



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 19/2023

PROPOSTA

N.º 247 /DURB/GAPRU/2023

Realizada em 09/08/2023

DELIBERAÇÃO N.º 899/2023

Assunto: Processo N.º 269/19 **Titular do Processo:** APONTAMENTOS EXEMPLARES, LDA
Requerimento N.º: 6446/19
Requerente: APONTAMENTOS EXEMPLARES, LDA
Local: RUA JOSE ANTONIO JANUARIO DA SILVA, N.º26 E 28
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: 2023/07/27

PROPOSTA DE: APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA DE ALTERAÇÕES

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

A pretensão respeita às frações “B” e “C” um prédio urbano inscrito sob o artigo 409º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área de implantação de 63,02m², constituído em propriedade horizontal. De acordo com a documentação predial apresentada, trata-se de um edifício de três (3) pisos destinado a armazém no piso térreo e a habitação nos dois pisos superiores. O sótão não se encontra incluído na descrição da fração “C”, ainda que só possa ter acesso a partir desta, devendo esta situação ser devidamente corrigida na descrição de PH, e nas respetivas certidão e caderneta prediais.

É pretendida a reabilitação e alteração do edifício, intervindo ao nível dos pisos 1 e 2 e cobertura, incluindo a construção de uma nova estrutura de pisos na sequência do colapso da estrutura anterior devido a um incêndio. Assim, a intervenção proposta implica a reformulação total do interior do edifício, incluindo a reconstrução da estrutura interior dos pisos e da cobertura, a qual, segundo a MD anexa ao projeto, se manterá em madeira. As fachadas sofrem algumas alterações, nomeadamente ao nível da caixilharia, que se pretende com perfil em pvc branco, mantendo o mesmo sistema original de batente.

A cobertura é ligeiramente reformulada, aumentando a cota da cumeeira em cerca de 1,00m e centrando a mesma relativamente à planta do edifício, abrindo uma zona de terraço a tardoz e não confinante com a via pública. São mantidos os usos tal como fixados, bem como o número de fogos.

C

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.

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 07 de novembro.;
- 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.º7 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 08 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.A do RJUE, foram promovidas as consultas externas necessárias através do Portal SIRJUE. Foram recolhidos os seguintes pareceres:

- Direção Geral de Faróis – Parecer favorável;
- APA – Tratando-se de um edifício pré-existente entendeu-se não existir matéria passível de parecer;
- DGPC - Aprovação condicionada à realização de trabalhos de diagnóstico arqueológico prévio, a realizar mediante apresentação de um Plano de Trabalhos Arqueológicos à tutela em sede 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:

$TRIU = 46,82\text{€} \times 40,30\text{m}^2 \times 1 \times 1 = 1886,85 \text{€}$ (mil oitocentos e oitenta e seis euros e oitenta e cinco 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 5407/21 de 09/07.

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

a) Documento comprovativo da aprovação, por parte da DGPC, ao Plano de Trabalhos Arqueológicos Prévio.

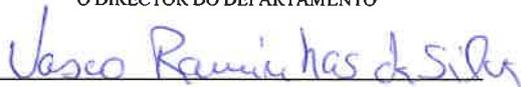
No prazo de seis meses a contar da notificação desta decisão deverá a requerente apresentar os projetos de especialidades e outros estudos necessários à execução da obra nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 20º do RJUE e de acordo com a Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril e demais legislação para o efeito.

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.

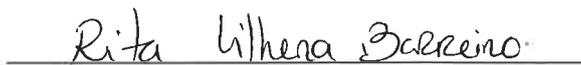
O TÉCNICO



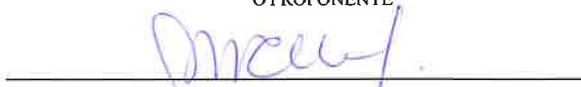
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra;

 Abstencões;

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 PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

