



Número: 29/2024

Data: 15/02/2024

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº ____ / 2024/ CMS

ANA RITA DA COSTA PINHEIRO DE CARVALHO, VEREADORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL, DO CONCELHO DE SETÚBAL, nos termos do disposto no art.º 22º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação adiante (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação em vigor, torna público que:-----

---Através do requerimento n.º 8244/23 de 29/09/2023, foi apresentado o pedido de parecer prévio não vinculativo, , para obras de construção de edifícios para habitação a custos controlados promovida pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), nos termos do art.º 7.º do acima referido RJUE.-----

---A pretensão é apresentada na sequência de um Concurso Público de Conceção, desenvolvido no âmbito do Projeto Habitacional Setúbal Nascente, programa enquadrado pela Nova Geração de Políticas de Habitação, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, cuja concretização decorre do Protocolo de Cooperação no Domínio da Habitação celebrado entre a Câmara Municipal de Setúbal e o IHRU a 03/08/2021 aprovado em reunião de Câmara realizada a 11/08/2021, através da deliberação n.º 219/2021.-----

---O Concurso Público de conceção da presente pretensão foi promovido pelo IHRU, com o apoio institucional do Município de Setúbal e com a assessoria técnica da Ordem dos Arquitetos - Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo (OA-SRLVT).-----

---É proposta a construção de 3 blocos de edifícios para habitação coletiva, complementado com 2 frações a afetar ao uso de comércio/serviços, a implantar em território consignado ao desenvolvimento de Plano Integrado de Setúbal (PIS), com as



Número: 29/2024
Data: 15/02/2024

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

seguintes características:-----

---Área da parcela – 16.289,00m²;-----

---Área total de implantação – 6.563,40m²;-----

---Área Impermeabilizada – 10.689,40m²;-----

---Área bruta de construção acima da cota de soleira – 18.388.19m²;-----

---Habitação – 18.060,17m²;-----

---Comércio/serviços – 328,02m².-----

---Área bruta de construção abaixo da cota de soleira;-----

---Estacionamento/arrecadações/áreas técnicas – 6.563,40m²;-----

---N.º total de fogos – 183;-----

---N.º total de pisos abaixo da cota de soleira – 1;-----

---N.º total de pisos acima da cota de soleira – 6;-----

---Altura máxima da fachada – 19,54m;-----

---N.º de lugares de estacionamento em cave – 173;-----

---N.º de lugares de estacionamento na via partilhada – 22;-----

---N.º de lugares de estacionamento na via pública – 95;-----

---N.º total de lugares de estacionamento – 290.-----

---Área a ceder ao domínio público – 9.725,60m²;-----

---É também proposta a reformulação do espaço público integrado na área da parcela, incluindo a zona verde.-----

---De acordo com a carta de ordenamento do PDM 1994 em vigor, a parcela está inserida na Unidade Operativa de Planeamento UOP1, sendo totalmente abrangida pelo Plano Integrado de Setúbal (PIS), de acordo com o art.º 108.º do PDM, sem classes de espaço associadas.-----

---O Programa Preliminar elaborado neste âmbito define o enquadramento e as regras com vista à elaboração do projeto do conjunto habitacional em análise, nomeadamente



Número: 29/2024

Data: 15/02/2024

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

a capacidade construtiva, a altura dos edifícios propostos (através da limitação do número de pisos) e a captação de estacionamento, tendo a DIPU concluído em sede de consulta, estar garantida a conformidade requerida.-----

---Dadas as servidões e restrições conferidas pela inserção da parcela em Domínio Público Hídrico e Lei da Água – 100m, foram efetuadas as correspondentes consultas no portal do SIRJUE, nos termos do disposto no art.º 13.ª-A do DL 555/99 de 16/12, na sua redação em vigor, tendo a pretensão obtido parecer FAVORÁVEL condicionado. -----

---Para efeitos do disposto no art.º 22º do RJUE , conjugado com o disposto no art.º 26º do REUMS, dispõem de **um prazo de 15 dias**, após esta publicação para, caso assim o entendam, manifestar oposição escrita.-----

---Para constar é publicado o presente edital num jornal nacional, nos locais de estilo, na página eletrónica do Município e afixado edital de idêntico teor nos Paços do Município.-----

---Setúbal, 01 de fevereiro de 2024.-----

-----A Vereadora do Urbanismo, Habitação, Mobilidade e Fiscalização,-----

-----Rita Carvalho-----

(No uso de competência delegada por despacho n.º 58/2023/GAP, de 27 de fevereiro,
retificado pelo Despacho n.º 181/2023/GAP, de 07 de julho)