



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 11/2025 PROPOSTA Nº 72/2025/DURB/DIGU
Realizada em 07/05/2025 DELIBERAÇÃO Nº 303/2025

Assunto: Processo N.º 707/92 **Titular do Processo:** CRISTINO & CABRAL, LDA
Requerimento N.º: 9547/23
Requerente: JONESI, CONSTRUÇÃO CIVIL LDA.
Local: RUA FLÁVIO RESENDE TORNEJANDO PARA A RUA HENRIQUE
CHANCERELLE MACHETE, BAIRRO DIAS
Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: CARLA MARIA MENDES ROVISCO

Data: 2025/04/22

PROPOSTA DE: Licença para alteração ao alvará de loteamento n.º 01/96

Ao abrigo do disposto no art.º 27º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, foi requerida a alteração às especificações do alvará de loteamento n.º 01/96.

Respeita a pretensão ao Lote n.º 13, inscrito sob a matriz urbana n.º 14552, constituído ao abrigo do alvará de loteamento n.º 01/96 de 29 de Março, emitido na sequência do processo de loteamento n.º 707/92, denominado «*Bairro Dias e Areias*».

De acordo com os elementos apresentados é pretendida Licença para:

- Supressão da utilização de comércio/serviços estipulada para o piso térreo, dando lugar a um piso adicional a afectar a estacionamento, complementar ao uso habitacional dos pisos superiores.
- Adequação dos parâmetros urbanísticos à nova proposta.

Face ao disposto no Plano Director Municipal em vigor (adiante PDM), o prédio encontra-se classificado como Solo Urbano, Espaços Habitacionais, Espaços a Reestruturar (Bairro Dias, Moinhos do Frade e Monarquina), aplicando-se o disposto nos art.º 121º a 123º do respectivo regulamento.

Do ponto de vista urbanístico, nada obsta à alteração pretendida, respeitando o previsto para o local, no PDM em vigor e demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto à aprovação da alteração requerida.

Uma vez que a alteração à licença de loteamento não configura um procedimento simplificado, foi a mesma precedida de audiência prévia dos interessados, feita via Edital n.º 15/2025/CMS, de acordo com o previsto na alínea c) do n.º 3 do art.º 27º do REUMS, não tendo sido recepcionada qualquer reclamação/sugestão que se oponha ao deferimento da pretensão.

A obra de construção para o lote em causa encontra-se sujeita ao procedimento de Comunicação Prévia a ser apresentada no prazo de 1 ano a contar da notificação do presente acto de licenciamento e não dispensa a resposta às condições identificadas no parecer técnico anexo.

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 e do disposto na alínea c) do n.º 1 do art.º 23º do RJUE, ambos na redacção actual, a aprovação da alteração às especificações do alvará de loteamento n.º 01/96 de 29 de Março, consubstanciado no requerimento inicial n.º 9547/23 de 13 de Novembro e entregas de elementos subsequentes.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da acta referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redacção em vigor.

Em anexo: parecer técnico de 22 de Abril de 2025

O TÉCNICO

Carla Rovira

O CHEFE DE DIVISÃO

Ana Carolina P. Magalhães

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Josco Ramalhas da Silva

O PROPONENTE

Mau

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.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

Mau

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Mau