



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

PROPOSTA

Nº

108/2025/DURB/GAPRU

Realizada em

DELIBERAÇÃO Nº

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 de obras de alteração

Nos termos do disposto no artigo 83.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 n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de alteração 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 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