

B-135)
PROP.
DURB
DIGU



M

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 04/2022

PROPOSTA

Nº 60 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 02/02/2022

DELIBERAÇÃO Nº 329 /2022

Assunto: Processo N.º45/21 Titular do Processo: IMOBILIARIA CASAL DE BOLINHOS - SOC. DE EMPRENDIMENTOS IMOBILIARIOS, S.A / GRUPO

Requerimento N.º :9104/21

Requerente: IMOBILIARIA CASAL DE BOLINHOS - SOC. DE EMPRENDIMENTOS IMOBILIARIOS, S.A / GRUPO

Local: CASAL DE BOLINHOS II

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS

Data:19/1/2022

PROPOSTA DE: Informação Prévia Desfavorável relativa a um empreendimento turístico.

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 177, da seção B, da respetiva matriz da União de Freguesias de Azeitão, com a área total de 255 000m2.

Pretende a requerente saber a viabilidade de construção de um empreendimento turístico, composto por 15 unidades de alojamento, com a área total de 2 196m2, de um edifício comum com a área de 304,00m2 e 26 lugares de estacionamento automóvel.

Face ao PDM em vigor a parcela em causa encontra-se inscrita em 3 classes de Espaço: Espaço Verde de Proteção e Enquadramento (a quase totalidade da área da parcela), Espaço Cultural e Natural (topo norte/poente) e Espaço Urbano – Áreas Consolidadas (topo sul/nascente), aplicando-se os artigos 22º a 24º, 18º (nº1) e 65º a 72º, respetivamente, do regulamento do PDM (Plano Diretor Municipal).

A parcela está abrangida por servidões e restrições de utilidade pública, encontrando-se parcialmente inserida em:

- Solos RAN (Reserva Agrícola Nacional);
- Faixa dos 100m de proteção para cada lado de linha de água cartografada;
- Domínio Público Hídrico;
- Zonas de encosta com declive superior a 30%.

Analisada a planta de implantação, verifica-se que a proposta de ocupação encontra-se implantada em área classificada como Espaço Verde de Proteção e Enquadramento. Nestes Espaços é interdita a

construção de qualquer edificação, excetuando-se as que se destinam ao apoio da sua preservação e manutenção.

Foi concedida audiência prévia à titular do PIP, contudo, não foram apresentados quaisquer elementos ou exposição que revertissem o sentido da decisão.

Nestes termos, encontrando-se a proposta de ocupação em desacordo com o definido no PDM, em vigor, entende-se que a mesma não apresenta viabilidade.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

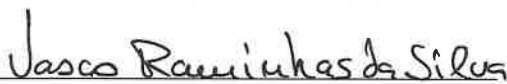
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 4 do art.º 5º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação da Informação Prévia desfavorável.

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

O TÉCNICO



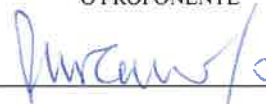
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por:

Votos Contra:

Abstenções:

17

Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto 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

