



*(Handwritten signature)*

MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 11/2022

PROPOSTA

Nº 343 /2022/DURB/GAPRU

Realizada em 18/05/2022

DELIBERAÇÃO Nº 1809/2022

**Assunto: Processo N.º17/20 Titular do Processo:** FLAVIO EMANUEL LOPES PAIXAO  
**Requerimento N.º :**292/20  
**Requerente:** FLAVIO EMANUEL LOPES PAIXAO  
**Local:** RUA JOSE ANTONIO JANUARIO DA SILVA Nº 30,32 E 34  
**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)  
LICENÇA ADMINISTRATIVA PARA OBRAS DE AMPLIACAO , DEMOLICAO E RECONSTRUCAO DE EDIFICIO.

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

**Data:**27/4/2022

**PROPOSTA DE: APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA – REABILITAÇÃO,  
ALTERAÇÃO, AMPLIAÇÃO E MUDANÇA DE USO**

Nos termos do disposto na alínea d) do n.º2 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, e ainda alteração de uso de um edifício afeto a habitação e armazenagem, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob o artigo 1612º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área total de 109,72m<sup>2</sup>, constituído em propriedade total com unidades suscetíveis de utilização independente. De acordo com a documentação predial apresentada, trata-se de um edifício de dois (2) pisos destinado a armazém/atividade industrial no piso térreo e a habitação no piso superior.

A área total do prédio referida na planta de implantação – 124,84m<sup>2</sup> – é superior à área documentada, sendo a diferença superior a 10%, pelo que carece de retificação nos elementos cadastrais.

De acordo com o projeto apresentado, é pretendida a reabilitação e alteração do edifício, intervindo ao nível do segundo piso, e a sua ampliação, através da criação de um terceiro piso.

Pretende-se ainda a reformulação total da fachada principal, substituindo os vãos existentes ao nível do segundo piso, de proporções descaracterizadoras, por vãos de sacada, mais consentâneos com as características tradicionais dos edifícios do centro histórico. A cobertura é totalmente reformulada.

Não é proposta qualquer intervenção ao nível do piso térreo, mas é pretendida a alteração (legalização) do seu uso para comércio/serviços.

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), 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.

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:

TRIUfinal = 5 058,00€ + 3 089,79€ = 8 147,79€ (oito mil, cento e quarenta e sete euros e setenta e nove 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 813/2022 de 26/01, com a seguintes condição (a verificar até à emissão da licença de construção):


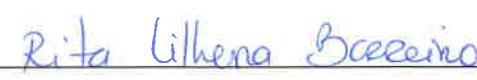
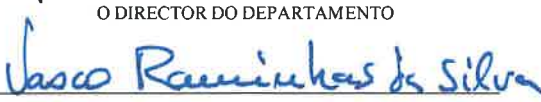
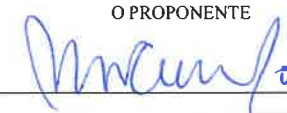
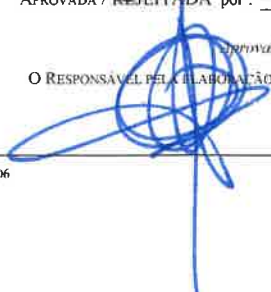

- Apresentação de certidão de teor da descrição predial atualizada quanto á área;

- Apresentação de alçado corrigido contemplando a integração das caixas de correio na porta de acesso às habitações;

- Emissão de parecer favorável por parte da DGPC após sujeição a apreciação dos projetos de especialidades e, se for o caso, à aprovação do PATA pela mesma entidade.

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.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da acta referente à presente deliberação.

O TÉCNICO  _____	O CHEFE DE DIVISÃO  _____
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO  _____	O PROPONENTE  _____
APROVADA / REJEITADA por : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor.	
<i>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.</i>	
O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA  _____	O PRESIDENTE DA CÂMARA  _____