B\283.

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 14/2022 **PROPOSTA** Nº 579 **/2022/DURB/DIGU**

Realizada em 14/08/2022 DELIBERAÇÃO Nº 2923/2022

Assunto: Processo N.º382/21 **Titular do Processo**: CLARO CONTRASTE - CONTRUÇÕES, LDA.
Requerimento N.º :6713/21
Requerente: CLARO CONTRASTE - CONTRUÇÕES, LDA.
Local: RUA JOSE GUIMARAES E TORRES, 42,44,46
Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: SANDRA ISABEL PARREIRA CHAINHO

Data:3/8/2022

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura para legalização de edificação

Foi apresentado pedido de legalização das obras de alteração e ampliação do edifício de habitação, formulado ao abrigo do disposto no art.º 21.º do REUMS e do art.º 102-Aº do RJUE, com a atual redação em vigor.

Respeita a pretensão ao prédio urbano, inscrito sob o art.º 19222, da freguesia do S. Sebastião, com a área total de 223,28m2, sendo a área coberta de 186,58m2 e a área descoberta de 36,70m2, sito na morada em epígrafe.

A proposta apresentada, consiste na legalização de obras de alteração e de ampliação do edifício de habitação de dois pisos, constituído por três unidades suscetíveis de utilização independente, de construção anterior a 1951, originando um aumento de STP de 82,63m2.

A pretensão é abrangida pela classe de Espaços Urbanos consolidados/Área de edifícios agrupados, de acordo com o disposto no PDM de 1994 atualmente em vigor, não se encontrando o respetivo prédio abrangido por qualquer servidão ou restrição de utilidade pública.

Foi aceite a proposta de instalação de meios mecânicos, para o cumprimento do diploma de acessibilidades e a dispensa da obrigatoriedade de prever lugares de estacionamento no interior da parcela.

Verifica-se o cumprimento do índice de impermeabilização máximo estabelecido do 6.º do REUMS, através da implementação de solução técnica compensatória através da construção de poço de infiltração, em conformidade com o disposto no 3 do art.º 6.º do REUMS.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local e demais legislações aplicáveis.

Nos termos do disposto no 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, ao qual nada obsta.

Mais se informa que 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, mediante o pagamento das taxas devidas.

Pela operação urbanística, são devidas as seguintes taxas:

i. **Simulação TRIU** = 82,63m2 x 45€/m2 = 3 718,35€ (verificadas as condições referidas nos **n.ºs 4 e 5 do art.º 22.º do RTORMS 2022,** o valor da TRIU a liquidar já com os **20% de redução, é de 2 974,68€**, dois mil, novecentos e setenta e quatro euros e sessenta e oito cêntimos**).**

   A liquidação da TRIU aplicável às operações urbanísticas cujos títulos de construção forem requeridos até 31 de dezembro de 2022, terá uma redução de 20 % sobre o montante apurado para a pretensão. Não obstante, caso a obra não seja concluída e emitido o respetivo título de utilização até 31 de dezembro de 2024, ficará a emissão do mesmo condicionada à liquidação e cobrança do montante referente à redução anteriormente atribuída.

ii. **Simulação Mais-valia** (DL n.º 46950 de 9/4/66) = **95,62€** (noventa e cinco euros e sessenta e dois cêntimos).

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 e do n.º 1 do art.º 5.º ambos do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura e a concessão da licença de construção, sendo dispensada a emissão do alvará de construção por se tratar de uma legalização, nos termos do n.º 5 do art.º 21º do REUMS.

Para a conclusão do procedimento, deverá a requerente apresentar no **prazo de 30 dias** a contar da data de notificação, o pedido de autorização de utilização, instruído nos termos do ponto 25 da Portaria n.º 113/2015 de 22/04.

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 CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

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

Mod.CMS 06