



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 19/2023

PROPOSTA

Nº 234/2023/DURB/DIGU

Realizada em 09/08/2023

DELIBERAÇÃO Nº 892/2023

Assunto: Processo N.º 35/23

Titular do Processo: ÉVORA & SIMÕES, Soc. Const. Lda

Requerimento N.º: 3992/23

Requerente: ÉVORA & SIMÕES, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES Lda

Local: VALE DE MULATAS

Freguesia: S. SEBASTIÃO

O Técnico: PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

Data: 2023/07/24

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 1 do artigo 14º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro (RJUE), com a redação em vigor.

A proposta incide sobre dois prédios Rústicos da freguesia de S. Sebastião, inscrito sob os artº 18 e 19, ambos da seção A, com as áreas total de 17.000m² e 16.085m², respetivamente.

Pretende o requerente a viabilidade de edificação de dois volumes, destinados a uso industrial e armazenagem utilizando uma cércea variável entre 7 e 9 metros.

No desenho proposto não foram consideradas áreas destinadas a cedência para domínio municipal, uma vez que o pedido foi efetuado no regime simplificado, se definição detalhada da proposta. Não obstante, no âmbito da futura operação urbanística a apresentar ficará o promotor obrigado a efetuar as respetivas cedências ou proceder ao pagamento de uma compensação em numerário nos termos do estabelecido da legislação á data em vigor .

Em termos de ordenamento do PDM a parcela é abrangida por espaço classificado como Espaço Industrial Proposto (I2).

Esta classe de espaço integra as áreas destinadas a ocupação predominante com estabelecimentos industriais e de armazenagem, podendo integrar superfícies comerciais, de serviços, de equipamentos públicos ou privados ou de habitação destinada exclusivamente para o guarda das instalações,

encontrando-se a edificação aí a erigir, condicionada pelo disposto nos art.s: 49º, 50º e 51º do regulamento do PDM.

Nos termos do acima exposto, sendo a área total da parcela de 33.085,00m² é admitida a edificação na parcela de uma superfície total de pavimentos de 13.234,00m². Desta capacidade edificativa apenas 3.970,00m² poderá se afeta a uso Comércio, Serviços e Equipamento, sendo que o restante ou a totalidade, poderá ser destinada a Indústria ou Armazenagem.

Em termos de condicionantes, verificou-se que o prédio objeto da pretensão é abrangido por uma servidão/restrição administrativas - Lei da água. Nestes termos a operação urbanística a apresentar, ficará condicionada ao cumprimento do prévio parecer da entidade externa legalmente competente, a realizar nos termos do previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE.

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

No que diz respeito à Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), serão cobrados os valores à data aplicáveis, nos termos da tabela de taxas em vigor.

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

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 mencionadas nos pareceres emitidos pelos serviços/entidades consultadas.

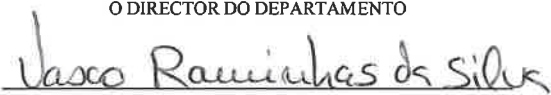
Deverá ainda a Câmara Municipal deliberar que, de acordo com o disposto no artº 17º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro, com a redação em vigor, caso a operação urbanística a apresentar no prazo de ano consubstancie os exatos termos da presente proposta, ficará sujeita ao procedimento de Licença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

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 DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : _____ Votos Contra;

_____ Abstencões;

11

Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

