



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

19/2023

PROPOSTA

Nº

237/2023/DURB/DIGU

Realizada em

09/08/2023

DELIBERAÇÃO Nº

895/2023

**Assunto: Processo N.º 1111/21****Titular do Processo:** NELSON LOPES - CONSTRUÇÕES E PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA UNIPESSOAL, LDª**Requerimento N.º:** 10445/21**Requerente:** NELSON LOPES - CONSTRUÇÕES E PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA UNIPESSOAL, LDª**Local:** BREJOS DE CASAL DE BOLINHOS**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO**O Técnico:** ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS**Data:** 2023/07/27**PROPOSTA DE: Aprovação de Operação de Loteamento**

Respeita a pretensão a pedido de licenciamento de operação de loteamento ao abrigo do disposto no artigo 4º, n.º 2, alínea a) do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a atual redação em vigor.

Trata-se do prédio rústico que constitui parte do artº 267 da seção B da União das Freguesias de Azeitão, com a área de 10 100m<sup>2</sup>.

A operação de loteamento, propõe a constituição de 15 lotes, todos destinados a construção de moradias unifamiliares isoladas, com a possibilidade de edificação de dois pisos acima da cota de soleira, num total de 2 400,00m<sup>2</sup> de STP.

A implantação das construções e garagens está definida pelos polígonos de implantação desenhados nos lotes em planta de síntese.

São propostos 46 lugares de estacionamento automóvel, sendo 30 lugares no interior dos lotes e 16 lugares no exterior.

A proposta assegura o dimensionamento das áreas de cedências previstas no artigo 129º do Regulamento do PDM, para Espaços Verdes (10m<sup>2</sup>/fogo) e para Equipamentos (10m<sup>2</sup>/fogo), de Utilização Coletiva, sendo proposta uma área total de 1 450,00m<sup>2</sup>.

C

A parcela está classificada, face ao Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, Espaço Urbanizável de Baixa Densidade H1, pelo que decorrem os condicionalismos urbanísticos previstos nos artigos 91º a 96º e 117º do regulamento do referido plano.

Nos termos do artº 13º do RJUE, com a atual redação em vigor, foram consultadas, as seguintes entidades externas:

- E-Redes – Distribuição de Eletricidade, S.A. – Parecer Favorável, requerimento nº 4667/23;
- A.P.A. – Parecer Favorável, requerimento nº 5748/23;
- ICNF - Parecer Favorável ao abate de 35 sobreiros adultos e 4 jovens, requerimento nº4360/23.

Foram ainda consultados os seguintes serviços internos da Câmara:

- DIPU

- . Rede Viária – Favorável, condicionado à requalificação parcial do arruamento público confinante a nascente;
- . Arranjos Exteriores – Favorável;

- SMS

- . Abastecimento de água, drenagem de águas residuais e drenagem de águas pluviais – Parecer Condicionado a intervenções na rede de abastecimento de água, na rede de drenagem de águas residuais domésticas e na rede de drenagem de águas pluviais;
- . Localização contentores RSU – Aguarda-se emissão de parecer, ficando a pretensão condicionada ao mesmo.

No âmbito da presente operação de licenciamento de loteamento, e mediante celebração de contrato de urbanização com o Município, deverá a promotora executar as intervenções solicitadas nos pareceres da DIPU (rede viária) e SMS, sendo deduzido o respetivo valor na TRIU, a pagar.

A proposta cumpre o definido no PDM, em vigor, para o local, nomeadamente: Índice bruto, cêrcea máxima, dimensão mínima dos lotes, afastamentos regulamentares, n.º de lugares de estacionamento, densidade habitacional e cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o PDM em vigor e demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto ao deferimento da pretensão.

Simulação da TRIU, nos termos do disposto no art.º 50º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no valor a seguir discriminado:

$$\text{TRIU} = 46,82\text{€} \times 2\,400 \text{ m}^2 = 112\,368,00\text{€}$$

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

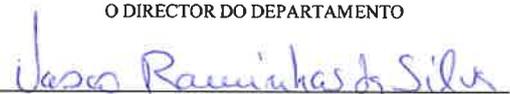
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação da planta de síntese anexa ao requerimento n.º 2070/23, condicionada aos pareceres emitidos pelas diversas entidades/serviços e à celebração de contrato de urbanização com o Município, para as obras a efetuar no espaço público, nomeadamente, intervenções da rede de abastecimento de água, na rede de drenagem de águas residuais domésticas, na rede de drenagem de águas pluviais e no arruamento confinante a nascente, sendo deduzido o respetivo valor na TRIU a pagar.

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; \_\_\_\_\_ 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

