



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 26/2024 PROPOSTA N.º 23/2024/DURB/DIGU  
Realizada em 21/22/2024 DELIBERAÇÃO N.º 24/2024

**Assunto:** Processo N.º 1115/22 **Titular do Processo:** IMAGINARY MAPS, LDA  
**Requerimento N.º:** 1653/22  
**Requerente:** IMAGINARY MAPS, LDA  
**Local:** QUINTA DOS CARACOIS - RUA VINHA DA SARDINHA - AZEITAO  
**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

**O Técnico:** MARA LISA COSTINHA FERREIRA

**Data:** 25/11/2024

**PROPOSTA DE: Aprovação de Loteamento Urbano.**

Nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do art.º 4 e do art.º 21.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação em vigor (RJUE), foi apresentado um pedido referente a uma operação de loteamento, na Quinta dos Caracóis, Azeitão.

Trata-se de um prédio rústico, inscrito sob o art.º 53 da secção D, da União de Freguesias de Azeitão, com a área de 27.250,00m<sup>2</sup>.

Pretende a requerente a construção de um loteamento urbano, constituído por 58 lotes, todos destinados moradias unifamiliares, com possibilidade de dois pisos acima da cota de soleira, num total de 5.420,00m<sup>2</sup> de S.T.P..

Estão previstos 107 lugares de estacionamento no total, dos quais 56 lugares são no interior dos lotes e 51 lugares são no exterior.

São contempladas áreas de cedência para Espaços Verdes de Utilização Coletiva e para Equipamentos de Utilização Coletiva / Habitação Pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, com as áreas de 6.079,38m<sup>2</sup> e 1.398,20m<sup>2</sup>, respetivamente. Também está prevista uma área de 4.945,56m<sup>2</sup> (arruamentos/passeios/parqueamentos) para ceder para domínio público.

Nos termos do disposto no Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDM), a poente a parcela está classificada, como Espaço Urbanizável de Baixa densidade H1, aplicando-se os artigos 95.º, 96.º, 116.º, 117.º, 127.º, 128.º, e 129.º. No topo, nascente a parcela insere-se em Espaço Verde de Proteção e

Enquadramento, área que também se insere em Domínio Público Hídrico, como solos RAN, no entanto, está área não coincide com a proposta do desenho urbano do loteamento.

No âmbito do presente pedido, foram realizadas as seguintes consultas, aos serviços e as entidades externas, nos termos do disposto no art.º 13.º-A do RJUE, com a redação em vigor:

- GAGIAS/SMS, pareceres favoráveis condicionados, informação de 13/12/2022 e 30/03/2023.
- EREDES, parecer favorável condicionado, correspondência n.º 5632/22.
- DIPU, parecer favorável, condicionado aos aspetos mencionados nas informações de 18/10/2022, 14/03/2023 e 28/03/2023.

- DIPU no âmbito do Regime Jurídico da Avaliação de Impacto Ambiental (RJAIA), na informação de 29/10/2024, onde se *considera ser dispensável a sujeição do projeto a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental.*

- APA, parecer favorável condicionado, requerimento n.º 6982/24.1

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local e, demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto à aprovação do projeto de arquitetura.

No que respeita à aplicação da Taxa de Realização, Manutenção e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no artigo 50º do RTORMS em vigor, informa-se que o valor a cobrar se estima em:

$$\text{TRIU} = 48,41\text{€/m}^2 \times 5.420,00\text{m}^2 \times 1 = 262.382,20\text{€}$$

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 do projeto de arquitetura, da operação de loteamento, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento inicial n.º 1653/22 e ao requerimento n.º 9085/24 (Planta Síntese), condicionado:

- Aos pareceres emitidos pela E-REDES, APA, GAGIAS/SMS e DIPU;
- Estudo que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual.

A Câmara Municipal de Setúbal delibere, nos termos do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, a aprovação da dispensa de sujeição do projeto a procedimento de



Avaliação de Impacto Ambiental, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 8909/23, e na informação de 29/10/2024, que se anexa à presente proposta e dela faz parte integrante.

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.

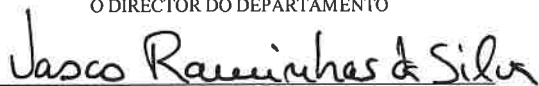
O TÉCNICO



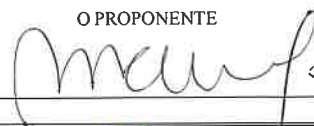
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por: \_\_\_\_\_ Votos Contra;

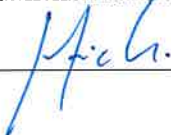
\_\_\_\_\_ Abstencões;

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

