

3)155.



*Handwritten signature*

MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 10/2022

PROPOSTA

Nº 294 /2022/DURB/GAPRU

Realizada em 04/05/2022

DELIBERAÇÃO Nº 1618/2022

**Assunto: Processo N.º7/22 Titular do Processo: PALSEGUND LDA**

**Requerimento N.º :1129/22**

**Requerente: PALSEGUND LDA**

**Local: LARGO DO CARMO Nº1, RUA 19 DE ABRIL Nº1 E 3 TRAVESSA DO CARRANÇA N.º 2 E 4 E AVENIDA LUISA TODI Nº 366 E 368**

**Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)**

**APRESENTA PEDIDO DE INFORMACAO PREVIA AO ABRIGO DO ARTº14.**

**O Técnico: ISABEL MARIA DUARTE ESPADA PRATAS SOUSA DE MACEDO**

**Data:19/4/2022**

**PROPOSTA DE: INFORMAÇÃO PRÉVIA**

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 14º 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 informação prévia sobre a viabilidade de realização de obras de reabilitação/recuperação e de alteração exterior em imóvel localizado em Área de Reabilitação Urbana.

A pretensão refere-se ao designado “Palacete Carranca” correspondente ao prédio urbano inscrito sob o artigo 955º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área total 357,08 m2, constituído em propriedade total com unidades suscetíveis de utilização independente (6).

O edifício em causa – designado como “Palacete Carranca” - constitui-se como um recurso do património cultural do Concelho de Setúbal com valor assinalável, pelo que se encontra identificado na Planta de Ordenamento – Património Cultural da revisão do PDM de Setúbal (ainda em fase de ratificação pelo Conselho de Ministros). Como tal, qualquer intervenção que recaia sobre este edifício deverá pautar-se por uma indiscutível qualidade estética e técnica com o objetivo de garantir a salvaguarda e recuperação dos elementos arquitetónicos que caracterizam o edifício e a tipologia que este representa.

O edifício encontra-se atualmente em mau estado de conservação, necessitando de obras de reabilitação e recuperação.

De acordo com o projeto apresentado, é pretendido um conjunto de intenções, entre as quais a recuperação e reabilitação de todas as estruturas identificadas como de maior valor patrimonial, como sejam todos os elementos pétreos e as serralharias, bem como as portas em madeira existentes e os revestimentos parietais exteriores, sendo mantidas as cores existentes. A alteração proposta contempla: a alteração de um vão – que passa de peito a sacada; a substituição (e uniformização) das caixilharias por novas em PVC branco com aro fixo a verde e imagem idêntica às tradicionais; reformulações pontuais na cobertura com o ligeiro aumento parcial da altura de uma das cumeeiras por forma a garantir o seu alinhamento, mas mantendo a geometria e a configuração das águas e ainda correção de alguns remates que se apresentavam dissonantes e mal resolvidos. O projeto contempla ainda a introdução de trapeiras para aproveitamento do desvão da cobertura, assegurando os alinhamentos verticais existentes e com uma linguagem tradicional e perfeitamente enquadrada.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em Espaço Urbano – Centro Histórico de Setúbal, com frente para a Avenida Luísa Todi, pelo que se encontra abrangido pelo disposto no artigo 64º do respetivo regulamento<sup>1</sup>. A parcela em causa constitui também a parcela designada por M01 do Plano de Pormenor da Frente Norte da Avenida Luísa Todi (adiante designado por PP FNALT), aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Setúbal de 2 de dezembro de 2021 e publicado no Diário da República n.º 75/2022, Série II de 18 de abril (Aviso n.º 7902/2022 de 18 de abril), aguardando-se ainda a publicação da Carta da REN para que a sua eficácia seja plena. Este instrumento de planeamento prevê para esta parcela uma atuação de Grau I (edifício “Notável”). As atuações de Grau I, de forma genérica, são aquelas que não se traduzem em alterações estruturais, físicas e compositivas do edifício e cujo propósito é o da sua conservação, restauro, recuperação ou reabilitação estrita. Apenas são permitidas neste Grau de atuação alterações volumétricas dos edifícios existentes desde que tenham como objetivo a reposição da volumetria original. Quando o restabelecimento ou reforço da capacidade de suporte estático de materiais e elementos arquitetónicos, estruturais ou não, o exija, é admitida a sua substituição por uma réplica, privilegiando-se a utilização de técnicas e materiais do sistema construtivo original, admitindo-se, contudo, o reforço/consolidação estrutural com recurso a sistemas adicionais e/ou complementares em materiais distintos, desde que apresentem um comportamento mecânico compatível com a estrutura existente. Nos termos das disposições do futuro plano entende-se ainda viável a adaptação do edifício a um uso distinto do original, sendo admissível alterar a compartimentação interior, desde que seja respeitada ao máximo a tipologia caracterizadora do

---

<sup>1</sup> Artigo 64º - (Plano)

1 - Os edifícios e lotes do Centro Histórico com frente para a Av. Luísa Todi ficam dependentes de Plano de Pormenor a realizar para o conjunto abrangido por esta Avenida.

2 - Na inexistência de Plano de Pormenor na Av. Luísa Todi só são permitidas obras de conservação e beneficiação dos edifícios existentes, sendo permitidas mudanças de uso para comércio e serviço nos 1º e 2º pisos.

edifício, ou que não sejam destruídos elementos considerados de valor, os quais terão de ser mantidos. A introdução de novas cozinhas ou instalações sanitárias é sempre possível, não devendo comprometer os valores em presença. No que respeita à cobertura, a sua conservação, reposição ou substituição deve ser feita mantendo forma e material semelhante ao original, sendo permitida a colocação controlada de trapeiras quando o aproveitamento da cobertura existente se justifique, e desde que se integre na lógica compositiva preexistente. O projeto apresentado não compromete o cumprimento destes pressupostos.

O artigo 64º do Regulamento do PDM, como acima referido, impõe que, na ineficácia deste instrumento de planeamento – como é atualmente ainda o caso – apenas sejam permitidas obras de conservação e beneficiação dos edifícios existentes. Assim, importa assegurar que a intervenção agora em causa também não compromete esta imposição, até porque o conceito de beneficiação, na verdade, não possui definição legal. A este propósito, emitiu o gabinete jurídico afeto ao DURB o Parecer Técnico n.º 8063/16, em 21/04/2016, precisamente aclarando a interpretação jurídica da referida disposição. Ora, entendeu-se que quaisquer obras de beneficiação terão de conter-se, necessariamente, no melhoramento do existente, ou complementar o existente, conferindo-lhe qualidade. Por outro lado, adquiriram-se os conceitos vertidos do Portal da Habitação que, a este respeito, define que as obras de beneficiação são aquelas que não estando tipificadas nas de conservação servem para melhorar ou beneficiar os imóveis ou frações correspondentes, considerando a mais valia acrescentada a um imóvel em virtude de qualquer alteração à sua estrutura ou aparência (beneficiação direta) ou da melhoria da sua envolvente urbana (beneficiação indireta). Atendendo ainda à finalidade que naturalmente se pode retirar da disposição contida no artigo 64º do Regulamento do PDM, é consensual que o que se pretende será preservar o traçado histórico que caracteriza a Av. Luísa Todí, incluída, aliás, nos limites do Centro Histórico de Setúbal, evitando que se edificassem construções que a descaracterizassem e que, por ser assim, é que as intervenções só podem ser contextualizadas com recurso aos conceitos de obras de conservação e de beneficiação e a um critério de bom senso.

Confrontando a intervenção pretendida, e já caracterizada nesta proposta, com as conclusões do parecer jurídico referido, entendeu-se, salvo melhor opinião, não haver dúvida sobre a componente de beneficiação que a intervenção agora proposta introduz no edifício.

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 SIRJUE, tendo sido recolhidos os seguintes pareceres:

- Direção Geral de Faróis – Parecer favorável.

Assim, propõe-se que se informe favoravelmente da viabilidade da proposta, nas seguintes condições:

- a) No âmbito do procedimento de controle prévio (licenciamento) a interpor oportunamente, e considerando que a intervenção consiste numa operação de reabilitação realizada em edifício existente, destinada predominantemente ao uso habitacional, deverá o respetivo projeto de arquitetura assegurar o cumprimento do disposto no regime jurídico aplicável às operações de reabilitação de edifícios ou frações autónomas consagrado no Decreto-Lei n.º 95/2019 de 18 de julho, bem como das disposições regulamentares fixadas nas Portarias n.º 301/2019, 302/2019, 303/2019, 304/2019 e 305/2019, todas de 12 de setembro;
- b) Nos termos do disposto no artigo 66º do Regulamento da edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS), as operações urbanísticas que impliquem intervenções no solo e subsolo estão sujeitas à prévia realização de trabalhos arqueológicos, a desenvolver nos termos do disposto do respetivo regulamento (Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro), e a autorizar pela respetiva tutela (DGPC);

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 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 1129/22 de 04/02, 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 n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

O TÉCNICO  
  
\_\_\_\_\_

O CHEFE DE DIVISÃO  
  
\_\_\_\_\_

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO  
  
\_\_\_\_\_

O PROPONENTE  
  
\_\_\_\_\_

APROVADA / REJEITADA por :            Votos Contra;            Abstencões;   11   Votos a Favor.

*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.*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA  
  
\_\_\_\_\_

O PRESIDENTE DA CÂMARA  
  
\_\_\_\_\_