



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

PROPOSTA

Nº

195/2024/DURB/GAPRU

Realizada em

DELIBERAÇÃO Nº

Assunto: Processo N.º 270/23
EQUATION MISSION, LDA

Titular do Processo: HUGO MANUEL VELEZ RIBEIRO-

Requerimento N.º: 9016/23

Requerente: HUGO MANUEL VELEZ RIBEIRO- EQUATION MISSION, LDA

Local: RUA DE SANTA MARIA, N 2, 4, 6, E 8, TRAVESSA DOS APOSTOLOS, N 1, 3,
5 E 7

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

O Técnico: TELMA SANTOS

Data: 2024/10/08

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 um prédio inscrito sob o art. º3236 da União de freguesias de Setúbal com a área de 451m² e logradouro de 81 m².

Conforme memória descritiva e peças desenhadas, é proposto a alteração da geometria e forma das coberturas com aumento da cota de cumeeira, introdução de trapeiras, guardas, chaminés, com o aproveitamento do desvão da cobertura, com ampliação de área útil. São ainda propostas alterações exteriores de fachada, nomeadamente localização de vãos, alteração da altura do soco e da cor das fachadas, bem como a substituição de caixilhos de janelas e portas.

Ao nível do interior, prevê-se a reorganização da compartimentação, com introdução de elevador, com vista à alteração do uso do edifício de comércio (8unidades) e habitação (4 unidades) para habitação coletiva, com a proposta de 17 unidades, nomeadamente 13 fogos de tipologia T2 e 4 fogos de tipologia T1.

Face ao disposto no art.º 23º do REUMS (Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal), trata-se de uma operação urbanística de impacto semelhante a loteamento, uma vez que a proposta contempla 17 unidades habitacionais.

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: «Muralhas, torres, portas, cortinas e baluartes do

Centro Histórico de Setúbal», classificadas como Monumento Nacional, e « igreja de Santa Maria e às Muralhas, Torres, Portas, Cortinas e Baluartes», classificados com imóveis 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.

Foram também promovidas pelo impacto da operação semelhante a loteamento, as seguintes consultas: E-Redes – Parecer favorável condicionado;

SMS Resíduos – parecer condicionado à aquisição e execução de contentores semienterrados.

SMS Águas e Saneamento – parecer que informa que o local se encontra infraestruturado, não se prevendo necessidade de reforço.

Do ponto de vista urbanístico, face aos pareceres favoráveis das entidades consultadas, 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 nº5855/24, nas condições dos pareceres das entidades consultadas e ainda nas condições expressas na informação técnica de 07/10/2024.

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 nº 4 do art.º 20.º do RJUE, os projectos das especialidades técnicas necessárias, de acordo com a Portaria n.º 113/2015 de 22 de Abril 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 nº 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; _____ Abstencões; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos 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

O PRESIDENTE DA CÂMARA