



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 20/2025

PROPOSTA

N.º 141/2025/DURB/GAPRU

Realizada em 18/09/2025

DELIBERAÇÃO N.º 587/2025

Assunto: Processo N.º 310/23

Titular do Processo: DEAN RALPH FERRIS

Requerimento N.º: 10364/23

Requerente: DEAN RALPH FERRIS

Local: RUA A DO BAIRRO JOÃO FERREIRA, N.º 3

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

O Técnico: MIGUEL ALEXANDRE PICOITO ALBON

Data: 2025/09/03

PROPOSTA DE: Revogação de Indeferimento e Aprovação de Projeto de Arquitetura – Obras Legalização, Alteração e Ampliação

Nos termos do disposto da alínea d), do n.º 2, do artigo 4º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), é apresentado um **pedido de obras de legalização, alteração e ampliação**, de um edifício destinado a habitação, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano, inscrito sob o art.º 1395 da União de Freguesias de Setúbal, com a área de 97,02m², sendo a área coberta de 82,17m² e descoberta de 14,85m².

De acordo com memória descritiva e projeto, é pretendido o seguinte:

- A legalização de uma estrutura metálica sobre a cobertura existente;
- A introdução de uma escada de acesso ao espaço de arrumos do piso 1;
- A ampliação da área bruta construída em 26,63m², totalizando 108,80m²;
- A alteração da caixilharia de cobertura no pátio;

Da intervenção proposta, resultará um fogo, de tipologia T1, com 108,80m² de área bruta de construção.

De acordo o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Setúbal em vigor, a pretensão encontra-se localizada em solo urbano na categoria de Espaços Habitacionais Consolidados – Tipo I, estando a

edificabilidade da parcela condicionada ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos nos artigos 122º (Regime de usos) e 123º (Edificabilidade).

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foi promovida consulta externa, no respetivo Portal SIRJUE, à Direção Geral dos Faróis, a qual comunica o parecer favorável.

Foi ainda promovida consulta à extinta DGPC, tendo a mesma emitido parecer desfavorável, nessa sequência, posteriormente foi deliberado o indeferimento do pedido apresentado com o requerimento n.º 10364/23, em reunião de câmara sob a proposta n.º 77/2024/DURB/GAPRU a 17/04/24.

Sob o requerimento n.º 5673/24, foi apresentada exposição em sede de audiência prévia, a solicitando prorrogação de prazo para apresentação de aditamento ao projeto de arquitetura, o qual deu entrada pelo requerimento n.º 3294/24 a 08/04/24.

Confrontados os elementos, conclui-se que o requerente se tinha manifestado em fase de audiência prévia, e fase à adaptação digital da gestão documental, não se identificou atempadamente o requerimento, pelo que se concluiu de corrigir a decisão.

Com o requerimento n.º 4284/25, foi apresentado aditamento ao projeto de arquitetura.

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foi promovida nova consulta externa, no respetivo Portal SIRJUE à CCDRLVT – (Unidade Cultura), a qual agora considera que não há lugar à emissão de parecer do ponto de vista da Arquitetura.

Do ponto de vista urbanístico e no estrito âmbito das competências deste sector, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor.

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 51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor (adiante RTORMS), no seguinte valor estimado:

$TRIU = (49,50€ \times 26,63m^{2*}) = 1.318,18€$ (mil trezentos e dezoito euros e dezoito cêntimos).

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 revogação da deliberação n.º 265/2024 de 17/04/2024 e a aprovação condicionada do projeto de arquitetura anexo ao requerimento n.º 4284/25, nomeadamente:

- Ao pagamento da TRIU - Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanísticas, cujo montante se estima em 1.318,18€ (mil trezentos e dezoito euros e dezoito cêntimos).

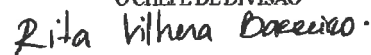
Deve ainda o titular do processo, no prazo de seis meses, a contar da notificação de aprovação do projeto de arquitetura, apresentar, no âmbito do n.º 4 do art.º 20.º do RJUE, os projetos das especialidades técnicas necessárias e aplicáveis, de acordo com a Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro e demais legislações 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.

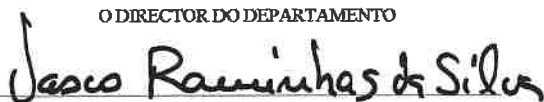
O TÉCNICO



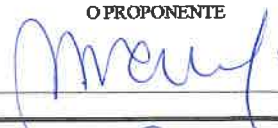
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por: _____ Votos Contra;

_____ Abstenções;

_____ 10 _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art. 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA