



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

14/2024

PROPOSTA

Nº

110/2024/DURB/DIGU

Realizada em

19/05/2024

DELIBERAÇÃO Nº

367/2024

**Assunto:** Processo N.º 67/23  
CONSTRUÇÃO, LDA

**Titular do Processo:** ESTRELA DO NORTE - ENGENHARIA E

**Requerimento N.º:** 2151/23

**Requerente:** ESTRELA DO NORTE - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA

**Local:** SERRALHEIRA OU QUINTA DE CANES (Á E.N 10)

**Freguesia:** GÂMBIA-PONTES-ALTO DA GUERRA

**O Técnico:** Jorge Silva

**Data:** 2024/05/29

**PROPOSTA DE:** Aprovação do projeto de arquitetura de legalização, de um conjunto de edifícios de apoio a unidade industrial.

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 (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 misto, inscrito na matriz sob o art.º 46(parte), secção B (rústico) e sob os artigos 1873 e 1874 (urbanos) da freguesia de Gâmbia - Pontes - Alto da Guerra, com a área de 20.000m<sup>2</sup>, sendo a área coberta de 102,10m<sup>2</sup>e descoberta de 19.897,90m<sup>2</sup>.

Pretende a requerente regularizar um conjunto de edifícios de apoio a unidade industrial. As construções em causa consistem: num edifício de escritório (onde existe uma área de dormitório para os funcionários deslocados), uma portaria, um edifício de laboratório (onde são efetuadas análises às massas produzidas), uma casa da bomba e casa do guarda. A proposta contempla as seguintes áreas:

Portaria = 12,60m<sup>2</sup>

Laboratório = 113,26m<sup>2</sup>

Armazém = 290,50m<sup>2</sup>

Escritórios/Apoio ao Pessoal: Piso0 = 277,70m<sup>2</sup>  
Piso1 = 277,70m<sup>2</sup>  
Total = 555,40m<sup>2</sup>

Casa do Guarda: Piso0 = 12,02m<sup>2</sup>  
Piso1 = 12,02m<sup>2</sup>  
Total = 24,04m<sup>2</sup>

Casa de Bomba = 8,67m<sup>2</sup>

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

*“Nos termos do disposto no Plano Diretor Municipal de Setúbal (adiante PDM), a parcela em apreço insere-se em espaço classificado como Urbano Consolidado – Malha Urbana de Terciários.*

*O projeto cumpre os parâmetros de edificabilidade. Não obstante, pese embora a inexistência de afastamento entre algumas das construções e os limites da parcela suscite algumas reservas quanto ao adequado enquadramento da pretensão na envolvente, a implantação das construções poderá entender-se viável uma vez que a ocupação da parcela adota soluções idênticas às existentes nas áreas homogêneas envolventes e imediatamente confinantes.*

*Não se deteta no geportal a existência de qualquer Servidão / Restrição de utilidade pública.*

*Conforme previsto no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor, encontrando-se a operação urbanística em causa não inserida em loteamento urbano, há lugar a pagamento de Taxa de Realização, manutenção e reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), montante seguidamente simulado:*

$$TRIU = 1.004,47 \times 38,73 = 38.903,12 \text{ €}$$

*Face ao acima exposto, emite-se proposta de parecer Favorável á pretensão consubstanciada no requerimento n.º 2151/23.*

*No âmbito da apresentação da Mera Comunicação para a utilização, deverá ser apresentada quantificação em legenda, da área permeável/impermeável da parcela, respeitando os limites previstos no art.º 6º do REUMS. Em caso de incumprimento, deverá apresentar solução alternativa, subscrita por técnico habilitado. “*

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.



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 2151/23, de 13/3, e a **concessão da licença**, com as condicionantes abaixo mencionadas:

- 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:

$$\text{TRIU} = 1.004,47 \times 38,73 = 38.903,12 \text{ €}$$

$$\text{Mais-valia (DL 46950 de 9/4/66)} = 939,74 \text{ €}$$

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

  
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

  
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.º 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

od CMS 06