



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 06/2023
Realizada em 22/03/2023

PROPOSTA

Nº 137 /2023/DURB/GAPRU

DELIBERAÇÃO Nº 585/2023

Assunto: Processo N.º 258/22 **Titular do Processo:** JORG ANDREAS MOLZAHN
Requerimento N.º: 5332/22
Requerente: JORG ANDREAS MOLZAHN
Local: RUA DO CONCELHO 1 3 5 E 7 TORNEJANDO PARA A RUA DA
MARQUESA DO FAIAL 8 1 02
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA
ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: ISABEL MARIA DUARTE ESPADA PRATAS SOUSA DE MACEDO

Data: 2023/02/24

PROPOSTA DE: APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA

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 reabilitação, alteração e ampliação em edifício localizado em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor, e incluído na Área de Reabilitação Urbana de Setúbal.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob o artigo 727º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área de implantação de 127,80m², 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 afeto a comércio no piso térreo e a habitação nos dois pisos superiores (2 fogos).

É pretendida a reabilitação e alteração do edifício, bem como a sua ampliação através do aproveitamento da cobertura, no sentido de adaptar os fogos existentes às atuais exigências das condições e modos de habitabilidade. Exteriormente são substituídas as caixilharias e alteradas as proporções de alguns vãos, que passam de janela de peito a sacada, repetindo as já existentes. A cobertura é substituída por outra nova, com cumeeira ligeiramente mais alta para permitir o aproveitamento da cobertura, e introdução de trapeiras e de terraço em zona interior, não confiante com arruamento público.

A intervenção em causa contempla ainda a substituição da estrutura interior dos pisos por outra nova, recorrendo a perfis metálicos, a encastrar na estrutura de alvenaria autoportante das paredes exteriores, a manter.

São mantidos os usos e o número de fogos.

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. Tratando-se de uma operação de reabilitação realizada em edifício ou frações autónomas, as quais se destinam total ou predominantemente ao uso habitacional, encontra-se a mesma regulada pelo novo Regime aplicável à Reabilitação Urbana, consagrado no Decreto-Lei n.º 95/2019 de 19 de julho, e, acessoriamente, pelas Portarias 301/2019, 302/2019, 303/2019, 304/2019 e 305/2019 de 12 de setembro.

O edifício em causa encontra-se abrangido pelas seguintes servidões administrativas:

- 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 Decreto-Lei n.º 594/73 de 7 de novembro;
- 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.º 7 do artigo 40º da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho;
- Área de proteção a imóvel classificado: *Muralhas, Torres, Portas, Postigos e Baluartes do Centro Histórico de Setúbal* (IIP), e como tal a intervenção encontra-se sujeita ao parecer vinculativo da Direção Geral do Património Cultural, por força do disposto no n.º 4 do artigo 43º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro.

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, concluiu-se pela viabilidade da pretensão, a qual contribui para a recuperação do tecido edificado do Centro Histórico e, consequentemente, 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 – Não emitiu parecer dentro do prazo regulamentar;
- DGPC – Parecer favorável, condicionado a uma pequena correção na cobertura e à anulação das extrações de ar da fachada.

Com o requerimento n.º 1369/23 de 17 de fevereiro foi apresentado projeto corrigido nos termos das indicações fornecidas pelas DGPC. Aferidas as peças desenhadas, confirma-se que foram introduzidas as correções solicitadas.

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, que se estima no seguinte valor:

$TRIU = 46,82€ \times 45,35m^2 * \times 1 \times 1 = 2\,123,29 €$ (dois mil, cento e vinte e três euros e vinte e nove 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 considerando os elementos apresentados com o requerimento n.º 1369/23 de 17/02.

Mais se propõe que, em anexo à notificação que comunique esta decisão seja remetida uma cópia dos pareceres emitidos pelas entidades externas consultadas.

Deverá a emissão da licença de construção ficar condicionada à apresentação dos seguintes elementos:

a) documento comprovativo da aprovação, por parte da DGPC, do pedido de autorização de trabalhos arqueológicos (PATA), exigíveis por força do disposto no artigo 66º do REUMS bem como no parecer vinculativo da DGPC.

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.

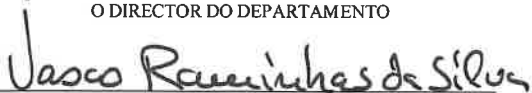
O TÉCNICO



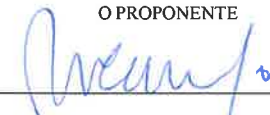
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 10 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA