

B - 133)
PROP.
DURB
DIGU



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 04/2022

PROPOSTA

Nº 58 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 02/02/2022

DELIBERAÇÃO Nº 327/2022

Assunto: Processo N.º35/21 **Titular do Processo:** ALANI E FILHOS PORTUGAL, LDA
Requerimento N.º :7989/21
Requerente: ALANI E FILHOS PORTUGAL, LDA
Local: CASAL DE BOLINHOS - BREJOS DE AZEITAO
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS

Data: 17/1/2022

PROPOSTA DE: Informação Prévia Desfavorável relativa à construção de um conjunto de edifícios destinados a habitação e comércio

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

Trata-se do prédio misto, que constitui o artº 55 da seção B da União de Freguesias de Azeitão, com a área total de 2 375m2. A parte urbana, inscrita sob o artº 225, possui a área de 50m2.

Pretende a requerente, na qualidade de proprietária, saber a viabilidade de construção de um edifício, com uso misto (habitação e comércio/serviços), e de uma moradia unifamiliar, totalizando 11 frações autónomas, sendo 9 frações afetas a habitação e 2 frações afetas a comércio/serviços, e ainda, de um anexo de uso comum às frações e de muro de vedação confinante com arruamento público.

Face ao PDM em vigor a parcela em causa encontra-se inseridas em 3 classes de Espaço: Espaço Urbano – Áreas Consolidadas, Edifícios Isolados, Espaço Para Urbano e Espaço Urbanizável de Baixa Densidade H1, aplicando-se os artigos 65º a 72º, 34º a 39º e 95º a 96º, do regulamento do PDM, respetivamente.

A parcela em causa está abrangida por Servidões e Restrições de Utilidade Pública, nomeadamente, Domínio Público Hídrico, RAN (Reserva Agrícola Nacional) e faixa de proteção à EN10.

A pretensão consubstancia uma operação urbanística com impacte semelhante a uma operação de loteamento, nos termos do artº 23º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal.

Contudo, foram verificados vários incumprimentos:

- A proposta não reflete o alinhamento marginal proposto junto á EN 10, nem a sua relação com as construções nas parcelas vizinhas.

- Não se encontram cumpridos os artigos 58º e 72º do RGEU, relativamente á exposição solar e ventilação transversal.

- Não são cumpridos os afastamentos regulamentares laterais, porquanto, relativamente ao edifício plurifamiliar, este encosta ao limite esquerdo do terreno criando ai uma empena com cerca de 7m de altura numa extensão de aproximadamente 65m, e relativamente á moradia proposta no limite tardoz da parcela, a mesma não cumpre os afastamentos laterais regulamentares mínimos de 3m.

- O acesso automóvel ao interior da parcela, não cumpre o definido no Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios e Edifícios (SCIE).

Foi dada audiência prévia ao titular do PIP, não tendo sido apresentados quaisquer elementos ou exposição que revertissem o sentido da decisão.

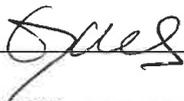
Assim, do ponto de vista urbanístico a proposta de ocupação não apresenta viabilidade de construção, nos termos do acima mencionado.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

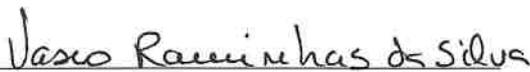
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do nº 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do nº 4 do art.º 5º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação da Informação Prévia desfavorável.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o nº 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; 17 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 a 1, do art.º 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

