

B)216.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 14/2022
Realizada em 06/07/2022

PROPOSTA

Nº 478 /2022/DURB/GAPRU
DELIBERAÇÃO Nº 2405/2022

Assunto: Processo N.º229/22 **Titular do Processo:** JOAO DIOGO DA CUNHA PEREIRA MARCARENHAS CARDOSO

Requerimento N.º :4713/22

Requerente: JOAO DIOGO DA CUNHA PEREIRA MARCARENHAS CARDOSO

Local: RUA JOSE AUGUSTO COELHO 182

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

PEDIDO DE LICENCIAMENTO PARA REABILITACAO DE EDIFICIO.

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 c) 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 de dois edifícios afetos a habitação, implantados em parcela localizada em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob os artigos 506º e 2914º da matriz urbana da União de Freguesias de Azeitão, com a área total de 638,66m².

De acordo com o projeto apresentado, é pretendida a reabilitação e alteração de ambos os edifícios implantados na parcela, incluindo a ampliação de um destes.

Em linhas gerais, a proposta traduz-se na alteração do edifício principal, de dois pisos, implicando uma pequena ampliação, conformando-o com um só fogo com compartimentos habitacionais com áreas mais generosas, e na reabilitação da construção implantada a poente (em avançado estado de degradação) mantendo o fogo existente, e adaptando parte das construções precárias. A maioria destas últimas, junto aos limites da parcela, são demolidas.

É ainda proposta a construção de uma piscina e a reformulação dos arranjos exteriores.

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. 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:

$TRIU = 45,00€ \times 27,77m^2 * \times 1 \times 1 = 1\ 249,65 \text{ €}$ (mil duzentos e quarenta e nove euros e sessenta e cinco cêntimos)

*Área bruta de construção 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:

$37,03m^3 \times 9,95€ = 368,45 \text{ €}$ (trezentos e sessenta e oito euros e setenta e quatro e cinco 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 4713/22 de 30/05, com as seguintes condições (a verificar até à emissão da licença de construção):

- Apresentação de documento comprovativo da aprovação, por parte da DGPC, do pedido de autorização para trabalhos arqueológicos (PATA);

- Apresentação de relatório de avaliação da suscetibilidade sísmica nos termos do disposto na Portaria n.º 302/2019 de 12 de setembro;
- Apresentação de elementos desenhados contemplando pormenores construtivos explicitando aspetos como a caixilharia a colocar e as cores de acabamento do muro e do portão de acesso à parcela a partir do arruamento público.

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 57.º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

O TÉCNICO



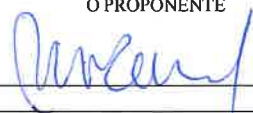
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



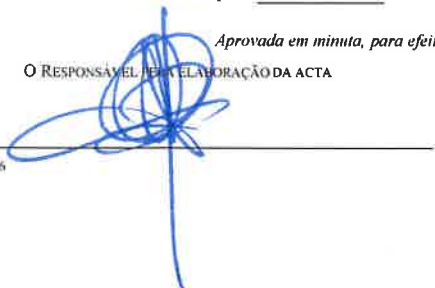
O PROPONENTE



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

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.

O RESPONSÁVEL PELO ELABORAMENTO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

