



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 01/2023

PROPOSTA

Nº 01/2023/DURB/DIGU

Realizada em 04/01/2023

DELIBERAÇÃO Nº 78/2023

Assunto: Processo N.º 81/22 Titular do Processo: CONCEICAO DE LOURDES DE AZEVEDO PEREIRA REIGADO

Requerimento N.º: 1871/22

Requerente: CONCEICAO DE LOURDES DE AZEVEDO PEREIRA REIGADO

Local: RUA DE LISBOA, 303/RUA MIGUEL FERNANDES CALEIRO-BREJOS DE AZEITAO

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)

O Técnico: JORGE MANUEL FERNANDES DA SILVA

Data: 2023/01/04

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura de legalização, construção de ampliação/alterações de edifício e mudança de uso.

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 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 21.º do REUMS.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob o art.º 448 da União das Freguesias de Azeitão, com a área coberta de 60,12m² e logradouro com a área de 24m². De acordo com a planta de implantação o prédio possui a área total de 99,69m². Verificando-se uma diferença de áreas superior aos 10% permitidos para harmonização da área do prédio junto da conservatória do registo predial, deverá ser apresentada, até à emissão do alvará de licença de construção, certidão de teor atualizada, após retificação da área total do prédio.

Pretende a requerente, a legalização de ampliação efetuada a tardoz, com 2 pisos, e o licenciamento de obras de ampliação/alteração do edifício, a nível dos 2 pisos. É ainda solicitada a alteração de uso de habitação para comércio/serviços, sendo proposto, no edifício, 2 estabelecimentos comerciais, ambos, com 2 pisos.

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

“De acordo com o PDM em vigor, a parcela em causa, insere-se em Espaços Urbanos – Áreas Consolidadas, aplicando-se os artigos 65.º a 72.º do regulamento do PDM.

As alterações contempladas no projeto de arquitetura, resultam num aumento total de 118,64m² da STP e consistem no seguinte:

- a) *Ampliação do piso térreo, a tardoz, com alterações interiores e exteriores;*
- b) *Ampliação do piso superior, a tardoz, com alterações interiores e exteriores;*
- c) *Alteração da cobertura;*
- d) *Alteração de uso de habitação para comércio/serviços.*

As alterações em apreço não comprometem os parâmetros urbanísticos definidos no PDM em vigor, relativamente à cércea, alinhamento marginal e uso.

Pela mudança de uso solicitada é agravado em 1, o número de lugares de estacionamento regulamentar, nos termos dos artigos 118º e 120º do regulamento do PDM. Tendo em conta a impossibilidade de garantir este estacionamento no interior da parcela, e verificando-se a existência de bolsas de estacionamento público na envolvente ao edifício, propõe-se aceitar a proposta, considerando o regime de exceção definido no artº 126º do regulamento do PDM.

De acordo com informação disponível no Geoportal, a pretensão encontra-se em zona de Servidão da EN 10, pelo que foi submetida consulta à Infraestruturas de Portugal, SA (Ex – EP – Estradas de Portugal), nos termos do disposto no artigo 42º da Lei n.º 34/2015 de 27 de abril, emitindo esta entidade parecer favorável.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o PDM em vigor e demais legalização aplicável. Face ao acima exposto, nada obsta à aprovação do projeto de arquitetura anexo ao requerimento nº 1871/22, de 28/02.

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 nº 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura anexo ao requerimento nº 1871/22, de 28/02, 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);
- Apresentação de termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, relativo à conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como à idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido;



- Apresentação de certidão de teor atualizada, após retificação da área total do prédio, a apresentar até à emissão do alvará de licença de construção;
- Apresentação de novo CD, com todos os elementos apresentados com o requerimento n.º 1871/22, de 28/02, uma vez que CD então apresentado, contém um erro informático, que impossibilita a leitura integral de todos os elementos.

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 = 63,21€ x 118,64m² (área ampliada) + (63,21 € - 46,82€, diferencial entre o uso original e o uso proposto) x 42,05m² (área original) = 7 499,23 € + 689,20 € = **8 188,43 €**;

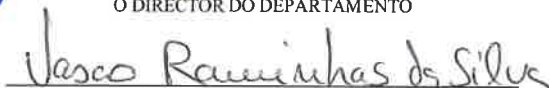
Simulação Mais-valia = 66,82 €

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 nos 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

