

B)163.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 11/2022

PROPOSTA

Nº 319 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 18/05/2022

DELIBERAÇÃO Nº 1784/2022

**Assunto:** Processo N.º184/21 **Titular do Processo:** LUSOESTRUTURA, LDA  
**Requerimento N.º :**2914/21  
**Requerente:** LUSOESTRUTURA, LDA  
**Local:** ESTRADA MUNICIPAL-CRUZ DE PEIXE Nº 524  
**Freguesia:** SÃO SEBASTIÃO

**O Técnico:** PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

**Data:**5/5/2022

**PROPOSTA DE:** Aprovação do projeto de arquitetura para ampliação de edifício industrial / armazém,  
com vista a alteração do seu uso para comércio e serviços, bem como muro de  
vedação

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 16702 da Freguesia de S. Sebastião, com a área total de 9496m<sup>2</sup>, sito na Estrada Municipal da Cruz de Peixe n.º 524.

A atual proposta insere-se apenas em parte da parcela com uma área com 4915m<sup>2</sup>, sendo mencionada a intenção de destacar posteriormente a restante área com cerca de 4581m<sup>2</sup>.

A parte da parcela onde está a ser proposta intervenção, irá ser atualizada pela retirada de 1090m<sup>2</sup> face à área a integrar em domínio público, resultando uma área final de 3825m<sup>2</sup>.

A propriedade tem uma edificação com o uso de armazém e indústria, que se encontra atualmente devoluto. Este edifício tem dois alvarás de licença de utilização para uma área de 758m<sup>2</sup>.

A proposta consiste na realização de:

- Ampliação/alteração do edifício existente e licenciado para fins industriais/armazenagem, com vista á alteração do seu uso para comércio/serviços, sendo a Superfície Total Pavimentos proposta de 1.925,53m<sup>2</sup>;
- Construção de muro confinante com arruamento público;
- 64 de lugares de estacionamento (52 em espaço privado descoberto, 8 em espaço público descoberto e 4 lugares para cargas e descargas)

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 Urbanizável, área de Terciário - T1.

A aceitação das propostas de área impermeabilizada e altimetria do muro apresentado, consubstancia-se nos regimes de exceção definidos no REUMS (Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal) em que a pretensão se enquadra.

Do ponto de vista urbanístico e da inserção urbana a ocupação pretendida, de modo genérico, não suscita grandes reservas, uma vez que acompanha as características morfológicas do tecido urbano existente.

Não obstante, a intervenção nos arruamentos confinantes deverá ser efetuada em conformidade com o disposto nos pareceres técnicos do Gabinete de Planeamento e Gabinete de Gestão de Infraestruturas de Água e Saneamento, nomeadamente face á compatibilidade da atual proposta com o que se encontra previsto para a Rua das Caravelas.

Não obstante a linha de água existente na parcela se localizar a sensivelmente 70m da presente construção, o requerente apresentou parecer da APA / ARH - Administração da Região Hidrográfica do Alentejo IP, nos termos do n.º 7 do artigo 40º da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, republicada onde consta que a pretensão não carece de Título de Utilização dos Recursos Hídricos.

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 89.687,95 Eur.

Sendo proposta uma área de construção superior a 1500m<sup>2</sup>, 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.

Não sendo prevista na presente proposta qualquer cedência para os feitos acima referidos, 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 38.510,00€.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

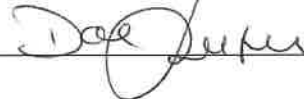
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, na redação em vigor, a aprovação do projeto de arquitetura, ficando a emissão do título de construção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

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.

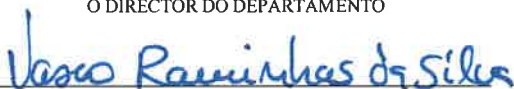
O TÉCNICO



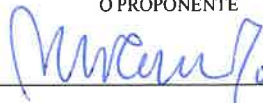
O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por :                      Votos Contra;

                     Abstenções;

11 Votos a Favor.

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos 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

