



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 04/2023
Realizada em 16/02/2023

PROPOSTA

Nº 94 /2023/DURB/DIGU
DELIBERAÇÃO Nº 496/2023

Assunto: Processo N.º 182/22 **Titular do Processo:** JEROME RAYMOND JOSEPH DE LEMPDES
Requerimento N.º: 3843/22
Requerente: JEROME RAYMOND JOSEPH DE LEMPDES
Local: RUA DO FORNO, 5 E 7 - AZEITAO
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)

O Técnico: MARA LISA COSTINHA FERREIRA

Data: 30/01/2023

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura.

Nos termos do disposto do art.º 4.º do Decreto-Lei nº555/99, de 16 de dezembro na redação em vigor (RJUE), a presente pretensão refere-se a um pedido de obras de ampliação e alteração num edifício de habitação, sito na Rua do Forno, 5 e 7, Aldeia de Irmãos.

Trata-se de um prédio urbano, inscrito sob o art.º 11078, da União de Freguesias de Azeitão, com a área total de 252,90m², onde 160,10m² são de área coberta e 92,80m² são área de logradouro.

A construção é anterior a 1951, descrita como *“edifício de um só pavimento para habitação com a área coberta de 127,30m², garagem com a área de 25,60m², anexo com a área de 7,20m² e logradouro.”*

A edificação alvo desta alteração, está devoluta, encontra-se em avançado estado de degradação interior e exterior, assim como o sistema estrutural. A cobertura encontra-se em estado de pré-ruína e não cumpre os requisitos mínimos de habitabilidade e salubridade

Refere-se a presente proposta á ampliação e alteração do edifício existente. A proposta prevê uma habitação unifamiliar T3, com a alteração da compartimentação interior, com um piso e aproveitamento do desvão da nova cobertura de duas águas.

No logradouro, serão demolidas algumas estruturas precárias (não registadas), será reabilitado o anexo de garagem e alteração para um anexo de apoio e será construído um pequeno anexo destinado a área técnica.

A proposta apresentada proporciona, melhores condições de habitabilidade, ventilação e iluminação dos espaços, conservando, na sua generalidade a linguagem arquitetónica da envolvente.

Nos termos do disposto no Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDM), a parcela está classificada como Espaço Urbano, Centro Histórico de Azeitão, ficará condicionada ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos nos artigos 56º ao 64º.

Foi efetuada a consulta externa, nos termos do disposto no artigo 13º-A do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação em vigor, á APA / ARH - Administração da Região Hidrográfica do Alentejo IP, nos termos do disposto no n.º 7 do art.º 40.º da Lei da Água, que emitiu parecer favorável.

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.

Simulação da Taxa de Realização, manutenção e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no artigo 51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor:

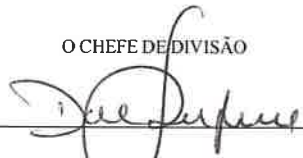
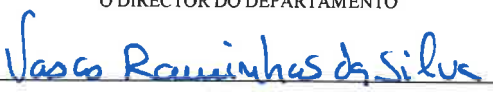
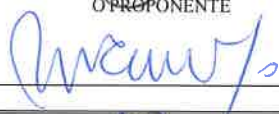
$STP(\text{Registada}) = 127,30\text{m}^2 + 7,20\text{m}^2 = 134,50\text{m}^2$ – $STP(\text{Proposta}) = 194,75\text{m}^2 + 6,45\text{m}^2 + 25,60\text{m}^2 = 226,80\text{m}^2$

$TRIU = 46,82\text{€/m}^2 \times (92,30\text{m}^2) \times 1 = 4.321,49\text{€}$

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, aprovação do projeto de arquitetura, consubstanciado nos elementos anexos aos requerimentos n.º 3843/22, n.º 8537/22 e n.º 745/23.

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;  Abstenções;  Votos a Favor.	
Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.	
 O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA	 O PRESIDENTE DA CÂMARA