

B/40.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 06/2024 PROPOSTA Nº 58/2024/DURB/DIGU
Realizada em 27/03/2024 DELIBERAÇÃO Nº 201/2024

Assunto: Processo N.º 40/22 **Titular do Processo:** JAIME AFONSO CANCELA UNIPessoal LDA
Requerimento N.º: 8610/22
Requerente: JAIME AFONSO CANCELA UNIPessoal LDA
Local: PORTO DA VILA ALDEIA DE IRMAOS
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: MARA LISA COSTINHA FERREIRA

Data: 04/03/2024

PROPOSTA DE: Informação Prévia Favorável, relativa a Loteamento Urbano.

Nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 14 do Decreto-Lei nº555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor (RJUE), foi apresentado um pedido de informação prévia, sobre a viabilidade da constituição de um loteamento, sito no Porto da Vila, Aldeia de Irmãos.

Trata-se de um prédio inserido no art.º 111 (rústico), secção “C”, da União de Freguesias de Azeitão, parte do qual passou a urbano, que constitui o artigo 12029-P, com a área de cobertura de 83,23m², área de logradouro de 39.376,76m² e área total de 39.459,99m².

A proposta consubstancia uma operação de loteamento urbano, constituído por 31 lotes, todos destinados moradias unifamiliares isoladas, com possibilidade de dois pisos acima da cota de soleira, e em alguns lotes a possibilidade de um piso abaixo da cota de soleira para estacionamento, num total de 9.015,44m² de Superfície Total de Pavimentos (STP).

Estão previstos 161 lugares de estacionamento no total, dos quais 62 lugares são no interior dos lotes e 99 lugares são no exterior.

São contempladas áreas de cedência para Espaços Verdes e para Equipamentos de Utilização Coletiva/Habitação Pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, com as áreas de 6.009,97m² e 758,72m², respetivamente.

Nos termos do disposto no Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDM), a parcela está classificada, como Espaço Urbanizável de Baixa densidade H1, aplicando-se os artigos 91.º ao 96.º, 116.º, 117.º, 127.º, 128.º, e 129.º.

Foram consultados os serviços/entidades externas:

- E-REDES, parecer favorável, condicionado, requerimento n.º 5555/23.

- APA, parecer favorável, condicionado, requerimento n.º 5555/23.

- DIPU, parecer favorável, condicionado aos aspetos mencionados nas informações de 05/07/2023 e 25/10/2023.

- Pronunciou-se também a DIPU, no âmbito do Regime Jurídico da Avaliação de Impacto Ambiental (RJAIA), onde se *considera ser dispensável a sujeição do projeto a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental*, condicionado aos aspetos mencionados na informação de 19/02/2024.

- SMS, parecer favorável, condicionado, requerimento n.º 5838/23.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local e, demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto à aprovação do projeto de arquitetura.

No que respeita à aplicação da Taxa de Realização, manutenção e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no artigo 50º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor, informa-se que o valor a cobrar se estima em:

$$\text{TRIU} = 48,41\text{€/m}^2 \times 9.015,44\text{m}^2 \times 1 = 436.437,45\text{€}$$

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 1 do art.º 16º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação Informação Prévia Favorável, consubstanciado nos elementos anexos aos requerimentos n.º 8610/22 e n.º 3542/23, condicionado:

- Aos pareceres emitidos pela APA, E-REDES, DIPU e pelos SMS;

O procedimento de controlo prévio a que se encontra sujeita a realização da operação urbanística projetada é a Licença.

A Câmara Municipal de Setúbal delibere, nos termos do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, a aprovação à dispensa de sujeição do projeto a procedimento de Avaliação de Impacto Ambiental, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 803/24, e na informação de 22/01/2024, que se anexa à presente proposta e dela faz parte integrante.



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.

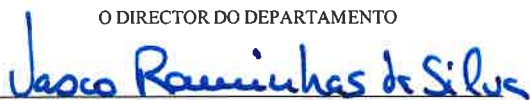
O TÉCNICO



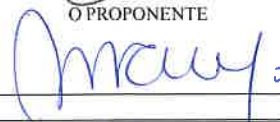
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

