



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

AVISO N.º 1/DURB/2024

VIABILIDADE DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DO PRÉDIO SITO EM QUINTA DAS CURVAS

VASCO RAMINHAS DA SILVA, DIRETOR DA CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL, DO CONCELHO DE SETÚBAL:-----

FAZ PÚBLICO QUE, através do requerimento n.º 6201/24 de 24/07/2024, foi apresentado o pedido de informação prévia nos termos do n.º 2 do art.º 14.º do DL 555/99 de 16/12, na redação em vigor, sobre a viabilidade de operação de loteamento do prédio sito em Quinta das Curvas, Estrada Municipal 536, freguesia do Sado.-----

---A presente proposta refere-se à viabilidade para realização de operação de loteamento, para constituição de 1 (um) lote com as características abaixo descritas, a implantar num prédio rústico com área total de 258.875 m², registado na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 7512, da freguesia do Sado, inscrito na matriz sob o art.º 92 secção E:-----

---Lote 1 (lote único);-----

---Área do lote – 21.252,60 m²;-----

---Área do polígono de implantação – 14.876,82 m²;-----

---STP e Área total máxima de construção – 15.741,67 m²;-----

---Uso – Habitação Colectiva;-----

---N.º máximo de fogos – 120 fogos;-----

---N.º máximo de pisos acima da cota de soleira – 4;-----

---N.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira – 2;-----

---Tipologias – T0 a T4;-----

---Cércea máxima – 12,5 m;-----

---N.º de lugares de estacionamento no interior do lote – 1,5/fogo;-----

---Área de impermeabilização total – 16.633,87 m²;-----

---Índice de impermeabilização total – 6,43%.-----

---São propostas as seguintes áreas para cedências:-----

---Espaços Verdes e de Utilização Colectiva – 4.869,65 m²;-----

---Equipamento de Utilização Colectiva – 6.000,20 m²-----
---A proposta é compatível com as classes de espaços em que se insere.-----
---Em termos de ordenamento, ao abrigo do PDM 1994 em vigor, o prédio é abrangido por diversas classes de espaço, estando a área de intervenção inserida em Espaço Urbanizável de Média Densidade (H2), aplicando-se os art.ºs 97.º, 98.º, 116.º e 125.º desse diploma.-----
---As áreas propostas para ceder ao Município para Equipamento de Utilização Colectiva, inserem-se em Espaço Urbanizável de Média Densidade (H2).-----
---As áreas propostas para ceder ao Município para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, inserem-se em Espaço Urbanizável de Média Densidade (H2) e em Espaço Verde de Protecção e Enquadramento.-----
---Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 25.º e art.º 26.º do Regulamento da Edificação e da Urbanização do Município de Setúbal em vigor (REUMS) e do art.º n.º 22.º do RJUE, dispõe os interessados do **prazo de 15 dias úteis** para consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.-----
---Para constar é publicado o presente aviso num jornal de âmbito nacional, na página electrónica do Município e nos locais de estilo, conforme previsto no art.º 26.º do REUMS.-----
---Paços do Município de Setúbal, 25 de setembro de 2024.-----
-----O Diretor do Departamento de Urbanismo, Habitação, Mobilidade e Fiscalização,-----

Vasco Raminhas da Silva

-----Vasco Raminhas da Silva-----

(No uso de competência delegada por despacho n.º 178/2024/GAP, de 12 de julho)



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Nídia de Fátima de Oliveira Batista Guerreiro, na qualidade de Coordenadora Técnica da Secção de Atendimento e Gestão Documental, da Câmara Municipal de Setúbal, certifico que na presente data procedi à afixação do exemplar do Aviso nº 1/DURB/2024, no átrio dos Paços do Concelho e nos lugares públicos do costume.

Setúbal, 03 de outubro de 2024.

A Coordenadora Técnica

Nídia de Fátima de Oliveira Batista Guerreiro