



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 15/2024

PROPOSTA

Nº 128/2024/DURB/DIGU

Realizada em 03/07/2024

DELIBERAÇÃO Nº 394/2024

Assunto: Processo N.º 11/24

Titular do Processo: RATISBONA, LDA

Requerimento N.º: 2874/24

Requerente: RATISBONA, LDA

Local: AVENIDA BENTO JESUS CARAÇA - MALTALHADO

Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: CARLA MARIA MENDES ROVISCO

Data: 2024/06/07

PROPOSTA DE: Pedido de Informação Prévia para unidade comercial

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 construção de um edifício destinado a comércio retalhista.

Respeita a pretensão ao conjunto dos prédios urbanos, inscritos sob as matrizes n.º 14217, 14204, 14211, 16966, 11522, 13551 e 8017, com a área total documentada de 7 743.41m², sitos no Maltalhado.

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

- a) Demolição das edificações existentes;
- b) Construção de edifício a dedicar a comércio retalhista;
- c) Obras de urbanização para integração da proposta e ligação da pretensão com as infraestruturas existentes (infraestruturas gerais e arranjos exteriores);
- d) Estrutura viária interna e de ligação à rede circundante;
- e) Estacionamento à superfície.

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 a Renovar (A.R.2- Bairro do Maltalhado), à qual é aplicável o disposto no art.º 85º 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 110.216,57 € (cento e dez mil duzentos e dezasseis euros e cinquenta e sete cêntimos), correspondentes à área a afectar ao uso de comércio/serviços, 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 90.715,58 € (noventa mil setecentos e quinze euros e cinquenta e oito 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; área de construção, programa de utilização da edificação, respectivos usos e estacionamento; infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais; 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 pedido de licença e não dispensa a realização das consultas necessárias, ficando vinculada aos pareceres dos Serviços a consultar (com os projectos respectivos devidamente pormenorizados), e à demolição das edificações existentes nas parcelas, permitindo assim a edificação proposta na globalidade.



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 Rovino

Ana Carolina P. Magalhães

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

Josco Ramalho da Silva

Manofo

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

Mod.CMS.06