

B)59.
DURB
GAPRU
Prop.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 05A/2021

PROPOSTA

Nº 37A /2021/DURB/GAPRU

Realizada em 27/11/2021

DELIBERAÇÃO Nº 92A/2021

Assunto: Processo N.º164/19 Titular do Processo: VERTICE PLURAL

Requerimento N.º :3756/19

Requerente: VERTICE PLURAL

Local: AVENIDA LUISA TODI Nº 123 A 131

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL

LICENÇA ADMINISTRATIVA DE OBRAS DE RECONSTRUCAO E AMPLIACAO.

O Técnico: ISABEL MARIA DUARTE ESPADA PRATAS SOUSA DE MACEDO

Data:5/11/2021

PROPOSTA DE: Aprovação de Projeto de Arquitetura – Obras de alteração/demolição/ampliação

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 obras de alteração, demolição e ampliação de um conjunto de edifícios afetos a habitação, comércio e serviços, localizados em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um conjunto de dois prédios urbanos inscritos sob os artigos 4417º e 2857º da matriz urbana da União de Freguesias de Setúbal, com a área total de 1042,41m².

De acordo com o projeto apresentado, considerando as peças de substituição apresentadas com o requerimento n.º 5103/2021 de 30/06, é pretendida a alteração e ampliação dos edifícios existentes, com demolição parcial das estruturas interiores dos pisos e da estrutura portante do armazém, mas com manutenção das fachadas principal e tardo e parte da estrutura portante do edifício principal (com frente para a Av. Luísa Todi). É proposta a ampliação de todo o conjunto edificado criando um edifício compacto com quatro (4) pisos, integrando as fachadas existentes, destinado a habitação e comércio, com um total de 23 fogos e 4 lojas (pisos térreo).

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em Espaço Urbano – Área Consolidada, e, como tal, condicionada pelas disposições contidas nos artigos 65º a 80º do respetivo regulamento.

Face às servidões a que os prédios se encontram sujeitos e conforme previsto no artigo 13º e 13ª do RJUE, foram promovidas as consultas externas necessárias através do Portal SIRJU, tendo sido recolhidos os seguintes pareceres:

- Direção Geral de Faróis – Parecer favorável;
- Direção Geral de Património Cultural (DGPC) – Parecer favorável, condicionado;
- CCDR LVT – Parecer favorável, condicionado ao cumprimento do parecer da DGPC.

Do ponto de vista urbanístico, considerando as características da frente urbana onde o conjunto edificado se insere, bem como a importância histórica e cultural do edifício principal, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor, garantindo uma adequada integração. Acresce ainda que, tratando-se de uma obra de reabilitação, o projeto de arquitetura apresentado demonstra o cumprimento dos princípios básicos da intervenção em património histórico – aproveitando e recuperando todos os elementos notáveis ainda existentes - e assegura os níveis de exigência estética e técnica desejáveis considerando o valor cultural do edifício em causa contribuindo não só para a recuperação de todo o conjunto edificado, e consequentemente para o aumento do seu período de vida útil, bem como promovendo a requalificação do tecido urbano onde se insere, nomeadamente a frente sul da Avenida Luisa Todi.

No que respeita ao estacionamento automóvel, considerando a impossibilidade técnica de execução de um piso em cave devido à sobreposição das pré-existências da Muralha Seiscentista de Setúbal, foi aplicada a exceção prevista no n.º 1 do artigo 126º do regulamento do PDM, nomeadamente nas suas alíneas a) e d).

Nos termos do disposto na alínea b) do n.º1 do artigo 22º do REUMS, a intervenção em causa constitui uma operação urbanística com impacte relevante, pelo que, de acordo com a disposição contida no n.º5 do artigo 44º do RJUE em vigor, fica sujeita às cedências e compensações (áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva) previstas para as operações de loteamento. Assim, considerando que o projeto prevê um incremento de 19 fogos (23 fogos propostos – 4 fogos existentes), e considerando que a área não habitacional (piso térreo) não é considerada para este efeito porque é pré-existente com este uso, corresponde à operação em causa uma área total de cedência de 1 330m².

Admitindo a aplicação do disposto no n.º4 do já citado artigo 44º do RJUE, ficará a operação sujeita ao pagamento de uma **compensação** no valor de **133 000,00€** (cento e trinta e três mil euros), calculada com base na Tabela de taxas e outras receitas do Município de Setúbal (1 330,00m² x 100€/m² de área não cedida).

Pela realização da operação urbanística em causa é também devido ao pagamento da taxa de infraestruturas urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no art.º 52º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no seguinte valor:

TRIU = 45,00€ x 1 843,66m² x 1 x 1 = 82 964,70 € (oitenta e dois mil, novecentos e sessenta e quatro euros e setenta cêntimos).

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

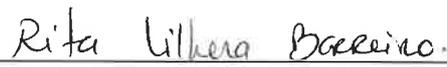
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 5103/2021 de 30/06, com as seguintes condições (a verificar até à emissão da licença de construção):

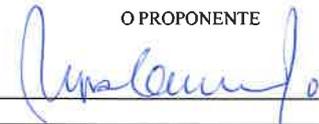
- Ao pagamento das taxas devidas pelas últimas consultas promovidas (em falta), as quais se encontram previstas nos artigos 15º e 45º do Regulamento de Taxas e Outras receitas do Município de Setúbal;
- À apresentação de certidão de teor da descrição predial atualizada, após reunião dos dois prédios alvo de intervenção (artigos. 4417º e 2857º);
- À apresentação de projeto corrigido e de elementos adicionais nos termos do exposto do parecer da DGPC.

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

Rita Ulhara Baccaro

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
