

3/24



W

MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 23/2024  
Realizada em 06/11/2024

PROPOSTA

Nº 209/2024/DURB/DIGU  
DELIBERAÇÃO Nº 643/2024

**Assunto:** Processo N.º 14/24  
**Titular do Processo:** CARLOS CAMPOS BRANDÃO  
**Requerimento N.º:** 3165/24  
**Requerente:** CARLOS CAMPOS BRANDÃO  
**Local:** CANAIS  
**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

**O Técnico:** GRAÇA JESUS

**Data:** 2024/10/16

**PROPOSTA DE: Pedido de Informação Prévia sobre a viabilidade de realização de operação urbanística com impacte relevante.**

Respeita a presente pretensão ao pedido de **informação prévia sobre a viabilidade de construção de 6 moradias unifamiliares**, ao abrigo do disposto n.º 14º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), consagrado pelo DL 555/99 de 16/12, na redação em vigor, enquadrando-se a pretensão numa operação urbanística com impacte relevante, nos termos do n.º 1 do artº 22º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS).

Trata-se de 3 prédios rústicos inscritos sob os artigos 84, 20 e 21, da seção “C”, da União de Freguesias de Azeitão, com as áreas de 7903m2, 9500m2 e 23360m2, respetivamente

Na parcela existem duas construções: anexo de apoio agrícola com a área de 19,30m2 e anexo de apoio a furo de captação de água com a área de 7,20m2.

É pretendida informação sobre a viabilidade de construção de 6 moradias unifamiliares, térreas, com uma STP total de 1 328,50m2, a constituir em propriedade horizontal.

Face ao PDM em vigor, o prédio insere-se em Espaço Natural Cultural - Áreas de Quintas delimitadas (n.º 1 do artº 18º do reg. PDM, à exceção do artº 84º que se encontra inserido na sua quase totalidade em Áreas de Quintas não delimitadas, n.º 2 do artº 18 do reg. PDM) ao qual são aplicados os artºs 17º a 21º do regulamento do PDM, em vigor.

Obedecendo o presente pedido de informação prévia a uma operação urbanística com impacte relevante, foram consultas as seguintes entidades/serviços das infraestruturas urbanísticas:

- A.P.A. (Lei da Água, Faixa dos 100m para cada lado de linha de água) – parecer favorável condicionado;
- E-Redes – parecer favorável condicionado;
- Serviços Municipalizados de Setúbal, com vista a averiguar o reforço de infraestruturas – parecer favorável condicionado;
- Divisão de Planeamento Urbanístico, no âmbito das vias, acessos, lugares estacionamento, áreas de cedência e arranjos exteriores – pareceres favoráveis condicionados.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o PDM em vigor e demais legislação aplicável.

**TRIU (Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanísticas) = 48,41€ x 1 328,50m<sup>2</sup> = 64 312,68€**

De acordo com o estabelecido no art.º 129º do Regulamento do PDM é exigida a cedência de área para espaços verdes e equipamento de utilização coletiva na seguinte proporção:

- Espaços Verdes: 6 fogos x 10m<sup>2</sup>/fg = 60m<sup>2</sup>
- Equipamentos: 6 fogos x 10m<sup>2</sup>/fg = 60m<sup>2</sup>

Perfazendo um total de 120m<sup>2</sup> a área a ceder para aqueles fins, pode a mesma ser dispensada mediante o pagamento de compensação em numerário, conforme previsto no art.º 130º do regulamento do PDM e art.º 31º do REUMS.

Compensação pela não cedência de área a integrar no domínio municipal, conforme o definido no RTORMS, no valor de:

- Compensação - 120m<sup>2</sup> x 107,59€/m<sup>2</sup> = **12 910,80€**

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 redação em vigor, e do n.º 4 do art.º 5º e do n.º 1 do art.º 16º, ambos do RJUE, na redação em vigor, a aprovação da Informação Prévia Favorável, condicionada ao cumprimento dos pareceres emitidos no âmbito deste processo.

De acordo com o disposto no nº3 do artº16º do RJUE, caso o projeto a ser formalizado seja apresentado nos exatos termos do projeto agora apresentado, seguirá o procedimento de Licença, por se tratar de um Pedido de Informação Prévia, enquadrado no nº1 do artº14º do RJUE.

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

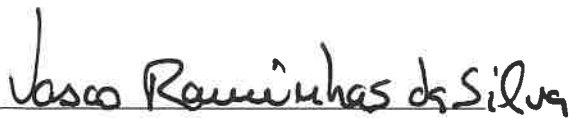


O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE

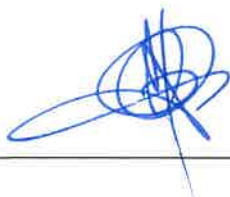
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



APROVADA / REJEITADA por: \_\_\_\_\_ Votos Contra; \_\_\_\_\_ Abstenções; 10 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



P'

O PRESIDENTE DA CÂMARA

