

B)162



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 11/2022

PROPOSTA

Nº 378/2022/DURB/DIGU

Realizada em 18/05/2022

DELIBERAÇÃO Nº 1783/2022

**Assunto: Processo N.º42/22 Titular do Processo:** COCA-COLA EUROPEAN PARTNERS PORTUGAL, UNIPessoal LDA

**Requerimento N.º :**991/22

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

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

**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

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

**Data:**11/5/2022

**PROPOSTA DE: Aprovação de projeto de arquitetura de construção de armazém.**

Respeita a presente pretensão a pedido de licenciamento, formulado pelo requerimento acima identificado ao abrigo do disposto no nº 2 do artigo 4º 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.

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>, tendo sido proposta, no âmbito do P.O. 41/22, a legalização da área de 14 072,82m<sup>2</sup>.

Pretende a requerente a construção de um armazém, com a área de 10 135,00m<sup>2</sup>, perfazendo na parcela nº 327, uma área total de construção de 55 216,12m<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 36 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, da presente operação urbanística, 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:

. Indústria = 10 135,00m<sup>2</sup> x 36€ = 364 860€

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.

Compensação por área não cedida, nos termos do RTORMS, sendo esta calculada em conjunto com a pretensão consubstanciada no PO 41/22 (legalização de construções): 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 991/22, 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;

\_\_\_\_\_ Abstenções;

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