



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 21/2022

PROPOSTA

Nº 720 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 12/10/2022

DELIBERAÇÃO Nº 3497/2022

Assunto: Processo N.º973/00

Requerimento N.º :1018/22

Requerente: QUINTA SAO FRANCISCO IMOBILIARIA, UNIPESSOAL,LDA

Local: QUINTA DE S. FRANCISCO (REQ. TDI-IMOBILIARIA,SA

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (N. SRA. ANUNCIADA)

O Técnico: TERESA ROSA PEDRAS

Data:3/10/2022

PROPOSTA DE: Aprovação das alterações às especificações do Alvará de Loteamento n.º 1/06

Respeita a pretensão ao pedido de licença de alteração às especificações do alvará de loteamento n.º 1/06, formulado ao abrigo do disposto no art.º 27.º do Regime Jurídico da urbanização e da edificação (adiante RJUE), com a redação em vigor.

As alterações pretendidas incidem sobre:

- O aumento de fogos de 127 para 142, nos lotes 1, 3 e 4.
- A alteração dos polígonos de implantação dos lotes 1, 2, 3, e 4.
- A demolição do muro de suporte de terras, já executado.

Face ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, o loteamento encontra-se em espaço consolidado.

Considerando as alterações em apreço foram promovidas as consultas aos serviços intervenientes (Divisão de Higiene urbana (**DIHU**); Divisão de Planeamento Urbanístico (**DIPU**); Gabinete de Gestão de Infraestruturas de Águas e Saneamento (**GAGIAS**); Concessionária Águas do Sado, os quais emitiram pareceres favoráveis, condicionado, e para conhecimento da Divisão de Projetos Concursos e Empreitadas, (**DOM/DIPCEM**).

A alteração à licença de loteamento, aumento de fogos de 127 para 142, nos lotes 1, 3 e 4, traduz-se na variação de números de fogos superior a 3%, contudo não foi promovida a notificação conforme disposto no n.º 3 do art.º 27.º do RJUE e art.º 27.º do REUMS, uma vez que o titular do alvará de loteamento é o mesmo.

A alteração pretendida, relativamente, ao aumento dos fogos de 127 para 142, nos lotes 1, 3 e 4, não origina aumento da cêrcea, nem da STP máxima, estipulada no alvará de loteamento, respetivo, desta forma não há lugar à TRIU. Contudo, existe lugar à taxa de compensação por falta de cedência de áreas a integrar no domínio municipal, tendo em conta o aumento dos 15 fogos, conforme previsto no art.º 130.º do PDM e conforme

estipulado na tabela anexa ao Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS):

- Taxa de compensação por falta de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva:
 - $300,00\text{m}^2 \times 100 = \text{€ } 30\,000$ (trinta mil euros)
- Taxa de compensação por falta de cedência para equipamentos de utilização coletiva:
 - $750,00\text{m}^2 \times 100 = \text{€ } 75\,000$ (setenta e cinco mil euros)

Do ponto de vista urbanístico, as alterações pretendidas respeitam o disposto no regulamento do PDM para a respetiva classe de espaço.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

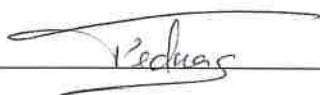
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação da Planta Síntese, consubstanciado no requerimento em epígrafe, com as alterações apresentadas em anexo ao requerimento n.º 3822/22, condicionada à apresentação dos elementos, abaixo enunciados, e ao cumprimento das condições dos pareceres acima mencionados, até à apresentação dos projetos de especialidades.

- Certidões de Teor atualizadas.
- Planta síntese existente retificada, quanto aos parâmetros urbanísticos referidos no quadro sinóptico, os mesmos deverão corresponder ao quadro sinóptico do último aditamento (aditamento 3).

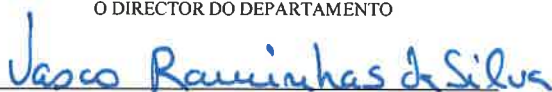
Deve ainda a entidade titular do processo, no prazo de seis meses, a contar da notificação de aprovação do projeto de alteração à planta síntese de loteamento, apresentar os projetos de especialidades, nos termos do n.º 4, do art.º 20º do citado diploma.

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; Abstenções; 10 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

