

320



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 12/2024

PROPOSTA

Nº 108/2024/DURB/GAPRU

Realizada em 05/06/2024

DELIBERAÇÃO Nº 352/2024

**Assunto:** Processo N.º 393/22**Titular do Processo:** ERMESON DAVID DE OLIVEIRA**Requerimento N.º:** 8620/22**Requerente:** ERMESON DAVID DE OLIVEIRA**Local:** RUA SERPA PINTO 5 7 E 9**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:** 2024/04/19**PROPOSTA DE: APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA DE ALTERAÇÕES**

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 e alteração em edifício localizado em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor, mas situado em zona de proteção a imóvel classificado e incluído na Área de Reabilitação Urbana de Setúbal.

A pretensão respeita a um prédio urbano inscrito sob o artigo 7280º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área de implantação de 106,58m<sup>2</sup>, constituído em propriedade horizontal (7 frações). De acordo com a documentação predial apresentada, trata-se de um edifício de quatro (4) pisos destinado a comércio no piso térreo e a habitação nos dois pisos superiores.

É pretendida a reabilitação e alteração do edifício, intervindo ao nível dos pisos 1, 2 e 3 sendo mantido o número de fogos existente (5). Assim, a intervenção proposta implica a reformulação total do interior do edifício, mas mantém a estrutura interior dos pisos em madeira, a qual se prevê reforçar e reabilitar.

As fachadas sofrem alterações muito pontuais.

São introduzidas janelas na cobertura, do tipo “velux” e alterada uma parte da cobertura, antes com apenas uma água que passa a apresentar duas águas.

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 n.º 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: Muralhas, Torres, Portas, Postigos e baluartes do Centro Histórico de Setúbal (IIP), e Igreja de S. Julião (MN) e como tal a intervenção encontra-se sujeita ao parecer vinculativo do Património Cultural, I.P., 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.

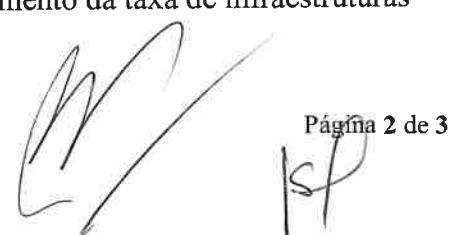
Face às servidões a que o prédio se encontra sujeito e conforme previsto no artigo 13º e 13º-A do RJUE, foram promovidas as consultas externas necessárias através do Portal SIRJUE (STB2023/01937), tendo sido recolhidos os seguintes pareceres:

- Direção Geral de Faróis – Parecer favorável;
- APA – Tratando-se de um edifício pré-existente entendeu-se não existir matéria passível de parecer;
- DGPC - Aprovação condicionada à correção da proposta nos termos do parecer técnico de 25/10/2023.

Com o requerimento n.º 319/24 de 10/01 foram apresentados elementos corrigidos no sentido de vir dar resposta às exigências expressas no parecer da DGPC, tendo sido promovido nova consulta (SIRJUE – STB2024/02073).

Em resposta, veio o Património Cultural, I.P. emitir parecer final favorável, condicionado “ao cumprimento, em fase de obra, do exposto no ponto 2.1.2. do parecer (manutenção de um dos exemplares dos tetos de saia-e-camisa), assim como aos resultados da ação de diagnóstico arqueológico e eventual acompanhamento a realizar (...)”.

Pela realização da operação urbanística em causa não é devido o pagamento da taxa de infraestruturas urbanísticas (TRIU).



Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

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 desenhados anexos ao requerimento n.º 319/24 de 10/01.

Deverá a licença de obras de alteração ficar condicionada à apresentação de documento comprovativo da aprovação do Pedido de Autorização para Trabalhos Arqueológicos (PATA).

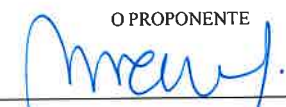
Deverá constar da licença de obras a condição expressa no parecer do Património Cultural, I.P., cuja cópia deverá ser remetida ao requerente.

No prazo de seis meses a contar da notificação desta decisão deverá a requerente apresentar os projetos de especialidades e outros estudos necessários à execução da obra nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 20º do RJUE e de acordo com a Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro e demais legislação 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 DIRECTOR DO DEPARTAMENTO  
Jasco Raemilhas de Silva

O CHEFE DE DIVISÃO  
Rita Liliana Baccato

O PROPONENTE  


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

*Approvada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.*  
O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA  
