

3132.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 09/2023

PROPOSTA

Nº 150/2023/DURB/DIGU

Realizada em 19/04/2023

DELIBERAÇÃO Nº 656/2023

Assunto: Processo N.º 262/21
IMOBILIARIOS, SA

Titular do Processo: QUINTA DA COVA DA VELHA, EMP.

Requerimento N.º: 4336/21

Requerente: QUINTA DA COVA DA VELHA, EMP. IMOBILIARIOS, SA

Local: ESTRADA DO VALE DE MULATAS COVA DA VELHA

Freguesia: S. SEBASTIÃO

O Técnico: PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

Data: 13/04/2023

**PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura para construção de Centro Geriátrico –
Residência Assistida.**

Respeita a presente pretensão a obras de construção em área não abrangida por operação de loteamento, encontrando-se assim sujeita ao regime de “Licença Administrativa” nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redação em vigor.

Como antecedente importa referir que para o local foi emitido o PIP 24/19 com despacho favorável.

Nos termos do disposto no Art.º 13-B do RJUE, uma vez que os pareceres das entidades externas foram emitidos há menos de 2 anos e a presente proposta corresponde á constante no PIP 24/19, são os mesmos considerados válidos para efeitos de apreciação do presente pedido.

Trata-se do prédio misto, que constitui o artº 3 da seção AF da freguesia de S. Sebastião, com a área total de 58.400,00m².

A proposta consiste na construção de edifício constituído por dois corpos interligados através de galeria, destinado ao uso de Serviços - Centro Geriátrico - Residência Assistida, com as seguintes características:

- 3 pisos acima do solo e 1 piso em cave destinado a estacionamento e zonas técnicas;
- Superfície Total de Pavimentos de 4.689,55m²;
- Tipologias: 2 apartamentos T1 duplo; 64 apartamentos T1 individual; 12 quartos simples, com uma capacidade para 80 utentes;
- A proposta não contempla muros de vedação.

De acordo com o disposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), o prédio objeto do pedido encontra-se abrangido por duas classificações distintas: Espaço Verde de Proteção e Enquadramento e Áreas Consolidadas - malhas urbanas de terciário”, sendo que a proposta se implanta nesta última.

Da análise efetuada ao projeto de arquitetura, do ponto de vista urbanístico e no estrito âmbito das competências deste sector, a proposta apresentada é idêntica á constante no PIP 24/19, respeitando assim o previsto no PDM em vigor.

No que respeita a servidões / restrições de utilidade publica, verifica-se que a parcela e encontra abrangida por:

- Redes de Energia Elétrica de Alta Tensão - **REN - Rede Elétrica Nacional, S.A.**, nos termos do DL nº 172/2006, de 23/08.
- Espaço Canal definido pelo Eixo Rodoviário A12 - **Infraestruturas de Portugal I.P.**, nos termos da Lei nº 34/2015 de 27/04 (coincidente com a bolsa de estacionamento exterior).
- Faixa de 100,00m definida para cada lado da linha de água – **APA-ARH**, nos termos do Art.º 40.º da lei nº 58/2005, de 29/12.

No âmbito da utilização específica, foram também auscultadas as seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC).
- Instituto da Segurança Social I.P.
- Autoridade de Saúde.



Tendo sido efetuada, no âmbito do pedido de informação prévia já referido, consulta às entidades mencionadas e cuja pronúncia se reveste de carácter vinculativo, na presente apreciação são considerados os pareceres, emitidos no âmbito do pedido de informação prévia, cuja data de emissão é inferior a 2 anos, sendo os respetivos conteúdos Favoráveis e Favoráveis com recomendações.

Nos termos da alínea a) do ponto 1 do artigo 22º do Regulamento da Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS), tendo a proposta contemplado a existência de 4.689,55m² de STP, considera-se a pretensão como uma operação urbanística com impacte relevante, de acordo com o artigo 24º do mesmo regulamento. Nestes termos foi sujeita à consulta prévia das entidades concessionárias das infraestruturas urbanísticas, Águas do Sado pelo GAGIAS e EDP, cujos pareceres são ambos favoráveis.

Em matéria de cedências para Espaços Verdes de Utilização Coletiva e Equipamento a proposta contempla uma área superior á exigida no âmbito do PDM, tendo a solução apresentada sido objeto de aceitação por parte dos serviços competentes – Divisão de Planeamento Urbanístico.

Conforme disposto no art.º 52º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor e respetiva tabela de taxas, pela realização da operação urbanística em causa é devido o pagamento da taxa de reforço de infraestruturas urbanísticas, no valor 296.426,46€.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do nº 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 pretensão consubstanciada no requerimento n.º 4336/21, considerando a planta de cedências anexa ao requerimento n.º 9428/22, ficando a emissão do título de construção condicionada á celebração de contrato de obras de urbanização para execução do arruamento de acesso.

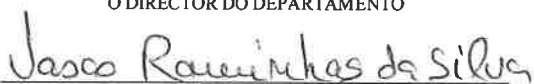


Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o nº 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

O TÉCNICO



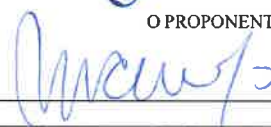
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 11 Votos a Favor.

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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

