



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 27/2022

PROPOSTA

Nº 857 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 21/12/2022

DELIBERAÇÃO Nº 4254/2022

Assunto: Processo N.º 190/80**Titular do Processo:** RUI JORGE MATIAS FERNANDES**Requerimento N.º:** 5215/18**Requerente:** RUI JORGE MATIAS FERNANDES**Local:** RUA DE S. GONCALO N. 450 - VALE DE CHOUPOS**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)**O Técnico:** JORGE MANUEL FERNANDES DA SILVA**Data:** 2022/12/05

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura de legalização de alterações em moradia e piscina e construção de uma garagem.

Respeita a presente pretensão a pedido de licenciamento, formulado ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 4º e do artigo 102º A do 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 do prédio urbano, inscrito sob o artº 3336 da União das Freguesias de Azeitão, localizado na Rua de São Gonçalo n.º 450, Brejos de Azeitão.

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 área de 733 m2, insere-se em Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade H1, donde decorrem os artigos 95º e 96º do regulamento PDM. A STP máxima admitida na parcela será de 3676,50 m2.

Na parcela existe moradia licenciada, titulada pelo alvará de utilização n.º 1478/89.

O projeto de arquitetura apresentado refere-se à legalização da ampliação de 20,90 m2, na moradia, ao nível do rés-do-chão, de 1 alpendre a tardoz, com área de 12,60 m2, de anexo destinado a arrumos com área de 22,37 m2, de telheiro com churrasqueira com área de 23,37 m2, de telheiro/arrumos com área de 12,07 m2, de 1 alpendre na zona de entrada, de piscina com área de 33,28 m2 e de alterações do muro de vedação confinante com o arruamento público.

Foi efetuada consulta à APA por a pretensão estar inserida a menos de 100 m de uma linha de água, nos termos do n.º 7 do art.º 40 da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, não tendo esta entidade emitido parecer no prazo de 20 dias. Assim nos termos do n.º 6 do artº 13 do RJUE, considera-se haver concordância desta entidade com a pretensão.

*É ainda solicitada a construção de uma 2.ª garagem, implantada no logradouro tardoz, com área de 46,46 m².
Face ao acima exposto, nada obsta à aprovação do projeto de arquitetura anexo ao requerimento n.º 5215/18, de 24.07, (considerando os elementos anexos ao requerimento n.º 4319/22) que será aprovado por deliberação de Câmara.*

Pela realização da operação urbanística em causa é devido o pagamento de taxa de infraestruturas urbanísticas nos termos do disposto no art.º 51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no valor a seguir discriminado:

TRIU = 45€ x 114,56 m² (78,71 m² – habitação + 35,85 m² – área excedente dos 60 m² máximo destinados a garagem) = 5 155,20€

Taxa da Piscina = 9,95€ x 39,94m³ = 397,40 €

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 (redigido nos termos do anexo XI do REUMS). Este documento foi apresentado em anexo ao req.º n.º 4319/22, de 18/05, 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 5215/18, de 24/07, considerando os elementos anexos ao requerimento n.º 4319/22, de legalização de alterações e construção de garagem.

Até à emissão do alvará de licença de construção, deverá ser prestado o pagamento das taxas aplicáveis, nos termos do disposto no Regulamento de taxas e outras receitas do Município de Setúbal, em vigor.

TRIU = 45€ x 114,56 m² (78,71 m² – habitação + 35,85 m² – área excedente dos 60 m² máximo destinados a garagem) = 5 155,20€ (com redução de 20% o valor é 4 124,16€)

Taxa da Piscina = 9,95€ x 39,94m³ = 397,40 €



Mais-valia (DL 46950 de 9/4/66) = 67,25 €

Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 20.º 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 n.º 16 da Portaria n.º 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


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


O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA


O PRESIDENTE DA CÂMARA