



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

---

## EDITAL

Nº 263 / 2024/ CMS

**ANA RITA DA COSTA PINHEIRO DE CARVALHO, VEREADORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL, DO CONCELHO DE SETÚBAL**, torna público que através do requerimento n.º 3563/22 de 22 de Abril, foi apresentado pedido de alteração às especificações do alvará de loteamento n.º 3/84 de 24 de Fevereiro, ao abrigo do disposto no art.º 27º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (adiante RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redação atual.-----

---As alterações em causa incidem sobre os lotes n.º 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29, e consistem no seguinte:-----

---a)Alteração dos parâmetros de edificabilidade para as fases de execução 3, 4 e 5, anteriormente criadas, designadamente:-----

---Criação de 13 lotes adicionais perfazendo um total de 28 lotes propostos (n.º 30 a 57), em lugar dos 15 existentes (n.º 14 a 29, excluindo o Lote 17) e respetiva renumeração;-----

---Relocalização e distribuição da localização dos novos lotes habitacionais (537 fogos- 8pisos+2caves);-----

---Implantação de edifício independente destinado a comércio/ serviços no canto sudoeste da área objeto da pretensão;-----

--Redefinição das obras de urbanização e infraestruturas.-----

---b)Adequação dos parâmetros urbanísticos à nova proposta.-----

---A presente proposta irá originar ligações às obras de urbanização circundantes, em particular no que respeita à remodelação dos arruamentos viários e pedonais, acessos viários e estacionamento, bem como os espaços verdes e integração paisagística.-----

---Em tudo o omissso no alvará de loteamento aplica-se o disposto no Plano Diretor



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

---

Municipal em vigor (PDM), face ao qual o prédio se encontra abrangido por duas classes de espaço distintas- Espaço Urbano, área consolidada- malha habitacional de edifícios agrupados (a Poente), ao qual é aplicável o disposto nos art.º 67º e seguintes do respetivo regulamento. A Nascente caracteriza-se por ser uma zona de expansão urbana integrante de um espaço urbanizável de alta densidade, com disposições nos art.º 99º e, 100º do mesmo diploma. -----

---Analisada liminarmente a pretensão verifica-se que, a nível urbanístico, a proposta respeita as normas estabelecidas.-----

---Para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 27º do RJUE e art.º 27º do Regulamento da Edificação e da Urbanização do Município de Setúbal em vigor (REUMS), dispõem os titulares dos demais lotes constantes do alvará, de um prazo de 10 dias para manifestar oposição escrita, caso assim o entendam.-----

---Para constar é publicado o presente edital num jornal de âmbito local, na página eletrónica do Município, e afixado edital de idêntico teor nos Paços do Município e na Junta de Freguesia de São Sebastião.-----

---Setúbal, 23 de setembro de 2024.-----

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

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

(No uso de competência delegada por despacho n.º 177/2024/GAP, de 11 de julho)