

3)80.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 01/2023

PROPOSTA

Nº

03/2023/DURB/DIGU

Realizada em 04/01/2023

DELIBERAÇÃO Nº

80/2023

Assunto: Processo N.º 267/22
GAMBOA

Titular do Processo: ANTONIO ANTUNES DA SILVA

Requerimento N.º: 5465/22

Requerente: ANTONIO ANTUNES DA SILVA GAMBOA

Local: RUA VINHA DA LAGE, 12 - QUINTA DA LAGE, ALDEIA DE IRMAOS

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 de alterações e mudança de uso para habitação.

Respeita a presente pretensão a pedido de **alteração de utilização**, formulado ao abrigo do disposto no nº 1 do artigo 62º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante designado RJUE), aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12. É ainda pretendida a **legalização** de obras de **alteração** já realizadas, com vista ao novo uso.

Trata-se do prédio urbano, inscrito sob o artº 10587 da União das Freguesias de Azeitão, com a área de 914,00m2.

Pretende o requerente, a alteração do uso de “garagem” para “habitação” e legalização de alterações entretanto realizadas no edifício, nomeadamente, compartimentação interior e pequenas alterações ao nível dos alçados. A moradia que se pretende legalizar, apresenta um STP de 568,70 m2 e alpendre com área de 4,80 m2.

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, insere-se em Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade H1, aplicando-se os artigos 95º e 96º do regulamento do PDM. Os afastamentos, estacionamento automóvel e STP, regulamentares, são cumpridos.

De acordo com o representado é respeitado o índice de impermeabilização máximo estabelecido no artigo 6º do Regulamento da Edificação e Urbanização do Município de Setúbal em vigor (REUMS).

É apresentado Plano de Acessibilidades e respetivo Termo de Responsabilidade.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o PDM em vigor e demais legislação aplicável.

Face ao acima exposto, nada obsta à alteração de uso solicitada e à aprovação do projeto de arquitetura anexo ao requerimento n.º 5465/22, de 22.06.

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:

Simulação da TRIU:

$$TRIU = 46,82€ \times 73,50m^2 = 3\,441,21€$$

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 9198/22, de 27/10, e está em condições de aceitação.

O pedido de alteração de autorização de utilização foi instruído com os seguintes documentos:

- Certidão de teor e caderneta predial atualizadas;
- Últimas faturas do fornecimento da eletricidade e telecomunicações;
- Ficha n.º 2 do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação;
- Certificado Energético (SCE), válido.
- Telas finais do projeto de arquitetura, genericamente de acordo com ao projeto apresentado, acompanhadas de termo de responsabilidade pela sua subscrição/elaboração.

As falsas declarações prestadas nos termos de responsabilidade, relativamente à observância das normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como das disposições legais e regulamentares aplicáveis aos projetos, são puníveis com contraordenação, sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar.

Nos termos do disposto no n.º 5 do art.º 21º do REUMS em vigor, sempre que a legalização não implique a realização de qualquer obra, o pedido de aprovação e concessão de licença é feito num único momento, sendo dispensada a emissão de alvará de construção.

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 5465/22, de 22/06, e a **concessão da licença**

 2/3

de construção, com dispensa da emissão de alvará de construção, a mudança de uso de garagem para habitação, e a concessão da respetiva autorização de utilização, com as condicionantes abaixo mencionadas:

- Apresentação das 2 últimas faturas do abastecimento de água a emitir pelas Águas do Sado;
- Apresentação de termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regimento jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, relativos à utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como a idoneidade do edifício ou a sua fração autónoma para o fim pretendido;
- Apresentação do original ou cópia autenticada do alvará de utilização n.º 49/19;
- Pagamento das taxas aplicáveis, nos termos do disposto no Regulamento de Taxas e outras receitas do Município de Setúbal, em vigor:

TRIU = 46,82€ x 73,50m² = 3441,21 €

Simulação Mais-valia = 31,97 €

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 CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA