



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 309/ 2024/ CMS

VASCO RAMINHAS DA SILVA, DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE URBANISMO, HABITAÇÃO, MOBILIDADE E FISCALIZAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL, DO CONCELHO DE SETÚBAL, no uso da competência delegada e subdelegada pela Sra. Vereadora Ana Rita Pinheiro de Carvalho, através do despacho n.º 178/2024/GAVRC, de 12 de julho, torna público que através do requerimento n.º 8385/22 foi apresentado pedido de informação prévia para operação de loteamento, ao abrigo do disposto no n.º 2 do art.º 14º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, consagrado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na redação em vigor.-----

---A operação de loteamento em causa consubstancia a constituição de 42 lotes, dos quais 41 lote destinados à construção de moradias unifamiliares isoladas, com a possibilidade de dois pisos acima da cota de soleira, acrescidos de um em cave, num total de 7.600,00m² de área de construção.-----

---O lote sobranste, destina-se ao uso comercial/serviços, com uma área total de construção de 180m², sendo assim proposta uma STP total de 7.780,00m².-----

---As áreas destinadas a infraestruturas, espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva estão em conformidade com o disposto no artigo 129.º do Regulamento do PDM, sendo a área destinada a cedência de equipamento de utilização coletiva de 568,60 m² e a área destinada a espaços verdes de utilização coletiva de 1.576,70 m².-----

---As cedências das áreas para equipamentos de utilização coletiva são propostas para integrar o domínio privado municipal, conforme o disposto no n.º 3 do artigo 30º do REUMS.-----

---No que concerne aos lugares de estacionamento, conforme disposto na apreciação



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

técnica da Divisão de Planeamento Urbanístico, encontra-se cumprido o disposto no artigo 125º do Regulamento do PDM.-----

---O prédio objeto da pretensão não é abrangido pelo regime da RAN ou REN, contudo, inicialmente detetou-se que a parcela se encontrava abrangida por uma linha de água cartografada, pelo que foi efetuada consulta à APA/ARH Alentejo, cujo teor do respetivo parecer foi favorável.-----

---Em termos da classificação e qualificação do solo no PDM a pretensão insere-se em duas categorias de solos Espaço Urbanizável de Baixa Densidade H1 (cerca de 34.015,00m²) e Espaço Agrícola e florestal (cerca de 9.110,00 m²), aplicando-se os índices urbanísticos previstos nos artigos 95º, 96º, 116º, 117º, 127º, 128º e 129º do respetivo regulamento.-----

---Analisada a proposta em apreço, verifica-se que a mesma respeita o disposto nos artigos acima referidos.-----

---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 Gâmbia-Pontes-Alto da Guerra.-----

---Setúbal, 21 de novembro 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/GAVRC, de 12 de julho)