

B/45.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

26/2024

PROPOSTA

Nº

225/2024/DURB/DIGU

Realizada em

21/12/2024

DELIBERAÇÃO Nº

721/2024

Assunto: Processo N.º: 32/23

Titular do Processo: INTERSCORE UNIPESSOAL, LDA.

Requerimento N.º: 3754/23

Requerente: INTERSCORE UNIPESSOAL, LDA.

Local: CASAL DAS PEDREIRAS - SERRA DO VISO

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: RITA SOFIA LEITE GUERREIRO

Data: 25/11/24

PROPOSTA DE: Informação Prévia Desfavorável relativa à construção de moradias unifamiliares e respetivas garagens

Nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na redação atual, a presente pretensão refere-se a um **pedido de informação prévia sobre viabilidade de obras de construção.**

Trata-se de um prédio misto, inscrita a parte rústica sob o art.º 23 da secção E da união de freguesias de Setúbal e a parte urbana inscrita sob os art.º 5074, 7281 a 7286 da mesma freguesia, com a área total de 260.310,00m², sito em Casal das Pedreiras, Serra do Viso.

É pretendido construir **oito habitações unifamiliares em banda**, com 2 pisos acima do solo e uma **garagem** interior, com logradouro exterior privado a cada habitação, com STP total máxima de 1.600,00m². O acesso é feito através da Rua da Batalha do Viso e é proposta uma **via comum** com lugares de estacionamento.

Assim, enquadra-se como uma **operação urbanística de impacte relevante** segundo o art.º 22.º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS), sendo que, segundo o art.º 30.º e 31.º do REUMS deverão ser previstas **áreas de cedência** para espaços verdes e para equipamentos de utilização coletiva, **ou compensações**, ao Município ao Município, por parte do proprietário, em numerário ou espécie, por falta de cedência de áreas a integrar no domínio público.

Segundo o Plano Diretor Municipal (PDM) 1994, em vigor, a operação urbanística proposta está localizada em Espaço Urbano – **Área Consolidada**, sendo que a restante parcela também inclui Espaço Cultural e Natural – Áreas de Quintas de Setúbal e Espaços Urbanizáveis de Média Densidade.

Foram consultadas as seguintes entidades externas, por motivos de localização:

- a) CCDR-LVT – Regime Transitório da **Reserva Ecológica Nacional (REN)**, sujeito a autorização no âmbito do n.º 1 do art.º 42.º e do Anexo III do Decreto-Lei n.º 166/08 de 22/08, em vigor, devido a encostas com declive superior a 30% e escarpas e abruptos de erosão com desnível superior a 15m, que emitiu parecer **desfavorável**;
- b) **Agência Portuguesa do Ambiente (APA)**, sujeito a autorização no âmbito do n.º 7 do art.º 40.º da Lei n.º 58/2005 de 29/12, em vigor (Lei da Água), devido a faixa de 100m definida para cada lado da linha de água, que emitiu parecer **favorável condicionado**;
- c) **Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, IP – DCNF Lisboa e Vale do Tejo – Rede Natura 2000)**, sujeito a autorização no âmbito do art.º 9.º do Decreto-Lei n.º 140/99 de 24/04, em vigor, devido a integração na Zona Especial de Conservação (ZEC) Arrábida Espichel – PTCO0010, que emitiu parecer **favorável condicionado**;
- d) **E-Redes**, sujeito a autorização no âmbito do art.º 13.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12 (RJUE), em vigor, que emitiu parecer **favorável**.

Nos termos dos art.º 13.º e 13-A do RJUE em vigor, foi o pedido disponibilizado à **CCDR-LVT** para consulta das entidades externas competentes, sendo que sob o regt.º 7688/23 foi recebida a **decisão final** n.º S12452-202309-D-00818-DSOT/DGT, que se apresenta **desfavorável**.

Foram também realizadas consultas internas à **Divisão de Planeamento (DIPU)** e aos **Serviços Municipalizados de Setúbal (SMS)**, no que se refere à via, acesso, aos lugares de estacionamento, áreas de cedência e arranjos exteriores e ao reforço de infraestruturas e de equipamentos de deposição de resíduos sólidos urbanos, pelo que foram mencionadas **condicionantes a aplicar no procedimento seguinte**.



O requerente foi notificado do sentido desfavorável da pretensão, nos termos do parecer emitido pela CCDR-LVT, não se tendo pronunciado no prazo legal, nos termos e para os efeitos do art.º 121.º do Código do Procedimento Administrativo.

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 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 1 do art.º 16.º e do n.º 4 do art.º 5.º, ambos do RJUE, na redação em vigor, a **aprovação da Informação Prévia Desfavorável**.

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 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor.

O TÉCNICO

Rita Guerreiro

O CHEFE DE DIVISÃO

Ana Carolina P. Magalhães

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Vasco Ramalho de Silva

O PROPONENTE

[Assinatura]

APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra;

 Abstencões;

11

Votos a favor.

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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

[Assinatura]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Assinatura]