

B)180.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 02/2023
Realizada em 25/01/2023

PROPOSTA

Nº 40/2023/DURB/DIGU
DELIBERAÇÃO Nº 270/2023

Assunto: Processo N.º 37/72 **Titular do Processo:** CONSTRUCOES ANACLETO, LDA
Requerimento N.º: 1604/20
Requerente: CONSTRUCOES ANACLETO, LDA
Local: QUINTA DO PARAISO
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: MARA LISA COSTINHA FERREIRA

Data: 11/01/2023

PROPOSTA DE: Aprovação às alterações ao Alvará de Loteamento n.º 2/84.

Nos termos do disposto no art.º 27º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação em vigor (RJUE), foi apresentado pedido de licença de alteração às especificações do alvará de loteamento n.º 2/84.

Trata-se do prédio urbano inscrito sob o art.º 3733, da União de Freguesias Setúbal, com a área de 510,00m², a que corresponde o lote 30A do referido alvará.

Pretende o requerente promover as seguintes alterações:

- Na configuração e dimensão do lote, propondo uma área de 446,60m², onde serão cedidos para integração do domínio público 63,40m².
- Na alteração do uso, de um edifício de comércio para um edifício de habitação multifamiliar com 25 fogos.
- Aumento de 2.217,95m² na Superfície Total de Pavimentos (STP), sendo que a área aprovada é de 510,00m² e a nova proposta é de 2.727,95m².
- A alteração do número de pisos, para 8 pisos, dos quais 4 são recuados e a introdução de dois pisos em cave para estacionamento, com uma área bruta de construção de 893,20m².

Mantêm-se inalterados os restantes parâmetros urbanísticos estabelecidos no loteamento, bem como as obras de urbanização.

Nos termos do disposto no Plano Diretor Municipal de Setúbal, a parcela está classificada como Espaços Urbanos em Áreas Consolidadas, de Edifícios Agrupados.

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 do projeto de arquitetura.

Conforme disposto no n.º 3 do art.º 27º do RJUE e art.º 27º do Regulamento da Edificação e da Urbanização do Município de Setúbal em vigor (REUMS), foi promovida a notificação aos proprietários

dos restantes lotes do alvará de loteamento através do edital n.º 149/DURB/2022, da secção de atendimento e gestão documental (SEAGD) não tendo sido recebidas quaisquer reclamações/sugestões referentes as alterações às especificações do alvará de loteamento n.º 02/1984.

Para as cedências dos Espaços Verdes e Equipamento de utilização coletiva, verifica-se que não estão previstas áreas a ceder. Assim sendo, de acordo com o artigo 130º “Compensações” do PDM e artigos 44º e 57º do RJUE, o proprietário fica obrigado a pagar à Câmara Municipal, uma compensação em numerário ou espécie. Verifica-se a necessidade de um total de 1.495,00m² de áreas de cedências. Ao que se aplica o valor correspondente no RTORMS:

1) Zona I — União das Freguesias - Por m² de área não cedida . . . €104,05

Não Cedência = 104,05€/m² x 1.495,00m² = 155.554,75€

No que respeita à aplicação da Taxa de Realização, manutenção e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no artigo 50º do RTORMS em vigor, informa-se que o valor a cobrar se estima em:

TRIU (habitação) = 46,82€/m² x 2.727,95m² x 1 = 127.722,62€ - TRIU (comércio) = 63,21€/m² x 510,00m² x 1 = 32.237,10€ = 95.485,52€

TRIU (habitação) - TRIU (comércio) = 95.485,52€

Total de taxas urbanísticas a cobrar.....251.040,27€

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

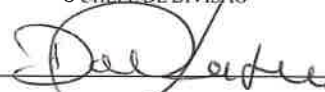
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura, consubstanciado nos elementos anexos aos requerimentos n.º 4345/20, 6374/21, 62/22, 2703/22, 4506/22 e 5410/22.

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 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

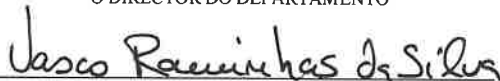
O TÉCNICO



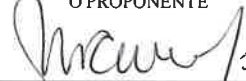
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra;

 Abstencões;

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

