

3)46.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 06/2023

PROPOSTA

Nº 131/2023/DURB/DIGU

Realizada em 22/03/2023

DELIBERAÇÃO Nº 579/2023

Assunto: Processo N.º 383/22

Requerimento N.º: 8485/22

Requerente: DEFINITELY GORGEIOUS, LDA.

Local: RUA DOS PICHELEIROS 53 E RUA JOSE MARIA DA FONSECA 46

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO SIMÃO E SÃO LOURENÇO)

O Técnico: TERESA ROSA PEDRAS

Data: 2023/03/16

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura de operação urbanística com impacte relevante para nove moradias unifamiliares

Nos termos do disposto do n.º 2 alínea h) do art.º 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da edificação (adiante RJUE), consagrado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação em vigor, foi apresentado pedido de licença de obras de demolição subsequente de construção de nove moradias unifamiliares, enquadrando-se a presente pretensão numa operação urbanística de impacte relevante, conforme previsto no disposto do art.º 22º do REUMS, conjugado com o art.º 44º do RJUE.

Trata-se de um prédio urbano constituído em propriedade horizontal, inscrito sob o art.º 9579, da União de Freguesias de Azeitão, com a área de 3082,70m², sendo a área coberta de 1205,40m² e descoberta de 1877,30m².

De acordo com o declarado pretende-se:

- A demolição das construções existentes com a área total de 1205,40m², conforme documento da conservatória do registo predial.
- A construção de um conjunto de três blocos, A, B e C, cada bloco é composto por três moradias unifamiliares, constituídas em propriedade horizontal, as quais correspondem às frações A, B, C, D, E, F, G, H, I, respetivamente, distribuídas por dois pisos, com cobertura acessível.
O Bloco A, apresenta uma STP de 713,05m², o Bloco B, com uma STP de 676,54m², e o Bloco C, com uma STP de 713,05m², que perfaz um total de área de 2102,64m².
- A construção de três piscinas por cada bloco, com área de 59,28m² e volume de 71,13m³. Assim, considerando as nove piscinas, por cada fração, as mesmas apresentam no total uma área de 177,48m² e um volume de 213,39m³.
- A construção de um edifício de uso comum destinado a ginásio e sala polivalente, portaria e sala de condóminos, distribuídos por um piso, com uma STP de 116,00m².

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a operação urbanística em causa encontra-se localizada em Espaço Urbano Consolidado – malha urbana habitacional, à qual é aplicável o disposto nos art.º 67º a 72º do respetivo regulamento.

A operação urbanística pretendida encontra-se abrangida por servidões administrativas e restrições de utilidade pública a seguir identificadas:

- **Agência Portuguesa do Ambiente**, no âmbito da proximidade a linha de água cartografada, por força do disposto no n.º 7 do art.º 40º da Lei n.º 58/2005 de 29/12, com as alterações em vigor, que emitiu parecer favorável.
- **Infraestruturas de Portugal**, por força da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que emitiu parecer favorável.

Conforme previsto no disposto do art.º 22º do REUMS, foram promovidas as consultas às entidades e serviços, intervenientes, das infraestruturas urbanísticas, com vista a averiguar a capacidade e os níveis de serviço das redes em causa, aferindo se provocam ou envolvam uma sobrecarga nas infraestruturas ou ambiente envolvente. Neste sentido foram consultados os seguintes serviços e entidades:

- **Divisão de Planeamento Urbanístico (DIPU)**, emitiu parecer invocando condições a cumprir em sede de projetos de especialidades e em obra.
- **E-Redes**, emitiu parecer favorável.
- **Serviços Municipalizados de Setúbal (SMS)**, emitiu parecer favorável.

A parcela em apreço encontra-se dotada de infraestruturas. Porém na Rua José Maria da Fonseca a rede viária necessita de obras de beneficiação de deverá ser assegurada pela entidade titular, conforme parecer emitido pela DIPU.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando, genericamente, os parâmetros urbanísticos definidos para o local.

A presente operação urbanística não se encontra inserida em loteamento, ficando sujeita à aplicação da Taxa pela Realização, manutenção e reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), conforme previsto no art.º 51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor, bem como à aplicação taxa prevista pela edificação de piscinas, conforme item 2.2.5.5 da Tabela de Taxas anexa ao RTORMS:

TRIU_Habitação = € 46,82/m² x 1013,24m² (2218,64 m²-1205,40 m²) = **€ 47 439,90 (quarenta e sete mil e quatrocentos e trinta e nove euros e noventa cêntimos)**

Piscina = € 10,35/m³ x 213,39m³ = **€ 2 208,59 (dois mil, duzentos e oito euros e cinquenta e nove cêntimos)**



Nos termos do art.º 129.º do regulamento do PDM, a operação urbanística ficará sujeita a cedências para equipamento e espaços verdes de utilização coletiva, devendo ser cedida ao município 180m² (90m² para cedência de espaços verdes e de utilização coletiva e 90m² de espaços de equipamento de utilização coletiva).

Porém, conforme declarado a entidade titular optou pelo pagamento da taxa de compensação por não cedência, nos termos do disposto do art.º 130º do PDM, e conforme estipulado na tabela, item 2.2.8.1., anexa ao Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS).

- Taxa de compensação por falta de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva:

90,00m² x 104,05 = € 9 364,5 (cento e quatro mil euros e cinco cêntimos)

- Taxa de compensação por falta de cedência para equipamentos de utilização coletiva:

90,00m² x 104,05 = € 9 364,5 (cento e quatro mil euros e cinco cêntimos)

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

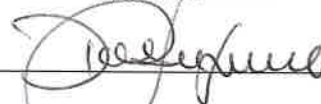
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20.º do RJUE, a aprovação do projeto de arquitetura, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 8485/22, com as alterações apresentadas em anexo aos requerimentos n.º 603/23 e 838/23.

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 57.º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

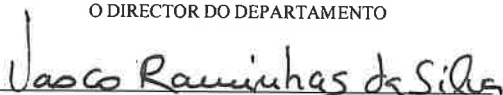
O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por: _____ Votos Contra;

_____ Abstencões;

10

Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

