



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 23/2023

PROPOSTA

N.º 270/2023/DURB/DIGU

Realizada em 25/10/2023

DELIBERAÇÃO N.º 1014/2023

Assunto: Processo N.º 46/22
GAMITO

Titular do Processo: MARIA EUGENIA DO VALE CRISTOVAO

Requerimento N.º: 10068/22

Requerente: MARIA EUGENIA DO VALE CRISTOVAO GAMITO

Local: RUA DO MONTE DA JOANINHA

Freguesia: FREGUESIA DE GÂMBIA-PONTES-ALTO DA GUERRA

O Técnico: PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

Data: 2023/10/10

PROPOSTA DE: Pedido de Informação Prévia, relativa á constituição de dois lotes para construção destinada ao uso habitacional.

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 um prédio misto, inscrito na matriz sob o artº 119, secção “D” (rústico) e sob o artº 54 (urbano) da freguesia de Gâmbia -Pontes - Alto da Guerra, com a área total de 1,661 hectares.

Pretende o requerente obter informação vinculativa relativamente á possibilidade de constituir 2 lotes destinados á construção de 2 fogos, com uma STP total de 440 m², num único piso.

Verifica-se que o presente pedido contempla uma parcela de terreno com 16.610,00m², sendo que a proposta de loteamento incide apenas sobre 2.830,00m², ficando a restante área (13.779,05m²) como remanescente.

No desenho proposto, não foram consideradas áreas destinadas a cedência para domínio municipal, 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.

É proposta uma cêrcea maxima de 3,5m para ambos os edificios, encontrando-se garantidos os afastamentos regulamentares.

Em termos de ordenamento do PDM a parcela é abrangida por duas classes de espaço distintas: Agrícola e Florestal numa área aproximada de 10.540,65m² e Urbano Consolidado numa área de 3.350,00m².

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 Urbano Consolidado.

Uma vez que a parcela se encontra abrangida pela Lei da Água, , 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 consultada a entidade competente: APA-ARH Alentejo, consubstanciando o referido parecer técnico teor Favorável Condicionado.

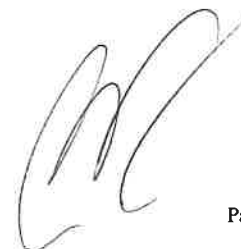
Mais se verificou-se que a área de intervenção, objeto da pretensão não é abrangido por manchas de RAN ou REN.

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 sujeira a consulta da Comissão Municipal de Defesa das Florestas.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada em anexo ao requerimento n.º 7354/23, 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 no parecer emitido pela entidade consultada.



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 nº 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

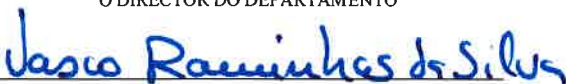
O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO




O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstencões; 11 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



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 PRESIDENTE DA CÂMARA

