

B) 17.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 20/2024 PROPOSTA Nº 177/2024/DURB/DIGU
Realizada em 13/09/2024 DELIBERAÇÃO Nº 538/2024

Assunto: Processo N.º 49/22
Titular do Processo: CABECA DE CASAL DE HERANCA DE DOMINGOS DA SILVA JUNIOR
Requerimento N.º: 10443/22
Requerente: CABECA DE CASAL DE HERANCA DE DOMINGOS DA SILVA JUNIOR
Local: CASAL DO LAMEIRO
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: Teresa Pedras

Data: 2024/08/28

PROPOSTA DE: Pedido de Informação Prévia sobre a possibilidade de realização de operação de loteamento

Respeita a presente pretensão ao pedido de **informação prévia sobre possibilidade de realização de operação de loteamento**, formulado sob o requerimento n.º 10443/22, ao abrigo do disposto do n.º 2, do art.º 14º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), consagrado pelo DL 555/99 de 16/12, na redação em vigor.

Trata-se de um prédio rústico, inscrito na matriz sob o art.º 49, seção “I” (parte), da União de Freguesias de Setúbal, com a área de 7069m².

Pretende-se a informação sobre a possibilidade de operação de loteamento, constituídos por 7 lotes, destinados a uso habitacional de 1 fogo, distribuídos por dois pisos, acima da cota de soleira, apresentado uma superfície total de pavimentos de 1950,00m², com uma cêrcea de 6,5m. O estacionamento ficará assegurado com 2 lugares no interior dos lotes e 14 lugares de estacionamento no espaço público, conforme normas regulamentares estabelecidas pelo PDM e pelo REUMS.

O arruamento público confinante com a proposta de loteamento encontra-se dotado de rede elétrica e iluminação pública e rede de abastecimento de água.

O acesso ao loteamento é efetuado através da Rua Vale da Rasca.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, o prédio em causa encontra-se classificado em Espaço Urbanizável, em Áreas Habitacionais de Baixa Densidade e em Espaço Cultural e Natural, em área de jurisdição do Parque Natural da Arrábida.

Quanto à proposta apresentada, sobre a possibilidade de realização de operação de loteamento, encontra-se classificada apenas em Espaço Urbanizável, em Áreas Habitacionais de Baixa Densidade, à qual é aplicável o disposto nos artigos 91º a 96º.

A operação urbanística pretendida encontra-se abrangida pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública a seguir identificadas:

- **Agência Portuguesa do Ambiente**, por força do n.º 7, do art.º 40º da Lei n.º 58/2005 de 29/12, na redação em vigor dada pelo DL 130/2012 de 22/06 (Faixa de 100m definida para cada lado da linha de água, que emitiu parecer **favorável condicionado**.
- **CCDR LVT Reserva Ecológica Nacional** bruta, conforme disposto no art.º 42º e do anexo III, do Regime Jurídico da REN na redação em vigor dada pelo DL 124/2019 de 28/08 (Encostas com declive superior 30%), refere no seu parecer que **não há lugar a parecer**.
- **Direção Geral dos Recursos da Defesa Nacional**, no âmbito da Zona de Servidão Militar – Zona de libertação secundária da Estação da Arrábida – (Raio de 4000m), conforme disposto no Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro, que emitiu parecer **favorável condicionado**.
- **Energia de Portugal (E-Redes)**, distancia de segurança variável, de acordo com a voltagem do condutor e da ocupação do solo (Linha de Baixa Tensão) e nos termos do disposto no art.º 23º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal, (REUMS), refere no seu parecer que a operação de loteamento, **não há lugar a parecer desta entidade, devendo ser encaminhado para PLR_Viabilidades@e-redes.pt**. Neste sentido, propõe-se a promoção da consulta, posteriormente, em sede de licenciamento.
- **Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)**
A operação urbanística, em apreço, possibilidade de realização de operação de loteamento, encontra-se inserida, apenas, na classe de espaço urbanizável. Porém, ficará sujeita a parecer vinculativo da Comissão Diretiva do PNA, por força do disposto no art.º 52.º do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida POPNA.

Conforme previsto no disposto do art.º 23.º do REUMS, foram promovidas as consultas às entidades e serviços, intervenientes, das infraestruturas urbanísticas, com vista a averiguar a capacidade e os níveis de serviço das redes em causa, aferindo se provocam ou envolvem uma sobrecarga nas infraestruturas ou ambiente envolvente. Neste sentido foram consultados os seguintes serviços e entidades:



- **Divisão de Planeamento Urbanístico (DIPU)** para se pronunciar sobre a proposta apresentada, relativamente às áreas de cedências para equipamento e espaços verdes de utilização coletiva, e rede viária. A proposta de áreas de cedências não foi aceite pela DIPU, pelo que deverão ser sujeitas a compensação em numerário ou espécie, nos termos do previsto no art.º 130.º do Regulamento do PDM e art.º 31.º do REUMS, em sede de licenciamento. Quanto à rede viária ficou condicionada ao cumprimento do afastamento mínimo de 4,75m dos muros de vedação ao eixo da Rua do Vale da Rasca, bem como à instrução de lugares de estacionamento público no interior do loteamento, em sede de licenciamento. Neste sentido, foram apresentados elementos corrigidos, os quais encontram-se em conformidade com o parecer emitido pela DIPU.

- **E-Redes** referiu que o presente deveria ser encaminhado para PLR_Viabilidades@e-redes.pt. Neste sentido, propõe-se a promoção da consulta, posteriormente, em sede de licenciamento.

- **Serviços Municipalizados de Setúbal, Águas**, no âmbito do no âmbito das redes, de abastecimento de água, de saneamento de águas residuais, e de águas pluviais, **favorável condicionado.**

- **Serviços Municipalizados de Setúbal, Resíduos**, no âmbito do Regulamento do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos e Limpeza Pública do Município de Setúbal, o qual não se pronunciou, propondo, assim, que seja promovida consulta a este serviço, em sede de licenciamento.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando, genericamente, os parâmetros urbanísticos definidos para o local.

A presente proposta em apreço fica sujeita à aplicação da Taxa pela Realização, manutenção e reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), conforme previsto no art.º 51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor:

TRIU_Habituação= € 48,41/m² x 1950,00m² = € 94 339,50 (noventa e quatro mil, trezentos e trinta e nove euros e cinquenta cêntimos)

Nos termos do art.º 129.º do regulamento do PDM, a operação urbanística ficará sujeita a cedências para equipamento e espaços verdes de utilização coletiva, devendo ser cedida ao município 70m² (7fogos x 10m²) para cedência de espaços verdes de utilização coletiva, e 70m² (7fogos x 10m²) para cedência de espaços de equipamento de utilização coletiva. No âmbito da apreciação por parte



da DIPU, não foram aceites as áreas propostas para cedência ao município, por força do citado artigo, pelo que deverão ser sujeitas a compensação em numerário ou espécie, nos termos do previsto no art.º 130.º do Regulamento do PDM e art.º 31.º do REUMS, em sede de licenciamento.

A taxa de compensação por falta de cedência de áreas a integrar no domínio público, conforme item 2.2.8 da Tabela de Taxas anexa ao RTORMS.

- Taxa de compensação por falta de cedência para espaços verdes de utilização coletiva
 $70\text{m}^2 \times 107,59 \text{ €} = 7\,531,30 \text{ €}$ (**Sete mil, quinhentos e trinta e um euros, e trinta cêntimos**)
- Taxa de compensação por falta de cedência para espaços de equipamento de utilização coletiva
 $70\text{m}^2 \times 107,59 \text{ €} = 70\text{m}^2 \times 107,59 \text{ €} = 7\,531,30 \text{ €}$ (**Sete mil, quinhentos e trinta e um euros, e trinta 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 redação em vigor e do n.º 4 do art.º 5º do RJUE, na redação em vigor, **a aprovação da informação prévia favorável condicionada** à apresentação de elementos, em sede de licenciamento e com as demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente:

- À apresentação do Plano de Acessibilidades, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, subscrito por técnico legalmente habilitado.
- Às condições invocadas nos pareceres emitidos das entidades e serviços intervenientes.
- Ao contrato de urbanização pela ausência de infraestruturas e de acordo com os pareceres emitidos pelos serviços intervenientes.

Deverá ainda a Câmara Municipal deliberar, nos termos do n.º 3 do art.º 16.º RJUE, que a operação urbanística projetada fica sujeita a licença administrativa, conforme previsto no n.º 2 do art.º 14 do RJUE, e não dispensa a realização das consultas externas, conforme estabelecido no n.º 3 do art.º 16º do RJUE.

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



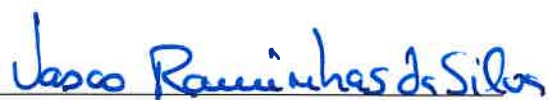
O TÉCNICO

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.º 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

