



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

19/2023

PROPOSTA

N.º

232 /2023/DURB/DIGU

Realizada em

09/08/2023

DELIBERAÇÃO N.º

890/2023

Assunto: Processo N.º 439/22**Requerimento N.º:** 9591/22**Requerente:** ARRABIDA DOMUS - INVESTIMENTOS IMOB. E TURISTICOS, S.A**Local:** RUA BARRETO GOMES CORREIO MOR CASAIS DA SERRA**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO**O Técnico:** TERESA ROSA PEDRAS**Data:** 2023/08/03**PROPOSTA DE: Obras de construção de oito moradias geminadas e piscinas**

Respeita a presente pretensão ao pedido de **licença de obras de construção de um condomínio com oito moradias geminadas e piscinas**, formulado através do requerimento n.º 9591/22, ao abrigo do disposto no art.º 4º nº 2 alínea c) do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE) com a redação em vigor.

A presente pretensão foi precedida de um pedido de informação prévia n.º 21/21, o qual foi aprovado, condicionado, por deliberação de Câmara n.º 593/2022.

A operação urbanística em causa incide sobre o prédio urbano, inscrito sob o art.º 9451 da União de Freguesias de Azeitão, com a área total de 4 407m² e que resultou de destaque efetuado.

De acordo com o projeto apresentado, verifica-se que se trata do mesmo projeto de arquitetura aprovado por deliberação de Câmara n.º 593/22, no âmbito do Pedido de Informação Prévia n.º 21/21.

- A proposta apresentada consiste, na construção de edifício constituído por 8 moradias geminadas distribuídas por dois pisos, acima da sota de soleira, apresentando uma STP de 2075,20m².
- As oito moradias apresentam áreas distintas, mas com a mesma tipologia T3, quatro moradias com STP de 257,50m² e as outras quatro com STP 261,30m², que perfaz um total de STP 2075,20m².
- Construção de 8 piscinas associadas à construção principal, cada piscina apresenta 21,06m³, que perfaz um total de 168,48m³ e outra piscina comum ao condomínio o qual apresenta 105,30m³.
- De acordo com o cálculo efetuado pelo SIPAL nos termos do disposto no art.º 6º do regulamento do PDM é quantificada em **2075,20m² a STP proposta**.
- É assegurado o estacionamento, conforme previsto no art.º 117.º do PDM, em vigor.

Face ao ordenamento do território, a parcela em causa encontra-se abrangida por três classes de espaço distintas:

- a) Espaços Urbanos consolidados habitacional, em área de edifícios isolados
- b) Espaço Urbanizável de Baixa Densidade H1
- c) Espaço Para-Urbano, em área de jurisdição do PNA, com solos inseridos na RAN e com área em domínio hídrico (leito e margens das águas fluviais)

A proposta encontra-se inserida na área classificada nas alíneas a) e b), e parte da proposta encontra-se inserida na faixa dos 100m da linha de água, força do disposto no n.º 7 do art.º 40º da Lei nº 58/2005 de 29/12, sujeita a consulta à APA.

A presente proposta não foi sujeita a consultas, visto que é mantida a mesma ocupação aprovada no âmbito do pedido de informação prévia, o qual se encontra válido e vincula as entidades competentes na decisão sobre a presente pretensão, conforme previsto no art.º 17.º do RJUE.

A parcela em apreço encontra-se servida de rede elétrica e iluminação pública, rede de abastecimento de água, devendo ser asseguradas as infraestruturas em falta, conforme consta nos pareceres emitidos pelos serviços intervenientes.

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:

Obedecendo a presente pretensão a construção de edifício de impacte relevante, constituído por 8 moradias, a área considerada para efeitos da TRIU é de 2075,20m².

TRIU_Habitação = € 46,82/m² x 2075,20m² = € 97 160,86 (noventa e sete mil, cento e sessenta euros e oitenta e seis cêntimos)

TPiscinas = € 10,35/m³ x 273,78m³ = € 2 833,62 (dois mil, oitocentos e trinta e três euros e sessenta dois cêntimos)

A operação urbanística em apreço, fica também sujeira à 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: **180,00m² x 104,05 = € 18 729,00** (dezoito mil, setecentos e vinte e nove euros)

- Taxa de compensação por falta de cedência para equipamentos de utilização coletiva: **180,00m² x 104,05 = € 18 729,00** (dezoito mil, setecentos e vinte e nove euros)

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 do RJUE, a aprovação do projeto de arquitetura, consubstanciado no requerimento mencionado em epígrafe, condicionado:

- À apresentação da certidão de teor atualizada quanto à área total do prédio, até à emissão do título de construção.
- Às condições invocadas nos diversos pareceres emitidos pelas entidades e serviços intervenientes.
- Ao contrato de urbanização pela ausência de infraestruturas e de acordo com os pareceres emitidos pelos serviços intervenientes, ficando esta operação urbanística sujeita à execução do reperfilamento da Rua Barreto Gomes e respetivos passeios incluindo drenagem de pluviais e iluminação pública na continuidade da intervenção existente a nascente.

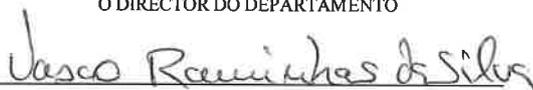
O TÉCNICO



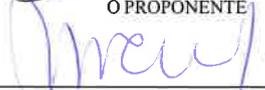
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



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

