



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 27/2022

PROPOSTA

Nº 300 /2022/DURB/GAPRU

Realizada em 21/12/2022

DELIBERAÇÃO Nº 4297/2022

Assunto: Processo N.º 530/21

Titular do Processo: SIU TAT CHAN

Requerimento N.º: 9855/21

Requerente: SIU TAT CHAN

Local: RUA DO ROMEU 16-18

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

O Técnico: PEDRO MIGUEL ALMEIDA ANDRADE

Data: 2022/12/05

PROPOSTA DE: Aprovação de projeto de arquitetura, de legalização de alterações efetuadas ao edifício de habitação e concessão da licença.

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 alteração de fachada de um edifício afeto a comércio, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se do prédio urbano inscrito sob o artigo 3977º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área total de 36,12m².

De acordo com o projeto apresentado, é pretendida a alteração da fachada do edifício, no sentido de alterar o vão de montra existentes no piso térreo, substituindo-o por uma janela de peito, com vista a recuperar uma linguagem mais tradicional. É também proposta a alteração da cor do revestimento exterior – de ocre para verde claro -, a remoção do aparelho do sistema de AC e a colocação de quadros técnicos camuflados na fachada.

Esta alteração foi solicitada no âmbito do PO 305/20, e aprovada já anteriormente por despacho de 22/12/2020. Contudo, não chegou a ser emitida a respetiva licença de construção.

Através do PO 530/21 é apreciado um pedido de autorização para alteração do uso do edifício de comércio para habitação. No decorrer do mesmo detetou-se que a obra de alteração de fachada se encontra executada pelo que se entendeu enquadrar, de forma oficiosa, aquele pedido também como uma legalização das referidas alterações de fachada.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em Espaço Urbano – Centro Histórico de Setúbal, e, como tal, abrangido pelas disposições contidas nos artigos 56º a 64º do respetivo regulamento.

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

- Zona de Proteção à Igreja de São Julião (MN);

Como tal, qualquer intervenção carece de parecer favorável da DGPC.

Consultada a DGPC ainda no âmbito do PO 305/20 através do portal SIRJUE (STB2020/01289), veio aquela entidade emitir parecer favorável. Sendo que as alterações em causa são exatamente aquelas que haviam já merecido aprovação no âmbito do PO 305/20, e que o parecer da DGPC então colhido se revelou favorável, entende-se não ser necessária nova consulta, nos termos do disposto no n.º1 do artigo 13º-B do RJUE em vigor, na medida em que o referido parecer teve despacho de 07/12/2020 e, portanto, não se encontram decorridos mais de dois anos.


Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor, contribuindo para uma valorização estética do edifício e da frente urbana onde este se insere.

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 (legalização de alterações de fachada), consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 8679/2022 de 11/10 e a concessão da licença de construção, sendo dispensada a emissão do alvará de construção por se tratar de uma legalização, nos termos do n.º 5 do artigo 21.º do REUMS.

Deve contudo, ser apresentado no prazo de 30 dias, os seguintes elementos:

- Telas finais;
- Termo de responsabilidade subscrito por técnico devidamente habilitado, atestando que o edifício reúne condições de segurança solidez e salubridade e ainda que cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis para os usos previstos e utilizações admissíveis e ainda a idoneidade do edifício para o fim pretendido;
- Certificados da instalação da rede elétrica ou fatura atualizada;
- Certificados de instalação da rede de gás (informa-se que nos termos do DL 95/19 de 18/07, é obrigatório a instalação da rede de gás em todos os edifícios de habitação);



- Termo de responsabilidade pela correta implementação do SCIE;
- Certidão de teor da descrição predial atualizada quanto à área do prédio.

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.

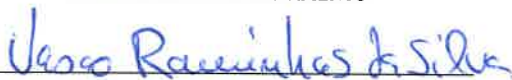
O TÉCNICO



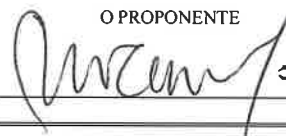
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

