



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

PROPOSTA

Nº

82/2025/DURB/DIGU

Realizada em

DELIBERAÇÃO Nº

Assunto: Processo N.º 72/24

Titular do Processo: CACTUSPODIUM LDA

Requerimento N.º: 9691/24

Requerente: CACTUSPODIUM LDA

Local: RUA DA IGUALDADE, LOTE 64 - QUINTA DA AMORA, CABEÇO DA BOLOTA

Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: CARLA MARIA MENDES ROVISCO

Data: 2025/05/07

PROPOSTA DE: Pedido de Informação Prévia para construção de bloco habitacional

Ao abrigo do disposto no n.º 2 do art.º 14º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, foi requerido um Pedido de Informação Prévia qualificado, sobre a viabilidade de construção de dois edifícios de habitação colectiva.

Respeita a pretensão ao prédio urbano, correspondente ao Lote n.º 64, constituído ao abrigo do alvará de loteamento n.º 4/2007 de 31 de Maio (aditamento n.º 8), com a área de 1830,02 m².

De acordo com a proposta apresentada, é pretendida informação prévia sobre a viabilidade para:

- a) Construção de bloco habitacional com 2 edifícios de habitação colectiva constituídos por 57 fogos (T1 a T4), distribuídos em 6 pisos acima da cota de soleira (18.50);
- b) Duas caves para estacionamento e arrecadações associadas aos fogos na cave -1;
- c) Áreas técnicas em cave;
- d) Arranjos exteriores e interiores ao lote.

Face ao Plano Director Municipal de Setúbal (adiante PDM) em vigor, o prédio em causa insere-se em Solo Urbano, Espaços Centrais consolidados, aplicando-se o disposto nos art.º 116º e 120º, do mesmo diploma.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto para o local, no alvará de loteamento n.º 4/2007, no PDM em vigor e demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto à informação prévia favorável.

Encontrando-se a pretensão inserida em operação de loteamento urbano, com obras de urbanização, não há lugar a pagamento de TRIU.

A presente operação urbanística ficará isenta de controlo prévio.

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 redacção em vigor e do n.º 4 do art.º 5º do RJUE, na redacção em vigor, a aprovação da informação prévia favorável, nos termos do parecer técnico em anexo.

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

Em anexo: parecer técnico de 07 de Maio de 2025

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: _____ Votos Contra; _____ Abstencões; _____ Votos a Favor.

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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA