



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 21 / 2022

PROPOSTA

Nº 733 / 2022/DURB/GAPRU

Realizada em 12 / 10 / 2022

DELIBERAÇÃO Nº 3570 / 2022

Assunto: Processo N.º316/21 Titular do Processo: FLETMATE - CONSTRUÇÕES, LDA.

Requerimento N.º :5393/21

Requerente: FLETMATE - CONSTRUÇÕES, LDA.

Local: RUA BALUARTE DO SOCORRO LOTE 1

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

O Técnico: MIGUEL ALEXANDRE PICOITO ALBON

Data: 13/9/2022

PROPOSTA DE: Aprovação de Projeto de Arquitetura – Construção Edifício Habitação coletiva, com comércio/serviços e garagem em cave

Nos termos do disposto no n.º 6, do artigo 4º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), é apresentado um **pedido de licenciamento para obras de construção edifício habitação coletiva**, com comércio/serviços e garagem em cave, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano, inscrito sob o artigo 2429 da União de Freguesias de Setúbal, com a área de 349,00m².

De acordo memória descritiva e projeto, é apresentado pedido de construção de um edifício de habitação coletiva, com um piso abaixo da cota de soleira, para garagem, com oito lugares de estacionamento, um piso acima da cota de soleira, para duas unidades de comércio/serviços, e mais cinco pisos, sendo dois deles recuados, para habitação, composto por seis fogos de tipologia T3 e dois fogos de tipologia T4, com uma área total de construção de 1680,88m².

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em Espaço Urbano – Malhas Urbanas Consolidadas e em área abrangida por Operação de Loteamento Municipal n.º J-110 “Ocupação de Terrenos Municipais situados no Baluarte do Socorro”, a implantar no Lote n.º 1, encontrando-se sujeito aos parâmetros urbanísticos por ele definidos.

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foram promovidas consultas externas no Portal SIRJUE, à **Direção Geral Faróis**, uma vez o prédio se encontrar localizado no alinhamento dos Faróis Doca Pesca / Azeda (entrada da Barra do Porto de Setúbal) estando a operação urbanística sujeita ao parecer prévio, por força do disposto no n.º 5 do art.º 7º do DL 589/73 de 7/11, à **APA-**

ARH do Alentejo, por encontrar-se em área do domínio público hídrico, zonas ameaçadas por cheias, sujeita ao parecer prévio, nos termos do disposto na Lei n.º 54/2005, 15/11 e da Lei n.º 58/2005, de 29/12 e da **DGPC**, por localizar-se em Zona de proteção às Muralhas, Torres, Portas, Cortinas e Baluartes do Centro Histórico de Setúbal (Monumento de Interesse Público) e Sistema Defensivo de Setúbal (Imóvel em Vias de Classificação), sujeita ao parecer vinculativo, por força do disposto no n.º 4 do art.º 43º da Lei n.º 107/2001 de 08/09, tendo sido recolhidos os seguintes pareceres:

- Direção Geral de Faróis – Parecer Favorável;
- APA – Agência Portuguesa do Ambiente – Parecer Favorável Condicionado;
- DGPC – Parecer Favorável Condicionado;

Do ponto de vista urbanístico e no estrito âmbito das competências deste sector, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor, e no respetivo loteamento municipal n.º J- 110, no entanto, devem ser apresentadas peças desenhadas, com indicação do limite de área do lote, em todas as plantas e indicação da área de serventia pública ao nível do piso térreo com 94m², conforme definido pelo loteamento.

Pela realização da operação urbanística em causa é também devido ao pagamento da taxa de infraestruturas urbanísticas (TRIU) e da taxa balanços e corpos salientes sobre a via pública, nos termos do disposto no art.º 51º e 52º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no seguinte valor:

Habitação = (45,00€ x 1149,76m²) = **51.739,20€** (cinquenta e um mil setecentos e trinta e nove euros e vinte cêntimos);

Comércio/Serviços = (60,75€ x 212,40m²) = **12.903,30€** (doze mil novecentos e três euros e trinta cêntimos);

Balanços e corpos salientes = (326,10€ x 29,20m²) = **9.522,12€** (nove mil quinhentos e vinte e dois euros e doze cêntimos).

Total = **74.164,62€** (setenta e quatro mil cento e sessenta e quatro euros e sessenta e dois 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 gráficos anexo ao requerimento n.º 6150/22, condicionado à apresentação de peças desenhadas, com

indicação do limite de área do lote, em todas as plantas e indicação da área de serventia pública ao nível do piso térreo com 94m², conforme definido pelo loteamento, que deverá ser assegurada, onde permita a total fruição, garantindo o cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, bem como ao cumprimento das condições descritas nos pareceres externos recolhidos.

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

Rita Liliana Baccaro

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

João Ramalho de Silva

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; Abstenções; 10 Votos a Favor.

Aprovada em minuta para efeitos do disposto no Artº 92º, Nº 4 da Lei Nº 169 99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei Nº 5-A 2002, de 11 de Janeiro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

