

B)297.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 14/2022
Realizada em 14/08/2022

PROPOSTA

Nº 593 /2022/DURB/DIGU
DELIBERAÇÃO Nº 2934/2022

Assunto: Processo N.º942/99 Titular do Processo: OCG SOCIEDADE IMOBILIARIA LDA
Requerimento N.º :9095/21
Requerente: OCG SOCIEDADE IMOBILIARIA LDA
Local: MONTE BELO
Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

Data:9/8/2022

PROPOSTA DE: Aprovação das alterações às especificações do Alvará de Loteamento n.º 1/07

Respeita a presente pretensão ao pedido de licença para alteração às especificações do alvará de loteamento n.º 1/07, ao abrigo do disposto no art.º 27º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE) aprovado pelo DL 555/99 de 16/12, com a redação em vigor.

A pretensão incide sobre os lotes 1 a 6, constituídos ao abrigo do alvará de loteamento n.º 1/2007, sito na Quinta da Genoveza.

Pretende o requerente a alteração das especificações estabelecidas no alvará de loteamento em causa, com vista à reposição parcial dos parâmetros definidos antes do último aditamento, nomeadamente no que diz respeito ao direito de construção dos lotes 1 a 6, com a reposição dos 8 pisos de habitação.

É também proposta a construção de dois pisos em cave, tendo esta opção como justificação: facilitar a inclusão os lugares de estacionamento necessários no interior do lote bem como a acessibilidade e manobras dos veículos.

Na proposta inicial a STP total para os 12 lotes era de 23.100m², enquanto a proposta atual propõe um total de 12.900m² para os 6 lotes.

O número de lugares de estacionamento garante o rácio relativo ao número de habitações.

A STP total prevista para loteamento é inferior aos máximos admitidos para o local.

Considerando que as obras de urbanização foram realizadas no pressuposto de uma proposta de ocupação com uma capacidade construtiva/densidade habitacional superiores á atual, entende-se

dispensável a atualização dos valores das áreas de cedência e consulta às entidades externas concessionárias das redes de infraestruturas.¹

Face ao PDM em vigor, o loteamento em apreço encontra-se inserido em Espaço Urbanizável Alta Densidade, sendo que a proposta apresentada não compromete os parâmetros urbanísticos aplicáveis.

Á pretensão em apreço não é aplicável pagamento de TRIU, nos termos do disposto no artigo 51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal, uma vez que as áreas de construção agora propostas, tanto para habitação como para comércio, são inferiores às inicialmente aprovadas, as quais foram objeto de cobrança da referida taxa urbanística, em sede da sua aceitação.

Nos termos do disposto no nº 3 do art.º 27º do RJUE e art.º 27º do Regulamento da Edificação e da Urbanização do Município de Setúbal em vigor, foi notificado o proprietário do lote nº 13 da presente pretensão, não tendo contudo o mesmo manifestado, no prazo concedido, oposição escrita à pretensão.

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 nº 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação da Planta de Síntese anexa ao requerimento nº 9095/21.

No prazo de um ano deverá o requerente solicitar o respetivo aditamento ao alvará de licença de loteamento nº 1/07, 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

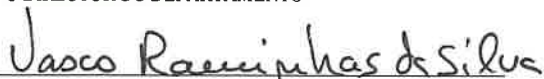
O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por :

 Votos Contra;

 Abstenções;

 17 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos 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