



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 21/2022

PROPOSTA

Nº 709/2022/DURB/DIGU

Realizada em 12/10/2022

DELIBERAÇÃO Nº 3486/2022

Assunto: Processo N.º106/22 Titular do Processo: VERTENTE REVELAÇÃO, UNIPESSOAL, LD.ª.
Requerimento N.º :4838/22
Requerente: VERTENTE REVELAÇÃO, UNIPESSOAL, LD.ª.
Local: ALDEIA DE IRAMOS - AZEITAO
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)

O Técnico: JORGE MANUEL FERNANDES DA SILVA

Data:3/10/2022

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura e concessão da licença de construção.

Respeita a presente pretensão a **pedido de licenciamento**, formulado ao abrigo do disposto no nº 2 do artigo 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo DL n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a atual redação em vigor (RJUE). Este pedido foi precedido de um Pedido de Informação Prévia (PIP 7/19).

Trata-se de prédio rústico que constitui o artigo 124 da secção C, da União de Freguesias de Azeitão, com a área de 10.564,00m², localizado em Aldeia de Irmãos.

Pretende a requerente a construção de 3 moradias unifamiliares, em propriedade horizontal, com uma STP total de 747,75m², distribuídas por 2 pisos, abrigo para automóveis com área total de 110,33m², 3 piscinas com volume total de 81,00m³ e muro de vedação confinante com arruamento público.

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 em causa, com a área de 10 564 m², insere-se em 2 classes de Espaço: Espaço Verde de Proteção e Enquadramento e Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade H1, aplicando-se os artigos 95º a 96º e 22º a 24º do regulamento do PDM.

A pretensão insere-se na área da parcela classificada em Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade, esta com a área de 2 459,18m².

De acordo com a planta de implantação é proposta a cedência da área de 45,65m² para domínio público.

O local irá ser servido pelas infraestruturas, estas em construção, do loteamento existente a sul da parcela. Caso não sejam concluídas as obras de urbanização do loteamento vizinho, a aprovação da pretensão, ficará

condicionada à execução, a cargo da requerente, das infraestruturas em falta e necessárias para o funcionamento do conjunto edificado em análise.”

Foram apresentados os projetos de especialidades, os quais estão em condições de ser aceites.

Nos termos do n.º 8 do artigo 20º do RJUE, as declarações de responsabilidade dos autores dos projetos, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis e comprovada a sua inscrição em associação pública, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.

Foram apresentados os elementos instruídos para emissão do alvará de construção, os quais estão em condições de ser aceites.

Assim, face ao exposto, **propõe-se** que a:

- 1) 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 4838/22, de 1/06;
- 2) 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 1 do art.º 5º do RJUE, na redação em vigor, a **aceitação dos projetos de especialidades e a concessão da licença de construção** de 3 moradias unifamiliares, com 2 pisos, abrigo para automóveis, 3 piscinas e muro de vedação confinante com arruamento público, com as condicionantes abaixo mencionadas:
 - Apresentação de Planta da Propriedade Horizontal retificada, de acordo com o disposto no Anexo II do R.E.U.M.S., em formato DWFX;
 - Apresentação de autorização de abate dos 3 sobreiros, a emitir pelo ICNF;
 - À execução das infraestruturas em falta e necessárias para o funcionamento do conjunto edificado em análise, caso as mesmas não sejam concluídas no âmbito das obras de urbanização do loteamento vizinho.

Até à emissão do alvará de construção deverá ser efetuado o pagamento das taxas previstas no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor.

Simulação TRIU = 45€ x 747,75 m² = 33 648,75 € (com a redução de 20% o valor é 26 919,00 €)

Simulação Mais-valia = 756,53 €

Taxa das Piscinas = 9,95€ x 63,60m³ = 632,82€



2/3


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; Abstenções; 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


O PRESIDENTE DA CÂMARA
