

B/39.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 06/2024  
Realizada em 27/03/2024

PROPOSTA

Nº 57 /2024/DURB/DIGU  
DELIBERAÇÃO Nº 200/2024

**Assunto:** Processo N.º 47/76      **Titular do Processo:** EDMUNDO RODRIGUES ARROSEIRO  
**Requerimento N.º:** 1526/23  
**Requerente:** SANDRA RUTH PAIVA DA GRAÇA  
**Local:** GUARDA DO PINHEIRO - AZEITAO  
**Freguesia:** UNIÃO DE FREGUESIAS DE AZEITÃO

**O Técnico:** MARA LISA COSTINHA FERREIRA      **Data:** 18/03/2024

**PROPOSTA DE: Aprovação às alterações ao Alvará de Loteamento n.º 15/76.**

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 15/76.

Trata-se do Lote nº 44C, constituído ao abrigo do Alvará de Loteamento nº 15/76, inscrito sob o artigo 4256 da União de Freguesia de Azeitão, com a área coberta de 96,40m<sup>2</sup> e área de logradouro de 170,53m<sup>2</sup>, num total de 266,93m<sup>2</sup>.

Pretende o requerente incluir o uso de comércio e serviços no lote 44C, propondo a alteração da segunda garagem, com 25,30m<sup>2</sup>, para comércio e serviços. Está garantida a captação de estacionamento, prevista no PDM, para ambos os usos.

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 Isolados.

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 30/DURB/2024, 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 15/76.

Para as cedências, dos Espaços Verdes de utilização coletiva e Equipamento de utilização coletiva/Habitação Pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, 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 **12,66m<sup>2</sup> de áreas de cedências**. Ao que se aplica o valor correspondente no RTORMS:

1) Zona I — União das Freguesias - Por m<sup>2</sup> de área não cedida . . . €107,59

$$\text{Não Cedência} = 107,59\text{€/m}^2 \times 12,66\text{m}^2 = 1.362,09\text{€}$$

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:

$$\text{TRIU} = 65,36\text{€/m}^2 \times 25,30\text{m}^2 \times 1 = 1.653,61\text{€}$$

**Total de taxas urbanísticas a cobrar** = 1.653,61€ (TRIU) + 1.362,09€ (Não Cedência) = **3.015,70€** (três mil e quinze euros e setenta cêntimos).

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 1526/23, n.º 5575/23 e n.º 566/24.

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



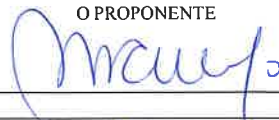
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por:        Votos Contra;

       Abstencões;

11

Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

