

B/174



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 21/2022

PROPOSTA

Nº 704 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 12/10/2022

DELIBERAÇÃO Nº 3481/2022

**Assunto:** Processo N.º328/21 **Titular do Processo:** MÁRCIO COSTA  
**Requerimento N.º:** 5680/21  
**Requerente:** MÁRCIO COSTA  
**Local:** RUA DO BAIRRO AFONSO COSTA, 84  
**Freguesia:** SÃO SEBASTIÃO

**O Técnico:** CARINA ISABEL FARIAS DELGADO

**Data:** 12/9/2022

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

Veio o titular apresentar pedido de legalização de alterações em construções pré-existentes, formulado ao abrigo do disposto no art.º 21.º do REUMS e no art.º 102-Aº do RJUE, com a atual redação em vigor.

Respeita a pretensão ao prédio urbano, inscrito sob a matriz n.º 18838-P da Freguesia de S. Sebastião, com a área total de 170.29m<sup>2</sup>, sito na Rua do Bairro Afonso Costa n.º 84 e 86, confrontando a norte com a Azinhaga Vila Silva, em Setúbal.

As alterações a legalizar consistem na ampliação da moradia em 74,22m<sup>2</sup>, com o surgimento de mais um piso e conseqüente aumento da altura total da fachada principal, na introdução de portão de garagem no alçado norte e alterações no logradouro.

A proposta garante os parâmetros de edificabilidade para o local, mantém as características morfológicas do tecido urbano envolvente, os alinhamentos marginais aos arruamentos e a cêrcea média relativamente aos edifícios vizinhos.

Verifica-se o cumprimento do PDM e restante legislação aplicável, à exceção da instalação sanitária do piso térreo e desníveis integrantes do percurso acessível, do vão exterior do “quarto 2”, e do índice de impermeabilização máximo estabelecido no artigo 6.º do REUMS.

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 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20.º 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 21.º do REUMS, condicionadas à apresentação, até ao pedido de autorização de utilização, dos seguintes elementos:

- a) Plano de acessibilidades revisto quanto à instalação sanitária e ressalto no piso;
- b) Proposta reformulada no que respeita ao vão exterior do Quarto 2 (alçado nascente, primeiro piso) e estrutura representada em planta na mesma fachada ao nível do piso térreo;
- c) Desenho do Alçado Nascente;
- d) Termo de responsabilidade pela segurança solidez e salubridade, devidamente reformulado.
- e) Plano de drenagem ou projeto de drenagem de águas pluviais com solução técnica adotada, de forma a cumprir o disposto no artigo 6.º do REUMS;

Pela operação urbanística em causa, é devido o pagamento das taxas conforme disposto no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor (RTORMS) e restante legislação:

Simulação TRIU = 45.00€ x 74,22m<sup>2</sup> = 3.339,90 €

Simulação Mais-Valia = 74,59€

A liquidação da TRIU aplicável às operações urbanísticas cujos títulos forem requeridos até 31/12/2022, terá uma redução de 20% sobre o montante apurado para a pretensão, que neste caso será de 3.339,90€ - 20% = 2.671,92€. Não obstante, não seja emitido o respetivo título de utilização até 31/12/2024, ficará a emissão do mesmo condicionada à liquidação e cobrança do montante referente à redução anteriormente atribuída.

Para conclusão do procedimento, deve ser apresentado, no prazo de 30 dias, o pedido de autorização de utilização, instruído de acordo com o ponto 25 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e restante legislação aplicável.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57.º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

O TÉCNICO

Carina Delgado

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

José Ramalho da Silva

O CHEFE DE DIVISÃO

[Signature]

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por :      Votos Contra;      Abstencões;   10   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

[Signature]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Signature]