

3)17.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

16/2023

PROPOSTA

Nº 208/2023/DURB/GAPRU

Realizada em

05/07/2023

DELIBERAÇÃO Nº

825/2023

Assunto: Processo N.º 394/20
LDA

Titular do Processo: ALPENDRE D'OCEANO UNIPessoal

Requerimento N.º: 7888/20

Requerente: ALPENDRE D'OCEANO UNIPessoal LDA

Local: TRAVESSA DA MISERICORDIA 8 TRAVESSA FREI GASPAR 13

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: 2023/06/21

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 em propriedade total sem unidades suscetíveis de utilização independente, inscrito sob o artigo 1478º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área de implantação de 115,45m². De acordo com a documentação predial apresentada, trata-se de um edifício de um (1) piso afeto a armazém.

É pretendido o licenciamento de obras de reabilitação, alteração e ampliação do edifício acima descrito, bem como a alteração do uso de armazém para habitação, aumentando o número de pisos, de um para três e, conseqüentemente, a cêrcea do edifício.

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:

- Três zonas de proteção a património classificado, a saber: *Muralhas, Torres, Portas, Cortinas e Postigos do Centro Histórico de Setúbal* (Monumento de Interesse Público), *Escadaria que dá acesso ao átrio superior da Misericórdia* (Imóvel de Interesse Público) e *Fábrica romana de salga integrada nas caves de um edifício na Travessa de Frei Gaspar* (Imóvel de Interesse Público), e como tal a intervenção encontra-se sujeita ao parecer vinculativo da **Direção Geral do Património Cultural (DGPC)**, por força do disposto no n.º 4 do artigo 43.º da Lei n.º 107/2001 de 08 de setembro;
- Zona inundável ou ameaçada pelas cheias, e como tal a intervenção pretendida sujeita ao prévio parecer vinculativo da Agência Portuguesa do Ambiente (APA Alentejo) por força do disposto no n.º 7 do artigo 40.º 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 43.º 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, 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 13.º e 13.ª 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 – Considerou não haver lugar a parecer na medida em que “*a tipologia de intervenções preconizadas referem-se a uma reconstrução, não existindo interferência com os Recursos Hídricos*”;
- DGPC – Parecer favorável, condicionado à realização prévia de trabalhos de diagnóstico arqueológico, após submissão e aprovação de PATA.



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:

$TRIU = (46,82€ \times 346,35m^2 \times 1 \times 1) - (37,46€ \times 115,45m^2 \times 1 \times 1) = 11\,891,35 €$ (onze mil, oitocentos e noventa e um euros e trinta e cinco cêntimos).

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 os requerimentos n.º 4352/21 de 07/06 e 10347/22 de 21/12.

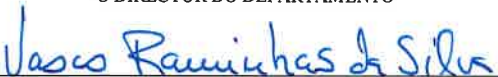
Mais se propõe que, em anexo à notificação que comunique esta decisão seja remetida uma cópia dos pareceres emitidos pelas entidades externas consultadas.


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

- a) Certidão de teor da descrição predial atualizada;
- b) Documento comprovativo da aprovação, por parte da DGPC, do pedido de autorização de trabalhos arqueológicos (PATA), no cumprimento do disposto no artigo 66º do REUMS e no parecer de arqueologia da DGPC;
- c) Projeto de arquitetura atualizado completo, reunindo num mesmo ficheiro as peças que foram aceites.

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 DIRECTOR DO DEPARTAMENTO


O CHEFE DE DIVISÃO


O PROPONENTE


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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA


O PRESIDENTE DA CÂMARA
