

B)M.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 20/2024 PROPOSTA N.º 174/2024/DURB/DIGU
Realizada em 18/09/2024 DELIBERAÇÃO N.º 535/2024

Assunto: Processo N.º 1108/19 **Titular do Processo:** EMILIA DE JESUS BOAZINHA FLORES RAPOSO
Requerimento N.º: 3179/24
Requerente: EMILIA DE JESUS BOAZINHA FLORES RAPOSO
Local: VALE ANDEIRO – CARRASQUEIRA, AZEITÃO
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)

O Técnico: Mara Ferreira

Data: 03/09/2024

PROPOSTA DE: Aprovação às alterações à Planta Síntese do Alvará de Loteamento.

Nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do art.º 4 e do art.º 21.º do Decreto-Lei nº555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor (adiante RJUE), foi apresentado, com o requerimento n.º 3356/19, um pedido referente a uma operação de loteamento, aprovado por despacho de 15/04/2020.

Através do req.º n.º 8712/20, veio o requerente solicitar a junção ao processo de uma nova planta síntese, tendo aperfeiçoado o pedido com o req.º n.º 1413/21 dando, assim, cumprimento ao ofício n.º 519/21.

A requerente faz novo aperfeiçoamento ao pedido, com o requerimento n.º 8660/23 e n.º 3179/24, onde entrega uma nova planta síntese, para dar cumprimento aos pareceres emitidos pelas diversas entidades, no âmbito da entrega dos projetos de especialidades. De acordo com as peças desenhadas entregues, foram realizadas as seguintes alterações à planta síntese aprovada:

- Reformulação dos polígonos de implantação dos lotes 1, 3, 6, 8, 9 e 10, por forma a não coliderem com os sobreiros existentes.

- No número de fogos do lote 6, de dois fogos para um fogo, consequentemente nos lugares de estacionamento, de quatro lugares para dois lugares de estacionamento.

- Na área de cedência para os arruamentos públicos, sendo agora prevista uma área de 2.679,39m².

- Na área de cedência para os espaços verdes de utilização pública, sendo agora prevista uma área de 259,83m².

- Deixa de estar prevista a área de cedência para equipamentos de utilização pública.

- Alguns ajustes às cotas de arruamento no interior do lote e às cotas de soleira propostas, consequência da solução para a drenagem das águas pluviais, encontrada junto dos serviços, para a qual tiveram de retificar o perfil do arruamento de acesso ao loteamento.

Nos termos do disposto no Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDM), a parcela está classificada, como Espaço Urbanizável de Baixa densidade H1 e remete para os artigos 91.º a 96.º e 117.º do PDM.

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 da alteração à planta síntese do alvará de loteamento.

A proposta contempla uma área de 259,83m², a título de cedências para Espaços Verdes de utilização coletiva, cumprindo assim o previsto no art.º 129.º do PDM.

Verifica-se, no entanto, que quanto às cedências para Equipamentos de utilização coletiva/Habitação Pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, a proposta não contempla áreas a ceder.

Assim sendo, e de acordo com o artigo 130.º “Compensações” do PDM e artigos 44.º e 57.º do RJUE, o proprietário fica obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie. Verifica-se assim a necessidade de um total de **150,00m² de áreas de cedências**, aplicando-se o valor correspondente no RTORMS, abaixo identificado:

1) Zona I — União das Freguesias de Azeitão - Por m² de área não cedida . . . €107,59

$$\text{Não Cedência} = 107,59\text{€/m}^2 \times 150,00\text{m}^2 = 16.138,50\text{€}$$

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

$$\text{TRIU} = 48,41\text{€/m}^2 \times 3.427,58\text{m}^2 \times 1 = 165.929,15\text{€}$$

$$\begin{aligned} \text{Total de taxas urbanísticas a cobrar} &= 165.929,15\text{€ (TRIU)} + 16.138,50\text{€ (Não Cedência)} = \\ &= 180.067,65\text{€ (cento e oitenta mil e sessenta e sete euros e sessenta e cinco cêntimos)}. \end{aligned}$$

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 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20.º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 3179/24, condicionado ao parecer da DIPU de 23/08/2023, devendo constar das prescrições do alvará de loteamento, nos lotes 1, 3, 6, 8, 9 e 10, a obrigatoriedade de apresentar, aquando do licenciamento da edificação, parecer favorável do ICNF.

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 57.º 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; 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

