

B)158.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 02/2023

PROPOSTA

N.º 18/2023/DURB/DIGU

Realizada em 25/01/2023

DELIBERAÇÃO N.º 248/2023

Assunto: Processo N.º 55/20
OUTRA "ARRÁBIDA VERDE"

Titular do Processo: JOÃO ANTÓNIO DOMINGOS GIL E

Requerimento N.º: 1110/20

Requerente: JOÃO ANTÓNIO DOMINGOS GIL E OUTRA "ARRÁBIDA VERDE"

Local: SÍTIO DOS CANAIS-ALDEIA DE IRMAOS-AZEITAO

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

O Técnico: JORGE MANUEL FERNANDES DA SILVA

Data: 2023/01/12

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura: Legalização de obras de edificação

Nos termos do disposto no art.º 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE), na redação em vigor e disposto no art.º 21.º do Regulamento da Edificação e da Urbanização do Município de Setúbal em vigor (adiante REUMS), foi apresentado pedido de legalização de obras de edificação.

Trata-se do prédio rústico que constitui o art.º 44 da seção C da União das Freguesias de Azeitão, com a área de 15 250m², localizado no sítio de Canais, Azeitão.

De acordo com o projeto de arquitetura apresentado, prevê-se a:

- Legalização de obras de edificação de moradia com uma STP de 70,98m², e anexos destinados a apoio agrícola, com uma STP de 189,5m², que perfaz uma STP final de 260,48m² apurada nos termos do disposto no art.º 6.º e 117.º do Regulamento do PDM. O estacionamento é assegurado no interior da parcela em garagem.

Face ao Regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor, o prédio no qual se insere a operação urbanística encontra-se classificado em Espaço Cultural e Natural – Área de Quintas Delimitadas, donde decorrem os art.º 17º a 21 do Regulamento do PDM. A STP máxima admitida é de 610m².

De acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 13º A do RJUE foi promovida consulta à APA no âmbito do n.º 7 do art.º 40.º da Lei da Água, a qual emitiu parecer favorável.

No âmbito da Defesa da Floresta Contra Risco de Incêndio, foi ainda solicitado parecer do serviço interno, competente, nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, o qual emitiu parecer favorável.

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

“ Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local e demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto à aprovação do projeto de arquitetura, condicionado à apresentação de esclarecimentos em como é assegurado o abastecimento de água e saneamento na parcela em apreço.

A presente operação urbanística não se encontra inserida em loteamento, ficando sujeita à aplicação da Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), conforme previsto no art.º 51.º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor:

$TRIU_{Habitação} = € 46,82 \times 0,5 \times 70,98m^2 = € 1 661,64$ (mil, seiscentos e sessenta e um euros e sessenta e quatro cêntimos)

$TRIU_{Agrícola} = € 39,80 \times 0,5 \times 189,50m^2 = € 1 412,50$ (mil, quatrocentos e doze euros e cinquenta cêntimos)”

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).

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 33 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20.º do RJUE, a **aprovação do projeto de arquitetura**, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 1110/20, com as alterações apresentadas em anexo aos requerimentos n.º 690/21, n.º 3320/21; n.º 3327/21 e n.º 6591/21 e a **concessão da licença de construção**, com **dispensa da emissão de alvará de construção**, com as condicionantes abaixo mencionadas:

- Esclarecimento em como é assegurado o abastecimento de água e saneamento na parcela em apreço, através de peças escritas e desenhadas;
- Pagamento das taxas devidas pela consulta efetuada à APA, conforme previsto no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor;
- 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);


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

TRIU_Habitação = € 46,82 x 0,5 x 70,98m² = € **1 661,64** (mil, seiscentos e sessenta e um euros e sessenta e quatro cêntimos)

TRIU_Agrícola = € 39,80 x 0,5 x 189,50m² = € **1 412, 50** (mil, quatrocentos e doze euros e cinquenta cêntimos)

Simulação Mais-valia = 146,45 €

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.

TÉCNICO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO


OCHEFE 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