



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 18/2025

PROPOSTA

N.º 128 /2025/DURB/DIGU

Realizada em 13/08/2025

DELIBERAÇÃO N.º 518/2025

Assunto: Processo N.º 438/92 **Titular do Processo:** HOSPOR - HOSPITAIS PORTUGUESES, SA
Requerimento N.º: 1527/25
Requerente: HOSPOR - HOSPITAIS PORTUGUESES, SA
Local: ESTRADA NACIONAL 10 AO KM 37
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: MARA LISA COSTINHA FERREIRA**Data:** 28/07/2025**PROPOSTA DE: Aprovação do projeto de arquitetura.**

Nos termos do disposto na alínea h) do número 2 do art.º 4 do Decreto-Lei nº555/99, de 16 de dezembro na redação em vigor (RJUE), refere-se a presente proposta a um pedido de obras de alteração e ampliação do estacionamento do Hospital, sito na E.N. 10, km 37.

Trata-se de um prédio urbano, inscrito sob o art.º 5919, da União de Freguesias de Setúbal, com uma área coberta de 3.245,68m² e de logradouro de 17.504,32m², área total de 20.750,00m².

Nos termos do disposto no PDM, a parcela está classificada, como:

- Pela Classificação e Qualificação do Solo, Solo Urbano – Espaços de Usos Especial, Espaços de Equipamentos Consolidados.
- Pelos Riscos naturais, mistos e tecnológicos, Suscetibilidade sísmica, Elevada
- Pela Estrutura Ecológica Municipal (EEM)
 - Sistema Azul, Rede Hidrográfica e Aluviões;
 - Sistema Verde, Solos para produção de biomassa;
 - Sistema Cultural, Quintas Classificadas;
 - Estrutura Ecológica Municipal, Estrutura Ecológica Urbana.
- Pelo Zonamento Acústico e Áreas de Conflito, Zona mista
- Pelo Património Natural, Rede Natura 2000
- Pela Programação Estratégica, conforme disposto no art.º 152.º do PDM, enquadra-se na Sub-U.O.P.G. 16.4 – Entrada Poente da Cidade.

A parcela em causa encontra-se ainda abrangida pelas seguintes áreas de servidão administrativa e restrições de utilidade Pública:

- Reserva Ecológica Nacional – Regime transitório: Encostas com declive superior a 30%;
- Recursos Naturais, Recursos Ecológicos – Domínio Público Hídrico e Rede Natura 2000
- Infraestruturas e Indústrias – Rede elétrica, Infraestrutura de transporte de energia elétrica (média, alta e muito alta tensão).

Foram consultados os serviços/entidades externas:

- ICNF, “(...) não há lugar a parecer por parte do ICNF no âmbito da Rede Natura 2000 (...)”, requerimento n.º 1527/25,6.
- APA, parecer favorável, condicionado, requerimento n.º 1527/25,5.
- E-REDES, parecer favorável, condicionado, requerimento n.º 1527/25,7.
- CCDR-LVT, não há lugar a parecer por parte desta CCDR, requerimento n.º 1527/25,8.
- DIPU, parecer favorável, requerimentos n.º 1527/25,3.

De acordo com o cálculo efetuado, considerando a Ficha n.º I-13 do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, a operação urbanística em análise contempla uma Área Total de Construção de 9445,50m².

Contudo, importa referir que, nos termos do art.º 6.º do PDM, as áreas afetadas a estacionamento obrigatório não são contabilizadas para efeitos da área total de construção. Assim, para efeitos de avaliação da ampliação da operação urbanística, considera-se apenas o acréscimo de lugares de estacionamento para além do mínimo obrigatório.

Neste contexto, verifica-se um aumento de 192 lugares de estacionamento, sendo que os 340 lugares existentes já asseguravam o cumprimento do requisito de estacionamento obrigatório da operação inicial.

Nos termos do artigo 37.º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS), cada lugar de estacionamento em estrutura edificada corresponde a uma área de 30 m². Assim, a área correspondente à ampliação será calculada da seguinte forma:

$$192 \text{ lugares} \times 30 \text{ m}^2/\text{lugar} = 5.760 \text{ m}^2$$

Conclui-se assim que, para a operação urbanística em apreço, há uma ampliação da área de construção de 5.760,00m², exclusivamente resultante da criação dos novos lugares de estacionamento em estrutura edificada.

Para efeitos da determinação da edificabilidade admitida na parcela, prevista no n.º 3 do art.º 132.º do PDM, foi reconhecido o interesse público municipal (utilidade pública) do projeto de expansão do Hospital, aprovada em Assembleia Municipal, através da deliberação n.º 18/2025/AM, na sessão

ordinária n.º 02/2025, realizada a 29/04/2025. Face ao aludido reconhecimento, não se aplicam os parâmetros referidos no n.º 3 do art.º 132.º do PDM.

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.

A proposta apresentada tem uma área de construção superior a 1500,00m², face ao disposto no art.º 22.º REUMS, trata-se de uma operação urbanística com impacte relevante. Pelo que nos termos do art.º 30.º do mesmo regulamento, deverão ser cedidas, gratuitamente ao Município, áreas para Espaços Verdes de utilização coletiva e Equipamento de utilização coletiva/Habitação Pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível e verifica-se que não estão previstas áreas a ceder. Assim sendo, de acordo com o artigo 130.º “Compensações” do PDM e artigos 44.º e 57.º do RJUE, o proprietário fica obrigado a pagar à Câmara Municipal, uma compensação em numerário ou espécie.

De acordo com o PDM e considerando a ampliação proposta, teria de ceder, 2.419,20m² para espaços verdes de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva/Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível. Ao que se aplica o valor correspondente no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS):

1) Zona I — União das Freguesias de Setúbal - Por m² de área não cedida . . . €110,00

$$\text{Não Cedência} = 110,00\text{€/m}^2 \times 2.419,20\text{m}^2 = 266.112,00\text{€}$$

No que respeita à aplicação da Taxa de Realização, manutenção e Reforço de Infraestruturas Urbanísticas (TRIU), nos termos do disposto no artigo 51.º do RTORMS em vigor, informa-se que o valor a cobrar se estima em:

$$\text{TRIU_Comércio/Serviços/equipamento de exploração privada} = 67,00\text{€/m}^2 \times 5.760,00\text{m}^2 \times 1 = 385.920,00\text{€}$$

Total de taxas urbanísticas a cobrar = 385.920,00€ (TRIU) + 266.112,00€ (Não Cedência) = 652.032,00€ (seiscentos e cinquenta e dois mil e trinta e dois euros).

Considerando que o presente pedido de ampliação do estacionamento é suscetível de ser enquadrado na 1.ª fase da expansão do Hospital, a qual foi objeto de reconhecimento de interesse público, e tendo em conta que, na operação urbanística subsequente, está previsto que esta ampliação seja contabilizada para efeitos da capitação obrigatória de estacionamento, propõe-se, assim, a suspensão do pagamento

das taxas urbanísticas associadas à presente operação, até ao início dos trabalhos da 2.ª fase da ampliação do Hospital, por um período máximo de três anos, ficando a operação urbanística a isso condicionada, nos termos e para os efeitos da alínea b) do artigo 157.º, do CPA.

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, aprovação do projeto de arquitetura, consubstanciado nos elementos anexos aos requerimentos n.º 4287/23 e n.º 6519/24, condicionada aos pareceres da APA, da E-REDES, à apresentação dos termos do autor e do coordenador de projeto e bem assim, ao pagamento das taxas urbanísticas *supra* referidas, nos termos e para os efeitos da alínea b) do artigo 157.º, do CPA.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

O TÉCNICO

Mara Ferreira

O CHEFE DE DIVISÃO

Ana Carolina P. Magalhães

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Josco Razeirinhas de Silva

O PROPONENTE

Marcos

APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra, Abstencões,11

Votos a Favor

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos 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

Silva Bede

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Assinatura]