



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 09/2023
Realizada em 19/04/2023

PROPOSTA

Nº 154/2023/DURB/DIGU
DELIBERAÇÃO Nº 660/2023

Assunto: Processo N.º 47/22 **Titular do Processo:** JOSE ANTONIO BARRETO CUNHA
Requerimento N.º: 2618/23
Requerente: JOSE ANTONIO BARRETO CUNHA
Local: AZINHAGA DA VARZINHA
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

Data: 2023/03/28

PROPOSTA DE: Informação Prévia sobre edificação de dois edifícios destinados ao uso de Serviços.

Respeita a pretensão a pedido de informação prévia em regime simplificado, ao abrigo do disposto no n.º 1 artigo 14º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro (RJUE), com a redação em vigor.

A proposta incide sobre um prédio rústico, inscrito sob o artº 56 da secção 2ª, da União de freguesias de Setúbal, com uma área de 16.316m².

Pretende o requerente, viabilidade para divisão do terreno em duas frações e partes comuns, sendo que:

- na fração A, é proposta a construção de um edifício destinado a serviços, com dois pisos e uma área bruta de construção total de 650m²;
- na fração B, é proposta também a construção de um edifício destinado ao uso de serviços, com dois pisos e uma área bruta de construção total de 800 m²;
- toda a parcela remanescente será tornada parte comum de ambas as frações;
- a cércea proposta corresponderá a 6,5m de altura, uma vez que são propostos 2 pisos acima da cota de soleira.

Em termos de ordenamento do PDM a parcela é abrangida por duas classes de espaço, nomeadamente Agrícola e Florestal (13.021,65m²) e Urbano Consolidado (3.294,35m²), sendo que a proposta se implanta, na sua totalidade em Espaço Urbano Consolidado – Malha de Terciário.

Nesta classificação de espaço, nos termos do disposto nos Art.º 73, 74º do referido regulamento, deverão ser aplicáveis as condicionantes definidas no art.º 102º:

- usos admitidos: Serviços, Comércio, Unidades Hoteleiras e Armazenagem. O uso Habitacional poderá ser admissível caso não ultrapasse 20% da STP máxima admitida, a afetar ao uso comercial;
- índice de utilização bruto máximo: inferior ou igual a $I_{ul} \leq 0,5$.

A proposta cumpre os parâmetros urbanísticos definidos no PDM, em vigor, para o local, nomeadamente: Uso, índice bruto, cêrcea e implantação.

Não obstante ao acima exposto, em termos de condicionantes, verificou-se que o prédio objeto da pretensão não é abrangido por manchas de RAN, contudo, a parcela é abrangida por uma faixa de proteção a uma linha de água. Nestes termos a operação urbanística apresentar, ficará sujeita ao prévio parecer das entidades externas legalmente competentes, a realizar nos termos previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local, ficando a operação.

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.

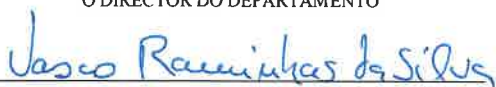
Deverá ainda a Câmara Municipal deliberar que de acordo com o disposto no artº 17º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro com a redação em vigor, a operação urbanística a apresentar no prazo de ano, fica sujeita ao procedimento de Licença administrativa, condicionada á realização de consultas externas aplicáveis.

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.

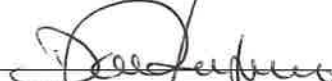
O TÉCNICO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 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

