

3155.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

27/2022

PROPOSTA

Nº 883/2022/DURB/DIGU

Realizada em

21/12/2022

DELIBERAÇÃO Nº

4280/2022

Assunto: Processo N.º: 973/00

Requerimento N.º: 8536/22

Requerente: QUINTA SÃO 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: 25/11/2022

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

Respeita a presente pretensão ao pedido de licença de alterações às especificações do alvará de licença de loteamento n.º 1/2006, nos termos do disposto no art.º 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação em vigor.

As alterações pretendidas incidem sobre:

- A redução de fogos de 142 para 132.
- A alteração aos 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 urbano consolidado.

No âmbito do presente pedido consideram-se válidos e adequados os pareceres emitidos pelos serviços intervenientes sobre a pretensão aprovada por deliberação de Câmara de 12/10/2022, atendendo que a alteração ora apresentada vem reduzir o número de fogos, pelo que, por parte deste setor, não se vê necessidade de promover novas consultas aos mesmos serviços.

A alteração à licença de loteamento, redução de fogos de 142 para 132, 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 é o mesmo.

A alteração pretendida, relativamente, ao aumento dos fogos de 30 para 35, no lote 1, não origina aumento da cêrcea, nem da STP máxima, estipulada no alvará de loteamento, respetivo, desta forma não há lugar ao pagamento da TRIU.

Contudo, existe lugar ao pagamento da taxa de compensação por falta de cedência de áreas a integrar no domínio municipal, tendo em conta o aumento dos 5 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:

- $100,00\text{m}^2 \times 100 = \text{€ } 10\ 000$ (dez mil euros)

- Taxa de compensação por falta de cedência para equipamentos de utilização coletiva:

- $250,00\text{m}^2 \times 100 = \text{€ } 25\ 000$ (vinte 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 20.º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação da Planta Síntese, consubstanciado no requerimento em epígrafe, e com os elementos apresentados com o req.to n.º 3822/22, (peças desenhadas designadas por: A04; A06)

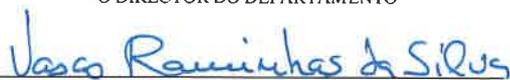
Deve ainda a entidade titular do processo, no prazo de seis meses, a contar da notificação de aprovação do projeto de alteração à planta síntese de loteamento, apresentar os projetos de especialidades, nos termos do n.º 4, do art.º 20º do citado diploma.

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



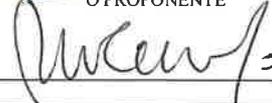
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : _____ Votos Contra;

Abstenções: 11 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



O PRESIDENTE DA CÂMARA

