



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 22/2023

PROPOSTA

N.º 262/2023/DURB/DIGU

Realizada em 04/10/2023

DELIBERAÇÃO N.º 982/2023

Assunto: Processo N.º 455/22
LDA

Titular do Processo: SISTEMAS MACDONALDS PORTUGAL,

Requerimento N.º: 9868/22

Requerente: SISTEMAS MACDONALDS PORTUGAL, LDA

Local: ESTRADA DE ALGERUZ

Freguesia: S. SEBASTIÃO

O Técnico: PAULA MARIA GUERREIRO SOARES FIGUEIRA PASCOA

Data: 2023/09/12

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura para construção de edifício destinado ao uso de restauração e bebidas sob a insígnia MC DONALDS.

Respeita a presente pretensão a obras de construção sujeitas 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.

O prédio original está inscrito sob artº 33 da seção AC, contudo, a proposta insere-se numa parcela para a qual foi emitida uma certidão de destaque, da qual se aguarda a entrega de certidão da Conservatória atualizada, ficando assim a emissão do título de construção condicionado à apresentação da mesma.

A proposta consiste:

- Na construção de edifício destinado ao uso de restauração e bebidas e dois anexos técnicos, com a área total de 594,15m²;
- Construção de muro confinante com arruamento público.

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, não abrangida por operação de loteamento.

TPL

Considera-se viável o polígono de implantação, sendo que a ocupação da parcela adota a densidade existente nas áreas homogéneas envolventes e imediatamente confinantes.

No que diz respeito aos muros de vedação confinantes com o espaço público, face á variação de cotas de pavimento existente, entende-se admissível a altimetria proposta, nomeadamente quanto á estrutura em alvenaria, conforme estabelecido no art.º 7º do REUMS.

Encontra respeitado o índice de impermeabilização máximo estabelecido no art.º 6º do mesmo Regulamento (REUMS) em vigor

As questões relativas: ao estacionamento, acessos, rede viária e cedências para reformulação de passeios e vias, foi ponderada pela Divisão de Planeamento Urbanístico, tendo a mesma emitido parecer favorável, nos termos da informação técnica de 10.08.2023.

A parcela em causa situa-se em área condicionada no âmbito da faixa de 100m de proteção para cada lado da linha de água.

Nestes termos, foi o pedido à submetido a apreciação 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, com redação em vigor, tendo a referida entidade, através da correspondência n.º 4701/23, informado que a tipologia preconizada não interfere com os recursos hídricos.

Assim, do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local e demais legislação aplicável.

Mais se verifica que foi apresentado o plano de acessibilidades previsto no art.º 3º do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08 de Agosto, com as alterações em vigor, subscrito por técnico habilitado que declara expressamente o integral cumprimento das respetivas normas regulamentares.



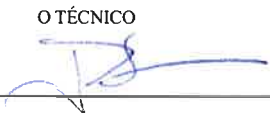

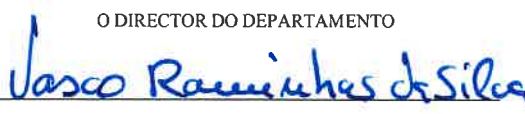
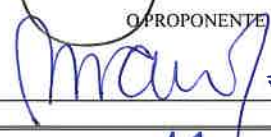
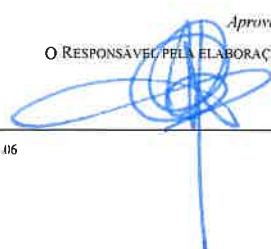
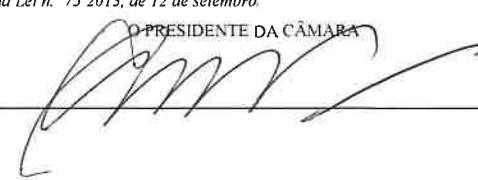
Conforme previsto no art.º 51º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS) em vigor, encontrando-se a operação urbanística em causa não inserida em loteamento urbano, há lugar a pagamento de Taxa de Realização, manutenção e reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), no montante de 37.556,22 Eur, conforme simulação que se apresenta:

$$\text{TRIU} = 63,21\text{€} \times 594,15 \text{ m}^2 = 37.556,22 \text{ €}$$

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 da pretensão consubstanciada no requerimento n.º 9868/22, ficando a emissão do título de construção condicionado à apresentação de certidão de teor atualizada após destaque, retificação do art. Matricial e ainda da titularidade.

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; <u>11</u> Votos a Favor. | |
| O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA  | O PRESIDENTE DA CÂMARA  |

Mod.CMS.06