

**29. ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO DO LOTE C18
TITULADO PELO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 24/1990 EM NOME DE
AGROPECUÁRIA IRMÃOS COUTO BROCHADO, LDA – LUGAR DO FOJO
– UNIÃO DAS FREGUESIAS DE REAL, DUME E SEMELHE -**

Da **DMUOP**, submetendo à apreciação do Executivo Municipal, processo em que é requerente proprietário do lote C18, tendo em vista alteração às especificações do referido lote nomeadamente:

Alteração da afetação das áreas de habitação e da garagem, mantendo-se as áreas de construção:

- Redução da área da garagem para 80m²;
- Aumento da área de habitação para 220 m².

Referem ainda os mesmos serviços que de acordo com o nº 8 do artº 27º do RJUE, as alterações à licença do loteamento que se traduzam na variação das áreas de implantação, de construção ou variação do número de fogos até 3% desde que observem os parâmetros urbanísticos ou utilizações constantes e plano municipal de ordenamento de território são aprovados por simples deliberação da Câmara Municipal, com dispensa de quaisquer outras formalidades, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, como é o caso em apreço.



PROCESSO 6067/1997
REQUERIMENTO 21131/2021, DE 10/05/2021
REQUERENTE
LOCAL DA OBRA BRAGA, UNIÃO DE FREGUESIAS DE REAL, DUME E SEMELHE
ASSUNTO APERFEIÇOAMENTO DO PEDIDO/RESPOSTA A OFÍCIO

Informação: I/44191 /DGU/2021

Autor:

09/07/2021

X ms do Excmo
210809
[Signature]

APRECIAÇÃO DO PEDIDO

1. Enquadramento

O requerente apresentou, na qualidade de proprietário, uma alteração à licença do loteamento abrangendo o lote C18 do alvará de loteamento n.º24/1990, localizado na União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe.

Trata-se de um loteamento para o qual já foram emitidas 4 alterações.

Pretende-se uma alteração às especificações do lote C18, nomeadamente:

- Alteração da afetação das áreas da habitação e da garagem, mantendo-se a área de construção;

2. Análise

2.1. Os elementos agora apresentados pretendem corrigir as questões mencionadas na informação técnica anterior, verificando-se agora que a proposta diz respeito unicamente a uma alteração de afetação de áreas.

2.2. Dados do projeto

	Aprovado	Proposta
Área de implantação	100 m ²	100m
Área de construção	300,0 m ²	300,0 m ²
Área de habitação	200,0 m ²	220,0
Área de garagem	100 m ²	80,0m ²
Lugares de garagem	-----	2 lugares
N.º de pisos	3 pisos G + 2H	3 pisos (G+2H)
Volumetria	900,0 m ³	900,0 m ³

2.3. As modificações pretendidas implicam as seguintes alterações ao LOTE N.º C18:

Redução da área de garagem em 20m², passando de 100m² para 80 m²;

- Aumento da área de habitação em 20m², passando de 200m² para 220m².

2.4. De acordo com o número 8 do artigo 27.º do RJUE, as alterações à licença do loteamento que se traduzam na variação das áreas de implantação, de construção ou variação do número de fogos até 3%, desde que observem os parâmetros urbanísticos ou utilizações constantes de plano municipal de ordenamento de território são aprovada por simples deliberação da câmara municipal, com dispensa de quaisquer outras formalidades, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, situação que se aplica ao caso em apreço.

2.5. Está em falta o termo de responsabilidade do autor do projeto face à alteração proposta através do registo 21131/2021.

2.6. A operação urbanística está isenta da cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos ou qualquer compensação e não implica a execução de obras de urbanização, no entanto fica sujeita ao pagamento de TMU pelo aumento da área tributada como área habitacional.



2.7. A Taxa Municipal de Urbanização (TMU) equivale ao montante de 128,17 €, obtido da seguinte forma:

Taxa Municipal de Urbanização (TMU) = $i \times l \times u \times A \times C$ (€)		Habituação
Tipo de operação urbanística	i	0,008
Localização da operação urbanística	l	1
Tipo de utilização das edificações	u	1
Área bruta de construção	A	20,0 m ²
Custo correspondente à área do metro quadrado de construção da habitação para efeitos do cálculo da renda condicionada	C	801,06 €/ m ²
Valor (TMU)		128,17 €

2.8. A proposta encontra-se dentro do perímetro urbano em "ÁREA I".

CONCLUSÃO

- A alteração ao loteamento é viável, contudo está em falta documento instrutório conforme mencionado no ponto 2.5, devendo apresentar o documento em falta com o pedido de emissão do alvará.
- Propõe-se o deferimento da presente alteração, devendo requerer a emissão do alvará no prazo de 1 ano.