

B) 204-



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 14/2022

PROPOSTA

Nº 466 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 06/07/2022

DELIBERAÇÃO Nº 2393 /2022

**Assunto:** Processo N.º17/22 **Titular do Processo:** PEDRO MANUEL SILVA DE ALMEIDA  
**Requerimento N.º :**2834/22  
**Requerente:** PEDRO MANUEL SILVA DE ALMEIDA  
**Local:** RUA QUINTA DO PICA O PALMEIRA AZEITAO  
**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)

**O Técnico:** TERESA ROSA PEDRAS

**Data:**21/6/2022

**PROPOSTA DE: Pedido de Informação Prévia sobre a viabilidade de obras de edificação**

Nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor, é apresentado **pedido de informação prévia sobre a viabilidade de realização de obras de edificação (de duas moradias, duas garagens, uma piscina e dois anexos de apoio de exploração agrícola).**

A presente pretensão refere-se ao prédio rústico que constitui o art.º 13.º da seção B da União de Freguesias de Azeitão (anterior freguesia de S. Lourenço), com a área de 16 250m<sup>2</sup>.

É pretendida informação prévia sobre a viabilidade construtiva sobre as seguintes edificações:

- Duas moradias, distribuídas por dois pisos acima da cota de soleira, com uma Superfície Total de Pavimentos (STP) de 320m<sup>2</sup>, e de 80m<sup>2</sup>.
- Duas garagens, com uma STP de 60m<sup>2</sup> cada uma.
- Piscina inserida no polígono de implantação proposto.
- Anexo de apoio agrícola, com uma STP de 80m<sup>2</sup>

Face ao PDM em vigor, o prédio em causa insere-se em espaço para-urbano, ao qual é aplicável o disposto no art.º 34º a 36º do respetivo regulamento.

De acordo com a carta de condicionantes do regulamento do PDM, em vigor, não se regista a existência de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.

A proposta cumpre, genericamente, os parâmetros urbanísticos definidos para o local, no que se refere ao índice de utilização bruto (IUB), número de pisos, cêrcea e captação mínima de lugares de estacionamento no interior da parcela, conforme previsto no PDM.

Contudo, em sede de licenciamento, deverá apresentar elementos instrutórios em conformidade com as demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente:

- O índice de impermeabilização estabelecido no art.º 6º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS);
- O plano de acessibilidades previsto no art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 163/06, de 8 de agosto.
- A altura dos muros de vedação estabelecidos no Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS);

O prédio é servido de arruamento público, Rua Erva Crina, não infraestruturada. Para esta rua está definido o perfil transversal de 8,50m.

O traçado, das infraestruturas, mais próximo localiza-se na Rua Erva Crina, aproximadamente, 76m até a parcela em apreço.

As infraestruturas para servir a parcela deverão ser ligadas às redes gerais existentes e os respetivos projetos entregues para apreciação.

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 33.º da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor, e do n.º 4 do art.º 5.º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do pedido de informação prévia favorável, condicionada à apresentação de elementos, em sede de licenciamento e em conformidade com as demais normas legais e regulamentares aplicáveis, acima mencionadas.

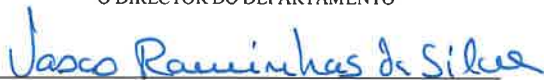
Deverá ainda a Câmara Municipal deliberar que a operação urbanística projetada fica sujeita ao pedido de licença administrativa.

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 57.º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

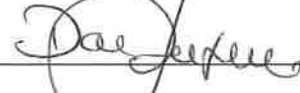
O TÉCNICO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO

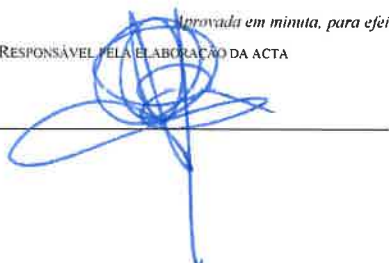


O PROPONENTE



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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

