



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

B149.  
Prop.  
DURB  
DIGU  
DAF  
DICON  
SECRET

REUNIÃO Nº 09/2021  
Realizada em 15/12/2021

PROPOSTA

Nº 107A /2021/DURB/DIGU

DELIBERAÇÃO Nº 260A/2021

**Assunto:** Processo N.º314/19 **Titular do Processo:** MANUEL ARNALDO DE CARVALHO SOUSA  
**Requerimento N.º :**4317/21  
**Requerente:** MANUEL ARNALDO DE CARVALHO SOUSA  
**Local:** CAM Gamita, 31 .  
**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL

**O Técnico:** PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

**Data:** 30/11/2021

**PROPOSTA DE: Aprovação de Projeto de Arquitetura – Obras de construção de dois edifícios destinados Habitação.**

A presente pretensão insere-se em área não abrangida por operação de loteamento, encontrando-se assim sujeita ao regime de Licença Administrativa, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 2 do art.º 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redação em vigor.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob o art.º 7054 da União de freguesias de Setúbal, com a área de 9.779,38m².

Importa referir que para a parcela em apreço foi emitido um pedido de informação prévia (n.º 2960/18), cujo teor foi favorável.

A licença de obras de edificação agora apresentada, não respeita os limites constantes na Informação Prévia acima referida.

A proposta contempla a construção de dois edifícios de habitação unifamiliar de tipologia T3, com um piso acima da cota de soleira e respetivos abrigos para estacionamento automóvel, sendo a Superfície Total de Pavimentos de 362,20m².

Mais, é proposto o fracionamento do projeto em regime de Propriedade horizontal, com a seguinte quantificação de áreas:

- Fração A: 3.637,45m<sup>2</sup>;
- Fração B: 5264,30m<sup>2</sup>
- Zona Comum: 877,60m<sup>2</sup>

Relativamente ao ordenamento do PDM, a proposta de edificação está localizada em duas áreas distintas. Uma, classificada como Espaço Urbanizável em Áreas Habitacionais de Baixa Densidade e cumulativamente Área Urbanizável Não Programada, e outra como agrícola e Florestal.

Verifica-se que a proposta cumpre com os condicionalismos de edificabilidade, no que respeita ao índice de utilização bruto, área mínima da parcela e cêrcea máxima, bem como a capitação de estacionamento exigível.

Detetada a ausência de infraestruturas básicas, foram promovidas consultas às entidades concessionárias, tendo as mesmas emitido pareceres de teor favorável.

Mais, de acordo com o disposto no Art.º 92 do PDM, cumulativamente com o artigo 24º do RJUE, a emissão do título de construção ficará condicionado à realização de trabalhos de continuidade ou reforço das redes primárias de saneamento básico, promovidas através de contracto de urbanização, entre a CMS e o promotor, onde se estabeleçam as condições da sua execução.

No que respeita a servidões e restrições do domínio público, verifica-se que a parcela se encontra abrangida por Protecção do Domínio Público Hídrico.

Nestes termos foi promovida consulta á APA- Agência Portuguesa do Ambiente, cujo parecer apresenta teor favorável com recomendações técnicas.

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.

No que diz respeito à TRIU - Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanísticas, aplica-se a taxa correspondente ao respetivo uso descrito no RTORMS, obtendo-se um total de 16.299,00 Eur.

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.

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.

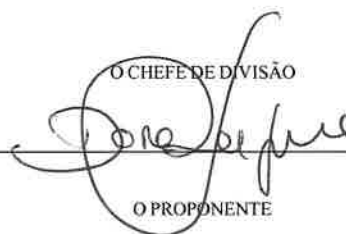
O TÉCNICO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

*José Ramalho da Silva*

O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por :            Votos Contra;            Abstenções;   17   Votos a Favor.

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art. 57.º, da Lei n.º 75.2013, de 12 de setembro.*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

