



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 08/2024

PROPOSTA

Nº 74 /2024/DURB/DIGU

Realizada em 17/04/2024

DELIBERAÇÃO Nº 262/2024

Assunto: Processo N.º 4/23

Titular do Processo: BRUNO MIGUEL DA SILVA PEREIRA

Requerimento N.º: 172/23

Requerente: BRUNO MIGUEL DA SILVA PEREIRA

Local: CASAS AMARELAS

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

Data: 08/04/2024

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

Nos termos do disposto no n.º 1 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 em Casas Amarelas, freguesia de S. Sebastião.

Trata-se de um prédio misto, inscrito sob o art.º 66 da secção “A”, da Freguesia de S. Sebastião, estando a parte urbana inscrita sob o At.º 11287 da mesma freguesia com a área total de 486.025,00m².

A proposta consubstancia uma operação de loteamento urbano, constituído por 2 lotes, destinada ao uso Comercial / Serviços, com possibilidade de três pisos, dois acima da cota de soleira e um em cave destinado apenas a estacionamento, num total de 90.000,00m² de Superfície Total de Pavimentos (STP).

Estão previstos 1800 lugares de estacionamento para ligeiros e 4 lugares para veículos pesados, no total de 1804 lugares.

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 24.840,67m² e 37.044,68m², respetivamente.

Nos termos do disposto no Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDM), a parcela encontra-se abrangidas pelas seguintes classes de espaço: Espaço Verde de Proteção e Enquadramento; Equipamentos

C

e Serviços Públicos Existentes: Equipamentos e serviços público propostos; Urbanizável Terciário T1 – Não programado e espaços Industriais existentes.

A classe de espaço onde é proposta ocupação, consubstancia as áreas que se destinam ao uso de Terciário, Armazenamento e alguns tipos de indústria, aplicando-se os artigos 92.º bem como o 101º e 102º.

Foram consultados os serviços/entidades externas:

- APA, parecer favorável condicionado, requerimento n.º 4157/23;
- REN, parecer favorável condicionado, requerimento n.º 4158/23;
- E-REDES, parecer favorável, condicionado, Corres. n.º 4161/23;
- SMS, parecer favorável, condicionado, DENG/76/2023/LP;
- DIPU, pareceres favoráveis, condicionado aos aspetos mencionados nas informações de 22.03.2024; 16.02.2024; 23.01.2024 e 11.04.2023.

Pronunciou-se também a DIPU através da informação técnica de 16.05.2023, no âmbito do Regime Jurídico da Avaliação de Impacto Ambiental (RJAIA), onde declara ser *aplicável a sujeição do projeto a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental*.

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:

$$\text{TRIU} = 65,36\text{€/m}^2 \times 90.000,00\text{m}^2 \times 1 = 5.882.400,00\text{€}$$

Ficando contudo, a operação em causa, sujeita a alteração do referido valor, conforme tabela de taxas oportunamente em vigor.

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 172/23, retificados pelos elementos anexos ao reqt.º 10894/23, condicionado:

- Aos pareceres emitidos pela APA, REN, E-REDES, DIPU e pelos SMS;
- À celebração de contrato de obras de urbanização para reperfilamento da Rua da Capela e execução de obras relativas ao abastecimento e drenagem de águas;
- Apresentação de declaração de Impacte Ambiental favorável, ou favorável condicionado.

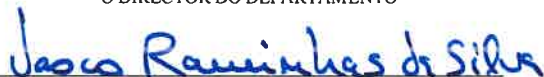
O procedimento de controlo prévio a que se encontra sujeita a realização da operação urbanística projetada é a Licença.

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




APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra;

 Abstenções;

11 Votos a Favor.

Approvada 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.

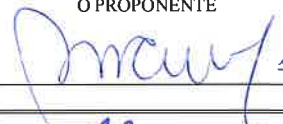
O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



O PRESIDENTE DA CÂMARA

