



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 05/2024

PROPOSTA

N.º 51/2024/DURB/GAPRU

Realizada em 12/03/2024

DELIBERAÇÃO N.º 159/2024

**Assunto:** Processo N.º 429/18

**Titular do Processo:** PAULINO MESTRE UNIPessoAL, LDA

**Requerimento N.º:** 1417/24

**Requerente:** PAULINO MESTRE UNIPessoAL, LDA

**Local:** R DA SOCIEDADE MUSICAL CAPRICO SETUBALENSE 10 AO 28 E R DA  
VELHA ALFANDEGA 3 E 5

**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:** 2024/02/22

**PROPOSTA DE: APROVAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA (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 referente a obras a introduzir durante a execução da obra, num edifício afeto a habitação multifamiliar, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob os artigos 6814º e 6815º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área total de 273,00m<sup>2</sup>.

No âmbito do PO 429/18 foi licenciada uma intervenção de reconstrução de um conjunto de edifícios existente, com demolição integral do seu interior a ampliando a área total de construção no sentido de resolver um vazio urbano que havia resultado de um alargamento da Rua da Velha Alfandega nos anos 60/70 do século XX, propondo o novo projeto a criação de um novo edifício que respondesse às atuais exigências de habitabilidade, mantendo e reabilitando a fachada confinante com a Rua da Sociedade Musical Capricho Setubalense.

Assim, através de despacho de 10/04/2019 foi aprovado o projeto de arquitetura anexo ao requerimento 964/19, e, posteriormente, após aceitação das respetivas especialidades, emitido o alvará de licença de construção n.º 12/22, já prorrogado por duas vezes, cujo termo se verifica em 24/11/2024.

Trata-se de um edifício localizado, face ao PDM em vigor, em Espaço Urbano – Centro Histórico de Setúbal, e, como tal, abrangido pelas disposições contidas nos artigos 56º a 64º do respetivo regulamento.

O prédio em causa encontra-se abrangido pelas seguintes servidões administrativas:

- Três zonas de proteção a património classificado, a saber: *Sistema Defensivo de Setúbal* (Monumento de Interesse Público), *Escadaria que dá acesso ao átrio superior da Misericórdia* (Imóvel de Interesse Público) e *Fábrica romana de salga integrada nas caves de um edifício na Travessa de Frei Gaspar* (Imóvel de Interesse Público), 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;
- Área de servidão aos faróis de entrada na Barra do Porto de Setúbal, denominados “Algarve Exportador/Azeda” e “Doca Pesca/Anunciada”. Sendo que as alterações em análise não consubstanciam qualquer aumento da altura total do edifício, encontra-se dispensada nova consulta à Direção Geral dos Faróis (consultada no âmbito da pretensão inicial por força do disposto no Decreto-Lei n.º 594/73 de 07 de novembro, tendo merecido parecer favorável);
- Zona inundável ou ameaçada pelas cheias. Sendo que as alterações em análise não implicam qualquer aumento de área de construção, implantação ou de volumetria, encontra-se dispensada a consulta à Agência Portuguesa do Ambiente (APA Alentejo), a qual já havia emitido parecer favorável no âmbito da pretensão inicial, por força do disposto no n.º7 do artigo 40º da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho.

Analisado o projeto de alterações introduzidas no decorrer da obra apresentado com o requerimento mencionado em epígrafe, constata-se que as alterações em causa são, de forma genérica, as seguintes:

- Alterações diversas e pontuais interiores, sem relevância e isentas de controle prévio;
- Pequenas alterações ao nível dos dois alçados, decorrentes de meras questões técnicas, as quais não alteram a imagem global antes aprovada;
- “*Correção na representação da cobertura da área técnica, propondo este projeto uma grelha em lâminas no mesmo sentido da anterior cobertura em telha, com o acabamento na cor RAL próxima à da telha. A área técnica precisa de ser ventilada, considerando o nº de equipamentos de AVAC que lá se encontram e a cobertura em telha, impediria o normal funcionamento dos equipamentos. (...) Estas grelhas serão parcialmente rebatíveis, considerando que a manutenção dos equipamentos obriga à permanência pontual do ser humano e de pé direto para que isso aconteça.* (MDJ).



As alterações descritas e constantes do projeto apresentado não suscitam quaisquer objeções na medida em que asseguram o cumprimento dos pressupostos que sustentaram a aprovação inicial.

O presente pedido é instruído com parecer prévio da DGPC nos termos do disposto no n.º1 do artigo 13º-B do RJUE, de teor favorável e datado de dezembro de 2023, pelo que não há lugar a nova consulta.

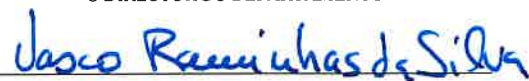
Assim, face ao exposto, propõe-se que:

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 4865/22 de 02/06 considerando as peças desenhadas de substituição anexas ao requerimento n.º 6716/2022 de 01/08.

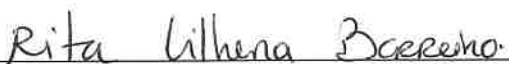
Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

O TÉCNICO  


O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por:            Votos Contra;

           Abstenções;

  11  

Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

Mod CMS.06

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.*

O PRESIDENTE DA CÂMARA

