

B) 161



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 11/2022  
Realizada em 18/05/2022

PROPOSTA

Nº 317 /2022/DURB/DIGU  
DELIBERAÇÃO Nº 182/2022

**Assunto: Processo N.º41/22 Titular do Processo:** COCA-COLA EUROPEAN PARTNERS PORTUGAL, UNIPessoal LDA

**Requerimento N.º :**990/22

**Requerente:** COCA-COLA EUROPEAN PARTNERS PORTUGAL, UNIPessoal LDA

**Local:** FABRICA DA COCA COLA QUINTA DA SALMOURA

**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

**O Técnico:** ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS

**Data:**10/5/2022

**PROPOSTA DE:** Aprovação de projeto de arquitetura de construções de conjunto industrial.

Respeita a presente pretensão a pedido de licenciamento, formulado pelo requerimento acima identificado ao abrigo do disposto no nº 2 do artigo 4º e do artigo 102º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação ( adiante designado RJUE ), aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12, com a atual redação em vigor, bem como do artigo 21º do REUMS.

Trata-se do prédio urbano, inscrito sob o artº 7677 da União de Freguesias de Azeitão, com a área coberta de 48 044,02m<sup>2</sup>, logradouro com a área de 116 141,98m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 164 186,00m<sup>2</sup>.

O prédio acima identificado integra as parcelas nº 326, nº 327 e 332, do Plano de Pormenor da Salmoura. Contudo, a pretensão incide apenas na parcela nº 327. Neste prédio encontram-se edifícios licenciados com a área total de 31 008,30m<sup>2</sup>.

Pretende a requerente, a legalização de diversas edificações com uma área total de construção de 14 072,82m<sup>2</sup>, 2 tanques com um volume total de 5 086,80m<sup>3</sup>, e ainda, a demolição de uma área de 68,50m<sup>2</sup>.

De acordo com o regulamento do Plano de Pormenor da Salmoura, a parcela 327 está inserida em Espaços de Atividades Económicas, aplicando-se o artº 36º do regulamento deste Plano.

Nos termos do nº1 do artº 22º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal, a proposta configura uma operação urbanística com impacte relevante, sendo proposta a cedência ao Município da parcela nº332, do P.P. da Salmoura, com a área de 9 073,97m<sup>2</sup>, destinada a Espaço Verde de Estadia e Lazer.

Estando a decorrer em paralelo nos nossos serviços técnicos, na parcela em causa, a legalização de construções (EDIF 41/22) e licenciamento de construção nova (EDIF 42/22), o cálculo das áreas de cedência apresentam-se em conjunto, assim discriminadas:

(EDIF 41/22):  $0,42 \times 14\,072,82\text{m}^2 = 5\,910,58\text{m}^2$

(EDIF 42/22):  $0,42 \times 10\,135,00\text{m}^2 = 4\,276,70\text{m}^2$

TOTAL =  $10\,187,28\text{m}^2$

Tendo em conta a cedência, em espécie, da parcela nº 332 com a área de 9073,97m<sup>2</sup>, destinada a Espaços Verdes de Estadia e Lazer, resulta um diferencial de 1 113,31m<sup>2</sup> ( $10\,187,28\text{m}^2 - 9\,073,97\text{m}^2$ ), para compensação por área não cedida.

De acordo com o parecer emitido pela Águas do Sado, a pretensão carece previamente da construção do coletor de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Distribuição de Água na zona da Salmoura, este incluído nas obras de infraestruturas deste Plano de Pormenor. Na ausência desta infraestrutura e por forma a viabilizar a operação urbanística em causa, nos termos do artº 25º do RJUE, deverá ser celebrado com o Município contrato de obras de urbanização a fim de serem promovidas as obras de construção deste coletor.

Por forma a dar cumprimento do índice máximo de impermeabilização definido para a parcela 327, considerando as pretensões consubstanciadas no EDIF 41/22 e EDIF 42/22, deverá a requerente, em sede de projetos de especialidades técnicas, do EDIF 42/22, apresentar solução alternativa, devendo ser incrementadas na área de intervenção as zonas verdes ou privilegiadas soluções de revestimento do solo que garantam a sua permeabilidade (grelhas de enrelvamento, pavimentos permeáveis ou outros).

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o Plano de Pormenor da Salmoura em vigor e demais legislação aplicável, pelo que nada obsta quanto ao deferimento da pretensão

Simulação da TRIU, nos termos do disposto no art.º51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no valor a seguir discriminado:

TRIU:

. Indústria = 11 740,59m<sup>2</sup> x 36€ = 422 661,24€

. Serviços = 2 332,23m<sup>2</sup> x 60,75€ = 141 682,97€

De acordo com o estipulado no n.º4 do art.º 22, da nova tabela de taxas para 2022, a liquidação da TRIU aplicável às operações urbanísticas cujos títulos de construção forem requeridos até 31 de dezembro de 2022, terá uma redução de 20 % sobre o montante apurado para a pretensão. Não obstante, caso a obra não seja concluída e emitido o respetivo título de utilização até 31 de dezembro de 2024, ficará a emissão do mesmo condicionada à liquidação e cobrança do montante referente à redução anteriormente atribuída.

Taxa dos Tanques = 5 086,80m<sup>3</sup> x 9,95€ = 50 613,66€

Taxa de demolição = 144,50m<sup>2</sup> x 6,00€ = 867,00€

Compensação por área não cedida, nos termos do RTORMS: 1 113,31m<sup>2</sup> x 100€ = 111 331,00€

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 consubstanciado no requerimento n.º 990/22, de 31/01/2022, condicionada à entrega de nova planta de cedências/rede viária e celebração, com a Câmara Municipal, de contrato de obras de urbanização.

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:

Votos a Favor

11

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