

B)49-  
DURB  
DIGU  
PAOP



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 07/2021 PROPOSTA Nº 49A /2021/DURB/DIGU  
Realizada em 02/12/2021 DELIBERAÇÃO Nº 153A/2021

**Assunto:** Processo N.º 17/21 **Titular do Processo:** ANTÓNIO JORGE ESCUMALHA  
**Requerimento N.º :**4032/21  
**Requerente:** ANTÓNIO JORGE ESCUMALHA  
**Local:** RUA DA ESTEFANILHA  
**Freguesia:** SÃO SEBASTIÃO  
PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (PIP)

**O Técnico:** CARLA MARIA MENDES ROVISCO

**Data:** 5/11/2021

**Proposta de |** Parecer favorável condicionado

Ao abrigo do disposto no art.º 14º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, foi requerido um PIP para edificação de uma moradia unifamiliar isolada, piscina e muro de vedação confinante com via pública.

Respeita a pretensão ao prédio rústico, inscrito sob a matriz n.º 86 da secção C (parte), com a área total de 599.96m<sup>2</sup>, sito na Rua da Estefanilha, que lhe é confinante a sul.

Face ao Plano Director Municipal de Setúbal em vigor, a parcela localiza-se na classe de Espaço Urbanizável inserido em área habitacional de média densidade, apresentando o terreno um desnível acentuado (4.00m aproximadamente), entre a cota de acesso e a cota do logradouro a tardoz.

De acordo com a proposta apresentada, é pretendida informação prévia sobre a viabilidade para:

- Edificação de moradia T4 com área total de construção de 295,56m<sup>2</sup> distribuída em dois pisos acima do solo - um em semicave destinado a estacionamento e área técnica e um segundo, onde se desenvolve a habitação;
- Edificação de piscina com 24,26m<sup>3</sup> de volume;
- Edificação de muro de vedação, à cota inferior, confinante com a Rua da Estefanilha.

A proposta cumpre os parâmetros urbanísticos definidos para o local, em particular no que se refere à Superfície Total de Pavimento (STP), índice de impermeabilização, captação de estacionamento, alturas relativas à edificação e muro de vedação confinante com via pública, bem como assegura a acessibilidade do fogo.

O local da pretensão não verifica à presente data, qualquer servidão e restrição de utilidade pública que condicione a presente operação urbanística.

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 redacção em vigor e do n.º 4 do art.º 5º do RJUE, na redacção em vigor, a aprovação da informação prévia favorável, quanto à implantação e volumetria das edificações propostas, condicionada, designadamente:

1. ao cumprimento da distância mínima de 3.00m entre qualquer volume construído (incluindo alpendres) e o limite da parcela;
2. à apresentação do termo de responsabilidade pelo projecto de acessibilidades, com redacção rectificada;
3. à entrega da certidão de teor actualizada;
4. à justificação para a altura dos muros de meação, caso não se enquadrem nas premissas estabelecidas para obras de escassa relevância urbanística;
5. à contabilização para STP dos compartimentos em cave, designados para instalações técnicas, sempre que os mesmos sejam dotados de condições de habitabilidade;
6. ao pedido de licença administrativa para realização da operação urbanística projectada, em virtude das necessárias obras de urbanização para prolongamento da globalidade das redes de infraestruturas.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da acta referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redacção em vigor.

O TÉCNICO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O CHEFE DE DIVISÃO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por :

           Votos Contra;

           Abstencões;

  11   Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Mod.CMS.06