção - através alteração da cobertura e conseqüente criação de um (quarto) piso amansardado -, a alteração da disposição dos compartimentos interiores bem como a alteração exterior, não só através da alteração das características da cobertura, conforme acima referido, mas também da introdução de uma trapeira e ainda da alteração das portas de acesso ao nível do piso térreo.

Trata-se de um edifício localizado, face ao PDM em vigor, em Espaço Urbano – Centro Histórico de Setúbal, e, como tal, abrangido pelas disposições contidas nos artigos 56º a 64º do respetivo regulamento.

ISP

O prédio em causa constitui também a parcela designada por G07 do Plano de Pormenor da Frente Norte da Avenida Luísa Todí (adiante designado por PP FNALT), publicado em D.R., 2ª série, de 18 de abril de 2022, através do Aviso n.º 7902/2022. Este instrumento de planeamento prevê para esta parcela uma atuação de Grau II.1 (“Integrado”).

Nos termos daquele instrumento de planeamento, as atuações de Grau II, de forma genérica, são aquelas que têm como objetivo a reutilização integrada de um edifício, a sua adaptação a usos distintos do original ou a adequação ou melhoramento das suas condições funcionais, com a possibilidade de alteração da organização espacial, embora mantendo a imagem global exterior e a sua lógica urbanística.

Entende-se abrangida neste Grau de atuação a abertura de novos vãos desde que não altere a lógica compositiva preexistente.

De acordo com a Planta de Condicionantes integrante do PP FNALT, a parcela G07 encontra-se abrangida pelas seguintes servidões administrativas:

- Área de servidão aos faróis de entrada na Barra do Porto de Setúbal, denominados “Algarve Exportador/Azeda” e “Doca Pesca/Anunciada”, e como tal a intervenção pretendida sujeita ao prévio parecer vinculativo da Direção Geral dos Faróis por força do disposto no Decreto-Lei n.º 594/73 de 7 de novembro;
- Zona de proteção a imóvel classificado: Sistema Defensivo de Setúbal (IVC), e como tal a intervenção encontra-se sujeita ao parecer vinculativo da Comissão de Coordenação Regional de Lisboa e Vale do Tejo – Unidade de Cultura, por força do disposto no n.º 4 do artigo 43.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro.

Analisada a pretensão concluiu-se que a mesma não apresenta viabilidade porquanto viola a disposição contida no n.º 6 do artigo 34.º do regulamento do PP FNALT, acrescendo ainda várias incorreções detetadas nas peças desenhadas, razão pela qual se entendeu inútil a promoção das consultas às entidades externas.

Assim, nos termos do consagrado nos artigos 121.º e 122.º do CPA, foi o requerente notificado para, querendo, se pronunciar por escrito, no prazo de 10 dias, sobre esta proposta de decisão desfavorável, podendo, dentro do mesmo prazo vir corrigir o projeto apresentado de acordo com exposto na informação técnica que acompanhou a referida notificação.

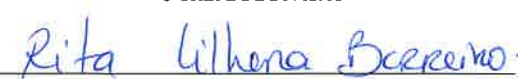
Ultrapassado o prazo para pronuncia em sede de audiência prévia concedido, não foi recebida qualquer resposta por parte da requerente


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, consubstanciado no requerimento n.º 9796/23 de 20/11, na alínea a) do n.º1 do artigo 24º do RJUE em vigor, por violar as normas urbanísticas consagradas no Plano de Pormenor da Frente Norte da Avenida Luisa Todi, publicado em D.R., 2ª série, de 18 de abril de 2022, através do Aviso n.º 7902/2022.

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
