MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º | **PROPOSTA** N.º **026/2025/DAF**

Realizada em **12/03/2025** | DELIBERAÇÃO N.º

ASSUNTO: RECURSO HIERÁRQUICO INTERPOSTO CONTRA O PROJETO DE DECLARAÇÃO DE TERRENOS PARA CONSTRUÇÃO EM ZONA DE PRESSÃO URBANÍSTICA - VALE DO COBRO – JARDINS DO SADO, LOTES 14, 15, 16, 19, 23, 25, 27 E 29 [REQUERIMENTO N.º 2235/2025, DE 28 DE JANEIRO] – RATIFICAÇÃO

A sociedade João Barroso & Filho, Unipessoal, Lda. veio interpor recurso hierárquico do Despacho do Senhor Presidente da Câmara, de 18 de dezembro de 2024, que indeferiu a pronúncia apresentada em sede de audiência prévia quanto à intenção da Câmara Municipal de declaração de terrenos para construção em Zona de Pressão Urbanística e de elevação para o décuplo do valor do IMI de 8 lotes da propriedade da sociedade Recorrente, ao abrigo do disposto nos artigos 66.º, do Código de Procedimento e de Processo Tributário, do n.º 2, alínea d), do artigo 95.º da Lei Geral Tributária e dos artigos 194.º e 195.º, do Código de Procedimento Administrativo.

Alega a Recorrente que na proposta da Assembleia Municipal que deliberou aprovar a delimitação das três zonas de pressão urbanística, nenhum dos requisitos para a sua classificação é referenciado, nem tão pouco é feita menção ao agravamento do IMI dos terrenos para construção inseridos em solo urbano com aptidão para uso habitacional, entendendo que essa deliberação apenas se refere aos prédios devolutos.

Não compreende a Recorrente como é que a Assembleia Municipal decide não aplicar a taxa de majoração para os prédios devolutos em zonas de pressão urbanística, mas pretende penalizar os terrenos para construção.

Alega ainda que a aprovação das alterações às especificações do alvará de loteamento inicial só foi aprovada no dia 11 de dezembro de 2024 e notificada em 27 de dezembro, estando agora a decorrer prazo legal de um ano para comunicação prévia das obras de urbanização e que, só com a conclusão destes procedimentos se poderão iniciar as obras de urbanização, podendo a partir desse momento os lotes serem considerados terrenos para construção nos termos da alínea a), do n.º 3, do artigo 6.º, do CIMI.

Por fim, não sendo os lotes infraestruturados, ainda que quisesse, a Recorrente diz não poder iniciar a construção de qualquer edificação naqueles terrenos, porque aguarda que seja licenciada a operação urbanística que corre termos na Câmara Municipal.

Contudo, impõe-se desconsiderar tais alegações, na medida em que, não sendo aquele um ato administrativo, não pode ser objeto de recurso hierárquico, nem de apreciação (cf. artigo 193.º, n.º 1, alínea a), do CPA).

Em qualquer caso, importa ressalvar que esta Deliberação apenas definiu as Zonas de Pressão Urbanística do concelho de Setúbal, onde passaram a estar inseridos os lotes da Recorrente, sendo que, devidamente notificada da intenção da Câmara Municipal de classificar os lotes da sua propriedade como *terreno para construção inseridos em solo urbano e cuja qualificação em plano municipal de ordenamento do território atribua aptidão para uso habitacional,* a Recorrente não alegou, nem demonstrou que os lotes em causa não se encontrava nas condições acima referidas.

Além disso, conforme é explicitado no ato impugnado, o facto de estar em curso um processo de alteração do loteamento, que tramita nesta Edilidade sob o n.º 70/73, não isenta os respetivos lotes da propriedade da Recorrente do imposto municipal sobre imóveis e do seu consequente agravamento em virtude da nova redação do artigo 112.º-B, do Código do Imposto Municipal sobre imoveis (CIMI).

Por outro lado, estando em causa um processo de alteração do loteamento, o Recorrente não pode, naturalmente, beneficiar da isenção prevista no artigo 11.º-B, do CIMI.

Ora, não sendo questionável a inserção do prédio em Zona de Pressão Urbanística, nem sendo demostrada a desconformidade da classificação dos lotes em causa, não poderá ser outra a interpretação quanto à aplicação dos artigos 112.º e 112.º-B, do CIMI, na sua nova redação, donde resulta a imperatividade de elevação da taxa de IMI ao décuplo quanto aos lotes da propriedade da Recorrente, conforme já decidido.

Nestes termos, deve ser negado provimento ao recurso hierárquico, mantendo-se na íntegra os pressupostos do ato objeto da pretensão impugnatória.

Assim, em conformidade com todos os fundamentos supra aduzidos e estando reunidos os requisitos constantes do n.º 3, do artigo 35.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, no uso da competência que por esta disposição legal lhe é conferida, o Presidente da Câmara Municipal proferiu Despacho datado de 18 de dezembro de 2024, exarado na Informação presente no registo n.º 25535/24, em que determinou o Indeferimento à pretensão do Recorrente.

Dispõe o n.º 3, do artigo 35.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que em circunstâncias excecionais e urgentes e não seja possível reunir extraordinariamente a Câmara Municipal, a Vice-presidente, em substituição do Presidente pode praticar quaisquer atos da competência desta, ficando os mesmos sujeitos a ratificação na primeira reunião realizada após a sua prática, sob pena de anulabilidade.

Termos em que, o Despacho proferido pela Vice-Presidente, em 6 de março de 2025, com a decisão de Indeferimento ao Recurso hierárquico, deverá ser sujeito a ratificação, por parte da Câmara Municipal de Setúbal.

Face ao exposto, ao abrigo e de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere Ratificar o ato praticado pela Vice-Presidente da Câmara Municipal constante do Despacho suprarreferido, datado de 6 de março de 2025, Indeferimento ao Recurso hierárquico, que se anexa à presente proposta e que dela faz parte integrante para todos os devidos e legais efeitos.

Anexos:

- Recurso hierárquico

- Parecer dos Consultores Jurídico do Município

- Informação/Parecer Técnico contendo o Despacho da Vice-Presidente

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

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

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA