

B) 69.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 03/2023

PROPOSTA

Nº 76 /2023/DURB/DIGU

Realizada em 01/02/2023

DELIBERAÇÃO Nº 368/2023

Assunto: Processo N.º 399/20
CASADO

Titular do Processo: VANIA SOFIA RODRIGUES DA COSTA

Requerimento N.º: 4449/22

Requerente: VANIA SOFIA RODRIGUES DA COSTA CASADO

Local: RUA DO CARTEIRO 20

Freguesia: SADO

O Técnico: ANA SOFIA DA SILVEIRA PINTO BEIRAO

Data: 2023/01/12

PROPOSTA DE: Aprovação de arquitetura para obras de construção de uma moradia, alpendre piscina, muro de vedação e legalização de construção existente.

Foi solicitado o licenciamento de uma moradia de tipologia T4, telheiro, piscina, muro de vedação, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo n.º 4 do Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12, com a redação em vigor e legalização de ampliação de construção existente, de acordo com o artigo n.º 102-A do Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12, e com o artigo n.º 21 do REUMS.

Trata-se de um prédio urbano inscrito sob o Artigo n.º 1596 da Freguesia do Sado com a área coberta de 71,32 m² e logradouro com 4068,60 m², na Rua do Carteiro.

Pretende-se a construção de uma moradia unifamiliar, de tipologia T4, constituída por dois pisos acima da cota de soleira e um piso em cave para arrumos, piscina, um alpendre para estacionamento e muro de vedação. A área de construção proposta é de 293,57 m² e abrigo automóvel de 40,42 m². É ainda solicitada a legalização de ampliação de um anexo existente.

Foi emitido pelo Arq.º Gestor de Zona, parecer favorável relativamente ao projeto de arquitetura, nos seguintes termos:

“De acordo com a carta de ordenamento do PDM 1994 em vigor, o prédio encontra-se abrangido por duas classes de espaço, nomeadamente:

Espaço Urbano, Área Consolidada, Área de Edifícios Isolados, aplicando-se o disposto nos art.ºs 65.º a 72.º, 116.º e 117.º desse diploma;

Espaço Para-Urbano, onde se encontra implantada a pré-existência, aplicando-se o disposto nos art.ºs 34.º a 39.º desse diploma.

Da necessidade de se proceder a consultas às Entidades Externas, nomeadamente ao ICNF (Rede Natura 2000) e à APA (Lei da Água – 100m), vieram estas Entidades proferir os seguintes pareceres:

- **APA/ARH, - Administração da Região Hidrográfica do Alentejo IP, nos termos do n.º 7 do artigo 40º da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de Junho - Parecer FAVORÁVEL condicionado;**
- **ICNF, IP-DCNF Lisboa Vale Tejo – Rede Natura 2000, nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, com a redação do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro (PTCON0010) - Parecer FAVORÁVEL.**

A moradia a construir implanta-se na área do prédio classificada como Espaço Urbano, Área Consolidada, Área de Edifícios Isolados, dando cumprimento ao disposto nos art.ºs 65.º a 72.º do PDM 1994 em vigor.

Verificou o Sector de Instrução de Processos e apreciação que: “A construção existente foi construída anterior a 1972, estando isenta de apresentação de título de utilização”.

Pelo exposto, considerou-se a área de 71,32m² registada na Conservatória isenta de título de utilização.

O projeto em apreço reporta a ampliação desta pré-existência no piso 0 em 2,48m², tendo sido construído um piso superior com 32,15m², totalizando 34,63m² de área ampliada a legalizar.

A ampliação da pré-existência cumpre com o disposto no art.º 35.º do PDM 1994 em vigor.”

A proposta de arquitetura apresentada, cumpre os parâmetros urbanísticos descritos no PDM (1994), no que se refere à área bruta de construção proposta, índice de utilização, n.º de fogos e cêrcea.

Dado o acima 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 **legalização de construção existente** e a **aprovação do projeto de arquitetura** anexo ao requerimento n.º 4449/22, de 20/05, **condicionado à apresentação:**

- Termo de Responsabilidade do Coordenador dos projectos, atestando que os mesmos “são compatíveis entre si”, nos termos do disposto no ponto 3 do art.º 17.º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (adiante REUMS) em vigor, em conformidade com a minuta tipo constante no Anexo IX deste Regulamento;
- Retificação das peças desenhadas, nomeadamente a peça “A10”;
- 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);

- Ao pagamento das taxas aplicáveis, nos termos do disposto no Regulamento de Taxas e outras receitas do Município de Setúbal, em vigor:

TRIU = 13.774,95€ + 1.621,38€ = 17.228,79 €,

Moradia – $293,57\text{m}^2 \times 46,82\text{€/m}^2 = 13.774,95\text{€};$

Anexo – $34,63\text{m}^2 \times 46,82\text{€/m}^2 = 1.621,38\text{€};$

Construção de Piscina = $71,25\text{m}^3 \times 10,35\text{€/m}^3 = 737,44 \text{€};$

Taxa de Demolição do Telheiro= $23,80\text{m}^2 \times 5,20\text{€/m}^2 = 123,76 \text{€};$

Simulação Mais-valia = 256,61 €.

Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 20º 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

Aueberf

O CHEFE DE DIVISÃO

D. J. J. J.

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Josco Ramalhas de Silva

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: _____ Votos Contra; _____ Abstencões; 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

[Signature]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Signature]