



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 22/2022

PROPOSTA

Nº 771 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 26/10/2022

DELIBERAÇÃO Nº 3669/2022

Assunto: Processo N.º239/22 Titular do Processo: WOLFGANG ARTUR GOETZ

Requerimento N.º :7463/22

Requerente: WOLFGANG ARTUR GOETZ

Local: RUA DE SAO GONCALO 73

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)

O Técnico: JORGE MANUEL FERNANDES DA SILVA

Data:10/10/2022

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura de legalização de alterações em moradia.

Respeita a presente pretensão a pedido de licenciamento, formulado ao abrigo do disposto no nº 2 do artigo 4º e do artigo 102º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante designado RJUE), aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12, com a atual redação em vigor, bem como do artigo 21º do REUMS.

Trata-se de um prédio misto, inscrito sob o artº 250 seção 1B da União das Freguesias de Azeitão, estando a parte urbana inscrita sob o artº 2251 da mesma freguesia, com a área coberta de 194,20m2. Área total do prédio – 5115,25m2. Na parcela encontra-se licenciada moradia com 200,02m2 de STP.

Pretende o requerente, a legalização de ampliação da área de 274,04m2 e alterações efetuadas na moradia unifamiliar, resultando 474,08m2 de STP total, de anexo destinado a arrumos com a área de 7,16m2, de anexo destinado a apoio agrícola com a área de 16,00m2, e ainda não considerados para efeitos da STP, garagem com 63,00m2, canil com a área encerrada de 9,75m2 e piscina com a área de 47,80m2 e 75,09m3 de volume. É solicitado, ainda, o licenciamento de alteração dos 2 muros de vedação confinantes com os arruamentos públicos, cuja obra só será realizada aquando das obras de urbanização do Plano de Pormenor da Salmoura.

Foi emitido pela Arq.ª Gestora de Zona, parecer favorável relativamente ao projeto de arquitetura, nos seguintes termos:

“ O prédio encontra-se inserido no Plano de Pormenor da Salmoura e constitui a parcela nº 232 deste Plano. Nos termos do definido no regulamento do P.P. da Salmoura, a parcela em causa, com a área de 4 863,63m2, insere-se em Espaços Urbanos de Baixa Densidade (artigo 35º do regulamento deste Plano).

Analisada a pretensão verificam-se cumpridos os parâmetros urbanísticos definidos no regulamento deste Plano de Pormenor, para o local, nomeadamente, STP, implantação, cêrcea, nº fogos e área máxima impermeabilizada.

É proposto o recuo dos 2 muros confinantes com os 2 arruamentos públicos, sendo proposta a cedência de 155,71m² para domínio público. O recuo destes 2 muros só acontecerá aquando da execução dos arruamentos, prevista nas obras de urbanização do Plano de Pormenor da Salmoura, sendo então aferida a área definitiva a ceder para domínio público.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o definido no Plano de Pormenor da Salmoura e demais legislação aplicável.

Face ao acima exposto, nada obsta à aprovação do projeto de arquitetura anexo ao requerimento nº 4962/22, de 06.06. (considerando os elementos anexos ao requerimento nº 7463/22, de 25.08.).

Nos termos do n.º 2 do artigo 21º do REUMS em vigor, para a regularização de construções, dispensa-se a apresentação de projetos de especialidades, mediante a apresentação de termo de responsabilidade de conformidade do construído com as exigências legais e regulamentares vigentes à data da sua construção, bem como com as condições de solidez, de segurança e salubridade da edificação, subscrito por técnico habilitado (redigido nos termos do anexo XI do REUMS). Este termo foi apresentado e está em condições de aceitação.

Nos termos do disposto no n.º 5 do art.º 21º do REUMS em vigor, sempre que a legalização não implique a realização de qualquer obra, o pedido de aprovação e concessão de licença é feito num único momento, sendo dispensada a emissão de alvará de construção.

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**, e a **concessão da licença de construção**, com **dispensa da emissão de alvará de construção**, com as condicionantes abaixo mencionadas:

- A constar no aditamento ao alvará de utilização, o recuo dos 2 muros confinantes com os 2 arruamentos públicos aquando da execução dos arruamentos, prevista nas obras de urbanização do Plano de Pormenor da Salmoura, sendo então aferida a área definitiva a ceder para domínio público;
- Ao pagamento das taxas aplicáveis, nos termos do disposto no Regulamento de Taxas e outras receitas do Município de Setúbal, em vigor:

TRIUI Habitação = 45€ x 281,24m² = 12 655,80€ (com a redução de 20% o valor é **10 124,64 €**)

TRIUI Anexo apoio agrícola = 38,25 € x 16,00m² = 612,00€ (com a redução de 20% o valor é **489,60 €**)

Handwritten signature in blue ink and a blue circular stamp with the word "Setúbal" inside.

Taxa Piscina = 9,95€ x 75,09m3 = 747,14€

Simulação Mais-valia = 259,58 €

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da acta referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

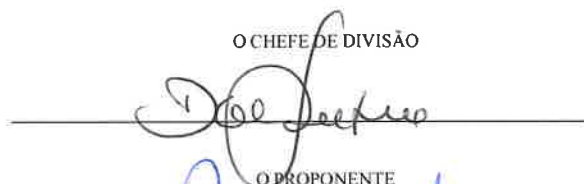
O TÉCNICO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por :  Votos Contra;

 Abstencões;



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

