

B138.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 06/2024 PROPOSTA Nº 56 /2024/DURB/DIGU
Realizada em 27/03/2024 DELIBERAÇÃO Nº 199 /2024

Assunto: Processo N.º 413/82

Titular do Processo: JOSÉ MANUEL SANTOS MARTINS FERREIRA

Requerimento N.º: 4216/22

Requerente: JOSÉ MANUEL SANTOS MARTINS FERREIRA

Local: CASAL DE BOLINHOS BREJOS DE AZEITAO

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS

Data: 2024/03/15

PROPOSTA DE: Aprovação das alterações ao alvará de loteamento n.º10/1983.

Respeita a presente pretensão ao pedido de **licença de alteração às especificações do alvará de loteamento n.º 10/1983**, formulado pelo requerimento n.º 4216/22, 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 os lotes n.º7 e n.º8, constituídos ao abrigo do alvará de loteamento n.º10/1983, sito em Casal de Bolinhos, Brejos de Azeitão, destinado a habitação.

Pretende o requerente a alteração das especificações estabelecidas no respetivo alvará de loteamento para os lotes n.º7 e n.º8, designadamente:

- Eliminação dos lotes n.ºs 7 e 8, sendo proposta a criação de 4 novos lotes, identificados pelos n.ºs12, 13, 14 e 15;
- Aumento de 2 fogos no loteamento (de 11 para 13 fogos);
- Aumento de 539,57m² da Stp (habitação) do loteamento (de 1602,50m² para 2142,07m²);
- Alteração do polígono de implantação da moradia existente no loteamento, ficando a mesma implantada no novo lote n.º12;
- Alteração do polígono de implantação da moradia existente no loteamento, e que ficará implantada no novo lote n.º13;

Face ao PDM em vigor, o loteamento em apreço encontra-se inserido em Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade, ao qual é aplicável o disposto nos art.º 95º e 96º 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 2 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 = 40m² (10m²/fogo Espaços Verdes + 10m²/fogo Equipamentos) x 107,59€/m² = 4 303,60€.

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 = 48,41€ x 539,57m² = 26 120,58€

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.

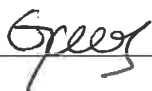
Assim, face ao exposto, propõe-se que:

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.º4216/22, de 13/05/2022, considerando os elementos anexos ao requerimento nº 10007/23, de 24.04..

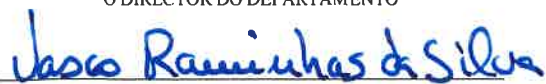
Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o nº 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor



O TÉCNICO



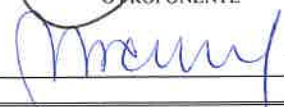
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto 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



O PRESIDENTE DA CÂMARA

