

B) 15.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 20/2024
Realizada em 18/09/2024

PROPOSTA

Nº 175/2024/DURB/DIGU
DELIBERAÇÃO Nº 536/2024

Assunto: Processo N.º 2/24 **Titular do Processo:** CONSTRUÇÕES PENEDOS E FILHAS LDA
Requerimento N.º: 289/24
Requerente: CONSTRUÇÕES PENEDOS E FILHAS LDA
Local: MONTE BELO
Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: CARLA MARIA MENDES ROVISCO

Data: 2024/09/11

PROPOSTA DE: Pedido de Informação Prévia para loteamento habitacional

Ao abrigo do disposto no n.º 2 do art.º 14º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, foi requerido um Pedido de Informação Prévia qualificado, sobre a viabilidade de constituição de 18 lotes para obras de edificação destinadas ao uso habitacional complementado com terciário.

Respeita a pretensão ao conjunto dos prédios urbanos, inscritos sob a matriz n.º 1 da Secção AA, com a área total de intervenção documentada de 35 005.63m², sites no Monte Belo.

De acordo com a proposta apresentada, é pretendida informação prévia sobre a viabilidade para:

- a) Constituição de 18 lotes- 17 para habitação e 1 para habitação+terciário;
- b) Lotes destinados à construção de edifícios de habitação colectiva distribuídos em 7 ou 8 pisos acima da cota de soleira e duas caves para estacionamento e anexos em alguns logradouros;
- c) Total de 378 fogos;
- d) Integração de espaço verde para uso público;
- e) Estrutura viária interna e de ligação à rede circundante;
- f) Estacionamento público à superfície e privado em cave.

CR.

Face ao Plano Director Municipal de Setúbal em vigor (adiante PDM), o prédio em causa localiza-se na classe de Espaço Urbano inserido em área consolidada de malha urbana habitacional, à qual é aplicável o disposto no art.º 65º e seguintes do respectivo regulamento.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto para o local, no regulamento do PDM em vigor, no PDM em revisão e demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto à informação prévia favorável.

Pela realização da operação urbanística subsequente é devido o pagamento de Taxa de Realização, manutenção e reforço de Infra-estruturas Urbanísticas (TRIU), conforme previsto no art.º 50º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor, no montante de 2.351.805,51 € (dois milhões trezentos e cinquenta e um mil oitocentos e cinco euros e cinquenta e um cêntimos), correspondentes à área a afectar ao uso de habitação e terciário, acrescida da taxa pela compensação por não cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva/ habitação a custos controlados ou arrendamento acessível, a integrar o domínio público municipal, no valor global de 893.447,80 € (oitocentos e noventa e três mil quatrocentos e quarenta e sete euros e oitenta cêntimos).

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 4 do art.º 5º do RJUE, na redacção em vigor, a aprovação da informação prévia favorável quanto à volumetria, alinhamento, alturas máximas e implantação das edificações; projecto de arquitectura e memória descritiva; área de construção, programa de utilização da edificação, respectivos usos e estacionamento; áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes equipamentos de utilização colectiva/ habitação pública de custos controlados ou arrendamento acessível e infraestruturas viárias, condicionada à apresentação, em sede de licenciamento, dos elementos designados no parecer técnico e contrato de obras de urbanização.

Deverá ainda a Câmara Municipal deliberar que a operação urbanística projectada fica sujeita ao procedimento de Licença e não dispensa a realização das consultas necessárias, ficando vinculada aos pareceres dos Serviços a consultar (com os projectos respectivos devidamente pormenorizados).



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 CHEFE DE DIVISÃO

Carla Roviso

Ana Carolina P. Magalhães

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

José Ramalho de Silva

Marcos

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



