

B)46.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 14/2023

PROPOSTA

N.º 183/2023/DURB/DIGU

Realizada em 07/06/2023

DELIBERAÇÃO N.º 762/2023

**Assunto:** Processo N.º 964/99

**Titular do Processo:** CONSTRUÇOES MANUEL RODRIGUES GOMES, LDA

**Requerimento N.º:** 7558/99

**Requerente:** CONSTRUÇOES MANUEL RODRIGUES GOMES, LDA

**Local:** SACHOLA - CACHOEIRAS - VENDAS DE AZEITAO

**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

**O Técnico:** ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS

**Data:** 2023/05/17

**PROPOSTA DE: Aprovação de Operação de Loteamento**

Respeita a pretensão a pedido de licenciamento de operação de loteamento ao abrigo do disposto no artigo 4º, n.º 2, alínea a) do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a atual redação em vigor.

Pelo requerimento acima referido, ao abrigo do ainda D.L. 448/91, de 29.11, foi solicitada licença para operação de loteamento, sendo a planta de síntese anexa ao requerimento n.º 2906/22, a correspondente à última proposta de ocupação.

Trata-se do prédio rústico, inscrito sob os artigos 121, 122 e 366 da seção B da respetiva matriz da freguesia de S. Simão, com a área de 48 210m<sup>2</sup>.

A operação de loteamento, propõe a constituição de 59 lotes para moradias de habitação unifamiliar, com a possibilidade de dois pisos acima da cota de soleira, totalizando 59 fogos num total de 13 340,00m<sup>2</sup> de STP.

As implantações das construções estão definidas de acordo com os polígonos de implantação desenhados nos lotes da planta de síntese.

É cumprido o estacionamento regulamentar, estando previstos 118 lugares de estacionamento automóvel no interior dos lotes e 91 lugares de estacionamento no exterior, em domínio público.

É cumprido o dimensionamento das áreas mínimas de cedência, previstas no artº 129º do regulamento do PDM, para Espaços Verdes e Equipamentos, de utilização coletiva, sendo proposta a área total de 1 452,29m<sup>2</sup>, estando previsto 599,24m<sup>2</sup> destinados a Espaços Verdes e 853,05m<sup>2</sup> destinados a Equipamentos.

Face do PDM em vigor, em Espaço Urbanizável de Baixa Densidade – H1, aplicando-se os condicionalismos urbanísticos previstos nos artºs 95º, 96º e 117º do regulamento do PDM.

Nos termos do artº 13º do RJUE, com a atual redação em vigor, foram consultadas, as seguintes entidades externas:

- A.P.A., nos termos do n.º 7 do artigo 40º da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho, não tendo esta entidade emitido o respetivo parecer. Assim, nos termos do n.º 6 do artº 13º do RJUE, considera-se haver concordância desta entidade com a pretensão.
- ICNF, nos termos do disposto no D.L. n.º 169/2001 de 25 de maio com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 155/2004 de 30 de Junho, emitindo esta entidade parecer favorável ao abate de sobreiros relativo à globalidade da operação urbanística, em virtude dos mesmos não configurarem, atualmente, povoamento (requerimento n.º 1071/23).
- E-Redes – Distribuição de Eletricidade, S.A., tendo esta entidade aprovado o projeto de infraestruturas elétricas (requerimento n.º 10027/21, de 15.12.;

Foram ainda consultados os seguintes serviços internos da Câmara:

- DIPU
  - . Rede viária e Arranjos Exteriores -Parecer Favorável
  - . Enquadramento da pretensão no RJAIA, com a redação em vigor - A pretensão insere-se em zona urbana consolidada não se mostrando exigível a sua sujeição a um procedimento de AIA, nos termos do definido na subalínea i), da alínea b), do n.º 3, do artº 1º do RJAIA conjugado com a alínea b), do n.º 10 – Projetos de infraestruturas, do respetivo Anexo II.
- DIHU – Parecer favorável (informação de 23.03.2021)



- DIEV – Parecer favorável, condicionado à plantação de árvores de menor porte (parecer técnico n.º 97/19/DIEV)
- SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS (à data GAGIAS e ÁGUAS DO SADO) – Parecer favorável, condicionado ao reforço das infraestruturas existentes, nomeadamente, abastecimento de água e drenagem de águas residuais domésticas.

No âmbito da presente operação de licenciamento de loteamento, e mediante celebração de contrato de urbanização com o Município, deverão os promotores, executar o troço da via P4 que atravessa o loteamento incluindo a rotunda projetada no topo poente deste troço, sendo deduzido o respetivo valor na TRIU, a pagar.

Nos termos do disposto no art.º 22º do R.J.U.E. e no art.º 25 do R.E.U.M.S., esta operação de loteamento foi sujeita a consulta pública, em virtude da parcela de terreno possuir uma área superior a 4ha, não tendo dado entrada quaisquer reclamações/sugestões (informação SEAGD, de 19.05)

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o PDM em vigor e demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto ao deferimento da pretensão.

Simulação da TRIU, nos termos do disposto no art.º 51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, a qual ficará por conta do contrato de urbanização a celebrar com o Município:

$$\text{TRIU} = 46,82\text{€} \times 13\,340,00 \text{ m}^2 = 624\,578,80\text{€}$$

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 planta de síntese anexa ao requerimento n.º 2906/22.

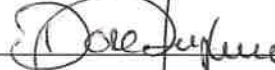
Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.



O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



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

