



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 10/2022

PROPOSTA

Nº 271/2022/DURB/DIGU

Realizada em 04/05/2022

DELIBERAÇÃO Nº 1595/2022

Assunto: Processo N.º 97/19 Titular do Processo: INCENTINVESTE IMOBILIARIA E INVESTIMENTOS SA

Requerimento N.º :1622/22

Requerente: INCENTINVESTE IMOBILIARIA E INVESTIMENTOS SA

Local: ESTRADA DAS MACHADAS DE CIMA

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: MARA LISA COSTINHA FERREIRA

Data:26/4/2022

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura.

Nos termos do disposto no art.º 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/1999, de 16 de dezembro, na redação em vigor, a presente pretensão refere-se a obras de construção de um edifício de habitação coletiva.

Trata-se de um prédio urbano, inscrito sob o art.º 4761, da União de Freguesias de Setúbal, com uma área coberta de 1.829,80m² e de logradouro de 2.249,85m², um total de 4.079,65m².

Refere-se o pedido à construção de um novo edifício de habitação multifamiliar, com a demolição do edifício existente, referente às antigas instalações da Universidade Moderna.

É agora proposto um edifício com 4 pisos acima da cota de soleira, adaptado à inclinação da rua em que se enquadra, um piso em semicave, para arrumos e habitação e um piso em cave para estacionamento, com uma STP - superfície total de pavimentos de 9.274,44m². Na cobertura está prevista a construção de uma piscina com o volume de 78,57m³.

Nos termos do disposto no Plano Diretor Municipal de Setúbal, a parcela está classificada, como Espaços Urbanos em Áreas Consolidadas, de Edifícios Agrupados.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local e, demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto à aprovação do projeto de arquitetura.

Trata-se de um edifício com impacte relevante, sendo que a proposta tem uma área total de construção superior a 1500m², face ao disposto no art.º 22º Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal, (REUMS) pelo que nos termos do art.º 30 do mesmo regulamento, deverão ser cedidas gratuitamente ao Município parcelas destinadas a equipamento e espaços verdes de utilização coletiva, no total de 5.390,00m².

Para as cedências dos Espaços Verdes e Equipamento de utilização coletiva, verifica-se que não estão previstas áreas a ceder. Assim de acordo com o art.º 130º “Compensações” do PDM Setúbal e artigos 44º e 57º do RJUE, o proprietário fica obrigado a pagar à Câmara Municipal, uma compensação em numerário ou espécie. Ao que se aplica o valor correspondente no RTORMS - Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal.

Para este processo de obras, foi emitido o alvará de construção n.º 61/21, para outra operação urbanística, tendo o promotor pago as correspondentes taxas. Contudo, as obras relativas a esse alvará de construção não foram executadas, tendo sido apresentado este novo projeto. Pelo que, considerando as taxas e compensação anteriormente pagas haverá que fazer o correspondente acerto no âmbito deste novo pedido. Assim:

Quanto as áreas a ceder, um total de 5.390,00m², uma vez que já foi cedida a área de 4.480,00m² deverá ser cedida a área de 910,00m²

Relativamente à piscina instalada na cobertura, contabiliza-se, 78,57m³ - 68,64m³ (acerto com a área aprovada com despacho de 24/05/2019) = 9,93m³ de volume para cálculo de taxas.

Simulação da Taxa de Realização, manutenção e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no artigo 51º do RTORMS, em vigor:

STP – 9.274,44m² - 5.943,52m² (acerto com a área aprovada com despacho de 24/05/2019) = 3.330,92m²

$$\text{TRIU} = 45,00\text{€/m}^2 \times 3.330,92\text{m}^2 \times 1 = 149.891,40\text{€}$$

$$\text{Não Cedência} = 100\text{€/m}^2 \times 910,00\text{m}^2 = 91.000,00\text{€}$$

$$\text{Piscina} = 9,95\text{€} \times 9,93\text{m}^3 = 98,80\text{€}$$

$$\text{Total de taxas urbanísticas a cobrar} \dots\dots\dots 240.990,20\text{€}$$

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 aos requerimentos n.º 1622/22, n.º 3062/22 e n.º 3284/22, condicionado aos pareceres emitidos das entidades Águas do Sado, EDP e DIHU.

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.

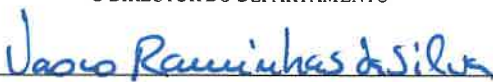
O TÉCNICO



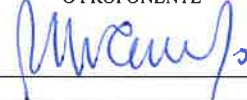
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; Abstenções; 11 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELO ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

