



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

07/2021

PROPOSTA

Nº 81A /2021/DURB/GAPRU

Realizada em

02/12/2021

DELIBERAÇÃO Nº

185A/2021

Assunto: Processo N.º29/21 Titular do Processo: GERARD SALAMA

Requerimento N.º :7091/21

Requerente: GERARD SALAMA

Local: RUA DR. VICENTE JOSE DE CARVALHO Nº20/22

Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

SOLICITA INFORMACAO PREVIA.

O Técnico: TELMA FILIPA DIAS DOS SANTOS ALBON

Data:22/11/2021

PROPOSTA DE: Pedido de Informação Prévia sobre viabilidade de realização de obras de alteração e ampliação em edifício

Nos termos do disposto do nº2 do artigo 14º, 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 informação prévia de alteração e ampliação** de um edifício destinado a habitação, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano, inscrito sob o art.º 545 da Freguesias de São Sebastião, com área registada de 32,76m², deteta-se uma discrepância com o levantamento apresentado.

Conforme memória descritiva prevê-se a alteração da estrutura da cobertura com a introdução de chaminés, de uma janela tipo velux e de uma trapeira. Ao nível da fachada é proposta a alteração da cor da parede e soco, a substituição dos caixilhos de janelas/portas e a introdução de contadores. Ao nível do interior prevê-se a alteração estrutura entre pisos e das escadas de acesso, a reorganização da compartimentação interior e o aproveitamento do desvão da cobertura.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em Espaço Urbano – Centro Histórico. Segundo o disposto no regulamento do PDM, a pretensão está condicionada ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos nos artigos 56º a 64º constantes daquele regulamento.

A pretensão em causa não está sujeita a servidão administrativa referente a imóvel classificado ou em vias de classificação.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas quanto às alterações exteriores propostas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local. Deverá, porém, ser assegurado o cumprimento do previsto no artigo 59.º do PDM quanto à preservação das paredes portantes consideradas uma das principais características arquitetónicas dos edifícios do centro histórico de setúbal.

Assim, propõe-se que se informe favoravelmente a viabilidade da proposta, dependendo do referido nas seguintes condições a assegurar num futuro controlo prévio (Licenciamento Administrativa):

- Atento ao disposto nos artigos 57.º e 59.º do PDM quanto à preservação das principais características arquitetónicas dos edifícios no centro histórico, deve ser assegurada a preservação das paredes portantes do edifício, da imagem e proporções tradicionais da trapeira, a integração dos contadores/caixas técnicas num armário técnico, bem como, a localização da porta de duas folhas, mais junto à face exterior do vão.
- Retificação da área do prédio urbano na conservatória do registo predial, pelo diferencial identificado que excede os 10% de harmonização permitido pela Conservatória do Registo Predial.
- Ao pagamento da taxa de infraestruturas urbanísticas (TRIU), face ao aproveitamento do desvão da cobertura, que se simula em, $TRIU = 45,00€ \times 15,40m^2 \times 1 \times 1 = 693,45€$ (seiscentos e noventa e três euros e quarenta e cinco cêntimos), sujeito a confirmação face ao proposto que deve assegurar o artigo 11º da Portaria nº304/2019 quanto ao pé-direito habitável do sótão.

Face ao exposto, propõe-se que:

A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do nº 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do nº 1 do art.º 16º do RJUE, na redação em vigor, o sentido favorável ao pedido de informação prévia consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 9015/21, com as condições constantes desta proposta.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o nº 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; Abstenções; 11 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

