



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 119 / 2024/ CMS

ANA RITA DA COSTA PINHEIRO DE CARVALHO, VEREADORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL, DO CONCELHO DE SETÚBAL, torna público que, nos termos do n.º 3, do artigo 27º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação em vigor, torna público que:

---Pretende a INTERSCORE UNIPessoal, LDA, na qualidade de proprietária do prédio misto, inscrito sob o n.º 23 da seção E da União das Freguesias de Setúbal, e a parte urbana sob os art.ºs 5074, 7281P, 7282P, 7283P, 7284P, 7285P e 7286P, com a área total de 260 310 m², informação prévia sobre operação de loteamento. -----

---A parcela a lotear, com área de 39.476,36 m², está classificada, face ao PDM, em vigor, encontra-se classificada em Espaço Urbanizável de Média Densidade – H2, com área de 31.382,36 m², e em Espaço Urbano, áreas consolidadas habitacionais, com área de 8.094,00 m², à qual é aplicável o disposto nos artigos 97.º e 98.º, onde refere que o índice de utilização bruto a aplicar é $I_{ub} \leq 0,50$, e o disposto nos art.ºs 65.º a 71.º, e 117.º do regulamento do PDM. -----

---A pretensão cumpre o definido no PDM, para o local, sendo proposto:-----

---Constituição de 28 lotes, sendo que: -----

---14 lotes, destinados a habitação unifamiliar, distribuídos por três pisos, (dois pisos, acima da cota de soleira, um piso abaixo da cota de soleira); -----

---13 lotes, destinados a habitação coletiva, distribuídos por quatro pisos, (três pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira), dos quais, seis lotes, são compostos por 6 fogos, e sete lotes, são compostos por 9 fogos.-----



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

---1 lote, destinado ao uso de comércio/serviços, distribuídos por quatro pisos, (três pisos, acima da cota de soleira e um, abaixo da cota de soleira).-----

---Os lotes de uso de habitação coletiva e unifamiliar apresentam uma STP de 16.300 m², com uma cércea de 12,5 m e 6,5 m respetivamente, e o lote de uso comércio/serviços apresenta uma STP de 1.200 m², com uma cércea de 12,50 m.-----

---O estacionamento é assegurado no interior dos lotes e no exterior face aos usos pretendidos.-----

---Na proposta apresentada foram criadas três vias transversais à parcela no sentido Nascente/Poente, que consistem no prolongamento da Rua do Carrascal (Rua C), Rua Heróis de Abril (Rua B) e Rua José Carlos Ary dos Santos (Rua A), todas inseridas em Casal das Pedreiras.-----

---Quanto às áreas de cedência devidas pela operação de loteamento, em pareço, nos termos do art.º 129.º do PDM, para espaços verdes e de utilização coletiva, e para espaços de equipamentos de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados, ou para arrendamento acessível, conforme previsto no art.º 2, da Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, estão a ser cedidas ao Município as seguintes áreas: -----

---Área de Cedência para Espaços Verdes de Utilização Coletiva: 4 332,06 m²;-----

---Área de Cedência para Equipamentos de Utilização Coletiva/Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível: 349,80 m², e ainda é cedido para o mesmo uso uma área de 5 612,70 m², fora da parcela a lotear, mas, contudo, dentro dos limites do prédio do requerente, e que corresponde a parte das instalações da AMAB, já usado como equipamento municipal, aceitando-se a sua cedência como compensação.

---No âmbito do procedimento do presente pedido de informação prévia foram promovidas consultas, por força dos art.ºs 13.º e 15.º do RJUE, às entidades externas, (Agência Portuguesa do Ambiente; Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Vale do Tejo; CCDR-LVT; E-Redes), e aos serviços internos, (Divisão de Planeamento Urbanístico; Serviços Municipalizados de Setúbal – Água e Resíduos) intervenientes, face à localização da intervenção e à operação urbanística, os quais se pronunciaram sobre a viabilidade de operação de loteamento, favoravelmente, mas condicionada. Porém a pronuncia, das referidas entidades/serviços, não incidiu sobre avaliação de impacte ambiental, conforme previsto no n.º 2, do art.º 15.º do RJUE, pelo que em sede de futuro licenciamento, fica condicionado à apresentação da decisão por parte da CCDR-LVT no âmbito da Avaliação de Impacte Ambiental.-----

---A viabilização da proposta, está, ainda, condicionada a intervenção no espaço público, nomeadamente, no reforço da rede de abastecimento de água, visto que as infraestruturas públicas existentes não possuem capacidade para abastecer o loteamento em condições adequadas, pelo que, em sede de futuro licenciamento, fica condicionado à celebração de contrato de urbanização com o Município. -----

---Para efeitos do disposto no art.º 22º do RJUE, e no n.º 3 do art.º 25.º 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 de âmbito nacional, na página eletrónica do Município, no local da operação urbanística e afixado edital de idêntico teor nos Paços do Município e na União das Freguesias de Setúbal.-----

---Setúbal, 23 de abril 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)