

CAMINHO DA ARRÁBIDA, GALAPOS
ARTIGO 1830

União de freguesias de Setúbal
Setúbal

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

• INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória descritiva a um **Licenciamento para as obras de conservação e restauro a executar** num edifício de habitação existente no Caminho da Arrábida - Galapos, União de Freguesias de Setúbal, em Setúbal.

Pretende-se regularizar o licenciamento da construção, pela ocupação do domínio público marítimo (margem das águas do mar), conforme solicitado no Documento n.ºS007432-202402-ARHALT.DRHL enviado por email a 15/02/2024.

Para o efeito, apresentam-se os elementos e informações necessários e solicitados na plataforma SILIAMB requerendo a utilização dos recursos hídricos não associada a actividade económica, uma vez que a edificação em causa trata-se de um edifício de habitação e não de um estabelecimento.

Informa-se ainda que se pretende dar entrada muito em breve da ação judicial com vista ao reconhecimento judicial da sua propriedade sobre parcelas de leitos ou margens das águas do mar.

• ÁREA OBJETO DO PEDIDO

Trata-se de um edifício de habitação, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 1498, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1830, da união de freguesias de Setúbal, S. Julião, Nossa Senhora da Anunciada e Santa Maria da Graça, inserido no prédio rústico da Secção J da União de Freguesias de Setúbal, artigo n.º16, da mesma freguesia.

A informação da caderneta predial urbana e da certidão de teor descreve o edifício, artigo matricial 1830, com 169,00m² de área de implantação/coberta, no entanto, no local, e por via do levantamento topográfico entretanto elaborado, apuraram-se cerca de 182,00m² + telheiro, diferencial este inferior aos 10% admitidos para os prédios urbanos.

O edifício em causa, assim como os outros que existem na propriedade, são anteriores a 01/03/1950, tal como comprova a reprodução aerofotográfica fornecida pela DGT (Anexo I) e certidão de antiguidade (Anexo II).

O edifício é composto por dois volumes, um com 1 piso + sótão, e outro com 2 pisos, conforme descrição da caderneta predial.

• INTERVENÇÃO PROPOSTA

É proposta uma intervenção que tem por objetivo a **conservação e restauro integral do edifício existente**, sem qualquer demolição, alteração ou ampliação, considerando-se o tratamento das fachadas com acabamento de baixa rugosidade e pintura não texturada, na cor branco, e utilização de telha cerâmica de cor natural na cobertura.

No interior, propõe-se a execução das divisórias criando-se condições para a constituição de uma habitação unifamiliar.

Assim sendo, o programa consiste numa ocupação, ao nível do piso térreo, da zona social da habitação, com uma sala e cozinha em open-space, compartimentos de arrecadação e lavandaria, uma instalação sanitária e um quarto. No piso superior propõe-se uma suite, um lavabo e ainda um sótão sobre a zona da sala.

Posto isto, propõe-se o restauro de um edifício de 2 pisos composto por uma habitação unifamiliar tipologia T2, num total de 338,00m² de área de construção total. Apresenta uma área de implantação de 182,00m².

Para o efeito, junto apresentam-se as peças desenhadas de arquitetura que ilustram a proposta, a saber:

- Des.00 – Planta de enquadramento (parcial da carta militar n.º465, à escala 1/25000, com a localização da área de implantação do edifício e do limite da propriedade);

- Des.01 – Planta de Implantação (sobre levantamento topográfico georeferenciado, à escala 1/500, com a localização da implantação do edifício, limite da propriedade e topografia);

- Des.02 e Des.03 – Plantas, Cortes e Alçados – Final (referentes ao edifício em apreço, que retratam a solução final proposta, com indicação dos materiais de acabamento);

- Des.04 e Des.05 – Plantas, Cortes e Alçados – Cores Convencionais (referentes ao edifício em apreço, onde se representa a verde as partes a reproduzir, e a vermelho os elementos novos);

É ainda entregue a planta de Condicionantes e Restrições de Utilidade Pública do PDM de Setúbal.

- **DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS**

A drenagem das águas pluviais é efectuada através da infiltração directa no terreno.

- **ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

O abastecimento de águas para consumo humano é garantido através da rede pública existente.

A ligação desde o contador até ao edifício já é pré-existente, de acordo com o traçado representado no projeto da rede exterior de águas em anexo.

- **ESGOTOS DOMÉSTICOS**

As águas residuais são tratadas em fossa estanque. Foi feito pedido de licenciamento à APA (S026796-202204-ARHTO.DRHI), tendo o mesmo sido aceite. O traçado de ligação à fossa está representado no projeto da rede exterior de esgotos em anexo.

- **QUADRO SINÓPTICO DA PROPOSTA**

Área de implantação - 182,00m² + telheiro;

Telheiro – 23,20m²

N.º pisos - 2 pisos

Cércea - 6,38m

Área total de construção – 338,00m²

QUADRO DE ÁREAS

	STP
PISO 0	182,00m ²
PISO 01	156,00m ²
TOTAL	338,00m ²

ANEXO I

Reprodução aerofotográfica da DGT – 01/03/1950



d-gTerritório
Direção-Geral do Território

MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DA AÇÃO CLIMÁTICA
DIREÇÃO-GERAL DO TERRITÓRIO

Reprodução aerofotográfica autêntica
Original existente na Filmoteca da DGT

N.º DIC 8417 / N.º Ord 14310
J 515-20

Trabalho: **SETÚBAL, SESIMBRA**

Ampliação parcial da prova: **284**

Rolo: **50.09** Fiada: **8**

Coord. Aprox. Centro (ETRS89): X=-72446 m; Y=-131048 m

Escala aproximada **1:1200**

Cobertura realizada em 01-03-1950

DGT, 5 de maio de 2020

O Subdiretor-Geral

A Chefe de Divisão
de Cartografia
Marisa Silva
Marisa Silva

Mário Caetano
Mário Caetano

ANEXO II

Certidão de antiguidade



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

----- **C E R T I D ã O** -----

----- **PAULO JORGE SIMÕES HORTÊNSIO, DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS DA CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL.**-----

----- **CERTIFICA** nos termos do número três do artigo cento e dez do Decreto-Lei número quinhentos e cinquenta e cinco barra noventa e nove de dezasseis de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei número cento e trinta e seis barra dois mil e catorze de nove de Setembro, em cumprimento do despacho de vinte e cinco de outubro corrente da Senhora Vereadora, com competência Delegada na Área do Urbanismo que, o prédio urbano situado em Galapos, implantado no interior do artigo rustico dezasseis da seção J da União das Freguesias de Setúbal (São Julião, Nossa Senhora da Anunciada e Santa Maria da Graça), destinado a habitação, inscrito no Segundo Serviço de Finanças de Setúbal, sob o artigo mil oitocentos e trinta da União das Freguesias de Setúbal (São Julião, Nossa Senhora da Anunciada e Santa Maria da Graça), anterior artigo mil duzentos e sessenta e um da Freguesia de Nossa Senhora da Anunciada, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número mil quatrocentos e noventa e oito de trinta de maio de mil novecentos e noventa e sete, com a área coberta de cento e sessenta e nove metros quadrados, está isento da apresentação de título de utilização, por ter sido construído em data anterior à publicação do decreto-lei trinta e oito mil trezentos e oitenta e dois de sete de agosto de mil novecentos e cinquenta e um.-----

-----A presente certidão foi requerida por **CASA DO CANUDO - INVESTIMENTOS, S. A.**, através do requerimento registado no Departamento de Urbanismo, a vinte de outubro corrente, sob o número oitocentos e noventa e nove.-----

----- Paços do Concelho de Setúbal, Departamento de Administração Geral e Finanças, a trinta de outubro de dois mil e vinte e três.-----

----- **O DIRETOR DE DEPARTAMENTO** -----

(No uso de competências delegadas pelo Despacho n.º 127/DMAGPE/2023, de 04/05)