

B)33



9276/24,12, 25-09-2025

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

21/2025

PROPOSTA

Nº

150/2025/DURB/GAPRU

Realizada em

01/10/2025

DELIBERAÇÃO Nº

622/2025

Assunto: Processo N.º 275/24
LDA

Titular do Processo: REBOSADO - REBOQUES DO SADO,

Requerimento N.º: 9276/24

Requerente: REBOSADO - REBOQUES DO SADO, LDA

Local: AVENIDA JOSE MOURINHO - ATERRO DO PORTO

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

O Técnico: PEDRO MIGUEL ALMEIDA ANDRADE

Data: 25-09-25

PROPOSTA DE: Aprovação de Projeto de Arquitetura e Concessão de Licença, para Obras de Demolição Parcial de um Edifício.

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 demolição parcial de um edifício destinado a armazém e habitação.

Trata-se de um prédio urbano, inscrito sob o art.º 1290 da União de Freguesias de Setúbal, com a área de 1.295,00m², localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Segundo memória descritiva e peças desenhadas, é pretendido a demolição parcial (565,90m²), do edifício localizado entre a Avenida José Mourinho e Estrada da Rasca, o qual se encontra parcialmente em ruína no sentido de repor a segurança face ao risco de queda de elementos das fachadas.

A demolição pressupõe a demolição de parte das paredes exteriores, da compartimentação interior dos tanques, escadas e plataformas.

Não é prevista intervenção, nem no edifício a poente, habitacional, nem na chaminé industrial, que serão a manter.

De acordo com o Regulamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em solo urbano na categoria de Espaço Central Consolidado, estando a edificabilidade da parcela condicionada cumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos nos artigos 116º (Regime geral de usos) e 120º (Edificabilidade).

O edifício em causa encontra-se abrangido por servidão administrativa, decorrente de Zona Especial de Proteção: Monumento Nacional – Castelo de São Filipe. Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foi promovida consulta à CCDRLVT – Unidade de Cultura, no respetivo Portal SIRJUE, a qual comunica o parecer favorável condicionado, nos seguintes termos:

“Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer condicionado ao cumprimento do ponto 2.7., nomeadamente das medidas de minimização e salvaguarda do património arqueológico anteriormente determinadas que se preconiza reiterar.”

Analisada a proposta apresentada, e de acordo o parecer da recolhido, do ponto de vista urbanístico, no estrito âmbito das competências deste sector, não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM para o local.

Nos termos do disposto do art.º 20º do RJUE, foram ainda apresentados projetos de especialidades necessários à execução da obra de demolição parcial, verificando-se que os mesmos se encontram devidamente instruídos.

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 e n.º 1 do art.º 5º do e art.º 26º do RJUE, a aprovação do projeto de arquitetura e o licenciamento da operação urbanística, ficando a emissão de licença condicionada ao cumprimento das condicionantes colocadas pela CCDRLVT – Unidade de Cultura, acima expressas.

Deverá o requerente proceder ao pagamento das taxas aplicáveis, apresentando para o efeito os elementos previstos no ponto 21 do III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, no prazo de um ano, sob pena de declaração de caducidade, conforme previsto no n.º 2 do artigo 71º do RJUE.

A operação urbanística objeto de licenciamento é titulada pelo recibo de pagamento das taxas legalmente previstas, cuja emissão é condição de eficácia da licença, nos termos do n.º 1 do art.º 74º do RJUE, cujas taxas urbanísticas previstas no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) é a seguinte:

Taxa de demolição = 3.112,45€

E ainda as restantes taxas administrativas, aplicáveis ao procedimento.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o nº 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO

Rita Vilhena Correia

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Josco Ramalho de Silva

O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por

Votos Contra;

Abstenções;

11

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

