



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

PROPOSTA

Nº

114/2025/DURB/GAPRU

Realizada em

DELIBERAÇÃO Nº

**Assunto:** Processo N.º 275/19

**Titular do Processo:** SANDRA RIEDL-RIEDENSTEIN

**Requerimento N.º:** 678/25

**Requerente:** SANDRA RIEDL-RIEDENSTEIN

**Local:** PRACA DA REPUBLICA, NºS. 22/23 - VILA NOGUEIRA DE AZEITÃO

**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E  
SÃO SIMÃO)

**O Técnico:** ISABEL MARIA DUARTE ESPADA PRATAS SOUSA DE MACEDO

**Data:** 23/06/25

**PROPOSTA DE: APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA DE ALTERAÇÕES A INTRODUIR NO DECORRER DE OBRA**

Nos termos do disposto no artigo 27º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), consagrado no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro com a redação em vigor, é apresentado um pedido de aprovação de projeto de alterações a projeto anteriormente aprovado a introduzir durante a execução da obra, num edifício afeto a habitação unifamiliar, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob o artigo 32º da matriz urbana da União de Freguesias de Azeitão, com a área total de 88,00m<sup>2</sup>.

No âmbito do Processo 275/19, e por despacho de 24/07/2020, foi aprovado o projeto de arquitetura anexo ao requerimento n.º 2952/20 de 06/05, e, após aceitação das especialidades, foi emitido o alvará de licença de construção n.º 21/2023 de 16/03, válido por um prazo de 15 meses.

Com o requerimento mencionado em epígrafe, é apresentado pedido de licenciamento de alterações ao projeto de arquitetura aprovado.

Analisado o projeto de alterações contactou-se que são pretendidas:

- Alterações à fachada tardoz, nomeadamente reformulação pontual dos vãos;
- Alteração à cobertura, no que se refere à água confinante com a fachada posterior, sendo anulada parte da cobertura e aumentando o terraço.

Trata-se de um edifício localizado, face ao PDM em vigor, em Espaço Central – Centro Histórico, e, como tal, abrangido pelas disposições contidas nos artigos 115º a 120º do respetivo regulamento.

- O prédio em causa encontra-se abrangido pelas seguintes servidões administrativas:
- Zona geral de proteção ao Palácio dos Duques de Aveiro (Imóvel de Interesse Público) e Zona Especial de Proteção à Igreja de São Lourenço (Imóvel de Interesse Público) e Pelourinho de Vila Nogueira de Azeitão (Imóvel de Interesse Público), e como tal a intervenção encontra-se sujeita ao parecer vinculativo da Comissão de Coordenação Regional de Lisboa e Vale do Tejo – Unidade de Cultura (adiante designada por CCDR LVT – Unidade de Cultura), por força do disposto no n.º 4 do artigo 43.º da Lei n.º 107/2001 de 08/09, conjugado com as disposições contidas na alínea d), n.º1 do artigo 9.º da Portaria n.º 404/2023 de 5 de dezembro (Estatutos CCDR LVT – Unidade de Cultura)

Consultada a CCDR LVT – Unidade de Cultura, emitiu aquela entidade parecer favorável (SIRJUE – STB2025/02294).

Apreciadas as alterações descritas conclui-se pelo cumprimento das disposições normativas constantes do artigo 118.º do regulamento do PDM em vigor, considerando, nomeadamente no que respeita à cobertura, a alínea d) do n.º4.

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 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20.º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura de alterações, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 678/25 de 31/01.

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 57.º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.