

B/37.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 06/2024 PROPOSTA N.º 55 /2024/DURB/DIGU
Realizada em 27/03/2024 DELIBERAÇÃO N.º 198/2024

Assunto: Processo N.º 455/22 **Titular do Processo:** SISTEMAS MACDONALDS PORTUGAL, LDA
Requerimento N.º: 1195/24
Requerente: SISTEMAS MACDONALDS PORTUGAL, LDA
Local: ESTRADA DE ALGERUZ
Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: SANDRA ISABEL PARREIRA CHAINHO

Data: 2024/03/20

PROPOSTA DE: Licenciamento para obras de construção de edifício de restauração e bebidas e dois anexos técnicos, com obras de urbanização

Nos termos do disposto do art.º 20.º do D.L. n.º 555/99 de 16/12, com a redação em vigor (adiante designado RJUE), foram apresentados os projetos de especialidades instrutórios do **pedido de licenciamento das obras de construção de edifício de restauração e bebidas**, dois anexos técnicos, incluindo obras de urbanização.

A pretensão incide sobre o prédio urbano, descrito na 2.ª CRP de Setúbal sob o n.º 9988/20230724 e inscrito sob o art.º 19251- P, da freguesia São Sebastião, com a área total de 4 943,89m², após operação de destaque e de cedências de áreas para domínio público.

Pretende-se a realização de obras de construção de edifício de restauração e bebidas com esplanada (McDonald's), incluindo circuito "drive, dois anexos técnicos para posto de transformação e área de resíduos, com a área bruta de construção de 594,15m², muro de vedação confinante com a via pública, estacionamento à superfície com 45 lugares para veículos ligeiros e vias de acesso, em área não abrangida por operação de loteamento, incluindo obras de urbanização, cujo projeto de arquitetura foi aprovado com condicionantes através da deliberação de câmara n.º 982/23 de 04/10/2023, devendo o requerente no prazo de 6 meses, apresentar os respetivos projetos de especialidades.

Através do despacho superior de 23/11/2023, foi concedida a autorização para a execução dos trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica até à profundidade do piso de menor cota, nos termos do n.º 2 do art.º 81.º do RJUE, na atual redação, tendo o promotor prestado a garantia bancária n.º 00125-02-2379347, a favor do Município de Setúbal, no valor de 83 207,87€, como caução para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, cuja calendarização é de 6 meses, integrada na calendarização total da obra de 12 meses.

Para viabilizar a presente operação urbanística, é necessária a execução de obras de urbanização, para compatibilização dos acessos e continuidade do troço da via existente para ligação à urbanização da Quinta da Amizade, tendo os serviços e entidades competentes emitido pareceres favoráveis, cujas condicionantes deverão ser implementadas na fase de execução da obra.

As obras de urbanização consistem na execução dos trabalhos de arranjo paisagístico, rede de abastecimento de água, drenagem de águas pluvial, drenagem de águas residuais domésticas, infraestruturas viárias e iluminação pública, com a calendarização de 6 meses, as quais deverão decorrer em simultâneo com as obras de construção do edifício e seus anexos, cujos custos serão suportados pelo promotor.

Apresentados os projetos de especialidades do edifício e das respetivas obras de urbanização, verifica-se que os mesmos se encontram devidamente instruídos, nos termos do disposto n.º 8 do artigo 20.º do RJUE, ficando os mesmos em depósito legal ao abrigo do presente diploma.

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 artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor, e nos termos o n.º 1 do artigo 5.º e do art.º 26.º do RJUE, **o licenciamento da presente operação urbanística, condicionado:**

- 1) À celebração do contrato das obras de urbanização e à prestação da respetiva caução, nos termos do art.º 54.º do RJUE.

Deverá o requerente proceder ao pagamento das taxas aplicáveis, apresentando para o efeito os elementos instrutórios previstos no n.º 21 do ponto III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27/02, no prazo de um ano, sob pena de declaração de **caducidade**, conforme previsto no n.º 2 do art.º 71.º do RJUE.



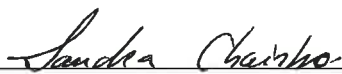
A operação urbanística objeto de licenciamento é titulada pelo recibo de pagamento das taxas legalmente previstas, cuja emissão é condição de eficácia da licença, nos termos do n.º 1 do art.º 74.º do RJUE, sujeita respetivamente a imposto e à taxa urbanística prevista no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS):

- a) **Mais-valia (D.L. 46950/66) = 623,16 €** (seiscentos e vinte e três euros e dezasseis cêntimos);
- b) **TRIU = 38 833,64 €** (trinta e oito mil, oitocentos e trinta e três euros e sessenta e quatro cêntimos).

Mais se informa que, deverá o promotor dar cumprimento aos pareceres emitidos pelos serviços/entidades competentes consultadas no âmbito do procedimento, na fase de execução da obra.

Mais se propõe a aprovação em minuta da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por : _____ Votos Contra;

_____ Abstencões;

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