

B) 34.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 09/2023

PROPOSTA

Nº 152/2023/DURB/DIGU

Realizada em 19/04/2023

DELIBERAÇÃO Nº 658/2023

Assunto: Processo N.º 392/92

Titular do Processo: POCOILLOS PARK LDA

Requerimento N.º: 4726/22

Requerente: POCOILLOS PARK LDA

Local: ESTRADA VALE DE MULATAS - QUINTA DE SAO FRANCISCO

Freguesia: S. Sebastião

O Técnico: PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

Data: 10/04/2023

PROPOSTA DE: Regularização e aprovação de obras ampliação numa construção, com vista á alteração do seu uso para Unidade Industrial.

Respeita a presente pretensão ao pedido de licenciamento de alterações, executadas e a executar, num edifício já titulado por licença de utilização.

O pedido em causa enquadra-se no regime de Licença Administrativa, nos termos do disposto no n.º 2 do Art.º 4º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, com redação em vigor.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob o artº 14171 da freguesia de S. Sebastião, com a área coberta de 2.343,385m² e logradouro com 9.656,605m².

A proposta consiste:

- Na legalização de algumas alterações efetuadas a nível das fachadas do edifício existente bem como, de um telheiro, com uma área de implantação e de construção de 213,3 m2 que constitui um armazém de apoio á atividade;
- Na construção de um alpendre suspenso com uma área de 175,50m², conforme extrato de planta anexa;
- Na redefinição dos arranjos exteriores, prevendo-se a introdução de mais lugares de estacionamento.

De acordo com o regulamento do PDM em vigor, a pretensão situa-se em área classificada como Industrial - I2, pelo que a construção se encontra condicionada ao cumprimento do disposto nos artigos n.º 49º, 50º e 51º bem como 116º e 121º.

A proposta cumpre os parâmetros acima descritos á exceção da percentagem de área permeável mínima. Não obstante, foi apresentada solução alternativa para os devidos efeitos, subscrita por técnica habilitada.

O Estudo de Tráfego apresentado foi objeto de análise por parte do setor competente, tendo sido emitido parecer técnico favorável.

Em termos de condicionantes, verificou-se que o prédio objeto da pretensão, onde é proposta intervenção, não é abrangido por manchas de RAN ou REN. Contudo, importa referir que o mesmo se encontra abrangido por duas servidões / restrições administrativas:

- APA / ARH - Administração da Região Hidrográfica do Alentejo IP (Lei da Água), nos termos do n.º 7 do artigo 40º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, com redação em vigor;
- E-REDES (Linha Elétrica Média tensão), ao abrigo do Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de Fevereiro

Nestes termos a operação urbanística apresentar, foi sujeita ao prévio parecer das entidades externas legalmente competentes, realizado nos termos previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE e cujos teores foram favoráveis.

A presente operação urbanística está sujeita ao pagamento de taxas urbanísticas, nomeadamente, a Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU). Considerando a área proposta para legalização e ampliação de 388,80m² (213,30 + 175,50) estima-se o seu valor em 14.564,45 Eur

Do ponto de vista urbanístico e da inserção urbana a ocupação pretendida não suscita reservas.

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 do projeto de arquitetura anexo ao requerimento n.º 4726/22, retificado pelas peças anexas ao requerimento n.º 821/23.

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

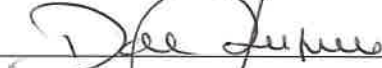
O TÉCNICO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra;

 Abstenções;

11 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

