

B)13.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 20/2024
Realizada em 31/09/2024

PROPOSTA

Nº 173/2024/DURB/DIGU
DELIBERAÇÃO Nº 534/2024

Assunto: Processo N.º 336/82 **Titular do Processo:** MARIA IVONE NETO MADEIRA
Requerimento N.º: 7895/23
Requerente: PLURAL ATITUDE, S.A.
Local: QUINTA DO MEIO
Freguesia: SADO

O Técnico: Rui Filipe Mestre Monteiro

Data: 27/08/2024

PROPOSTA DE: Alterações às Especificações do Alvará de Loteamento n.º 10/1984.

Respeita a presente pretensão ao pedido de alteração às especificações do Alvará de Loteamento n.º 10/1984, formulado pelo requerimento n.º 4520/23, ao abrigo do disposto no art.º 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com a actual redacção em vigor.

A pretensão incide sobre os lotes 3 e 7, para os quais são solicitadas as seguintes alterações:

Lote 3:

Alterar o uso do edifício principal de habitação para habitação + comércio/serviços, ficando o piso térreo com 130,80m², afecto ao uso de comércio/serviços, mantendo-se o uso de habitação no piso superior;

Acrescenta ao quadro sinóptico o seguinte descritivo: “*O piso térreo da edificação principal destina-se a comércio/serviços*”.

Lote 7:

Alterar o uso do edifício principal de habitação para habitação + comércio/serviços, ficando o piso térreo com 130,80m², afecto ao uso de comércio/serviços, mantendo-se o uso de habitação no piso superior;

Acrescenta ao quadro sinóptico o seguinte descritivo: “*O piso térreo da edificação principal destina-se a comércio/serviços*”.

A proposta não altera a área coberta por lote.

Em termos de ordenamento, ao abrigo do PDM de 1994 em vigor, o Alvará de Loteamento em apreço encontra-se inserido em duas classes de espaço, nomeadamente:

- a) Espaço Urbano, Área Consolidada / Área de Edifícios Isolados, abrangendo a frente dos lotes onde se implantam as moradias;
- b) Espaço Para-Urbano, abrangendo os logradouros dos lotes, onde não são solicitadas alterações.

Em termos de condicionantes, o prédio não é abrangido por RAN nem por REN.

Pese embora a parcela esteja totalmente inserida na área da Rede Natura 2000, estando os edifícios para os quais é proposta a alteração de utilização implantados em perímetro urbano, nos termos do n.º 2 do art.º 9.º do PDM, fica dispensada a consulta ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º do DL 140/99 de 24/4.

A alteração de utilização solicitada para ambos os lotes é compatível com a classe de espaço em que se insere, Área Urbana Consolidada, Área de Edifícios Isolados, cumprindo com o disposto nos art.ºs 65.º a 72.º do PDM.

A proposta não altera quaisquer outros parâmetros do alvará de loteamento.

Conforme disposto no n.º 3 do art.º 27º do RJUE e art.º 27º do REUMS, foi promovida a notificação aos proprietários dos restantes lotes do Alvará de Loteamento através do edital 79/DURB/2024, não tendo sido recebidas quaisquer reclamações/sugestões no prazo legalmente previsto.

Por parte deste sector, encontrando-se cumpridos os parâmetros urbanísticos definidos no PDM para o local, nada há a opor ao deferimento da pretensão.

Pela realização da operação urbanística em causa é devido o pagamento da Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no art.º 50º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no seguinte valor:



TRIU total = 4.434,12€.

Pela não cedência de terreno ao Município nos termos do art.º 130.º do PDM, é devido o pagamento da taxa de compensação no seguinte valor:

Taxa de compensação total = 7.036,39€

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 redacção em vigor e da alínea a) do n.º 1 do art.º 23º do RJUE, a aprovação à alteração ao Alvará de Loteamento 10/1984, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 7895/23.

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 redacção em vigor.

O TÉCNICO

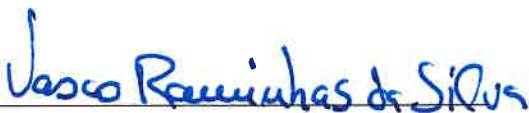
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra;

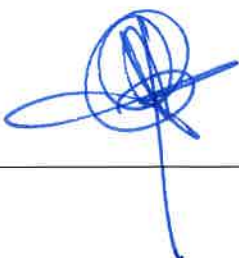


 Abstencões; 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



Mod.CMS 06