

23.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 03/2025

PROPOSTA

Nº 10/2025/DURB/GAGEF

Realizada em 29/01/2025

DELIBERAÇÃO Nº 40/2025

Assunto: Processo N.º 829/95 **Titular do Processo:** CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Requerimento N.º: 625/24
Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Local: QUINTA DA AMIZADE
Freguesia: GÂMBIA-PONTES-ALTO DA GUERRA

O Técnico: CLEMENTE TELES RODRIGUES

Data: 2025/01/23

PROPOSTA DE: ALTERAÇÃO OFICIOSA AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO 08/2001 –
PROCESSO DE LOTEAMENTO 4.9.829/95, CRIAÇÃO DE LOTE PARA EQUIPAMENTO

Em virtude da desistência da proposta de alteração a este alvará de loteamento, requerida pela União Portuguesa dos Adventistas do Sétimo Dia, através do requerimento n.º 1720/22, aprovada pela Deliberação de Câmara 42/2024, na 2ª Reunião de Câmara, realizada a 24 de janeiro, onde foi aprovada a união de dois lotes, é necessário proceder à retificação da alteração oficiosa aprovada na mesma Reunião de Câmara, através da Deliberação 49/2024, em virtude de haver alteração nos parâmetros urbanísticos do loteamento.

O Processo de Loteamento 4.9.829/95, localizado em Quinta da Amizade - freguesia de Gâmbia - Pontes – Alto da Guerra, com a área total de 301.120,00 m², deu origem ao Alvará de Loteamento 08/2001, tendo sido originalmente constituídos 324 lotes com a área total de lotes de 128.438,00 m² e STP de 129.658,80 m².

Foram cedidas ao município as seguintes áreas, para integrar domínio público:

- Áreas verdes de utilização coletiva – 47.592,50 m²
- Áreas para equipamento de utilização coletiva (parcelas A e Lote 331) – 9.622,48 m²
- Áreas para arruamentos e passeios – 107.614,52 m²

Foram feitas várias alterações ao alvará de loteamento, sendo que a presente incide sobre a última, referente ao anexo VII, aditamento n.º 8 de 09 de agosto de 2023.

Face ao Plano Diretor Municipal em vigor, o loteamento em apreço encontra-se inserido maioritariamente em Espaço Urbanizável de Média Densidade H2.

De forma a integrar parte da área cedida com o uso de equipamento de utilização coletiva (parcela B) no domínio privado municipal, é **proposta a criação do Lote n.º 331**, com a área de 5.337,48 m², com os seguintes parâmetros:

- Área de implantação – 1.200,00 m²;
- Nº de Pisos – 2 + Cave (destinada a estacionamento);
- Superfície Total de Pavimentos - 2.400,00 m²;
- Área Bruta de Construção – 3.600,00 m²;
- Utilização – Equipamento.

Com a presente proposta, foram alterados os seguintes parâmetros urbanísticos, respeitando o regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor:

- Área Total dos Lotes – 133.723,48 m²;
- Número de Lotes constituídos – 318;
- Usos:
 - Lote 331 – Equipamento
- Superfície Total de Pavimentos – 132.058,80 m²;

As confrontações do lote 331, são as seguintes:

Norte: Domínio público municipal
Sul: Lote 286
Nascente: Rua dos Limoeiros
Poente: Domínio público municipal

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere a aprovação da alteração oficiosa ao Alvará de Loteamento 08/2001 para criação do lote 331, destinado a equipamento, nos termos da presente proposta.

Anexos:

- Anexo I – Plantas de Localização, Ordenamento, Condicionantes e RAN;
- Anexo II – Planta Síntese do Alvará de Loteamento – Anexo VII, aditamento n.º 8;
- Anexo III – Planta Síntese do Alvará de Loteamento – Sobreposição;
- Anexo VI – Planta Síntese do Alvará de Loteamento – Proposta.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013, na redação em vigor.

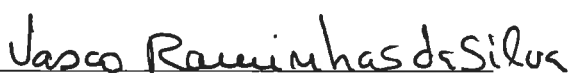
O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE



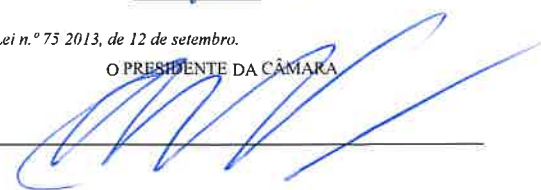
APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; Abstencões; 11 Votos a Favor.

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



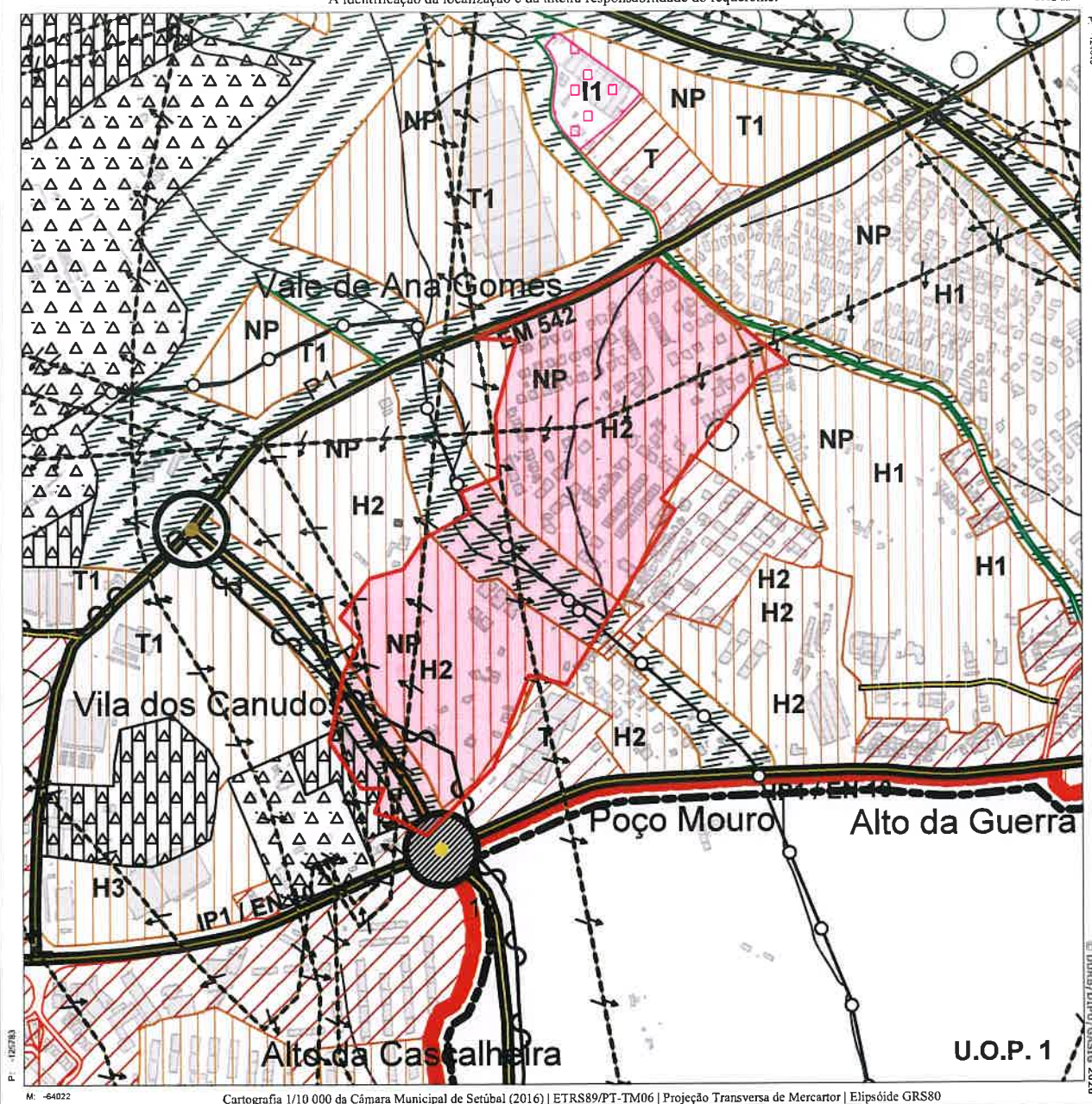
Validade de 1 ano a partir da data de emissão.



Requerente:	Requerente	Escala:	1/10000
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.

-62302 M



P: -62302 M

M: -64022

Cartografia 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2016) | ETRS89/PT-TM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GRS80

© DUNA/DITM/GS&G 2020

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

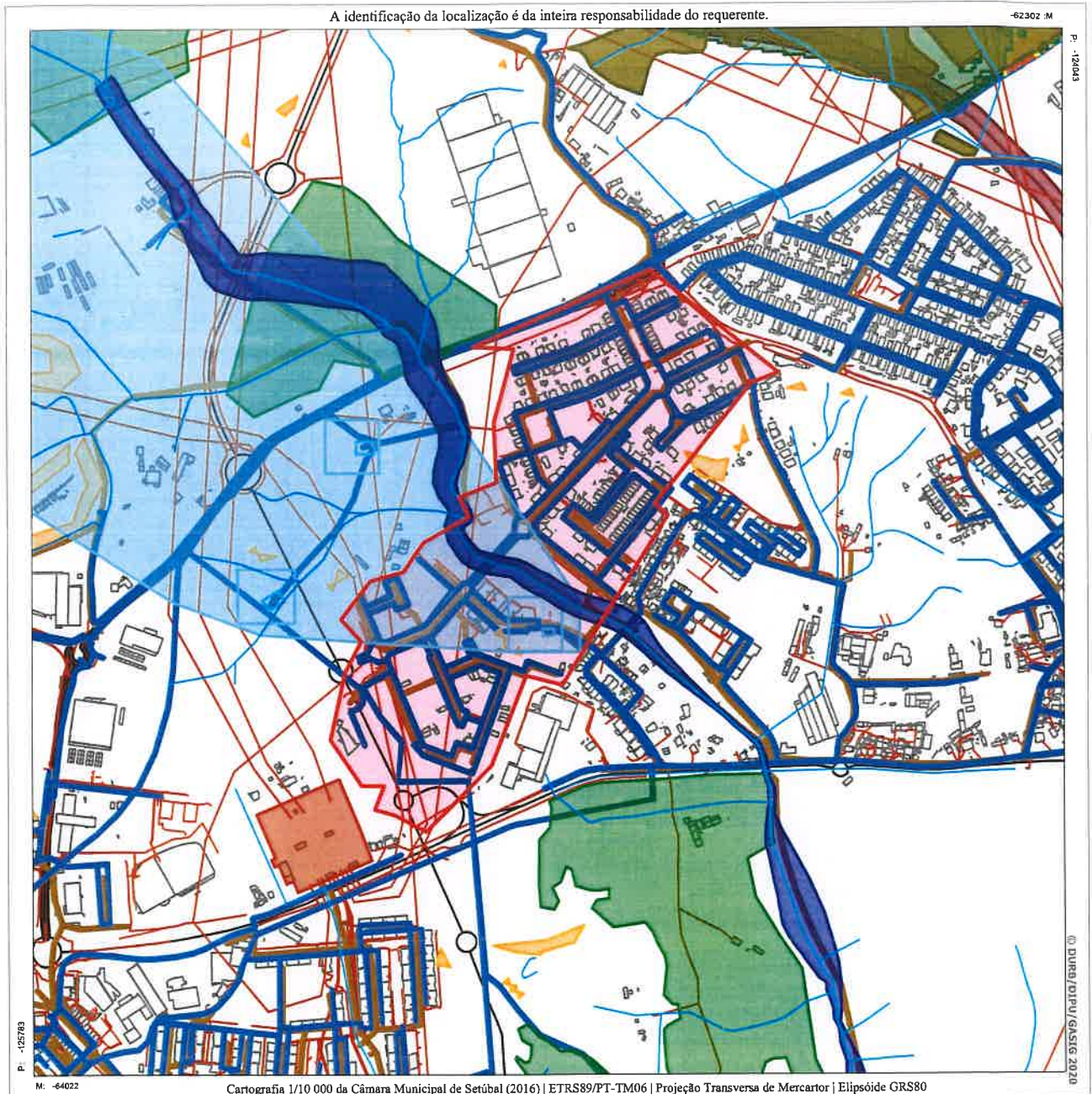
www.muq-setubal.pt



PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94	PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94
<p>USO DO SOLO</p> <p>ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO</p> <p>ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:</p> <p>IM Instalações Militares Áreas Portuárias</p> <p>ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS</p> <p>Existentes Propostos ESPAÇOS PARA-URBANOS</p> <p>ESPAÇOS INDUSTRIAIS</p> <p>Existentes (I1 ; I2) Propostos (I1 ; I2) ESPAÇOS PARA INDUSTRIA EXTRATIVA</p> <p>ESPAÇOS URBANOS</p> <p>Centro Histórico Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário Áreas a Renovar (AR1, AR2, AR3, AR4,AR5) Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes</p> <p>ESPAÇOS URBANIZÁVEIS</p> <p>Áreas Habitacionais ou de Terciário Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2)</p> <p>ESPAÇOS CANAIS</p> <p>Rede Ferroviária Sistema Primário (Vias Existentes) Sistema Primário (Vias Propostas) Sistema Secundário (Vias Existentes) Sistema Secundário (Vias Propostas)</p> <p>Nó: NN Desnivelados De nível</p> <p>Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão) Rede de Gás Terminal de Gás</p> <p>Conduta adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação elevatória</p> <p>Edifícios e Monumentos Nacionais Imóveis de interesse público Imóveis de valor concelhio</p> <p>LIMITES</p> <p>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</p>	<p>Monumento Nacional Imóvel de interesse público Imóvel de valor concelhio</p> <p>Rede Nacional Vias a integrar na Rede Nacional Rede Municipal Vias a integrar na Rede Municipal</p> <p>Nó: NN Desnivelado De nível</p> <p>Conduta 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</p> <p>Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Feixes Hertzianos Protecção a Faróis</p> <p>Protecção de Instalação Militar Protecção de Instalação Prisional Protecção a Estabelecimento Hospitalar Protecção a Edifício Escolar Protecção a Edifício Industrial</p> <p>Área de Jurisdição da D.G.R.N.:</p> <p>Leitos e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário Leitos e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis</p> <p>SERVIDÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)</p> <p>Domínio Público Hídrico Captações de águas subterrâneas para abastecimento público Pedreiras Reserva Agrícola Nacional Oliveiras Sobreiro e Azinheira Regime Florestal Povoamentos Florestais Percorridos 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 Marcos Geodésicos Outras Jurisdições - APSS</p>

© DUBS/DTPU/GASTG 2020

Requerente:	Requerente	Escala:	1/10000
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

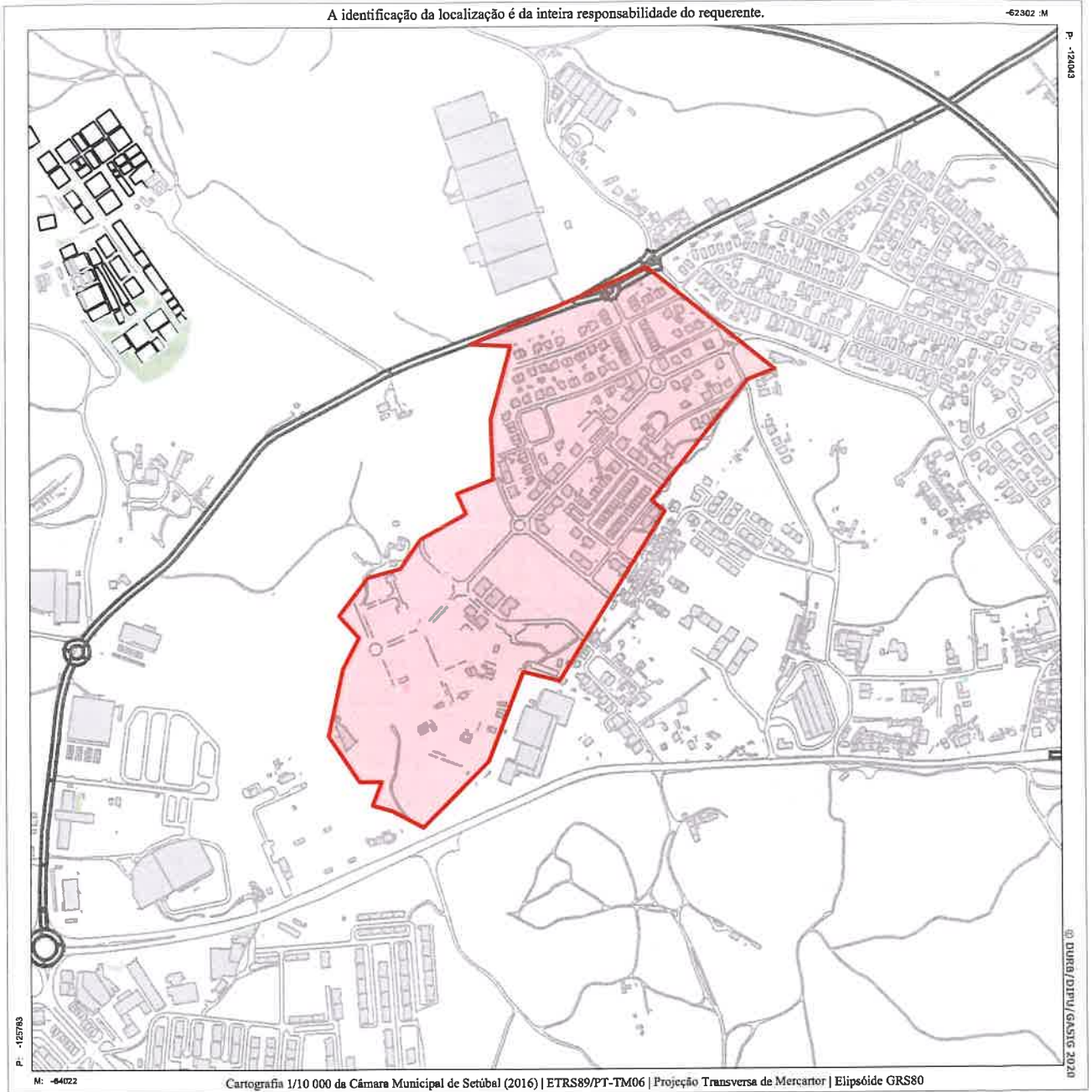
(A presente informação não dispensa a consulta às entidades competentes.)



PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94	PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94
<p>USO DO SOLO</p> <ul style="list-style-type: none"> ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO <p>ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Instalações Militares Áreas Portuárias <p>ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Existentes Propostos ESPAÇOS PARA-URBANOS <p>ESPAÇOS INDUSTRIAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> Existentes (I1 ; I2) Propostos (I1 ; I2) ESPAÇOS PARA INDUSTRIA EXTRATIVA <p>ESPAÇOS URBANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Centro Histórico Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário Áreas a Renovar (AR1, AR2, AR3, AR4,AR5) Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes <p>ESPAÇOS URBANIZÁVEIS</p> <ul style="list-style-type: none"> Áreas Habitacionais ou de Terciário Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2) <p>ESPAÇOS CANAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> Rede Ferroviária Sistema Primário (Vias Existentes) Sistema Primário (Vias Propostas) Sistema Secundário (Vias Existentes) Sistema Secundário (Vias Propostas) <p>Nó:</p> <ul style="list-style-type: none"> Desnivelados De nível <ul style="list-style-type: none"> Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão) Rede de Gás Terminal de Gás <ul style="list-style-type: none"> Conduta adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação elevatória <ul style="list-style-type: none"> Edifícios e Monumentos Nacionais Imóveis de interesse público Imóveis de valor concelhio 	<p>PROTECÇÃO PATRIMÓNIO CLASSIFICADO</p> <ul style="list-style-type: none"> Monumento Nacional Imóvel de interesse público Imóvel de valor concelhio <p>PROTECÇÃO A RODOVIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> Rede Nacional Vias a integrar na Rede Nacional Rede Municipal Vias a integrar na Rede Municipal <p>Nó:</p> <ul style="list-style-type: none"> Desnivelado De nível <p>PROTECÇÃO INFRAESTRUTURA PROTECTADA E PROGRAMADA</p> <ul style="list-style-type: none"> Conduta 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 Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Feixes Hertzianos Protecção a Faróis Protecção de Instalação Militar Protecção de Instalação Prisional Protecção a Estabelecimento Hospitalar Protecção a Edifício Escolar Protecção a Edifício Industrial <p>Área de Jurisdição da D.G.R.N.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Leitos e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário Leitos e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis
<p>LIMITES</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Perimetro das Muralhas Centro Histórico de Setúbal 	<p>SERVIDÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)</p> <ul style="list-style-type: none"> Domínio Público Hídrico Captações de águas subterrâneas para abastecimento público Pedreiras Reserva Agrícola Nacional Oliveiras Sobreiro e Azinheira Regime Florestal Povoamentos Florestais Percorridos 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 Fardis e Outros Sinais Marítimos Marcos Geodésicos Outras Jurisdições - APSS

EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Requerente:	Requerente	Escala:	1/10000
Local:	Local da Obra	Data de Emissão:	17/01/2024
Freguesia:	Freguesia	Guia n.º :	
Assunto:	Natureza da Obra	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.mun-setubal.pt



