



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

PROPOSTA

Nº

124/2025/DURB/GAPRU

Realizada em

DELIBERAÇÃO Nº

Assunto: Processo N.º 73/24

Titular do Processo: TREASURE VALLEY LDA

Requerimento N.º: 2657/24

Requerente: TREASURE VALLEY LDA

Local: LADEIRA DAS FONTAINHAS, 27 E 29, TORNEJANDO PARA A RUA DO
QUEBRA COSTAS, 17

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

O Técnico: PEDRO MIGUEL ALMEIDA ANDRADE

Data: 2025/07/03

**PROPOSTA DE: Aprovação de Projeto de Arquitetura e Concessão de Licença – Obras de
Alteração e Ampliação**

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 **um pedido de licenciamento para obras de alteração de fachadas de edifício**, situado em zona de proteção de imóvel classificado.

Trata-se de um prédio urbano, inscrito sob o art.º90 da freguesia de S. Sebastião, com a área de 52,8m², localizado em Área de Reabilitação Urbana, destinado a comércio.

Segundo memória descritiva e peças desenhadas, são previstas alterações exteriores de fachadas nomeadamente, substituição de caixilharias de janelas/portas e introdução de armários técnicos.

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 de Proteção de imóvel classificado: Muralhas, torres, portas, cortinas e baluartes do Centro Histórico de Setúbal, classificado como Imóvel de Interesse Público, conforme Portaria n.º 636/2012, DR, de 2.ª série, n.º 212, de 2-11-2012.

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foi promovida, consulta à CCDR – Unidade e Cultura, no respetivo Portal SIRJUE, a qual através da correspondência n.º 202506-UC/DPC, comunica o parecer favorável condicionado, nos seguintes termos:

“Concordo. Proponho a Aprovação condicionada aos resultados da ação de diagnóstico arqueológico a realizar nos termos do ponto 2.3”

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.

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 licença condicionada ao cumprimento das condicionantes arqueológicas, conforme disposto no parecer externo.

Deverá o requerente proceder ao pagamento da taxa administrativa aplicável, 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 da taxa legalmente prevista, cuja emissão é condição de eficácia da licença, nos termos do n.º 1 do art.º 74.º do RJUE, conforme previsto no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS).

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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA