



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 4.º e do artigo 102.º A do RJUE, aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12, com a atual redação em vigor, bem como do artigo 21.º do REUMS.

Trata-se do prédio urbano, inscrito sob o art.º 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 95.º e 96.º 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 art.º 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

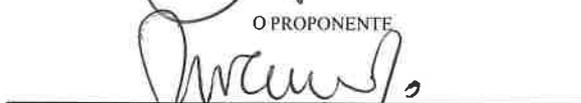

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



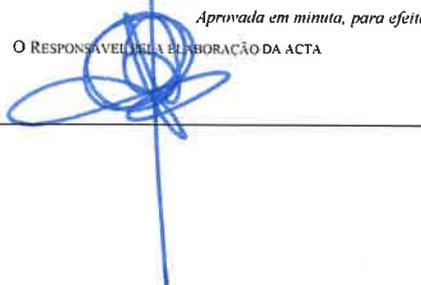
O PROPONENTE



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

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

