

BZSY
Prop.
DURB
GAPRU



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 05 (2022)

PROPOSTA

Nº 106 /2022/DURB/GAPRU

Realizada em 16/02/2022

DELIBERAÇÃO Nº 600/2022

Assunto: Processo N.º551/21 Titular do Processo: SUSANA ISABEL TEODORO CABAÇO

Requerimento N.º :10251/21

Requerente: SUSANA ISABEL TEODORO CABAÇO

Local: RUA JOSE AUGUSTO COELHO Nº 146 E 148

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)

LICENCA ADMINISTRATIVA REABILITACAO E AMPLIACAO DE MORADIA E CONSTRUCAO DE PISCINA.

O Técnico: ISABEL MARIA DUARTE ESPADA PRATAS SOUSA DE MACEDO

Data:1/2/2022

PROPOSTA DE: APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA PARA OBRA DE REABILITAÇÃO/AMPLIAÇÃO

Nos termos do disposto na alínea c) 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 e ampliação de um edifício afeto a habitação, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob o artigo 2858º da matriz urbana da União de Freguesias de Azeitão, com a área total de 172,00m².

De acordo com o projeto apresentado, é pretendido o licenciamento de obras de reabilitação, alteração e ampliação do edifício acima descrito, com o intuito de melhorar as condições de habitabilidade do fogo existente, mantendo integralmente a estrutura portante existente, ampliando a área de implantação para o interior da parcela e aumentando o número de pisos – e, consequentemente a cêrcea do edifício.

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.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor, garantindo uma adequada integração. Acresce ainda que, tratando-se de uma obra de reabilitação nos termos do disposto no n.º3 do artigo 59º do Regulamento do PDM, é aplicável a disposição contida no n.º2 do artigo 60º do mesmo diploma legal no que se refere ao aumento da cércea. A cércea proposta excede em 0,16m a média das cérceas verificadas na frente urbana onde se insere o edifício alvo de intervenção, mas encontra-se justificada pela exceção prevista no n.º4 do artigo 60º do Regulamento do PDM, ou seja, pela necessidade de alinhamento das cimalhas de remate entre o edifício intervencionado e o seu confinante a nascente, proporcionando, assim, uma maior harmonização do traçado arquitetónico e urbanístico da frente urbana.

Assim, encontrando-se também demonstrado o cumprimento dos condicionamentos técnicos e regulamentares aplicáveis, nomeadamente no que respeita ao novo Regime aplicável à Reabilitação Urbana, consagrado no Decreto-Lei n.º 95/2019 de 19 de julho, 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.

Nos termos do disposto no artigo n.º 66º do Regulamento da Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS), as operações urbanísticas que impliquem intervenções no solo e subsolo, ou na estrutura portante dos edifícios, estão sujeitos à prévia realização de trabalhos arqueológicos (sondagens).

Pela realização da operação urbanística em causa é também devido ao pagamento da taxa de infraestruturas urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no art.º 52º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no seguinte valor:

$TRIU = 45,00€ \times 164,34m^2 * \times 1 \times 1 = 7\,395,30 €$ (sete mil trezentos e noventa e cinco euros e trinta cêntimos).

*área bruta ampliada

É ainda devido o pagamento da taxa prevista no ponto 2.2.5.5 da Tabela de Taxas acima referida referente à piscina proposta, nos termos a seguir calculados:

$12,54m^3 \times 9,95€ = 124,77 €$ (cento e vinte e quatro euros e setenta e sete cêntimos)

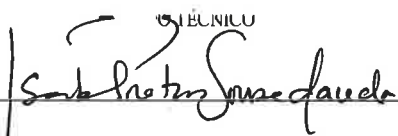
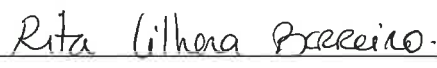
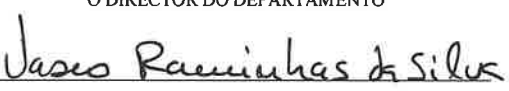
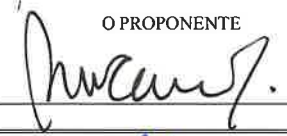
Assim, face ao exposto, propõe-se que:

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, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 10251/21 de 22/12, com as seguintes condições (a verificar até à emissão da licença de construção):

- Apresentação de alçado final corrigido, prevendo a indicação do acabamento das caixilharias em alumínio lacado ou pvc (nunca anodizado) bem como a menção expressa ao tratamento do vidro, que deverá ser transparente e incolor não sendo permitidos acabamentos com cor, fosco, espelhado ou soluções similares, e ainda a indicação expressa do acabamento das molduras dos novos vãos, que deverão ser executadas em cantaria maciça (não são permitidos capeamentos) de pedra calcária rija, aparelhada, bujardada (a pico fino), com dimensão e proporção tradicional. Deverá ainda ser indicada nesta peça desenhada a cor da pintura de esmalte da porta de madeira maciça de acesso principal à habitação;
- Apresentação de planta de implantação corrigida no sentido de assegurar o cumprimento do disposto no artigo 6º do REUMS relativamente à percentagem mínima de área permeável;
- Apresentação de certidão predial atualizada quanto à área do prédio.
- Apresentação de documento comprovativo da aprovação, por parte da DGPC, do pedido de autorização para trabalhos arqueológicos (PATA).

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 DIRECTOR DO DEPARTAMENTO	 O PROPONENTE
 O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA	 O PRESIDENTE DA CÂMARA
Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art. 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.	
APROVADA / REJEITADA por: _____ Votos Contra; _____ Abstencões; <u>11</u> Votos a Favor.	