

B) 24.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 03/2024 PROPOSTA Nº 22/2024/DURB/DIGU
Realizada em 07/02/2024 DELIBERAÇÃO Nº 77/2024

Assunto: Processo N.º 454/83 **Titular do Processo:** ESTER ANTUNES
Requerimento N.º: 1141/22
Requerente: MARIA MATILDE VIDIGAL VIEIRA
Local: SANTO OVIDIO - FARALHAO
Freguesia: SADO

O Técnico: RUI FILIPE MESTRE MONTEIRO

Data: 2024/01/19

PROPOSTA DE: Alterações às Especificações do Alvará de Loteamento n.º 9/1984.

Respeita a presente pretensão ao pedido de alteração às especificações do Alvará de Loteamento n.º 9/1984, formulado pelo requerimento n.º 1141/22, ao abrigo 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 actual redacção em vigor.

A pretensão incide sobre o lote 13, para o qual é solicitada a atribuição de parâmetros urbanísticos, uma vez que no alvará de loteamento este lote, com a área de 450m², está descrito como “*Logradouro do lote n.º 12*”.

A proposta pretende estabelecer os seguintes parâmetros urbanísticos para o lote 13:

- Área do lote - 450m², (área inalterada);
- N.º de pisos - 2 pisos;
- N.º de fogos - 1 fogo para habitação;
- Área de construção para habitação - 225m²;
- Área de construção para estacionamento automóvel coberto - 40,00m²;
- Área de construção total - 265,00m².

Em termos de ordenamento, ao abrigo do PDM de 1994 em vigor, o Alvará de Loteamento em apreço encontra-se inserido nas seguintes classes de espaço:

- a) Espaço Urbano Consolidado / Área de Edifícios Isolados;
- b) Espaço Urbanizável de Baixa Densidade – H1 (maioritariamente);
- c) Espaço Cultural e Natural, área de jurisdição da RNES
- d) Espaço de Equipamentos e Serviços Públicos.

Os lotes encontram-se implantados na classe de espaços indicados na alínea a).

Dadas as servidões e restrições que abrangem o lote, foram efectuadas consultas nos termos do disposto no art.º 13.ª-A do DL 555/99 de 16/12, na sua redacção em vigor, nomeadamente à APA no âmbito da Lei da Água – 100m e à CCDR-LVT no âmbito da REN – Regime Transitório: Estuários Sapais e Zonas Húmidas Adjacentes, tendo a CCDR-LVT emitido decisão favorável à pretensão, sem condicionantes.

Na informação técnica de 7/4/2022 foi aferido que as alterações solicitadas não irão originar alterações às obras de urbanização executadas.

Conforme disposto no n.º 3 do art.º 27º do RJUE e art.º 27º do REUMS, foi promovida a notificação aos proprietários dos restantes lotes do Alvará de Loteamento através do edital 175/DURB/2023, não tendo sido recebidas quaisquer reclamações/sugestões no prazo legalmente previsto.

Por parte deste sector, encontrando-se cumpridos os parâmetros urbanísticos definidos no PDM para o local, nada há a opor ao deferimento da pretensão.

Pela realização da operação urbanística em causa é devido o pagamento da Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no art.º 50º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no seguinte valor:

Uso - Habitação

STP proposta - 225,00m²

TRIU = 48,41€/m² x 225,00m² = 10.892,25€.

Pela não cedência de terreno ao Município nos termos do art.º 130.º do PDM, é devido o pagamento da taxa de compensação no seguinte valor:

Taxa de compensação: 107,59€/m² x 70m² = 7.531,30€



Assim, face ao exposto, propõe-se que:

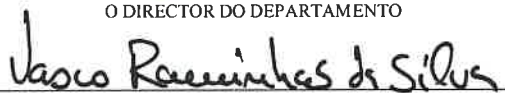
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na redacção em vigor e da alínea a) do n.º 1 do art.º 23º do RJUE, a aprovação à alteração ao Alvará de Loteamento 9/1984, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 1141/22.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da acta referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redacção 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

Mod CMS 06

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 PRESIDENTE DA CÂMARA

