



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

PROPOSTA

Nº

104/2025/DURB/GAPRU

Realizada em

DELIBERAÇÃO Nº

Assunto: Processo N.º 6/23

Titular do Processo: CRYSTALLINE BRAVERY LDA

Requerimento N.º: 1937/24

Requerente: CRYSTALLINE BRAVERY LDA

Local: RUA CAMILO CASTELO BRANCO 65 71 E RUA FORMOSA 10 E 18

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: PEDRO MIGUEL ALMEIDA ANDRADE

Data: 2025/06/11

PROPOSTA DE: Licenciamento para obras de alteração e ampliação de dois edifícios destinados a um empreendimento turístico

Nos termos do disposto do art.º 20º do DL n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação em vigor (adiante designado RJUE), foram apresentados projetos de especialidades necessários à execução da obra de alteração e ampliação de dois edifícios destinados a um empreendimento turístico.

Trata-se de dois prédios urbanos, da Freguesia de S. Sebastião, inscritos sob os artigos n.º 591 e 3763, com as seguintes áreas:

- Art.º 591 – área total de 525m², sendo área coberta de 101,70m² e área descoberta de 423,30m², destinado a habitação;
- Art.º 3763 – área total e coberta de 1767m², destinado a armazém e atividade industrial.

Por Deliberação em reunião de câmara n.º 716/2023 realizada em 17/05/23, foi aprovado o projeto de arquitetura referente à operação urbanística, devendo o requerente no prazo de 6 meses apresentar diversos projetos de especialidades, tendo a aprovação ficado condicionada ao cumprimento das condições colocadas pela entidade externa, referente ao Património Cultural, à reunião dos prédios, e as condições referentes às obras de beneficiação/reperfilamento da Rua Formosa, conforme pareceres rececionados.

Apresentados os projetos de especialidades, verifica-se que os mesmos se encontram devidamente instruídos.

Relativamente às infraestruturas e arranjos exteriores em espaço público:

- Pelos pareceres da DIPU de 11/02/25 e 23/02/25, apensos ao requerimento n.º 820/25, são emitidos parecer favoráveis, devendo em fase de obra serem respeitados os acessos automóveis existentes ao longo dos arruamentos, e nestas situações de atravessamento de passeio por veículos automóveis existir a diferenciação de pavimento à semelhança do proposto no acesso ao estacionamento do empreendimento, com lancil rampeado e pavimento de coloração diferente com capacidade para suportar cargas inerentes;
- Infraestruturas de abastecimento de abastecimento de água e redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais – face a intervenção a que o arruamento será sujeito e atendendo a que estas redes estavam identificadas pelos SMS, para reformulação/substituição, de acordo com pareceres e informações técnicas recolhidas deverá ser apresentado projetos das mesmas, para o troço da rua Formosa, entre a Av. Jaime Cortesão e a rua Dona Gertrudes Ligeiro, a condicionar o licenciamento da presente operação urbanística à realização de contrato de urbanização ao abrigo do artigo 25º do RJUE, até ao valor da TRIU aferida.

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 nos termos do n.º 1 do art.º 5º do e art.º 26º do RJUE, **o licenciamento da operação urbanística**, condicionado, até ao pagamento das taxas, à apresentação dos seguintes elementos/questões:

- *Cumprimento das condições colocadas pela Entidade Exterior referente ao Património Cultural, quanto ao projeto de arquitetura e arqueologia;*
- *À apresentação de certidão de teor atualizada após a reunião dos prédios, área total e inscrição;*
- *À apresentação de projetos de Infraestruturas de abastecimento de abastecimento de água e redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais para o troço da rua Formosa, entre a Av. Jaime Cortesão e a rua Dona Gertrudes Ligeiro;*
- *À celebração de Contrato, ao abrigo do artigo 25º do RJUE, para reforço e manutenção das infraestruturas de subsolo, relativa ao abastecimento de águas, de drenagem de águas residuais e de pluviais.*

Deverá o requerente proceder ao pagamento das taxas aplicáveis, apresentando para o efeito os elementos previstos no ponto 21 do III do Anexo I da Portaria nº 71-A/2024, de 27 de fevereiro, no prazo de um ano, sob pena de declaração de caducidade, conforme previsto no n.º 2 do artigo 71º do RJUE.

A operação urbanística objeto de licenciamento é titulada pelo recibo de pagamento das taxas legalmente previstas, cuja emissão é condição de eficácia da licença, nos termos do n.º 1 do art.º 74.º do RJUE, cujas taxas urbanísticas previstas no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) são as seguintes:

TRIU = 86.885,50€

Compensação por não cedência = 217.921,00€

Mais-valia = 1.783,30€

E ainda as restantes taxas administrativas, aplicáveis ao procedimento.

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; _____ 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
