



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

20/2023

PROPOSTA

N.º

248

/2023/DURB/DIGU

Realizada em

06/09/2023

DELIBERAÇÃO N.º

923/2023

Assunto: Processo N.º 552/87

Titular do Processo: OLIBREJOS- CONSTRUÇÃO CIVIL- UNIPessoal, LDA.

Requerimento N.º: 1498/23

Requerente: OLIBREJOS- CONSTRUÇÃO CIVIL- UNIPessoal, LDA.

Local: RUA DE SÃO GONÇALO, BREJOS DE AZEITÃO

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS

Data: 2023/08/25

PROPOSTA DE: Aprovação das alterações ao alvará de loteamento nº05/1998.

Respeita a presente pretensão ao pedido de **licença de alteração às especificações do alvará de loteamento nº 05/1988**, formulado pelo requerimento nº 1498/23, nos termos 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 atual redação em vigor.

A alteração pretendida incide sobre o lote 4, constituído ao abrigo do alvará de loteamento nº05/1988, sito na Rua de São Gonçalo, Brejos de Azeitão, destinado a habitação.

Pretende a requerente a alteração das especificações estabelecidas no respetivo alvará de loteamento para o lote 4, designadamente:

- Divisão do lote nº4 em 2 novos lotes (lotes nº7 e lote nº8), ambos destinados a moradias geminadas;
- Introdução do número de pisos para os 2 novos lotes, sendo proposto 1 piso para o lote nº7 e 2 pisos para o lote nº8;
- Aumento de 636m² da STP, distribuída pelos 2 novos lotes, sendo proposta uma STP de 266m² para o lote nº7 e uma STP de 470m² para o lote nº8;
- Aumento do número de fogos no loteamento, passando de 6 para 9 fogos;
- Introdução de polígono de implantação para as moradias e para as garagens;

Face ao PDM em vigor o loteamento em apreço encontra-se inserido em Espaço Urbano - Áreas Consolidadas, ao qual é aplicável o disposto nos arts.º 69º do respetivo regulamento.

As alterações pretendidas originam alteração das áreas de cedência para Espaços Verdes e Equipamentos, de utilização coletiva. Sendo proposto o aumento de 3 fogos no loteamento, há lugar ao pagamento de compensação por área não cedida para Espaços Verdes e para Equipamentos, de utilização coletiva, nos termos do artº 130º do regulamento do PDM.

Compensação = 210m² (20m²/fogo Espaços Verdes + 50m²/fogo Equipamentos) x 104,05€/m² = 21 850,50€.

Simulação da TRIU, nos termos do disposto no art.º 50º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no valor a seguir discriminado:

TRIU = 46,82€ x 636 m² = 29 777,52€

As alterações pretendidas não originam alteração às obras de urbanização executadas, dispensando-se a consulta às entidades externas concessionárias das redes de infraestruturas.

Foi promovida a notificação aos proprietários dos restantes lotes do mesmo alvará de loteamento, conforme previsto no nº 3 do artº 27º do RJUE e artº 27º do R.E.U.M.S., não tendo sido apresentada qualquer reclamação.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o PDM em vigor e demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto ao deferimento da 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 n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura consubstanciado no requerimento n.º1498/23, de 22/02/2023, considerando os elementos anexos ao requerimento nº 4338/23, de 19.05..

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

Greedy

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Josco Ramalhas da Silva

O CHEFE DE DIVISÃO

Dee Mendes

O PROPONENTE

Mary

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra;

 Abstenções;

 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos 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

[Signature]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Signature]