

B247
Prop.
DURB
DIGU



(Handwritten signature)

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 051/2022

PROPOSTA

Nº 99 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 16/02/2022

DELIBERAÇÃO Nº 593 /2022

Assunto: Processo N.º21/21

Titular do Processo: JORGE MANUEL FERREIRA PEREIRA DOS SANTOS

Requerimento N.º :8491/21

Requerente: JORGE MANUEL FERREIRA PEREIRA DOS SANTOS

Local: RUA BARRETO GOMES CASAIS DA SERRA

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: RAQUEL MARIA FERREIRA DA CUNHA GRACA

Data: 11/1/2022

PROPOSTA DE: Aprovação de um pedido de informação prévia para construção de um condomínio com 8 moradias em banda.

Nos termos do Artº14º do Decreto-Lei nº555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor (RJUE), foi apresentado um pedido de informação prévia, referente a um condomínio com oito moradias unifamiliares em banda, com uma piscina para cada e uma piscina comum.

A operação urbanística incide sobre dois prédios: um rustico constitui parte do artº 16 da seção H de S. Lourenço, com a área de 23.530m² e outro prédio urbano, inscrito sob o artº 9451 da União de freguesias de Azeitão, com a área de 4.407m².

Pretende-se a construção de oito moradias unifamiliares em banda todas de tipologia - T3 contíguas interligadas entre si, com uma área bruta total de 2170m², são atribuídos dois lugares de estacionamento por cada moradia mais 10 lugares no exterior. É proposto a construção de uma piscina para cada uma das moradias, e ainda uma piscina comum para o uso do condomínio com 105,30m³.

A presente operação enquadra-se numa operação com Impacto semelhante a um loteamento para efeitos do disposto no artigo 23º do REUMS conjugado com o artigo 57 do RJUE, com a obrigatoriedade por parte do requerente de ceder áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

O requerente optou pelo pagamento em espécie, conforme referido em memória descritiva.

Foi consultada a Divisão de Planeamento Urbanístico, que aceitou a não cedência e o pagamento da compensação.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em três áreas de classificação distintas: Espaços Urbanos consolidados habitacional/ Área de edifícios isolados, Espaço Urbanizável de Baixa Densidade H1 e Espaço Para Urbano.

Para o local existe o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida (POPNA) aprovado na Resolução do Conselho de Ministros nº 141/2005, Publicado em DR - I Série B, em 23 de agosto de 2005, de acordo com o estabelecido no POPNA a presente proposta, encontra-se classificada em Áreas não abrangidas por regime de Proteção (Art.º 23º do regulamento do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Parque Natural da Arrábida).

A proposta encontra-se inserida nas áreas classificadas: em Espaços Urbanos consolidados habitacional/ Área de edifícios isolados e Espaço Urbanizável de Baixa Densidade H1.

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foram efetuadas consultas, á APA a qual emitiu o parecer Favorável e à EDP que emitiu as diretrizes para o futuro licenciamento.

Foram ainda consultadas as divisões internas: tais como DIPU; DIHU; DIEV e GAGIAS /Águas do sado, que aferiram a sobrecarga nas Infraestruturas e do Impacto que esta operação urbanística iria causar nas mesmas, e emitiram os respetivos pareceres indicativos para os futuros Projectos das especialidades.

Sendo ainda necessário ser apresentado um projeto de obras de urbanização que inclua todas as condicionantes e retificações exigidas nos pareceres, no que se refere ao reperfilamento da Rua Barreto Gomes e respetivos passeios incluindo drenagem de pluviais e iluminação pública.

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 entende este sector que a proposta reúne condições de aprovação.

Pela realização da operação urbanística em causa é devido o pagamento da taxa de infraestruturas urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no art.º 52º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no seguinte valor:

$TRIU = 45,00\text{€/m}^2 \times 1692,48 \text{ €m}^2 \times 1 = 76\ 161,60\text{€}$ (setenta e seis mil cento e sessenta e um mil e quarenta e oito cêntimos).

Taxa das não compensações = $360\text{m}^2 \times 100\text{€} = 36\ 000\text{€}$ (trinta e seis mil euros)

Taxas das piscinas = $9,95\text{€/m}^3 \times 208,82\text{m}^3 = 2077,75\text{€}$

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 favorável condicionada, em sede de licenciamento, à apresentação de um projeto de obras de urbanização conforme os pareceres emitidos pelas entidades competentes.

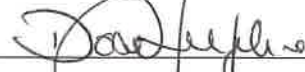
Deverá ainda a operação urbanística projetada ficar sujeita ao pedido de licença administrativa, em virtude de serem necessárias obras de urbanização, para prolongamento das infraestruturas.

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.

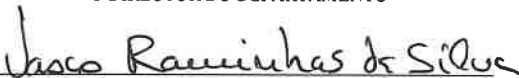
O TÉCNICO



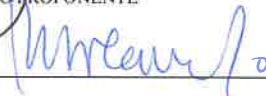
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 19 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos 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



O PRESIDENTE DA CÂMARA

