

B124.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 11/2023
Realizada em 03/05/2023

PROPOSTA

Nº 164 /2023/DURB/GAPRU
DELIBERAÇÃO Nº 691/2023

Assunto: Processo N.º 410/22 **Titular do Processo:** OBVIORCHID, LDA
Requerimento N.º: 8895/22
Requerente: OBVIORCHID, LDA
Local: TRAVESSA DAS DONZELAS 3
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: 2023/04/20

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, e autorização para alteração de uso, 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 à fração “D” do prédio urbano inscrito sob o artigo 3783º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área total de 266,00m², constituído em propriedade horizontal (4 frações). De acordo com a documentação predial apresentada, a fração “D”, alvo de intervenção, apresenta uma área de 74,60m², localiza-se no piso térreo e está afeta ao uso de “armazém”.

É pretendida a reabilitação e alteração do edifício, intervindo ao nível do interior da fração, no sentido de a adaptar ao uso habitacional (autorização para alteração de uso) e às atuais exigências das condições e modos de habitabilidade. A fachada sofre algumas alterações, nomeadamente ao nível dos vãos, sendo proposta a abertura de um novo vão e a alteração da caixilharia dos existentes.

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”. Uma vez que a pretensão não implica alteração na altura total ou na volumetria original, encontra-se dispensada a consulta à Direção Geral dos Faróis (Decreto-Lei n.º 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: *Igreja de São Julião* (MN), 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.º 43º da Lei n.º 107/2001 de 08/09.

Do ponto de vista urbanístico, considerando a proposta corrigida apresentada com o requerimento n.º 1609/23 de 27/02, 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;

APA – Agência Portuguesa do Ambiente – Não emitiu parecer dentro do prazo de tempo estabelecido. Pela realização da operação urbanística em causa é devido o pagamento de taxa de infraestruturas urbanísticas (TRIUI) nos termos do disposto no art. 52º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, que se estima no seguinte valor:

$$\text{TRIUI} = (46,82\text{€} \times 74,60\text{m}^2 \times 1 \times 1) - (46,82\text{€} \times 74,60\text{m}^2 \times 1 \times 0,8) = 3\,492,77\text{€} - 2\,794,52\text{€} = 698,25\text{€}$$

(seiscentos e noventa e oito euros e vinte cinco cêntimos)

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:

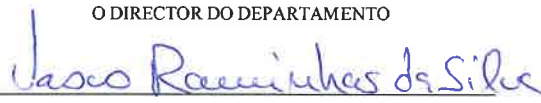
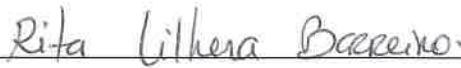
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura considerando os elementos apresentados com o requerimento n.º 1609/23 de 27/02.

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) 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;
- b) projeto de arquitetura corrigido, considerando que, por uma questão de imagem e uniformidade com os restantes vãos do edifício, deverá o vão de peito a manter ser dotado de um sistema de caixilharia de batente com duas folhas e não de apenas uma como vem representado.

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 : _____ Votos Contra; _____ Abstencões; _____ 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 ELABORAÇÃO DA ACTA  _____	O PRESIDENTE DA CÂMARA  _____

Mod.CMS.06