

B30.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 03/2024 PROPOSTA Nº 26/2024/DURB/GAPRU
Realizada em 07/02/2024 DELIBERAÇÃO Nº 81/2024

Assunto: Processo N.º 364/22 **Titular do Processo:** EDUARD FRANCISCUS NICO PEELEN
Requerimento N.º: 8075/22
Requerente: EDUARD FRANCISCUS NICO PEELEN
Local: RUA DO CONCELHO 8 E 10
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: 2024/01/29

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 e alteração, e autorização para alteração do uso 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 a um prédio urbano inscrito sob o artigo 736º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área de implantação de 55,00m², constituído em propriedade total com unidades suscetíveis de utilização independente (4). De acordo com a documentação predial apresentada, trata-se de um edifício de quatro (4) pisos afeto a comércio no piso térreo e a habitação nos três pisos superiores (3 fogos). Os desenhos apresentados representam uma área de implantação ligeiramente superior à documentada – 58,00m². Esta discrepância situa-se dentro da tolerância de 10% aceitáveis para a harmonização de áreas.

É pretendida a reabilitação e alteração do edifício, no sentido de adaptar os fogos existentes às atuais exigências das condições e modos de habitabilidade e de conformar o piso térreo, atualmente afeto a comércio, ao uso habitacional. Exteriormente são substituídas as caixilharias existentes por novas em PVC, bem como as portas de acesso ao edifício. São recuperadas todas as cantarias existentes bem como serralharias. A cobertura é substituída por outra nova, mantendo integralmente a sua forma, geometria e altura da cumeeira, mas são introduzidas duas trapeiras.

A intervenção em causa contempla ainda a substituição da estrutura interior dos pisos, antes em madeira, por nova, metálica.

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 Agência 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, 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 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 – Tratando-se de um edifício pré-existente entendeu-se não existir matéria passível de parecer;
- DGPC - Aprovação condicionada “à preservação do vão com arco guarnecido do piso 0”, assim como ao acompanhamento arqueológico da obra, na sequência das sondagens de diagnóstico já realizadas.

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 9970/22 de 06/12.

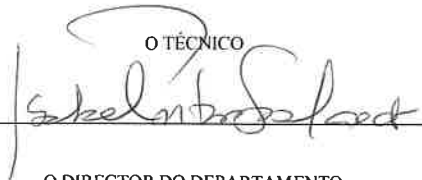
Deverá a emissão da licença de construção ficar condicionada à apresentação dos seguintes elementos:

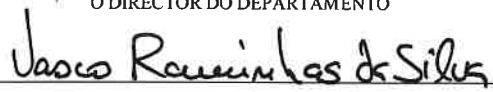
a) Projeto de arquitetura corrigido nos termos do exposto do parecer da DGPC com despacho de 29/12/2023, ou seja, contemplando a preservação e respetiva integração do vão com arco guarnecido do piso 0;

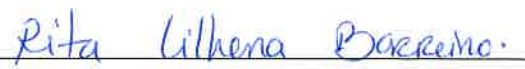
b) Documento comprovativo da aprovação, por parte da tutela, do pedido de autorização de trabalhos arqueológicos (PATA), com vista ao acompanhamento arqueológico no decorrer da obra.

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; Abstenções; 10 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
