



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 06/2023  
Realizada em 22/03/2023

PROPOSTA

Nº 135/2023/DURB/DIGU  
DELIBERAÇÃO Nº 583/2023

**Assunto: Processo N.º 58/21**

**Titular do Processo:** PREDISERI- SOCIEDADE DE CONSTRUÇOES LDA

**Requerimento N.º:** 10423/21

**Requerente:** PREDISERI- SOCIEDADE DE CONSTRUÇOES LDA

**Local:** RUA DO ERVIDEIRO

**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

**O Técnico:** ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS

**Data:** 2023/03/13

**PROPOSTA DE: Informação Prévia favorável relativa a Loteamento Urbano.**

Respeita a pretensão a **pedido de informação prévia, ao abrigo do disposto no nº2 do artigo 14º do Decreto-Lei n.º 555/99** de 16 de dezembro (RJUE), com a redação em vigor.

Trata-se do prédio rústico da União das Freguesias de Azeitão, inscrito na respetiva matriz sob o artº 140, da seção C, com a área total de 5 001,20m<sup>2</sup>.

Pretende a requerente saber qual a viabilidade de construção de loteamento urbano, constituído por 7 lotes todos destinados a construção de moradias unifamiliares isoladas, com a possibilidade de dois pisos acima da cota de soleira, num total de 1500m<sup>2</sup> de construção.

A viabilização da proposta, está condicionada a intervenção no espaço público, nomeadamente na Rua do Ervideiro, pelo que, a pretensão, fica condicionada à celebração de contrato de urbanização, com o Município, para as obras a efetuar nesse arruamento.

São propostos 14 lugares no interior dos lotes, e ainda 8 lugares de estacionamento no exterior.

Não são contempladas áreas de cedência para Espaços Verde e para Equipamentos, de Utilização Coletiva, sendo proposto o pagamento da respetiva compensação por área não cedida.

Face ao PDM em vigor parcela em causa encontra-se inserida em Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade, donde decorrem os artigos 95º a 96º, do regulamento do PDM, em vigor.

A proposta apresentada, cumpre os parâmetros urbanísticos definidos no PDM, para o local, nomeadamente, índice bruto, cêrcea máxima, área dos lotes, nº de lugares de estacionamento automóvel e densidade habitacional.

De acordo com informação disponível no Geoportal, a parcela encontra-se abrangida por servidões e restrições de utilidade pública, tendo no seu limite sul, linha elétrica de baixa tensão.

Foram consultados os seguintes serviços/entidades externas:

- **EDP** (requerimento nº 5944/22) - Parecer favorável.

- **Serviços Municipalizados:**

. (à data DIHU- Parecer técnico N° 024/22/DIHU) – Parecer Favorável Condicionado.

. (à data GAGIAS e Águas do Sado) - Parecer Favorável Condicionado.

- **DIPU (rede Viária)** – Parecer Favorável Condicionado

- **DIPU (Arranjos exteriores)** – Parecer Favorável

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada com o requerimento nº726/23, de 26.01., cumpre o definido no PDM em vigor e demais legislação aplicável.

Simulação da TRIU:

$TRIU = 46,82€ \times 1\,500m^2 = 70\,239,00€$

Compensação por área não cedida = 14 567,00€ (20m2x 7fogos x 104,05€).

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do nº 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

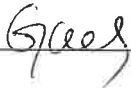


redação em vigor, a aprovação da Informação Prévia Favorável condicionada ao cumprimento das disposições inseridas nos pareceres emitidos e à autorização de abate de sobreiros emitida pelo ICNF-LVT.


De acordo com o disposto no artº17º do Decreto-Lei nº555/99, 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 nº 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

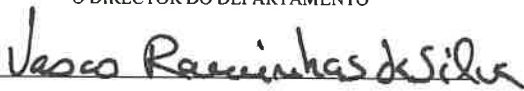
O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



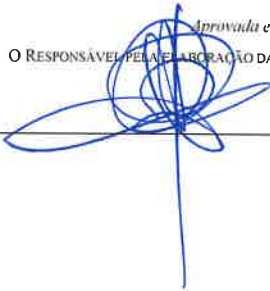
APROVADA / REJEITADA por :            Votos Contra;

           Abstenções;

  10   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

