



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 20/2023
Realizada em 06/09/2023

PROPOSTA

N.º 246 /2023/DURB/DIGU
DELIBERAÇÃO N.º 921 /2023

Assunto: Processo N.º 70/23 **Titular do Processo:** ANA AMELIA GARCELL CUENCA
Requerimento N.º: 2283/23
Requerente: ANA AMELIA GARCELL CUENCA
Local: RUA DO CARTEIRO, 16, QUINTINHA DO MEIO
Freguesia: SADO

O Técnico: RUI FILIPE MESTRE MONTEIRO

Data: 2023/08/22

PROPOSTA DE: Aprovação de demolição de pré-existências não precedidas de reconstrução e projecto de licenciamento para construção de moradia unifamiliar, garagem, piscina e muro de vedação.

Respeita a presente pretensão ao pedido de licenciamento formulado pelo requerimento acima identificado, ao abrigo do disposto na alínea c) do 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 do Carteiro n.º 16, registado na 2.º Conservatória do Registo Predial de Setúbal, com o n.º 1881, com o art.º urbano n.º 4096, da freguesia do Sado, com uma área total de 2.642,07m².

Refere-se a pretensão à construção de uma moradia unifamiliar constituída por um único piso, sendo esse piso elevado relativamente à cota do terreno existente, cerca de 2,75m. É proposta uma tipologia T3 com 335,20m² de STP total, correspondendo ao somatório de 144,23m² de área coberta sob a habitação não afecta a estacionamento, 145,00m² de área afecta à moradia e 45,97m² de área de alpendre, contabilizada para esse efeito por ser superior a 5% da STP, prevendo também a demolição de anexos e telheiros pré-existentes não precedidos de reconstrução, com um total de 114,18m².

São propostos 3 lugares de estacionamento coberto, não encerrado, sob a moradia, cuja área não foi contabilizada para efeitos de STP.

É proposta a construção de uma piscina com 21,00m² e volume de 26,25m³.

Face ao PDM em vigor, a parcela é abrangida por duas classes de espaços, nomeadamente, por Espaço Urbano, Área Consolidada, Área de Edifícios Isolados, a Sul, onde se implanta a totalidade da pretensão e por Espaços Para-Urbanos, a Norte, sendo esta área coincidente com RAN, para onde é proposta apenas a demolição de anexos existentes.

A parcela é abrangida pelo limite dos 100m da linha de água mais próxima, pelo que foi consultada a APA no âmbito da Lei da Água – 100m, tendo esta entidade entendido não existir matéria passível de emissão de parecer.

A implantação da moradia encontra-se recuada face ao alinhamento predominante na rua, não cumprindo com o disposto na alínea a) do n.º 2 do art.º 69.º do PDM em vigor. Porém, a requerente vem alegar que, pelo facto do edifício implantado na parcela confinante a Nascente estar encostado ao muro de meação com esta parcela, prejudicará as condições de iluminação, ventilação e salubridade da moradia proposta a edificar, se a sua implantação avançar para junto da via pública, para cumprimento do alinhamento predominante das edificações existentes.

Atendendo ao exposto e à veracidade dos factos, considera-se válida a justificação apresentada, pelo que, salvo melhor opinião, julga-se que a moradia poderá ser autorizada com o recuo apresentado na proposta, sem prejuízo para a malha urbana envolvente.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada dá cumprimento ao disposto 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:

- Piso 0 = 145,00m²;
- Área coberta sob a moradia, deduzindo 61,13m² da área afecta a estacionamento = 144,23m²;
- Alpendre no piso 0, por ter área superior a 5% da STP = 45,97m².
- **ÁREA TOTAL = 335,20m²**.

- **TRIU = 335,20m² x 46,82€/m² = 15.694,06€**



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

- Construção de piscina – $26,25\text{m}^3 \times 10,35\text{€/m}^3 = 271,69\text{€}$;

- Taxa pela demolição dos anexos:

Área a contabilizar:

$$76,95\text{m}^2 + 37,23\text{m}^2 = 114,18\text{m}^2$$

Taxa de demolição aplicável:

$$114,18\text{m}^2 \times 5,20\text{€/m}^2 = 593,74\text{€}.$$

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 redacção em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, a aprovação do projecto de arquitectura com demolições não precedidas de reconstrução, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 6213/23 de 20/07/2023.

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



APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra;

 Abstenções;

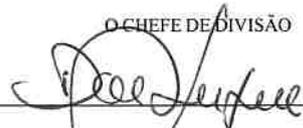
 11 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

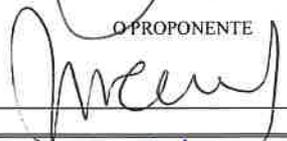
Mod.CMS.06



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



O PRESIDENTE DA CÂMARA

