



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

24/2023

PROPOSTA

Nº

278 /2023/DURB/GAPRU

Realizada em

08/11/2023

DELIBERAÇÃO Nº

1038/2023

**Assunto:** Processo N.º 239/19

**Titular do Processo:** ANITEX IMOBILIARIA SA

**Requerimento N.º:** 4999/23

**Requerente:** ANITEX IMOBILIARIA SA

**Local:** RUA DR. PAULA BORBA, N 5 E 7 E TRAVESSA DA MISERICORDIA Nº 10 A  
20

**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:** 2023/10/20

**PROPOSTA DE: APROVAÇÃO DE PROJETO DE ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NO DECORRER DE 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, e habitação, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob o artigo 1487º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área total registada de 103,75m<sup>2</sup>.

No âmbito do PO 239/19 foi licenciada uma intervenção reabilitação/alteração intervindo ao nível de todos os pisos, no sentido de adaptar os pisos superiores e parte do piso térreo ao uso habitacional, incluindo alteração das caixilharias e abertura de novo vão no alçado poente.

O projeto aprovado por despacho de 24/02/2020 havia merecido parecer favorável condicionado por parte da DGPC, condicionado à realização de trabalhos arqueológicos, uma vez que o prédio em questão se encontra abrangido pelas servidões impostas pelas Zonas de Proteção às Muralhas, Torres, Portas, Cortinas e Baluartes do Centro Histórico de Setúbal (MIP e IVC), à *Fábrica Romana de salga integrada nas caves de um edifício* (IIP) e à *Escadaria que dá acesso ao átrio superior da Misericórdia* (IIP).

As obras em curso foram tituladas pelo alvará de licença de construção n.º 41/2022 de 24/03, prorrogado por 6 meses.

Com o requerimento n.º 4999/23 de 12/06, foi apresentado pedido de licença para alterações ao projeto aprovado. Analisadas as peças entregues constatou-se que as alterações em causa não implicam aumento de área construída, e consistem essencialmente em:

- Reformulações pontuais interiores ao nível dos pisos superiores, sem alteração da área de implantação ou da área bruta de construção. As alterações introduzidas não colidem com o estudo de acessibilidades apresentado com o projeto anteriormente aprovado;
- Anulação do fogo antes proposto para o piso térreo, retomando a utilização original totalmente para comércio neste piso. Nestes termos, é reduzido o número total de fogos de 5 para 4;
- Alterações exteriores pontuais, ressaltando-se a substituição da porta de madeira original existente no alçado lateral por porta em vidro, à semelhança da outra porta existente na mesma fachada. As peças desenhadas apresentadas não são explícitas quanto à cor da caixilharia a adotar para esta nova porta, mas impõe-se, por razões claras de uniformização de acabamentos, que a cor e a tipologia da caixilharia seja exatamente igual à da outra porta existente na mesma fachada conforme projeto anteriormente aprovado.

As alterações descritas não colocaram objeções do ponto de vista do seu enquadramento urbanístico, e aparentam cumprir os requisitos técnicos e regulamentares aplicáveis.

Contudo, uma vez que implicam alterações exteriores, a sua aprovação carece de parecer favorável da DGPC face às servidões administrativas acima referidas, pelo que foi promovida a devida consulta através da plataforma SIRJUE (STB2023/01874). Dentro do prazo legal, veio aquela entidade emitir parecer favorável, mas condicionado “à execução das caixilharias sem pinázios falsos”, bem como “à confirmação e esclarecimento” de questões relacionadas com o parecer de arqueologia.


Com o requerimento n.º 7080/23 de 18/08 foram apresentados elementos que ultrapassam as questões levantadas pela DGPC.

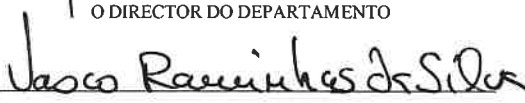
Assim, face ao exposto, propõe-se que:

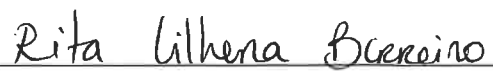
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura de alterações, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 4999/23 de 12/06.

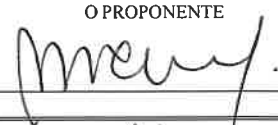


Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

O TÉCNICO  
  
\_\_\_\_\_

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO  
  
\_\_\_\_\_

O CHEFE DE DIVISÃO  
  
\_\_\_\_\_

O PROPONENTE  
  
\_\_\_\_\_

APROVADA / REJEITADA por : \_\_\_\_\_ Votos Contra; \_\_\_\_\_ Abstenções; 11 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  
  
\_\_\_\_\_