

3142.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 14/2023

PROPOSTA

Nº 179/2023/DURB/DIGU

Realizada em 07/06/2023

DELIBERAÇÃO Nº 758/2023

Assunto: Processo N.º 550/21
IMOBILIARIA, S.A.

Titular do Processo: SESAGEST -PROJECTOS E GESTÃO

Requerimento N.º: 1901/22

Requerente: SESAGEST -PROJECTOS E GESTÃO IMOBILIARIA, S.A.

Local: POCO MOURO, VINHA DA CAIADA, ESTRADA DE ALGERUZ - M542

Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: SANDRA ISABEL PARREIRA CHAINHO

Data: 2023/05/26

PROPOSTA DE: Concessão de licença para obras de edificação de estabelecimentos de comércio, serviços e restauração, com obras de urbanização

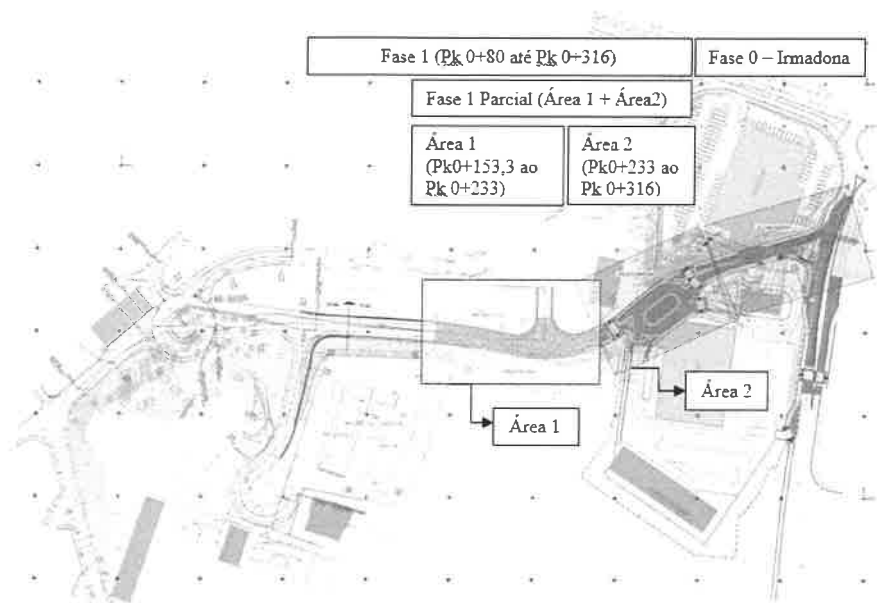
Veio a titular do processo, apresentar os **projetos de especialidades**, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 20º do Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12, com a atual redação.

Trata-se do prédio urbano, inscrito sob o art.º 18738.º, da freguesia de São Sebastião, com a área total de 18 883m2, sito na Vinha da Caiada.

Pretende-se a construção de dois estabelecimentos comerciais e de serviços, com 2 462m2 e 1 200m2 de área de implantação e construção, complementados por um estabelecimento de restauração do tipo “drive” com 348m2 de área de implantação e construção, ambos com um piso acima da cota de soleira. cujo projeto de arquitetura foi aprovado através da deliberação de câmara n.º 1982/22 de 201/6/2022.

A operação urbanística insere-se em área não abrangida por operação de loteamento, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 2 do art.º 4.º do RJUE, e devido à área de construção proposta, enquadra-se como operação com impacte relevante conforme o disposto no art.º 22.º do REUMS conjugado com o ponto 5 do art.º 44.º do RJUE.

Para a viabilidade do projeto é necessário a realização de obras de urbanização, que permitam a extensão da via de ligação da Rua Vieira da Silva à EM542 (Estrada de Algeruz), da Fase 0 já executada, ao troço parcial da Fase 1, como explicitado na imagem seguinte:



As obras de urbanização dividem-se em duas áreas distintas, e caracterizam-se pelos seguintes trabalhos:

- 1) Área 1, por conta da TRIU – Execução da via de ligação entre a Rua Vieira da Silva e a EM 542, entre o PK 0+153 ao PK 0+233, para o prolongamento das infraestruturas públicas da via de ligação da Rua Vieira da Silva à EM542, executadas na fase 0, cujos trabalhos consistem na execução de trabalhos gerais, vias, muros de suporte, abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas, drenagem de águas pluviais, rede de iluminação pública, rede de telecomunicações (ITUR), das redes públicas de gás natural e paisagismo, que irá constituir um dos acessos entre a superfície comercial e o futuro hospital cirúrgico, cujos custos serão a descontar na TRIU.
- 2) Área 2, por conta do Promotor – Execução da via de ligação entre a Rua Vieira da Silva e a EM 542, entre o Pk 0+233 ao Pk 0+316, para o prolongamento das infraestruturas públicas de ligação da Rua Vieira da Silva à EM542, executadas na fase 0 pela Mercadona, incluindo a execução da rotunda de acesso à loja, a realocação da paragem de transporte público, a requalificação da travessia pedonal existente da Estrada de Algeruz, que fará a ligação às duas áreas comerciais, situadas em ambos os lados da via existente, cujos trabalhos consistem na execução de terraplanagens, redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, pavimentação, arquitetura paisagista, sinalização e segurança, infraestruturas elétricas e de telecomunicações (ITUR), infraestruturas de gás e diversos, que irá constituir um dos acessos à superfície comercial, cujos custos serão suportados pelo promotor.

Analisados os projetos de especialidades, verifica-se que nada obsta à sua aceitação, nos termos do disposto n.º 8 do artigo 20.º do RJUE,

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 artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor, e nos termos o n.º 1 do artigo 5.º do RJUE, **a concessão da licença de construção**, condicionada a:

- i. Entrega do parecer da ANEPC, sobre o projeto de segurança contra incêndios dos edifícios;
- ii. À celebração dos contratos das obras de urbanização e à prestação das respetivas cauções, nos termos do art.º 54.º do RJUE;
- iii. Ao cumprimento dos pareceres emitidos pelos serviços/entidades consultadas, para a fase da obra;

A presente operação urbanística encontra-se sujeita ao pagamento das seguintes taxas/impostos, atualizadas com base no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor (RTORMS):

- a) **Simulação TRIU** = $63,21\text{€/m}^2 \times 4\,022,02\text{m}^2 = 254\,231,88 \text{ €} - 195\,474,01 \text{ €} = \underline{58\,757,87 \text{ €}}$
(cinquenta e oito mil, setecentos e cinquenta e sete euros e oitenta e sete cêntimos);
- b) **Simulação taxa de compensação** = $104,05\text{€/m}^2 \times 2\,011,01\text{m}^2 = 209\,245,59 \text{ €}$ (duzentos e nove mil, duzentos e quarenta e cinco euros e cinquenta e nove cêntimos);
- c) **Simulação Mais-valia** (DL 46950 de 9/4/66) = **4 330,80 €** (quatro mil, trezentos e trinta euros e oitenta cêntimos).

Nos termos do disposto no artigo 76.º do RJUE, **no prazo de um ano**, deverá ser requerida a emissão do respetivo alvará, instruído nos termos do art.º 3 da Portaria n.º 216-E/2008, de 03 de março.

Mais se propõe a aprovação em minuta da ata 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

Sandra Christo

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Josco Ramalhas de Silva

O CHEFE DE DIVISÃO

Joel Soares

O PROPONENTE

Mary

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 PELO ELABORAÇÃO DA ACTA

[Signature]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Signature]