

B/296.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 17/2022

PROPOSTA

Nº 592 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 17/08/2022

DELIBERAÇÃO Nº 2936/2022

Assunto: Processo N.º762/95 Titular do Processo: SULHOTEL, ACTIVIDADES TURISTICAS E HOTELEIRAS DO SUL, LDA

Requerimento N.º :2038/22

Requerente: SULHOTEL, ACT. TURISTICAS & HOTELEIRAS DO SUL, LDA

Local: ESTRADA DAS GALROAS - AZEDA DE BAIXO

Freguesia: S. SEBASTIÃO

O Técnico: PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

Data:9/8/2022

PROPOSTA DE: Aprovação das alterações ás especificações do Alvará de Loteamento n.º 3/99

Respeita a pretensão ao pedido de licença de alteração às especificações do alvará de loteamento n.º 3/99, formulado ao abrigo do disposto no art.º 27º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE), com a redação em vigor.

A alteração pretendida incide sobre os lotes de moradias unifamiliares ainda por construir (1, 2, 3 e 4), de habitação multifamiliar (7, 8, 9 e 10) bem como das garagens (12 a 34) , na Estrada das Galroas.

As alterações em causa traduzem-se nas seguintes situações:

- Reajuste dos limites dos lotes 2 e 3;
- Redefinição dos polígonos de implantação nos lotes 1 e 4, com a possibilidade de construção de cave no lote 1, face á existência de pendente acentuada no terreno;
- Reposicionamento de limites dos lotes: 7, 8, 9 e 10, sem contudo, alterar as áreas dos mesmos;
- Introdução de um acesso automóvel para o lote 36, a nascente do lote 10;
- Os lotes foram reposicionados de forma a garantir um passeio mínimo de 3,00m;
- As arvores que colidiam com os edificios serão retiradas;
- Nos lotes 9 e 10 é proposto um recuo de 2,00m nos pisos de habitação em relação ao limite da implantação, mantendo a cave na localização inicial, sendo que desta forma os balanços a existirem são construídos sobre o lote e não sobre a via pública;
- Nestes lotes a profundidade da área de implantação aumenta 1,00m e passa para 16,00m;
- As caves passam a ter acessos independentes.
- É eliminado o piso recuado dos lotes 7 a 10;

- Nos lotes das garagens é proposta a manutenção da área dos mesmos, fazendo pequenos acertos nos seus limites de modo a refletir a situação existente no local;
- Introdução de acesso ao lote 10 e 36, anulando 2 lugares de estacionamento, situação que não promove um défice de estacionamento;
- É também proposta uma reformulação das áreas de construção, com permuta entre os lotes 1 a 4 e 7 a 10, sendo que no computo geral não houve alteração ao valor inicialmente aprovado.

A proposta não altera os pressupostos urbanísticos que estiveram na base da aprovação anterior, pelo que mantém o cumprimento das normas aplicáveis.

Nos termos do disposto no n.º 5, do Art.º 27 do RJUE, a pretensão encontra-se dispensada de consulta a entidades externas ao município.

Não sendo proposta alteração ao n.º de fogos e superfície total de pavimentos, não é aplicável a Taxa de Reforço e Manutenção de Infraestruturas Urbanísticas nem é necessária atualização dos valores das áreas de cedência para equipamentos e espaços verdes.

Esta alteração está sujeita a simples deliberação municipal, nos termos do disposto no n.º 8 do Art.º 27 do RJUE.

Não obstante, o acima exposto, verificando-se alterações a nível dos arranjos exteriores com remoção de algumas árvores e criação de um novo acesso viário com eliminação de lugares de estacionamento, foi solicitada apreciação do Gabinete de Planeamento.

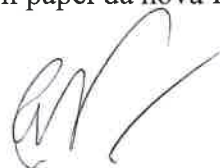
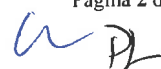
Neste âmbito foram emitidos os seguintes pareceres:

- Gabinete Planeamento (Arranjos Exteriores) –Favorável Condicionado;
- Gabinete Planeamento (Vias e estacionamento) – Favorável Condicionado;
- Divisão de Espaços Verdes – Favorável Condicionado.

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 da Planta de Síntese anexa ao requerimento n.º 2038/22, nas condições dos pareceres acima mencionados.

No prazo de um ano deverá o requerente solicitar o respetivo aditamento ao alvará de licença de loteamento n.º 3/99, instruído com 1 suporte digital e sete cópias em papel da nova Planta de Síntese.

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.

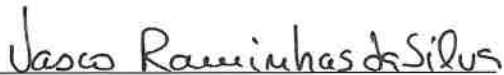
O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por :

 Votos Contra;

 Abstenções;

 27 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 ACTA



Mod.CMS.06

O PRESIDENTE DA CÂMARA

