

B) 32.
GAP
DURB
DIGU

4

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 15/2021
Realizada em 11/08/2021

PROPOSTA

Nº 45 /2021/DURB/DIGU

DELIBERAÇÃO Nº 237/2021

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Local: ENTRE A RUA FRANCISCO DE SÁ MIRANDA E A RUA VALE DOS
CHOUPOS
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: TERESA ROSA PEDRAS

Data: 5/8/2021

PROPOSTA DE: DESCLASSIFICAÇÃO DA ÁREA URBANA DE GÉNESE ILEGAL N.º 8

Nos termos do n.º 4, do art.º 1 do regime excecional para a reconversão urbanística das Áreas Urbanas de Géneze Ilegal (AUGI), aprovada pela Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, foram, genericamente, delimitadas 39 Áreas Urbanas de Géneze Ilegal (AUGI) do Município de Setúbal e respetiva modalidade de reconversão por iniciativa dos particulares, através de deliberação de Câmara n.º 25/96, de 1 de março, havendo desde essa data, até 2002, alterações pontuais na redelimitação de algumas AUGI e na delimitação de novas AUGI, ficando o Concelho de Setúbal com 43 AUGI delimitadas, das quais 16 AUGI já se encontram regularizadas.

Para estas 27 AUGI, ainda por regularizar, tem havido um trabalho de acompanhamento específico, como objetivo estratégico da Divisão de Gestão Urbanística, que tem passado sobretudo pela concretização de propostas de atuação, com vista à promoção de uma intervenção de proximidade junto dos proprietários mais ativa e acompanhada, com o intuito primordial da resolução efetiva dos processos de reconversão urbanística e, como isso, a regularização destas zonas do concelho onde ainda persistem situações por regularizar.

Nesta senda, procedeu-se ao levantamento exaustivo das áreas por regularizar no Concelho de Setúbal, de forma a tipificá-las quanto ao estado do processo de reconversão urbanística, ao estado de conservação e de execução das infraestruturas, e quanto à taxa de ocupação das construções.

Este território das AUGI pode tipificar-se em dois grupos distintos, as AUGI constituídas pelos seus órgãos de gestão, Comissão de Administração Conjunta, e as AUGI ainda que delimitadas territorialmente, não foram constituídas por Comissão de Administração Conjunta.

4

A Área Urbana de Génese Ilegal n.º 8, localizada a poente, da cidade de Setúbal, situa-se entre a Rua Francisco de Sá Miranda, e a Rua Vale dos Choupos, em Azeitão.

Trata-se do prédio que constitui o artigo matricial 161º da seção B da União das Freguesias de Azeitão (São Lourenço e São Simão), descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 581/19870227, possui uma área de 16 650,00m².

Face ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Setúbal (adiante PDM) em vigor, o prédio em causa, encontra-se classificado como Espaço Urbanizável – Áreas Habitacionais e não se encontra sujeito a qualquer servidão administrativa nem a restrição de utilidade pública, conforme carta de condicionantes.

Em sede de revisão do Plano Diretor de Setúbal, na versão que foi a discussão pública, o prédio ficará, classificado em solo urbano - espaço habitacional consolidado tipo I, sujeito às seguintes condições e servidões e restrições de utilidade pública:

- Riscos Naturais, Mistos e Tecnológicos – Suscetibilidade sísmica – Muito Elevada;
- Estrutura Ecológica Municipal – Sistema Mobilidade – Área de ruas multifuncionais;
- Estrutura Ecológica Municipal – Sistema Azul – Zona de recarga de aquíferos;
- Estrutura Ecológica Municipal – Síntese – Estrutura Ecológica Urbana;
- Zonamento Acústico – Zona Mista;
- Programação Estratégica – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UOPG – Azeitão
- Riscos Naturais – Domínio Público Hídrico;

A presente AUGI, embora delimitada territorialmente através de deliberação da Câmara Municipal, n.º 25/96, de 1 de março, nunca teve constituição de Comissão de Administração.

A mesma, encontra-se dividida em dez parcelas com construções executadas, das quais, seis já se encontram regularizadas, tituladas por Alvará de Utilização, e as restantes por regularizar.

Segundo a análise prestada pelo Setor de Instrução de Processos e Apreciação Liminar (SIPAL) sobre descrição predial n.º 581/19870227, verificou-se que não existem parcelas indivisas, mas apenas desanexações em m².

4

Quanto à concretização das infraestruturas públicas desta área, foram solicitados aos serviços intervenientes, nomeadamente, Gabinete de Gestão de Infraestruturas de Água e Saneamento (GAGIAS); Divisão de Projetos, Concursos e Empreitadas, (DIPCEM), Divisão de Vias de Comunicação, (DIVIC); Águas do Sado e E-Redes, Distribuição de Eletricidade, SA, informação sobre o estado de conservação das redes existentes, os quais, genericamente, emitiram pareceres favoráveis.

Considerando os elementos recolhidos, constata-se que esta AUGI n.º 8 delimitada enquanto tal, não configura juridicamente uma verdadeira AUGI, porquanto não tem necessidade de qualquer transformação fundiária, uma vez que todas as parcelas constituídas territorialmente se encontram regularizadas juridicamente.

Além do mais, conforme pareceres recolhidos, a área em causa também não carece de infraestruturas básicas que garantam o seu normal funcionamento, porquanto os mesmos já estão executados.

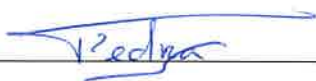
Nestes termos, considerando o exposto, propõe-se a sua desclassificação da AUGI n.º 8 enquanto tal, conforme deliberação da Câmara Municipal n.º 25/96, de 1 de março.

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 do Decreto-Lei n.º 75/2013, de 12 setembro.

ANEXO I: Planta – Limite das parcelas AUGI n.º 8

ANEXO II: Planta de Localização das AUGI, a poente, Azeitão

O TÉCNICO

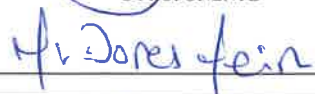


O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstencões; 30 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75 13, de 12 de Setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA





LEGENDA:

- Limite do prédio artº 161 B - AUGI 8 - 16 650m2
- Parcelas indivisas existentes - AUGI 8

	USOS - CONST. EXECUTADAS	SEM LEGITIMIDADE	SEM ALV CONST	ALVARÁ CONSTRUÇÃO	ALVARÁ UTILIZAÇÃO	SEM N.º POLÍCIA	OBSERVAÇÃO
RUA FRANCISCO SÁ MIRANDA:							
N.º13	Equipamento				X		
N.º 15	Armazém						S/PO
N.º 17	Habitação						SIPO
N.º 19	Habitação				X		
N.º 19 A	Habitação				X		
N.º 19 A - Dto	Habitação				X		
N.º 21	Habitação				X		
RUA Vale de Choupas:							
N.º 16	Anexo						S/PO
N.º 18	Habitação				X		
N.º 20	Habitação				X		
TOTAL:		10	0	0	7	0	3



Departamento de Urbanismo
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

**DURB
DIGU**

Chefe da DIGU:
Dr.ª Dora Angelino

Fase do Projeto:
Desclassificação da Área Urbana de Génese Ilegal n.º 8

Data:
agosto/2021

Técnico DIGU/SAIT:
Aq.ª Teresa Pedras

Desenho:
Limite de Parcelas Individuais - N.º do Polícia
Situação dos Processos de Obras Registrados no GeoPortal

Escala:
S/ESU

1

ÁREAS URBANAS DE GÊNESE ILEGAL (AUGI) - AZEITÃO

