

B) 154



*(Handwritten signature)*

MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 13/2022  
Realizada em 15/06/2022

PROPOSTA

Nº 414 /2022/DURB/DIGU  
DELIBERAÇÃO Nº 2161/2022

**Assunto:** Processo N.º44/21 **Titular do Processo:** BANIF IMOBILIARIA, SA  
**Requerimento N.º :**9090/21  
**Requerente:** BANIF IMOBILIARIA, SA  
**Local:** QUINTA DO MEIO PRAIAS DO SADO  
**Freguesia:** SADO  
APRESENTA PEDIDO DE INFORMACAO PEVIA AO ABRIGO DO ARTº14.

**O Técnico:** RAQUEL MARIA FERREIRA DA CUNHA GRACA

**Data:**25/5/2022

**PROPOSTA DE:** Aprovação de um pedido de informação prévia para construção de um edifício com três blocos para habitação coletiva

Nos termos do Art.º14º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor (RJUE), foi apresentado um pedido de infirmação prévia, referente à construção de um edifício com três blocos para habitação coletiva.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob o art.º 3746, da freguesia de sado com área de 1627.76m2.

A proposta refere-se à demolição do edifício existente e à construção de um edifício de habitação coletiva, dividido em 3 blocos com 3 pisos mais 1 piso recuado. São propostos 14 fogos distribuídos pelos 3 blocos.

Dado o desnível do terreno é proposto o estacionamento no piso-1 e no logradouro a tardoz da parcela.


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 57º do EJUE, 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 Espaços Urbanos consolidados habitacional/Área de edifícios isolados.

Para o local existe o Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado aprovado na Resolução do Concelho de Ministros n.º 182/2008, publicado em DR – I Série B, em 24 de Novembro de 2008.



De acordo com o estabelecido no PORNES a área em apreço encontra-se classificada em Área não abrangida por regime de proteção (Art.º 25º do regulamento do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado).

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foram efetuadas consultas, à 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 Projetos das Especialidades.

Sendo necessário ser apresentado um projeto de obras de urbanização.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local e, demais legislações aplicáveis, pelo que entende este sector que a proposta reúne condições de aprovação.

A TRIU deverá ser contabilizada em sede do projeto de licenciamento, uma vez que existem construções na parcela a demolir e que deverá ser aferido o seu título de utilização.

Taxa de compensação por não cedência =  $980m^2 \times 100 = 98\ 000€$  (noventa e oito mil euros)

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 75/2012, na redação em vigor.

O TÉCNICO

\_\_\_\_\_

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

*Jaime Ramalho de Silva*

O CHEFE DE DIVISÃO

\_\_\_\_\_

O PROPONENTE

*M. Valente*

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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

*[Handwritten signature]*

O PRESIDENTE DA CÂMARA

*[Handwritten signature]*