



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 21/2024 PROPOSTA Nº 186/2024/DURB/DIGU
Realizada em 02/10/2024 DELIBERAÇÃO Nº 562/2024

Assunto: Processo N.º 13/24

Titular do Processo: MANUEL DE ARAUJO ANTONIO CALÇADA

Requerimento N.º: 3163/24

Requerente: MANUEL DE ARAUJO ANTONIO CALÇADA

Local: CANAIS

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: GRAÇA JESUS

Data: 2024/09/25

PROPOSTA DE: Pedido de Informação Prévia sobre a viabilidade de realização de operação urbanística com impacte relevante.

Respeita a presente pretensão ao pedido de **informação prévia sobre a viabilidade de construção de 8 moradias unifamiliares**, ao abrigo do disposto n.º 1 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, enquadrando-se a pretensão numa operação urbanística com impacte relevante, nos termos do n.º 1 do art.º 22º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS).

Trata-se de dois prédios rústicos inscritos sob os artigos 98 – seção “C” e 43 - (parte) da seção “C”, da União de Freguesias de Azeitão, com as áreas de 11 170m² e 35 640m², respetivamente, perfazendo uma área total de 46 810m².

Na parcela existem duas construções: anexo de apoio agrícola com a área de 85,25m² e anexo de apoio a furo de captação de água com a área de 6,00m².

É pretendida informação sobre a viabilidade de construção de 8 moradias unifamiliares, térreas, com uma STP total de 1 781,15m², a constituir em propriedade horizontal.

Face ao PDM em vigor, o prédio insere-se em Espaço Natural Cultural - Áreas de Quintas (delimitadas, n.º 1 do art.º 18º do reg. PDM) ao qual são aplicados os art.ºs 17º a 21º do regulamento do PDM, em vigor.

Obedecendo o presente pedido de informação prévia a uma operação urbanística com impacte relevante, foram consultadas as seguintes entidades/serviços das infraestruturas urbanísticas:

- A.P.A. (Lei da Água, Faixa dos 100m para cada lado de linha de água);
- E-Redes;
- Serviços Municipalizados de Setúbal, com vista a averiguar o reforço de infraestruturas;
- Divisão de Planeamento Urbanístico, no âmbito das vias, acessos, lugares estacionamento, áreas de cedência e arranjos exteriores.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o PDM em vigor e demais legislação aplicável.

TRIU (Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanísticas) = 48,41€ x 1 781,15m² = 86 225,47€

Compensação pela não cedência de área a integrar no domínio municipal, conforme o definido no RTORMS, no valor de:

C: 160m² x 107,59€/m² = **17 214,40€**

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, na redação em vigor, a aprovação da Informação Prévia Favorável condicionada aos pareceres emitidos pelas entidades consultadas no presente processo.

De acordo com o disposto no art.º 17.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor, caso o projeto a ser formalizado seja apresentado nos exatos termos do projeto agora apresentado, seguirá o procedimento de Licença, por se tratar de um Pedido de Informação Prévia, enquadrado no n.º 1 do art.º 14.º 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 57.º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.



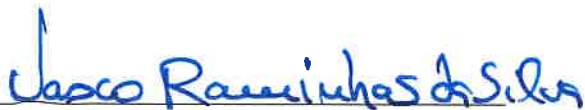
O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; 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 ATA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

