



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

24/2024

PROPOSTA

N.º

221/2024/DURB/GAPRU

Realizada em

20/11/2024

DELIBERAÇÃO N.º

60/2024

Assunto: Processo N.º 36/24
APOSTOLICA EVANGELICA

Titular do Processo: IGREJA LUSITANA CATOLICA

Requerimento N.º: 5966/24

Requerente: IGREJA LUSITANA CATOLICA APOSTOLICA EVANGELICA

Local: RUA CAPITAO TENENTE CARVALHO ARAUJO 15

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: MIGUEL ALEXANDRE PICOITO ALBON

Data: 2024/11/12

PROPOSTA DE: Informação Prévia Favorável sobre viabilidade de demolição de um edifício e construção de dois edifícios destinados a habitação e comércio/serviços

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 14º 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 informação prévia sobre a viabilidade de demolição de um edifício e construção de dois edifícios destinados a habitação e comércio/serviços**, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano, inscrito sob o art.º 2360 da União de Freguesias de Setúbal, com a área coberta de 110,00m² e logradouro de 458,00m².

De acordo com memória descritiva, é apresentado um pedido informação prévia simplificado sobre o seguinte:

- Demolição do edifício existente;
- Construção de dois edifícios, sendo um com frente para a Rua Capitão Tenente Carvalho Araújo (edifício 1) e outro para a Avenida Doutor Manuel de Arriaga (edifício 2);
- Uso: Comércio/Serviços e Habitação;
- Edifício 1 – dois pisos, Edifício 2 – três pisos ambos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da cota de soleira;

- Área impermeável – 369,75m² (65%);
- Área construção acima da cota de soleira – 891,75m²;
- Área construção abaixo da cota de soleira – 369,75m²;
- Estacionamento – 9 lugares;

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em espaço Urbano, em área consolidada. Segundo o disposto no regulamento do PDM, a edificabilidade da parcela ficará condicionada ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos nos artigos 65º a 72º constantes daquele regulamento.

Conforme previsto nos art.º 13º e 13ºA do RJUE, foi promovida consulta externa no Portal SIRJUE à APA-ARH do Alentejo, Direção Geral Faróis e CCDRLVT (Unidade Cultura), tendo sido recolhidos os seguintes pareceres:

- **APA-ARH do Alentejo** – Considera não existir matéria passível de parecer nos seguintes termos: *“A APA considera que não existe matéria passível de parecer no âmbito dos recursos hídricos, nesta área urbana/urbanizável, uma vez que as intervenções previstas não interferem com os mesmos.”*
- **Direção Geral dos Faróis** – Parecer favorável;
- **CCDRLVT (Unidade de Cultura)** – comunica o seguinte parecer:

“1. Nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26 de maio, compete à CCDRLVT, na respetiva circunscrição territorial, emitir parecer sobre os planos, projetos, trabalhos e intervenções nas zonas de proteção dos imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivo acompanhamento e fiscalização, exceto nas zonas de proteção dos imóveis afetos ao Património Cultural, I.P. e à Museus e Monumentos de Portugal, E.P.E.

2. Verificando-se que a pretensão referida em assunto se localiza em área de sensibilidade arqueológica de nível 2, de acordo com o PDM de Setúbal; nos termos do enquadramento legal supra referido e conforme ofício circular remetido a 03 de abril aos municípios, a CCDR LVT (Cultura) não tem âmbito para se pronunciar, devendo ser consultada a entidade Património Cultural, I.P.”

No ponto 2 do parecer da CCDRLVT é feita referência à “área de sensibilidade arqueológica de nível 2”, delimitação essa prevista no Plano Diretor Municipal revisto e ainda não publicado e não no Plano Diretor Municipal atualmente em vigor, pelo que não haverá lugar a consulta à entidade Património Cultural, I.P.



Do ponto de vista urbanístico e no estrito âmbito das competências deste sector, verifica-se que relativamente à demolição e alinhamentos, a proposta cumpre com o estipulado no Regulamento do PDM em vigor. Em relação à cêrcea e estacionamento, alerta-se que a mesma deverá dar cumprimento ao estabelecido na alínea b) do n.º 3 do art.º 69 e art.º 116, 117, 118 e 120 do PDM em vigor.

Nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17º do RJUE, o pedido de licença deve ser efetuado no prazo de dois anos após a decisão favorável do pedido de informação prévia.

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 1 do art.º 16º do RJUE, na redação em vigor, **por resposta favorável** ao pedido de informação prévia, na condição de em sede de licenciamento, seja dado cumprimento à captação de estacionamento prevista, para o número de fogos e áreas de comércio/serviços que vier a ser proposto e à cêrcea máxima admitida para ambos os arruamentos.

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

Rita Vilhena Exercício

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Vasco Rueminhas da Silva

O PROPONENTE

APROVADA REJEITADA por: Votos Contra: Abstencões: 10 Votos a Favor

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

