

B)215.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 14/2022

PROPOSTA

Nº 477 /2022/DURB/GAPRU

Realizada em 06/07/2022

DELIBERAÇÃO Nº 2404/2022

Assunto: Processo N.º402/21 **Titular do Processo:** MARIA DE LOURDES DA SILVA MARTINS LEITE GUERREIRO

Requerimento N.º :7118/21

Requerente: MARIA DE LOURDES DA SILVA MARTINS LEITE GUERREIRO

Local: RUA DRA. PAULA BORBA Nº 20/22

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

LICENCA ADMINISTRATIVA PARA OBRAS DE ALTERACAO E AMPLIACAO.

O Técnico: ISABEL MARIA DUARTE ESPADA PRATAS SOUSA DE MACEDO

Data:24/6/2022

PROPOSTA DE: APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA

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 e de alteração e ainda de alteração do uso do piso intermédio, de um edifício localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se do prédio urbano inscrito sob o artigo 439º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área total de 41,25m², constituído em propriedade total com unidades suscetíveis de utilização independente (3). De acordo com a documentação predial apresentada, trata-se de um edifício de três (3) pisos destinado a comércio no piso térreo e primeiro piso e a habitação no piso superior.

De acordo com o projeto apresentado, é pretendida a reabilitação e alteração do edifício, intervindo ao nível da fachada principal, prevendo a reversão de alterações consideradas dissonantes, introduzidas ao longo do tempo, e assegurando uma imagem mais consentânea com a linguagem tradicional que caracteriza estes edifícios do Centro Histórico de Setúbal. São mantidas a cércea e a cobertura existentes, sendo apenas prevista, nesta última, a introdução de um vão de trapeira.

Pretende-se ainda a reformulação do interior do edifício e a alteração do uso do piso intermédio, de comércio para habitação.

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: *Fábrica romana de salga integrada nas caves de um edifício na Travessa de 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 Agência Portuguesa do Ambiente (ARH 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 e contribuindo para a melhoria da imagem 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.

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 à execução de um programa de sondagens de diagnóstico arqueológico prévio ao início da obra;
- CCDR LVT – Parecer favorável, condicionado ao cumprimento do parecer da DGPC.

Pela realização da operação urbanística em causa não é devido o pagamento da taxa de infraestruturas urbanísticas (TRIU).

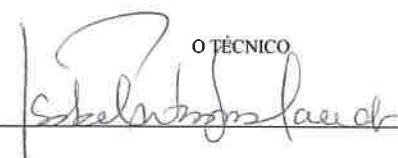
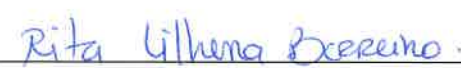
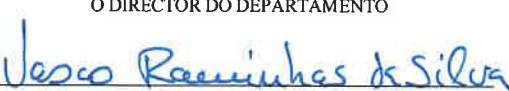
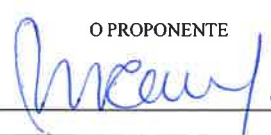

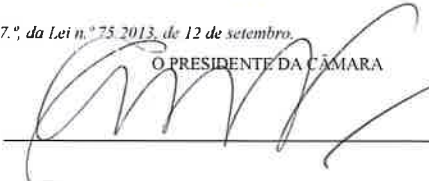
Assim, face ao exposto, propõe-se que:

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 3421/22 de 18/04, com as seguintes condições (a verificar até à emissão da licença de construção):

a) Apresentação de documento comprovativo da aprovação, por parte da DGPC, do pedido de autorização de trabalhos arqueológicos (PATA), no cumprimento da condição expressa no parecer emitido pela DGPC;

b) Apresentação de Relatório de avaliação da suscetibilidade sísmica nos termos do disposto na Portaria n.º 302/2019 de 12 de setembro.

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 : <u> </u> Votos Contra; <u> </u> Abstencões; <u> 11 </u> Votos a Favor.	
 O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA	 O PRESIDENTE DA CÂMARA