

B)3U
PROP.
DURB
GAPRU



[Handwritten signature]

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 08/2022
Realizada em 06/01/2022

PROPOSTA

Nº 218 /2022/DURB/GAPRU
DELIBERAÇÃO Nº 1287/2022

Assunto: Processo N.º28/22 Titular do Processo: 3G ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO, LDA
Requerimento N.º :650/22
Requerente: 3G ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO, LDA
Local: RUA POCO DAS FONTAINHAS 14 A 18
Freguesia: FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: MIGUEL ALEXANDRE PICOITO ALBON

Data: 11/3/2022

PROPOSTA DE: Aprovação de Projeto de Arquitetura – Obras de Alteração e Ampliação

Nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 4º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), é apresentado um **pedido de alteração e ampliação**, de edifício destinado a habitação, localizado em Área de Reabilitação Urbana.

Trata-se de um prédio urbano, inscrito, sob o art.º 147 da Freguesia de S. Sebastião, com a área total de 58,80m².

De acordo memória descritiva e projeto é pretendido a ampliação do edifício, através do aproveitamento do desvão da cobertura, com um aumento de 41,25m² de área bruta construída e as seguintes alterações:

- Alteração da configuração da cobertura de duas, para uma água;
- Alteração da totalidade dos caixilhos;
- Alteração das portas;
- Introdução de cinco trapeiras;
- Alteração da cota da laje do sótão;
- Recompartimentação interior;

Das alterações propostas, mantêm-se as unidades habitacionais existentes, de quatro fogos, sendo dois de tipologia T0 e dois T1.

De acordo com a carta de ordenamento do PDM em vigor, a pretensão encontra-se localizada em Espaço Urbano – Malhas Urbanas Consolidadas. Segundo o disposto no regulamento do PDM, a edificabilidade da parcela está condicionada ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos nos artigos 65º a 76º constantes daquele regulamento.

Conforme previsto no art.º 13º e 13ºA do RJUE, foram promovidas consultas externas necessárias no Portal SIRJUE, tendo sido recolhidos os seguintes pareceres:

- DGPC – Parecer favorável condicionado;
- CCDRLVT – Parecer favorável;
- APA – Agência Portuguesa do Ambiente – considerou não haver lugar a parecer;

Do ponto de vista urbanístico, considerando as características da frente urbana onde se encontra inserido, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor, garantido uma adequada integração, pelo que nada obsta.

Pela realização da operação urbanística em causa é devido ao pagamento da taxa de infraestruturas urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no art.º 52º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no seguinte valor:

TRIU = (45,00€ x 41,25m²) = 1.856,25€ (mil oitocentos e cinquenta e seis euros e vinte e cinco 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 alteração de arquitetura, com as seguintes condições (a verificar até à emissão da licença de construção):

- Apresentação de Certidão de teor da descrição predial, atualizada quanto à área total do prédio, atento às diferenças entre a área registada e área medida, indicada em Memória Descritiva, em 17,62m² (*superior aos 10% permitidos para harmonização da área do prédio junto da Conservatória do registo predial*);
- Apresentação de relatório de avaliação sísmica, nos termos do disposto na Portaria n.º 302/2019 de 12 de setembro;

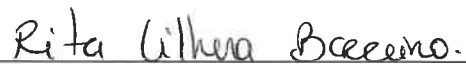
- Apresentação de levantamento fotográfico que inclua tomadas de vistas do interior, referenciadas em planta;
- Ao cumprimento das condições descritas no parecer da **DGPC**, nos termos dos pontos 3.1. do parecer de arquitetura e 3.3. do parecer de arqueologia,

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.

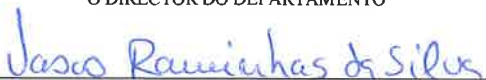
O TÉCNICO




O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, nos termos do disposto no Artº 92º, Nº 4 da Lei Nº 169 99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei Nº 5-A 2002, de 11 de Janeiro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

