



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 27/2022

PROPOSTA

N.º 896 /2022/DURB/GAPRU

Realizada em 21/12/2022

DELIBERAÇÃO N.º 4293/2022

**Assunto:** Processo N.º 270/17

**Titular do Processo:** HARMONIA PROMISSORA, LDA.

**Requerimento N.º:** 8348/20

**Requerente:** HARMONIA PROMISSORA, LDA.

**Local:** AVENIDA LUISA TODI, 97,99,

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

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

**Data:** 2022/12/02

**PROPOSTA DE: APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA DE ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS EM OBRA**

Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 20º 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 comércio, serviços e habitação, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob o artigo 33º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área total de 559,00m<sup>2</sup>.

No âmbito do PO 270/17 foi licenciado um conjunto de obras de reabilitação e alteração, as quais decorreram ao abrigo do alvará de licenciamento de obras de construção n.º 29/2020, cujo prazo decorreu até 06/07/2021.

Com o requerimento n.º 8348/20 de 27/11 foi solicitada - ainda no decurso do prazo do supracitado alvará - licença/legalização de obras de alteração introduzidas no decorrer da obra, em imóvel classificado, ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 2 do art.º 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação em vigor.

Pela sua natureza excecional – imóvel classificado – a pretensão enquadrou-se ainda nos termos do disposto no regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais

classificados ou em vias de classificação de interesse nacional, interesse público ou de interesse municipal, concretizado no Decreto-Lei n.º 140/2009 de 15 de junho.

Analisadas as peças entregues constatou-se que as alterações em causa não implicam aumento de área construída, e consistem essencialmente em:

- Piso 0 – zonas comuns:
  - Introdução de um elevador no poço da caixa de escadas secundária, que ocupa o saguão, anulando a escada existente;
  - Instalação de instalações sanitárias e de salas de “sauna” e “SPA” na antiga área técnica anexa ao saguão (alterações interiores), com acesso exclusivo pela fração B, encerrando o acesso da fração A a este espaço de uso comum (segundo a PH definida).
  
- Piso 1 (“Club Setubalense”):
  - Reformulações interiores nomeadamente nos espaços afetos às instalações sanitárias e anulação da escada secundária do saguão para instalação de elevador (já descrito no piso 0).
  
- Piso 2:
  - Reformulações interiores pontuais;
  - Anulação da escada existente no saguão e sua substituição por elevador, reduzindo a área afeta a quele.
  
- Cobertura:
  - É anulada a cobertura de vidro amovível antes prevista deixando parte do saguão ao nível do piso 2 a descoberto;
  - Substituição de parte do pavimento do terraço por estrutura metálica e vidro para passagem de luz para o piso 2.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em Espaço Urbano – Área Consolidada, e, como tal, condicionada pelas disposições contidas nos artigos 65º a 80º do respetivo regulamento. No que se refere a outros condicionamentos legais, o imóvel encontra-se abrangido por servidão administrativa decorrente da Zona de Proteção às *Muralhas, Torres, Portas, Cortinas e Baluartes* (Imóvel de Interesse Público), e como tal, qualquer intervenção carece de parecer favorável da DGPC. Consultada esta entidade, veio a mesma, por despacho de 12/08/2021, emitir parecer favorável ao projeto de alterações agora interposto, através do Portal SIRJUE (STB2021/01453).



Assim, face ao exposto, propõe-se que:

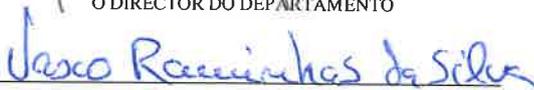
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura de alterações, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 8348/20 de 27/11 considerando os elementos anexos ao requerimento n.º 2962/2021 de 22/04.

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



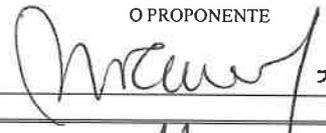
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por :  Votos Contra;

Abstencões;

11 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

