

B) 184.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 02/2023  
Realizada em 25/01/2023

PROPOSTA

N.º 44/2023/DURB/GAPRU  
DELIBERAÇÃO N.º 274/2023

**Assunto:** Processo N.º 415/22      **Titular do Processo:** CAETANA ISABEL ESPIRITO SANTO  
BEIRAO DA VEIGA TABORDA FERREIRA

**Requerimento N.º:** 9114/22

**Requerente:** CAETANA ISABEL ESPIRITO SANTO BEIRAO DA VEIGA TABORDA  
FERREIRA

**Local:** RUA JOSE AUGUSTO COELHO 184 186

**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

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

**Data:** 2023/01/16

**PROPOSTA DE: APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA**

Nos termos do disposto na alínea c) 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, alteração e ampliação de edifício afeto a habitação, implantado em parcela localizada em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se do prédio urbano inscrito sob o artigo 43º da matriz urbana da União de Freguesias de Azeitão, com a área total de 425,00 m<sup>2</sup>, dos quais 114,00m<sup>2</sup> correspondem a área coberta, em regime de propriedade total sem unidades suscetíveis de utilização independente. O edifício existente consiste numa construção de um só piso, afeta a habitação (1 fogo).

De acordo com o projeto apresentado, é pretendida a reabilitação e alteração do edifício implantado na parcela, incluindo a sua ampliação.

Em linhas gerais, a proposta traduz-se na ampliação da área de construção através do aumento da área de implantação e da criação de área habitável no sótão, com introdução de trapeiras na cobertura e aumento de cerca de 1,10m de cêrcea.

A proposta inclui ainda a criação de uma garagem para estacionamento automóvel dentro do perímetro da construção, o que implica a introdução de um portão de garagem na fachada principal.

Ainda no que respeita a alterações exteriores, releva a alteração das caixilharias, sendo proposta sistema de batente, em madeira pintada a branco.

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 o 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, que se estima no seguinte valor:

$TRIU = 46,82€ \times 57,77m^2 * \times 1 \times 1 = 2\,704,80€$  (dois mil, setecentos e quatro euros e oitenta cêntimos).

\*Área bruta de construção ampliada

Ficará, contudo, este valor sujeito a atualização nos termos do disposto na Tabela de taxas em vigor à data do respetivo ato de licenciamento.

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 9114/22 de 25/10, 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 projeto de arquitetura corrigido, contemplando a alteração da cor prevista para a porta de acesso à habitação e do portão de garagem para outra mais consentânea com as características tradicionais do Centro Histórico de Azeitão, que nunca o branco (verde, cinza), bem como das trapeiras, que deverão ser previstas à cor natural do zinco.

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.

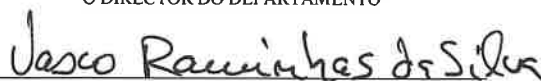
O TÉCNICO

  
\_\_\_\_\_


O CHEFE DE DIVISÃO

  
\_\_\_\_\_

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

  
\_\_\_\_\_

O PROPONENTE

  
\_\_\_\_\_

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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

  
\_\_\_\_\_

O PRESIDENTE DA CÂMARA

  
\_\_\_\_\_