

265



o

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

08/2024

PROPOSTA

Nº

72/2024/DURB/DIGU

Realizada em

17/04/2024

DELIBERAÇÃO Nº

260/2024

Assunto: Processo N.º 475/74**Titular do Processo:** WEALIMIT - UNIPESSOAL, LDª**Requerimento N.º:** 3619/23**Requerente:** WEALIMIT - UNIPESSOAL, LDª**Local:** (RUA DE S. GONCALO) - BREJOS DE AZEITAO**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO**O Técnico:** JORGE MANUEL FERNANDES DA SILVA**Data:** 2024/03/27

PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura de legalização de ampliação de nave industrial, de telheiro, de portaria e de alpendre.

Respeita a presente pretensão a pedido de licenciamento, formulado pelo requerimento acima identificado ao abrigo do disposto na alínea c) do nº 2 do artigo 4º e do artigo 102º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante designado RJUE), aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12, com a atual redação em vigor, bem como do artigo 21º do REUMS.

Trata-se do prédio urbano, inscrito sob o artº 5905 da união de freguesias de Azeitão, com a área coberta de 6.272,6m² e logradouro com 68.871,19m², num total de 75.143,79m². Segundo a planta de implantação apresentada o prédio possui a área total de 72.015,69m², tendo sido cedidos para o domínio público Municipal 2.596,10m².

Pretende a requerente, a legalização das seguintes construções:

- telheiro com a área de 44,80m²;
- portaria com a área de 45,23m²;
- alpendre da portaria com a área de 39,55m²;
- ampliação, de 3 361,90m², da nave industrial (Edifício A), com reformulações interiores e exteriores, perfazendo a área total de 9 467,44m²;
- alterações interiores e exteriores do edifício B;
- alterações do muro de vedação confinante com o arruamento público.

Foi emitido pela Arq.ª Gestora de Zona, parecer favorável relativamente ao projeto de arquitetura, nos seguintes termos:

“Trata-se da Parcela nº 325 do Plano de Pormenor da Salmoura. De acordo com o regulamento deste Plano, estão definidos para o local os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Área da Parcela – 71 888,51m²
- Área a ceder para domínio público – 538,55m²

- Índice de ocupação do solo máximo – 50%
- Área máxima de construção – 35 674,98m²
- Índice de impermeabilização máximo – 80%
- Altura máxima de pavilhões e naves industriais – 12,50m (1 piso máx.)
- Altura máxima de edifícios associados a comércio, serviços e equipamentos – 9m (2 pisos máx.)

São cumpridos os afastamentos regulamentares, a área máxima de construção, a altura máxima dos edifícios e o índice de impermeabilização máximo.

Conforme disposto no n.º 1 do Art.º 22º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal, a proposta configura uma operação urbanística com impacte relevante, estando sujeita a cedência de áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva ou compensação por área não cedida, nos termos do n.º 4 do artº 49º do regulamento do Plano de Pormenor da Salmoura (42m² cedência/100m² área construção).

Do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o definido no regulamento do Plano de Pormenor da Salmoura e demais legislação em vigor.

Face ao acima exposto, propõe-se a aprovação do projeto de arquitetura anexo ao requerimento n.º 3619/23, de 28.04., considerando os elementos anexos aos requerimentos n.º9028/23 e n.º730/24.

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

$$\text{TRIU} = 38,73\text{€} \times 3\,491,48\text{m}^2 = 135\,225,02\text{€}$$

$$\text{Compensação} = 3\,491,48\text{m}^2 \times 0,42 \times 107,59\text{€} = 157\,772,29\text{€} “$$

Nos termos do n.º 2 do artigo 21º do REUMS em vigor, para a regularização de construções, dispensa-se a apresentação de projetos de especialidades, mediante a apresentação de termo de responsabilidade de conformidade do construído com as exigências legais e regulamentares vigentes à data da sua construção, bem como com as condições de solidez, de segurança e salubridade da edificação, subscrito por técnico habilitado (redigido nos termos do anexo XI do REUMS). Este documento foi apresentado e está em condições de aceitação.

Nos termos do disposto no n.º 5 do art.º 21º do REUMS em vigor, sempre que a legalização não implique a realização de qualquer obra, o pedido de aprovação e concessão de licença é feito num único momento, sendo dispensada a emissão de recibo de pagamento de taxas para início de obra.

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** anexo ao requerimento n.º 3619/23, de 28.04, considerando os elementos anexos aos requerimentos n.º 9028/23 e n.º 730/24, e a **concessão da licença de construção**, com as condicionantes abaixo mencionadas:

- Pagamento das taxas aplicáveis, nos termos do disposto no Regulamento de Taxas e outras receitas do Município de Setúbal, em vigor:

TRIU = 38,73€ x 3 491,48m² = 135 225,02€

Compensação = 3 491,48m² x 0,42 x 107,59€ = 157 772,29€

Mais-valia (DL 46950 de 9/4/66) = 3 231,07 €

Neste seguimento, para conclusão do procedimento, deverá, no prazo de 30 dias (após deferimento da pretensão) ser apresentada comunicação prévia de utilização, instruída com os elementos previstos no n.º 28 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da acta 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 DIRECTOR DO DEPARTAMENTO


O CHEFE DE DIVISÃO

O PROPONENTE


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


O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA


O PRESIDENTE DA CÂMARA