

B)252
Prop
DURB
DIGU



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 0512022

PROPOSTA

Nº 104 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 10/02/2022

DELIBERAÇÃO Nº 598/2022

Assunto: Processo N.º41/21 Titular do Processo: CONSTRUTORA ABRIGO, LDA

Requerimento N.º :8913/21

Requerente: CONSTRUTORA ABRIGO, LDA

Local: "CASAL DO RUSSO" SÍTIO DOS COMBROS OU ALFERRARE A ESTRADA NACIONAL 10

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

APRESENTA PEDIDO DE INFORMACAO PREVIA AO ABRIGO DO ARTº14.

O Técnico: TERESA ROSA PEDRAS

Data:31/1/2022

PROPOSTA DE: Pedido de informação prévia sobre a viabilidade de obras de construção de uma unidade de serviços para residência sénior

Nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor, é apresentado **um pedido de informação prévia genérico, sobre a viabilidade de realização de obras de construção de uma unidade de serviços para residência sénior.**

A presente pretensão refere-se ao prédio rústico descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2980/200803, da União de Freguesias de Setúbal, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 24, seção "A" (parte), com a área de 28 480m².

É pretendida informação prévia sobre a viabilidade para a construção de uma unidade de serviços para residência sénior, distribuída por um piso, acima da cota de soleira, com cêrcea de 4,00m, e com uma área de implantação máxima de 970m². Foram, ainda, propostos 26 lugares de estacionamento no interior da parcela.

Face ao PDM em vigor, o prédio em causa encontra-se classificado em Espaços Culturais e Naturais, em área de Quintas de Setúbal, à qual é aplicável o disposto no artigo 18.º.

A proposta cumpre, genericamente, os parâmetros urbanísticos definidos para o local, no que se refere ao índice de utilização bruto (IUB), número de pisos, cêrcea e capitação mínima de lugares de estacionamento no interior da parcela, conforme previsto no PDM.

Mais se informa que, face à carta de condicionantes, foi verificado que o prédio é abrangido por servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

- Faixa de 100m definida para cada lado da linha de água;
- Povoamento de Oliveiras;
- Classe de Perigosidade de Incêndio, Muito Baixa, Baixa e Média; Faixa de Gestão de Combustível em torno, do Interface Urbano-Florestal e da Rede Elétrica de Média Tensão;

- Zona especial rede natura 2000 Arrábida/Espichel (PTCON0010);
- Infraestrutura de Transporte de Energia, Linha de Alta Tensão;

Quanto ao uso pretendido ficará sujeito ao parecer prévio do Instituto da Segurança Social, I. P. e Autoridade Nacional de Emergência Proteção Civil, nos termos do Decreto-Lei n.º 126-A/2021.

Quanto à localização da operação urbanística, ficará sujeita ao prévio parecer das entidades externas legalmente competentes, a realizar nos termos previstos no art.º 13.º e 13.º A do RJUE, nomeadamente, a Agência Portuguesa do Ambiente, APA, a Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo DRAP LVT, a Comissão Intermunicipal da Defesa da Floresta, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, ICNF, e a Energias de Portugal SA.

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 4 do art.º 5.º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do pedido de informação prévia favorável, condicionada à apresentação de elementos, em sede de licenciamento e em conformidade com as demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente:

- O índice de impermeabilização estabelecido no art.º 6º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS);
- O plano de acessibilidades previsto no art.º 3º do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08 de Agosto.
- A altura dos Muros de vedação estabelecidos no Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS);
- O plano geral de aproveitamento e uso de toda a quinta em que estejam definidas criteriosamente as soluções a adotar nos espaços exteriores.

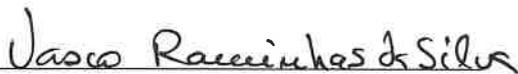
Deverá ainda a Câmara Municipal deliberar que a operação urbanística projetada fica sujeita ao pedido de licença administrativa e não dispensa a realização das consultas externas aplicáveis.

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

O TÉCNICO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



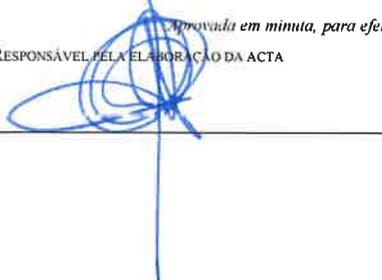
O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; Abstenções; 11 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

