

B)184



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 18/2022

PROPOSTA

Nº 649/2022/DURB/DIGU

Realizada em 07/09/2022

DELIBERAÇÃO Nº 3148/2022

Assunto: Processo N.º: 22/22 Titular do Processo: THORPORT INVESTMENTS UNIPessoal LDA
Requerimento N.º: 3664/22
Requerente: THORPORT INVESTMENTS UNIPessoal LDA
Local: PRAÇA DE PORTUGAL LT 38, 39 E 40
Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: CARLA MARIA MENDES ROVISCO

Data: 30/8/2022

Proposta de: Pedido de Informação Prévia para alteração ao Loteamento Municipal J130

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, para alteração ao Loteamento Municipal da Praça de Portugal (J 130).

Respeita a pretensão aos Lts. n.º 38, 39 e 40 constituídos ao abrigo do Loteamento acima identificado, com a área total de 1 179,90m².

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

- Anexação dos lotes n.º 38, 39 e 40 num lote único com a mesma área de implantação, embora com delimitação reconfigurada;
- Alteração da utilização prevista de edifício de habitação multifamiliar, com comércio/serviços no piso térreo, para um edifício destinado a comércio/serviços na totalidade;
- Alteração do n.º de pisos mediante introdução de duas caves para estacionamento, mantendo os restantes parâmetros urbanísticos estabelecidos no quadro sinóptico da planta síntese (STP, área do lote e n.º de pisos).
- Alteração das áreas afectas a espaços verdes e captação de estacionamento, adaptando os mesmos à proposta.

Face ao Plano Director Municipal de Setúbal em vigor (PDM), o prédio em causa localiza-se na classe de Espaço Urbano inserido em Área Consolidada com malha habitacional de edifícios agrupados, à qual é aplicável o disposto nos art.º 67º a 69º.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no Loteamento da Praça de Portugal, ao PDM em vigor para o local e demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto à informação prévia favorável.

Foi consultado o Gabinete de Planeamento da Divisão de Planeamento Urbanístico, que emitiu parecer favorável à pretensão.

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 51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor, no montante de 110.110,77 € (cento e dez mil cento e dez euros e setenta e sete cêntimos), correspondentes à área a afectar ao uso de comércio/serviços da anterior área habitacional (6.991,16m²), acrescida da taxa pela compensação por não cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva a integrar o domínio público municipal, no valor de 71.548,00 € (setenta e um mil quinhentos e quarenta e oito euros).

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 anexação dos lotes n.º 38, 39 e 40 num único lote (com novo polígono de implantação), alteração do uso associado aos pisos habitacionais para comércio/serviços e consequente acréscimo de duas caves para estacionamento, redistribuição das áreas destinadas a espaços verdes e adequação da área afecta a estacionamento, condicionada à apresentação, em sede de licenciamento, dos seguintes elementos:

- a) Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais e Plano de acessibilidades a apresentar conjuntamente com os demais elementos, ao abrigo do designado na Portaria n.º 113/2015 de 22 de Abril;



CR.

Deverá ainda a Câmara Municipal deliberar que a operação urbanística projectada fica sujeita ao pedido de licença administrativa e não dispensa a realização das consultas externas aplicáveis.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da acta referente à presente deliberação, de acordo com o nº 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redacção em vigor.

O TÉCNICO

Carla Rorimo

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

José Rosário das Neves

O CHEFE DE DIVISÃO

João Paulo

O PROPONENTE

António

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra;

4 Abstenções;

7 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

[Assinatura]

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 PRESIDENTE DA CÂMARA

[Assinatura]