



30 MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 07/2022

PROPOSTA

Nº 144 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 16/08/2022

DELIBERAÇÃO Nº 937/2022

Assunto: Processo N.º30/21 Titular do Processo: TAKILHO INVESTIMENTO S.A.

Requerimento N.º : 7159/21

Requerente: TAKILHO INVESTIMENTO S.A.

Local: VARZEAS OU VINHA DA FEIRA - RUA FREI AGOSTINHO DA CRUZ -

QUINTA DAS ROSAS - ALDEIA RICA

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS

Data: 28/2/2022

PROPOSTA DE: Informação Prévia favorável relativa a Loteamento Urbano.

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, com a área total de 50 000m², inscrita a parte rústica sob o artº 82 da seção D da União de Freguesias de Azeitão e a parte urbana inscrita sob o artº 4874 da mesma freguesia, com a área coberta de 320,96m².

Pretende a requerente a viabilidade de construção de loteamento urbano, constituído por 70 lotes, todos destinados a moradias unifamiliares, com possibilidade de dois pisos acima da cota de soleira, num total de 15 000m² de S.T.P., sendo propostos 342 lugares de estacionamento automóvel (132 lugares no exterior e 210 lugares no interior, dos lotes).

São propostas áreas de cedência para Espaços Verdes e Equipamentos, de utilização coletiva, com as áreas de 1 733,12m² e 1 664,53m², respetivamente.

Em termos de ordenamento do PDM a pretensão insere-se em Espaço Urbanizável de Baixa Densidade H1, aplicando-se os índices urbanísticos previstos nos artigos 95º, 96º, 116º, 117º, 127º, 128º e 129º do regulamento do PDM. Não foram detetados solos RAN, nem REN.

A proposta cumpre os parâmetros urbanísticos definidos no PDM, em vigor, para o local, nomeadamente: Índice bruto, cêrcea máxima, dimensão dos lotes, n.º de lugares de estacionamento, densidade habitacional e cedências para espaços verdes e para equipamentos, de utilização coletiva.

Foram consultados os seguintes serviços/ entidades:

. DIHU - Parecer Favorável

- . EDP - Parecer Favorável
- . DIPU - Parecer favorável condicionado
- . GAGIAS (Águas do Sado) - Parecer favorável condicionado

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.

Simulação da TRIU:

$$\text{TRIU} = 45\text{€} \times 15\,000\text{m}^2 = 675\,000\text{€}$$

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 da Informação Prévia Favorável condicionada ao cumprimento das disposições inseridas nos pareceres da DIPU e do GAGIAS.

A viabilização da proposta, está condicionada a intervenção no espaço público, nomeadamente na Rua Vinha da Sardinha e no cruzamento com a Rua Frei Agostinho da Cruz, pelo que, a pretensão, fica condicionada à celebração de contrato de urbanização, com o Município, para as obras a efetuar nesses arruamentos.

De acordo com o disposto no art.º 17º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a redação em vigor, caso o projeto a ser formalizado seja apresentado nos exatos termos do projeto agora apresentado, seguirá o procedimento de Licença, ou Comunicação Prévia desde que previamente firmado com o Município, Contrato de urbanização acima referido.

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; Abstencões; 11 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

