

3) 29.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 08/2023

PROPOSTA

Nº 142 /2023/DURB/DIGU

Realizada em 05/04/2023

DELIBERAÇÃO Nº 620/2023

Assunto: Processo N.º 1110/21

Titular do Processo: CONSTRUÇÕES DELFIM L. PINTO, LDA

Requerimento N.º: 2444/21

Requerente: CONSTRUÇÕES DELFIM L. PINTO, LDA

Local: RUA DA ESCOLA DE BREJOS DE CLERIGOS / RUA NOVA DA JARDIA -
BREJOS DE AZEITAO

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS

Data: 2023/03/27

PROPOSTA DE: Aprovação de Operação de Loteamento

Respeita a pretensão a pedido de licenciamento de operação de loteamento ao abrigo do disposto no artigo 4º, n.º 2, alínea a) do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a atual redação em vigor.

Trata-se do prédio rústico da União das Freguesias de Azeitão, inscrito na respetiva matriz sob o artº 85, da seção 1-A, com a área total de 24 490m².

A operação de loteamento, propõe a constituição de 26 lotes, todos destinados a construção de moradias unifamiliares isoladas, com a possibilidade de dois pisos acima da cota de soleira, num total de 5 200,00m² de STP.

A implantação das construções e garagens está definida pelos polígonos de implantação desenhados nos lotes em planta de síntese.

São propostos 107 lugares de estacionamento automóvel, sendo 52 lugares no interior dos lotes e 55 lugares no exterior.

A proposta assegura o dimensionamento das áreas de cedências previstas no artigo 129º do Regulamento do PDM, para Espaços Verdes (10m²/fogo) e para Equipamentos (10m²/fogo), de Utilização Coletiva, sendo proposta uma área total de 1 292,84m².

Tendo-se verificado uma diferença superior a 5%, entre a área da parcela registada (24 490,00m²) e a área do levantamento topográfico (20 954,67m²), foi solicitada ao requerente a atualização da área do prédio rústico.

Face ao Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, a parcela encontra-se como Espaço Urbanizável de Baixa Densidade H1, aplicando-se os artigos 91º a 96º e 117º do regulamento do PDM.

Nos termos do artº 13º do RJUE, com a atual redação em vigor, foram consultadas, as seguintes entidades externas:

- Ministério da Defesa Nacional (nos termos do art.º 11º do Decreto-Lei n.º 597/73 e na Lei n.º 2078/55 com as alterações em vigor) – Parecer Favorável (requerimento n.º 4990/21);
- EDP - Parecer Favorável (requerimento n.º 4992/21).
- ICNF - Parecer Favorável ao abate de sobreiros relativo à globalidade da operação urbanística (requerimento n.º 1406/23).

Foram ainda consultados os seguintes serviços internos da Câmara:

- DIPU
 - Rede viária e Arranjos Exteriores -Parecer Favorável
 - Enquadramento da pretensão no RJAIA, com a redação em vigor - A pretensão insere-se em zona urbana consolidada não se mostrando exigível a sua sujeição a um procedimento de AIA, nos termos do definido na subalínea i), da alínea b), do nº3, do artº 1º do RJAIA conjugado com a alínea b), do nº 10 – Projetos de infraestruturas, do respetivo Anexo II.
- DIHU – Parecer Favorável
- Serviços Municipalizados (à data GAGIAS e Águas do Sado) – Parecer Favorável

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

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o PDM em vigor e demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto ao deferimento da pretensão.



Simulação da TRIU, nos termos do disposto no art.º 50º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no valor a seguir discriminado:

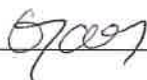
TRIU = 46,82€ x 5 200 m2 = 243 464,00€

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 planta de síntese anexa ao requerimento n.º 8525/21, ficando condicionada a concessão da licença de loteamento à apresentação de certidão de teor atualizada quanto à área da parcela.

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

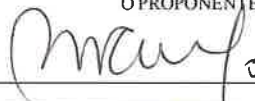


O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



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

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos 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

