



REUNIÃO Nº

PROPOSTA

Nº **60/2025/DURB/GAGEF**

Realizada em

DELIBERAÇÃO Nº

Assunto: Processo N.º 1072C/15 **Titular do Processo:** CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Requerimento N.º: 1072C/15
Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Local: AV CORACAO DE MARIA
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: CLEMENTE TELES RODRIGUES

Data: 2025/03/19

PROPOSTA DE: Alteração ao Loteamento Municipal da Nova Azeda – Junção de Lotes

Através da deliberação de Câmara nº 391/2015 de 09 de dezembro foi aprovado o Loteamento Municipal da Nova Azeda e respetiva planta síntese dos lotes, na sequência da publicação do Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal (PUENCS) e nos termos do previsto no artigo 48º do decreto-lei nº 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação em vigor.

Pela deliberação de Câmara nº 222/16 de 06 de setembro foi aprovada a Aclaração para efeitos de registo predial dos prédios que integram o Loteamento Municipal.

Pela deliberação de Câmara nº 931/2023 de 06 de setembro foi alterada a utilização do Piso 0, de comércio e serviços, para habitação nos lotes municipais de 1 a 6 e de 9 a 14.

Com a presente proposta pretende-se anexar os lotes 1 a 4 e lotes 5 e 6, sendo estes suprimidos e criados os lotes 17 e 18, mantendo-se a soma das áreas de implantação, de construção, uso de habitação, caves para estacionamento e número de pisos (8 pisos + 2 caves), aumentando ligeiramente o número de fogos.

No lote 17 aumentam 3 fogos relativamente à soma dos fogos dos lotes 1, 2, 3 e 4, passando de 96 para 99 fogos.

No lote 18 aumenta um fogo relativamente à soma dos fogos dos lotes 5 e 6, passando de 48 para 49 fogos.

Esta alteração deve-se à necessidade de otimizar as áreas de estacionamento para permitir maior número de lugares de estacionamento, reduzir o número de acessos verticais (escadas e elevadores), rentabilizando a área bruta de construção para os fogos, aumentando o número destes.

Foram alterados os seguintes parâmetros urbanísticos:

Número de Lotes passam de 16 para 12.

Número máximo de fogos para habitação passam de 330 para 334.

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal delibere a aprovação da presente alteração ao loteamento municipal e seja aprovada em minuta para os efeitos no n.º 3 do art.º 57.º da lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na redação em vigor.

Anexos:

Anexo I: Planta de Localização

Anexo II: Planta Síntese de Loteamento – Sobreposição (desenho n.º 1);

Planta Síntese de Loteamento - Final (desenho n.º 2).

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA, _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor.

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 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA