

13)  
7.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 01/2025

PROPOSTA

N.º 01 /2025/DURB/DIGU

Realizada em 08/01/2025

DELIBERAÇÃO N.º 07/2025

**Assunto:** Processo N.º 262/21

**Titular do Processo:** QUINTA DA COVA DA VELHA, EMP. IMOBILIARIOS, SA

**Requerimento N.º:** 3891/24

**Requerente:** QUINTA DA COVA DA VELHA, EMP. IMOBILIARIOS, SA

**Local:** ESTRADA DO VALE DE MULATAS COVA DA VELHA

**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

**O Técnico:** MARA LISA COSTINHA FERREIRA

**Data:** 20/12/2024

**PROPOSTA DE:** Aprovação do projeto de arquitetura para construção de Centro Geriátrico – Residência Assistida – Ratificação do ato.

Respeita a presente pretensão a obras de construção em área não abrangida por operação de loteamento, encontrando-se assim sujeita ao regime de “Licença Administrativa” nos termos do disposto na alínea c) do 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.

Trata-se do prédio misto, que constitui o art.º 3 da seção AF da freguesia de S. Sebastião, com a área total de 58.400,00m<sup>2</sup>.

Como antecedente importa referir que foi aprovado por deliberação de câmara em 19/04/2023, o projeto de arquitetura relativo à construção de um Centro Geriátrico – Residência Assistida - uso de Serviços.

A proposta consiste na alteração à construção de edifício constituído por dois corpos interligados através de galeria, destinado ao uso de Serviços - Edifício Residencial para pessoas idosas e Unidade de Cuidados Continuados, propondo as seguintes características:

- 3 pisos acima do solo e 1 piso em cave destinado a estacionamento e zonas técnicas;
- Superfície Total de Pavimentos de 4.662,00m<sup>2</sup>, de acordo como declarado pelo técnico na memória descritiva.
- LAR com capacidade para 15 quartos duplos (30 utentes), 9 quartos individuais (9 utentes) e 6 quartos triplos (18 utentes), com uma capacidade total de 57 utentes;
- U.C.C. com capacidade para 22 camas por piso, num total de 66 utentes;

- Parqueamento automóvel com capacidade de 102 Lugares destinados a veículos ligeiros e 3 lugares destinados a autocarros, dos quais, 66 lugares destinados a veículos ligeiros, efetuado em cave.
- A proposta não contempla muros de vedação.

De acordo com o disposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), o prédio objeto do pedido encontra-se abrangido por duas classificações distintas: Espaço Verde de Proteção e Enquadramento e Áreas Consolidadas - malhas urbanas de terciário”, sendo que a proposta se implanta nesta última.

No que respeita a servidões / restrições de utilidade pública, verifica-se que a parcela e encontra abrangida por:

- Redes de Energia Elétrica de Alta Tensão - REN - Rede Elétrica Nacional, S.A., nos termos do DL n° 172/2006, de 23/08.
- Espaço Canal definido pelo Eixo Rodoviário A12 - Infraestruturas de Portugal I.P, nos termos da Lei n° 34/2015 de 27/04 (coincidente com a bolsa de estacionamento exterior).

Não obstante o acima exposto, uma vez que, as alterações ao projeto aprovado, não alteram a volumetria e implantação do edificado julga-se, salvo melhor opinião, não ser necessário proceder á realização de novas consultas às entidades supra referidas.

No âmbito da utilização específica, foram também auscultadas as seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), foi solicitado parecer, pelo requerente, encontrando-se a aguardar a sua emissão;
- Instituto da Segurança Social I.P., Parecer favorável, emitido em 06.03.2024;
- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT), Parecer favorável, emitido em 11.01.2024.

Nos termos da alínea a) do ponto 1 do artigo 22° do Regulamento da Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS), contemplando a proposta a existência de 4.662,00m<sup>2</sup> de STP (superior a 1.500m<sup>2</sup>), considera-se a pretensão como uma operação urbanística com impacte relevante, de acordo com o artigo 24° do mesmo regulamento. Contudo a proposta aprovada foi sujeita a consulta prévia das entidades concessionárias das infraestruturas urbanísticas, Águas do Sado pelo GAGIAS e EDP, no âmbito do PIP n.º 24/19 e do presente P.O. constante no registo n.º 48 de 04.01.2022.

Salvo melhor opinião, julga-se que o aumento de utentes proposto não comporta uma significativa sobrecarga da ligação às infraestruturas, assim sendo é dispensável a realização de novas consultas às entidades competentes.



Por se tratar de operação urbanística com impacte relevante, de acordo com o disposto no artigo 30º do REUMS e artigo 129º do PDM, está sujeita a cedência de áreas para domínio municipal, entre as quais Espaços Verdes e Equipamento de Utilização Coletiva/Habitação Pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível. Aplicados os rácios previstos no artigo 129º.

A proposta contempla uma área de cedência total de 5.074,00m<sup>2</sup>, sendo que 3.379,00m<sup>2</sup> são destinados a Espaços Verdes de Utilização Coletiva e 1.695,00m<sup>2</sup> destinado a Equipamentos de Utilização Coletiva/Habitação Pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível (1.287,00m<sup>2</sup> dos quais já afetos à implantação do reservatório de água). Foi analisada a proposta pela DIPU, tendo o respetivo serviço emitido parecer favorável, consubstanciado na informação de 20/12/2024.

Quanto aos critérios aplicáveis ao estacionamento, acessibilidade e circulação, foi a proposta inicial ponderada pelo Divisão de Planeamento Urbanística (DIPU) no âmbito do estudo de tráfego apresentado em anexo ao requerimento n.º 1612/23, contudo, verificou-se agora uma redução do n.º de lugares, após consulta à DIPU concluíram que teriam de apresentar novo Estudo de Tráfego e teriam de retificar o projeto quanto ao cumprimento do art.º 40 do REUMS.

Com o aperfeiçoamento do pedido, foram apresentados novos elementos, após análise à DIPU, informação de 20/12/2024, concluiu que, “(...) nada obsta quanto ao aditamento ao Estudo de Tráfego apresentado, no entanto considera-se que na fase subsequente deverão ser revistas as rampas de acesso ao estacionamento de acordo com o suprarreferido. (...)”

Mantém-se respeitado o índice de impermeabilização máximo admitido, previsto no Art.º 6.º do REUMS.

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, pelo que nada obsta quanto à aprovação do projeto de arquitetura.

Conforme disposto no art.º 52º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor e, respetiva tabela de taxas, pela realização da operação urbanística em causa, é devido o pagamento da taxa de reforço de infraestruturas urbanísticas, no valor a seguir discriminado:

$$\text{TRIU} = 4.662,00\text{m}^2 \times 1 \times 65,36\text{€/m} = 304.708,32\text{€}$$

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

A Câmara Municipal delibere, nos termos e para os efeitos do artigo 35.º, n.º 3 da Lei n.º 75/2013, de 12. de Setembro, ratificar o acto já praticado pelo Senhor Presidente, aprovação do projeto de arquitetura, consubstanciado nos elementos anexos aos requerimentos n.º 3891/24 e o n.º 9775/24,



condicionado: aos pareceres da DIPU, à emissão de parecer favorável da ANEPC, à celebração de contrato de obras de urbanização para execução do arruamento de acesso, à entrega do Estudo que ateste a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, na apresentação dos projetos de especialidades, conforme informação técnica em anexo.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, nos termos do artigo 57.º, n.º 3, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Em anexo: Informação Técnica

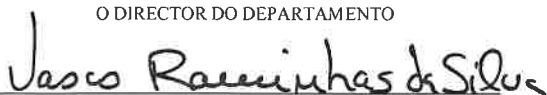
O TÉCNICO



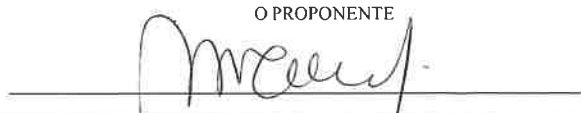
O CHEFE DE DIVISÃO



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



*Ana Carina P. Magarreiro*

Ana Carina P. Magarreiro (Dra.)

(No uso de competência delegada e subdelegada por despacho n.º 186/24/DURB, de 15 de julho)

26-12-2024 - Concordo

## Câmara Municipal de Setúbal

### Análise / Informação Técnica

O Diretor do DURB

*Vasco Ramalhas da Silva*

Vasco Ramalhas da Silva (Dr.º)  
(No uso de competência delegada e subdelegada por despacho n.º 173/24/GAVRC, de 12 de julho)

26-12-2024 -

Concordo

A Vereadora  
Rita Carvalho

*Rita Carvalho*

No uso de competência delegada e subdelegada por despacho n.º 177/2024/GAP de 11 de julho  
26-12-2024 - Concordo

De acordo

*[Assinatura]*  
30.12.2024

Processo N.º: 262/21

Requerimento N.º: 3891/24

Data de Entrada: 29/4/2024

Designação do Requerimento: Licença Administrativa para Obras de Edificação/Demolição

Requerente Principal: QUINTA DA COVA DA VELHA, EMP. IMOBILIARIOS, SA

Localização da Obra: ESTRADA DO VALE DE MULATAS COVA DA VELHA  
Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

Nome do Técnico: MARA LISA COSTINHA FERREIRA

Unidade Orgânica: SAIT - Setor de Apreciação e Informação Técnica

Data da informação: 2024/12/20

#### 1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO

Através do requerimento n.º 3891/24, acima identificado, é formulado Pedido de licença administrativa, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 2 do art.º 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE) aprovado pelo DL 555/99 de 16/12, na redação em vigor, relativo à edificação de "...Centro Geriátrico – Residência para idosos".

#### 2. ANTECEDENTES

- Direito à Informação n.º 41/17.

- PIP 24/19 – Com despacho favorável de 28.02.2020. Sendo que a data de entrada do presente pedido ultrapassa 1 ano da data do referido despacho, o teor do mesmo já não se encontra válido, carecendo de nova apreciação. Não obstante, nos termos do disposto no Art.º 13-B do RJUE, uma vez que os pareceres das entidades externas foram emitidos há menos de 2 anos e a presente proposta corresponde á constante no PIP 24/19, salvo melhor opinião, poderão os mesmos ser considerados válidos no âmbito do presente pedido. No pedido de informação acima referido, informaram os serviços que a viabilidade de qualquer pretensão a apresentar, ficaria condicionada ao cumprimento dos termos e condições constantes na informação técnica de 02.02.2020, salientando-se a necessidade de execução das infraestruturas de suporte (situação transmitida no âmbito da resposta ao direito à informação consubstanciado no requerimento n.º 6735/17 – P 41/17).

- No âmbito do presente processo de obras, foi aprovado por deliberação de câmara em 19/04/2023, um projeto de arquitetura relativo à construção de um Centro Geriátrico – Residência Assistida - uso de Serviços, com as seguintes características:

- 2 corpos edificados;
- 3 pisos acima do solo mais 1 em cave;

*[Assinatura]*

- STP: 4.689,55m<sup>2</sup>;
- Capacidade: 80 utentes (2 T1 (duplos) + 64 T1 (Individuais) + 12 quartos simples.

• Cinco meses após a aprovação do projeto (Setembro 2023) vem o requerente solicitar prorrogação do prazo para entrega dos projetos de especialidade uma vez que pretendia submeter a aprovação da Segurança Social proposta reformulada de modo a acolher um numero de utentes superior ao inicialmente previsto. A proposta subsequente, apresentada através do requerimento n.º 10764/23 assemelhava-se à inicial em termos volumétricos, de implantação e área construída, consubstanciando no entanto, um aumento da capacidade de utentes (116) e a introdução da valência de cuidados continuados.

No âmbito da apreciação da referida proposta, através do parecer técnico deste setor emitido em 19.04.2024, foi solicitado à Divisão de Planeamento esclarecimento relativamente à redução do número de estacionamento e eventual necessidade de apresentação de estudo de tráfego.

Pese embora o requerente não tenha sido notificado da referida informação, cinco dias após a emissão da mesma, veio o requerente apresentar nova minuta de licenciamento anexando os seguintes elementos:

- Projeto de arquitetura reformulado, propondo agora uma capacidade para 123 utentes (66 em UCC (22 utentes por piso) e 57 em ERPI - LAR). O edifício será construído em 3 pisos e cave respeitando o projeto aprovado com o n.º de processo 262/21, não sofrendo alterações volumétricas. Nos arranjos exteriores relativamente ao estacionamento automóvel foram criados um total de 102 lugares de estacionamento para automóveis ligeiros e 3 lugares de estacionamento para autocarros;

- Plano de acessibilidades e respetivo termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado;

- Termo de responsabilidade do autor projeto de arquitetura e memória descritiva;

- Calendarização, Estimativa de custos, Ficha do INE.

- Está em falta, conforme o previsto na a Portaria n.º 71.º-A/24 27/02, à entrega do Estudo que ateste a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído.

### 3. INFRAESTRUTURAS

Não existem infraestruturas no local.

Encontrando-se o prédio encravado, a proposta contempla o acesso, a partir de uma via a executar, com início no topo Norte da R. Jorge Armando dos Santos, atravessando a Parcela B do Alvará de Loteamento n.º 11/96 (cedida ao município para domínio público - espaço verde ou livre).

Solução sobre a qual foi emitido parecer jurídico em 29 de Novembro de 2019, pelo Dr. Luís Miguel Franco, cujo teor é favorável.

### 4. OPERAÇÃO URBANÍSTICA

#### 4.1. LEGITIMIDADE E CADASTRO:

Nos termos do disposto na informação do setor de Instrução de Processos e Apreciação Liminar, tem-se que: *“A requerente é proprietária de um prédio misto, que constitui o art.º 3 da seção AF da freguesia de S. Sebastião, com a área total de 58.400m<sup>2</sup>. A parte urbana é constituído por:*

- art.º 1725- 2 lojas para habitação e cocheira com a área coberta de 24,32m<sup>2</sup>;

- art.º 1726- loja para habitação com a área coberta de 12,08m<sup>2</sup>;

- artº 1727- loja para habitação com a área coberta de 13,69m<sup>2</sup>. O prédio não confronta com arruamentos públicos e não tem serventias registadas.”

#### 4.2. CÁLCULO DE ÁREAS:

Nos termos do disposto na memória descritiva, tem-se que:

Piso -1/Estacionamento/Áreas técnicas = 2177,00m<sup>2</sup>

Piso 0 = 1722,00m<sup>2</sup>

Piso 1 = 1343,00m<sup>2</sup>

Piso 2 = 1597,00m<sup>2</sup>

Total = 4662,00m<sup>2</sup>

#### 4.3. PROPOSTA DE OCUPAÇÃO:

De acordo com o declarado e representado nos elementos desenhados e escritos, consiste a pretensão na edificação de edifício destinado a Serviços – Edifício Residencial para pessoas idosas e Unidade de Cuidados Continuados, com as seguintes características:

- 2 corpos distintos interligados através de galeria ao centro dos dois.
- 3 pisos acima do solo e, 1 piso em cave destinado a estacionamento e zonas técnicas.
- STP de 4.662,00m<sup>2</sup>, de acordo como declarado pelo técnico na memória descritiva.

- **LAR** - Distribuição da capacidade de utentes:

- 15 quartos duplo (30 utentes);
- 9 quartos individuais (9 utentes);
- 6 quartos triplos (18 utentes);
- Capacidade - 57 utentes.

- **U.C.C.** – Distribuição da capacidade de utentes:

- 22 camas por piso, num total de 66 utentes.
- CAVE - composta por zonas de estacionamento, zonas de apoio técnico.
- Parqueamento automóvel com capacidade de 102 Lugares destinados a veículos ligeiros e 3 lugares destinados a autocarros, dos quais 66 dos lugares destinados a veículos ligeiros será efetuado em cave.

- Serão afetos, a pessoas com mobilidade condicionada 5 lugares de estacionamento de veículos ligeiros (3 á superfície e 2 em cave), para autocarros 3 lugares e para carga e descarga 2 lugares.

A proposta não contempla muros de vedação.

#### 5. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO

De acordo com o disposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), o prédio objeto do pedido encontra-se em duas classificações distintas, na grande maioria em “Espaço Verde de Proteção e Enquadramento” e, na área coincidente com a pretensão e, na qual atualmente se encontram um conjunto de fundações em betão armado e de pórticos, em “Áreas Consolidadas - malhas urbanas de terciário”.

No contexto em epígrafe, sendo interdita a edificação em “Espaço Verde de Proteção e Enquadramento”, a operação urbanística cinge-se às “Áreas Consolidadas - malhas urbanas de terciário”, mediante cumprimento do disposto nos artigos 73.º a 76.º.

Quanto aos critérios aplicáveis ao estacionamento, acessibilidade e circulação, foi a proposta inicial ponderada pelo Divisão de Planeamento Urbanística (DIPU) no âmbito do estudo de tráfego apresentado em anexo ao requerimento n.º 1612/23, contudo, verificou-se agora uma redução do n.º de lugares, após consulta à DIPU concluíram que teriam de apresentar novo Estudo de Tráfego e teriam de retificar o projeto quanto ao cumprimento do art.º 40 do REUMS.

Com a entrega do requerimento n.º 9775/24, foram apresentados novos elementos, após análise à DIPU, informação de 20/12/2024, concluiu que, *“(…) nada obsta quanto ao aditamento ao Estudo de Tráfego apresentado, no entanto considera-se que na fase subsequente deverão ser revistas as rampas de acesso ao estacionamento de acordo com o suprarreferido. (…)”*

Da análise efetuada ao projeto de arquitetura, do ponto de vista urbanístico e no estrito âmbito das competências deste sector, a proposta apresentada em termos: volumétricos, de implantação e área de construção é idêntica á aprovada, respeitando assim o previsto no PDM em vigor.

Mantém-se respeitado o índice de impermeabilização máximo admitido, previsto no Art.º 6.º do REUMS.

No que se refere à compartimentação e organização interior dos edifícios propostos, determina o n.º 8 do art.º 20º do RJUE que «as declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações (...) constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis». Perante o acima exposto, e tendo em conta as declarações prestadas em memória descritiva e termo de responsabilidade do técnico autor do projeto, nada obsta por parte deste setor, quanto as obras de compartimentação interior.

É apresentado Plano de Acessibilidades e Termo de Responsabilidade do Autor do Plano de Acessibilidades aceite à inteira responsabilidade de quem o subscreve, conforme previsto no ponto 5 do art.º 3 do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto.

De acordo com a Planta de Condicionantes, o prédio encontra-se afeto às seguintes servidões e restrições de utilidade pública a ter em consideração:

- Não colidindo com a implantação dos edifícios:

- Faixa de 100,00m definida para cada lado da linha de água – APA-ARH, nos termos do Art.º 40.º da lei nº 58/2005, de 29/12.
- Montado de Sobro e Azinho (Extrema Nascente).
- Focos de área de Defesa da Floresta Contra Incêndio - classe de perigosidade de incêndio muito baixa, baixa, média alta, muito alta e ocupação do solo Florestal, não sendo necessário consulta á Comissão.

- Colidindo com a implantação dos edifícios:

- Redes de Energia Elétrica de Alta Tensão - REN - Rede Elétrica Nacional, S.A., nos termos do DL nº 172/2006, de 23/08.
- Espaço Canal definido pelo Eixo Rodoviário A12 - Infraestruturas de Portugal I.P, nos termos da Lei nº 34/2015 de 27/04 (coincidente com a bolsa de estacionamento exterior).

- Áreas de Defesa da Floresta Contra Incêndio - áreas sem consulta à CMDF, áreas consolidadas e, em polígonos industriais.

Não obstante o acima exposto, uma vez que, as alterações agora em causa não alteram a volumetria e implantação do edificado julga-se, salvo melhor opinião, não ser necessário proceder á realização de novas consultas às entidades supra referidas.

No âmbito da utilização específica como Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI) e Unidade de Cuidados Continuados, nos termos do Art.º 8.º do DL n.º 64/2007, de 14/03, alterado pelo DL n.º 33/2014, de 04/03, é necessária emissão de parecer das seguintes entidades:

- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT).
- Instituto da Segurança Social I.P.
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC).

No âmbito do exposto, verifica-se que foram apresentados em anexo ao requerimento n.º 3891/24:

- Parecer favorável da ARSLVT, emitido em 11.01.2024;
- Parecer favorável do Instituto da Segurança Social I.P., emitido em 06.03.2024

No que respeita ao parecer da ANEPC, solicita o requerente que a aprovação do presente projeto de arquitetura fique condicionada à apresentação do mesmo, uma vez que já o solicitou à entidade competente, encontrando-se a aguardar a sua emissão.

## 6. OPERAÇÃO URBANÍSTICA COM IMPACTE RELEVANTE

Nos termos da alínea a) do ponto 1 do artigo 22º do Regulamento da Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS), contemplando a proposta a existência de 4.662,00m<sup>2</sup> de STP (superior a 1.500m<sup>2</sup>), considera-se a pretensão como uma operação urbanística com impacte relevante, de acordo com o artigo 24º do mesmo regulamento. Contudo a proposta aprovada foi sujeita a consulta prévia das entidades concessionárias das infraestruturas urbanísticas, Águas do Sado pelo GAGIAS e EDP.

O GAGIAS e as Águas do Sado no âmbito do PIP n.º 24/19 e a EDP, no âmbito do presente P.O. constante no registo n.º 48 de 04.01.2022.

Salvo melhor opinião, julga-se que o aumento de utentes proposto não comporta uma significativa sobrecarga da ligação às infraestruturas, assim sendo é dispensável a realização de novas consultas às entidades competentes.

## 7. CEDÊNCIAS

Por se tratar de operação urbanística com impacte relevante, de acordo com o disposto no artigo 30º do REUMS e artigo 129º do PDM, está sujeita a cedência de áreas para domínio municipal, entre as quais Espaços Verdes e Equipamento de Utilização Coletiva/Habitação Pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível. Aplicados os rácios previstos no artigo 129º, verifica-se a necessidade de cedência das seguintes áreas:

Uso	Espaços verdes de útil. coletiva	Equipamentos de útil. Coletiva/Habitação Pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível	TOTAL
<b>Serviços</b>	4.662,00m <sup>2</sup> x 25m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> a.b.c. <b>1.165,50m<sup>2</sup></b>	4.662,00m <sup>2</sup> x25m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> a.b.c. <b>1.165,50m<sup>2</sup></b>	<b>2.331,00m<sup>2</sup></b>

Foi proposta uma área de cedência total de 2.943,00,00m<sup>2</sup>, não sendo contudo, indicado o valor da área que se destina a Espaços Verdes de Utilização Coletiva. O projeto identificava apenas a área a ceder para espaço de utilização coletiva (1.845,00m<sup>2</sup>) e área já afeta á implantação dos reservatórios de água (1.098,00m<sup>2</sup>). Nestes termos foi consultada a DIPU, que concluiu que teriam de ser solicitados esclarecimentos quanto às áreas de cedência agora propostas.

Com a entrega dos elementos anexos ao requerimento n.º 9775/24, quanto à proposta para as áreas de cedências, foi analisada pela DIPU, tendo o respetivo serviço emitido parecer favorável, consubstanciado na informação de 20/12/2024.

Assim, a proposta contempla uma área de cedência total de 5.074,00m<sup>2</sup>, sendo que 3.379,00m<sup>2</sup> são destinados a Espaços Verdes de Utilização Coletiva e 1.695,00m<sup>2</sup> destinado a Equipamentos de Utilização Coletiva/Habitação Pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível (1.287,00m<sup>2</sup> dos quais já afetos à implantação do reservatório de água). Nestes termos, verifica-se cumpridas as exigências decorrentes do PDM.

#### **8. TRIU - Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanísticas:**

Conforme disposto no art.º 52º do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal em vigor e, respetiva tabela de taxas, pela realização da operação urbanística em causa, é devido o pagamento da taxa de reforço de infraestruturas urbanísticas, no valor a seguir discriminado:

$$\text{TRIU} = 4.662,00\text{m}^2 \times 1 \times 65,36\text{€/m} = 304.708,32\text{€}$$

Ficando, contudo, este valor sujeito a atualização, nos termos do disposto no RTORMS em vigor no município.

#### **9. CONCLUSÃO**

Face ao acima exposto, do ponto de vista urbanístico, a proposta apresentada não suscita reservas, respeitando o previsto no PDM em vigor para o local, pelo que propõe-se a aprovação do projeto de arquitetura, consubstanciado nos elementos anexos aos requerimentos n.º 3891/24 e o n.º 9775/24, condicionada:

- aos pareceres da DIPU,
- à emissão de parecer favorável da ANEPC;
- à celebração de contrato de obras de urbanização para execução do arruamento de acesso;
- à entrega do Estudo que ateste a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, na apresentação dos projetos de especialidades.

Considerando que, i)no contexto do período festivo, apenas se realizou uma reunião de Câmara, no passado dia 11-12-2024; ii) não foi possível, em tempo útil, a realização de uma reunião de

câmara extraordinária; iii) face à necessidade, por um lado, de dar cumprimento à norma contida no artigo 199.º do RJGT, e, por outro lado, face à eminente publicação da revisão do PDM, em resultado dos quais, o local onde se insere a presente pretensão perde edificabilidade, estamos perante um conjunto de circunstâncias excepcionais e urgentes. Circunstâncias em que, pese embora a competência para aprovação do projecto de arquitetura, seja da competência da Câmara Municipal (conforme estabelecido no n.º 3 do artigo 20.º do RJUE), coloca-se à consideração superior a prática do acto, pelo Senhor Presidente, sendo o mesmo sujeito a ratificação na próxima reunião de Câmara, nos termos do artigo 35.º, n.º 3, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Deverá comunicar-se ao titular do processo que, no **prazo de seis meses**, a contar da notificação da aprovação do projeto de arquitetura, apresentar, no âmbito do n.º 4 do artigo 20.º do RJUE, os projetos das especialidades de acordo com a Portaria n.º 113/2015 de 22/04 e demais legislações para o efeito.

À DIGU/Chefe de Divisão, Dr.ª Carina Magarreiro;

Ao Diretor, Dr.º Vasco Raminhas

À Vereadora, Arq.ª Rita Carvalho

Ao Sr.º Presidente

À DITA/SEAD, para ofício, deverá juntar-se à presente informação técnica a decisão da deliberação de câmara, as informações técnicas de 20/12/2024 (DIPU) (requerimento n.º 9755/24,4 e n.º 9775/24,5).

À DITA/SEAR

O Técnico,

Mara Ferreira