

3/29,



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 04/2024

PROPOSTA

Nº 44/2024/DURB/GAPRU

Realizada em 21/02/2024

DELIBERAÇÃO Nº 121/2024

**Assunto:** Processo N.º 332/22  
PEREIRA

**Titular do Processo:** MARIA MANUEL DE ASSUNÇÃO

**Requerimento N.º:** 7238/22

**Requerente:** MARIA MANUEL DE ASSUNÇÃO PEREIRA

**Local:** LARGO DO POÇO DO CONCELHO 3 2 ESQ

**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:** 2024/01/31

**PROPOSTA DE:** Indeferimento de projeto de arquitetura – Legalização de alterações exteriores

Nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 4º 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 licenciamento para legalização de obras de alteração de fachada, em parcela localizada em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor, dentro dos limites da zona de proteção a imóvel classificado e em Área de Reabilitação Urbana.

A pretensão respeita à fração autónoma “T”, pertencente ao prédio urbano inscrito sob o artigo 1733º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área total registada de 688m<sup>2</sup>, destinada a habitação.

De acordo com o projeto apresentado, é pretendida a legalização de obras de alteração da fachada do edifício, nomeadamente a substituição de caixilharias exteriores e a introdução de uma marquise na fachada interior, confinante com o saguão.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em Espaço Urbano – Centro Histórico, e, como tal, condicionada pelas disposições contidas nos artigos 56º a 63º do respetivo regulamento.

No que se refere a outros condicionamentos legais, o edifício em causa encontra-se abrangido pelas seguintes servidões administrativas:

- Zona de Proteção (ZP) às *Muralhas, Torres, Portas, Cortinas e Baluartes do Centro Histórico de Setúbal* (MIP), Zona Especial de Proteção à *Casa do Corpo Santo* (MIP) e Zona Especial de Proteção (ZEP) à *Igreja de Santa Maria da Graça* (IIP), e como tal a intervenção encontra-se sujeita ao parecer

vinculativo da Direção Geral do Património Cultural, por força do disposto no n.º 4 do art.º43º da Lei n.º 107/2001 de 08/09.

Analisada a pretensão apresentada, considerando os elementos escritos e desenhados entregues com o requerimento supra, concluiu-se pela seguinte apreciação:

a) A caixilharia que se pretende legalizar caracteriza-se por sistema de correr, distinto não só da caixilharia original do edifício (duas folhas de batente), mas também da caixilharia tradicional dos edifícios do Centro Histórico de Setúbal. Assim, entende-se que este tipo de caixilharia é consideravelmente dissonante no contexto das características tradicionais que se pretendem manter e salvaguardar;

b) No que se refere à marquise, a viabilidade da mesma dependeria da apresentação de um plano evolutivo da fachada do edifício, considerando a mesma alteração para os outros pisos. Não seria de aceitar, nos termos do acima referido, caixilharia com sistema de correr.

Acresce ainda, no que respeita à instrução do procedimento, que tratando-se de uma alteração sobre parte comum do prédio (fachada), deverá a pretensão ser instruída com autorização de dois terços dos proprietários, tomada em assembleia de condóminos.

Assim, concluiu-se que a pretensão de legalização da alteração de caixilharia não apresenta viabilidade, porquanto se configura dissonante no contexto das características formais e arquitetónicas do edifício em questão bem como da malha urbana onde este se insere, incumprindo no disposto no n.º 1 do artigo 57º do Regulamento do PDM.

Conforme previsto nos artigos 13º e 13º-A do RJUE, por estar sujeito às servidões administrativas acima mencionadas, haveria consultas externas a efetuar. Contudo, as mesmas não foram promovidas perante o incumprimento do instrumento de gestão territorial em vigor.

Nos termos do consagrado nos artigos 121º e 122º do CPA, foi a requerente notificada para, querendo, se pronunciar por escrito, no prazo de 10 dias, sobre esta proposta de decisão desfavorável. Com o requerimento registado sob o n.º 3407/23 de 20/04 veio a requerente pronunciar-se, apresentando apenas uma adenda à memória descritiva, na qual solicitava que o procedimento de controle prévio fosse tomado como um pedido de informação prévia. Não se encontrando qualquer enquadramento legal para este pedido, não sendo apresentada qualquer solução que ultrapasse o incumprimento detetado e, tratando-se de uma obra levada a cabo sem a competente licença, deverá o presente procedimento de licença ser objeto de decisão, mantendo-se o sentido desfavorável.

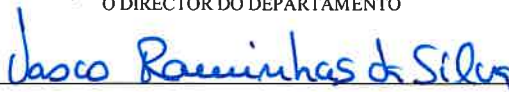
Assim, face ao exposto, propõe-se que:

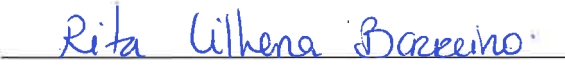
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE,

na redação em vigor, o indeferimento do pedido de licenciamento (legalização de alterações exteriores), consubstanciado no requerimento n.º 7238/22 de 17/08, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 24º do RJUE, e que se notifique a requerente que deverá repor a caixilharia original ou nova, com acabamentos e características (imagem) idênticas às originais.

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.

*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

  
\_\_\_\_\_