

39



REUNIÃO Nº 08/2025
Realizada em 26/2025

PROPOSTA

Nº 60 /2025/DURB/GAGEF
DELIBERAÇÃO Nº 803/2025

Assunto: Processo N.º 1072C/15 **Titular do Processo:** CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Requerimento N.º: 1072C/15
Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Local: AV CORACAO DE MARIA
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: CLEMENTE TELES RODRIGUES

Data: 2025/03/19

PROPOSTA DE: Alteração ao Loteamento Municipal da Nova Azeda – Junção de Lotes

Através da deliberação de Câmara nº 391/2015 de 09 de dezembro foi aprovado o Loteamento Municipal da Nova Azeda e respetiva planta síntese dos lotes, na sequência da publicação do Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal (PUENCS) e nos termos do previsto no artigo 48º do decreto-lei nº 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação em vigor.

Pela deliberação de Câmara nº 222/16 de 06 de setembro foi aprovada a Aclaração para efeitos de registo predial dos prédios que integram o Loteamento Municipal.

Pela deliberação de Câmara nº 931/2023 de 06 de setembro foi alterada a utilização do Piso 0, de comércio e serviços, para habitação nos lotes municipais de 1 a 6 e de 9 a 14.

Com a presente proposta pretende-se anexar os lotes 1 a 4 e lotes 5 e 6, sendo estes suprimidos e criados os lotes 17 e 18, mantendo-se a soma das áreas de implantação, de construção, uso de habitação, caves para estacionamento e número de pisos (8 pisos + 2 caves), aumentando ligeiramente o número de fogos.

No lote 17 aumentam 3 fogos relativamente à soma dos fogos dos lotes 1, 2, 3 e 4, passando de 96 para 99 fogos.

No lote 18 aumenta um fogo relativamente à soma dos fogos dos lotes 5 e 6, passando de 48 para 49 fogos.

Esta alteração deve-se à necessidade de otimizar as áreas de estacionamento para permitir maior número de lugares de estacionamento, reduzir o número de acessos verticais (escadas e elevadores), rentabilizando a área bruta de construção para os fogos, aumentando o número destes.

Foram alterados os seguintes parâmetros urbanísticos:

Número de Lotes passam de 16 para 12.

Número máximo de fogos para habitação passam de 330 para 334.

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal delibere a aprovação da presente alteração ao loteamento municipal e seja aprovada em minuta para os efeitos no n.º 3 do art.º 57.º da lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na redação em vigor.

Anexos:

Anexo I: Planta de Localização

Anexo II: Planta Síntese de Loteamento – Sobreposição (desenho n.º 1);

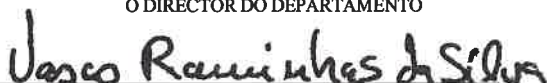
Planta Síntese de Loteamento - Final (desenho n.º 2).

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE



APROVADA / ~~REJEITADA~~  Votos Contra;  Abstenções; 11 Votos a Favor.

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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

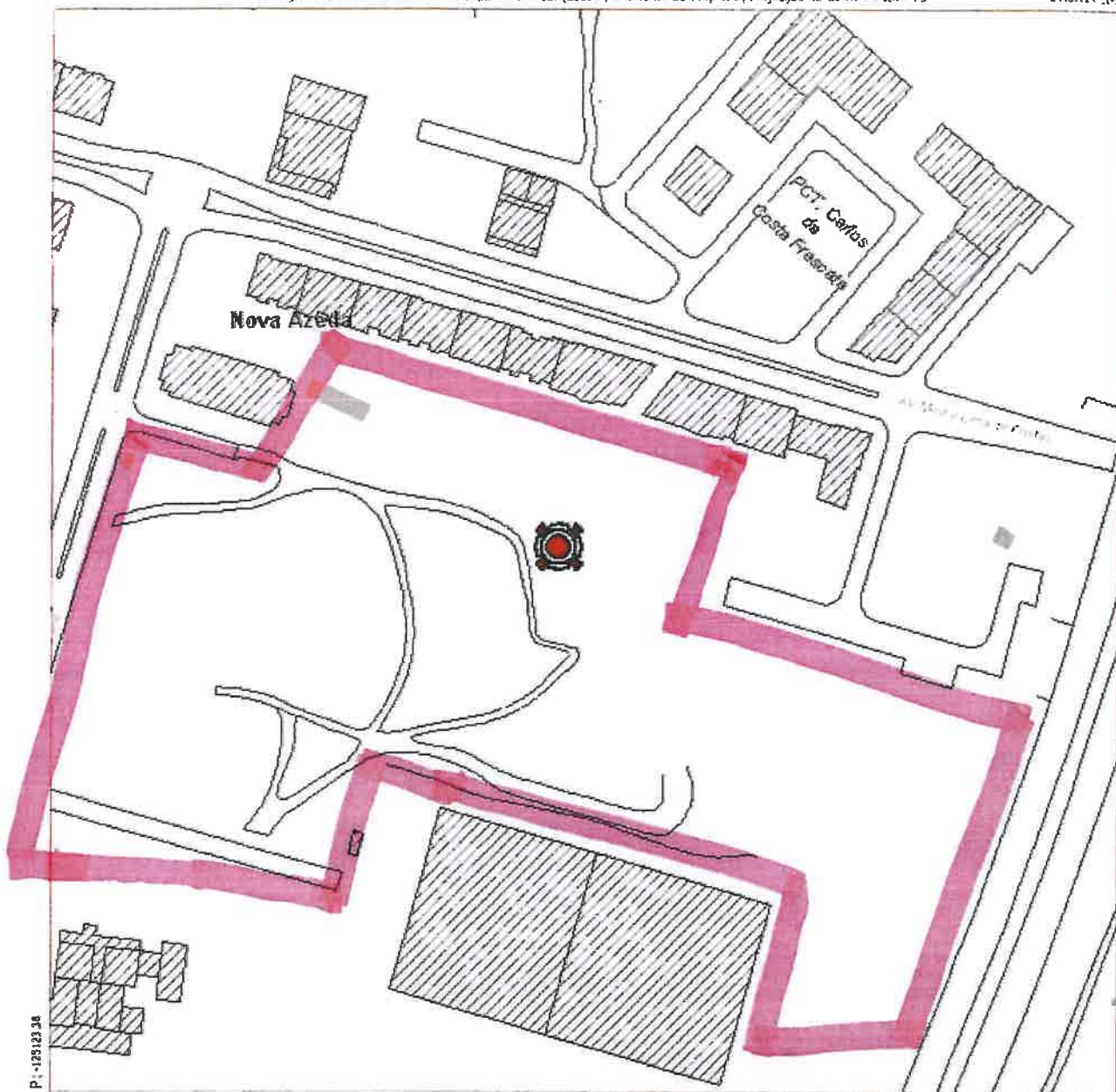


Requerente:	CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL	Data:	2014-11-12
Finalidade:		Escala:	1/2,000
Local:	AVENIDA CORAÇÃO MARIA	Guia nº.:	
Freguesia:	S. Sebastião	Funcionário:	
Observações:			

Carta de 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2005) | Espaço de Hayford | Projeção de Gauss | Datum 72

64467.14 (M)

P: -1247538

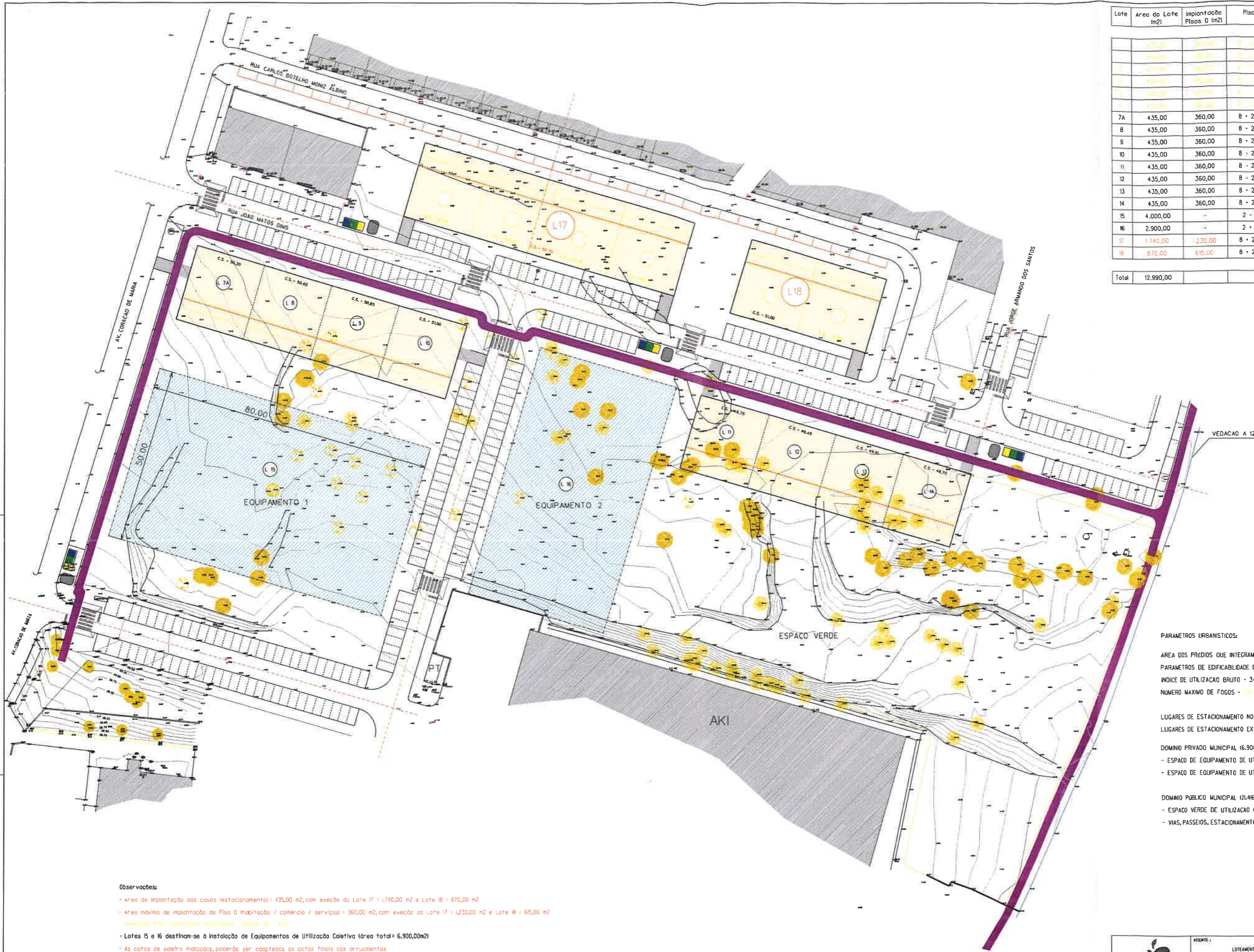


P: -12512338

M: -64611.14

A posição do ponto de localização e da inteira responsabilidade do requerente.





Lote	Area do Lote (m ²)	Implantação Plaos 0 (m ²)	Plaos	Utilização máx. Habit. Com/Serv.	S.T.P. (m ²)	Estacionamento (m ²)	
7A	435,00	360,00	8 + 2 Cv	21	3	2.460,00	870,00
8	435,00	360,00	8 + 2 Cv	21	3	2.460,00	870,00
9	435,00	360,00	8 + 2 Cv	24	3 (a)	2.460,00	870,00
10	435,00	360,00	8 + 2 Cv	24	3 (a)	2.460,00	870,00
11	435,00	360,00	8 + 2 Cv	24	3 (a)	2.460,00	870,00
12	435,00	360,00	8 + 2 Cv	24	3 (a)	2.460,00	870,00
13	435,00	360,00	8 + 2 Cv	24	3 (a)	2.460,00	870,00
14	435,00	360,00	8 + 2 Cv	24	3 (a)	2.460,00	870,00
15	4.000,00	-	2 + Cv	-	-	-	-
16	2.900,00	-	2 + Cv	-	-	-	-
17	1.740,00	1.230,00	8 + 2 Cv	99	-	9.840,00	3.480,00
18	870,00	615,00	8 + 2 Cv	49	-	4.920,00	1.740,00
Total	12.990,00			334		34.440,00	12.180,00

PARAMETROS URBANISTICOS:

AREA DOS PREDIOS QUE INTEGRAM O LOTEAMENTO - 34.406,00 m²

PARAMETROS DE EDIFICABILIDADE DO PUECS - art. 28, ponto II

INDICE DE UTILIZACAO BRUTO - 34.440,00 m² / 34.406,00 m² = 1,00

NUMERO MAXIMO DE FOGOS - 334 F

LUGARES DE ESTACIONAMENTO NO INTERIOR DOS LOTES - 401 Lug.

LUGARES DE ESTACIONAMENTO EXTERIORES - 245 Lug.

DOMINIO PRIVADO MUNICIPAL (6.900,00 m²):

- ESPACO DE EQUIPAMENTO DE UTILIZACAO COLETIVA - (EQUIP. 1, LOTE 15) - 4.000,00 m²
- ESPACO DE EQUIPAMENTO DE UTILIZACAO COLETIVA - (EQUIP. 2, LOTE 16) - 2.900,00 m²

DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL (2.146 m²):

- ESPACO VERDE DE UTILIZACAO COLETIVA - 10.000,00 m²
- VIAS, PASSEIOS, ESTACIONAMENTOS E CICLOVIA - 11.416,00 m²

Observações:

- Area de Implantação das caves (estacionamento): 435,00 m², com exceção do Lote 17 - 1.230,00 m² e Lote 18 - 615,00 m²
- Area máxima de implantação do Piso 0 (habitação / comércio / serviços): 360,00 m², com exceção do Lote 17 - 1.230,00 m² e Lote 18 - 615,00 m²
- Lotes 15 e 16 destinam-se à instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva (área total = 6.900,00m²)
- As cotas de soleira (indicações), poderão ser adaptadas as cotas finais das arruamentos
- As entradas para o estacionamento, poderão ser alteradas no âmbito dos projetos de edificação, sem que haja alteração das cotas dos passeios adjacentes. Não são permitidas rampas no espaço público.
- Os Lotes 17 e 18 são servidos por dois arruamentos (norte e sul), existindo a possibilidade de terem mais que uma entrada

o) No plano técnico poderá optar por ter o uso de habitação, comércio ou serviços, sendo o número máximo de frações admitidas de 24 por lote.

SETUBAL
MUNICIPIO PARTICIPADO

ASSUNTO: LOTEAMENTO MUNICIPAL DA NOVA AZEDA

LOCAL: AZEDA - SAO SEBASTIAO

PROJETO: []

DESIGNO: PLANTA SÍNTESE DE LOTEAMENTO SOBREPÓSICO

Ma. Esc. Ma. Desc.

Proc. Nº

Substituição Por: []

Escala: 1/500



Lote	Area do Lote (m2)	Implantação Pisos 0 (m2)	Pisos	Utilização máx. Habit. Com/Serv.	S.T.P. (m2)	Estacionamento (m2)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7A	435,00	360,00	8 + 2 Cv	21 3	2.460,00	870,00
8	435,00	360,00	8 + 2 Cv	21 3	2.460,00	870,00
9	435,00	360,00	8 + 2 Cv	24 3 a)	2.460,00	870,00
10	435,00	360,00	8 + 2 Cv	24 3 a)	2.460,00	870,00
11	435,00	360,00	8 + 2 Cv	24 3 a)	2.460,00	870,00
12	435,00	360,00	8 + 2 Cv	24 3 a)	2.460,00	870,00
13	435,00	360,00	8 + 2 Cv	24 3 a)	2.460,00	870,00
14	435,00	360,00	8 + 2 Cv	24 3 a)	2.460,00	870,00
15	4.000,00	-	2 + Cv	-	-	-
16	2.900,00	-	2 + Cv	-	-	-
17	1.740,00	1.230,00	8 + 2 Cv	99	9.840,00	3.480,00
18	870,00	610,00	8 + 2 Cv	49	4.920,00	1.740,00
Total	12.990,00			334	34.440,00	12.180,00

PARAMETROS URBANISTICOS:

AREA DOS PREDIOS QUE INTEGRAM O LOTEAMENTO - 34.406,00 m2

PARAMETROS DE EDIFICABILIDADE DO PUECS - art. 28, ponto II

INDICE DE UTILIZACAO BRUTO - 34.440,00 m2 / 34.406,00 m = 1,00

NUMERO MAXIMO DE FOCOS - 334 F

LUGARES DE ESTACIONAMENTO NO INTERIOR DOS LOTES - 401 Lug.

LUGARES DE ESTACIONAMENTO EXTERIORES - 245 Lug.

DOMINIO PRIVADO MUNICIPAL (6.900,00 m2)

- ESPACO DE EQUIPAMENTO DE UTILIZACAO COLETIVA - (EQUIP. 1, LOTE 15) - 4.000,00 m2
- ESPACO DE EQUIPAMENTO DE UTILIZACAO COLETIVA - (EQUIP. 2, LOTE 16) - 2.900,00 m2

DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL (2.416 m2):

- ESPACO VERDE DE UTILIZACAO COLETIVA - 10.000,00 m2
- VIAS, PASSEIOS, ESTACIONAMENTOS E CICLOVIA - 11.416,00 m2

Observações:

- Area de implantação das caves (estacionamento) = 435,00 m2, com exceção do Lote 17 = 1.740,00 m2 e Lote 18 = 870,00 m2
- Area máxima de implantação do Piso 0 (habitação / comércio / serviços) = 360,00 m2, com exceção do Lote 17 = 1.230,00 m2 e Lote 18 = 615,00 m2
- Lotes 15 e 16 destinam-se à instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva (área total = 6.900,00m2)
- As cotas de soleira indicadas, poderão ser adoptadas as cotas finais dos arruamentos
- As entradas para o estacionamento, poderão ser alteradas no âmbito dos projetos de edificação, sem que haja alteração das cotas das passelas adjacentes. Não são permitidas rampas no espaço público.
- Os Lotes 17 e 18 são servidos por dois arruamentos (norte e sul), existindo a possibilidade de terem mais que uma entrada

a) No piso térreo poderá optar por ter o uso de habitação, comércio ou serviços, sendo o número máximo de frações admitidas de 24 por lote.

	#TÍTULO: LOTEAMENTO MUNICIPAL DA NOVA AZEIDA	Nº. Arq. 12 Nº. Des. 12
	LOCAL: AZEIDA - SAO SEBASTIAO	Proc. Nº.
	PROJECTO:	Substituído Por:
	DESENHO: PLANTA SÍNTESE DE LOTEAMENTO PROPOSTA FINAL	Escala: 1/500