

B/A.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 12/2024 PROPOSTA Nº 107/2024/DURB/DIGU  
Realizada em 05/06/2024 DELIBERAÇÃO Nº 351/2024

**Assunto:** Processo N.º 39/22  
LDA

**Titular do Processo:** M DUARTE BENAVENTE UNIPESOAL

**Requerimento N.º:** 3732/24

**Requerente:** M DUARTE BENAVENTE UNIPESOAL LDA

**Local:** QUINTA DAS CURVAS ESTRADA MUNICIPAL 536 1

**Freguesia:** SÃO SEBASTIÃO

**O Técnico:** Rui Filipe Mestre Monteiro

**Data:** 28/05/2024

**PROPOSTA DE:** Emissão de parecer desfavorável a PIP para operação de loteamento.

Respeita a presente pretensão ao pedido de informação prévia nos termos do n.º 2 do art.º 14.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 rústico com área total de 258.875m<sup>2</sup>, registado na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 7512, da freguesia de São Sebastião, inscrito na matriz sob o art.º 92 secção E.

A proposta de ocupação refere-se à constituição de 1 lote com as seguintes características:

- Área do lote - 23.320,65m<sup>2</sup>;
- Área do Polígono de Implantação – 16.324,46m<sup>2</sup>
- Uso – Habitação Colectiva;
- N.º máximo de fogos – 120;
- N.º máximo de pisos acima da cota de soleira – 4;
- N.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira – 2;
- Tipologias T0 a T4;
- STP máxima – 16.002,45m<sup>2</sup>;
- Cércea máxima 12,5m;
- N.º de Lugares de Estacionamento – 1,5/fogo.

São propostos 2.456,15m<sup>2</sup> de área de cedências para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, e 8.482,65m<sup>2</sup> de área de cedência para Equipamentos de Utilização Colectiva.

Face ao PDM em vigor, o lote proposto insere-se em Espaço Urbanizável de Média Densidade (H2), sendo as áreas de cedência distribuídas entre esta classe de espaços e a classe de Espaços Verdes de Protecção e Enquadramento.

A área de intervenção é abrangida por Domínio Público Hídrico – Leito e margem das águas fluviais e Zonas ameaçadas por cheias, bem como pela Lei da Água – 100m. A área de intervenção é também abrangida por Rede Natura 2000 e pela zona *non aedificandi* conferida pela Estrada Municipal 536-1, tendo a proposta merecido decisão favorável condicionada da CCDR-LVT.

Do ponto de vista urbanístico, o lote a constituir e a capacidade construtiva proposta cumprem com o PDM em vigor, com o RJUE, com as normas das Acessibilidades e demais legislação aplicável em vigor.

Não obstante, a proposta não cumpre com o artigo 44.º do RJUE, conjugado com o artigo 30.º do REUMS, uma vez que a área de cedência proposta para Equipamento de Utilização Colectiva/Habitação a Custos Controlados ou Arrendamento Acessível está parcialmente abrangida por servidão e restrição de utilidade pública, impeditiva de edificação, nomeadamente, por Rede Natura 2000.

Com o Ofício n.º 1395/24 de 05/04/2024, foram concedidos 10 dias de audiência prévia para entrega de esclarecimentos/elementos solicitados, com vista à supressão dos incumprimentos enunciados, relacionados com o incumprimento do artigo 44.º do RJUE, não tendo os elementos entregues condições para reverter o sentido da decisão comunicada.

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 1 do art.º 16.º do RJUE, a emissão de parecer desfavorável ao pedido de informação prévia, consubstanciado nos elementos entregues com os requerimentos n.º 8556/22 de 07/10/2022, 4124/23 de 15/05/2023, 7479/23 de 04/09/2023, 9828/23 de 21/11/2023 e 3732/24 de 19/04/2024, por incumprimento do artigo 44.º do RJUE, conjugado com o artigo 30.º do REUMS.



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



---

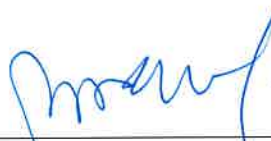
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



---

O PROPONENTE

Jaaco Ramalhas de Silva




---

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.*

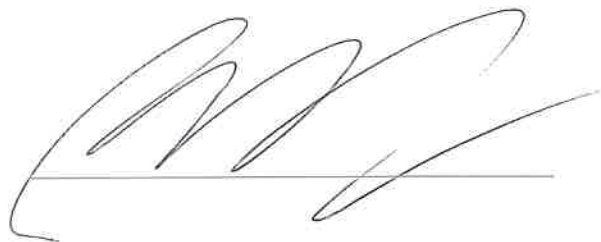
O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



---

Mot.CMS.06



---