

3)188



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 18/2022

PROPOSTA

Nº 653 /2022/DURB/GAPRU

Realizada em 07/09/2022

DELIBERAÇÃO Nº 3152/2022

Assunto: Processo N.º40/21 Titular do Processo: FORCINGLINE UNIPessoal, LDA

Requerimento N.º :8894/21

Requerente: FORCINGLINE UNIPessoal, LDA

Local: RUA DO CASTELO, 2,4,6,10,12,14,16,18 E 20

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL

PEDIDO DE INFORMACAO PREVIA.

O Técnico: PATRICIA BRUNO

Data:30/8/2022

PROPOSTA DE: Informação Prévia favorável condicionada, para demolição, reconstrução, alteração e ampliação destinada a habitação plurifamiliar

Ao abrigo do disposto no Art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação (RJUE), foi requerida Informação Prévia para obras de demolição, reconstrução, alteração e ampliação, destinadas a habitação plurifamiliar, a levar a efeito em três prédios urbanos localizados na Área de Reabilitação Urbana de Setúbal (ARU) de Setúbal.

A pretensão recai sobre os seguintes prédios, da União de Freguesias de Setúbal:

- Prédio n.º 843, sito na Rua do Castelo n.º 2, 4 e 6, com a área total de 201,34m²;
- Prédio n.º 6779, sito na Rua do Castelo n.º 10, 12 e 14, com a área total de 131,34m²;
- Prédio n.º 5145, sito na Rua do Castelo n.º 16, 18 e 20, com a área total de 377,00m².

O somatório das áreas totais registadas dos prédios resulta numa área de 709,68m².

De acordo com a proposta apresentada, a intervenção compreenderá a demolição de parte das construções existentes, alteração e ampliação, para construção de 3 edifícios destinados a habitação plurifamiliar e estacionamento em cave. No total, a proposta para os 3 prédios urbanos compreende 14 frações destinadas a habitação, com o aumento de 6 frações, a adicionar às 8 existentes; edifícios com 4 pisos, área de implantação de 466,25m², área bruta de construção de 1.435,76m², logradouro e área permeável de 222,85m².

A proposta prevê ainda a cedência de uma área de 20,73m², para passeio público, na Rua de São Filipe.

Face ao Plano Diretor Municipal em vigor, os prédios localizam-se em Malhas Urbanas Habitacionais, aplicando-se à pretensão os artigos 65.º a 71.º, 116.º, 117.º e 126.º do seu Regulamento, e são abrangidos pela Zona de Proteção a Imóvel de Interesse Público - Muralhas, Torres, Cortinas e Baluartes do Centro Histórico de Setúbal, e por servidão de Faróis e outros Sinais Marítimos, sendo a operação urbanística condicionada a parecer favorável da Direção Geral do Património (DGPC), por força do disposto no n.º 4 do Art.º 43.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, e da Direção de Faróis, por força do disposto no n.º 5 do Art.º 7.º do Decreto-Lei n.º 589/73 de 7 de Novembro.

Analizada a proposta apresentada, verificou-se que a mesma se encontrava genericamente em conformidade com as disposições regulamentares aplicáveis, pelo que foram promovidas as consultas às entidades externas (DGPC e Direção de Faróis), bem como às internas (DIPU), tendo os pareceres sido favoráveis, apenas com os seguintes condicionalismos, da DGPC (parecer de 25.07.2022):

“No que respeita à *Proposta de Trabalhos Arqueológicos*, considera-se que é consentânea com um *Plano de Trabalhos Arqueológicos*, documento cuja apresentação ocorre no âmbito da submissão de um requerimento de Pedido de Autorização de Trabalhos Arqueológicos (PATA) e ao abrigo de legislação específica – Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos – ou seja, num âmbito totalmente alheio à apreciação do presente requerimento.” (...) “Face ao exposto, considera-se que não haverá lugar à emissão de parecer sobre o requerimento em referência, propondo-se apenas que seja reiterada a condicionante de salvaguarda do património arqueológico, estabelecida em 11.04.2022”.

Transcreve-se o ponto 3.3., do parecer de Arqueologia, de 11.04. 2022, da DGPC:

“Propõe-se assim a adopção do seguinte procedimento: (a) Realização de uma escavação arqueológica do espaço. Para este efeito deverá ser submetido um PATA (pedido de autorização para a realização de trabalhos arqueológicos), nos termos estipulados no Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos (RTA); (b) Considerando o carácter de diagnóstico, a acção deverá revestir-se de um carácter prévio, relativamente a qualquer intervenção proposta ou prevista no âmbito da operação urbanística em causa (nomeadamente demolições); (c) A proposta de diagnóstico, a apresentar no respectivo plano de trabalhos arqueológicos, deverá ser suficientemente abrangente em termos de área para permitir a obtenção de informação sobre a totalidade da operação urbanística. A escavação arqueológica deverá ser desenvolvida até às cotas de afectação do projecto ou até à identificação de níveis arqueologicamente estéreis”; (...) “(d) Os resultados obtidos na acção de diagnóstico serão submetidos a parecer da DGPC sob a forma de um relatório preliminar ou de um relatório final.” (...) “(e) A DGPC poderá determinar a realização de trabalhos arqueológicos complementares, mediante o alargamento das áreas em intervenção e/ou do aumento das profundidades a escavar” (...) “(f) O relatório preliminar acima referido deverá ser instruído com as peças desenhadas do projecto de arquitectura que norteia o diagnóstico, bem como com versões simplificadas das soluções de fundações e estrutura e do traçado das redes de infraestruturas. A avaliação dos impactes sobre os bens arqueológicos em presença, prevista no artigo 15.º n.º 3 alínea (d) do Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos deverá ser operada em função destes elementos”.



Mais se informa que:

- A intervenção expressa no presente pedido de informação prévia implica o pagamento de Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanas (TRIUI), nos termos do disposto no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal, incidindo sobre a área de construção a ampliar. Considerando os elementos que integram o pedido de informação prévia em apreço, e apenas a título meramente indicativo, ter-se-ia uma área de construção ampliada, afeta a habitação, de cerca de 1.110,42m², a qual corresponderia ao pagamento de TRIUI no valor de 49.968,90€;
- O procedimento de controlo prévio a que se encontra sujeita a operação urbanística é o de licença administrativa, por força do disposto na alínea d) do n.º 2 do Art.º 4.º do RJUE e deverá ser instruído de acordo com a Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril.

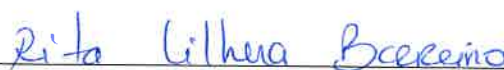
Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas na alínea y) do n.º 1 do Art.º 33.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação, e do n.º 1 do Art.º 16.º do RJUE, na sua atual redação, o sentido favorável ao pedido de informação prévia consubstanciado no requerimento n.º 8894/21, com as condições da proposta.

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 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação.

O TÉCNICO



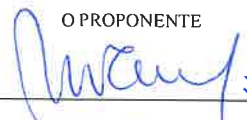
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra;

 Abstenções;

11 Votos a Favor.

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 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

