

B)122.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 24/2022

PROPOSTA

Nº 815/2022/DURB/DIGU

Realizada em 10/11/2022

DELIBERAÇÃO Nº 3897/2022

Assunto: Processo N.º60/21 Titular do Processo: BELARMINO MARQUES DE MATOS

Requerimento N.º :10458/21

Requerente: BELARMINO MARQUES DE MATOS

Local: RUA DO ERVIDEIRO

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS

Data:28/10/2022

PROPOSTA DE: Informação Prévia favorável relativa a Loteamento Urbano.

Respeita a pretensão a **pedido de informação prévia, ao abrigo do disposto no nº2 do artigo 14º do Decreto-Lei n.º 555/99** de 16 de dezembro (RJUE), com a redação em vigor.

A pretensão incide sobre o prédio rústico da União das Freguesias de Azeitão, inscrito na respetiva matriz sob o artº 100, da seção 1B, com a área total de 15 500m2.

Pretende o requerente saber qual a viabilidade de construção de loteamento urbano, constituído por 9 lotes, destinados a habitação unifamiliar isolada, com a possibilidade de dois pisos acima da cota de soleira, num total de 1 960,00m² de STP, e ainda não contabilizados para efeitos da STP, 9 garagens com a área de 60m2, cada uma.

O estacionamento regulamentar estabelecido no art.º 125 do Regulamento do PDM, é garantido com a criação de 18 lugares no interior dos lotes, e ainda 21 lugares de estacionamento no exterior.

Não são contempladas áreas de cedência para Espaços Verdes e para Equipamentos, de Utilização Coletiva, sendo proposto o pagamento da respetiva compensação por área não cedida.

Face ao PDM em vigor parcela em causa encontra-se inserida em 2 classes de Espaço: Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade e Espaço Para Urbano. A proposta de loteamento incide apenas na área classificada em Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade, com a área total de 6 544,00m2, aplicando-se para o efeito, os artigos 95º a 96º e 125º do regulamento do PDM.

Relativamente às infraestruturas existentes no local, a parcela apenas é servida por rede elétrica e rede de drenagem de resíduos domésticos. O arruamento de acesso à parcela não se encontra executado.

A proposta apresentada com o requerimento nº 7822/22, cumpre os parâmetros urbanísticos definidos no PDM, em vigor, para o local, nomeadamente: Índice bruto, cércea, dimensão dos lotes, n.º de lugares de estacionamento, densidade habitacional, índice máximo de impermeabilização e cedências para espaços verdes e para equipamentos, de utilização coletiva.

Foram consultados os seguintes serviços/ entidades:

- . DIHU - Parecer Favorável Condicionado
- . EDP - Parecer Favorável
- . DIPU - Parecer Favorável Condicionado
- . GAGIAS (Águas do Sado) - Parecer Favorável Condicionado

A viabilização da proposta, está condicionada a intervenção no espaço público, nomeadamente na Rua do Ervideiro, pelo que, a pretensão, fica condicionada à celebração de contrato de urbanização, com o Município, para as obras necessárias a efetuar nesse arruamento.

Do ponto de vista urbanístico a proposta apresentada com o requerimento nº 7822/22, de 08.09., não suscita reservas, respeitando o PDM em vigor e demais legislação aplicável.

Simulação da TRIU, nos termos do disposto no art.º51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no valor a seguir discriminado:

$$\text{TRIU} = 45\text{€} \times 1\,960\text{m}^2 = 88\,200 \text{ €}$$

Compensação por área não cedida para Espaços Verdes e Equipamentos, de utilização coletiva, nos termos do definido no artº 129º do regulamento do PDM:

$$\text{Espaços Verdes e Equipamentos, de utilização coletiva} = 20\text{m}^2/\text{fogo} \times 100\text{€} = 18\,000\text{€}$$

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 4 do art.º 5.º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação da Informação Prévia Favorável, anexa ao requerimento n.º 7822/22, ficando condicionada ao cumprimento das disposições inseridas nos pareceres da DIPU, DIHU e do GAGIAS.

A viabilização da proposta fica condicionada à celebração de contrato de urbanização, com o Município, para as obras necessárias a efetuar na Rua do Ervideiro.

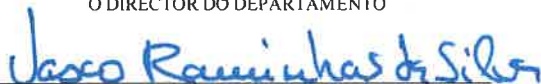
De acordo com o disposto no art.º 17.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor, caso o projeto a ser formalizado seja apresentado nos exatos termos do projeto agora apresentado, seguirá o procedimento de Licença, ou Comunicação Prévia desde que previamente firmado com o Município, Contrato de urbanização acima referido.

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 DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; Abstenções; 10 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O PRESIDENTE DA CÂMARA

