



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 225 / 2026/ CMS

MARIA DO CARMO PATO TIAGO, VEREADORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL, DO CONCELHO DE SETÚBAL, no uso da competência delegada pelo Despacho 53/2026/GAP, de 27 de fevereiro, torna público que através do requerimento n.º 4266/26, complementado com elementos do requerimento n.º 7076/26, foi apresentado um pedido de informação prévia sobre viabilidade de alteração às especificações do Alvará de Loteamento n.º 3/2012, ao abrigo do disposto no n.º 2 do art.º 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/1999 de 16 de dezembro, na redação em vigor.-----

---A pretensão em causa, reflete o pedido de viabilidade quanto às seguintes alterações:-

---Alteração do uso do Lote 4, de habitacional para turístico (Hotel);-----

---Aumento do número máximo de fogos nos lotes destinados a habitação, de 280 para 499 fogos, mediante o acréscimo do número de pisos, nos seguintes termos:-----

---Lotes 1 e 2 (+4 pisos acima da cota de soleira);-----

---Lotes 3 a 7 (+5 pisos acima da cota de soleira);-----

---Lote 8 (+1 piso acima da cota de soleira);-----

---Lotes 9 a 13 (+5 pisos acima da cota de soleira);-----

---Lote 14 (+3 pisos acima da cota de soleira);-----

---Lotes 15 e 16 (+5 pisos acima da cota de soleira).-----

---Aumento do número de pisos abaixo da cota soleira até ao máximo admissível nos termos do regulamento do PUENCS.-----

---A presente proposta não irá originar intervenções nas obras de urbanização já aprovadas, quanto aos arruamentos viários e pedonais, acessos e estacionamento, bem como os arranjos exteriores e integração paisagística.-----

---Face ao Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal (PUENCS) em



Setúbal
Câmara Municipal



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

vigor, o loteamento em apreço encontra-se inserido em Solo Urbano, nos termos dos art.º 9.º a 23.º do PUENCS, nas categorias de Espaços Centrais, nos termos dos art.º 24.º a 26.º do PUENCS e Espaços Residenciais de Edifícios Agrupados, nos termos dos art.º 27.º a 31.º do PUENCS.-----

---Para efeitos do disposto no art.º 26.º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal em vigor, dispõem os interessados, de um prazo de 30 dias úteis para consultar o processo e apresentar por escrito as suas reclamações, observações ou sugestões.-----

---Para constar é publicado o presente edital num jornal de âmbito local, na Internet, no sítio institucional do Município, no local da operação urbanística e afixado edital de idêntico teor nos Paços do Município e na Junta de Freguesia de São Sebastião.-----

-----Setúbal, 30 de outubro de 2026.-----

-----A Vereadora do Departamento do Território e Gestão Urbana, -----

-----Maria do Carmo Tiago (Dra.)-----

(No uso de competência delegada pelo Despacho n.º 53/2026/GAP de 27 de fevereiro)

