

B)128.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 27/2022  
Realizada em 21/12/2022

PROPOSTA

Nº 856/2022/DURB/DIGU

DELIBERAÇÃO Nº 4253/2022

**Assunto: Processo N.º 21/22**

**Requerimento N.º: 508/22**

**Requerente: ARBOSIL IMOBILIARIA E COSNTRUCAO SA**

**Local: QUINTA DO REGATO RUA CORONEL ANTONIO ENIDIO CORTES**

**Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO, SÃO SIMÃO)**

**O Técnico: TERESA ROSA PEDRAS**

**Data: 2022/12/12**

**PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura de alteração de edifícios existentes**

Nos termos do disposto da alínea h) do n.º 2 do art.º 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, (adiante RJUE), foi apresentado pedido de licença de obras de alteração e ampliação de construções existentes, em área abrangida por servidão administrativa.

Trata-se de um prédio misto, inscrita a parte rústica sob o artigo 46 da seção F da União de freguesias de Azeitão, e a parte urbana sob o art.º 11763, com a área total de 9 727,74m<sup>2</sup>, e de um prédio urbano, inscrito sob o art.º 160 da mesma freguesia, com a área de 442m<sup>2</sup>.

De acordo com o projeto de arquitetura apresentado, prevê-se a:

- Alteração/ampliação do lagar para habitação unifamiliar, distribuída por três pisos, dois acima da cota de soleira e um abaixo da cota de soleira, apresentando uma Superfície Total de Pavimentos (STP) de 621,52m<sup>2</sup>. Considerando a área registada e a área da proposta, verifica-se que há um aumento de área de 179,52m<sup>2</sup>.
- A alteração do tanque existente com área de 206,55m<sup>2</sup>.
- A alteração das cavalariças existentes para casa do caseiro, com área de 161,76m<sup>2</sup>.
- Conservação/reconstrução de todos os elementos estruturantes do espaço exterior e manutenção do seu carácter agrícola.

Face ao PDM em vigor, a propriedade está parcialmente inserida em perímetro urbano, onde existem construções que a requerente pretende ampliar. A restante área insere-se em Área de Proteção Complementar do tipo I, sujeita às condicionantes dos art.ºs 18º e 19º do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida (POPNA), aprovado pela RCM 141/2005 de 23/08.

A operação urbanística encontra-se ainda abrangida pelas servidões administrativas a seguir identificadas:

- Sítio Rede Natura 2000 Arrábida Espichel, sujeito a parecer vinculativo do ICNF por força do disposto no art.º 9º do DL 240/99 de 24/04, com as alterações em vigor;
- Reserva Agrícola Nacional sujeito a autorização da Entidade Regional competente por força do disposto no n.º 1 do art.º 23º do DL 73/2009 de 31/03, com as alterações em vigor.
- Faixa de 100m a linha de água cartografada, sujeita a parecer vinculativo da Agência Portuguesa do Ambiente, por força do disposto no art.º 40º n.º 7 da Lei da Água.

Nos termos do art.º 13.º e 13 A do RJUE, foram efetuadas consultas externas, ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas por força do disposto no art.º 9º do DL 240/99 de 24/04, com as alterações em vigor, e à Agência Portuguesa do Ambiente por força do disposto na Lei n.º 58/2005 de 29/12, na redação em vigor, as quais emitiram pareceres favoráveis condicionados.

Foi apresentado parecer favorável emitido pela Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, sobre o pedido de utilização não exclusivamente agrícola, apresentado pelo particular à referida entidade.

Do ponto de vista urbanístico, verifica-se que o projeto de arquitetura não suscita reservas, respeitando genericamente os parâmetros urbanísticos estipulados no PDM em vigor para o local e, demais, legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto à aprovação do projeto de arquitetura.

A presente operação urbanística não se encontra inserida em loteamento, ficando sujeita à aplicação da Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), conforme previsto no art.º 51.º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor:

**TRIU\_Habitación** = € 45.00 x 0,1 x 179,52m<sup>2</sup> = € **8 078,40** (oito mil, setenta e oito euros e quarenta 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 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20.º do RJUE, a aprovação do projeto de arquitetura, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 508/22, com as alterações apresentadas em anexo aos requerimentos n.º 7534/22, condicionado aos pareceres do ICNF e da APA e a apresentação da planta de implantação do projeto de sobreposição.

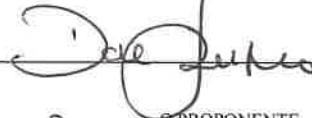
Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57.º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.



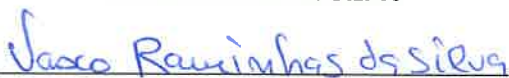
O TÉCNICO



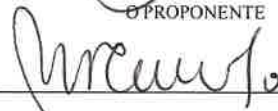
O CHEFE DE DIVISÃO



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

