

B/54.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 18/2024

PROPOSTA

Nº 164 /2022/DURB/GAGEF

Realizada em 14/08/2024

DELIBERAÇÃO Nº 502/2024

Assunto: Processo N.º 707/92 **Titular do Processo:** CRISTINO & CABRAL, LDA
Requerimento N.º: 526/24
Requerente: CRISTINO & CABRAL, LDA
Local: BAIRRO DIAS
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: Clemente Teles Rodrigues

Data: 2024/08/07

PROPOSTA DE: Levantamento de Suspensão da Licença de Loteamento – Alvará de Loteamento 01/1996

Através da deliberação de câmara de 12 de julho de 1994, foi concedido o licenciamento do loteamento n.º 4.9.707/1992, que deu origem ao alvará de loteamento 01/1996, localizado no Bairro Dias e Areias, freguesia de São Sebastião em Setúbal e respeitando o previsto no Plano Diretor Municipal de Setúbal em vigor.

A proposta de loteamento aprovada contempla a ligação urbana e funcional de edifícios já construídos na área da propriedade, a parcelas já desanexadas da mesma e a constituição de novos lotes de habitação multifamiliar, com a criação de novos arruamentos e infraestruturas de suporte, que se integram na malha urbana envolvente.

Em reunião ordinária realizada a 22 de janeiro de 1998, a Câmara Municipal de Setúbal, deliberou a suspensão da eficácia da licença de loteamento a 28 de novembro de 1997, por condicionantes alheias à empresa titular do alvará, tendo sido registada como averbamento n.º 2 no alvará de loteamento.

A empresa deparou-se com a impossibilidade de executar algumas das obras de urbanização aprovadas, por estas se encontrarem parcialmente implantadas em duas parcelas privadas já desanexadas da propriedade e tituladas por terceiros e que obstruíam a ligação de três troços da Rua Flávio Resende.

O titular do alvará de loteamento efetuou todas as obras de urbanização licenciadas (à exceção das acima descritas), tendo as obras de urbanização tido a receção definitiva por despacho de 12 de maio de 2011.

Após negociação com os titulares das referidas parcelas que se encontravam a interromper a Rua Flávio Resende e que foram motivo para suspensão da eficácia da licença de loteamento deliberada, foram executadas pelo município no início do ano de 2019, as obras de ligação dos três troços do referido arruamento, ficando o mesmo executado na sua totalidade.

Estando resolvidas todas as condicionantes que levaram a suspensão da eficácia da licença de loteamento, considera-se que se deverá proceder ao levantamento dessa suspensão, permitindo desta forma proceder-se ao registo pendente da alteração ao alvará de loteamento, por Deliberação de Câmara 50/2024 de 24 de janeiro.

Assim, face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere o levantamento da suspensão da licença de loteamento.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o nº 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

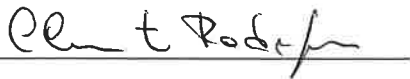
Anexos:

Anexo I – Planta de Localização

Anexo II – Descritivo do Alvará de Loteamento

Anexo III – Deliberação nº 50/2024

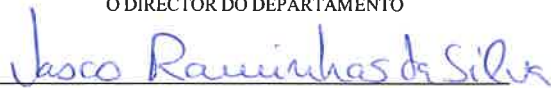
O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE

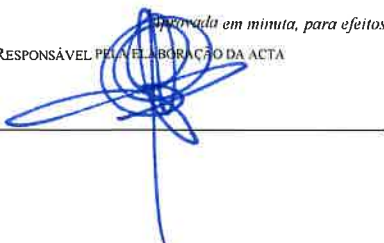
APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra;

 Abstenções;

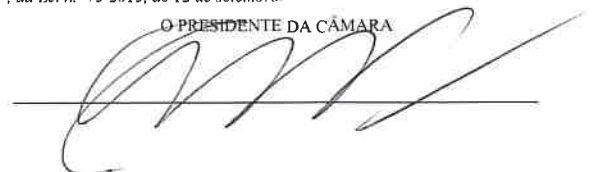
 11 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

Mod.CMS.06

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art. 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.


O PRESIDENTE DA CÂMARA



Requerente: Requerente

Escala: 5000

Local: Local da Obra

Data de Emissão: 17/01/2024

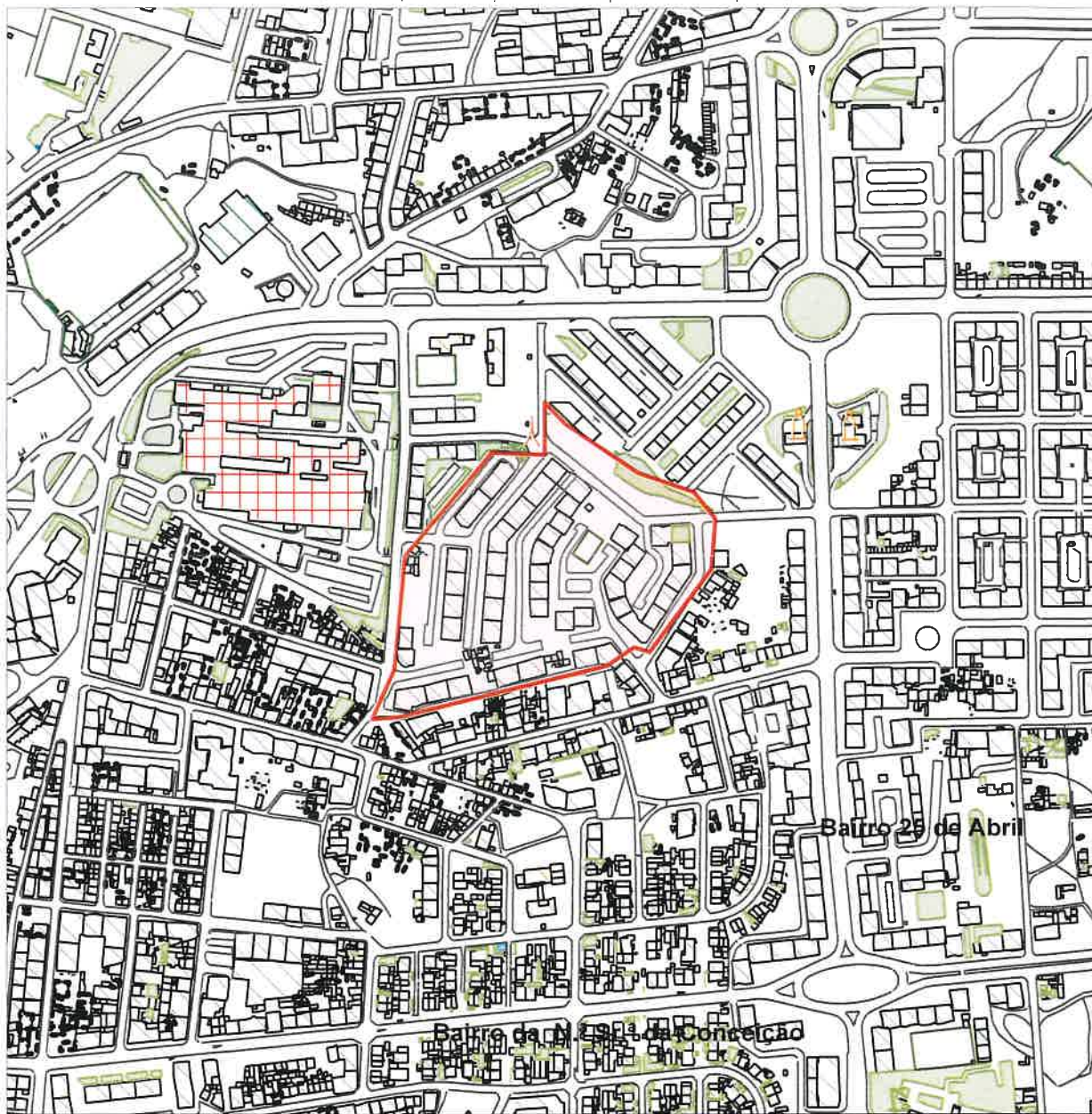
Freguesia: Freguesia

Guia n.º:

Assunto: Natureza da Obra

Funcionário: Funcionário

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

www.mun-setubal.pt





MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº. 1/96

--- MANUEL DA MATA DE CÁCERES, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL: -----
--- No uso da competência que me confere o artigo 87º. do Decreto-Lei nº. 100/84, de 29 de Março, e nos termos do artigo 28º. do Decreto-Lei nº. 448/91, de 29 de Novembro, emito o presente alvará de loteamento, que assino e faço autenticar, a CRISTINO & CABRAL, LIMITADA, sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, com sede no Largo Alfredo Diniz, número vinte A, primeiro andar, em Caçilhas - Almada, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Almada sob o número tres mil quatrocentos e noventa e oito, a folhas cento e cinquenta do livro C-sete, portadora do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva número 501388338, à qual, por deliberação tomada por esta Câmara Municipal em sua reunião ordinária de doze de Julho de mil novecentos e noventa e quatro, foi concedida licença de loteamento do prédio urbano denominado "Bairro Dias e Areias", da freguesia de São Sebastião, deste concelho, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número tres mil quinhentos e cinquenta de dezassete de Novembro de mil novecentos e noventa e cinco, inscrito a favor da requerente pela inscrição G 19910123003-AP.3, de vinte e tres de Janeiro de mil novecentos e noventa e um, omisso na matriz predial urbana da citada freguesia (tendo sido já apresentada pela requerente a declaração pedindo a sua inscrição, em dezanove de Agosto de mil novecentos e noventa e dois, a qual ainda não produziu efeitos por estar pendente a mesma inscrição, conforme consta de certidão emitida pela Primeira Repartição de Finanças do concelho, em seis de Junho do ano em curso) e confrontando pelo Norte com terrenos municipais, pelo Sul com Azinhaga da Camarinha, pelo Nascente com Rua Polido Valente e pelo Poente com a Rua Professor Egas Moniz. -----

--- O licenciamento do loteamento foi concedido por deliberação da Câmara tomada em sua reunião ordinária realizada em doze de Julho de mil novecentos e noventa e quatro porque a proposta contempla a interligação urbana e funcional dos edifícios já construídos na área da propriedade a que se refere e lotes já da mesma desanexados, na vigência de anterior alvará que tomou o número dezanove barra setenta e um, o qual titulava licença deixada caducar. -----

--- A nova proposta garante a edificabilidade das parcelas já desanexadas e respeita o previsto no Plano Director Municipal de Setúbal. -----

--- O loteamento obedece às prescrições e tem as características a seguir indicadas: -----

--- 1. Área total do prédio: trinta e cinco mil seiscentos e setenta e sete metros quadrados; -----

--- 2. Área total dos lotes constituídos: cinco mil oitocentos e quarenta e quatro metros quadrados e dez decímetros; -----

--- 3. Índice de utilização líquido aplicado: zero ponto setecentos e setenta e quatro; -----

--- 4. Superfície total de pavimentos autorizada: vinte e sete mil seiscentos e quarenta e dois metros quadrados e catorze decímetros, sendo vinte e seis mil e um metros quadrados e oitenta e dois decímetros destinados a habitação e mil seiscentos e quarenta metros quadrados e trinta e dois decímetros a terciário (comércio); -----

--- 5. Densidades previstas: oitenta e seis vírgula cinco fogos/hectare; duzentos e setenta e sete vírgula um habitantes/hectare; -----

--- 6. Parqueamento automóvel previsto: no exterior: trezentos e cinquenta e tres lugares; em cave: cento e quarenta e seis; -----



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

- Alvará nº. 1/96 -
- Folha 2 -

--- 7. É autorizada a constituição de vinte e seis lotes de terreno, com a localização prevista na planta-síntese que constitui o anexo I ao presente alvará, a qual assinei e fiz autenticar com o selo branco desta Câmara Municipal, na data do registo do mesmo título, e as seguintes áreas: -----

--- Lotes um, dois, tres e quatro - duzentos e cinquenta e dois metros quadrados cada um; -----

--- lote cinco - cinquenta e seis metros quadrados; -----

--- lote seis - trezentos e quarenta e oito metros quadrados e noventa e seis decímetros; -----

--- lotes sete, oito, nove, dez, onze e doze - duzentos e cinquenta e dois metros quadrados cada um; -----

--- lote treze - duzentos e setenta e quatro metros quadrados e cinquenta e oito decímetros; -----

--- lote catorze - duzentos e sessenta metros quadrados e setenta e oito decímetros; -----

--- lote quinze - duzentos e sete metros quadrados e vinte e tres decímetros; -----

--- lote dezasseis - duzentos e cinquenta e dois metros quadrados; -----

--- lote dezassete - duzentos e vinte metros quadrados e trinta e sete decímetros; -----

--- lote dezoito - trezentos e quarenta e seis metros quadrados e trinta e sete decímetros; -----

--- lote dezanove - noventa e quatro metros quadrados e vinte e tres decímetros; -----

--- lote vinte - duzentos e oito metros quadrados; -----

--- lote vinte e um - duzentos e setenta e tres metros quadrados (cedido ao Município para o seu domínio privado); -----

--- lote vinte e dois - trezentos e oitenta metros quadrados (cedido ao Município para o seu domínio privado). -----

--- lote vinte e tres - noventa e dois metros quadrados e trinta e seis decímetros; -----

--- lote vinte e quatro - oitenta e sete metros quadrados e noventa e um decímetros; -----

--- lote vinte e cinco - sessenta e oito metros quadrados e sessenta e sete decímetros; -----

--- lote vinte e seis - cento e cinquenta e tres metros quadrados e sessenta e quatro decímetros. -----

--- 7.1. São criados trezentos e tres fogos: dezoito em cada um dos edifícios a construir nos lotes um, dois, tres, quatro, nove, dez e onze, vinte no lote seis, quinze nos lotes sete, oito, doze, treze e catorze, doze nos lotes quinze e vinte, dezassete nos lotes dezasseis e dezassete e vinte e quatro no lote dezoito.

--- Haverá dois estabelecimentos comerciais em cada um dos edifícios a construir nos lotes seis, sete, oito, doze, treze e catorze. -----

--- 7.2. Os lotes um a quatro e seis a catorze, dezoito e vinte destinam-se a edifícios de seis pisos mais cave; os lotes quinze, dezasseis e dezassete a edifícios de cinco pisos mais recuado e cave; os lotes cinco, dezanove e vinte e um a vinte e seis são cedidos ao Município para o seu domínio privado. -----

--- 8. As respectivas obras de urbanização foram licenciadas por deliberação tomada pela Câmara em sua reunião ordinária de dezasseis de Maio de mil novecentos e noventa e cinco, com a seguinte condição: -----

--- Adopção das alterações ao projecto de telecomunicações apresentado, inscritas em carta remetida à requerente sob registo, com aviso de recepção, a cober-



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

- Alvará nº. 1/96 -
- Folha 3 -

to do officio número cinco mil quinhentos e noventa e tres barra treze mil oitocentos e oitenta e um, de onze de Novembro de mil novecentos e noventa e quatro;

--- 8.1. A caução a que se refere a alínea b) do nº. 1 do artigo 23º. do Decreto-Lei nº. 448/91, de 29 de Novembro, para assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização, foi fixada em cento e vinte e nove milhões oitocentos e cinquenta e nove mil seiscentos e um escudos, tendo sido prestada, conforme foi aceite pela Câmara em sua reunião ordinária de vinte e um de Julho de mil novecentos e noventa e cinco, mediante hipoteca que incide sobre os lotes números um, dois, tres, quatro, oito, nove, dez, onze e doze constituídos no loteamento, cujo valor estimado cobre em uma vez vírgula quarenta e sete o montante da caução estabelecida. -----

--- A respectiva escritura de constituição de hipoteca foi outorgada no Notariado Privativo desta Câmara Municipal, em seis de Dezembro de mil novecentos e noventa e cinco. -----

--- 8.2. O prazo fixado para conclusão das obras de urbanização é de seis meses contados da data do registo do presente alvará. -----

--- 9. Cedências feitas pela requerente ao Município, assinaladas na planta que constitui o anexo II a este alvará, a qual também assino e faço autenticar na data do seu registo nesta Câmara, conforme escrituras outorgadas no Notariado Privativo desta Câmara Municipal, em seis de Dezembro de mil novecentos e noventa e cinco e vinte e dois de Fevereiro e oito de Março de mil novecentos e noventa seis:

--- a) Parcela de terreno com a área de vinte e nove mil oitocentos e trinta e dois metros quadrados e noventa decímetros, a integrar no domínio público (arruamentos, passeios, estacionamento, equipamento); -----

--- b) Lote constituído sob o número cinco, com a área de cinquenta e seis metros

quadrados, destinados ao domínio privado do Município, para complemento de futuro lote para construção, a constituir em prédio contíguo; -----

--- c) Lote constituído sob o número dezanove, com a área de noventa e quatro metros quadrados e vinte e tres decímetros, que se destina ao domínio privado do Município, para complemento, também, de futuro lote para construção, a constituir em prédio contíguo; -----

--- d) Lote de terreno constituído sob o número vinte e um, destinado a construção, com a área de duzentos e setenta e tres metros quadrados, a integrar no domínio privado do Município; -----

--- e) Lote de terreno constituído sob o número vinte e dois, destinado a construção, com a área de trezentos e oitenta metros quadrados, a integrar no domínio privado do Município; -----

--- f) Lote de terreno constituído sob o número vinte e tres, com a área de noventa e dois metros quadrados e trinta e seis decímetros, destinado a complemento de lote contíguo; -----

--- g) Lote de terreno constituído sob o número vinte e quatro, com a área de oitenta e sete metros quadrados e noventa e um decímetros, destinado a complemento de lote contíguo; -----

--- h) Lote de terreno constituído sob o número vinte e cinco, com a área de sessenta e oito metros quadrados e sessenta e sete decímetros, destinado a complemento de lote contíguo; -----

--- i) Lote de terreno constituído sob o número vinte e seis, com a área de cento e cinquenta e tres metros quadrados e sessenta e quatro decímetros, destinado a complemento de lote contíguo. -----

--- Dado e passado para que sirva de título à requerente e para todos os efei-





MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL - Alvará nº. 1/96 -
- Folha 4 -

tos prescritos no Decreto-Lei nº. 448/91, de 29 de Novembro. -----

--- Ressalvo a rasura " oito de Março de mil novecentos e noventa e seis" a fo-
lhas tres. -----

----- O PRESIDENTE DA CÂMARA, -----


----- Manuel da Mata de Cáceres -----

--- Registado na Câmara Municipal de Setúbal, no livro número sete de registo de
alvarás de loteamento, a folhas trinta e tres verso, em vinte e nove de Março de
mil novecentos e noventa e seis. -----

----- O Director do Departamento de Administração e Pessoal, -----



----- Manuel Fernando Barros de Carvalho Salazar -----

AVERBAMENTOS

--- Averbamento nº. 1: -----

--- Por deliberação da Câmara Municipal de Setúbal, tomada em sua reunião ordiná-
ria de dezanove de Novembro de mil novecentos e noventa e seis, ao abrigo do ar-
tigo 36º. do Decreto-Lei nº. 448/91, de 29 de Novembro, revisto, foram licencia-
das alterações às especificações deste alvará, que consistem no seguinte: -----

--- a) Aumento da área e polígono-base da construção prevista no lote dezassete,
mediante acerto com o lote dezoito. -----

--- Desta alteração resultam acertos no número de fogos, lugares de estacionamento
e áreas destinadas a habitação e estacionamento, mantendo-se, no conjunto dos dois
lotes, os valores globais de edificabilidade antes propostos. -----

--- b) Rectificação do polígono-base da construção prevista para o lote catorze, permitindo a coincidência com o plano marginal definido pelo edifício confinante a Poente e acerto entre a área de comércio e habitação. -----

--- Das alterações agora licenciadas não resultam, nem alterações dos valores globais dos parâmetros antes propostos, nem desrespeito do estabelecido no Plano Director Municipal. -----

--- Feitos os acertos, são as seguintes as características que passarão a ser respeitadas, registadas na planta-síntese que constitui o anexo III a este título de licença, planta por mim assinada e feita autenticar a assinatura na data do registo deste averbamento na Câmara Municipal: -----

--- 1. Os lotes dezassete e dezoito passam a ter as seguintes áreas: -----

--- Lote dezassete - trezentos e catorze metros quadrados e setenta e quatro decímetros; -----

--- lote dezoito - duzentos e cinquenta e dois metros quadrados. -----

--- 2. São alteradas as seguintes superfícies totais de pavimentos previstas para cada um dos lotes em que se verificam alterações: -----

--- Lote catorze: -----

--- Habitação - mil trezentos e sessenta e nove metros quadrados e sessenta e oito decímetros. -----

--- Comércio - cento e noventa e cinco metros quadrados (passando a ser de três o número de estabelecimentos comerciais previstos para este lote). -----

--- Lote dezassete: -----

--- Habitação - mil oitocentos e quarenta e um metros quadrados e três decímetros (vinte e três fogos). -----

--- Parqueamento - trezentos e catorze metros quadrados e setenta e quatro decí-





MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

- Alvará nº. 1/96 -

- Folha 5 -

metros. -----

--- Lote dezoito: -----

--- Habitação - mil quinhentos e doze metros quadrados (dezoito fogos). -----

--- Parqueamento - duzentos e cinquenta e dois metros quadrados. -----

--- 2.1. Em consequência, são alterados os seguintes valores: -----

--- a) A superfície total de pavimentos destinada a habitação passa a ser de vinte e seis mil e sessenta e sete metros quadrados, mantendo-se, contudo, o número de fogos a criar. -----

--- b) A superfície total de pavimentos destinada a comércio passa a ser de ^{mil} quinhentos e setenta e quatro metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros. -----

--- Mantem-se, contudo, o valor global da superfície total de pavimentos prevista para o loteamento. -----

--- c) O número total de estabelecimentos comerciais passa a ser de treze. -----

--- 3. Das alterações aprovadas não resultam alterações às obras de urbanização antes licenciadas. -----

--- 4. Mantêm-se inalteradas as cedências feitas ao Município quando da emissão do alvará. -----

--- Não há desrespeito do contemplado no nº. 3 do artigo 36º. do Decreto-Lei nº. 448/91, de 29 de Novembro. -----

--- Ressalvo a entrelinha "mil" a folhas cinco. -----

----- O PRESIDENTE DA CÂMARA, -----

----- Manuel da Mata de Cáceres -----

--- Este averbamento é registado na Câmara Municipal de Setúbal, no livro número

sete de registo de alvarás de loteamento, a folhas trinta e sete, em treze de Janeiro de mil novecentos e noventa e sete. -----

----- O Director do Departamento de Administração e Pessoal, -----

Manuel Fernando Barros de Carvalho Salazar

----- Manuel Fernando Barros de Carvalho Salazar -----

--- Averbamento nº. 2: -----

--- Em sua reunião ordinária realizada em vinte e dois de Janeiro de mil novecentos e noventa e oito, a Câmara Municipal de Setúbal deliberou o seguinte: -----

--- Verificando-se a impossibilidade da empresa titular do presente alvará, por condicionamentos existentes, a que é alheia, concluir as obras de urbanização licenciadas para a área do empreendimento, ao abrigo do disposto no nº. 2 do artigo 150º. do Código do Procedimento Administrativo, verificando-se a situação referida na última parte do nº. 1, alínea b), do artigo 38º. do Decreto-Lei nº. 448/91, de 29 de Novembro, é suspensa a eficácia da licença de loteamento, com efeitos a partir de vinte e oito de Novembro de mil novecentos e noventa e sete, até que desapareçam os motivos determinantes desta suspensão. -----

----- O PRESIDENTE DA CÂMARA, -----

Manuel da Mata de Cáceres

----- Manuel da Mata de Cáceres -----

--- Averbamento nº. 3: -----

--- Em sua reunião ordinária realizada em dezanove de Março de mil novecentos e noventa e oito esta Câmara Municipal, a requerimento da empresa promotora do loteamento, deliberou autorizar, ao abrigo do artigo 36º. do Decreto-Lei nº. 448/

(Handwritten mark)



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

- Alvará nº. 1/96 -
- Folha 6 -

/91, de 29 de Novembro, a substituição da planta-síntese antes aprovada (Anexo III) pela apresentada com o requerimento registado nos Serviços Municipais/D.H.U., sob o número mil quatrocentos e quarenta e um barra noventa e oito, a qual apenas rectifica a implantação dos lotes nove a doze, de modo a favorecer a dimensão do passeio a Nascente, que se verificou ser exígua, quando da elaboração dos projectos de arquitectura dos edifícios a erigir naqueles lotes. -----

--- A alteração foi considerada de pormenor. -----

--- A planta-síntese agora aprovado passa a constituir o Anexo IV a este título de licença, sendo por mim assinada na data do registo deste averbamento na Câmara Municipal e feita autenticar a assinatura com o selo branco usado pela mesma Câmara. -----

----- O PRESIDENTE DA CÂMARA, -----

----- Manuel da Mata de Cáceres -----

--- Os averbamentos números dois e tres, que antecedem, são registados no livro número sete de registo de alvarás de loteamento, a folhas cento e trinta e cinco verso e seguintes, em vinte e tres de Março de mil novecentos e noventa e oito. -----

----- O Director do Departamento de Administração e Pessoal, -----

Manuel Fernando Barros de Carvalho Salazar

----- Manuel Fernandio Barros de Carvalho Salazar -----

--- Aditamento n.º 4: -----

--- Em reunião desta Câmara Municipal realizada em 22/09/2004, sob a proposta

n.º 124/2002/DURB/DIPU, foi deliberado aprovar alterações às especificações do presente alvará e que incidem sobre o prédio situado em Bairro Dias, freguesia de S. Sebastião, deste concelho. -----

--- As alterações consistem na rectificação da implantação dos lotes n.ºs 21 e 22, propriedade do Município, conforme planta que se anexa. -----

--- O lote n.º 21 confronta pelo Norte e Sul com domínio público, pelo Nascente com o lote 22 e pelo Poente com Rui Benjamin Palhão Cruz. -----

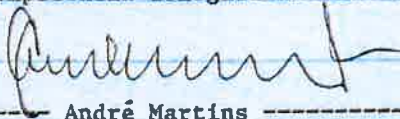
--- O lote n.º 22 confronta do Norte, Sul e Nascente com domínio público e do Poente com o lote 21. -----

--- As áreas dos lotes mantêm-se. -----

--- Dada a natureza da pretensão, considera-se que a mesma configura uma alteração de pormenor, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 27º do Decret-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, pelo que são dispensadas quaisquer outras formalidades. -----

--- Esta alteração consta da planta-síntese que passa a constituir o Anexo V, substituindo o Anexo IV, a qual é assinada e autenticada a assinatura com o selo branco usado por esta Câmara Municipal. -----

--- O Vereador com competência delegada na área do Urbanismo, -----



----- André Martins -----

--- Esta aditamento fica registado no sistema informático destes serviços. -----

--- Paços do Município de Setúbal, 31 de Julho de 2008. -----

----- A Chefe de Divisão -----

Tilda Dias Fino





MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

49.704/2024

---ADITAMENTO N.º 5:---

---Em reunião desta Câmara Municipal realizada em 24/01/2024, foi deliberado aprovar alterações às especificações do presente alvará, nos termos do disposto no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (RJUE) e que incidem sobre o prédio situado no Bairro Dias e Areias, da freguesia de São Sebastião, deste concelho.-----

---A alteração ao alvará de loteamento consiste no seguinte:-----

---a) Supressão dos lotes municipais números 5 e 23 para criação das parcelas remanescentes designadas pelas letras “D” e “E” do loteamento. Estas destinam-se a futuras integrações com parcelas confinantes desanexadas do loteamento. Após reunião das mesmas, será possível constituir edifício de habitação multifamiliar, respeitando o previsto no Plano Diretor Municipal de Setúbal em vigor.-----

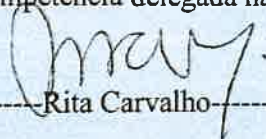
---b) Anulação do lote municipal número 26, por ter sido indevidamente criado sobre prédio alheio, descrito na 2ª. Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 5420, da freguesia de São Sebastião, deste concelho.-----

---A alteração ao alvará de loteamento é promovida pelo Município de Setúbal.-----

---Esta alteração, considerada de pormenor, enquadra-se no disposto no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE, pelo que se encontra dispensada de audiência de interessados e pode ser aprovada por simples deliberação da Câmara Municipal, com dispensa de quaisquer outras formalidades.-----

---Esta alteração consta da planta-síntese que passa a constituir o Anexo VI, substituindo o anexo V, a qual é assinada e autenticada a assinatura com selo branco usado por esta Câmara Municipal.-----

-----A Vereadora, com competência delegada na Área do Urbanismo,-----


Rita Carvalho

-----Este aditamento fica registado no sistema informático destes Serviços Municipais.-----

-----Paços do Município de Setúbal, 20 de maio de 2024.-----

-----A Chefe de Divisão-----


Teresa Soudo Megre





3133.



✓

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 02/2024
Realizada em 24/1/2024

PROPOSTA

Nº 16 /2024/DURB/GAGEF
DELIBERAÇÃO Nº 50/2024

Assunto: Processo N.º 707/92 **Titular do Processo:** CRISTINO & CABRAL, LDA
Requerimento N.º: 526/24
Requerente: CRISTINO & CABRAL, LDA
Local: BAIRRO DIAS
Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: CLEMENTE TELES RODRIGUES

Data: 2024/01/16

PROPOSTA DE: Alteração ao Alvará de Loteamento 01/1996

Através da deliberação de câmara de 12 de julho de 1994, foi concedido o licenciamento do loteamento nº 4.9.707/1992, que deu origem ao alvará de loteamento 01/1996, localizado no Bairro Dias e Areias, freguesia de São Sebastião em Setúbal e respeitando o previsto no Plano Diretor Municipal de Setúbal em vigor.

A proposta de loteamento aprovada contempla a ligação urbana e funcional de edifícios já construídos na área da propriedade, a parcelas já desanexadas da mesma e a constituição de novos lotes de habitação multifamiliar, com a criação de novos arruamentos e infraestruturas de suporte, que se integram na malha urbana envolvente.

Através deste alvará de loteamento foram constituídos os lotes municipais nºs 5 e 23, confinantes com parcelas destacadas anteriores ao alvará de loteamento, para complementos destas. Foi igualmente constituído o lote municipal nº 26, indevidamente sobre prédio alheio.

Pretende-se com a presente proposta de alteração ao alvará de loteamento 01/1996 (anexo v – aditamento nº 4 de 31 de julho de 2008), nos termos do previsto no artigo 48º do decreto-lei nº 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação em vigor, suprimir os lotes municipais nºs 5 e 23 para criação de parcelas remanescentes D e E do loteamento. Estas destinam-se a futuras integrações com parcelas confinantes desanexadas do loteamento. Após reunião das mesmas, será possível constituir edifício de habitação multifamiliar, respeitando o previsto no Plano Diretor Municipal de Setúbal em vigor.

[Handwritten signature]

Propõe-se a anulação do lote municipal nº 26, por ter sido indevidamente criado sobre prédio alheio, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o nº 5420 da freguesia de São Sebastião.

Anexos:

Anexo I – Planta de Localização


Anexo II – Planta síntese do alvará - em vigor

Anexo III – Planta síntese – sobreposição

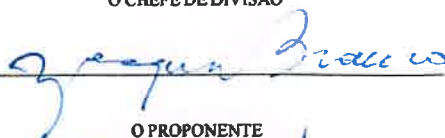
Anexo IV – Planta síntese do alvará – final

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o nº 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

O TÉCNICO




O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por:  Votos Contra;

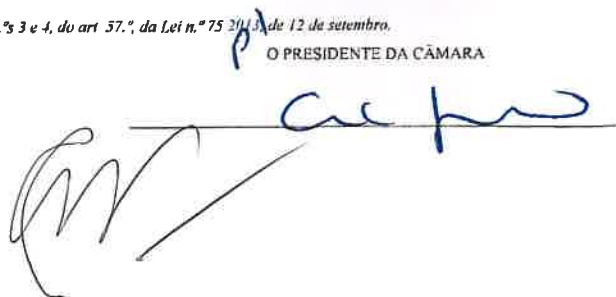
 Abstencões; 10 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

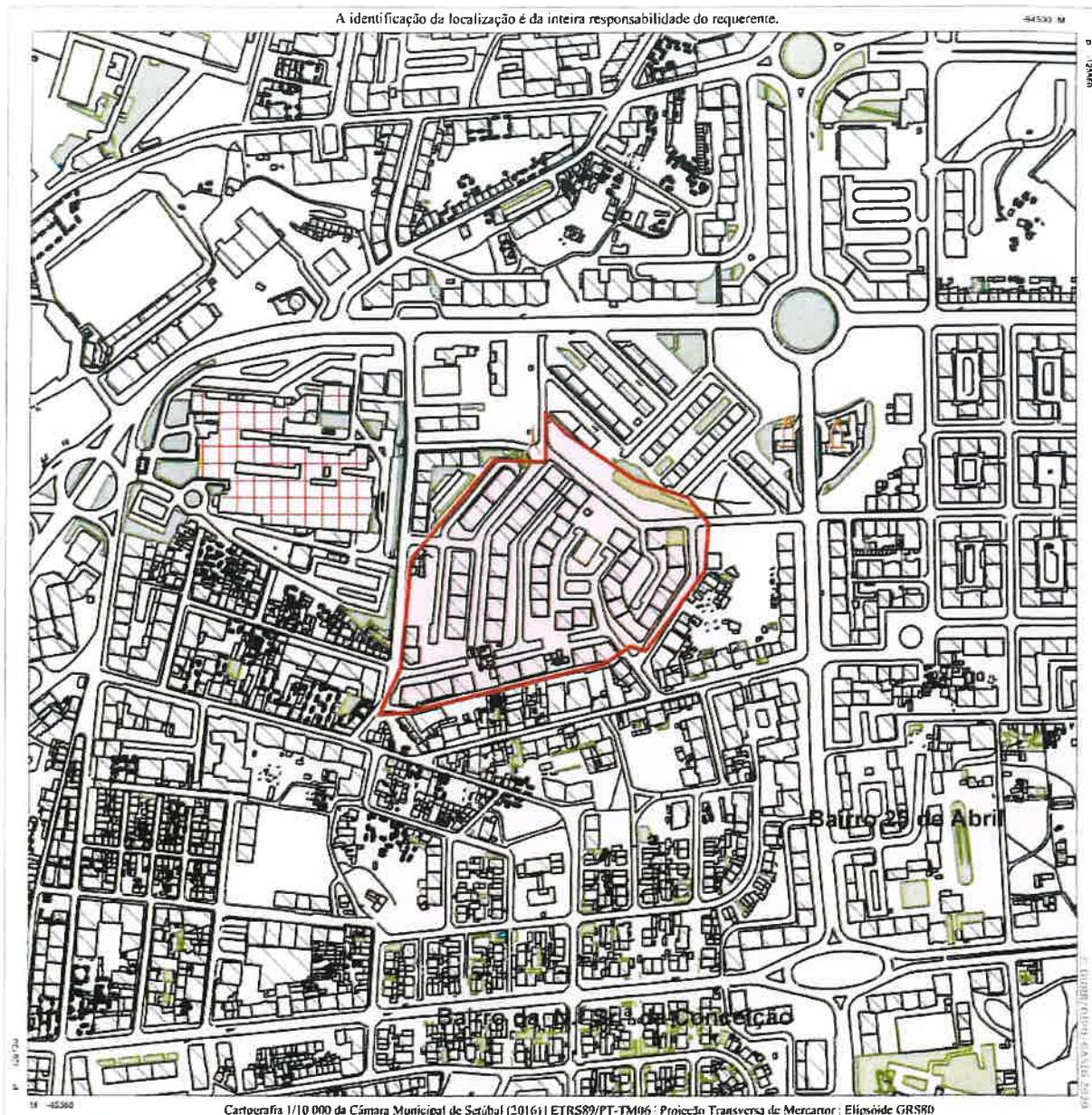


Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art. 57.º, da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

O PRESIDENTE DA CÂMARA



Requerente:	Requerente	Escala:	5000
Local:	Local da Obra	Data de Emissão:	17/01/2024
Freguesia:	Freguesia	Guia n.º:	
Assunto:	Natureza da Obra	Funcionário:	Funcionário



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

www.mun-setubal.pt

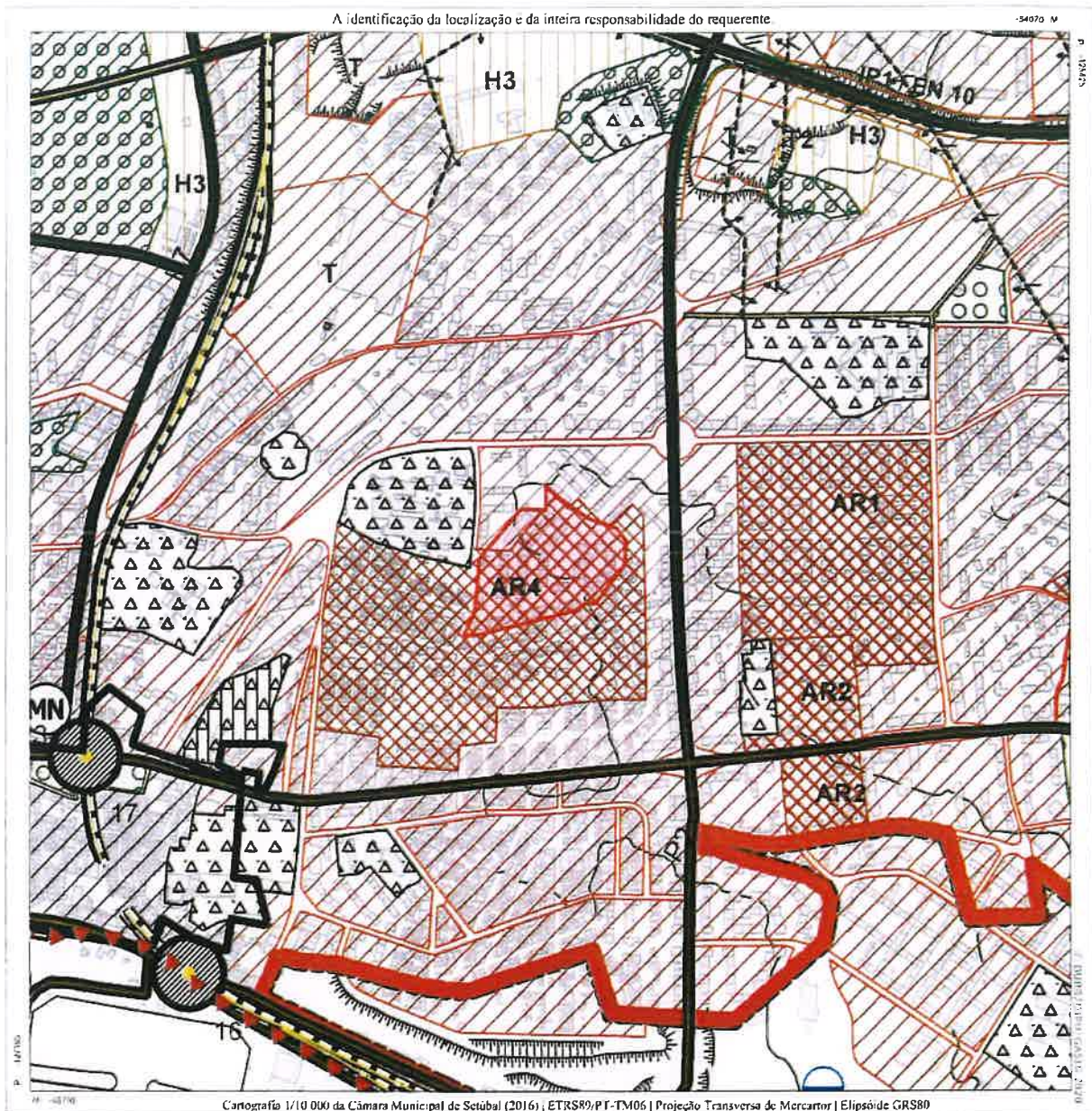
73



Handwritten mark

Requerente: Requerente
 Local: Local da Obra
 Freguesia: Freguesia
 Assunto: Natureza da Obra

Escala: 1/10000
 Data de Emissão: 17/01/2024
 Guia n.º:
 Funcionário: Funcionário



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
 Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

www.mun-setubal.pt

Handwritten signature
Handwritten initials

PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94

USO DO SOLO

- ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS
- ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS
- ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO

ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:

- Instalações Militares
- Áreas Portuárias

ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS

- Existentes
- Propostos
- ESPAÇOS PARA-URBANOS

ESPAÇOS INDUSTRIAIS

- Existentes (I1 ; I2)
- Propostos (I1 ; I2)
- ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRATIVA

ESPAÇOS URBANOS

- Centro Histórico
- Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário
- Áreas a Renovar (AR1, AR2, AR3, AR4, AR5)
- Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes

ESPAÇOS URBANIZÁVEIS

- Áreas Habitacionais ou de Terciário
- Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas
- UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2)

ESPAÇOS CANAIS

- Rede Ferroviária
- Sistema Primário (Vias Existentes)
- Sistema Primário (Vias Propostas)
- Sistema Secundário (Vias Existentes)
- Sistema Secundário (Vias Propostas)

Nó:

- Desnívelados
- De nível

Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão)

- Rede de Gás
- Terminal de Gás

Condutores e Equipamentos:

- Condutores de abastecimento de água
- Reservatório
- Estação elevatória

Edifícios e Monumentos Nacionais

- Edifícios e Monumentos Nacionais
- Imóveis de interesse público
- Imóveis de valor concelhio

LIMITES

- Limite de Concelho
- Limite da A.P.S.S.
- Limite do P.N.A.
- Limite da R.N.E.S.
- Área do Plano Integrado de Setúbal
- Área de Jurisdição da D.G.P.
- Limite do Domínio Público Hídrico
- Perímetro das Muralhas Centro Histórico de Setúbal

PLANTA DE CONDIÇIONANTES - PDM94

Monumento Nacional

- Imóvel de interesse público
- Imóvel de valor concelhio

Rede Nacional

- Rede Nacional
- Vias a integrar na Rede Nacional
- Rede Municipal
- Vias a integrar na Rede Municipal

Nó:

- Desnívelado
- De nível

Condutores e Equipamentos:

- Condutores de abastecimento de água
- Reservatório
- Estação Elevatória
- Estação de Tratamento de Águas Residuais
- Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos
- Gasoduto
- Terminal de Gás

ETAR

FTRSU

Protecção a Ferrovias

- Protecção a Redes de Energia Eléctrica
- Protecção a Feixes Hertzianos
- Protecção a Famós

Protecção de Instalação Militar

Protecção de Instalação Prisional

Protecção a Estabelecimento Hospitalar

Protecção a Edifício Escolar

Protecção a Edifício Industrial

Área de Jurisdição da D.G.R.N.:

- Leitos e margens de água interiores, navegáveis ou fluviáveis sem interesse portuário
- Leitos e margens de cursos de água não navegáveis nem fluviáveis

SERVIDÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)

- Domínio Público Hídrico
- Captações de águas subterrâneas para abastecimento público
- Pedreiras
- Reserva Agrícola Nacional
- Olivais
- Sobreiros e Azinheiras
- Regime Florestal
- Povoamentos Florestais Pericorados por Incêndios
- Árvores e arvoredos de interesse público
- Áreas Protegidas
- Rede Natura 2000
- Imóveis Classificados
- Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público
- Edifícios Escolares
- Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores
- Instalações Aduaneiras
- Defesa Nacional
- Abastecimento de Água
- Drenagem de águas residuais
- Rede Eléctrica
- Gasodutos e Oleodutos
- Rede Rodoviária Nacional e Regional
- Estradas e Caminhos Municipais
- Rede Ferroviária
- Faisões e Outros Sinais Marítimos
- Marcos Geodésicos
- Outras Jurisdições - APSS

C

Requerente: Requerente
Local: Local da Obra
Freguesia: Freguesia
Assunto: Natureza da Obra

Escala: 1/10000
Data de Emissão: 17/01/2024
Guia n.º :
Funcionário: Funcionário



Validade de 1 ano a partir da data de emissão

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

(A presente informação não dispensa a consulta às entidades competentes.)

www.mun-setubal.pt

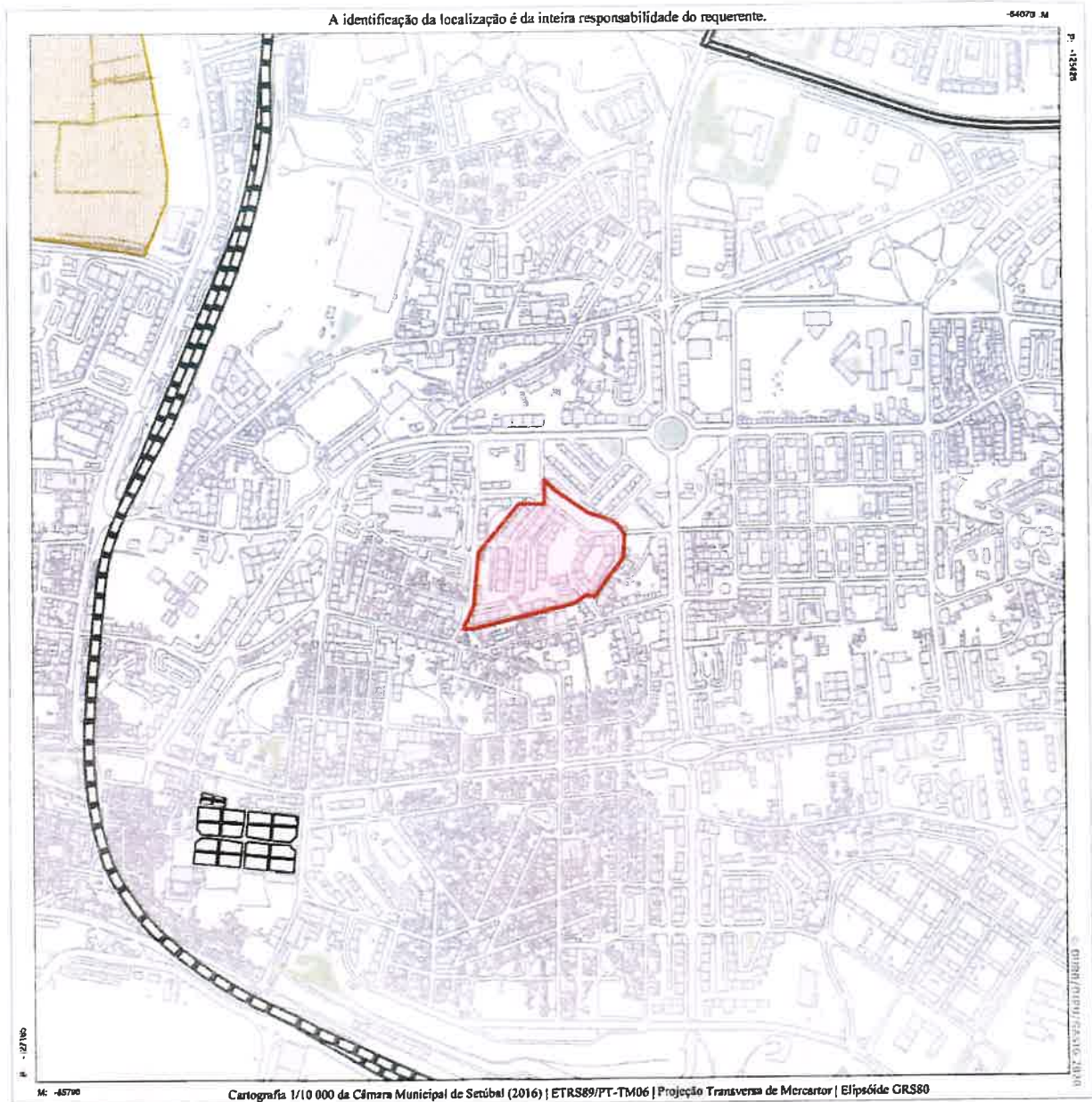
Handwritten signatures and initials: "NB" and "pe t".

PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94	PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94
USO DO SOLO ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO	Monumento Nacional Imóvel de interesse público Imóvel de valor concelhio
ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS: Instalações Militares Áreas Portuárias	Rede Nacional Vias a integrar na Rede Nacional Rede Municipal Vias a integrar na Rede Municipal
ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS Existentes Propostos ESPAÇOS PARA-URBANOS	Nó: Desnivelado De nível
ESPAÇOS INDUSTRIAIS Existentes (I1 ; I2) Propostos (I1 ; I2) ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRATIVA	Condução adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação Elevatória Estação de Tratamento de Águas Residuais Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos Gasoduto Terminal de Gás
ESPAÇOS URBANOS Centro Histórico Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário Áreas a Renovar (AR1, AR2, AR3, AR4, AR5) Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes	ETAR FRSU G
ESPAÇOS URBANIZÁVEIS Áreas Habitacionais ou de Terciário Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2)	Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Fontes Hertzianas Protecção a Faróis
ESPAÇOS CANAIS Rede Ferroviária Sistema Primário (Vias Existentes) Sistema Primário (Vias Propostas) Sistema Secundário (Vias Existentes) Sistema Secundário (Vias Propostas)	Protecção de Instalação Militar Protecção de Instalação Prisional Protecção a Estabelecimento Hospitalar Protecção a Edifício Escolar Protecção a Edifício Industrial
Nó: Desnivelados De nível	Área de Jurisdição da D.G.R.N.: Leitões e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário Leitões e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis
Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão) Rede de Gás Terminal de Gás	SERVIÇOS E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018) Domínio Público Hidrico Captações de águas subterrâneas para abastecimento público Padmeiras Reserva Agrícola Nacional Olivais Sobreiro e Azinheira Regime Florestal Povoações Florestais Percorridas por Incêndios Árvores e arvoredos de interesse público Áreas Protegidas Rede Natura 2000 Imóveis Classificados Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público Edifícios Escolares Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores Instalações Aduaneiras Defesa Nacional Abastecimento de Água Drenagem de águas residuais Rede Eléctrica Gasodutos e Oleodutos Rede Rodoviária Nacional e Regional Estradas e Caminhos Municipais Rede Ferroviária Faróis e Outros Sinais Marítimos Marcas Geodésicas Outras Jurisdições - APSS
Condução adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação elevatória	
Edifícios e Monumentos Nacionais Imóveis de interesse público Imóveis de valor concelhio	
LIMITES Limite de Concelho Limite da A.P.S.S. Limite do P.N.A. Limite da R.M.E.S. Área do Plano Integrado de Setúbal Área de Jurisdição da D.G.P. Limite do Domínio Público Hidrico Perímetro das Muralhas Centro Histórico de Setúbal	

EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Requerente: Requecente
Local: Local da Obra
Freguesia: Freguesia
Assunto: Natureza da Obra

Escala: 1/10000
Data de Emissão: 17/01/2024
Guia n.º:
Funcionário: Funcionário



RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
Área integrada Reserva Agrícola Nacional

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

www.cmuo-setubal.pt

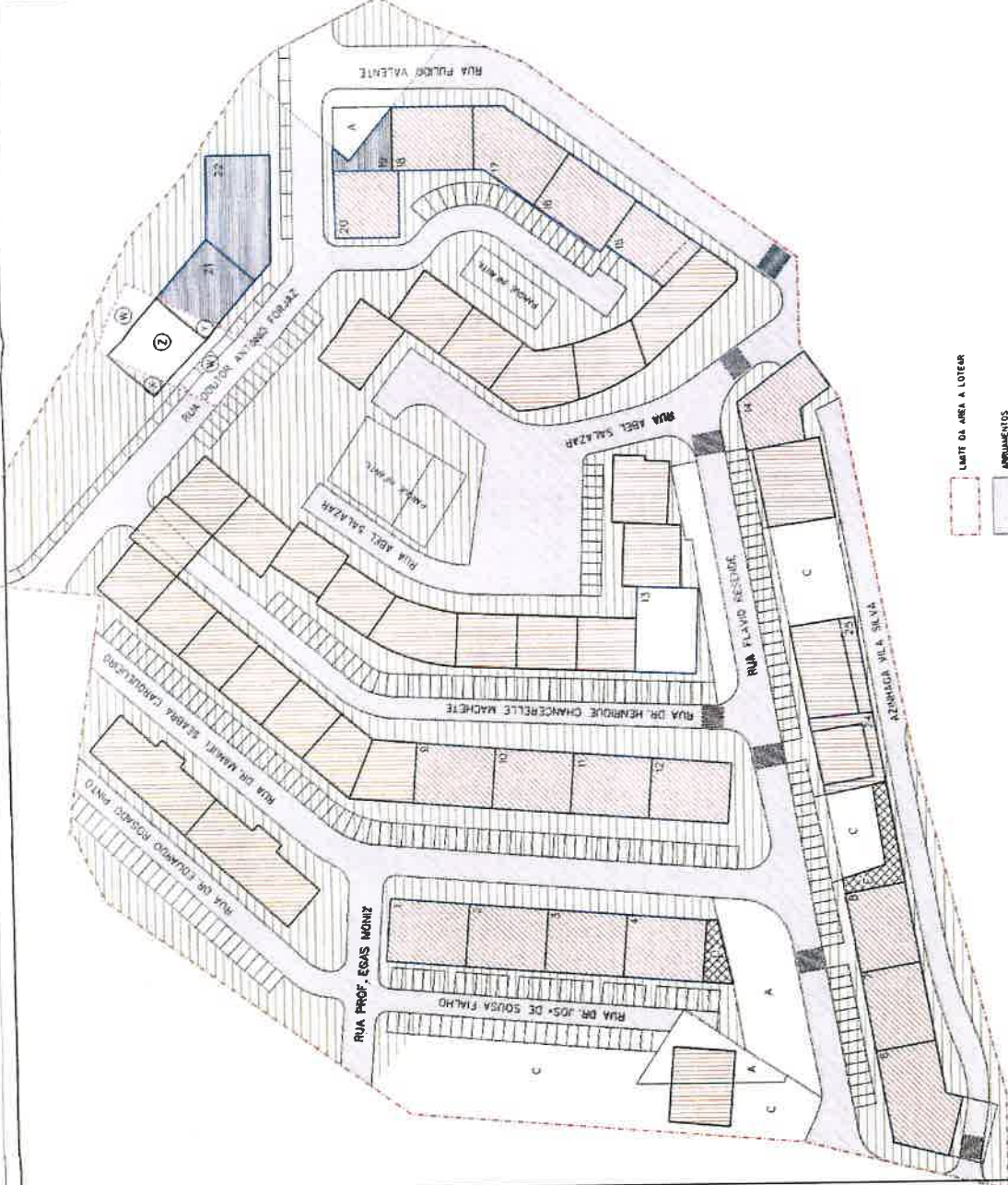


QUADRO DE LOTEAMENTO

N.º DA ÁREA DOS LOTES	ÁREA DOS LOTES	NO DE PISOS	N.º DE LOTES	N.º DE LOTES COMERCIAIS	N.º DE LOTES RESIDUAIS	OBSERVAÇÕES
1	252,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
2	252,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
3	252,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
4	252,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
5	348,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
6	252,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
7	252,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
8	252,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
9	252,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
10	252,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
11	252,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
12	252,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
13	274,58	6-C	172,00	20	2	A CEEER A CUE
14	260,78	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
15	202,23	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
16	252,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
17	314,74	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
18	252,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
19	94,23	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
20	208,00	6-C	124,00	12	2	A CEEER A CUE
21	273,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
22	300,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
23	300,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
24	87,91	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
25	68,67	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
26	300,00	6-C	152,00	18	6	A CEEER A CUE
Sub-tot.	5.542,10		2.742,14	303	13	
TOTAL	5.542,10		2.742,14	303	13	

QUADRO RESUMO

ÁREA TOTAL DO TERRENO	35.177,60m ²
ÁREA TOTAL DOS LOTES	5.542,10m ²
ÁREA DE SERVIÇO AO VAZIO	20.422,50m ²
ÁREA DE SERVIÇO AO VAZIO (EQUIPAMENTO)	56,00m ²
ÁREA DE SERVIÇO AO VAZIO (EQUIPAMENTO)	94,23m ²
ÁREA DE SERVIÇO AO VAZIO (EQUIPAMENTO)	273,00m ²
ÁREA DE SERVIÇO AO VAZIO (EQUIPAMENTO)	300,00m ²
ÁREA DE SERVIÇO AO VAZIO (EQUIPAMENTO)	300,00m ²
ÁREA DE SERVIÇO AO VAZIO (EQUIPAMENTO)	87,91m ²
ÁREA DE SERVIÇO AO VAZIO (EQUIPAMENTO)	68,67m ²
ÁREA DE SERVIÇO AO VAZIO (EQUIPAMENTO)	300,00m ²
Sub-tot.	2.742,14m²
TOTAL	2.742,14m²



LEGENDA

- ÁREA DA ÁREA A LOTEAR
- ARRUAMENTOS
- PARCELAS REMANESCENTES - URBANO PRIVADO MUNICIPAL
- ÁREAS DE CEMENÇA - URBANO PÚBLICO MUNICIPAL
- PARCELAS DESMARCADAS JÁ CONSTRUÍDAS
- PARCELAS DESMARCADAS MAS CONSTRUÍDAS
- LOTEIS E CONSTRUÇÃO EM CURSO
- LOTEIS CONSTRUÍDOS MAS RECORRENTE

PARCELA DE PARTICULAR COM A ÁREA 600,00M²

X - ÁREA DE 35,00 M² DO DOMÍNIO PÚBLICO PARA COMPLEMENTO DA PARCELA COMPARTILHADA A INSCREVERE.

Y - ÁREA DE 35,00 M² PARA COMPLEMENTO DO LOTE Z.

W - ÁREA DE 29,00 M² A INTEGRAR O DOMÍNIO PÚBLICO PARA ARRUAMENTOS E PASSOS.

Z - ÁREA COM ÁREA DE 27,00 M² DESTINADA A CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO COM A CARGA EQUIVALENTE A 4 PISOS E CIVE.

Obs:
PENALTAS:
ÁREA DA COM 35,00 M² A PERMANTER COM ÁREA 1/4 COM 35,00 M²

SETUBAL
MUNICÍPIO INTERMUNICIPAL

GAGEF
Gabinete de Apoio Técnico

PROJETO
PROJETO DE LOTEAMENTO

LOCAL
BARRIO DAS SÃO SEBASTIÃO - SETUBAL

PROJETO
PROJETO DE LOTEAMENTO

ESCALA
PLANTA SIMPLIFICADA DE LOTEAMENTO

FECHA
07/20

Handwritten signature and initials