

3122.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 11/2023

PROPOSTA

Nº 162/2023/DURB/GAPRU

Realizada em 03/05/2023

DELIBERAÇÃO Nº 689/2023

Assunto: Processo N.º 151/22**Titular do Processo:** YE DONG E**Requerimento N.º:** 3245/22**Requerente:** YE DONG E**Local:** LARGO DA CONCEICAO 1 2 E RUA DOS ALMOCREVES 2 4 6**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:** 2023/04/21**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/ampliação em edifício localizado em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor, e incluído na Área de Reabilitação Urbana de Setúbal.

A pretensão respeita a dois prédios urbanos inscritos sob os artigos 598º e 691º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área de 76,20m² e 148,60m², respetivamente, perfazendo um total de 224,80m². Segundo o projeto apresentado (MDJ e peças desenhadas) o conjunto dos dois edifícios apresenta uma área total de 299,22m², e, portanto, com uma discrepância superior aos 10% permitidos para harmonização das áreas dos prédios. No conjunto dos dois prédios, ambos constituídos em propriedade total com unidades suscetíveis de utilização independente, estão registadas duas unidades afetas a comércio (piso térreo) e 3 unidades habitacionais (pisos superiores). Um dos edifícios tem apenas dois pisos, e o outro tem três pisos.

É pretendida a reabilitação e alteração do conjunto de edifícios, bem como a sua ampliação através do aproveitamento da cobertura – no interior da qual é criado um terceiro piso, no sentido de adaptar os fogos existentes às atuais exigências das condições e modos de habitabilidade. São mantidos os usos atuais: comércio/serviços no piso térreo (apenas uma unidade) e habitação nos pisos superiores, aumentando o número de fogos, de 3 para 4 no total.

Exteriormente são integralmente mantidas e recuperadas as fachadas, bem como as respetivas cêrceas. As alterações substanciais a nível exterior residem na alteração da inclinação das águas de ambas as coberturas (mantendo a geometria das coberturas originais) através da elevação da cota das respetivas cumeeiras, na introdução pontual de trapeiras e na substituição das caixilharias.

A intervenção em causa contempla ainda a substituição da estrutura interior dos pisos por outra nova, constituída por perfis metálicos.

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 DL 594/73 de 07/11;
- 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.º 7 do art. 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 como tal a intervenção encontra-se sujeita ao parecer vinculativo da Direção Geral do Património Cultural, por força do disposto no n.º 4 do artigo 43º da Lei n.º 107/2001 de 08/09.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada – considerando o projeto corrigido apresentado com o requerimento n.º 10126/22 de 13/12 - 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, consequentemente, 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:

DGPC – Favorável, condicionado à correção pontual da proposta no sentido de optar “*pelo reforço estrutural das estruturas pré-existentes (paredes/escadas piso térreo, paredes piso 1 da sala/cozinha, parede da fachada poente no piso 2) em detrimento da demolição total dos interiores e edificação de*

nova estrutura”, bem como à execução de um programa de escavações de diagnóstico arqueológico prévio ao início da obra;

Direção-geral de Faróis – Favorável;

APA – Agência Portuguesa do Ambiente – Parecer favorável.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

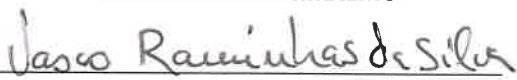
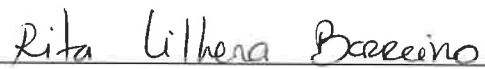
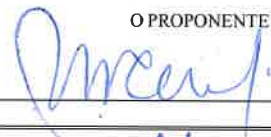
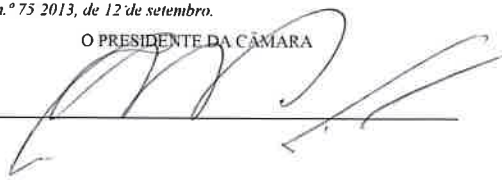
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura considerando os elementos apresentados com o requerimento n.º 10126/22 de 13/12.

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

Deverá a emissão da licença de construção ficar condicionada à apresentação dos seguintes elementos:

- a) certidão de teor da descrição predial comprovativa da anexação dos prédios e atualizada quanto à sua área total;
- b) documento comprovativo da aprovação, por parte da DGPC, do pedido de autorização de trabalhos arqueológicos (PATA), no cumprimento do disposto no artigo 66º do REUMS e no parecer de arqueologia da DGPC;
- c) projeto de arquitetura corrigido no sentido de vir a dar resposta integral ao parecer emitido pela DGPC, devendo os projetos de especialidades a apresentar no prazo legal conformar-se com esta correção (manutenção e reforço estrutural de algumas estruturas interiores existentes).

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 	O CHEFE DE DIVISÃO  O PROPONENTE 
APROVADA / REJEITADA por : <u> </u> Votos Contra; <u> </u> Abstenções; <u>11</u> Votos a Favor.	
<i>aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.</i>	
O RESPONSÁVEL PELA REDACÇÃO DA ACTA 	O PRESIDENTE DA CÂMARA 

Mod.CMS.06