



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 19/2023 PROPOSTA N.º 243 /2023/DURB/GAPRU
Realizada em 09/08/2023 DELIBERAÇÃO N.º 901/2023

Assunto: Processo N.º 49/21 **Titular do Processo:** PALSEGUND LDA
Requerimento N.º: 9468/21
Requerente: PALSEGUND LDA
Local: RUA 19 DE ABRIL 2/4 E TRAVESSA DO CARRANCA 8
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: MIGUEL ALEXANDRE PICOITO ALBON

Data: 2023/07/28

PROPOSTA DE: Informação Prévia Favorável Condicionada sobre viabilidade de demolição do existente e construção de um edifício destinado a estabelecimento hoteleiro

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 14º 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 informação prévia sobre a viabilidade de demolição do existente e construção de um edifício destinado a estabelecimento hoteleiro**, em parcela de terreno localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano, inscrito sob o art.º 6563 da União de Freguesias de Setúbal, com a área de 330,08m².

De acordo com memória descritiva, é apresentado um pedido informação prévia, com os seguintes parâmetros:

- Área da parcela: 330,08m²;
- Área permeável: 101,27m²;
- Área Bruta Construção: 626,79m²;
- Uso: Hotelaria;
- N.º pisos acima do solo: 3;
- N.º pisos abaixo do solo: 0;
- Cércea máxima: 8,34m;
- Quartos: 14;

A pretensão prevê a demolição total do imóvel existente de um piso, destinado a armazém e industria, ao abrigo do disposto da alínea b) do art.º 57 do Regulamento do PDM, e prevê a construção de um

edifício, composto por três pisos, destinado a estabelecimento hoteleiro, com 626,79m², área bruta construída.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada na Área do Centro Histórico de Setúbal. Do ponto de vista regulamentar é-lhe aplicável o disposto no art.º 56º e seguintes do regulamento do PDM.

Face às servidões a que o prédio se encontra sujeito 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 dos Faróis – Parecer favorável;
- APA – Agência Portuguesa do Ambiente – Parecer não emitido, dentro do prazo de tempo estabelecido no Portal do Licenciamento SIRJUE;
- CCDR LVT – Parecer favorável, nos termos do disposto no art.º 13ºA do RJUE.

Foram ainda colhidos os pareceres internos à estrutura municipal entendidos como necessários e/ou oportunos, nomeadamente no que concerne às questões viárias, de acessos e estacionamento automóvel.

Do ponto de vista urbanístico, e de acordo com os pareceres técnicos recolhidos e informações prestadas, sumariamente descritos no parecer técnico de 28/07/2023, a ser comunicado à requerente, propõe-se que se informe favoravelmente da viabilidade da proposta, nas seguintes condições:

- a) Apresentação de estudo tráfego e estacionamento, que justifique a operação urbanística em causa, quanto ao estacionamento e uso de hotelaria pretendido, de acordo com o previsto no n.º 8 do art.º 61 do Regulamento do PDM em vigor e ao esclarecimento quanto ao procedimento das cargas e descargas, bem como a tomada e largada de passageiros;
- b) Ao cumprimento da capitação de estacionamento automóvel, prevista no art.º 123 do Regulamento do PDM em vigor;
- c) A intervenção expressa no presente pedido de informação prévia implica o pagamento de Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanas nos termos do disposto no Regulamento de taxas e outras receitas do Município de Setúbal, incidindo sobre a área de construção e da piscina.

Considerando os elementos que integram o PIP em apreço, e apenas a título meramente indicativo, de acordo com a área de construção ampliada, afeta a hotelaria, de cerca de 469,96m², corresponderia ao pagamento de TRIU no valor de 17.604,70€ e relativamente à piscina no valor de 354,69€;

- d) Ao abrigo do n.º 3 do art.º 16º do RJUE, o futuro procedimento de controlo prévio a que se encontra sujeita a realização da operação urbanística projetada, será de Licença Administrativa, devendo ser asseguradas todas as condicionantes impostas na proposta e nos pareceres recolhidos, bem como, no que respeita às restantes normais legais e regulamentares aplicáveis;
- e) Atendendo a que proposta apresentada aparenta a intervenção no solo e subsolo, ficará, no procedimento de licenciamento, a emissão do alvará de licença de construção, condicionada à aprovação do PATA (Pedido de Autorização para Trabalhos Arqueológicos), por parte da DGPC, em conformidade com o disposto no art.º 66 do REUMS;

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 1 do art.º 16º do RJUE, na redação em vigor, o sentido favorável ao pedido de informação prévia, com as condições constantes desta 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 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

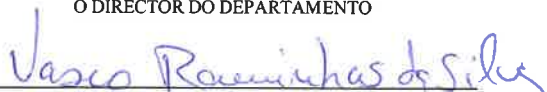
O TÉCNICO



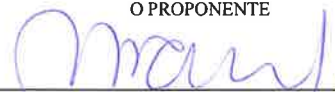
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



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

O PRESIDENTE DA CÂMARA

