

B)  
14.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 01/2025

PROPOSTA

Nº 08/2025/DURB/DIGU

Realizada em 08/01/2025

DELIBERAÇÃO Nº 14/2025

**Assunto:** Processo N.º 37/21

**Titular do Processo:** MCK - MUSA KARABOGA, UNIPESSOAL, LDA

**Requerimento N.º:** 8682/21

**Requerente:** MCK - MUSA KARABOGA, UNIPESSOAL, LDA

**Local:** ERVIDEIRO - VENDAS DE AZEITAO

**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

**O Técnico:** ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS

**Data:** 2024/12/18

**PROPOSTA DE:** Informação prévia favorável condicionada relativa a Equipamento (Lar de Idosos) – Ratificação de acto

Respeita a pretensão a **pedido de informação prévia, ao abrigo do disposto no n.º1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99** de 16 de dezembro (RJUE), com a redação em vigor.

Trata-se do prédio rústico que constitui o art.º 189 da seção 1C, da União de Freguesias de Azeitão, com a área registada de 92 750m<sup>2</sup>.

Pretende a requerente saber qual a viabilidade de construção de um Equipamento, destinado a Lar de Idosos, para 120 utentes, com uma STP total de 5 786,50m<sup>2</sup>, em edifício único, composto por dois volumes, tendo o denominado “edifício 1”, 2 pisos, e o “edifício 2”, 1 piso.

Considerando as características da proposta, a mesma enquadra-se numa operação de impacte relevante, nos termos do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, conjugado com o art.º 22.º do Regulamento de edificação e Urbanização do Município de Setúbal.

Face ao PDM em vigor a parcela em causa encontra-se inseridas em Espaço Para-Urbano, donde decorrem os artigos 34.º a 39.º do regulamento do PDM.

De acordo com informação disponível no Geoportal, a parcela está abrangida pelas seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

- Faixa dos 100m de proteção para cada lado de linha de água cartografada;
- Domínio público hídrico (zonas ameaçadas por cheias), na via proposta de acesso à propriedade;
- Corredor de servidão militar, integrando os 100m de proteção da zona de desobstrução do link de feixes hertzianos;
- Zona de povoamento de sobreiros e azinheiras, não coincidindo com a proposta de ocupação;
- Reserva Agrícola Nacional, não coincidindo a proposta de ocupação com solos incluídos na RAN;

Foram consultadas as seguintes entidades:

- **A.P.A.**, nos termos do n.º 7 do artigo 40º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho e nos termos do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 21 de dezembro, com alterações do Decreto-Lei n.º 93/2008 de 04 de junho e Declaração de Retificação n.º 32/2008 de 11 de junho - Parecer desfavorável, relativo ao acesso à propriedade, identificando as condições a cumprir, nomeadamente:

- regularização ou reperfilamento do troço de curso de água confinante com a propriedade, de forma a acomodar/escoar o caudal de ponta de cheia centenário (T=100 anos), incluindo a seção interior da passagem hidráulica;

- execução de bacia de amortecimento e laminagem de caudais em terreno natural, com capacidade suficiente para encaixar/reter o excesso de caudal afluente e disciplinar o escoamento para jusante de forma a compatibilizar o caudal de saída com a seção de vazão do curso de água, que se desenvolve para norte.

- **Ministério da Defesa**, nos termos do disposto no art.º 11º do Decreto-Lei n.º 597/73 e na Lei n.º 2078/55 com as alterações em vigor (servidão militar - zona de desobstrução do link de feixes hertzianos) - Parecer Favorável.

A pretensão encontra-se sujeita a parecer prévio das seguintes entidades:

- Instituto da Segurança Social IP, nos termos do disposto no DL 126-A/2021 de 31/12;
- ICNF- LVT, nos termos do n.º1, do artigo 2º, do D.L. n.º 169/2001 de 25 de maio, na atual redação, que estabelece as medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira.

Simulação da TRIU e da Compensação por área não cedida:



TRIU = 65,36€ x 5 786,50m<sup>2</sup> = 378 205,64€

Compensação = 155 642,38€ (25m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> a.b.c. x 107,59€).

De acordo com o disposto no n.º3 do art.º16.º do Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro com a redação em vigor, caso o projeto a ser formalizado seja apresentado nos exatos termos do projeto agora apresentado, seguirá o procedimento de Licença, condicionada ao cumprimento das condições estabelecidas, bem como as demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente:

- cumprimento das condições impostas no parecer da A.P.A.;
- parecer prévio favorável do Instituto da Segurança Social IP, nos termos do disposto no DL 126-A/2021 de 31/12;
- parecer prévio favorável do ICNF- LVT, nos termos do n.º1, do artigo 2.º, do D.L. n.º 169/2001 de 25 de maio, na atual redação, que estabelece as medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

A Câmara Municipal de Setúbal 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 (informação previa favorável condicionada), 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.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.*

O PRESIDENTE DA CÂMARA

A Chefe do DURB/DIGU

*Ana Carina P. Magarreira*Ana Carina P. Magarreira (Dra.)  
(No uso de competência delegada e subdelegada  
por despacho n.º 186/24/DURB, de 15 de julho)

19-12-2024 - Concordo

## Câmara Municipal de Setúbal

*Análise / Informação Técnica*

O Diretor do DURB

*Vasco Raminhas da Silva*  
Vasco Raminhas da Silva (Dr.º)  
(No uso de competência delegada e subdelegada  
por despacho n.º 178/24/GAVRC, de 12 de julho)26-12-2024 -  
ConcordoA 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

*Rita Carvalho*  
30.12.2024

Processo N.º: 37/21  
 Requerimento N.º: 8682/21  
 Data de Entrada: 2/11/2021  
 Designação do Requerimento: Inf. Prévia - Edificação/Demolição  
 Requerente Principal: MCK - MUSA KARABOGA, UNIPESSOAL, LDA  
 Localização da Obra: ERVIDEIRO - VENDAS DE AZEITAO  
 Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO

Nome do Técnico: ALCINDA DA GRACA MENDES DE JESUS  
 Unidade Orgânica: SAIT - Setor de Apreciação e Informação Técnica  
 Data da informação: 2024/12/16

**1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO LEGAL**

Através do requerimento n.º 8682 de 02.11.2021 a requerente apresentou um **pedido de informação prévia, ao abrigo do disposto no n.º1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99** de 16 de dezembro, com a redação em vigor, sobre a viabilidade de construção de Equipamento destinado a Lar de Idosos, localizado em Ervideiro, Vendas de Azeitão, União das Freguesias de Azeitão.

Com o requerimento n.º **7426/23**, veio a requerente apresentar proposta de ocupação reformulada, tendo em conta o estabelecido em reunião com os técnicos municipais, em julho passado, sendo esta a proposta em análise.

**2. ANÁLISE DO PEDIDO**

A pretensão incide sobre o prédio rústico que constitui o art.º 189 da seção 1C, da União de Freguesias de Azeitão, com a área registada de 92 750m<sup>2</sup>.

Pretende a requerente, na qualidade de proprietária, saber qual a viabilidade de construção de um Equipamento, destinado a Lar de Idosos, para 120 utentes, com uma STP total de 5 786,50m<sup>2</sup>, em edifício único, composto por dois volumes, tendo o denominado "edifício 1", 2 pisos, e o "edifício 2", 1 piso.

Considerando as características da proposta, a mesma enquadra-se numa operação de impacto relevante, nos termos do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, conjugado com o art.º 22.º do Regulamento de edificação e Urbanização do Município de Setúbal.

*Ana Carina P. Magarreira*

### 3. CONFORMIDADE COM AS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES EM VIGOR

Face ao PDM em vigor a parcela em causa encontra-se inseridas em Espaço Para-Urbano, donde decorrem os artigos 34º a 39º do regulamento do PDM.

São cumpridos os afastamentos regulamentares e a cêrcea máxima admitida.

Verifica-se excedida a Stp máxima (2400m<sup>2</sup>) admitida na parcela. Contudo, de acordo com a alínea d) do n.º 4 do artigo 35º do regulamento do PDM, a STP poderá ser excedida desde que devidamente justificada, com base em elementos técnico-económicos.

A proposta não referia o número de lugares de estacionamento, por forma a ser aferido o cumprimento do artº 120º do regulamento do PDM. Situação já sanada.

De acordo com a memória descritiva a vedação do terreno será feita com rede ovelheira e postes de madeira.

É proposta a cedência da área de 14 759,90m<sup>2</sup> destinada a bacia de retenção de águas pluviais, inserida no Sistema de Drenagem das “Bacias da Ribeira do Brejo do Clérigo.

Face à informação disponível no Geoportal a parcela está abrangida pelas seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

- Faixa dos 100m de proteção para cada lado de linha de água cartografada;
- Domínio público hídrico (zonas ameaçadas por cheias);
- Corredor de servidão militar, integrando os 100m de proteção da zona de desobstrução do link de feixes hertzianos;
- Zona de povoamento de sobreiros e azinheiras, não coincidindo com a proposta de ocupação;
- Reserva Agrícola Nacional, não coincidindo a proposta de ocupação com solos incluídos na RAN;

Conforme previsto art.º 13º-A do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação em vigor, a pretensão fica sujeita à apreciação das seguintes entidades:

- APA / ARH - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste IP, nos termos do n.º 7 do artigo 40º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho e nos termos do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 21 de dezembro, com alterações do Decreto-Lei n.º 93/2008 de 04 de Junho e Declaração de Retificação n.º 32/2008 de 11 de junho;
- Ministério da Defesa Nacional, por força do disposto no art.º 11º do Decreto-Lei n.º 597/73 e na Lei n.º 2078/55 com as alterações em vigor (servidão militar - zona de desobstrução do link de feixes hertzianos).

É proposto um único acesso à parcela, no seu limite sul/nascente (Rua da Matosa), coincidente com área de Domínio Público Hídrico.

Conforme disposto no DL 126-A/2021 de 31/12, a pretensão encontra-se sujeita ao parecer prévio do Instituto da Segurança Social IP. Com o requerimento nº 1377/24, foi recebido do Instituto de Segurança Social, memorando de reunião técnica realizada com a requerente, com identificação dos requisitos necessários ao licenciamento da construção do equipamento social em causa.

De acordo com a informação disponível no Geoportal, a parcela encontra-se apenas servida de rede de saneamento doméstico. As restantes infraestruturas em falta, nomeadamente, rede de abastecimento de água, rede de águas pluviais e rede de energia elétrica, deverão ser executadas a expensas da requerente assumindo esta os encargos de funcionamento por um período mínimo de 10 anos.

Os traçados mais próximos das infraestruturas em falta, acima identificadas, localizam-se ao longo da Rua das Andorinhas Reais, a norte da parcela.

Tendo em conta a reformulação da proposta bem como as condicionantes existentes na parcela, foi este processo remetido à DIPU (Rede Viária e Arranjos Exteriores), tendo sido emitidos os seguintes pareceres:

#### Rede Viária:

*“Por meio do requerimento em epígrafe, vem o interessado proceder à apresentação de elementos. Da análise dos mesmos, aparenta tratar-se de um complemento à proposta inicial, considerando-se que se mantém válido o Estudo de Tráfego apresentado com o requerimento nº7177/22.*

*Face ao exposto e tendo em conta que o Estudo de Tráfego apresentado com o requerimento nº7177/22 continua válido, mantém-se o parecer de dia 3/10/2022, considerando-se que nada obsta ao presente pedido de informação prévia.”*

#### Arranjos Exteriores:

*“Respeita a pretensão a um Pedido de Informação Prévia, ao abrigo do disposto no artigo 14º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, sobre a viabilidade de construção de Equipamento destinado a Lar de Idosos, localizado no Ervideiro, Vendas de Azeitão.*

*De acordo com o estabelecido na reunião decorrida em julho passado com os técnicos municipais, vem o requerente através do requerimento em epígrafe apresentar proposta de ocupação urbana reformulada.*

*A proposta ora em apreciação, respeita à viabilidade de construção de um Equipamento – Lar de Idosos com capacidade prevista para 90 a 120 utentes, num edifício único, composto por dois volumes, tendo o “edifício 1” a cerca de 2 pisos e o “edifício 2” apenas 1 piso, com STP total de 5786,50 m2.*

*De acordo com o referido na Memória Descritiva e Justificativa a nova proposta de ocupação visa a “redução da área de acessos e arruamentos”, “área de intervenção totalmente fora dos limites das áreas de condicionantes, com exceção da Zona de Servidão Militar” e “Redução*

*do impacto das construções com a implantação de um único edifício, de 1 e 2 pisos (conforme planta de implantação em anexo) na área mais a sul do terreno e fora da área de RAN”.*

*Solicita a Sra. Arqt.ª Graça de Jesus, na sua informação técnica datada de 04/10/2023, pronuncia da DIPU sobre a proposta de ocupação reformulada, termos nos quais se desenvolve a seguinte informação.*

*Analizados os elementos entregues, designadamente Planta de Implantação e Memória Descritiva e Justificativa verifica-se que efetivamente foi acautelada nesta proposta de ocupação a redução da área de construção, restringindo o equipamento a um edifício único, propondo a sua realocação numa área mais liberta de condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública. Neste sentido foram também suprimidas as áreas anteriormente afetadas às zonas de circulação viária e pedonal, bem como a disseminação de infraestruturas, estando agora previsto que o acesso à parcela se processe unicamente a sul pela Rua da Matosa.*

*Quanto às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública presentes na área de intervenção, e considerando a informação técnica prestada em 18/01/2022, cumpre informar o seguinte:*

- 1. A intervenção dista menos de 100 metros a linha de água cartografada no Plano de Drenagem Pluvial das Bacias do Concelho, bem como propõe intervenções sobre a linha de água, margens dos cursos de água e nas zonas ameaçadas por cheias, designadamente a via de acesso ao equipamento. Neste sentido e nos termos da Lei da Água, Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro na atual redação, e do Regime da Utilização dos Recursos Hídricos, consagrado pelo D.L. n.º 226-A/2007 de 31 de maio, na sua atual redação deverá ser auscultada a APA-ARHTO, I.P. para se pronunciar sobre a pretensão e futura emissão dos respetivos Títulos de Utilização dos Recursos Hídricos.*

*A localização da intervenção acautelou a área reservada à implantação da bacia de retenção (BR4) prevista no Estudo Prévio de Regularização da Linha de Água de Brejos do Clérigo, sendo ainda referido na Memória Descritiva e Justificativa estar prevista a cedência de 14759,9m<sup>2</sup> de terreno para a execução da bacia de retenção de águas pluviais, entretanto acordada com a Câmara Municipal (acordo assinado a 26 de novembro de 2021).*

- 2. De acordo com o levantamento efetuado no âmbito da revisão do PDM, decalcado na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública – Recursos Naturais, a área de intervenção está abrangida por povoamento de sobreiro e azinheira.*

*No âmbito da anterior proposta de ocupação, veio o requerente fazer entrega do comprovativo de pedido de corte ao ICNF LVT através da plataforma RUBUS (requerimento n.º 8411/22), desconhecendo-se se foi emitido o parecer daquela entidade.*

*Pese embora descrito na Memória Descritiva e Justificativa que não estão previstos quaisquer abates de sobreiros, tendo sido “considerada uma distância de segurança e proteção para cada um dos sobreiros que consiste num círculo com 10m de diâmetro a partir do tronco da árvore”, entende-se que deverá ser solicitado o pedido de informação*

*prévio do ICNFLVT, esclarecendo sobre a reformulação da proposta de ocupação, bem como as medidas de proteção na salvaguarda dos exemplares de sobreiro.*

3. *A parcela apresenta solos protegidos ao abrigo da Reserva Agrícola Nacional (RAN), tal como definidos na Planta de Condicionantes da RAN (PDM 94). Contudo a presente proposta de ocupação, designadamente o acesso principal à parcela não coincide com essas áreas, estando ainda salvaguardado que a vedação da propriedade será executada com recurso a postes de madeira e rede metálica quadriculada tipo "ovelheira".*
4. *De acordo com o Geoportal do Município verifica-se existir corredor de servidão militar, integrando os 100 metros de proteção da zona de desobstrução do link de feixes hertzianos, pelo que, por força do disposto no artigo 11º do D.L. n.º 597/73 e Lei n. 2078/55 com alterações em vigor, deverá ser auscultada o Ministério da Defesa Nacional.*
5. *A parcela é ainda atravessada por coletor de drenagem de águas residuais domésticas, para onde foi estabelecido pelo Município uma zona de proteção com largura de 6 metros (3 metros para cada lado do eixo), devendo a construção assegurar a faixa de proteção definida."*

Através do nosso ofício nº5298/23, de 19.12., foram solicitados os seguintes elementos:

- Planta de implantação com indicação dos lugares de estacionamento propostos;
- Comprovativo de pedido de parecer prévio junto do ICNFLVT, relativamente à reformulação da proposta de ocupação, tendo em conta as medidas de proteção na salvaguarda dos exemplares de sobreiro.

Com o requerimento nº133/24, de 05.01., vem a requerente apresentar os elementos solicitados, propondo 77 lugares de estacionamento automóvel (incluindo 2 lugares destinados para ambulâncias, 1 lugar destinado a autocarro e 5 lugares para veículos destinados a pessoas com mobilidade reduzida. É apresentado, igualmente, comprovativo de pedido de parecer prévio junto do ICNFLVT.

Foram realizadas consultas à A.P.A. e Ministério da Defesa, tendo estas entidades emitido, ambas, Parecer Desfavorável, os quais foram remetidos à requerente para conhecimento.

A requerente foi notificada através do nosso ofício nº 755/24, do sentido desfavorável da decisão que recaiu sobre a presente pretensão, nos termos da alínea a) do ponto 1 do artigo 24º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro, com atual redação em vigor, tendo sido concedido o prazo de 15 dias, se pronunciar por escrito sobre a proposta de indeferimento, nos termos e para os efeitos do artigo 121º do Código do Procedimento Administrativo.

Com o requerimento nº3227/24, veio a requerente apresentar novos elementos, foram realizadas novas consultas, ao Ministério da Defesa e A.P.A., tendo sido recebidos os seguintes pareceres :

- Ministério da Defesa - parecer favorável (requerimento nº 5266/24);
- A.P.A. – parecer desfavorável (requerimento nº 1735/24), informando que “...o projeto embora alterado, continua a prever o atravessamento do curso de água e a constituição de acesso à propriedade em zona ameaçada pelas cheias, de acordo com a Planta de Servidões e Restrições de Utilidade Pública da Câmara Municipal de Setúbal.

*A pretensão não reúne assim condições para merecer aprovação no que ao domínio hídrico diz respeito, visto que prevê a realização de construções em área sujeita a risco de inundações, pelo que se emite parecer desfavorável.*

*O projeto deveria ser reformulado de modo a prever a implementação de soluções capazes de melhorar as condições de escoamento existentes e reduzir significativamente o risco de inundações no local, nomeadamente através da:*

- *regularização ou reperfilamento do troço de curso de água confinante com a propriedade, de forma a acomodar/escoar o caudal de ponta de cheia centenário (T=100 anos), incluindo a seção interior da passagem hidráulica;*
- *execução de bacia de amortecimento e laminagem de caudais em terreno natural, com capacidade suficiente para encaixar/reter o excesso de caudal afluyente e disciplinar o escoamento para jusante de forma a compatibilizar o caudal de saída com a seção de vazão do curso de água, que se desenvolve para norte.”*

No âmbito do parecer emitido pela A.P.A., acima transcrito, foi apresentado o requerimento nº 9228/24, de 26.11., solicitando a emissão de parecer favorável do pedido em apreço, condicionado, em fase de licenciamento, à apresentação do projeto de Hidrologia e de Hidráulica, bem como a execução da respetiva obra Hidráulica (bacia de amortecimento e laminagem de caudais em terreno natural), em conformidade com o exigido no parecer da A.P.A., acima referido.

Encontra-se em falta o parecer prévio do ICNFLVT, relativamente à reformulação da proposta de ocupação apresentada.

Assim, reitera-se a necessidade de apresentação, em sede de licenciamento, de parecer prévio do ICNFLVT, atendendo ao estabelecido no n.º1, do Artigo 2º, do D.L. n.º 169/2001 de 25 de maio, na atual redação, que estabelece as medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira, salvaguardando-se que nos termos do disposto art.º 7º - Prevalência da legislação da proteção do sobreiro e azinho, poderá a decisão do ICNFLVT obstar à aprovação da operação urbanística.

#### 4. CONCLUSÃO

Face ao exposto, considera-se de emitir **parecer favorável condicionado, ao pedido de informação prévia apresentado através do requerimento nº8682/21, de 02.11., considerando os elementos anexos ao requerimento nº 7426/23, de 31.08..**

Nos termos do disposto na alínea b) do artº 157º do C.P.A., o teor favorável do PIP fica condicionado a que, **em sede de licenciamento da operação urbanística, sejam cumpridas as seguintes condições:**

- Apresentação de parecer prévio favorável do Instituto da Segurança Social IP;
- Apresentação de parecer prévio favorável do ICNFLVT, relativamente à reformulação da proposta de ocupação apresentada com o requerimento nº7426/23;
- Cumprimento das exigências identificadas no parecer da A.P.A. (acima transcrito), nomeadamente:
  - regularização ou reperfilamento do troço de curso de água confinante com a propriedade, de forma a acomodar/escoar o caudal de ponta de cheia centenário (T=100 anos), incluindo a seção interior da passagem hidráulica;
  - execução de bacia de amortecimento e laminagem de caudais em terreno natural, com capacidade suficiente para encaixar/reter o excesso de caudal afluente e disciplinar o escoamento para jusante de forma a compatibilizar o caudal de saída com a seção de vazão do curso de água, que se desenvolve para norte.

De acordo com o disposto no nº3 do artº 16º do RJUE, o projeto a formalizar seguirá o procedimento de Licença, tendo em conta os elementos instrutórios apresentados, os quais consubstanciam um pedido simplificado.

Nos termos do disposto no artigo 17º do RJUE, as operações urbanísticas devem ser iniciadas no prazo de dois anos após a decisão favorável condicionada do pedido de informação prévia e acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável condicionada.

Propõe-se ainda transmitir à requerente que, de acordo com o RTORMS -Regulamento de Taxas e de Outras Receitas do Município de Setúbal, a taxa a liquidar aquando do licenciamento, TRIU - Taxa de Reforço de Infraestruturas Urbanísticas, será no valor de 378 205,64€ (65,36€ x 5 786,50m<sup>2</sup>), caso o projeto que vier a ser formalizado seja idêntico ao apresentado através do requerimento em epígrafe.

No que respeita à aplicação da TRIU, informa-se que o valor a cobrar se estima em 378 205,64€, ficando, contudo, este valor sujeito a atualização, nos termos do disposto na Tabela de Taxas em vigor no Município à data do licenciamento.

A pretensão fica sujeita ao pagamento de compensação por área não cedida para Equipamentos de utilização coletiva, ficando, contudo, isenta de compensação por área não cedida para Espaços Verdes, em virtude da área de cedência, proposta, de 14 759,90m<sup>2</sup>, destinada a bacia de retenção de águas pluviais, inserida no sistema de drenagem das Bacias da Ribeira do Brejo do Clérigo.

Compensação por área não cedida para Equipamentos, de utilização coletiva, nos termos do definido no artº 129º do regulamento do PDM = 25m2/100m2 da a.b.c. x 107,59€ = 155 642,38€.

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 nº2 do artigo 199.º do RJGIT, e, por outro lado, à eminente publicação da revisão do PDM, em resultado dos quais o local em que se insere a pretensão perde edificabilidade, estamos perante um conjunto de circunstâncias excecionais e urgentes. Circunstâncias em que, pese embora a competência para aprovação de emissão de informação prévia favorável, seja da Câmara Municipal (conforme estabelecido no artigo 16.º/1 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.

Em anexo segue proposta para deliberação de Câmara.

- 1) À Chefe de Divisão, Dra. Carina Magarreiro
- 2) Ao Sr. Diretor, Dr. Vasco Raminhas
- 3) Sra. Vereadora Rita Carvalho
- 4) Sr. Presidente

O Técnico,



---