

3129.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 15/2023 PROPOSTA Nº 198 /2023/DURB/DIGU  
Realizada em 21/06/2023 DELIBERAÇÃO Nº 804/2023

**Assunto:** Processo N.º 1046/04  
**Requerimento N.º:** 8419/22  
**Requerente:** SOLSADO - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, SA  
**Local:** VARZEAS-AZEITAO  
**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)

**O Técnico:** MARA LISA COSTINHA FERREIRA **Data:** 2023/06/14

**PROPOSTA DE: Aprovação às alterações ao Alvará de Loteamento n.º 1/2011.**

Nos termos do disposto no art.º 27º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação em vigor (RJUE), foi apresentado pedido de licença de alteração às especificações do alvará de loteamento n.º 01/2011.

Trata-se dos prédios urbanos, inscritos sob os artigos n.º 10122 e n.º 10124, da União de Freguesias de Azeitão, com as áreas de 720,50m<sup>2</sup> e 545,50m<sup>2</sup>, respetivamente.

Pretende o requerente promover as seguintes alterações, nos lotes 23 e 25:

- Redução do número de fogos, no lote 23, de 2 fogos para 1 fogo.
- Alteração do uso de comércio/terciário para habitação unifamiliar, no lote 25.
- Diminuição do número de lugares de estacionamento automóvel, de 9 para 2, no lote 25, em virtude da alteração de uso pretendida.
- Alteração do número de pisos, de 1 piso+cave, para 2 pisos+cave ou 2 pisos+garagem, para o lote 25.

Mantêm-se inalterados os restantes parâmetros urbanísticos estabelecidos no loteamento, bem como as obras de urbanização.

Nos termos do disposto no Plano Diretor Municipal de Setúbal, a parcela está classificada como Espaço Urbanizável em Áreas Habitacionais, de Baixa Densidade.

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.

Conforme disposto no n.º 3 do art.º 27º do RJUE e art.º 27º do Regulamento da Edificação e da Urbanização do Município de Setúbal em vigor (REUMS), foi promovida a notificação aos proprietários dos restantes lotes do alvará de loteamento através do edital n.º 53/DURB/2023, na SEGAD não deram entrada de quaisquer reclamações/sugestões referentes as alterações às especificações do alvará de loteamento n.º 01/2011.

Verifica-se que não há lugar a cedências nem compensações, uma vez que, não existe variação do número de fogos ou área de construção.

No que diz respeito à TRIU - Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanísticas, não se aplica qualquer taxa dado não haver aumento de área de STP.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

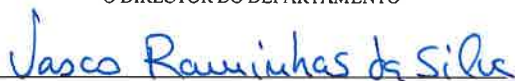
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura, consubstanciado nos elementos anexos aos requerimentos n.º 8419/22, n.º 30/22-GAE e n.º 538/23.

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 redação em vigor.

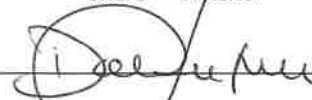
O TÉCNICO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



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

*Aprovada 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 PRESIDENTE DA CÂMARA

