



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 23/2024 PROPOSTA Nº 211/2024/DURB/GAPRU  
Realizada em 06/11/2024 DELIBERAÇÃO Nº 645/2024

**Assunto:** Processo N.º 147/23 **Titular do Processo:** TREASURE VALLEY LDA  
**Requerimento N.º:** 6132/24  
**Requerente:** TREASURE VALLEY LDA  
**Local:** RUA BRAZ MARTINS 15 COM ENTRADA PELA RUA DA ALEGRIA 4  
**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

**O Técnico:** TELMA FILIPA DIAS DOS SANTOS ALBON

**Data:** 24/10/2024

**PROPOSTA DE: Aprovação condicionada do projeto de arquitetura - Obras de alteração e ampliação.**

Nos termos do disposto na 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 licenciamento de obras de alteração e de ampliação**, para um edifício de uso habitacional, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de dois prédios inscritos sob os art. º171 e 170 da Freguesias de São Sebastião, com as áreas respetivamente de 36,36m<sup>2</sup> e 43,2m<sup>2</sup>, num total de 79,56m<sup>2</sup>.

Conforme memória descritiva e peças desenhadas, é proposto a substituição da cobertura com introdução de trapeiras, com o aproveitamento do desvão da cobertura, ampliando a área útil. São ainda propostas alterações exteriores de fachada, nomeadamente reconfiguração de vãos, substituição de caixilhos de janelas e portas e introdução de tubos de queda e de caixas técnicas.

Ao nível do interior, prevê-se a reorganização da compartimentação, com a constituição de 4 fogos de tipologia T1 e T2.

De acordo com a carta de ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, a pretensão encontra-se localizada em Espaço Urbano – Centro Histórico. Segundo o disposto no regulamento do PDM, a pretensão está condicionada ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos nos artigos 56º a 64º constantes daquele regulamento.

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, por estar sujeito a servidão administrativa, decorrente de Zona de Proteção a Património Classificado: à Igreja Paroquial de São Sebastião, incluindo parte do claustro anexo à igreja (Monumento de Interesse Público), foi promovida consulta externa à CCDR-LVT Unidade Cultura, tendo a entidade em apreço emitido parecer favorável condicionado no âmbito da arqueologia.

Do ponto de vista urbanístico e face ao parecer favorável da entidade consultada, nada obsta quanto às alterações propostas.

Assim, face ao exposto, de acordo com o previsto no n.º 2 e n.º 4 do artigo 164.º do CPA 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, no requerimento nº6132/24**, nas condições do parecer da entidade consultada e ainda nas condições expressas na informação técnica de 22/10/2024.

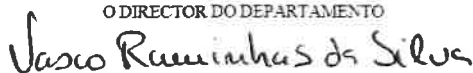
Deve ainda o titular do processo, no prazo de seis meses, a contar da notificação de aprovação do projeto de arquitetura, apresentar, no âmbito do n.º 4 do art.º 20.º do RJUE, os projectos das especialidades técnicas necessárias, de acordo com a Portaria n.º 71-A/224 de 27 de fevereiro e demais legislação 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.

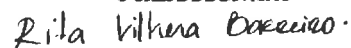
O TÉCNICO



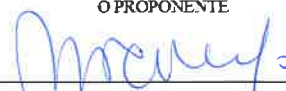

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE


APROVADA ~~REJEITADA~~ por:  Votos Contra:

Abstenções:

 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

Mod.C.M.S.06

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 PRESIDENTE DA CAMARA

