

B) 284
PROP.
DURB
DIGU



(Handwritten signature)

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 00/2022

PROPOSTA

Nº 194/2022/DURB/DIGU

Realizada em 06/04/2022

DELIBERAÇÃO Nº 1263/2022

Assunto: Processo N.º1067/05

Titular do Processo: NARMIC - CONTRUCOES, LDA

Requerimento N.º :7552/21

Requerente: NARMIC - CONTRUCOES, LDA

Local: OLIVAL DO MARQUES OU VARZEAS - AZEITAO

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS

Data:5/1/2022

PROPOSTA DE: Aprovação de alteração à planta de síntese de loteamento

Respeita a presente pretensão ao pedido de **licença de alteração às especificações do alvará de loteamento nº 1/2021**, formulado nos termos do disposto no art.º 27º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE) na redação em vigor.

A alteração pretendida incide sobre o lote 23, constituído ao abrigo do alvará de loteamento nº 1/2021, sito em Olival do Marquês ou Várzeas, em Vila Nogueira de Azeitão.

Pretende a requerente, na qualidade de proprietária de todo o loteamento, a alteração das especificações estabelecidas no respetivo alvará de loteamento para o lote nº 23, designadamente:

- Supressão do uso de comercio/terciario previsto para o lote;
- Afetação ao uso de habitação da edificabilidade prevista para o lote, sem aumento da STP;
- Introdução de polígono de implantação para garagem.
- Aumento de 1 fogo, no loteamento, passando de 22 para 23 fogos.
- Diminuição dos números de lugares de estacionamento no interior do lote 23, passando de 6 (comércio terciário) para 2 (habitação).

Nos termos do disposto no art.º 28º do Regulamento da Edificação e da Urbanização do Município de Setúbal em vigor, pode ser dispensada a equipa multidisciplinar prevista no art.º 4º do DL 292/95 de 14/11, na redação em vigor.

Face ao PDM em vigor, o loteamento em apreço encontra-se inserido em Espaço Urbanizável de Baixa Densidade, ao qual é aplicável o disposto no art.º 95º e 96º do respetivo regulamento.

A proposta apresentada cumpre os parâmetros urbanísticos aplicáveis ao local.

Não há alteração às áreas de cedência ao Município. Sendo proposto o aumento de 1 fogo, no loteamento, há lugar ao pagamento de compensação por área não cedida para Espaços Verdes e para Equipamentos, de utilização coletiva, nos termos do artº 130º do regulamento do PDM.

Compensação = 20m² (10m²/fogo - Espaços Verdes + 10m²/fogo - Equipamentos) x 100m² = 2000€.

As alterações em apreço não originam alteração às obras de urbanização executadas, dispensando-se a consulta às entidades externas concessionárias das redes de infraestruturas.

Foi promovida a notificação aos proprietários dos restantes lotes do mesmo alvará de loteamento, conforme previsto no nº 3 do artº 27º do RJUE e artº 27º do R.E.U.M.S..

Por parte deste setor, conclui-se pelo sentido favorável da decisão.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do nº 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 da Planta de Síntese anexa ao requerimento nº 2987/21, condicionada á apresentação, até ao aditamento do alvará de loteamento, da Planta de Síntese em formato DWG, do Termo de Responsabilidade de Arquitetura e da Declaração do levantamento fotográfico, retificados.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o nº 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

O TÉCNICO

[Handwritten signature]

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Vasco Raminhas de Silva

O CHEFE DE DIVISÃO

[Handwritten signature]

O PROPONENTE

[Handwritten signature]

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 11 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

[Handwritten signature]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Handwritten signature]