



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 01/2024

PROPOSTA

N.º 05/2024/DURB/GAPRU

Realizada em 10/01/2024

DELIBERAÇÃO N.º 17/2024

**Assunto:** Processo N.º 133/23

**Titular do Processo:** FORCINGLINE UNIPESSOAL, LDA

**Requerimento N.º:** 4370/23

**Requerente:** FORCINGLINE UNIPESSOAL, LDA

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

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

**O Técnico:** MIGUEL ALEXANDRE PICOITO ALBON

**Data:** 2023/12/28

**PROPOSTA DE: Aprovação de Projeto de Arquitetura – Obras de Demolição, Construção, Alteração e Ampliação**

Nos termos do disposto da alínea d), do n.º 2, 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 **demolição, construção, alteração e ampliação** de três edifícios, localizados em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de três prédios urbanos, inscritos sob o arts.º 843, 6779 e 5145, com as áreas de 201,34m<sup>2</sup>, 131,34m<sup>2</sup> e 377,00m<sup>2</sup>, respetivamente da União de Freguesias de Setúbal, com oito fogos, uma unidade comercial e um estacionamento.

Conforme memória descritiva e projeto, é pretendido a demolição, construção, alteração e ampliação de três edifícios, prevendo as seguintes intervenções:

- Demolição das construções existentes, prevendo a manutenção das fachadas dos edifícios que confrontam com a Rua do Castelo;
- A junção dos prédios urbanos, para construção de dois edifícios destinados a habitação, com 4 pisos, incluindo um piso semienterrado e aproveitamento do desvão da cobertura para habitação;
- Introdução de 9 lugares de estacionamento em semicave, com acesso através de uma plataforma elevatória automóvel;
- Introdução de piscina, com volume de 24,825m<sup>3</sup>;
- Proposta de cedência de uma área de 20,73m<sup>2</sup>, para passeio público na Rua de São Filipe;

- Das alterações introduzidas, resultam catorze fogos, com um aumento de 6 fogos relativamente ao existente, sendo cinco de tipologia T0, três de tipologia T1, um de tipologia T1 em duplex, quatro de tipologia T2 em duplex e um de tipologia T3 em duplex, com uma área total de construção de 1461,98m<sup>2</sup>;

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em espaço Urbano, em área consolidada. Segundo o disposto no regulamento do PDM, a edificabilidade da parcela ficará condicionada ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos nos artigos 65º, 66º, 67º 68º, 69º, 71º, 116º, 117º e 126º constantes daquele regulamento

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foram promovidas consultas externas no Portal SIRJUE, à 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 recolhido o parecer favorável condicionado nos seguintes termos:

*“Considerando todos os antecedentes, proponho reiterar a aprovação da intervenção, condicionada à continuidade do diagnóstico arqueológico determinado por esta Direção-Geral em sede de P.A.T.A., nos termos da informação técnica de arqueologia, de cujos resultados dependerá a viabilidade global da pretensão.”*

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.

Pela realização da operação urbanística em causa é também devido o pagamento da taxa de infraestruturas urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto nos art.º 51º do mesmo RTORMS, que se estima no seguinte valor:

$TRIU = (46,82\text{€} \times 597,34\text{m}^2* - 37,46\text{€} \times 111,20\text{m}^2**) = 23.801,91\text{€}$  (vinte e três mil oitocentos e um euros e noventa e um cêntimos).

\*área ampliada

\*área alteração de utilização

Relativamente à piscina é ainda devido o pagamento da taxa prevista na seção II do capítulo II, do ponto 2.2.5.5. no regulamento acima referido, no valor de  $10,35\text{€} \times 24,825\text{m}^3 = 256,94\text{€}$  (duzentos e cinquenta e seis euros e noventa e quatro cêntimos).



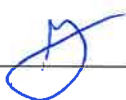
Assim, face ao exposto, propõe-se que:

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 condicionada do projeto de demolição, construção, alteração e ampliação de arquitetura, nas seguintes condições:**

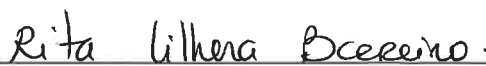
- Ao cumprimento das condições colocadas pela DGPC, quanto ao projeto de arquitetura e arqueologia;
- Ao pagamento da TRIU, aplicável à data da concessão do licenciamento, cujo montante se estima em 23.801,91€ (vinte e três mil oitocentos e um euros e noventa e um cêntimos).
- Ao pagamento da taxa prevista na seção II do capítulo II, do ponto 2.2.5.5. no regulamento acima referido, no valor estimado de 256,94€ (duzentos e cinquenta e seis euros e noventa e quatro cêntimos);
- À cedência de 20,73m<sup>2</sup> para passeio público na Rua de São Filipe;
- O passeio, dando continuidade ao existente, quer na Rua de São Filipe, quer na Rua do Castelo deverá ser revestido em calçada;

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.

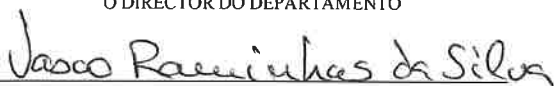
O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por :        Votos Contra;

       Abstenções;

  11   Votos a Favor.

*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 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

