



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 19/2023

PROPOSTA

Nº 233 /2023/DURB/DIGU

Realizada em 09/08/2023

DELIBERAÇÃO Nº 891/2023

**Assunto:** Processo N.º 6/23

**Titular do Processo:** MDR BUSINESS LDA E ZMLF SERVICOS IMOBILIARIOS LDA

**Requerimento N.º:** 483/23

**Requerente:** MDR BUSINESS LDA E ZMLF SERVICOS IMOBILIARIOS LDA

**Local:** ARRUAMENTO DE ACESSO AO APEADEIRO DO CAMINHO DE FERRO DE  
ALGERUZ

**Freguesia:** S. SEBASTIÃO

**O Técnico:** PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

**Data:** 2023/07/20

**PROPOSTA DE: Pedido de Informação Prévia para vinculação de parâmetros urbanísticos.**

Respeita a pretensão a pedido de informação prévia, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 14º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro (RJUE), com a redação em vigor.

A proposta incide sobre um prédio misto, inscrito sob o artº 134 da seção A da freguesia de S. Sebastião, com a área total de 73.918m<sup>2</sup>, estando a parte urbana, com a área coberta de 71,7m<sup>2</sup> inscrita sob o artº 4179 da mesma freguesia.

Pretende o requerente a viabilidade de edificação de 2 volumes, destinados a uso industrial/comercial e de serviços, com áreas de construção de 4.920,00m<sup>2</sup> e 15.734,17m<sup>2</sup> respetivamente, num total de 20.654,17m<sup>2</sup>.

O valor acima referido deverá ser afeto a uso industrial, não obstante, 6.196,25m<sup>2</sup> desse total, poderá configurar uso Comercial e de Serviços.

No desenho proposto, foram consideradas áreas destinadas a cedência para domínio municipal, contudo face á localização territorial, a proposta não apresenta interesse para o município, pelo que ficará o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação em numerário nos termos do estabelecido no Art.º 130º do regulamento do PDM e Art.º 31 do REUMS, no valor de 644.719,81€.

É proposta uma cêrcea maxima de 9,5m para ambos os edificios, encontrando-se garantidos os afastamentos regulamentares.

u

Em termos de ordenamento do PDM a parcela é abrangida por 3 classes de espaço: Industrial I2; Verde de Proteção e Enquadramento e Agrícola e Florestal.

Estas classes de espaço integram áreas com condicionantes á edificação muito distintas, contudo a edificação proposta implanta-se na sua totalidade em área classificada como Industrial I2, pelo que a edificação aí a erigir se encontra condicionada pelo disposto nos art.s: 49º e 51º do referido instrumento de planeamento.

A proposta configura uma obra com impacte relevante nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do Art.º 22º pelo que foram consultadas, no âmbito dos traçados das redes de infraestruturas: Serviços Municipalizados Setúbal e E- Redes, cujos pareceres são de teor favorável.

No âmbito das respetivas competências, foi também consultada a Divisão de Planeamento Urbanístico. Os pareceres emitidos pelo referido serviço, consubstanciam teor favorável, condicionando contudo o futuro procedimento a licenciamento administrativo, nos termos do disposto no nº2 do art.º4 do RJUE, bem como à apresentação de Estudo de Tráfego em conformidade com os artigos 118 e 120 do PDM em vigor.

A proposta em apreço, nos termos do disposto no n.º 10 do Anexo II do Dec Lei n.º 151-B de 31 Outubro com publicação em vigor, não está abrangida pelo procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental.

Uma vez que a parcela se encontra abrangida pela Lei da Água, intersetada ainda por uma linha de média tensão, a operação urbanística carece de prévio parecer da entidade externa legalmente competente, a realizar nos termos previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE.

Neste âmbito, foi apresentado pelo requerente documento comprovativo da aprovação da APA-ARH, tendo a E-redes emitido parecer técnico, cujo teor é Favorável Condicionado.

Mais se verificou-se que o prédio objeto da pretensão não é abrangido por áreas afetas a RAN ou REN.

De acordo com a carta do Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (DFCI) em vigor, a área da intervenção proposta não se encontra sujeita a consulta da Comissão Municipal de Defesa das Florestas.

No que diz respeito à TRIU - Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanísticas, simula-se o seu valor, correspondente ao uso de Indústria (14.457,92m<sup>2</sup>) e Comércio e Serviços (6.196,25m<sup>2</sup>), descrito no

RTORMS - Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal com o valor unitário de 37,46€/m<sup>2</sup> e 63,21€/m<sup>2</sup> de área de construção respetiva, obtendo-se um total de 933.258,64€.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada, ainda que esquemática, não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local e demais legislação aplicável.

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 mencionadas nos pareceres emitidos pelos serviços/entidades consultadas e á celebração de um contrato de obras de urbanização com o município para melhoria das infraestruturas viárias na envolvente, nomeadamente para continuidade da beneficiação / reperfilamento da Rua da Capela.

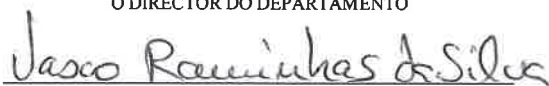
Deverá ainda a Câmara Municipal deliberar que de acordo com o disposto no artº 17º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro com a redação em vigor, caso a operação urbanística a apresentar no prazo de ano, consubstancie os exatos termos da presente proposta, fica sujeita ao procedimento de Licença administrativa.

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.

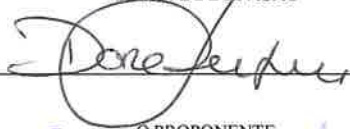
O TÉCNICO

  
\_\_\_\_\_

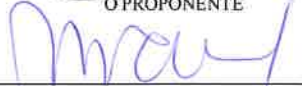
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

  
\_\_\_\_\_

O CHEFE DE DIVISÃO

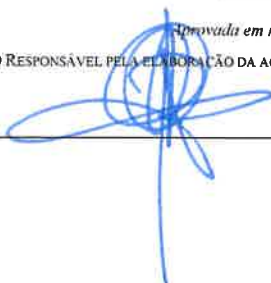
  
\_\_\_\_\_

O PROPONENTE

  
\_\_\_\_\_

APROVADA / REJEITADA por : \_\_\_\_\_ Votos Contra; \_\_\_\_\_ Abstencões; 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

  
\_\_\_\_\_