



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 06/2023

PROPOSTA

Nº 136/2023/DURB/DIGU

Realizada em 22/03/2023

DELIBERAÇÃO Nº 584/2023

Assunto: Processo N.º 57/21

Titular do Processo: SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES SANTO & FILHOS, SA

Requerimento N.º: 10416/21

Requerente: SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES SANTO & FILHOS, SA

Local: RUA DO ERVIDEIRO

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS

Data: 2023/03/10

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 182, da seção C, com a área total de 18436,60m².

Pretende a requerente saber qual a viabilidade de construção de loteamento urbano, constituído por 20 lotes, destinados a habitação unifamiliar isolada, com a possibilidade de dois pisos acima da cota de soleira, num total de 4 007,00m² 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 40 lugares no interior dos lotes, e ainda 22 lugares de estacionamento no exterior.

Relativamente às áreas de cedência para Espaços Verdes e Equipamentos, de utilização coletiva, é proposto o pagamento da respetiva compensação por área não cedida.

Face ao PDM em vigor parcela em causa encontra-se inserida em 2 classes de Espaço: Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade e Espaço Agrícola e Florestal. Não foram detetadas servidões ou restrições de utilidade pública.

A proposta de loteamento incide apenas na área classificada em Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade, com a área total de 13 356,77m², aplicando-se para o efeito, os artigos 95º a 96º e 125º do regulamento do PDM, em vigor.

A proposta de ocupação cumpre os parâmetros urbanísticos definidos no PDM, em vigor, para o local, nomeadamente, índice bruto, cêrcea máxima, dimensão dos lotes, n.º de lugares de estacionamento e densidade habitacional.

Foram consultados os seguintes serviços/entidades externas:

- **EDP** (requerimento nº 5947/22) - Parecer Favorável.
- **Serviços Municipalizados:**
 - . (à data DIHU- Parecer técnico Nº 023/22/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 nº 725/23, de 26.01., cumpre o definido no PDM em vigor e demais legislação aplicável.

Simulação da TRIU:

$TRIU = 46,82\text{€} \times 4\,007,00\text{m}^2 = 187\,607,74\text{€}$

Compensação por área não cedida = 41 620,00€ (20m²x 20fogos 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 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 Favorável condicionada ao cumprimento das disposições inseridas nos pareceres emitidos.

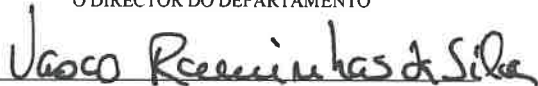
De acordo com o disposto no art.º 17º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor, caso o projeto a ser formalizado seja apresentado nos exatos termos do projeto agora apresentado, seguirá o procedimento de Licença, ou Comunicação Prévia desde que previamente firmado com o Município, Contrato de Urbanização acima referido.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

O TÉCNICO



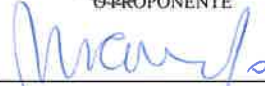
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por: _____ Votos Contra;

_____ Abstencões; 10 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

