

B)19



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 21/2024 PROPOSTA Nº 187/2024/DURB/DIGU
Realizada em 02/10/2024 DELIBERAÇÃO Nº 563/2024

Assunto: Processo N.º: 42 **Titular do Processo:** CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Requerimento N.º: 6157/24
Requerente: FALÉSIA IDÍLICA – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LDA.
Local: QUINTA DOS VIDAIS
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: Rita Guerreiro **Data:** 25/09/2024

PROPOSTA DE: Licença de alteração às especificações do alvará de loteamento n.º 3/74.

Nos termos do disposto no art.º 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na redação atual, foi apresentado um **pedido de licença de alteração às especificações do alvará de loteamento n.º 3/74**, no qual é pretendido **alterar o número de fogos e estabelecimento de comércio para o Lote n.º 6.**

Segundo o Plano Diretor Municipal (PDM) 1994, em vigor, o loteamento insere-se em Espaço Urbano Consolidado de Áreas de Edifícios Agrupados.

Esta alteração implica a adaptação do quadro-síntese, com a reformulação do n.º de fogos de 8 para 9 e do n.º de estabelecimentos de comércio de 2 para 1, para o Lote n.º 6, sem alteração da “área por piso” e da área de garagem em cave, pelo que nada obsta quanto à classe de espaço em que insere, segundo o PDM em vigor.

“A planta síntese está conforme alterações solicitadas. Não existe alteração às áreas de cedência ao Município.”, conforme informação do SIPAL a 25/07/24, pelo que o SAIT reitera o exposto, acrescentando que a proposta não origina alteração às obras de urbanização executadas, dispensando-se a consulta às entidades externas concessionárias das redes de infraestruturas.

Segundo o Título V do regulamento do PDM 1994, em vigor, e o n.º 1 do art.º 44.º do RJUE, prevêm-se cedências para o domínio público municipal. No entanto, de acordo com o n.º 4 do art.º 44.º e o n.º 6 do art.º 57.º do RJUE, neste caso, aplica-se o pagamento de compensação ao município

por parte do proprietário, em numerário ou espécie, por falta de cedência de áreas a integrar no domínio público.

Uma vez que, a área a ceder para espaços verdes e de utilização coletiva, que consoante o uso anterior de comércio era de 11,78m² e, portanto, superior aos 9,42m² de habitação, não terá de ser liquidada a respetiva compensação.

No entanto, acerca da área a ceder para equipamento de utilização coletiva e habitação pública, que consoante o uso anterior de comércio era de 11,78m² e, portanto, inferior a 23,56m² de habitação, terá de ser liquidado o diferencial das respetivas compensações. Assim, conforme o RTORMS:

Compensação por não-cedência (habitação) = 23,56m² x 107,59€/m² = 2.534,82€

Compensação por não-cedência (comércio) = 11,78m² x 107,59€/m² = 1.267,41€

Compensação por não-cedência a liquidar = 2.534,82€ - 1.267,41€ = **1.267,41€** (mil duzentos e sessenta e sete euros e quarenta e um cêntimos)

Uma vez que, a Taxa de Realização, Manutenção e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU) de comércio/serviços a liquidar, nos termos do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor, seria de (65,36€), valor esse superior ao da TRIU de habitação (48,41€), não haverá lugar ao pagamento da TRIU correspondente à alteração de uso de comércio para habitação.

Conforme o disposto no n.º 3 do art.º 27.º do RJUE, em vigor, e art.º 27.º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS), em vigor, foi promovida a notificação aos proprietários dos restantes lotes do alvará de loteamento, através do edital n.º 247/DURB/2024, sendo que, na SEAGD (Secção de Atendimento e Gestão Documental) não deram entrada de quaisquer sugestões/reclamações referentes às alterações das especificações do alvará de loteamento n.º 3/74.

A proposta de alteração à licença do loteamento n.º 3/74 cumpre o PDM e o pedido está suficientemente instruído.



Faça 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 20.º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do pedido de alterações às especificações do alvará de loteamento n.º 3/74, consubstanciado nos elementos anexos aos req.º 6157/24 e req.º 6858/24.

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 CHEFE DE DIVISÃO

Rita Cuenin

Ana Carolina P. Magalhães

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

Isaco Raminhas da Silva

Maurício

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

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos 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

Isaco Raminhas da Silva

Maurício