

3/47.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 14/2023

PROPOSTA

N.º 184 /2023/DURB/DIGU

Realizada em 07/06/2023

DELIBERAÇÃO N.º 763/2023

Assunto: Processo N.º 1095/09

Titular do Processo: IMOCASVIL, LDA

Requerimento N.º: 10410/22

Requerente: Alegro Setúbal – Gestão e Exploração de Centros Comerciais, Sa

Local: LOTEAMENTO NOVA SINTRA - EN 252

Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: Paula Figueira

Data: 22/05/2023

PROPOSTA DE: Aprovação das alterações às especificações do Alvará de Loteamento n.º 3/12

Respeita a presente pretensão ao pedido de licença de alterações às especificações do alvará de licença de loteamento n.º 3/12, nos termos 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 redação em vigor.

A alteração pretendida incide sobre o lote 17 do alvará de loteamento n.º 3/12 e consubstancia um aumento de 2.855,00m² na área de construção admitida, mantendo-se inalteráveis os restantes parâmetros urbanísticos e desenho urbano. O loteamento em apreço insere-se no Plano Urbanização Entrada Norte da Cidade de Setúbal, adiante designado por PUENCS.

O lote em questão enquadra-se, no âmbito do referido instrumento de planeamento em vigor, na categoria funcional de Espaços Centrais 1, pelo que a edificabilidade no mesmo, se encontra condicionada ao disposto nos art.ºs 24º a 26º do citado regulamento.

Analisada a pretensão verifica-se que a mesma respeita os pressupostos urbanísticos no instrumento de planeamento acima referido – PUENCS.

Nos termos do disposto no PDM (artigo 129.º), as alterações às especificações das operações de loteamento que visem um aumento de área de construção, terão de incorporar cedências obrigatórias para criação de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, proporcionais às áreas acrescidas.

Contudo, uma vez que o loteamento se encontra completamente infraestruturado, nos termos do disposto no art.º 130 do PDM deverá ser cobrada taxa de compensação por não cedência de áreas a integrar em domínio municipal.

Conforme constante na tabela anexa ao Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor, considerando o aumento de 2.855,00m² da área edificada destinada ao uso comercial, o valor da taxa de compensação por não cedência estima-se em **148.531,38 Eur**.

No âmbito do presente pedido considera-se dispensável a realização de consulta a outros serviços / entidades, atendendo que a alteração ora apresentada consubstancia o aumento de área já previsto no PUENCS.

A alteração pretendida, consubstancia o aumento da STP máxima estipulada no alvará de loteamento respetivo, havendo assim lugar a cobrança de TRIU, cujo valor se estima em cerca de 180.464,55€.

Face ao acima exposto do ponto de vista urbanístico nada obsta á aceitação da alteração pretendida.

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 da Planta Síntese, consubstanciado no requerimento n.º 10410/22.


No prazo de um ano deverá ser requerido o respetivo aditamento ao alvará de licença de loteamento n.º 3/12, instruído com, sete cópias em material opaco, e 1 CD da nova planta de síntese em Formato DWG, e ser prestado o pagamento das taxas previstas no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS).

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.

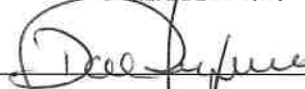
O TÉCNICO



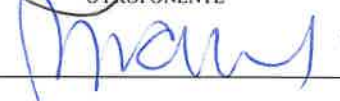
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE

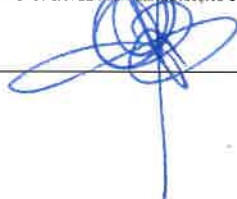


APROVADA / REJEITADA por : _____ Votos Contra;

_____ Abstencões;

17 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

