

B/294.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 37/2022  
Realizada em 31/08/2022

PROPOSTA

N.º 590 /2022/DURB/DIGU  
DELIBERAÇÃO N.º 2934/2022

**Assunto:** Processo N.º 27/21 Titular do Processo: ATOMOPRECIOSO,LD<sup>a</sup>  
**Requerimento N.º :** 6320/21  
**Requerente:** ATOMOPRECIOSO,LD<sup>a</sup>  
**Local:** QUINTA DE S. JORGE  
**Freguesia:** GAMBIA-PONTES-ALTO GUERRA

**O Técnico:** PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

**Data:** 22/7/2022

**PROPOSTA DE: Informação Prévia favorável relativa a Loteamento Urbano.**

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

A proposta incide sobre dois prédios: um urbano, inscrito sob o artº 3822 da freguesia de Gâmbia, Pontes e Alto da Guerra, com a área coberta de 99m<sup>2</sup> e um total de 28.848,25m<sup>2</sup> e o outro misto, inscrito sob o artº 51 da seção B da mesma freguesia, estando a parte urbana inscrita sob os artº 1257,1258,1259,1260,1261 e 1262 com a área coberta total de 290,98m<sup>2</sup> e sendo á sua área total de 54.966,55m<sup>2</sup>.

Área total dos dois prédios é de 83.814,80 m<sup>2</sup>.

Pretende o requerente a viabilidade de construção de loteamento urbano, constituído por 56 lotes, todos destinados a moradias unifamiliares, com possibilidade de dois pisos acima da cota de soleira e um piso em cave, num total de 15 160,00m<sup>2</sup> de S.T.P., sendo propostos 112 lugares de estacionamento automóvel no interior dos lotes e 104 no exterior perfazendo um total de 216 lugares.

São propostas áreas de cedência para Espaços Verdes e Equipamentos, de utilização coletiva, com as áreas de 3 404,13m<sup>2</sup> e 2 860,78m<sup>2</sup>, respetivamente. Sendo que a proposta contempla uma área de cedência superior á exigível.

Em termos de ordenamento do PDM a pretensão insere-se em Espaço Urbanizável de Baixa Densidade H1 - Não programado, consubstanciando assim áreas de expansão urbana, destinada aos usos de habitação e terciário que carecem ainda de infraestruturas urbanas.

Nestes termos, conforme previsto na alínea d) do n.º 2 do Art.º 92 do PDM, o licenciamento da presente operações de loteamento<sup>1</sup> só pode fazer-se após: a execução das obras de infraestruturas definidas pela CMS ou realização de contractos de urbanização entre a CMS e os promotores que estabeleça as condições da sua execução.

Face ao exposto aplicam-se os índices urbanísticos previstos nos artigos 92º a 96º bem como 116º, 117º, 127º, 128º e 129º do regulamento do PDM.

A proposta cumpre os parâmetros urbanísticos definidos no PDM, em vigor, para o local, nomeadamente: Índice bruto, cêrcea máxima, dimensão dos lotes, n.º de lugares de estacionamento, densidade habitacional.

No que respeita a cedências para domínio municipal, destinadas a espaços verdes e de equipamentos para utilização coletiva, a proposta apresenta uma área superior á exigível nos termos do art.º 129 do PDM.

Não obstante ao acima exposto, em termos de condicionantes, verificou-se que o prédio se encontra abrangido por quatro servidões / restrições administrativas: Lei da água; Espécie arbórea protegida – Oliveiras; Linhas elétricas de média e muito alta tensão e Gasoduto.

Nestes termos a operação urbanística foi submetida ao prévio parecer das entidades externas legalmente competentes, a realizar nos termos previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, que para além da E-Redes e Águas do Sado, foram também:

**APA-ARH** – âmbito: Nos termos do n.º 7 do artigo 40º da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro – Parecer não emitido

**ICNF** – âmbito: Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de Maio – Favorável com condições

**REN (Gasodutos)** – âmbito: Decreto-Lei n.º 11/94 de 13 de Janeiro, Decreto-Lei n.º 152/94 de 26/05 e Decreto-Lei n.º 8/2000 de 08 de Fevereiro – Favorável com condições

**REN** – âmbito: Decreto-Lei n.º 43335 de 19 de Novembro de 1960, Decreto-Lei n.º 26852 de 30 de Julho de 1936 (alterado pelo Decreto-Lei n.º 446/76 de 5 de Junho), no regulamento de licenças para instalações elétricas e no regulamento de segurança de linhas elétricas de alta tensão (Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de Fevereiro) – Favorável

Foram também consultados, no âmbito das suas competências, os seguintes serviços internos: GAGIAS; Divisão de Higiene Urbana e Gabinete de Planeamento (Vias e Paisagismo), cujos pareceres foram favoráveis.

Relativamente à Taxa de Reforço e Manutenção de Infraestruturas Urbanísticas, aplicando o valor unitário correspondente ao uso de habitação descrito no RTORMS - Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal, obtém-se o montante total de 682.200,00€.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local e demais legislação aplicável.

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 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação da Informação Prévia Favorável, condicionada ao cumprimento das disposições mencionadas nos pareceres emitidos pelos serviços/entidades consultadas.

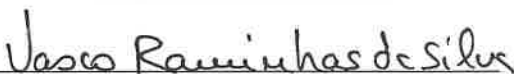
Deverá ainda a Câmara Municipal deliberar que de acordo com o disposto no artº 17º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro com a redação em vigor, caso a operação urbanística a apresentar no prazo de ano, consubstancie os exatos termos da presente proposta, fica sujeita ao procedimento de Licença administrativa, em virtude das necessárias obras de urbanização relativas ao reperfilamento, repavimentação e beneficiação da rede viária envolvente, dispensando a realização de novas consultas externas.

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 DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por :            Votos Contra;            Abstenções;   17   Votos a Favor.

*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 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

