



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 20/2024 PROPOSTA Nº 179/2024/DURB/GAPRU
Realizada em 18/09/2024 DELIBERAÇÃO Nº 540/2024

Assunto: Processo N.º 29/23 **Titular do Processo:** SHUANG LIU
Requerimento N.º: 974/23
Requerente: SHUANG LIU
Local: RUA FRAN PACHECO 97 A 101
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: MIGUEL ALEXANDRE PICOITO ALBON

Data: 2024/08/07

PROPOSTA DE: Aprovação de Projeto de Arquitetura – Obras de Alteração e Ampliação

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 destinado a habitação, com vista à alteração de utilização do piso 0, de comércio/serviços para habitação, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano, inscrito sob o art.º 7057 da União de Freguesias de Setúbal, com a área de 240,00m².

Conforme memória descritiva e projeto, é pretendido as seguintes alterações:

- Alteração da cor da fachada, dos caixilhos e das portas;
- Alteração da forma da cobertura, repondo as três coberturas originais, com aumento da cumeeira em cerca de 1,38m;
- Aumento de cêrcea na Rua António Maria Eusébio em cerca de 0,94m, totalizando 9,67m e na Rua Fran Pacheco em cerca de 1,29m, totalizando 10,12m;
- No alçado da Rua Fran Pacheco, é proposta a introdução de 4 novos vãos no piso 2;
- No alçado da Rua António Maria Eusébio, no piso 0, é proposto a alteração da localização dos dois vãos de peito e introdução de 3 novos vãos, no piso 2;
- Introdução de 1 terraço técnico a tardoz;
- Introdução de 1 novo piso;
- Alinhamento da cota do piso 0, com a cota da Rua António Maria Eusébio;

- Demolição do interior do edifício;
- Introdução de armário técnico comum na fachada;
- Introdução de quatro novos fogos;
- Aumento de área de construção em 183,22m², perfazendo uma área total de construção de 583,72m², de acordo memória descritiva:

Das alterações introduzidas, resultam seis fogos, sendo quatro de tipologia T1 e dois de tipologia T2.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada na Área do Centro Histórico de Setúbal. Do ponto de vista regulamentar é-lhe aplicável o disposto no art.º 56º e seguintes do regulamento do PDM.

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foi promovida consulta externa no Portal SIRJUE, tendo sido recolhido os seguintes pareceres:

- APA – Agência Portuguesa do Ambiente - não emitiu parecer dentro do prazo de tempo estabelecido no Portal do Licenciamento SIRJUE;
- Direção Geral Faróis - parecer favorável;
- CCDRLVT – (Unidade Cultura) - pela informação n.º I18332-202407-UC/DPC de 22/07/2024, é emitido o parecer favorável condicionado ao cumprimento das condicionantes arqueológicas anteriormente estabelecidas, que se propõe reiterar.

Do ponto de vista urbanístico e no estrito âmbito das competências deste sector, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor.

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 51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor (adiante RTORMS), no seguinte valor estimado:

$TRIU = (48,41€ \times 183,22m^2) = 8.869,68€$ (oito mil oitocentos e sessenta e nove euros e sessenta e oito cêntimos).

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 condicionada do projeto de arquitetura, nomeadamente:

- Às condições estabelecidas pela CCDRLVT – (Unidade Cultura);



- Ao pagamento da TRIU - Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanísticas, cujo montante se estima em 8.869,68€ (oito mil oitocentos e sessenta e nove euros e sessenta e oito cêntimos);
- Apresentação de certidão de teor atualizada, quanto à área total do prédio.

Deve ainda o titular do processo, no prazo de seis meses, a contar da notificação de aprovação do projeto de arquitetura, apresentar, no âmbito do n.º 4 do art.º 20.º do RJUE, os projetos das especialidades técnicas necessárias e aplicáveis, de acordo com a Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro e demais legislações para o efeito.

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.

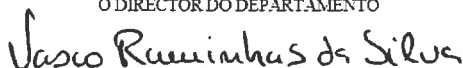
O TÉCNICO



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



Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art. 57.º, da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro

O PRESIDENTE DA CÂMARA

