



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 27/2022  
Realizada em 21/12/2022

PROPOSTA

N.º 884 /2022/DURB/DIGU  
DELIBERAÇÃO N.º 4281/2022

**Assunto:** Processo N.º: 4866C/83      **Titular do Processo:** CHESETÚBAL  
**Requerimento N.º:** 8276/22  
**Requerente:** CHESETÚBAL  
**Local:** PRAÇA DE PORTUGAL  
**Freguesia:** SÃO SEBASTIÃO

**O Técnico:** CARLA MARIA MENDES ROVISCO

**Data:** 28/11/2022

**Proposta de: Aprovação de alteração às especificações do alvará de loteamento municipal da Praça de Portugal**

Ao abrigo do disposto no art.º 27º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, foi requerida a alteração às especificações do alvará de loteamento municipal da Praça de Portugal (J130).

O presente pedido assenta na informação prévia favorável, emitida no âmbito do PIP 22/22 e aprovada na Reunião de Câmara n.º 18/2022 de 07 de Setembro.

Respeita a pretensão aos Lotes n.º 38, 39 e 40, constituídos ao abrigo do alvará acima identificado, inscritos sob as matrizes urbanas n.º 19097-P, 19098-P e 19099-P, da Freguesia de São Sebastião, com a área total de 393,30m<sup>2</sup> cada um.

De acordo com os elementos apresentados é pretendida a:

- a) Anexação dos lotes n.º 38, 39 e 40 num lote único com a mesma área de implantação e delimitação reconfigurada;
- b) Alteração da utilização prevista de edifícios de habitação colectiva, com comércio/serviços no piso térreo, para um edifício destinado a comércio/serviços na totalidade;
- c) Alteração do n.º de pisos mediante introdução de duas caves para estacionamento, mantendo inalterados a Superfície Total de Pavimento (doravante STP), área do lote e n.º de pisos;

CR.

d) Alteração das áreas afectas a espaços verdes e capacitação de estacionamento, adaptando os mesmos à presente proposta.

Face ao Plano Director Municipal de Setúbal em vigor (PDM), o Lote localiza-se na classe de Espaço Urbano, área consolidada- malha habitacional de edifícios agrupados, ao qual é aplicável o disposto nos art.º 67º e seguintes, do respectivo regulamento.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local e demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto à aprovação da alteração requerida.

Uma vez que a alteração à licença de loteamento não configura um procedimento simplificado, foi a mesma precedida de audiência prévia dos interessados, feita via Edital n.º 141/DURB/2022, de acordo com o previsto no n.º 3 do art.º 27º do RJUE, nos termos da alínea c) do art.º 27º do REUMS, não tendo sido recepcionada qualquer reclamação/sugestão que se oponha ao parecer favorável à pretensão.

Pela realização da operação urbanística em causa é devido o pagamento pela alteração requerida, conforme previsto no art.º 50º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor, no montante de 110.110,77 € (cento e dez mil cento e dez euros e setenta e sete cêntimos), correspondentes ao acerto relativo à mudança de uso afecta a 6.991,16m<sup>2</sup>. Acresce o valor referente à compensação por não cedências a integrar o domínio público municipal no total de 71.548,00€ (setenta e um mil quinhentos e quarenta e oito euros), sobre 715.48m<sup>2</sup> não cedidos para Espaços Verdes de Utilização Colectiva, nos termos do art.º 56º do RTORMS.

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 redacção em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redacção em vigor, a aprovação da alteração às especificações do alvará de loteamento municipal da Praça de Portugal, consubstanciado no requerimento n.º 8276/22 de 27 de Setembro, condicionada à rectificação da planta síntese no que respeita ao quadro sinóptico e da redacção do termo de responsabilidade do autor do plano de acessibilidades.



Ch.

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

O TÉCNICO

Carla Romão

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

José Raimundo de Silva

O CHEFE DE DIVISÃO

João Fernandes

O PROPONENTE

Mário

APROVADA / REJEITADA por :            Votos Contra; 4 Abstencões; 7 Votos a Favor.

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos 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

[Assinatura]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Assinatura]