

B)12.



1628/24,12, 07-11-2024

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 24/2024 PROPOSTA N.º 220/2024/DURB/GAPRU
Realizada em 20/11/2024 DELIBERAÇÃO N.º 669/2024

Assunto: Processo N.º 400/20 - DE A. SILVA E SILVA, S.A.
Titular do Processo: ASSIMEC - IMOVEIS E CONSTRUCOES
Requerimento N.º: 1628/24
Requerente: ASSIMEC - IMOVEIS E CONSTRUCOES - DE A. SILVA E SILVA, S.A.
Local: RUA GAMA BRAGA N.º43 E 47 TORNEJANDO PARA A AVENIDA MANUEL ARRIAGA N.º17 - 19 - 21 ATUAL RUA GAMA BRAGA N.º 35
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: PEDRO MIGUEL ALMEIDA ANDRADE

Data: 2024/11/07

PROPOSTA DE: Licenciamento de alterações e ampliação no decorrer da obra, de um edifício de habitação coletiva com garagens em cave

Nos termos do disposto do n.º 3 do art.º 83, conjugado com o art.º 27, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante designado como RJUE), é apresentado um **pedido de obras de alteração e ampliação ao projeto aprovado, de um edifício de habitação coletiva com garagens em cave**, localizado em Área de Reabilitação Urbana, considerado com impacto relevante e semelhante a uma operação de loteamento. Trata-se de um prédio urbano, inscrito sob o art.º 2492 da União de freguesias de Setúbal, com a área de 879m², com o alvará de construção n.º 5/24, emitido em 12/01/24 e válido pelo período de 24 meses. Conforme memória descritiva e projeto, é pretendido alteração ao projeto de arquitetura aprovado, durante a execução da obra, nomeadamente ao seguinte:

- Acertos em todo o edifício, com a realocação e introdução de vãos, compartimentação interior, alteração da configuração das caves e implantação;
- Aumento da área de STP de 4108,70m² para **4111,39m²**;
- Aumento da área total de construção de 5766,80m² para **6698,82m²**;
- Aumento da área de implantação no piso 0, de 702,10m² para **707,50m²**;
- Aumento do n.º de fogos, de 35 para **40**;
- Aumento do n.º de pisos em cave, de 2 para **3**;
- Aumento dos lugares para estacionamento em cave, de 47 lugares para **60**;
- Aumento da Volumetria de 12.388,60m³ para **12.409,40m³**;
- Alteração do perfil do passeio na Avenida Dr. Manuel de Arriaga, quanto à localização de um lugar de estacionamento e de duas árvores.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em Espaço Urbano – Área Consolidada, numa malha urbana habitacional de edifícios agrupados, ao qual é aplicável o disposto no artigo 65º e seguintes do respetivo regulamento, não se encontrando abrangido por qualquer área de proteção a imóvel classificado ou em vias de classificação.

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foi promovida consulta externa no Portal SIRJUE à A.P.A. e à R.H. Alentejo, tendo sido recolhido o seguinte parecer:

“A APA considera que não existe matéria passível de parecer no âmbito dos recursos hídricos, nesta área/urbanizável, uma vez que as intervenções previstas não interferem com os mesmos.”

Foi ainda recolhido o parecer favorável da DIPU de 15/05/2024.

Do ponto de vista urbanístico e no estrito âmbito das competências deste sector e dos pareceres recolhidos, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor.

Nos termos do disposto do art.º 20º do DL n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação em vigor (adiante designado RJUE), foram ainda apresentados, aditamentos aos projetos de especialidades necessários à execução da obra, verificando-se que os mesmos se encontram devidamente instruídos.

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 nos termos do n.º 3 do art.º 20º e do n.º 1 do art.º 5º do e artº. 26º do RJUE, a aprovação do projeto de alterações à arquitetura e consequente alteração ao licenciamento da operação urbanística e aditamento ao alvará de licença de construção n.º5/24.

A operação urbanística objeto de licenciamento é titulada pelo recibo de pagamento das taxas legalmente previstas, cuja emissão é condição de eficácia da licença, nos termos do n.º 1 do art.º 74.º do RJUE, cujas taxas urbanísticas previstas no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) são as seguintes:

- **TRIU = 130,23€**
- **Taxa de Compensação por não cedência de Equipamentos e Espaços Verdes = 37.656,50€**
- **Mais-valia = 2,88€**

E ainda as restantes taxas administrativas, aplicáveis ao procedimento



Deverá o requerente proceder ao pagamento das taxas aplicáveis, apresentando para o efeito os elementos previstos no ponto 21 do III do Anexo I da Portaria nº 71-A/2024, de 27 de fevereiro, no prazo de um ano, sob pena de declaração de caducidade, conforme previsto no n.º 2 do artigo 71º do RJUE.

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.

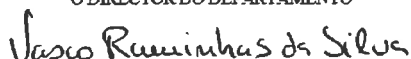
O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE


APROVADA REJEITADA por : Votos Contra:
 Abstenções;

 10 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA


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

O PRESIDENTE DA CÂMARA

