

B)160.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 02/2023

PROPOSTA

N.º 20 /2023/DURB/DIGU

Realizada em 25/01/2023

DELIBERAÇÃO N.º 250/2023

Assunto: Processo N.º 140/22
PLUKKEL

Titular do Processo: NICOLAAS CHRISTOPHORUS MARIA

Requerimento N.º: 3027/22

Requerente: NICOLAAS CHRISTOPHORUS MARIA PLUKKEL

Local: RUA D GONCALO PINHEIRO 36

Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: RUI FILIPE MESTRE MONTEIRO

Data: 2023/01/09

PROPOSTA DE: Aprovação de projecto de arquitectura para construção de edifício de habitação unifamiliar, garagem e anexo

Respeita a presente pretensão ao pedido de licenciamento formulado pelo requerimento acima identificado, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12, com a actual redacção em vigor.

Trata-se de um prédio sito na Rua D. Gonçalo Pinheiro n.º 36, Setúbal, registado na 2.º Conservatória do Registo Predial de Setúbal, com o n.º 7672, com o art.º urbano n.º 19311, da freguesia de São Sebastião, com uma área coberta de 201,79m², área descoberta de 186,21m² e área total de 388m².

Refere-se o presente projecto à demolição do edificado existente na parcela e ao licenciamento para construção de um edifício de habitação unifamiliar de tipologia T2, composto por 4 pisos, garagem e anexo para arrumos, com área de implantação de 189,71m² e STP de 269,27m², correspondendo o piso - 2 à garagem com acesso directo a partir da Rua D. Gonçalo Pinheiro, o piso -1 a uma área coberta, ampla e não encerrada e os pisos 1 e 2 à habitação.

O requerente não entrega licença de utilização da pré-existência, nem se identifica processo de obras para a mesma. Através da fotografia aérea do ano de 1956 disponível no Geoportal, verifica-se a existência de 3 edificações na parcela com áreas aproximadas de 28,45m², 26,15m² e 60,95m². Com efeito, consideram-se isentas de título de utilização as 3 edificações visíveis na referida fotografia, com área total de 120,55m², sendo esta área considerada no cálculo da taxa TRIU aplicável.

Em termos de ordenamento, ao abrigo do PDM 1994 em vigor, o prédio insere-se em área classificada como Espaço Urbano, Área Consolidada, Área de Edifícios Agrupados, aplicando-se o disposto nos art.ºs 65.º a 72.º, 116.º e 117.º desse diploma.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada dá cumprimento ao previsto no PDM em vigor, ao REUMS, ao RJUE, às normas das Acessibilidades e demais legislação aplicável em vigor.

Pela realização da operação urbanística em causa é devido o pagamento da taxa de infraestruturas urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no art.º 51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no seguinte valor:

Áreas a construir:

Piso -1 (área coberta, não encerrada, considerada como alpendre, com área superior a 5% da STP) = 99,10m²;

Piso 1 – Habitação = 114,57m²;

Piso 2 – Habitação = 29,85m²;

Anexo para Arrumos = 25,75m²;

TOTAL = 269,27m².

Isenção de aplicação de taxa TRIU:

Pré-existência anterior a 1951 – 26,15m² + 28,45m² + 65,95m² = 120,55m²;

TRIU aplicável sobre: 269,27m² - 120,55m² = 148,72m²;

TRIU = 148,72m² x 46,82€/m² = 6.963,07€.

Outras taxas aplicáveis à pretensão, nos termos do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor:

Corpos balançados sobre a via pública – 12,60m² x 339,31€/m² = 4.275,31€.

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 redacção em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, a



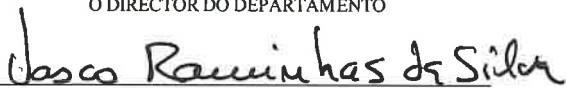
aprovação do projecto de arquitectura, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 8642/22 de 10/10/2022.

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.

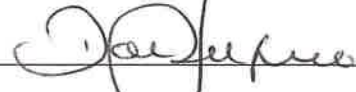
O TÉCNICO



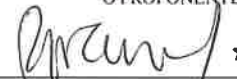
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROponente



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

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

