

B)9.  
GAP  
DURB  
DIPU  
GAP  
DAF  
DICONI  
SERGEP



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

L

REUNIÃO Nº 07/2021

PROPOSTA

Nº 12 /2021/DURB/DIPU/GAP

Realizada em 07/10/2021

DELIBERAÇÃO Nº 98/2021

**Assunto:** Processo N.º1643C/11 **Titular do Processo:** CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL  
**Requerimento N.º :**1643C/11  
**Requerente:** CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL  
**Local:** BAIRRO DA LIBERDADE  
**Freguesia:** SÃO SEBASTIÃO  
LOTEAMENTO MUNICIPAL DO BAIRRO DA LIBERDADE.

**O Técnico:** FILIPA PITA SOARES DA FONSECA CALVARIO

**Data:**29/3/2021

**PROPOSTA DE: Alteração ao Loteamento do Bairro da Liberdade**

O Bairro da Liberdade, localizado a nascente da cidade de Setúbal, na Freguesia de São Sebastião, apresenta-se como um lugar com algumas fragilidades sociais e fragmentado do ponto de vista urbano. Este retrato é consequência das sucessivas ocupações e apropriações do território ao longo do tempo, que tiveram origem nos anos 60 do Século XX, sem um prévio exercício de planeamento urbano capaz de estruturar esta área da Cidade.

Com o intuito de estruturar e requalificar este território, foi aprovado pela Câmara Municipal de Setúbal o Loteamento Municipal do Bairro da Liberdade (fase velha), através da deliberação nº188/13, de 22 de maio, com os seguintes objetivos:

- Regularizar a questão da propriedade do solo, onde os moradores construíram as suas habitações, permitindo-lhes comprar o lote de terreno onde as suas habitações estão implantadas;
- Reabilitar e requalificar o Bairro, através da melhoria das infraestruturas, da criação de espaços verdes, da melhoria das condições de salubridade através da demolição de anexos e habitações em ruínas, criar melhores condições de circulação automóvel, através de abertura de novos arruamentos permitindo o acesso de veículos de emergência a todas as habitações;
- Melhorar as condições de vivência no Bairro;
- Criar novos lotes em terrenos sobrantes no “Loteamento Municipal do Bairro da Liberdade” – “Fase Velha”.

Posteriormente, através da deliberação nº 35/17, de 25 de outubro, foi alterado o loteamento municipal face à necessidade de introduzir pequenos acertos nos lotes, decorrente de solicitações dos moradores.

Face a um conjunto de novas solicitações dos moradores, identificou-se a oportunidade de proceder a uma nova alteração ao Loteamento Municipal do Bairro da Liberdade, contemplando acertos nas delimitações de alguns lotes, alteração de usos e a redefinição da rede viária e do espaço público. Estas alterações encontram-se representadas e descritas na Memória Descritiva e Justificativa (Anexo I), Planta de Localização (Anexo II),

Planta de Sobreposição (Anexo III), Planta Síntese do Loteamento (Anexo IV) e descrição dos lotes e suas confrontações (Anexo V).

Os indicadores e parâmetros urbanísticos da proposta de alteração ao loteamento municipal são os seguintes:

- Área total do prédio objeto da intervenção - 76.325 m<sup>2</sup>
- Área da parcela a lotear – 42.310 m<sup>2</sup>
- Área remanescente - 41.786 m<sup>2</sup>
- Área total dos lotes - 19.690 m<sup>2</sup>
- Número total de lotes – 95
- Número total de fogos - 91
- Área total dos espaços verdes de utilização coletiva - 3.809 m<sup>2</sup>
- Área total dos espaços de equipamento de utilização coletiva - 8.580 m<sup>2</sup>
- Área total de arruamentos, passeios e espaço público - 8.510 m<sup>2</sup>
- Área total de comércio/serviços - 3.468 m<sup>2</sup>
- Superfície total de pavimentos existentes –7001,38 m<sup>2</sup>
- Superfície total de pavimentos admitida – 14672,20 m<sup>2</sup>
- Área a integrar o domínio público municipal – 108,8 m<sup>2</sup>

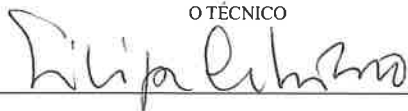
Face ao atrás exposto, propõe-se a aprovação da alteração ao Loteamento Municipal do Bairro da Liberdade.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação.

ANEXOS:

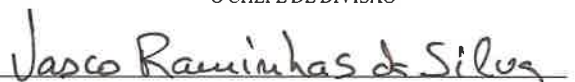
- Anexo I - Memória Descritiva e Justificativa da Alteração ao Loteamento Municipal do Bairro da Liberdade
- Anexo II - Planta de Localização
- Anexo III - Planta de Sobreposição
- Anexo IV - Planta Síntese do Loteamento
- Anexo V- Descrição dos lotes e suas confrontações

O TÉCNICO

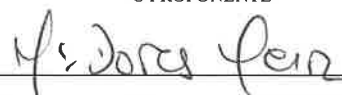


O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O CHEFE DE DIVISÃO



O PROPONENTE



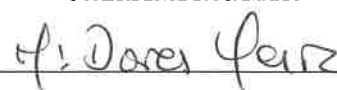
APROVADA / REJEITADA por :            Votos Contra;            Abstenções;   11   Votos a Favor.

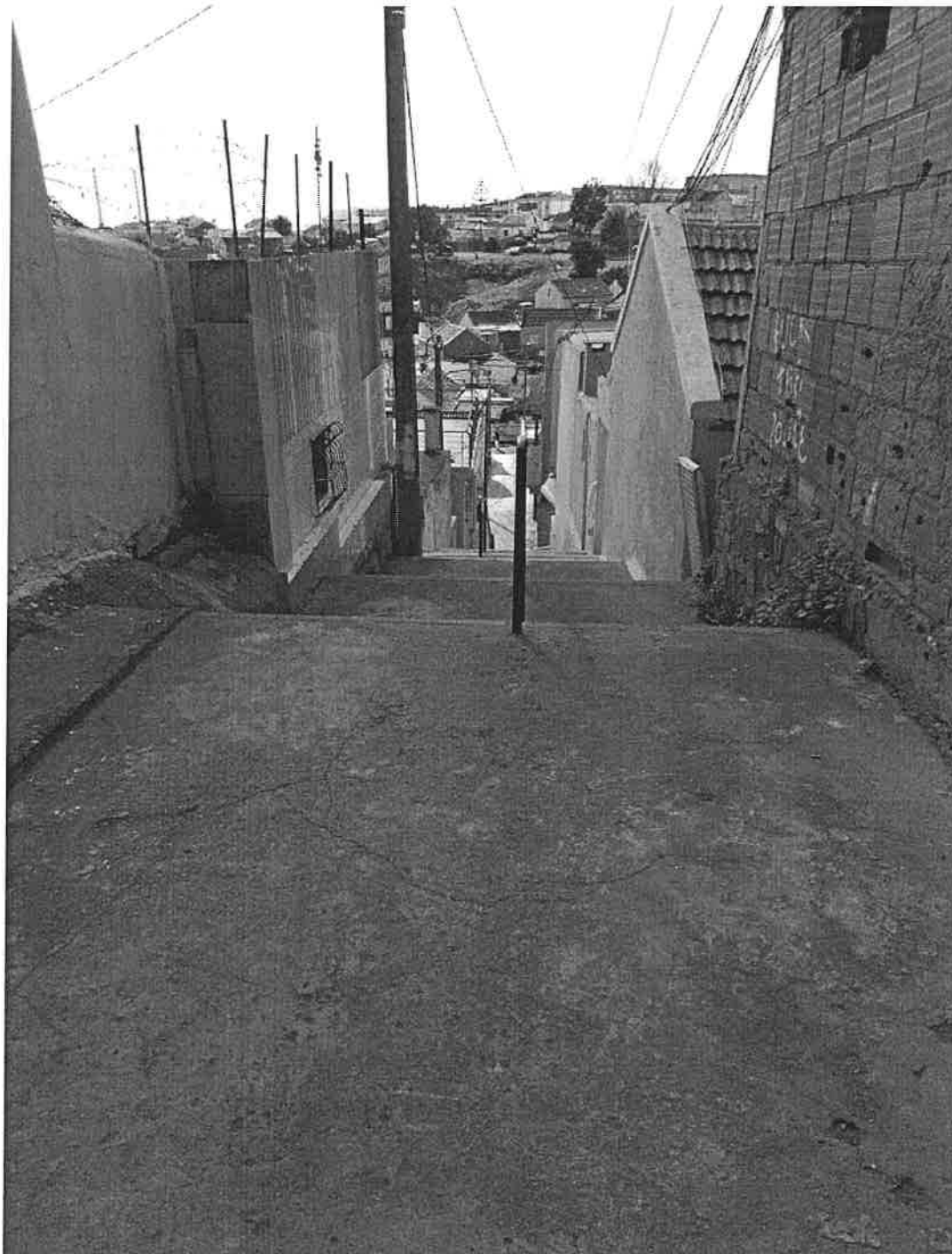
*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art. 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA





## **BAIRRO DA LIBERDADE**

### **Alteração ao Loteamento Municipal do Bairro da Liberdade**

Memória Descritiva e Justificativa

Divisão de Planeamento Urbanístico

Março 2021

4

**EQUIPA TÉCNICA**

ÁREA FUNCIONAL	NOME	FUNÇÃO	ESPECIALIDADE
Coordenação	Vasco Raminhas da Silva	Geógrafo Urbanista	Urbanismo/Planeamento Territorial
Urbanismo/Planeamento	Filipa Calvário Rita Furtado	Arquiteta Arquiteta estagiária	Urbanismo/Planeamento e Gestão Urbana
Socioeconomia	Isabel Reis	Socióloga	Estudos Socioeconómicos



## Índice

<b>1. Introdução .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Enquadramento Histórico .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Enquadramento Sócio-económico .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Proposta .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Considerações Finais.....</b>	<b>15</b>

4

## 1. Introdução

Localizado a nascente da cidade de Setúbal, o Bairro da Liberdade apresenta-se como um lugar com fragilidades sociais e fragmentado do ponto de vista urbano. Este retrato é consequência das sucessivas ocupações e apropriações do território, sem um prévio exercício de planeamento urbano capaz de estruturar esta área da Cidade.

Com o intuito de estruturar esta área da Cidade, foi aprovado pela Câmara Municipal de Setúbal o Loteamento Municipal do Bairro da Liberdade (fase velha), através da deliberação nº188/13, de 22 de maio, com os seguintes objetivos:

- Regularizar a questão da propriedade do solo, onde os moradores construíram as suas habitações, permitindo-lhes comprar o lote de terreno onde as suas habitações estão implantadas;
- Reabilitar e requalificar o Bairro, através da melhoria das infraestruturas, da criação de espaços verdes, da melhoria das condições de salubridade através da demolição de anexos e habitações em ruínas, criar melhores condições de circulação automóvel, através de abertura de novos arruamentos permitindo o acesso de veículos de emergência a todas as habitações;
- Melhorar as condições de vivência no Bairro;
- Criar novos lotes em terrenos sobrantes no “Loteamento Municipal do Bairro da Liberdade” – “Fase Velha”.

Posteriormente, através da deliberação nº 35/17, de 25 de outubro, foi alterado o loteamento municipal face à necessidade de introduzir pequenos acertos nos lotes, decorrente de solicitações dos moradores.

Assim, esta constitui a segunda alteração do Loteamento Municipal do Bairro da Liberdade e resulta da necessidade de atender a solicitações dos moradores que se prendem nomeadamente com acertos nas delimitações dos lotes, alteração de usos e redefinição da rede viária e do espaço público.

## 2. Enquadramento Histórico

O Bairro da Liberdade encontra-se integrado na Freguesia de São Sebastião, a freguesia mais populosa do concelho de Setúbal.

A ocupação inicial do Bairro da Liberdade remonta aos anos 60 do Século XX, quando Setúbal era destino das populações rurais do país. A ocupação urbana desta parcela de terreno, na época caracterizada por uma topografia acidentada, más condições de salubridade (antiga estrumeira) e pelo afastamento ao centro da Cidade, foi feita através de famílias com menores recursos económicos. Estas famílias instalavam-se neste bairro de forma temporária, até reunirem as condições económicas que lhes permitia procurarem melhores condições de vida noutra local.

Muitas dessas famílias acabaram por ali se fixar definitivamente, umas por questões sociais, como a boa vizinhança, e outras, pela continuidade dos fracos recursos económicos, condição que, em alguns casos, se mantém.



Fig. 1 Foto aérea, voo de 1956. Fonte: Arquivo da Câmara Municipal de Setúbal

O terreno onde se implantou o Bairro da Liberdade era um prédio rústico, tendo sido objeto de expropriação pelo Município de Setúbal em 1983.

Anteriormente conhecido por “Cova do Canastra”, o bairro ganhou impulso numa operação SAAL - Serviço Ambulatório de Apoio Local - no período pós-revolução de Abril de 1974, com a construção de 80 fogos e tinha como finalidade garantir o apoio à organização e iniciativa de todos aqueles que viviam em situações degradantes de alojamento, para a construção de habitações dignas.

Em outubro de 1974 a população do bairro, através de uma comissão de moradores, decide que deveria ser construído um centro comunitário, com um salão polivalente, balneários, um posto médico e um jardim-de-infância.

O Bairro constitui-se por duas zonas distintas, denominadas por “fase nova” e “fase velha”.

A “fase velha” que pertence à Câmara Municipal de Setúbal e reúne a maior parte das construções clandestinas e anexos sem condições de habitabilidade/ocupação. É uma zona que carece de intervenção ao nível das infraestruturas e tratamento do espaço público.

Na “fase nova” o cenário não difere muito da “fase velha”, no entanto a diferença é que o edificado pertence ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) e o espaço público à Câmara Municipal. O espaço público encontra-se degradado e ocupado com diversas construções clandestinas. Junto das habitações os moradores foram construindo diversos anexos de modo a poderem aumentar as divisões das habitações.

Este bairro teve no passado uma forte presença do Movimento Associativo, tendo sido criada a “Associação de Moradores do Bairro da Liberdade” para auxiliar os moradores no contacto com o Município, nomeadamente para a resolução dos problemas habitacionais. Esta Associação é ainda responsável pela IPSS “O Escorrega” e pela Coletividade do Bairro, GDRBL - Grupo Desportivo e Recreativo do Bairro da Liberdade -, podemos ainda contar com o campo de futebol Municipal Vítor Baptista e a sua sede.





### 3. Enquadramento Sócio-económico

A divisão “Fase Velha” e “Fase Nova” é evidente nas tipologias edificadas: à “fase velha” correspondem as habitações identificadas a azul e à “fase nova” correspondem as habitações a cor-de-rosa.

Para uma melhor perceção do Bairro foi realizada uma análise social e demográfica, baseando-se nos



Fig. 2 Planta das tipologias edificadas - Fase Velha e Fase Nova, Bairro da Liberdade.

dados de 2011 do INE – Instituto Nacional e Estatística – e nos resultados obtidos através dos inquéritos e entrevistas feitas pela Divisão de Planeamento Urbanístico.

Atualmente, o Bairro conta com um universo de cerca de 392 habitantes, a que corresponde cerca de 135 agregados familiares, distribuídos por habitações com tipologias distintas. Grande parte das habitações existentes na “fase velha” são clandestinas e estão degradadas. A “fase nova” corresponde ao projeto SAAL e apresenta adulterações ao projeto inicial. Em ambas as fases, a população residente é caracterizada por um certo grau de insolvência, apresentando fracos recursos económicos e dificuldade no acesso ao crédito bancário para aquisição de habitação própria. O número médio de pessoas por família obtido é muito aproximado ao do Concelho de Setúbal, 2,7 (Censos 2011). Significa que quanto à sua dimensão, as famílias do Bairro pouco divergem da média global do Concelho.

Em relação à estrutura da população foi verificado que o peso do grupo etário dos 25-64 anos, ou seja, a população em idade ativa, é proporcionalmente mais reduzido do que o valor encontrado para o Concelho de Setúbal, 55,4% (Censos 2011). Já os grupos etários dos 0-14 e dos 65 ou mais anos de idade, surgem

com uma representação superior aos valores concelhios, que são respetivamente de 15,5 e 14% (Censos 2011).

Em suma, estamos perante uma população mais jovem, na base da pirâmide de idades, e mais envelhecido no topo.

Relativamente ao estado civil, constou-se que a maior parte dos inquiridos são casados (43,5%), seguindo-se os solteiros (34,8%), os divorciados (13%) e os viúvos (8,7%), por ordem decrescente.

Relativamente ao grau de escolaridade dos habitantes do Bairro da Liberdade, a maioria dos inquiridos tinha apenas o 1º Ciclo de escolaridade (34,8%), seguindo-se por ordem de importância as pessoas que não sabem ler nem escrever e os analfabetos (26,1%). Os indivíduos que concluíram o Ensino Secundário correspondem a 17,4% da amostra. Ainda que o nível de instrução geral da população seja fraco, o peso relevante dos indivíduos com o Ensino Secundário é significativo.

Face às condições perante o emprego, a maioria dos inquiridos estava desempregada (35%), seguindo-se com um peso semelhante os empregados e os reformados (cerca de 30%) e por último os estudantes com um valor residual.

Sobre a propriedade das habitações, de entre os inquiridos, somente 34,8% revelam ser proprietários da habitação em que residem. Quando se questionou se a habitação se encontra legalizada, a grande maioria dos inquiridos responde que não, 118 indivíduos, para uma amostra de 133 agregados familiares. É importante referir que a grande maioria dos proprietários ocupantes construiu a sua própria habitação e que cerca de 65,2 % dos inquiridos classifica o estado de conservação da respetiva habitação como sendo razoável, apenas 17,4% refere que o estado de conservação e as condições de habitabilidade são más.

Quanto à pergunta sobre o possível pagamento do IMI às Finanças, referente às suas habitações, a grande maioria dos inquiridos respondem que não, isto corresponde a 101 indivíduos, contudo não podemos menosprezar os 24 indivíduos que responderam sim. Conclui-se assim que estes indivíduos estão preocupados com a necessidade de legalizar a sua habitação.

O espaço público é apontado como um dos aspetos menos positivos do Bairro, para a qual contribuirá a sua desqualificação. A este propósito é de assinalar que cerca de 95,7% dos inquiridos considera que o espaço público não promove o convívio entre os habitantes do Bairro.

Podemos considerar forte o sentimento de pertença e integração dos residentes no Bairro, sobretudo os que vivem neste local há mais tempo, não se vislumbrando expectativas de mudança de residência.

#### 4. Proposta

O Loteamento do Bairro da Liberdade tem sido alvo de propostas de melhoramento ao longo dos anos por parte do Município de Setúbal, destacando-se recentemente a requalificação do Campo Municipal Vítor Baptista e espaço público envolvente, assim como a repavimentação de algumas dos seus arruamentos.

Presentemente a Divisão de Planeamento Urbanístico, no sentido de dar continuidade a este trabalho, apresenta agora uma nova proposta de alteração ao loteamento do Bairro da Liberdade.

Os trabalhos iniciais prenderam-se com a análise do trabalho prévio, nomeadamente o estudo socioeconómico e as propostas de estruturação urbana anteriores. Com base nestes elementos fez-se um novo diagnóstico do território (pontos fortes, pontos fracos, ameaças e oportunidades) e a análise das expectativas e solicitações dos moradores.

- Diagnóstico

1. Pontos Fortes

- A grande maioria dos proprietários das construções designadas por “fase velha” têm a expectativa de adquirir os terrenos onde estão localizadas as suas casas.
- A existência da Associação de Moradores do Bairro da Liberdade, criada para auxiliar os moradores no contacto com o Município, nomeadamente para a resolução dos problemas habitacionais.
- Existência de um grande espaço com um potencial verde qualificador de proteção e enquadramento e de equipamentos, como o campo de Futebol Municipal Vítor Baptista, que promove a interação entre a população do bairro e a população de fora do bairro.

2. Pontos Fracos

- Topografia acidentada.
- Perifricidade do bairro face ao centro da Cidade.
- Carência de espaços verdes qualificados.
- Carência de equipamentos de convívio, catalisadores de uma vivência social coletiva.
- Necessidade de requalificação das infraestruturas.
- Insuficiente oferta de estacionamento formal.
- Reduzida permeabilidade da malha urbana, assente em zonas pedonais qualificadas.

### 3. Ameaças

- Insuficiente oferta de comércio de bairro. O que existia acabou por fechar e a intenção de investimento em novos estabelecimentos estagnou, pondo em risco a urbanidade do bairro e a sua atratividade.
- A existência de construções abarracadas e insalubres ilegais (e.g. ainda existem 2 pombais no bairro) colocando em risco a saúde pública.
- População residente bastante envelhecida e com grandes carências a nível económico.
- Ocupação ilegal das habitações existentes em resultado do falecimento dos inquilinos e quando os herdeiros não chegam a acordo em torno de uma solução.
- Estigma associado à imagem do Bairro pode constituir uma barreira à regeneração urbana deste território.

### 4. Oportunidades

- Regeneração urbana do Bairro, com a criação de espaços de convívio e lazer, requalificação dos espaços verde existentes e melhoria da acessibilidade interna.
  - Criação de hortas urbanas, com o objetivo de promover uma forma de vida urbana sustentável e a interação social entre os moradores do Bairro.
  - Atração de novos moradores para o Bairro.
- 
- Estratégia Urbana

Na Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal estão definidos objetivos para diversos desafios.

A estratégia de regeneração urbana preconizada para o Bairro da Liberdade tem enquadramento no Eixo Estratégico 1. Setúbal, Centro Competitivo, com Funções de Nível Superior e Urbanidade. Pretende-se com este eixo afirmar Setúbal como centro urbano de nível superior, assente num processo de planeamento e qualificação urbana, na dinamização do comércio e da animação urbana, na dotação do território em equipamentos e infraestruturas modernas e na promoção da acessibilidade e da mobilidade. A coesão e inovação social está indiretamente presente na estratégia territorial municipal, mas revela-se fundamental no processo de regeneração urbana

A área de intervenção está classificada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo da Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal como “Espaços Habitacionais – Espaços a reestruturar”, estando ainda abrangida pela Sub-unidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG) nº 20.19 – Bairro da Liberdade.

Esta SUOPG abrange o Bairro da Liberdade e integra ainda a zona nascente do Bairro Humberto Delgado. Corresponde a uma área habitacional de baixa densidade construtiva, maioritariamente constituída por moradias unifamiliares. Na sua globalidade, encontra-se desarticulada e com grandes debilidades em matéria de morfologia de ocupação, degradação do parque habitacional, inexistência de espaços públicos e rede viária descontínua e desarticulada.

Os objetivos gerais são:

- Garantia de aquisição dos terrenos nos quais existem habitações por parte dos moradores, permitindo-lhes efetuar os registos de propriedade;
  - Implementação das operações de realojamento (oito famílias), prevendo a demolição dos fogos mais degradados, a desocupar;
  - Requalificação do bairro prevendo a melhoria das infraestruturas urbanas, nomeadamente através da reestruturação do espaço público e do reforço das condições de salubridade;
  - Melhoria das condições de circulação automóvel, com a abertura de novos arruamentos que permitam o acesso de veículos de emergência e socorro às edificações;
  - Articulação da área afeta ao Loteamento Municipal do Bairro da Liberdade e o território envolvente, permitindo a criação de espaços públicos qualificados e de referência, colmatação das malhas urbanas, conexão da rede viária e oferta de estacionamento;
  - Instalação de comércio e serviços de apoio local;
  - Dinamização do bairro através dos equipamentos de utilização coletiva existentes e proceder à melhoria das instalações destinadas para o efeito, a saber:
    - Associação de Moradores do Bairro da Liberdade - Infantário “O Escorrega”;
    - Grupo Desportivo e Recreativo do Bairro da Liberdade, com sede e Campo de Futebol;
    - Cooperativa de Habitação “Ché – Liberdade”, CRL.
  - Requalificação da rede de drenagem pluvial;
  - Concretização da Estrutura Ecológica Municipal.
- 
- Principais Alterações ao Loteamento

As alterações propostas ao loteamento são as seguintes:

- Lote nº 4

O proprietário da benfeitoria deste lote pretende adquirir o terreno remanescente que compõe o lote.

- Lotes nº 7, 8 e 89

Na versão anterior verificou-se que existia um lapso na delimitação entre os lotes 7,8 9 e 10, pelo que esta situação se resolve apenas com um desvio do polígono do lote.

- Lote nº 33

Na sequência de um pedido de legalização das construções existentes neste lote, verificou-se que a sua delimitação não se encontrava correta, situação que se confirmou com o levantamento topográfico entregue com o pedido.

- Lotes nº 42 e 43

Tendo em conta que os moradores deste lote pertencem à mesma família, que o lote nº 43 tem uma construção do tipo anexo e só consegue ser acedido através do lote nº 42 e tendo em conta a escassa área de ambos, considerou-se a fusão dos mesmos num lote único.

- Lote nº 44

A pedido da moradora do lote, que anteriormente tinha requerido mais área, repôs-se a área inicial do lote.

- Lotes nº 52, 53, 54 e 55

No lote nº 54 efetuou-se uma construção ilegal que inviabiliza a configuração do lote nº53. De forma a viabilizar o desenho urbano nesta zona suprimiu-se o lote nº 52.

- Lote nº 80

Para este lote foi pedida a alteração do seu uso de habitação para comércio e serviços. Tendo em conta que no mesmo já funciona um café, viabiliza-se este pedido.

- Lotes nº 98, 99 e 100

Estes lotes foram constituídos, pois verificou-se que as construções neles existentes estão dentro dos limites da propriedade municipal. Por este motivo, para que se proceda à legalização das mesmas, deverão os residentes nestas habitações, recorrer ao processo de compra e licenciamento, à semelhança do que tem sido feito nos outros lotes.

Resume-se seguidamente, para efeito de registo predial da alteração ao loteamento, os parâmetros urbanísticos propostos, conforme consta na planta anexa como “Planta Síntese do Loteamento” e a identificação de cada parcela de onde foi retirada área destinada à criação de novos lotes, nomeadamente do domínio público ou de outros lotes existentes.

Parâmetros urbanísticos propostos:

ÁREA TOTAL DO PRÉDIO OBJECTO DA INTERVENÇÃO - 76.325 m<sup>2</sup>

ÁREA DA PARCELA A LOTEAR – 42.310 m<sup>2</sup>

ÁREA REMANESCENTE - 41.786 m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL DOS LOTES - 19.690 m<sup>2</sup>

NUMERO TOTAL DE LOTES – 95

NUMERO TOTAL DE FOGOS - 91

ÁREA TOTAL DOS ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA - 3.809 m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL DOS ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA - 8.580 m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL DE ARRUAMENTOS, PASSEIOS E ESPAÇO PÚBLICO - 8.510 m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL DE COMÉRCIO/SERVIÇOS - 3.468 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL DE PAVIMENTOS EXISTENTES – 7001,38 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL DE PAVIMENTOS ADMITIDA – 14672,20 m<sup>2</sup>

ÁREA A INTEGRAR O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL – 108,8 m<sup>2</sup>

Lotes onde foram retiradas ou adicionadas novas áreas:

- Do lote nº 7, com área anterior de 146 m<sup>2</sup>, foi retirada a área de 22 m<sup>2</sup>, proveniente do lote nº 8 e adicionada a área de 21 m<sup>2</sup> proveniente do lote nº 89 (suprimido) e em consequência, a área total do lote, resultará em 189 m<sup>2</sup>.
- Ao lote nº 8, com área anterior de 146 m<sup>2</sup>, foi adicionada a área de 22 m<sup>2</sup> proveniente do lote nº 7 e em consequência, a área total do lote, resultará em 168 m<sup>2</sup>.
- Ao lote nº 33, com área anterior de 160 m<sup>2</sup>, foi adicionada a área de 42 m<sup>2</sup> proveniente do domínio público municipal e em consequência, a área total do lote, resultará em 202m<sup>2</sup>.
- Ao lote nº 41, com área anterior de 99 m<sup>2</sup>, foi adicionada a área de 74 m<sup>2</sup> proveniente do lote nº 92 (suprimido) e em consequência, a área total do lote, resultará em 173 m<sup>2</sup>.

- Ao lote nº 42, com área anterior de 144 m<sup>2</sup>, foi adicionada a área de 132 m<sup>2</sup> proveniente do lote nº 43 (suprimido) e em consequência, a área total do lote, resultará em 276 m<sup>2</sup>. A restante área do lote nº 43 (41 m<sup>2</sup>) será inserida em domínio público municipal.
- Do lote nº 44, com área anterior de 145 m<sup>2</sup>, foi retirada a área de 21 m<sup>2</sup> que será inserida em domínio público municipal e em consequência, a área total do lote, resultará em 124 m<sup>2</sup>.
- Do lote nº 53, com área de 225 m<sup>2</sup>, foi retirada a área de 35 m<sup>2</sup> para adicionar ao lote nº 54, retirada a área de 42 m<sup>2</sup> para adicionar ao lote nº 55 e a adicionada área de 77 m<sup>2</sup> proveniente do lote nº 52 (suprimido). Em consequência, a área total do lote, resultará em 225 m<sup>2</sup>.
- Ao lote nº 54, com área anterior de 235 m<sup>2</sup>, foi adicionada a área de 35 m<sup>2</sup> proveniente do lote nº 53 e a área de 19 m<sup>2</sup> proveniente do lote nº 55 e em consequência, a área total do lote, resultará em 289 m<sup>2</sup>.
- Ao lote nº 55, com área anterior de 195 m<sup>2</sup>, foi adicionada a área de 42 m<sup>2</sup> proveniente do lote nº 53 e a área de 22 m<sup>2</sup> proveniente do lote nº 52 (suprimido) e em consequência, a área total do lote, resultará em 260 m<sup>2</sup>.
- Foi criado o lote nº 98, com a área de 198 m<sup>2</sup>, retirada da área remanescente do loteamento.
- Foi criado o lote nº 99, com a área de 165 m<sup>2</sup>, retirada da área remanescente do loteamento.
- Foi criado o lote nº 100, com a área de 161 m<sup>2</sup>, retirada da área remanescente do loteamento.

Todas as construções novas em lote deverão respeitar os alinhamentos do polígono de implantação máxima, definido na planta de implantação.

Futuras ampliações de construções existentes também serão possíveis, desde que respeitem igualmente os limites dos polígonos de implantação propostos na planta síntese.

Além da proposta de novos lotes, foram ainda elaboradas algumas alterações na proposta de infraestruturas do loteamento, nomeadamente na alteração do perfil da Rua das Olaias, criada na zona poente do bairro.

Propõe-se ainda criar uma nova zona verde de estadia, numa área intersticial, sem aproveitamento para outro tipo de ocupação/construção.



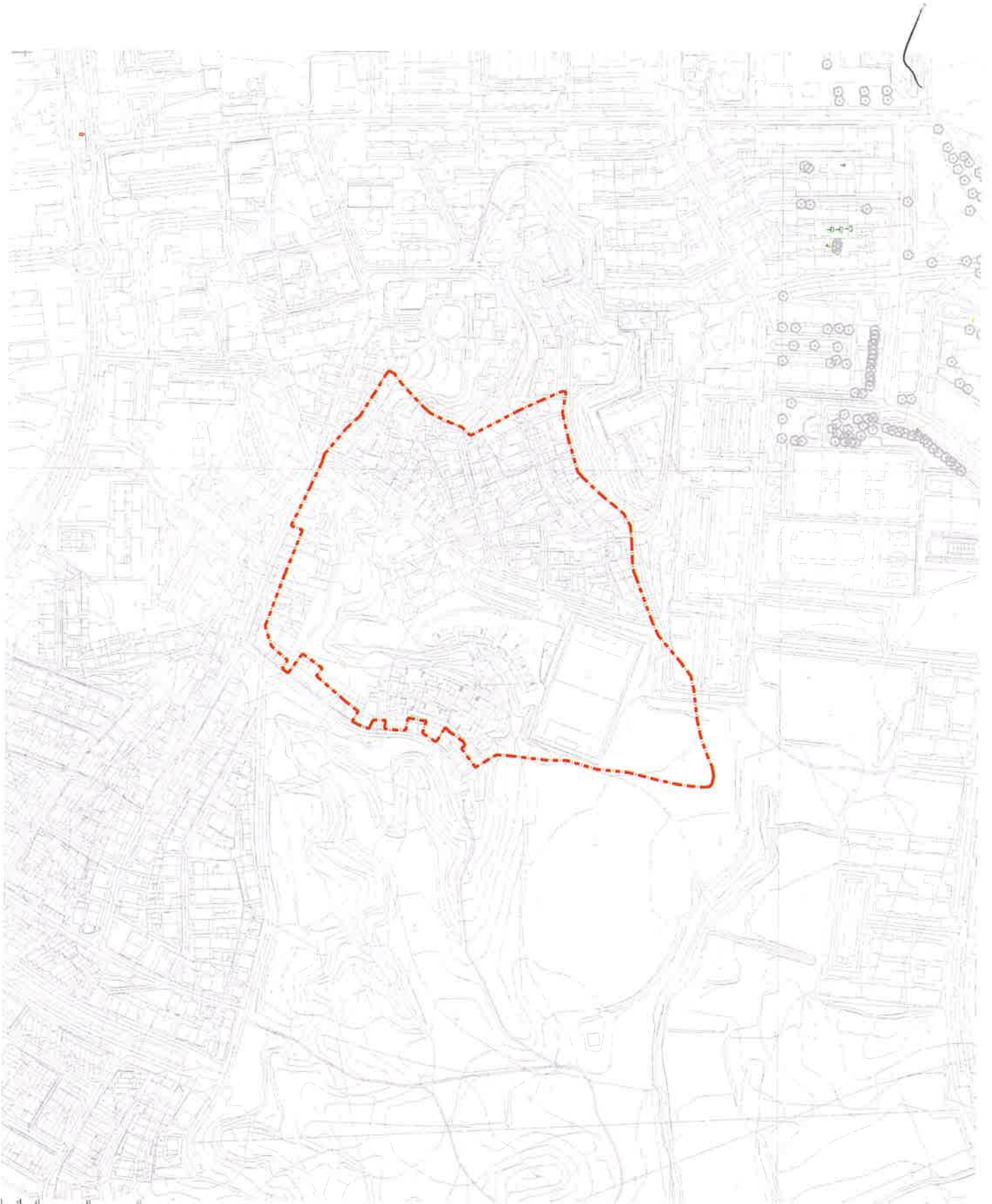
## 5. Considerações Finais

As ações explanadas, em conjunto com a requalificação do edificado existente, melhoria do espaço público, construção de novas habitações e de uma unidade de comércio e serviços, darão uma nova imagem e vitalidade ao bairro, tornando-o mais atrativo para os moradores e outros munícipes.

Para que se possa implementar a proposta apresentada, é necessária uma ação concertada entre vários serviços da Câmara Municipal de Setúbal, a fim de concretizar as infraestruturas base para o Bairro da Liberdade, o seu projeto, limpeza dos terrenos e conseqüente empreitada.

O apoio da Divisão de Direitos Sociais também será determinante no sentido de acompanhar as situações de carência e realojamento.

Por último, o sucesso desta proposta depende ainda da relação próxima com os moradores do bairro, com os quais a Câmara Municipal de Setúbal tem estado sempre em diálogo.



LEGENDA



Linha Terminal Municipal



SETUBAL

TERMO MUNICIPAL DO BARRIO DA LARANJEIRA

01

ALIBRANCO AO TERMO MUNICIPAL

1/2000

LOCALIZAÇÃO

Projeto de Urbanização do Bairro da Laranjeira - Alibranco ao Termo Municipal - 01



LEGENDA

- Limite Propriedade Municipal
- Limite dos Lotes e Blocos
- Limite dos Lotes a traçar
- Limite dos Lotes Propostos
- Implantação das tubulações subterâneas
- Implantação das habitações propostas
- Polígonos de máxima implantação
- Espaços Verdes de utilização coletiva
- Espaços de equipamento de utilização coletiva
- Percursos Pedestres
- Níveis elevados
- Arruamento existente
- Área de estacionamento
- Área de estacionamento
- Áreas não edificáveis

**REGRAS DE URBANIZAÇÃO**

1. O loteamento obedecerá às regras estabelecidas no PDM;

2. O loteamento obedecerá às regras estabelecidas no PDM;

3. O loteamento obedecerá às regras estabelecidas no PDM;

4. O loteamento obedecerá às regras estabelecidas no PDM;

5. O loteamento obedecerá às regras estabelecidas no PDM;

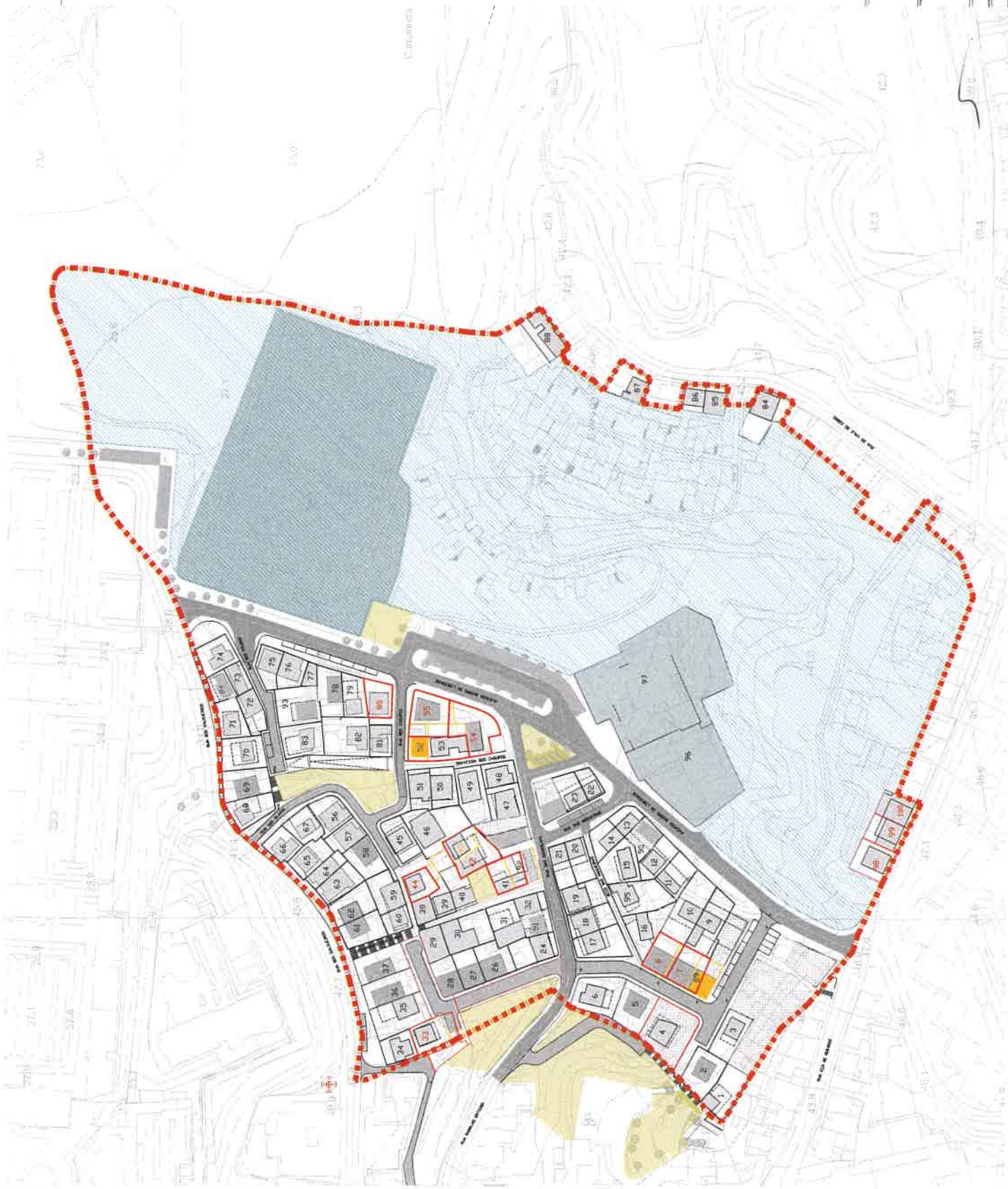
6. O loteamento obedecerá às regras estabelecidas no PDM;

7. O loteamento obedecerá às regras estabelecidas no PDM;

8. O loteamento obedecerá às regras estabelecidas no PDM;

9. O loteamento obedecerá às regras estabelecidas no PDM;

10. O loteamento obedecerá às regras estabelecidas no PDM;



02













LOTAMENTO MUNICIPAL DO BARRIO DA LAMBEQUE

ALTERAÇÃO AO LOTAMENTO MUNICIPAL

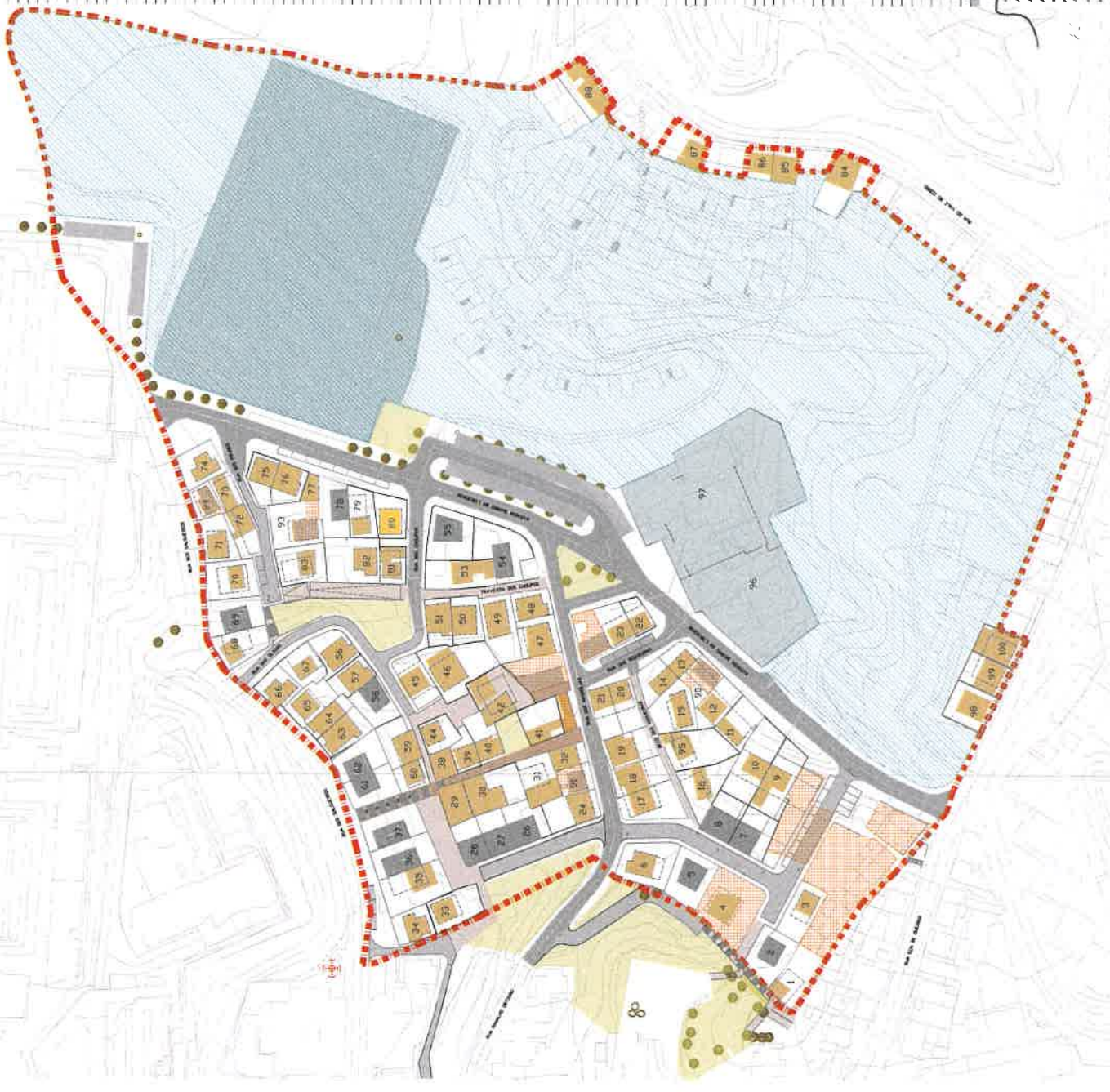
PLANTA DE VERMELOS E AMARELOS

1/1000

Maio 2021

-  Linha Propriedade Municipal
-  Limitação Linha Proprietária
-  Implantação das habitações existentes
-  Implantação das habitações propostas
-  Polígono de vedação implantação
-  Espaço Verde de utilização coletiva
-  Espaço de estacionamento de utilização coletiva
-  Percurso Pedestre
-  Nome em relevo
-  Atribuições sanitárias
-  Área Remanejada
-  Pórtico coberto

Área	Utilização	Área (m²)	Quantidade	Observações
1	Residencial	10.000	100	
2	Residencial	15.000	150	
3	Residencial	20.000	200	
4	Residencial	25.000	250	
5	Residencial	30.000	300	
6	Residencial	35.000	350	
7	Residencial	40.000	400	
8	Residencial	45.000	450	
9	Residencial	50.000	500	
10	Residencial	55.000	550	
11	Residencial	60.000	600	
12	Residencial	65.000	650	
13	Residencial	70.000	700	
14	Residencial	75.000	750	
15	Residencial	80.000	800	
16	Residencial	85.000	850	
17	Residencial	90.000	900	
18	Residencial	95.000	950	
19	Residencial	100.000	1.000	
20	Residencial	105.000	1.050	
21	Residencial	110.000	1.100	
22	Residencial	115.000	1.150	
23	Residencial	120.000	1.200	
24	Residencial	125.000	1.250	
25	Residencial	130.000	1.300	
26	Residencial	135.000	1.350	
27	Residencial	140.000	1.400	
28	Residencial	145.000	1.450	
29	Residencial	150.000	1.500	
30	Residencial	155.000	1.550	
31	Residencial	160.000	1.600	
32	Residencial	165.000	1.650	
33	Residencial	170.000	1.700	
34	Residencial	175.000	1.750	
35	Residencial	180.000	1.800	
36	Residencial	185.000	1.850	
37	Residencial	190.000	1.900	
38	Residencial	195.000	1.950	
39	Residencial	200.000	2.000	
40	Residencial	205.000	2.050	
41	Residencial	210.000	2.100	
42	Residencial	215.000	2.150	
43	Residencial	220.000	2.200	
44	Residencial	225.000	2.250	
45	Residencial	230.000	2.300	
46	Residencial	235.000	2.350	
47	Residencial	240.000	2.400	
48	Residencial	245.000	2.450	
49	Residencial	250.000	2.500	
50	Residencial	255.000	2.550	
51	Residencial	260.000	2.600	
52	Residencial	265.000	2.650	
53	Residencial	270.000	2.700	
54	Residencial	275.000	2.750	
55	Residencial	280.000	2.800	
56	Residencial	285.000	2.850	
57	Residencial	290.000	2.900	
58	Residencial	295.000	2.950	
59	Residencial	300.000	3.000	
60	Residencial	305.000	3.050	
61	Residencial	310.000	3.100	
62	Residencial	315.000	3.150	
63	Residencial	320.000	3.200	
64	Residencial	325.000	3.250	
65	Residencial	330.000	3.300	
66	Residencial	335.000	3.350	
67	Residencial	340.000	3.400	
68	Residencial	345.000	3.450	
69	Residencial	350.000	3.500	
70	Residencial	355.000	3.550	
71	Residencial	360.000	3.600	
72	Residencial	365.000	3.650	
73	Residencial	370.000	3.700	
74	Residencial	375.000	3.750	
75	Residencial	380.000	3.800	
76	Residencial	385.000	3.850	
77	Residencial	390.000	3.900	
78	Residencial	395.000	3.950	
79	Residencial	400.000	4.000	
80	Residencial	405.000	4.050	
81	Residencial	410.000	4.100	
82	Residencial	415.000	4.150	
83	Residencial	420.000	4.200	
84	Residencial	425.000	4.250	
85	Residencial	430.000	4.300	
86	Residencial	435.000	4.350	
87	Residencial	440.000	4.400	
88	Residencial	445.000	4.450	
89	Residencial	450.000	4.500	
90	Residencial	455.000	4.550	
91	Residencial	460.000	4.600	
92	Residencial	465.000	4.650	
93	Residencial	470.000	4.700	
94	Residencial	475.000	4.750	
95	Residencial	480.000	4.800	
96	Residencial	485.000	4.850	
97	Residencial	490.000	4.900	
98	Residencial	495.000	4.950	
99	Residencial	500.000	5.000	
100	Residencial	505.000	5.050	
101	Residencial	510.000	5.100	
102	Residencial	515.000	5.150	
103	Residencial	520.000	5.200	
104	Residencial	525.000	5.250	
105	Residencial	530.000	5.300	
106	Residencial	535.000	5.350	
107	Residencial	540.000	5.400	
108	Residencial	545.000	5.450	
109	Residencial	550.000	5.500	
110	Residencial	555.000	5.550	
111	Residencial	560.000	5.600	
112	Residencial	565.000	5.650	
113	Residencial	570.000	5.700	
114	Residencial	575.000	5.750	
115	Residencial	580.000	5.800	
116	Residencial	585.000	5.850	
117	Residencial	590.000	5.900	
118	Residencial	595.000	5.950	
119	Residencial	600.000	6.000	
120	Residencial	605.000	6.050	



ANEXO Nº 10 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO QUADRO SÍNTESE  
 ANEXO Nº 11 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO QUADRO SÍNTESE  
 ANEXO Nº 12 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO QUADRO SÍNTESE  
 ANEXO Nº 13 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO QUADRO SÍNTESE  
 ANEXO Nº 14 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO QUADRO SÍNTESE  
 ANEXO Nº 15 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO QUADRO SÍNTESE  
 ANEXO Nº 16 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO QUADRO SÍNTESE  
 ANEXO Nº 17 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO QUADRO SÍNTESE  
 ANEXO Nº 18 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO QUADRO SÍNTESE  
 ANEXO Nº 19 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO QUADRO SÍNTESE  
 ANEXO Nº 20 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO QUADRO SÍNTESE

## Loteamento Municipal do Bairro da Liberdade

### Descrição dos lotes das suas áreas e confrontações

Sobre a proposta nº 5ª/2017/DURB/DIPU/GAPU foi aprovada pela Câmara Municipal a Revisão do Loteamento Municipal do Bairro da Liberdade, através da deliberação nº 35ª/17 com o intuito de viabilizar as solicitações de alguns dos moradores do Bairro da Liberdade para que pudessem proceder à aquisição de lotes.

Pelo mesmo motivo, faz-se agora segunda alteração do loteamento, tendo em conta novas solicitações. As alterações efetuadas resumem-se à alteração de áreas de lotes; à alteração das confrontações e à supressão de quatro lotes (lotes 43,52,89 e 92).

Procede-se seguidamente à descrição dos lotes e às suas confrontações:

**Lote 7** = 189,00 m<sup>2</sup>, admite moradia unifamiliar com uso habitacional, com S.T.P. máxima de 174,00 m<sup>2</sup>. Confrontações: Norte – Lote 8; Nascente – Lote 9; Sul – Domínio Público; Poente – Domínio Público.

**Lote 8** = 168,00 m<sup>2</sup>, admite moradia unifamiliar com uso habitacional, com S.T.P. máxima de 204,00 m<sup>2</sup>. Confrontações: Norte – Lote 16; Nascente – Lote 10; Sul – Lote 7; Poente – Domínio Público.

**Lote 33** = 202,00m<sup>2</sup>, admite moradia unifamiliar com uso habitacional, com S.T.P. máxima de 130,00m<sup>2</sup>. Confrontações: Norte – Lote 34; Nascente – Lote 35; Sul – Domínio Público; Poente – Domínio Público.

**Lote 41** = 173,00m<sup>2</sup>, admite moradia unifamiliar com uso habitacional, com S.T.P. máxima de 110,00 m<sup>2</sup>. Confrontações: Norte – Domínio Público; Nascente – Lote 42; Sul – Prédio destacado; Poente – Domínio Público.

**Lote 42** = 276,00m<sup>2</sup>, admite moradia unifamiliar com uso habitacional, com S.T.P. máxima de 241,00m<sup>2</sup>. Confrontações: Norte – Domínio Público; Nascente – Lote 2; Sul – Domínio Público; Poente – Domínio Público.

**Lote 44** = 124,00 m<sup>2</sup>, admite moradia unifamiliar com uso habitacional, com S.T.P. máxima de 90,00 m<sup>2</sup>. Confrontações: Norte – Domínio Público; Nascente – Domínio Público; Sul – Domínio Público; Poente – Lote 38 e Lote 39.

**Lote 53** = 225,00 m<sup>2</sup>, admite moradia unifamiliar com uso habitacional, com S.T.P. máxima de 160,00 m<sup>2</sup>. Confrontações: Norte – Domínio Público; Nascente – Lote 54 e Lote 55; Sul – Lote 54; Poente – Domínio Público.

**Lote 54** = 289,00 m<sup>2</sup>, admite moradia unifamiliar com uso habitacional, com S.T.P. máxima de 140,00 m<sup>2</sup>. Confrontações: Norte Lote 53 e Lote 55; Nascente – Domínio Público; Sul – Domínio Público; Poente – Domínio Público.

**Lote 55** = 260,00 m<sup>2</sup>, admite moradia unifamiliar com uso habitacional, com S.T.P. máxima de 140,00 m<sup>2</sup>. Confrontações: Norte – Domínio Público; Nascente – Domínio Público; Sul – Lote 54; Poente – Lote 53.

**Lote 80** = 150,00 m2, admite edifício com uso para Comércio/Serviços, com S.T.P. máxima de 130,00 m2. Confrontações: Norte – Lote 79; Nascente – Domínio Público; Sul – Domínio Público; Poente – Lote 81.

**Lote 98** = 198,00 m2, admite moradia unifamiliar com uso habitacional, com S.T.P. máxima de 152,00 m2. Confrontações: Norte – Domínio Público; Nascente – Lote 99; Sul – Domínio Público; Poente – Domínio Público.

**Lote 99** = 165,00 m2, admite moradia unifamiliar com uso habitacional, com S.T.P. máxima de 152,00 m2. Confrontações: Norte – Domínio Público; Nascente – Lote 100; Sul – Domínio Público; Poente – Lote 98.

**Lote 100** = 161,00 m2, admite moradia unifamiliar com uso habitacional, com S.T.P. máxima de 152,00 m2. Confrontações: Norte – Domínio Público; Nascente – Nuno José Loureiro Almeida; Sul – Domínio Público; Poente – lote 99.