

B)293.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 17/2022
Realizada em 17/02/2022

PROPOSTA

Nº 589 /2022/DURB/DIGU
DELIBERAÇÃO Nº 2933/2022

Assunto: Processo N.º42/21 **Titular do Processo:** DIVA ANYUNES FREITAS MARTINS DA CRUZ
Requerimento N.º :8969/21
Requerente: DIVA ANYUNES FREITAS MARTINS DA CRUZ
Local: VALE DE MULATAS
Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

Data:9/8/2022

PROPOSTA DE: Aprovação de pedido de informação prévia ao abrigo do Art.º 14 do RJUE

Respeita a presente pretensão ao pedido efetuado sob o requerimento n.º 8969/21 e reformulado pelas peças anexas ao requerimento n.º 4752/22, relativo a informação prévia ao abrigo do disposto no n.º 1 do art.º 14º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, consagrado pelo DL 555/99 de 16/12, na redação em vigor.

O presente pedido enquadra-se no regime simplificado, previsto no n.º 1 do Art.º 14 do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, pretendendo o requerente, obter informação vinculativa relativamente á classificação de uso do terreno, bem como á capacidade construtiva máxima e restantes parâmetros urbanísticos aplicáveis.

De acordo com o PDM em vigor, a parcela é abrangida por espaço classificado como Espaço Industrial Proposto, assim, a edificação aí a erigir, encontra-se condicionada ao cumprimento do disposto nos art.s: 49º, 50º e 51º do referido instrumento de planeamento, nomeadamente:

- Usos: proporção máxima admitida, relativamente á superfície total de pavimentos é de:
 - Indústrias B,C, D e armazenagem: igual ou superior a 70% da STP;
 - Serviços, Comércio e Equipamentos: igual ou inferior a 30%da STP;
- Índice de utilização liquido: $\leq 0,4$.
- Áreas permeáveis : Superiores a 10% da área da parcela;
- Afastamento da Edificação ao limite da parcela confinante com arruamento: igual ou maior que 10 m;
- A Altura máxima de qualquer corpo do edifício não pode ultrapassar 45º definidos a partir de qualquer um dos limites da parcela.

Face ao exposto, sendo a área total da parcela de 43.500,00m², nos termos do PDM em vigor é admitida a edificação na parcela de uma superfície total de pavimentos máxima de 17.400,00m². Importa ainda referir que desta capacidade edificativa, apenas 5.220,00m² poderá ser afeta a uso comércio, serviços e equipamento, sendo que o restante ou a sua totalidade poderá ser destinada a indústria ou armazenagem.

Em termos de condicionantes, verificou-se que o prédio objeto da pretensão é abrangido por servidões/restrições administrativas, nomeadamente: Lei da água e Rede elétrica, confinando também com uma infraestrutura rodoviária sujeita a servidão.

Nestes termos a operação urbanística apresentar, ficará sujeita ao prévio parecer das entidades externas legalmente competentes, a realizar nos termos previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE.

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 nos exatos termos em que foi requerida.

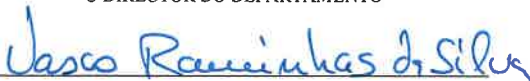
Deverá ainda a Câmara Municipal deliberar que de acordo com o disposto no artº 17º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro com a redação em vigor, a operação urbanística a apresentar no prazo de um ano, fica sujeita ao procedimento de Licença administrativa, não dispensando a realização de consultas externas às entidades acima referidas.

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.

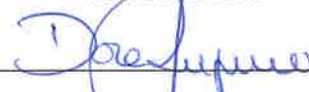
O TÉCNICO



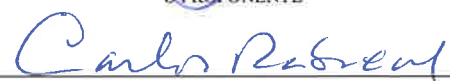
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



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

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

