

B/144.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 22/2022

PROPOSTA

Nº 782 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 26/10/2022

DELIBERAÇÃO Nº

3680/2022

Assunto: Processo N.º28/22

Requerimento N.º :5805/22

Requerente: THESEUS - ATIVIDADES TURISTICAS, S.A.

Local: ALDEIA DA PIEDADE

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)

O Técnico: TERESA ROSA PEDRAS

Data:17/10/2022

PROPOSTA DE: Pedido de Informação Prévia sobre a viabilidade de edifício de habitação coletiva, legalização de moradia e de apoios agrícolas, tanque e ocupação do solo

Nos termos do n.º 2 do art.º 14 do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), consagrado pelo DL 555/99 de 16/12, na redação em vigor, foi apresentado **pedido de informação prévia sobre possibilidade de realização de operação urbanística com impacte relevante.**

Trata-se de um prédio misto, inscrito sob o art.º 103 da seção G da União de Freguesias de azeitão, com área total de 125.000m².

A parte urbana encontra-se inscrita sob o art.º 189 da mesma freguesia (anterior art.º 371 de S. Lourenço que foi inscrito na matriz anterior a 1938), com a área coberta de 330m².

Pretende-se a informação sobre a possibilidade de:

- Edificação de habitação coletiva, composta por cinco fogos, distribuídas por um piso, com uma STP de 521,55m² e a construção de apoio agrícola, distribuído por dois pisos, um acima da cota de soleira e um abaixo da cota de soleira, com uma STP de 840,00m².
- Legalização de uma moradia unifamiliar, distribuída por um piso com uma STP de 87,15m², e dois apoios agrícolas, distribuídos por um só piso, com uma STP de 533,03m².
- Construção de Tanque com uma área de 63,62m².
- Ocupação de solo destinada à produção de energia renovável através de painéis solares.

O estacionamento regulamentar é assegurado no interior da parcela.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a parcela encontra-se abrangida por duas classes de solo distintas, Espaço Cultural e Natural, área rural submetida à jurisdição do Parque Natural da Arrábida, em regime de proteção complementar do tipo II, conforme Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida, aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 141/2005, de 23 de agosto e Espaço Urbano

Consolidado, no qual se aplicam os art.ºs 65.º a 71.º. Contudo, a intervenção pretendida insere-se, apenas, em espaço urbano consolidado.

Conforme previsto no art.º 13º e 15.º do RJUE, foram efetuadas consultas externas, à APA, nos termos do n.º 7, do art.º 40 da Lei n.º 58/2005, de 29/12, na redação em vigor dada pelo DL n.º 130/2012, de 22/06 (Faixa de 100m definida para cada lado da linha de água) e à E-Redes, nos termos do disposto no art.º 24º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS), as quais emitiram pareceres favoráveis.

Foram, também, solicitados pareceres aos serviços internos, nomeadamente, Divisão de Planeamento Urbanístico (DIPU), Gabinete de Gestão de Infraestruturas de Água e Saneamento (GAGIAS), e Concessionária Águas do Sado, os quais emitiram pareceres favoráveis, condicionados.

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

A presente operação urbanística ficará sujeita à aplicação da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TRIU), e da taxa pela construção do tanque, conforme previsto no art.º 51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS), e no ponto 2.2.5.5 da tabela anexo ao referido regulamento, em vigor:

- **TRIU_Habitação** = € 45.00 x 1 x 608,70m² = **€ 27 391,50 (vinte e sete mil, trezentos e noventa e um euros e cinquenta cêntimos)**
- **TRIU_Agrícola** = € 38,25 x 1 x 1 373,03m² = **€ 52 518,40 (cinquenta e dois mil, quinhentos e dezoito euros e quarenta cêntimos)**

Quanto ao calculo da taxa pela realização da construção do tanque não foi possível apurar por falta de elementos. Segundo declarado em memória descritiva não é proposto áreas de cedências destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, e de equipamentos de utilização coletiva, assim, ficará o particular obrigado ao pagamento da taxa de compensação por não cedência ao Município, nos termos do art.º 56.º do RTORMS e do ponto 2.2.8.1.2 da tabela anexo ao referido regulamento.

Taxa de compensação por não cedência de espaços verdes e de utilização coletiva

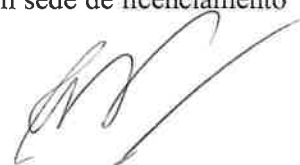
- 50m² x €100 = **€ 5000**

Taxa de compensação por não cedência de equipamentos de utilização coletiva

- 50m² x €100 = **€ 5000**

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 em conformidade com as demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, as condições invocadas nos pareceres dos 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, por não dar total cumprimento à instrução do pedido conforme previsto no n.º 2 do art.º 14 do RJUE, no entanto, fica dispensada à realização de consultas externas.

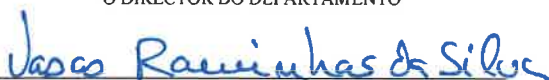
Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da acta referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

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 ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

