

B)18.



1840/23,17, 30-08-2024

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 20/2024
Realizada em 28/09/2024

PROPOSTA

N.º 178/2024/DURB/GAPRU
DELIBERAÇÃO N.º 539/2024

Assunto: Processo N.º 54/23

Titular do Processo: FLORBELA DA SILVA ALVES MARTINS DE SOUSA

Requerimento N.º: 1840/23

Requerente: FLORBELA DA SILVA ALVES MARTINS DE SOUSA

Local: RUA SERPA PINTO, N.º18 e 20

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: 2024/08/30

PROPOSTA DE: APROVAÇÃO 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 reabilitação, alteração e ampliação em edifício localizado em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor, incluído em zona de proteção a imóvel classificado e inserido na Área de Reabilitação Urbana de Setúbal.

A pretensão respeita às frações autónomas designadas por “C” (1º dto), “E” (2º fte) e “F” (2º esq) do prédio urbano, com 4 pisos, constituído em regime de PH, inscrito sob o artigo 472º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área de 107,77m².

De acordo com a documentação apresentada é ainda possível aferir que, das seis (6) frações constituídas em propriedade horizontal, três (3) estão afetas a comércio (pisos térreo e piso 1) e 3 correspondem a unidades habitacionais (pisos superiores). A requerente é proprietária, para além das frações acima descritas, da fração “A” (r/c dto).

É pretendida a reabilitação e alteração do edifício (na parte correspondente às frações em causa), bem como a ampliação do 4º piso existente, no sentido de adaptar o fogo aí constituído (fração “E”) às atuais exigências das condições e modos de habitabilidade. A fração “C”, antes afeta a comércio (1º piso) é adaptada ao uso habitacional, e o terraço existente, bem como o pequeno volume aí construído, antes afetos à fração “E” passam a ser espaços comuns, de uso exclusivo das frações “C”, “E” e “F”.

Exteriormente são integralmente mantidas e recuperadas as fachadas, bem como a cêrcea do edifício, dentro da qual se desenvolve a ampliação do último piso, na qual os novos vãos mimetizam, em dimensão e proporção, os existentes. As caixilharias são substituídas por novas em “alumínio termolacado ou PVC” mantendo o original sistema de batente de 2 folhas, e é proposta a alteração da cor da fachada para azul claro. São mantidos e recuperados todos os elementos arquitetónicos e de remate existentes que caracterizam o edifício.

As novas coberturas a construir (apenas na ala nascente) mantêm a forma e geometria das originais, bem como o revestimento em telha cerâmica.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em Espaço Urbano – Centro Histórico, e, como tal, condicionada pelas disposições contidas nos artigos 56º a 63º do respetivo regulamento. Tratando-se de uma operação de reabilitação realizada em edifício ou frações autónomas, as quais se destinam total ou predominantemente ao uso habitacional, encontra-se a mesma regulada pelo novo Regime aplicável à Reabilitação Urbana, consagrado no Decreto-Lei n.º 95/2019 de 19 de julho, e, acessoriamente, pelas Portarias 301/2019, 302/2019, 303/2019, 304/2019 e 305/2019 de 12 de setembro.

O edifício em causa encontra-se abrangido 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 inundável ou ameaçada pelas cheias, e como tal a intervenção pretendida sujeita ao prévio parecer vinculativo da Agência Portuguesa do Ambiente (APA Alentejo) por força do disposto no n.º7 do artigo 40º da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho;
- Zona de proteção a imóvel classificado: Igreja de São Julião (MN), e como tal a intervenção encontra-se sujeita ao parecer vinculativo Património Cultural, I.P. (mediante parecer da CCDR LVT – Unidade de Cultura), por força do disposto no n.º 4 do artigo 43º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor, garantindo uma adequada integração. Assim, encontrando-se também demonstrado o cumprimento dos condicionamentos técnicos e regulamentares aplicáveis, concluiu-se pela



viabilidade da pretensão, a qual contribui para a recuperação do tecido edificado do Centro Histórico e, conseqüentemente, para o aumento do seu período de vida útil.

Face às servidões a que o prédio se encontra sujeito e conforme previsto no artigo 13º e 13ª do RJUE, foram promovidas as consultas externas necessárias através do Portal SIRJU, tendo sido recolhidos os seguintes pareceres:

- Direção Geral de Faróis – Parecer favorável;
- APA – Considerou não haver “matéria passível de parecer no âmbito dos recursos hídricos (...) uma vez que as intervenções previstas não interferem com os mesmos”;
- Património Cultural, I.P. – Parecer favorável, condicionado à implementação – em obra - de algumas recomendações (ponto 2.3. do parecer de arquitetura), bem como à obrigatoriedade de “acompanhamento arqueológico dos trabalhos que impliquem a picagem e demolição de paredes.”

Pela realização da operação urbanística em causa é também devido ao pagamento da taxa de infraestruturas urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no art.º 52º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, que se estima no seguinte valor:

$TRIU = 48,41\text{€} \times 71,41\text{m}^2 \times 1 \times 1 = 3\,456,96 \text{€}$ (três mil, quatrocentos e cinquenta e seis euros e noventa e seis cêntimos)

*Área bruta de construção ampliada

Ficará, contudo, este valor sujeito a atualização nos termos do disposto na Tabela de taxas em vigor à data do respetivo ato de licenciamento.

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 considerando os elementos apresentados com o requerimento n.º 5507/24 de 27/06.

Mais se propõe que, em anexo à notificação que comunique esta decisão seja remetida uma cópia dos pareceres emitidos pelas entidades externas consultadas.

Nos termos do disposto no n.º4 do artigo 20º do RJUE, deverão ser apresentados os projetos de especialidades e outros estudos necessários à execução da obra no prazo de seis meses a contar da notificação do ato que aprovar o projeto de arquitetura, considerando os elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro.

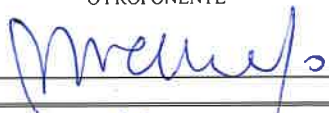


Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o nº 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

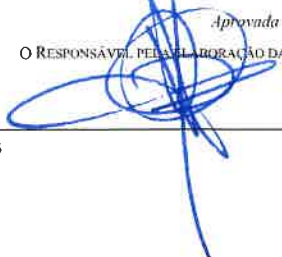
TÉCNICO


O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO
Jasco Raminhas da Silva

O CHEFE DE DIVISÃO
Rita Vilhena Barreiro

O PROPONENTE


APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 11 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA


O PRESIDENTE DA CÂMARA
