

B) 28.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 08/2023

PROPOSTA

N.º 141/2023/DURB/DIGU

Realizada em 05/04/2023

DELIBERAÇÃO N.º 619/2023

Assunto: Processo N.º 414/22

Titular do Processo: ASCENZA AGRO SA

Requerimento N.º: 9089/22

Requerente: ASCENZA AGRO SA

Local: HERDADE DAS PRAIAS

Freguesia: SADO

O Técnico: RUI FILIPE MESTRE MONTEIRO

Data: 2023/03/20

PROPOSTA DE: Aprovação de projecto de arquitectura para ampliação de armazém.

Respeita a presente pretensão ao pedido de licenciamento formulado pelo requerimento acima identificado, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12, com a actual redacção em vigor.

Trata-se de um prédio sito na Herdade das Praias, registado na 2.º Conservatória do Registo Predial de Setúbal, com o n.º 1449, com o art.º urbano n.º 4271, da freguesia do Sado, com uma área coberta de 13.391,41m², área descoberta de 62.417,59m² e área total de 75.809m².

A presente proposta refere-se à ampliação de um armazém com a designação de Armazém A.

A ampliação proposta tem como objectivo aumentar e melhorar as condições de armazenagem de toda a unidade industrial, sendo acoplada ao edifício principal com uma passagem interior, passando o conjunto edificado a totalizar 4.799,64m², correspondendo 3.313,28m² ao edifício principal e 1.486,36m² ao edifício proposto, apresentando a área a ampliar uma cércea de 9,70m e altura máxima de 11,00m.

Em termos de ordenamento, ao abrigo do PDM 1994 em vigor, o prédio insere-se em Espaço Industrial II, não se identificando condicionantes ou servidões para o local.

Para a construção da pretensão é proposta a demolição do telheiro existente, designado por Telheiro S1, destinado a armazém, licenciado através do processo 77/10, com a licença de utilização n.º 17/14, com uma área total de construção de 450,00m².

A implantação do edifício apresenta uma forma recortada, composta por três volumes interligados entre si, designados por Áreas 01, 02 e 03, sendo proposto um afastamento mínimo de 5,00m ao limite da parcela nos pontos mais desfavoráveis, com a parcela confinante.

Pese embora a altura máxima do edifício proposto ultrapasse o plano de 45°, definido a partir do limite da parcela com a parcela confinante, verifica-se que a implantação do volume proposto designado por Área 01, assume o mesmo polígono de implantação do Telheiro S1, proposto a demolição para construção da presente pretensão.

Dado que se mantêm os critérios de enquadramento considerados para a legalização do Telheiro S1 e que as restantes áreas a ampliar apresentam um afastamento ao limite da parcela igual ao afastamento da Área 01, considera-se aceitável a justificação apresentada pela requerente para a altura do edifício, ao abrigo do disposto no n.º 2, do art.º 8.º da Portaria 63/94 de 28/01

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada dá cumprimento aos demais critérios previstos no PDM em vigor, ao REUMS, ao RJUE, às normas das Acessibilidades e demais legislação aplicável em vigor.

Pela realização da operação urbanística em causa é devido o pagamento da taxa de infraestruturas urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no art.º 51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor, no seguinte valor:

Isenção de aplicação de taxa sobre:

Área do Telheiro S1, Processo n.º 77/10, com a Licença de Utilização n.º 17/14, com 450m²;

Armazém a construir - 1.486,36m²:

Área a considerar para efeitos de TRIU:

$$1.484,36\text{m}^2 - 450\text{m}^2 = \underline{1.034,36\text{m}^2}$$

De acordo com o disposto na alínea g) do ponto 2.2.5.6 do RTORMS 2023, a liquidação da TRIU aplicável às operações urbanísticas promovidas por empresas que se instalam na área industrial da Mitrena, será concedida uma redução de 50%, conforme disposto na alínea e) da nota do ponto 2.2.2.4 do RTORMS 2023.



TRIU = 1.034,36€ x 37,46€/m² = 38.822,05€

TRIU APLICÁVEL COM REDUÇÃO DE 50% = 38.822,05€ x 50% = 19.411,02€

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

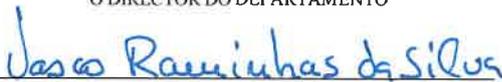
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na redacção em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, a aprovação do projecto de arquitectura, condicionada à entrega de elementos, consubstanciados nos elementos anexos ao requerimento n.º 1901/23 de 06/03/2023.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da acta referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redacção em vigor.

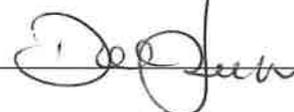
O TÉCNICO



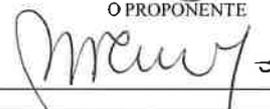
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



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

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto 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

