

B) 152.
Prop.
DURB
DIGU



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 06/2022 PROPOSTA Nº 123 /2022/DURB/DIGU
Realizada em 02/03/2022 DELIBERAÇÃO Nº 762/2022

Assunto: Processo N.º404/21 Titular do Processo: SOLSADO - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, SA
Requerimento N.º :7131/21
Requerente: SOLSADO - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, SA
Local: ESTRADA DAS MACHADAS Nº78
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)
LICENÇA ADMINISTRATIVA PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO.

O Técnico: RAQUEL MARIA FERREIRA DA CUNHA GRACA

Data:15/2/2022

PROPOSTA DE: Aprovação de Projeto de Arquitetura – Obras de construção de um edifício de habitação coletiva com piscina comum.

A presente pretensão diz respeito a um pedido de Licença Administrativa, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 2 do art.º 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redação em vigor.

Trata-se de um prédio urbano, inscrito sob o art.º1879, da União de Freguesias de Setúbal, com a área total de 1116m², sendo a área coberta de 182,54m² e descoberta de 933,65m².

Refere-se a proposta á edificação de um edifício de habitação coletiva com 4 pisos, 10 fogos e piscina.

A cêrcea proposta é de 12.25m, observando-se que a fachada principal alinha com o edifício confinante, também de 4 piso elevados.

A garagem contempla a captação de 14 lugares de estacionamento, são ainda propostos 2 lugares na via pública. Todas as frações destinam-se ao uso de habitação.

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, uma vez que tem 10 fogos e uma área de construção superior a 1500m².

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

Relativamente ao ordenamento do PDM 1994 – Plano Diretor Municipal, a proposta de edificação está localizada em duas classificações distintas: Espaço Urbano Consolidado/- Área de edifícios isolados e Espaço urbanizável de Baixa densidade H1, assim a pretensão está condicionada ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos nos artigos: 67º, 68º, 69º, 95º, 96º, 116º e 117º constantes daquele regulamento.

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foram efetuadas consultas, à CCDRLVT que 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 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 no parecer da DIPU, no que se refere ao estacionamento na via pública e respetivos passeios.

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), no seguinte valor:

$$\text{TRIU} = 45,00\text{€/m}^2 \times 1588,52\text{m}^2 \times 1 = 71\,483,40\text{€}$$

(setenta e um mil quatrocentos e oitenta e três euros e quarenta cêntimos).

$$\text{Taxa das não compensações} = 1508,50\text{m}^2 \times 100\text{€} = 150\,850\text{€}$$

(cento e cinquenta mil e oitocentos e cinquenta euros).

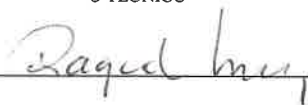
$$\text{Taxa da piscina} = 9,95\text{€/m}^3 \times 60\text{ m}^3 = 597\text{€} \text{ (quinhentos e noventa e sete euros)}$$

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.

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

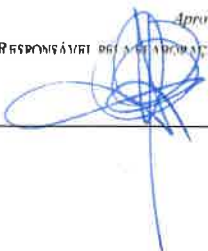


O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; Abstenções; 11 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELO REGISTO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

