



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 14/2025 PROPOSTA Nº 108/2025/DURB/GAPRU
Realizada em 18/06/2025 DELIBERAÇÃO Nº 418/2025

Assunto: Processo N.º 247/24 **Titular do Processo:** KIT CHING HO
Requerimento N.º: 8851/24
Requerente: KIT CHING HO
Local: RUA PEREIRA CAO, 10 E 12
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: 2025/05/27

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura para obras de alteração

Nos termos do disposto na alínea d) do artigo 4.º, 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 licença de obra de alteração**, de edifício destinado a habitação, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se do prédio inscrito sob o art. 647, da união de freguesias de Setúbal, com a área de 29m².

Conforme peças desenhadas apresentadas, são propostas alterações exteriores nomeadamente a introdução de uma nova cobertura, abertura de novos vãos na fachada e substituição de caixilhos de janelas e portas. Ao nível do interior pretende-se a reorganização dos espaços para constituição de um fogo em triplex.

De acordo com a carta de ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, a pretensão encontra-se localizada em solo urbano na categoria de Espaços Centrais –Centro Histórico, estando a edificabilidade da parcela condicionada cumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos nos artigos 117º (Regime geral de usos), 118º (Edificabilidade). Não há agravamento dos parâmetros urbanísticos mantendo-se a área de construção existente 87m².

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, por estar sujeito a servidão administrativa, zonas de proteção a imóveis classificados de interesse público, foi promovida consulta externa no respetivo portal à CCDR-LVT unidade cultura, tendo a entidade emitido parecer favorável condicionado no âmbito da arquitetura, nomeadamente: *“3.2. Deverá ser privilegiada a instalação de caixilharia em*

PVC, em detrimento do alumínio, assegurando a não coplanaridade entre o aro fixo e as folhas móveis.”

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local, pelo que nada obsta quanto às alterações propostas.

Assim, face ao exposto, de acordo com o previsto no nº2 e nº4 do artigo 164.º do CPA propõe-se que: A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do nº 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do nº 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura consubstanciado no requerimento n.º 8851/24, nas condições expressas no parecer recolhido e na informação técnica de 27/05/2024.

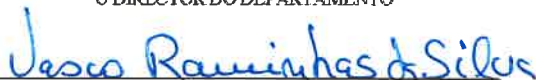
Deve ainda o titular do processo, no prazo de seis meses, a contar da notificação de aprovação do projeto de arquitetura, apresentar, no âmbito do n.º 4 do art.º 20.º do RJUE, os projetos das especialidades técnicas necessárias e aplicáveis, de acordo com a Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril e demais legislações para o efeito.

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

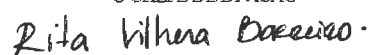
O TÉCNICO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA: REJEITADA por Votos Contra; Abstenções; 11 Votos a Favor.

Aprovado 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

