

3/25



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 23/2023

PROPOSTA

N.º 266 /2023/DURB/DIGU

Realizada em 25/10/2023

DELIBERAÇÃO N.º 10/10/2023

**Assunto:** Processo N.º 27/23

**Titular do Processo:** ASCENZA AGRO SA

**Requerimento N.º:** 920/23

**Requerente:** ASCENZA AGRO SA

**Local:** HERDADE DAS PRAIAS ARMAZEM N

**Freguesia:** SADO

**O Técnico:** RUI FILIPE MESTRE MONTEIRO

**Data:** 2023/10/13

**PROPOSTA DE:** Aprovação de projecto de arquitectura para construção 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 13.391,41m<sup>2</sup>, área descoberta de 62.417,59m<sup>2</sup> e área total de 75.809m<sup>2</sup>.

É proposta a construção de um edifício para armazém de apoio à actividade industrial da empresa, composto por 1 piso com 2.303m<sup>2</sup> de implantação e igual área bruta de construção, cêrcea de 9,70m e altura máxima de 11m.

A nova construção implica a renovação dos acessos e percursos exteriores, com o objectivo de melhorar as cargas e descargas, o acesso de empilhadores e as saídas de emergência.

Face ao PDM em vigor, o prédio insere-se em área classificada como Espaço Industrial I1, aplicando-se o disposto nos art.ºs 46.º a 48.º, 116.º e 121.º desse diploma, não se identificando condicionantes ou servidões para o local.

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada dá cumprimento ao previsto no PDM em vigor, ao REUMS, ao RJUE e demais legislação aplicável em vigor.

Uma vez que decorre um processo de AIA para o complexo industrial implantado na parcela, do qual o projecto em apreço é parte integrante, fica a emissão da licença condicionada à apresentação da decisão expressa favorável ou tácita sobre o AIA em curso, sob pena de indeferimento do pedido.

Dada a área bruta de construção ser superior a 1.500m<sup>2</sup>, a pretensão enquadra-se numa operação urbanística com impacte relevante, nos termos do art.º 22.º do REUMS em vigor, estando sujeita a cedência de área para integração no domínio público, nos termos o art.º 30.º do mesmo diploma.

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

Armazém a construir – 2.303,00m<sup>2</sup>

Alpendre com área superior a 5% da STP – 251,45m<sup>2</sup>

Área a considerar para efeitos de TRIU:

$$2.303,00\text{m}^2 + 251,45\text{m}^2 = \underline{2.554,45\text{m}^2}$$

$$\text{TRIU} = 2.554,45\text{m}^2 \times 37,46\text{€/m}^2 = \underline{95.689,70\text{€}}$$

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 Península da Mitrena, será concedida uma redução de 50%, conforme deliberação n.º 268/11 da Câmara Municipal de Setúbal.

TRIU aplicável com redução de 50%:

$$95.689,70\text{€} \times 50\% = \underline{47.844,85\text{€}}$$

Nos termos do art.º 30.º do REUMS em vigor, nas operações de edificação com impacte relevante, são cedidas gratuitamente ao Município parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e de equipamentos de utilização colectiva a integrar no domínio público.

**Espaços verdes e de utilização colectiva** na razão de 10m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> de área bruta de construção:

Taxa de Compensação aplicável:

$$\text{Área a ceder} - 2.554,45\text{m}^2 / 100\text{m}^2 \times 10\text{m}^2 = \underline{255,45\text{m}^2}.$$



Taxa aplicável -  $255,45\text{m}^2 \times 104,05\text{m}^2 = \underline{26.579,05\text{€}}$ .

**Equipamento de utilização colectiva** na razão de  $20\text{m}^2/100\text{m}^2$  de área bruta de construção:

Taxa de Compensação aplicável:

Área a ceder -  $2.554,45\text{m}^2 / 100/\text{m}^2 \times 20\text{m}^2 = \underline{510,89\text{m}^2}$ .

Taxa aplicável -  $510,89\text{m}^2 \times 104,05\text{m}^2 = \underline{53.158,10\text{€}}$ .

**Valor total da compensação – 79.737,16€.**

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

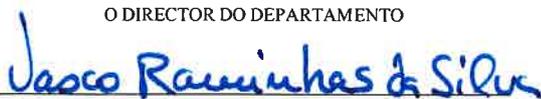
A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea y) do n.º 1 do art.º 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na redacção em vigor e do n.º 3 do art.º 20º do RJUE, a aprovação do projecto de arquitectura, condicionada à entrega de elementos instrutórios juntamente com os projectos de especialidades, consubstanciado nos elementos anexos ao requerimento n.º 920/23 de 27/03/2023.

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.

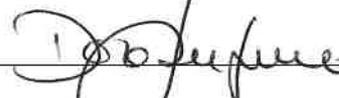
O TÉCNICO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por :            Votos Contra;

           Abstenções;

  11   Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



*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 PRESIDENTE DA CÂMARA

