

B)286.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 17/2022
Realizada em 17/02/2022

PROPOSTA

Nº 582/2022/DURB/DIGU
DELIBERAÇÃO Nº 2926/2022

Assunto: Processo N.º221/22 **Titular do Processo:** LUIS CARLOS PINHEIRO DA PAZ
Requerimento N.º :4618/22
Requerente: LUIS CARLOS PINHEIRO DA PAZ
Local: RUA DOS EUCALIPTOS LOTE 39
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)

O Técnico: JORGE MANUEL FERNANDES DA SILVA

Data:26/7/2022

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura de legalização de anexo e construção de moradia térrea.

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 2593, da União das Freguesias de Azeitão, com a área de 408m2.

Pretende o requerente, a legalização de anexo destinado a arrumos com a área de 13,94m2, de alpendre com 13,36m2 e de muro de vedação confinante com os arruamentos públicos, e ainda, a construção de moradia térrea, com 119,02m2 de STP, e de pala com a área de 17,56m2. 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 STP 163,88m2.

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

“De acordo com o PDM em vigor, a parcela insere-se em Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade, aplicando-se os artigos 95º a 96º do regulamento do PDM.

São cumpridos os afastamentos, estacionamento e STP, regulamentares. O muro de vedação confinante com o arruamento público, cumpre o artº 7º do R.E.U.M.S. São cumpridos os perfis definidos para os arruamentos confinantes, sendo proposta a cedência da área de 17,07m2, para domínio público, por via do recuo do muro de vedação.

De acordo com a Planta de Implantação é respeitado o índice de impermeabilização máximo estabelecido no artigo 6º do Regulamento da Edificação e Urbanização do Município de Setúbal em vigor (REUMS).

A proposta, em termos formais e volumétricos, enquadra-se no tecido construído da envolvente, nada obstando à pretensão. Face ao acima exposto, nada obsta à aprovação do projeto de arquitetura anexo ao requerimento nº 4618/22, de 26.05.

TRIU = 45€ x 163,88m² = 7 374,60€

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 do RJUE, na redação em vigor, a **aprovação do projeto de arquitetura** anexo ao requerimento nº 4618/22, de 26/05, condicionado a:



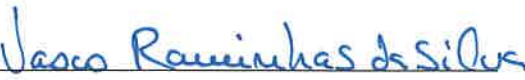
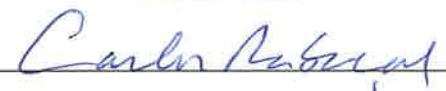
- Apresentação de termo de responsabilidade de conformidade do construído com as exigências legais e regulamentares vigentes à data da sua construção, bem como com as condições de solidez, de segurança e salubridade da edificação, subscrito por técnico habilitado nos termos da legislação em vigor (redigido nos termos do anexo XI do REUMS);
- Ao pagamento das taxas aplicáveis, nos termos do disposto no Regulamento de Taxas e outras receitas do Município de Setúbal, em vigor:

TRIU = 45€ x 163,88m² = 7 374,60 € (com a redução de 20% o valor é **5 899,68 €**)

Simulação Mais-valia = 134,06 €

Nos termos do disposto no nº 4 do artigo 20º do RJUE, deve o interessado, no **prazo de seis meses** a contar da notificação do ato que aprovar o projeto de arquitetura, apresentar os projetos das especialidades, instruídos nos termos do nº 16 da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril:

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
 O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA	 O PRESIDENTE DA CÂMARA

Aprovada / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 17 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.