

323,



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 11/2023

PROPOSTA

Nº 163 /2023/DURB/GAPRU

Realizada em 03/05/2023

DELIBERAÇÃO Nº 690/2023

Assunto: Processo N.º 392/22 **Titular do Processo:** JOAO MIGUEL FERREIRA RODRIGUES DE CARVALHO E OUTROS
Requerimento N.º: 8598/22
Requerente: JOAO MIGUEL FERREIRA RODRIGUES DE CARVALHO E OUTROS
Local: LARGO DA MISERICORDIA 2 E BECO JOAO LANDROB 3 E 7
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: 2023/04/17

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 e alteração em edifício localizado em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor, e incluído na Área de Reabilitação Urbana de Setúbal.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob o artigo 7197º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área de implantação de 70,00m² (certidão de teor da descrição predial), constituído em propriedade total com unidades suscetíveis de utilização independente (5). A caderneta predial refere uma área não coincidente com a referida, sendo bastante superior (123,00m²). As peças desenhadas e o levantamento topográfico representam uma implantação de 169,70m².

Trata-se de um conjunto de edifícios, com um volume de três (3) pisos confinante com o Largo da Misericórdia e outros volumes mais baixos (2 pisos) com frente para o Beco João Landrob. Este conjunto edificado encontra-se atualmente devoluto mas cadastralmente afeto a comércio no piso térreo e a habitação nos dois pisos superiores (2 fogos).

É pretendida a reabilitação e alteração do edifício, bem como o aumento do número de fogos, de dois para três. Exteriormente são substituídas as caixilharias e substituída a montra do piso térreo na fachada confinante com o Largo da Misericórdia por uma porta de acesso às habitações. A cobertura é substituída por outra nova, com volumetria e geometria idêntica à original. A intervenção em causa

contempla ainda a substituição da estrutura interior dos pisos (mantendo, contudo, o teto do piso térreo onde se propõe intervenção mínima) por outra nova em 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.º7 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;
- Área de proteção a imóvel classificado: Escadaria que dá acesso ao átrio superior da Misericórdia (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 art.º43º da Lei n.º 107/2001 de 08/09.

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, 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 execução de um programa de escavações de diagnóstico arqueológico prévio ao início da obra;

Direção-geral de Faróis – Favorável;

APA – Agência Portuguesa do Ambiente – Considerou não haver lugar à emissão de parecer.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

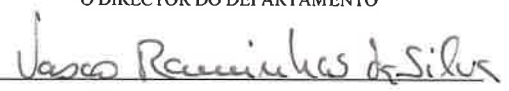
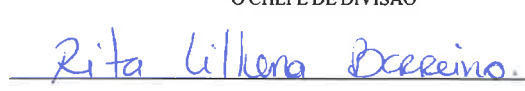
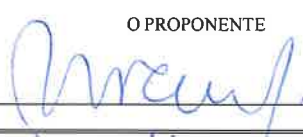
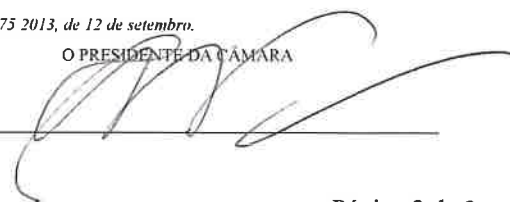
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20.º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura considerando os elementos apresentados com o requerimento n.º 1174/23 de 10/02.

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 e caderneta predial atualizadas quanto à área da parcela, em conformidade com a área representada no levantamento topográfico;
- b) Documento comprovativo da aprovação, por parte da DGPC, do pedido de autorização de trabalhos arqueológicos (PATA), no cumprimento da condição expressa no parecer emitido pela DGPC;
- c) Relatório de avaliação da suscetibilidade sísmica nos termos do disposto na Portaria n.º 302/2019 de 12 de setembro.

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 57.º 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: _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor. Aprovada 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 

Mol.CMS.06