



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 14/2022

PROPOSTA

Nº 445/2022/DURB/DIGU

Realizada em 06/07/2022

DELIBERAÇÃO Nº 2372/2022

Assunto: Processo N.º124/22 **Titular do Processo:** TITO GERARDO BATOREO AMARAL
Requerimento N.º :2748/22
Requerente: TITO GERARDO BATOREO AMARAL
Local: RUA DE SAO GONCALO Nº81
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)

O Técnico: JORGE MANUEL FERNANDES DA SILVA**Data:**27/6/2022

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura de legalização de moradia, piscina e anexos e construção de muros.

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 urbano, inscrito sob o artº 11502 da União das Freguesias de Azeitão, com a área coberta de 288,50m2 e logradouro com a área de 2 211,50m2.

Pretende o requerente, a legalização de moradia unifamiliar, com 244,10m2 de STP, alpendre com a área de 13,90m2, arrumos com a área de 26,62m2, alpendre com a área de 6,45m2, telheiro com churrasqueira com a área de 22,11m2, enquadrado em obras de escassa relevância urbanística, garagem com a área de 30,20m2, galinheiro com a área de 8,76m2, piscina com a área de 35,14m2 e 60,97m3 de volume. É solicitado, ainda, o licenciamento de alteração dos 2 muros de vedação confinantes com os arruamentos públicos, a qual só será realizada aquando das obras de urbanização do Plano de Pormenor da Salmoura, onde a pretensão se insere.

De acordo com o cálculo efetuado nos termos do disposto no art.º6º do Regulamento do PDM, considerando as cotas do projeto, é contemplada uma de STP total de 284,62m2.

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

“A parcela de terreno encontra-se inserida no Plano de Pormenor da Salmoura e resultou de uma operação de destaque da parcela 228 deste Plano.

De acordo com o definido no regulamento do P.P. da Salmoura, a parcela em causa, com a área de 2 500m², 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.

Para os arruamentos confinantes, Rua de São Gonçalo e Rua da Malhada, estão definidos os perfis transversais de 14,50m e 10,50m, respetivamente.

É cumprido o perfil definido para a Rua de São Gonçalo. É proposta alteração do muro confinante com a Rua de São Gonçalo, por forma a cumprir o disposto no artº 42º do regulamento do Plano de Pormenor, relativa à altura máxima de 1,80m (1,00m em alvenaria e remate de 0,80m em gradeamento metálico), permitida.

Para a Rua da Malhada é proposto o recuo do muro de vedação por forma a cumprir o perfil definido de 10,50m. É proposta a cedência de 13,85m² para integração no domínio público.

Por parte deste setor e em termos urbanísticos, entende-se pelo deferimento da pretensão, **condicionado a posterior recuo do muro de vedação confinante com a Rua da Malhada, aquando da execução deste arruamento em sede das obras de urbanização deste Plano, cumprindo para o efeito o definido no artº 42º do regulamento do Plano de Pormenor da Salmoura.**

Face ao exposto, **por parte deste setor nada obsta à aprovação do projeto de arquitetura anexo ao requerimento nº 2748/22, de 24.03., devendo constar no alvará de Autorização de Utilização o ónus relativo ao recuo do muro de vedação confinante com a Rua da Malhada, aquando da execução deste arruamento em sede das obras de urbanização deste Plano, de acordo com o definido no artº 42º do regulamento do Plano de Pormenor da Salmoura.**

Pela realização da operação urbanística em causa é devido o pagamento de taxa de infraestruturas urbanísticas nos termos do disposto no art.º51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no valor a seguir discriminado:

Simulação da TRIU:

$$TRIU = P \times A \times W \times K$$

$$TRIU = 45€ \times 284,62 \text{ m}^2 = 12\,807,90 \text{ €}$$

$$\text{Taxa da Piscina} = 9,95€ \times 60,97 \text{ m}^3 = 606,65€$$

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, o qual foi apresentado e está em condições de aceitação.

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** anexo ao requerimento n.º 2748/22, de 24/03, de legalização e construção, com as condicionantes abaixo mencionadas:

- Posterior recuo do muro de vedação confinante com a Rua da Malhada, aquando da execução deste arruamento em sede das obras de urbanização. Apresentação de projeto de estabilidade estrutural do muro a alterar/executar, aquando do recuo do muro;
- Pagamento das taxas aplicáveis, nos termos do disposto no Regulamento de Taxas e outras receitas do Município de Setúbal, em vigor:

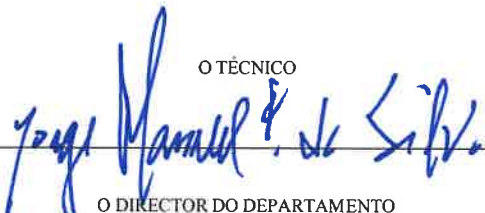
TRIU = 45€ x 284,62 m² = **12 807,90 €** (com a redução de 20% o valor é **10 246,32 €**)

Simulação Mais-valia = 244,37 €

Taxa da Piscina = 9,95€ x 60,97m³ = **606,65€**

Deverá apresentar o **projeto de especialidade da piscina, no prazo de seis meses a contar da notificação do ato que aprovar o projeto de arquitetura.**

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; 11 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

