



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

77/2025

PROPOSTA

Nº 79 /2025/DURB/GAGEF

Realizada em

07/05/2025

DELIBERAÇÃO Nº

310/2025

Assunto: Processo N.º 623/89**Titular do Processo:** COOPERATIVA DE HABITAÇÃO E

CONST. ECONÓMICA BAIRO DOS TRABALHADORES, C.R.L.

Requerimento N.º: 2511/25**Requerente:** CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL**Local:** QUINTA DO MANETA - VILA NOGUEIRA DE AZEITÃO**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO SIMÃO E SÃO LOURENÇO)**O Técnico:** CLEMENTE TELES RODRIGUES**Data:** 2025/04/29**PROPOSTA DE: Alteração oficiosa ao alvará de loteamento nº 04/1993**

Através da deliberação de câmara de 12 de maio de 1993, foi emitido o alvará de loteamento 04/1993, na sequência da aprovação do processo de licença de loteamento nº 7.9.623/89.

Através do referido alvará foram constituídos 117 lotes, sendo 114 com o uso de habitação e 3 lotes destinado a equipamentos de utilização coletiva.

Através do aditamento nº 2, aprovado em reunião de câmara a 19 de novembro de 1996, foi licenciada a alteração a este alvará de loteamento, que consistiu na supressão do lote nº 117 destinado a equipamento de utilização coletiva, tendo sido constituídos 22 lotes (numerados de 118 a 139) com o uso de habitação.

Através do aditamento nº 7 aprovado em reunião de câmara a 14 de fevereiro de 2007, foi licenciada a alteração a este alvará de loteamento, que consistiu na supressão (anulação) do lote nº 128 com o uso de habitação, tendo sido constituídos 2 lotes (numerados de 140 a 141) sendo o lote nº 140 para ceder ao município e o lote 141 com o uso de habitação.

A constituição do lote nº 140 com a área de 121,00 m² (na parte lateral do logradouro do lote suprimido) deveu-se à necessidade de compensar o proprietário do lote nº 1 do alvará de loteamento nº 03/1987 (confinante a sul com o lote suprimido), pela sua autorização de utilização (com futura integração no domínio público municipal) de parte deste lote como passeio público, localizado na Rua Nove de Abril em Vila Nogueira de Azeitão. Esta obra já se encontra concretizada.

Pretende-se com a presente proposta de alteração a este alvará de loteamento, nos termos do previsto no artigo 48º do decreto-lei nº 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação em vigor, suprimir o lote municipal nº 140 para criação de parcela remanescente A, ao loteamento.

Esta parcela remanescente destina-se a futura integração no loteamento confinante (alvará de loteamento nº 03/1987), para licenciamento da anexação ao lote nº 1 desse loteamento, para compensação do proprietário, como acima descrito.

Propõe-se que a Câmara Municipal delibere a aprovação da alteração oficiosa ao alvará de loteamento 04/1993, nos termos da presente proposta.

Anexos:

Anexo I – Planta de Localização;

Anexo II - Planta de Classificação e Qualificação do solo;

Anexo III – Planta Síntese do Alvará de Loteamento – Sobreposição;

Anexo IV – Planta Síntese do Alvará de Loteamento – Proposta.

O TÉCNICO

pe t

O CHEFE DE DIVISÃO

Banc

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

José Raimundo da Silva

O PROPONENTE

M. M. M.

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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Planta de Localização (II)

Requerente:		ID Planta:	31501
Morada:		Escala:	1:2000
Freguesia:		Data:	28/03/2025
Assunto:		Funcionário:	

-77,462.04 -127,275.51

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



-77,086.04 -127,669.51

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

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

www.mun-setubal.pt

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
 Edifício dos Ciprestes – Avenida dos Ciprestes n.º 15 – 2900-319 Setúbal | Tel. 265 541 620

C2.1 - Classificação e Qualificação do Solo

Requerente:		ID Planta:	31502
Morada:		Escala:	1:2000
Freguesia:		Data:	28/03/2025
Assunto:		Funcionário:	

-77,462.04 -127,275.51

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



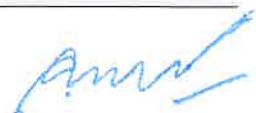
-77,086.04 -127,669.51

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

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

www.mun-setubal.pt

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes – Avenida dos Ciprestes n.º 15 – 2900-319 Setúbal | Tel. 265 541 620



LEGENDA DA CARTOGRAFIA TEMÁTICA

Limites Administrativos - Município de Setúbal: Limite de Concelho Limite de Freguesia

ÁREAS SUJEITAS A REGIMES ESPECIAIS

- P.N.A. (Decreto Regulamentar n.º 23/98, de 14 de outubro)
- R.N.E.S. (Decreto-Lei n.º 430/80 de 01 de outubro)
- Orla Costeira

X,x(N,n-N,n)
X Categorias do Solo
x Subcategorias do Solo
N Área Territorial
n Zonas de Proteção e Salvaguarda

Área territorial	Zona de Proteção de Salvaguarda (n)	N,n
1 PNA	1: Área de Proteção Total	1.1
	2: Área de Proteção Parcial I	1.2
	3: Área de Proteção Parcial II	1.3
	4: Área de Proteção Complementar I	1.4
	5: Área de Proteção Complementar II	1.5
	6: Área de Proteção Total (área marinha)	1.6
	7: Área de Proteção Parcial (área marinha)	1.7
	8: Área de Proteção Complementar (área marinha)	1.8
2 RRES	1: Área de Proteção Total	2.1
	2: Área de Proteção Parcial I	2.2
	3: Área de Proteção Parcial II	2.3
	4: Área de Proteção Complementar I	2.4
	5: Área de Proteção Complementar II	2.5
3 Orla Costeira	1: Área de Proteção	3.1
	2: Arriba	3.2
	3: Dona	3.3
	4: Praia	3.4

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Solo Urbano		Solo Rústico		
Espaços Centrais	Espaços centrais - Centro Histórico	Espaço Agrícolas	Espaços agrícolas de produção	
	Espaços centrais consolidados		Outros espaços agrícolas	
	Espaços centrais a consolidar		Outros espaços agrícolas - Quintas	
Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais - Centro Histórico	Espaço Florestais	Espaços florestais de produção	
	Espaços habitacionais consolidados - tipo I		Espaços florestais de conservação	
	Espaços habitacionais a consolidar - tipo I		Espaços florestais mistos	
	Espaços habitacionais consolidados - tipo II	Espaços Naturais e Paisagísticos	Espaços naturais e paisagísticos	
	Espaços habitacionais a consolidar - tipo II		Aglomerados rurais	
	Espaços a reestruturar		Áreas de edificação dispersa - tipo I	
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços urbanos de baixa densidade consolidados	Áreas de Edificação Dispersa	Áreas de edificação dispersa - tipo II	
	Espaços urbanos de baixa densidade a consolidar		Espaços de Ocupação Turística	Espaços de ocupação turística
Espaços Verdes	Espaços verdes de recreio e lazer	Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas		Espaços de equipamentos
	Espaços verdes de proteção e enquadramento		Espaços de infraestruturas	
Espaços de Atividades Económicas	Espaços de atividades industriais consolidados	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	
	Espaços de atividades industriais a consolidar		Espaços de Atividades Industriais	Espaços de atividades industriais
	Espaços de terciário consolidados			
	Espaços de terciário a consolidar			
	Espaços de atividades portuárias consolidados			
Espaços de Uso Especial	Espaços de equipamentos consolidados	PROCESSOS NO ÂMBITO DO RERAE		
	Espaços de equipamentos a consolidar	● Processos no âmbito do RERAE		
	Espaços de infraestruturas estruturantes	1 - Processo n.º 325/15		
	Espaços turísticos consolidados	2 - Processo n.º 331/15		
Espaços turísticos a consolidar	3 - Processo n.º 007399/01A.VT-2016			

Amor

