

B)158-



C

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

12/2022

PROPOSTA

Nº 379 /2022/DURB/DIGU

Realizada em

01/06/2022

DELIBERAÇÃO Nº

1982/2022

Assunto: Processo N.º550/21 Titular do Processo: SESAGEST -PROJECTOS E GESTÃO IMOBILIARIA, S.A.

Requerimento N.º :10243/21

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

Local: POCO MOURO, VINHA DA CAIADA

Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

Data:23/5/2022

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura para construção de três edifícios destinados aos usos de comércio, serviços e restauração.

Respeita a presente pretensão a obras de construção em área não abrangida por operação de loteamento, encontrando-se assim sujeita ao regime de “Licença Administrativa” nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redação em vigor.

Trata-se do prédio urbano, inscrito sob o Art.º n.º 18738 da Freguesia de S. Sebastião, com a área total de 18.883m², sito na Vinha da Caiada.

A proposta consiste na construção de dois estabelecimentos comerciais e de serviços, com 2462m² e 1200m² de área implantação e construção, complementados por um estabelecimento de restauração do tipo “drive”, com 348m² de área de implantação e construção.

O edifício de maior dimensão, desenvolve-se num piso dominante no nível 0. Destina-se a uma loja Maxmat e uma loja Worten. Em complemento à essa superfície comercial, foi projetado um segundo edifício destinado à restauração e respetivo serviço drive. O mesmo desenvolve-se também num só piso acima da cota de soleira.

O conjunto dispõe de parque de estacionamento de automóveis ligeiros para os utentes, com a capacidade de 130 lugares, de zona de manobra de inversão de marcha, cais de descarga coberto e estacionamento para veículos pesados.

T2

C

As questões viárias, foram apreciadas pela DIPU cuja análise se encontra plasmada na informação técnica do referido serviço e tem sentido favorável.

Verifica-se que a proposta cumpre os parâmetros de edificabilidade definidos no Plano Diretor Municipal, para a classe de espaço em que a parcela se insere: Espaço urbano consolidado – Malha de Terciário, sendo aplicável o disposto nos Art.ºs 73º a 75º bem como 116º e 118º, bem como o disposto no Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal.

A aceitação da proposta de área impermeabilizada fica condicionada ao cumprimento das medidas mencionadas pelo Gabinete de Gestão das Infraestruturas de Água e Saneamento na sua informação n.º 26/22/GAGIAS.

O polígono de implantação das construções entende-se viável, sendo que a ocupação da parcela adota a densidade existente nas áreas homogêneas envolventes e imediatamente confinantes.

Da análise efetuada ao projeto de arquitetura, do ponto de vista urbanístico e no estrito âmbito das competências deste sector, a proposta apresentada afigura-se viável, não suscitando reservas quanto á sua integração no tecido urbano envolvente.

Conforme previsto no art.º 51º do 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), no montante de 244.337,72€ Eur.

Sendo proposta uma área de construção superior a 1500m², trata-se de um edifício com impacto relevante, nos termos do disposto no art.º 22º do REUMS (Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal), pelo que nos termos do art.º 30 daquele regulamento, deverão ser cedidas gratuitamente ao Município parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva, para além dos espaços destinados a infraestruturas urbanísticas (redes viária, pedonal e ou outras infraestruturas inerentes à operação), integrando o domínio municipal.

Através do requerimento n.º 2605/22, foi apresentada planta de implantação com proposta de áreas a ceder ao município para equipamento e espaços verdes, ambos de utilização coletiva.

T2

Não obstante, entendeu-se que as áreas propostas aparentavam configurar espaços residuais que não possuíam, pela sua configuração e topografia, condições para concretizar os objetivos funcionais a que se destinam.

Face ao exposto, é devido o pagamento de compensação por não cedência, nos termos do disposto no n.º 2.2.13.1.3. da tabela do RTORMS, no valor de 201.101,00€.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

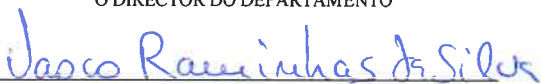
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura, ficando a emissão do título de construção condicionado: à celebração de contrato das obras de urbanização; apresentação de certidão de teor atualizada e pagamento das taxas acima referidas.

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.

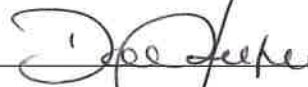
O TÉCNICO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por: _____ Votos Contra; _____ Abstencões; _____ 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos 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 ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA

