



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 12/2022

PROPOSTA

Nº 391 /2022/DURB/GAPRU

Realizada em 01/06/2022

DELIBERAÇÃO Nº 1994/2022

**Assunto: Processo N.º150/21 Titular do Processo:** SAFRANCO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, LDA

**Requerimento N.º :**2407/21

**Requerente:** SAFRANCO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, LDA

**Local:** RUA SOCIEDADE MUSICAL CAPRICHOS SETUBALENSE

**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:**18/5/2022

**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, reconstrução e ampliação de dois edifícios afetos a habitação, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um conjunto de dois prédios urbanos inscritos sob os artigos 1466º e 1469º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área total de 107/98m<sup>2</sup> (52,60m<sup>2</sup> e 55,38m<sup>2</sup>, respetivamente), constituídos em propriedade total. Os edifícios originais apresentavam dois pisos, sendo que atualmente se encontravam ambos em ruína total, mantendo-se eretas apenas as fachadas principais.

De acordo com o projeto apresentado, é pretendida a reabilitação, reconstrução e ampliação do conjunto de dois edifícios, transformando-os num edifício único, afeto a habitação, sendo proposta a ampliação através da construção de um terceiro piso e do aproveitamento da cobertura para constituição de um total de cinco (5) fogos.

Pretende-se ainda a reformulação da fachada principal, mantendo integralmente os vãos do piso térreo, mas substituindo os vãos existentes ao nível do segundo piso, adaptando-os à nova cota do respetivo piso e reproduzindo estes vãos ao nível do terceiro piso a construir. A nova cobertura mantém a forma e geometria da original, mas são introduzidos vãos de trapeira.

C

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.

No que se refere a outros condicionamentos legais, o edifício em causa encontra-se abrangido pelas seguintes servidões administrativas:

- Zona de Proteção a património classificado: *Muralhas, Torres, Portas, Cortinas e Baluartes do Centro Histórico de Setúbal* (MIP), *Escadaria que dá cesso ao átrio superior da Misericórdia* (IIP) e *Fábrica Romana de salga integrada nas caves de um edifício da Travessa Frei Gaspar* (IIP) e como tal a intervenção encontra-se sujeita ao parecer vinculativo da Direção Geral do Património Cultural, por força do disposto no nº 4 do art.º43º da Lei nº 107/2001 de 08/09;
- 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 Associação 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.

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, 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.

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:

- Direção Geral de Faróis – Parecer favorável;
- APA – Tratando-se de um edifício pré-existente entendeu-se *não existir matéria passível de parecer*;
- Direção Geral de Património Cultural (DGPC) – Parecer favorável, condicionado;
- CCDR LVT – Parecer favorável, condicionado ao cumprimento do parecer da DGPC.

*u*

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€ x 157,98m2\* x 1 x 1 = 7 109,10 € (sete mil, cento e nove euros e dez cêntimos)

\*Área bruta de construção ampliada

Assim, 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 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 1886/22 de 25/02, com as seguintes condições (a verificar até à emissão da licença de construção):

- Apresentação de certidão de teor da descrição predial atualizada após reunião dos dois prédios alvo de intervenção;
- Apresentação de peças desenhadas contendo pormenor construtivo a porta de madeira de acesso às habitações bem como das caixilharias propostas para os restantes vãos;
- Apresentação de peças desenhadas corrigidas referentes ao alçado principal, prevendo, na execução dos novos vãos, molduras em cantaria de pedra calcária, idênticos aos existentes a manter, uma vez que não são admissíveis capeamentos.

Em obra deverá ser cumprida a condição estabelecida no parecer da DGPC que aprovou o Relatório Preliminar dos Trabalhos Arqueológicos já efetuados (Ofício n.º S-2021/553017 de 13/05/2021).

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  
*[Handwritten Signature]*

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

*[Handwritten Signature]*

O CHEFE DE DIVISÃO

*[Handwritten Signature]*

O PROPONENTE

*[Handwritten Signature]*

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. 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

*[Handwritten Signature]*

O PRESIDENTE DA CÂMARA

*[Handwritten Signature]*

Mol.CMS.06