



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

PROPOSTA

Nº

95/2025/DURB/DIGU

Realizada em

DELIBERAÇÃO Nº

---

**Assunto: Processo N.º ---- Titular do Processo:** INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.,

**Requerimento N.º: ———**

**Requerente:** CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

**Local:** PROJETO SETUBAL NASCENTE

**Freguesia:** SÃO SEBASTIÃO

---

**O Técnico:** SANDRA ISABEL PARREIRA CHAINHO

**Data:** 2025/05/28

---

**PROPOSTA DE:** Aprovação de minuta de contrato de urbanização

---

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., é proprietário dos vários prédios (urbanos e mistos), inseridos no PIS, identificados no contrato em anexo, pertencentes à freguesia de Setúbal (S. Sebastião), concelho de Setúbal, descrito na 2.º Conservatória do Registo Predial de Setúbal.

Para o local, submeteu a referida entidade à Câmara Municipal de Setúbal, vários pedidos de pareceres não vinculativos a relativos a várias operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, ao abrigo do art.º 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) na redação em vigor, para a construção de vários edifícios de habitação, comércio, serviços e estacionamento, a edificar nas zonas A5, A7, A8 e B, a construir ao abrigo do Protocolo de cooperação no domínio da habitação, celebrado entre o Município de Setúbal, correspondente ao Projeto Habitacional de Setúbal Nascente, cuja viabilidade encontra-se dependente da celebração de contrato de obras de urbanização, para a execução e/ou reforço das infraestruturas públicas.

Dada a dimensão e sobrecarga nas infraestruturas da presente operação urbanística, considera-se como operação de impacte relevante, nos termos da alínea a) do n.º 1 do art.º 22.º do Regulamento da Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS), sujeita ao pagamento de taxas de realização, manutenção e reforço de infraestruturas, no valor total de **3.072.217,26€** (três milhões, setenta e dois mil, duzentos e dezassete euros e vinte e seis cêntimos).

De acordo com o previsto na alínea c) da cláusula 5.<sup>a</sup> do Protocolo de Cooperação no Domínio da habitação celebrado a 03/08/2021, considera-se a presente operação urbanística isenta de cedências para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, para o domínio público.

Para o bom funcionamento desta operação urbanística são necessárias obras na via pública, para a execução e/ou reforço das infraestruturas públicas nas zonas supramencionadas, devidamente identificadas na planta geral, constante do Anexo II.

O valor das obras de urbanização cifra-se num total de **2.191.251,00€** (dois milhões, cento e noventa e um mil, duzentos e cinquenta e um euro), sendo a Taxas de Realização, Manutenção e Reforço das Infraestruturas das zonas A5, A7, A8 e B, no valor 1.614.054,86€ (um milhão, seiscentos e catorze mil, cinquenta e quatro euros e oitenta e seis cêntimos).

O montante das Taxas de Realização, Manutenção e Reforço das Infraestruturas das zonas A5, A7, A8 e B, no valor 1.614.054,86€ (um milhão, seiscentos e catorze mil, cinquenta e quatro euros e oitenta e seis cêntimos), por força das obras de urbanização, será reduzido proporcionalmente, até ao montante do valor de 2.191.251€ (dois milhões, cento e noventa e um mil, duzentos e cinquenta e um euro)

O montante das taxas devidas das zonas A5, A7, A8 e B, de 1.614.054,86€ (um milhão, seiscentos e catorze mil, cinquenta e quatro euros e oitenta e seis cêntimos), por força das obras de urbanização, será reduzido proporcionalmente, até ao valor de 2.191.251,00€ (dois milhões, cento e noventa e um mil, duzentos e cinquenta e um euro), cujo diferencial de 577.196,14€ (quinhentos e setenta e sete mil, cento e noventa e seis euros e catorze cêntimos), será posteriormente deduzido nas Taxas de Realização, Manutenção e Reforço das Infraestruturas nos futuros procedimentos referentes às zonas C e D.

*Nestes termos propõe-se o que:*

A Câmara Municipal de Setúbal delibere a aprovação da minuta de contrato de urbanização a celebrar com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente a esta deliberação para imediata produção de efeitos, de acordo com n.º 3 do art.º 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor.

Deverá a presente deliberação ser anexa aos vários processos de obra existentes, identificados com os seguintes números: 21/24, 84/23, 308/23, 287/23, 53/23, 54/23, 55/23 e 56/23 e nos futuros processo de obra correspondentes Às zonas C e D.

Anexo – Minuta de contrato

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 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