

B) 130.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 10 / 2022  
Realizada em 04/05/2022

PROPOSTA

Nº 269 / 2022 / DURB / DIGU  
DELIBERAÇÃO Nº 1593 / 2022

**Assunto:** Processo N.º82/22 **Titular do Processo:** ASSOCIACAO BAPTISTA SHALOM  
**Requerimento N.º :**1869/22  
**Requerente:** ASSOCIACAO BAPTISTA SHALOM  
**Local:** RUA DOS LIMOEIROS - QUINTA DA AMIZADE  
**Freguesia:** GAMBIA-PONTES-ALTO GUERRA

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

**Data:**22/4/2022

**PROPOSTA DE: LICENCIAMENTO PARA AMPLIACAO DE CRECHE E RESIDENCIAL PARA PESSOAS IDOSAS.**

Respeita a presente pretensão a obras de construção em área abrangida por operação de loteamento. A parcela integra uma área cedida à CMS no âmbito do alvará de loteamento n.º 8/01, encontrando-se assim sujeita ao procedimento de “Licença Administrativa”.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob o artº 3502 da freguesia de Gâmbia - Pontes - Alto da Guerra, com a área coberta de 657,03m² e logradouro com 3.627,97m².

A edificação existente é titulada pelo alvará de licença de utilização n.º 85/2012 e apresenta uma superfície total de pavimentos de 1.920,00m².

A proposta de ocupação visa a ampliação do edifício existente dando continuidade ao espaço edificado. A construção será constituída por dois pisos acima do nível da entrada, cada um deles destinado a uma resposta social. A creche, tratando-se de uma ampliação do existente, situar-se-á no piso 1 e terá a capacidade de albergar 102 crianças. No piso 0, a ocupação será destinada a uma pequena residência com capacidade para 30 idosos. A nível da semi-cave, estão previstos os serviços administrativos e áreas técnicas.

O acesso ao novo corpo do edifício será feito por prolongamento do único arruamento existente. Esta situação, bem como o estacionamento proposto, foram objeto de análise por parte do gabinete de planeamento. Tendo o referido serviço emitido parecer favorável através da informação de 19.04.2022.

PT

O prédio em causa, segundo o regulamento do P.D.M. e respetiva Planta de Ordenamento, insere-se maioritariamente em Espaços de Equipamentos e Serviços Públicos e no extremo noroeste em Espaço Urbanizável Terciário - T1. Sendo que a pretensão se implanta no espaço de Equipamentos e Serviços Públicos.

No referido regulamento em vigor, não se encontra definido um índice de construção ou qualquer outra condicionante para além do âmbito e uso, admitidos.

A proposta cumpre as condicionantes acima referidas e contempla um índice de utilização bruto de 1,06, não atingindo assim o valor que tem sido adotado pela CMS para os equipamentos em áreas cedidas ao município.

No que se refere à compartimentação e organização interior dos edifícios propostos, determina o n.º 8 do art.º 20º do RJUE que *«as declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações (...) constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis»*.

Perante o acima exposto, e tendo em conta as declarações prestadas em memória descritiva e termo de responsabilidade do técnico autor do projeto, nada obsta por parte deste setor, quanto as obras de compartimentação interior.

O alinhamento da construção proposta dá continuidade ao edifício existente, pelo que nada obsta.

De acordo com o n.º 3 do art.º 6 do REUMS, a proposta deverá cumprir o índice de impermeabilização máximo admitido de 70% da área da parcela. Contudo, não é possível aferir o cumprimento desta situação uma vez que a planta de implantação não quantifica: área da parcela; área permeável e impermeável.

Nestes termos da análise efetuada ao projeto de arquitetura, do ponto de vista urbanístico e no estrito âmbito das competências deste sector, a proposta apresentada não suscita reservas.

Nos termos do disposto no artigo 22º do REUMS em articulação com o ponto 5 do artigo 44º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação em vigor, considera-se que a pretensão possui um impacto relevante.

Por efeito do acima exposto, foram efetuadas consultas, às seguintes entidades/serviços: GAGIAS e Águas do Sado; DIPU - vias; DIHU, E-redes.

No âmbito da atividade a desenvolver, apresentou o requerente comprovativo de entrada do processo na ANPC e parecer favorável da Segurança Social. Não obstante, constatou-se que o parecer da Segurança social não contém em anexo o projeto sob o qual incidiu a apreciação, devidamente autenticado.

Não obstante, por força do disposto o Art.º 29º do REUMS, á proposta, não é aplicável a exigência de cedência de áreas para integração em domínio público, uma vez que a mesma configura um equipamento privado de apoio social, inserido na denominada “parcela A”, cedida à CMS no âmbito do alvará de loteamento n.º 8/01 para o mesmo fim.

A presente proposta encontra-se sujeita a pagamento de TRIU, no montante seguidamente simulado:

$$\text{TRIU} = 60,75 \times 2.641,80 = 160.489,35\text{€}$$

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 anexo ao requerimento n.º 1869/22, ficando a emissão da licença de construção condicionada:

- a) Á apresentação de nova planta de implantação que contenha a indicação, em legenda:
  - Área total da parcela;
  - Área permeável / impermeável
  - Quantificação da captação de estacionamento proposta.
- b) Á apresentação de projeto aprovado pela segurança social devidamente visado pela referida entidade:
- c) Caso se pretenda a construção de vedação da parcela, deverão ser apresentadas as peças gráficas que a caracterize, nomeadamente na área confinante com o espaço público;
- d) Ao cumprimento do disposto nos pareceres:
  - Gágias / Águas do Sado – Inf. n.º 037/22/GAGIAS
  - Gabinete de Planeamento (Rede Viária) – Inf. técnica de 19.04.2022,  
Dos quais deverão ser enviadas cópias ao requerente;
- e) Ao cumprimento do disposto nos pareceres da ANPC, E-Redes e da DAAE/DIHU que venham a ser emitidos.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o nº 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

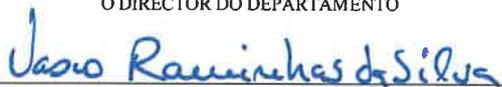
O TÉCNICO



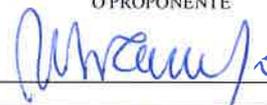
O CHEFE DE DIVISÃO



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. 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

