

B113.
GAP
DRB
GAGEF



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

5

REUNIÃO N.º 10/2021 PROPOSTA N.º **20 /2021/DURB/GAGEF**
Realizada em 31/05/2021 DELIBERAÇÃO N.º 142/2021

Assunto: Processo N.º1038/04 Titular do Processo: STCI - SOCIEDADE TECNICA DE CONSTRUÇÃO DE IMOVEIS, LDA

Requerimento N.º :3702/21

Requerente: STCI - SOCIEDADE TECNICA DE CONSTRUÇÃO DE IMOVEIS, LDA

Local: ALTO DA GUERRA

Freguesia: GAMBIA-PONTES-ALTO GUERRA

SOLICITA LICENCIAMENTO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO.

O Técnico: CLEMENTE TELES RODRIGUES

Data:19/5/2021

PROPOSTA DE: ALTERAÇÃO OFICIOSA AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO 04/06 – CRIAÇÃO DE LOTE PARA EQUIPAMENTO

Enquadramento

O Processo de Loteamento 4.9.1038/04 localizado em Poço Mouro - freguesia de São Sebastião, com a área total de 28.032,00 m² deu origem ao Alvará de Loteamento 04/06, tendo sido constituídos 13 lotes com a área total de 8.468,00 m².

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

- Áreas verdes de utilização coletiva – 2.942,00 m²
- Áreas para equipamento de utilização coletiva – 4.470,00 m²
- Áreas para arruamentos e passeios – 12.152,00 m²

Através dos aditamentos n.º 1 e n.º 2 foram alterados o uso dos lotes n.º 5 e 6, para habitação coletiva/serviços.

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

Proposta

De forma a integrar parte da área cedida com o uso de equipamento de utilização coletiva no domínio privado municipal, é **proposta a criação do Lote n.º 14** com a área de 3.830,00 m², com os seguintes parâmetros:

- Área de implantação – 1.200,00 m²;
- N.º 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.

A restante área de 640,00 m², mantêm-se inserida no domínio público municipal.

Confrontações do prédio loteando original, são as seguintes:

Norte: Rua da Cerâmica

Sul: Domínio público municipal

Nascente: Domínio público municipal

Poente: Bestpoint-Construção Unipessoal, Lda

Com a presente proposta, foram alterados os seguintes Parâmetros urbanísticos:

- Área Total dos Lotes – 12.298,00 m²;
- Número de Lotes constituídos – 14;
- Usos:
 - a) Habitação coletiva – 5
 - b) Habitação coletiva/serviços – 2
 - c) Habitação unifamiliar – 6
 - d) Equipamento - 1
- Superfície Total de Pavimentos – 16.400,00 m²;
- Número de Lugares de Estacionamento – 345 (217 no interior dos lotes e 128 no exterior)

Anexos:

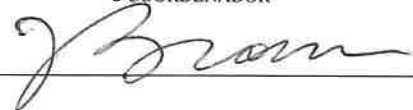
- Anexo I – Plantas de Localização, Ordenamento, Condicionantes e Restrições de Utilidade Pública e RAN;
- Anexo II – Planta Síntese do Alvará de Loteamento - Atual;
- Anexo III – Planta Síntese do Alvará de Loteamento – Sobreposição;
- Anexo VI – Planta Síntese do Alvará de Loteamento – Proposta.

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

O TÉCNICO



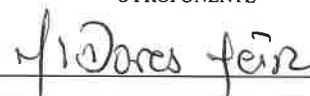
O COORDENADOR



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE

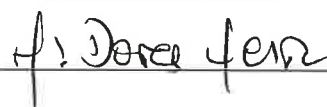


APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; Abstencões; 10 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA



Requerente:

Escala: 2000

Local:

Data de Emissão: 17/05/2021

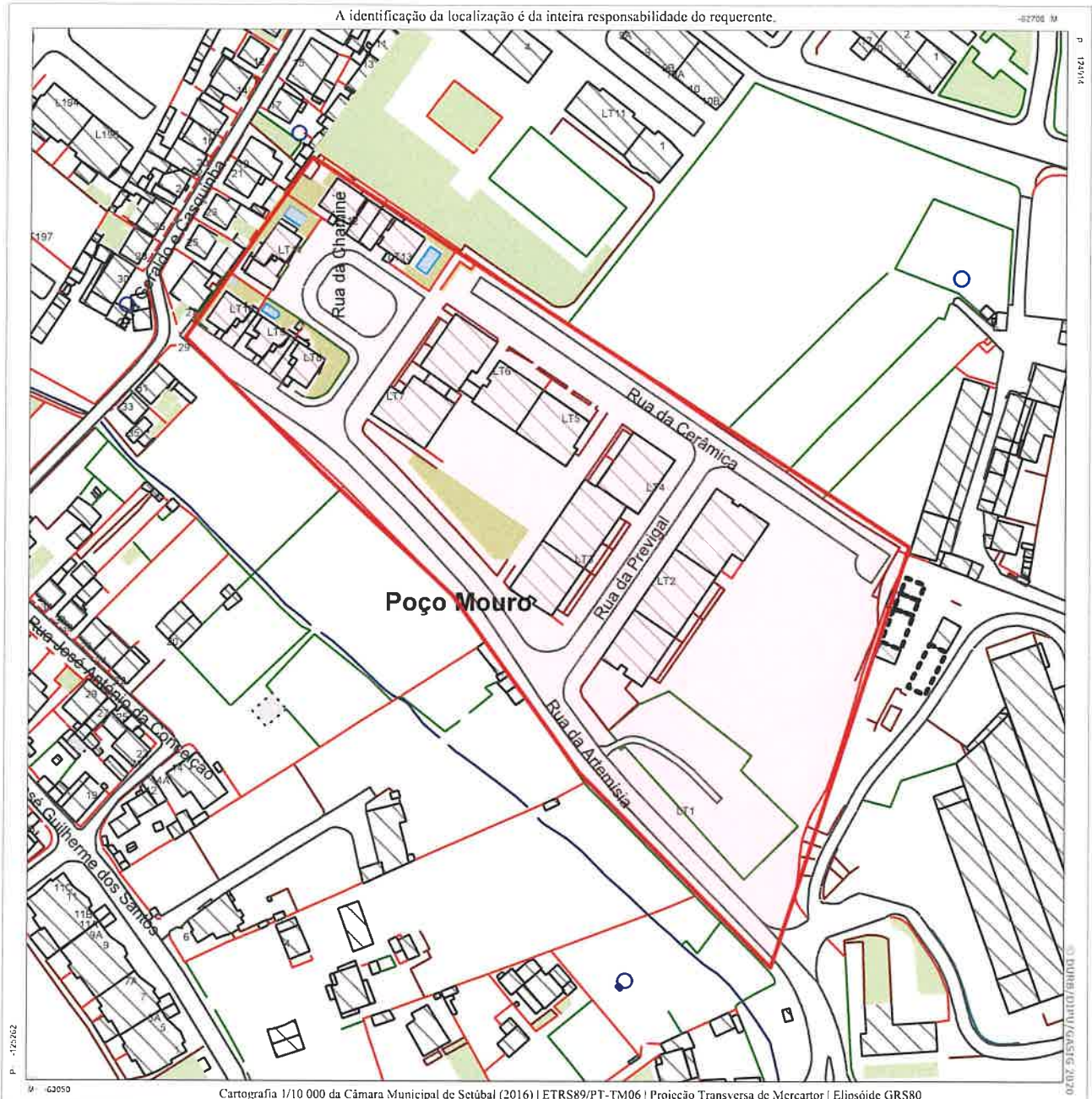
Freguesia:

Guia n.º:

Assunto:

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Requerente:

Escala: 1/10000

Local:

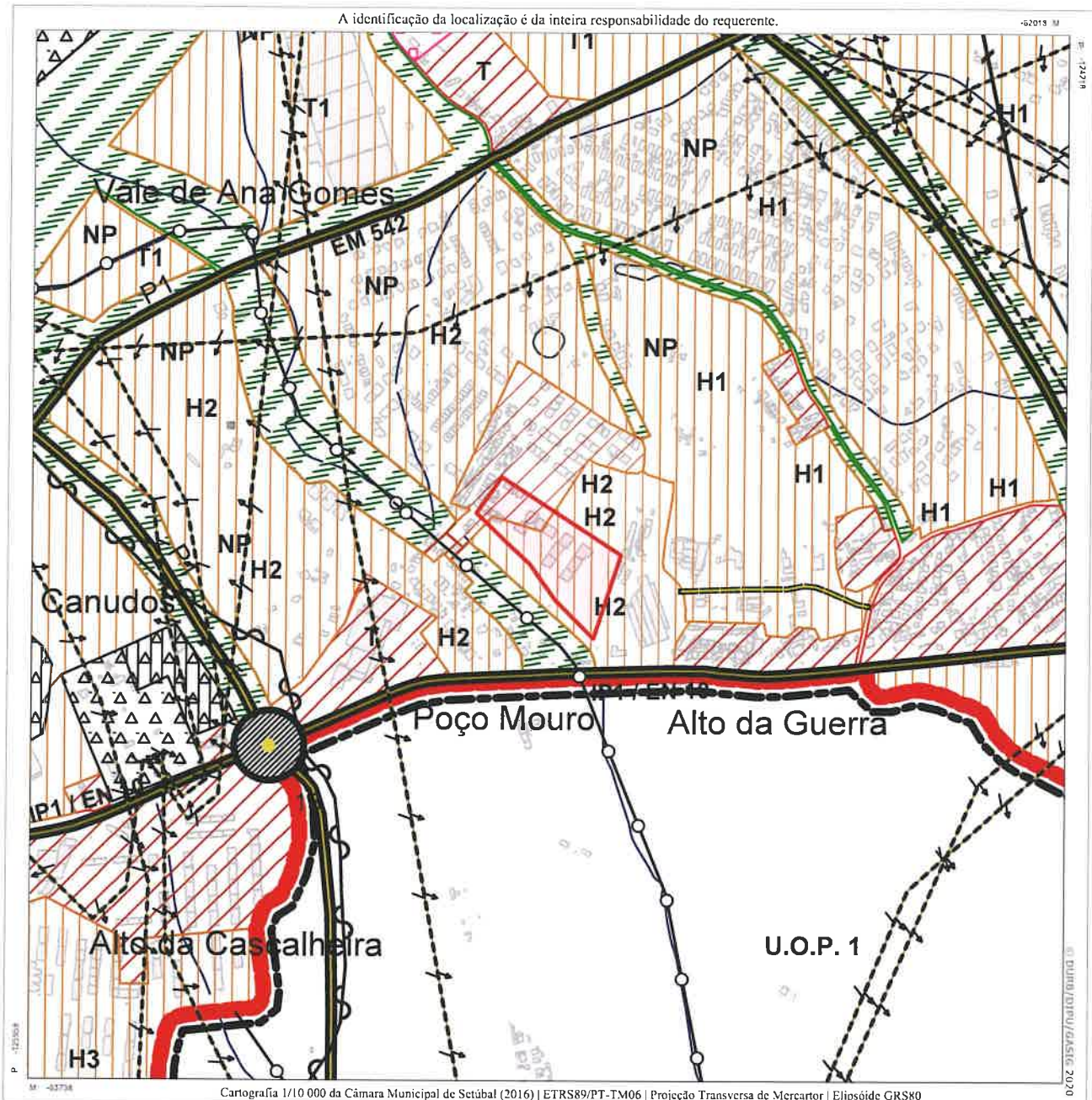
Data de Emissão: 17/05/2021

Freguesia:

Guia n.º :

Assunto:

Funcionário:



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94		PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94	
USO DO SOLO			
	ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS		Monumento Nacional
	ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS		Imóvel de interesse público
	ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO		Imóvel de valor concelhio
ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:			
	Instalações Militares	 Rede Nacional Vias a integrar na Rede Nacional Rede Municipal Vias a integrar na Rede Municipal	
	Áreas Portuárias		
ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS			
	Existentes	Nº: NN Desnivelado NN De nível	
	Propostos		
	ESPAÇOS PARA-URBANOS		
ESPAÇOS INDUSTRIAIS		 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	
	Existentes (I1 ; I2)		
	Propostos (I1 ; I2)		
	ESPAÇOS PARA INDUSTRIA EXTRATIVA	 Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Feixes Hertzianos Protecção a Faróis	
ESPAÇOS URBANOS			
	Centro Histórico		
	Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário	 Protecção de Instalação Militar Protecção de Instalação Prisional Protecção a Estabelecimento Hospitalar Protecção a Edifício Escolar Protecção a Edifício Industrial	
	Áreas a Renovar (AR1, AR2, AR3, AR4, AR5)		
	Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes		
ESPAÇOS URBANIZÁVEIS		Área de Jurisdição da D.G.R.N.:	
	Áreas Habitacionais ou de Terciário		Leitos e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário
	Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas		Leitos e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis
	UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2)		
ESPAÇOS CANAIS			
	Rede Ferroviária	 Rede Rodoviária	
	Sistema Primário (Vias Existentes)		
	Sistema Primário (Vias Propostas)		
	Sistema Secundário (Vias Existentes)	 Rede Saneamento Básico	
	Sistema Secundário (Vias Propostas)		
Nº:	Desnivelados		
	De nível		
	Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão)		
	Rede de Gás		
	Terminal de Gás		
	Conduta 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		SERVIDÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)	
	Limite de Concelho		Domínio Público Hídrico
	Limite da A.P.S.S.		Captações de águas subterrâneas para abastecimento público
	Limite do P.N.A.		Pedreiras
	Limite da R.N.E.S.		Reserva Agrícola Nacional
	Área do Plano Integrado de Setúbal		Oliveiras
	Área de Jurisdição da D.G.P.		Sobreiro e Azínheira
	Limite do Domínio Público Hídrico		Regime Florestal
	Perímetro das Muralhas Centro Histórico de Setúbal		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

Requerente:

Escala: 1/10000

Local:

Data de Emissão: 17/05/2021

Freguesia:

Guia n.º :

Assunto:

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	
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: IM. 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: NN Desnivelado NN De nível	
ESPAÇOS INDUSTRIAIS Existentes (I1 ; I2) Propostos (I1 ; I2) ESPAÇOS PARA INDUSTRIA EXTRATIVA		Conduta adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação Elevatória Estação de Tratamento de Águas Residuais 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 ETRSU Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Feixes Hertzianos Protecção a Faróis	
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 de Instalação Militar Protecção de Instalação Prisional Protecção a Estabelecimento Hospitalar Protecção a Edifício Escolar Protecção a Edifício Industrial	
ESPAÇOS CANAIS Rede Ferroviária Sistema Primário (Vias Existentes) Sistema Primário (Vias Propostas) Sistema Secundário (Vias Existentes) Sistema Secundário (Vias Propostas)		Área de Jurisdição da D.G.R.N.: Leitões e margens de água interiores, navegáveis ou fluviáveis sem interesse portuário Leitões e margens de cursos de água não navegáveis nem fluviáveis	
Nó: NN Desnivelados NN De nível		Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão) Rede de Gás Terminal de Gás	
Conduta adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação elevatória		Protecção de Instalação Militar Protecção de Instalação Prisional Protecção a Estabelecimento Hospitalar Protecção a Edifício Escolar Protecção a Edifício Industrial	
Edifícios e Monumentos Nacionais Imóveis de interesse público Imóveis de valor concelhio		SERVIDÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018) Domínio Público Hídrico Captações de águas subterrâneas para abastecimento público Pedregais Reserva Agrícola Nacional Oliveiras Sobreiro e Azinheira Regime Florestal Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios Árvore 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	
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		Rede Saneamento Básico	

EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Requerente:

Escala: 1/10000

Local:

Data de Emissão: 17/05/2021

Freguesia:

Guia n.º :

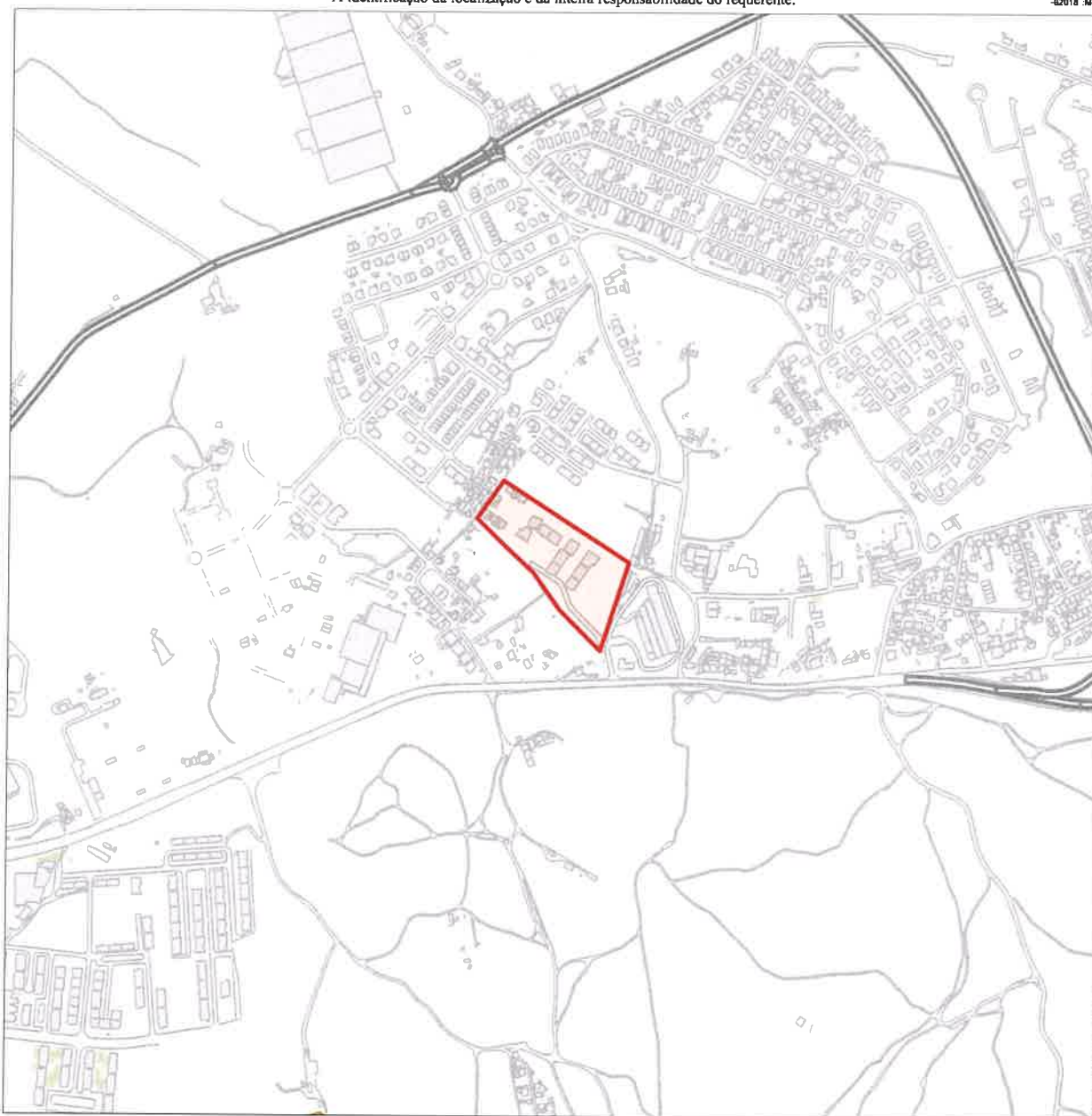
Assunto:

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.

-62018 -M

P. -13218



-125650

M: -63738

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

01017-015757/Notar/Mapa08

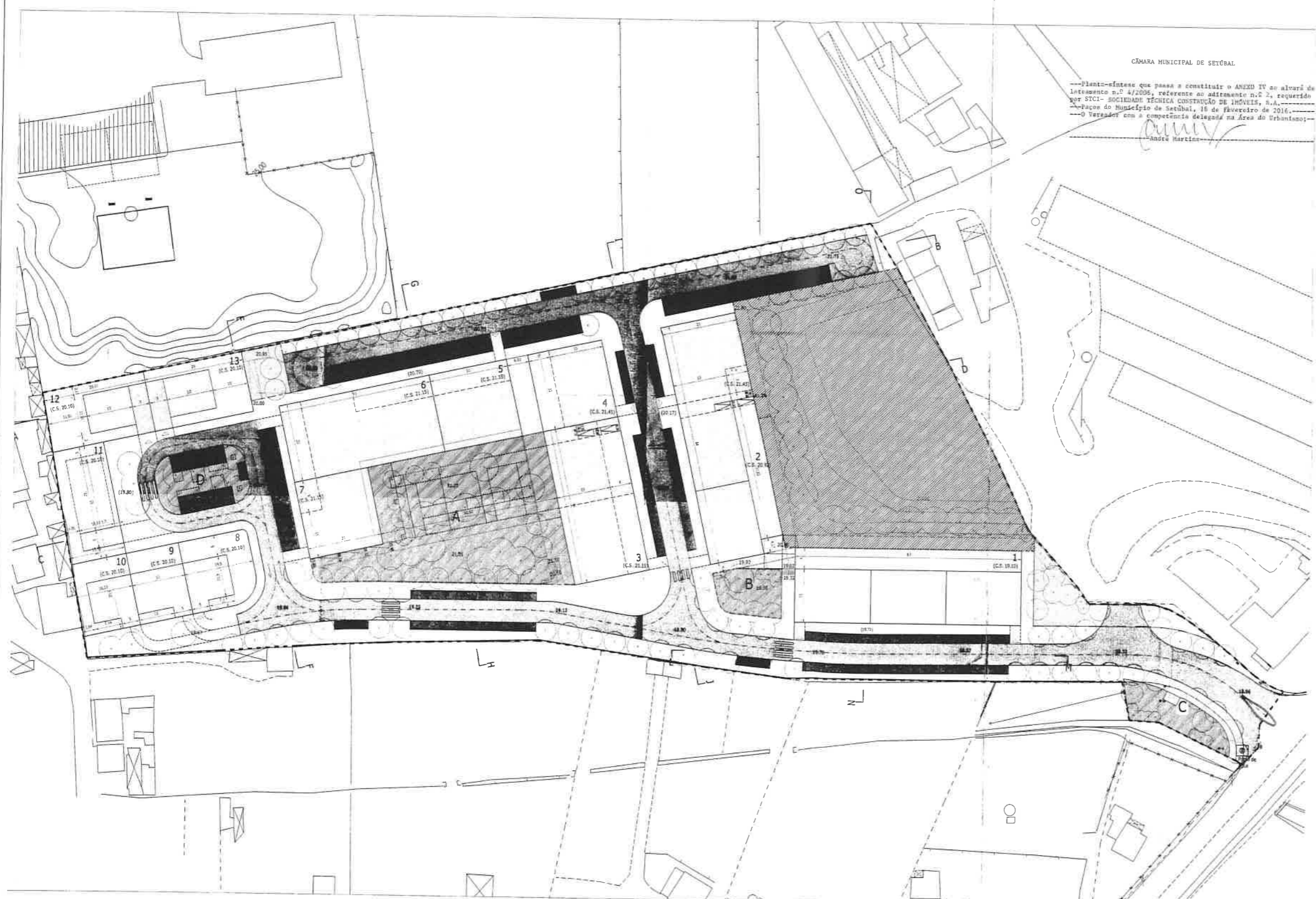
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Plano-plataforma que passa a constituir o ANEXO IV ao alvará de loteamento n.º 4/2006, referente ao loteamento n.º 2, requerido por STCI - SOCIEDADE TÉCNICA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS, S.A., Paços do Município de Setúbal, 16 de fevereiro de 2016.
O Versador com a competência delegada na Área do Urbanismo;

André Martins

LEGENDA:

- LÍMITE DO PRÉDIO LOTEBANDO
- MALHA VIÁRIA
- PARQUEAMENTO AUTOMÓVEL
- RECOCHA DE LIND
- POLÍGONOS MÁXIMOS DE IMPLANTAÇÃO NOS LOTES
a - Plano marginal fixo
b - Plano marginal variável
- Garagem (1.º piso)
- Zona de acesso e estacionamento
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (NÃO CONTABILIZADOS)
- ÁREAS DE CEDIÇÃO PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
- ÁREAS DE CEDIÇÃO PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

RESUMO DO LOTEAMENTO

ÁREA DA PROPRIEDADE LOTEBANDA (ART. 1.º DO URBANISMO)	28.032 m ²
ÁREA URBANIZÁVEL DA PARCELA	28.032 m ²
ÁREA (R.S. + A.S.) = 6,5 x 28.032 m ²	14.016 m ²
DEBENEFICIAÇÃO HABITACIONAL	50 fogos/há
NÚMERO MÁXIMO DE FOGOS (30 fogos/há)	140 fogos
NÚMERO DE FOGOS PROPOSTOS	112 fogos
ÁREA TOTAL DOS LOTES	8.468 m ²
ÁREAS DE CEDIÇÃO OBRIGATORIA PARA ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	2.340 m ²
ÁREAS DE CEDIÇÃO NECESSÁRIAS (30m ² fogos ou 10m ² hab.) x 112 fogos	2.293 m ²
ÁREAS DE CEDIÇÃO NECESSÁRIAS (30m ² fogos ou 10m ² hab.) x 112 fogos	227 m ²
ÁREAS DE CEDIÇÃO PROPOSTAS	243 m ²
ÁREAS DE CEDIÇÃO OBRIGATORIA PARA EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	2.942 m ²
ÁREAS DE CEDIÇÃO NECESSÁRIAS (30m ² fogos ou 10m ² hab.) x 112 fogos	5.600 m ²
ÁREAS DE CEDIÇÃO PROPOSTAS	4.470 m ²
ÁREAS DE CEDIÇÃO PARA ARRUMADOS E PASSOS	12.132 m ²
NÚMERO DE LUGARES DE PARQUEAMENTO	
- PRIVADOS	189 LPA
- PÚBLICOS	128 LPA
- TOTAL	317 LPA

QUADRO DO LOTEAMENTO

N.º LOTE	ÁREA LOTE	N.º FOGOS	ÁREA DE PARQUEAMENTO	ÁREA DE PARQUEAMENTO	L.P.A. (LPA)	USO
1	1333,0 m ²	1	3000 m ²	1000 m ²	25	hab. unifamiliar
2	3402,0 m ²	4	1215 m ²	1222,0 m ²	27	hab. unifamiliar
3	3213,0 m ²	1	1215 m ²	798,0 m ²	24	hab. unifamiliar
4	4613,0 m ²	1	1401 m ²	1000 m ²	10	hab. unifamiliar
5	484,0 m ²	1	1215 m ²	387,0 m ²	7	hab. unifamiliar
6	3420,0 m ²	1	1215 m ²	214,0 m ²	20	hab. unifamiliar
7	452,0 m ²	1	1215 m ²	852 m ²	12	hab. unifamiliar
8	382,0 m ²	2	1215 m ²	200 m ²	2	hab. unifamiliar
9	307,0 m ²	1	1215 m ²	200 m ²	2	hab. unifamiliar
10	205,0 m ²	1	1215 m ²	200 m ²	2	hab. unifamiliar
11	481,0 m ²	1	1215 m ²	240 m ²	2	hab. unifamiliar
12	476,0 m ²	1	1215 m ²	240 m ²	2	hab. unifamiliar
13	478,0 m ²	1	1215 m ²	240 m ²	2	hab. unifamiliar
TOTAL	8.468,0 m²	112	14000 m²	4.787,0 m²	188	

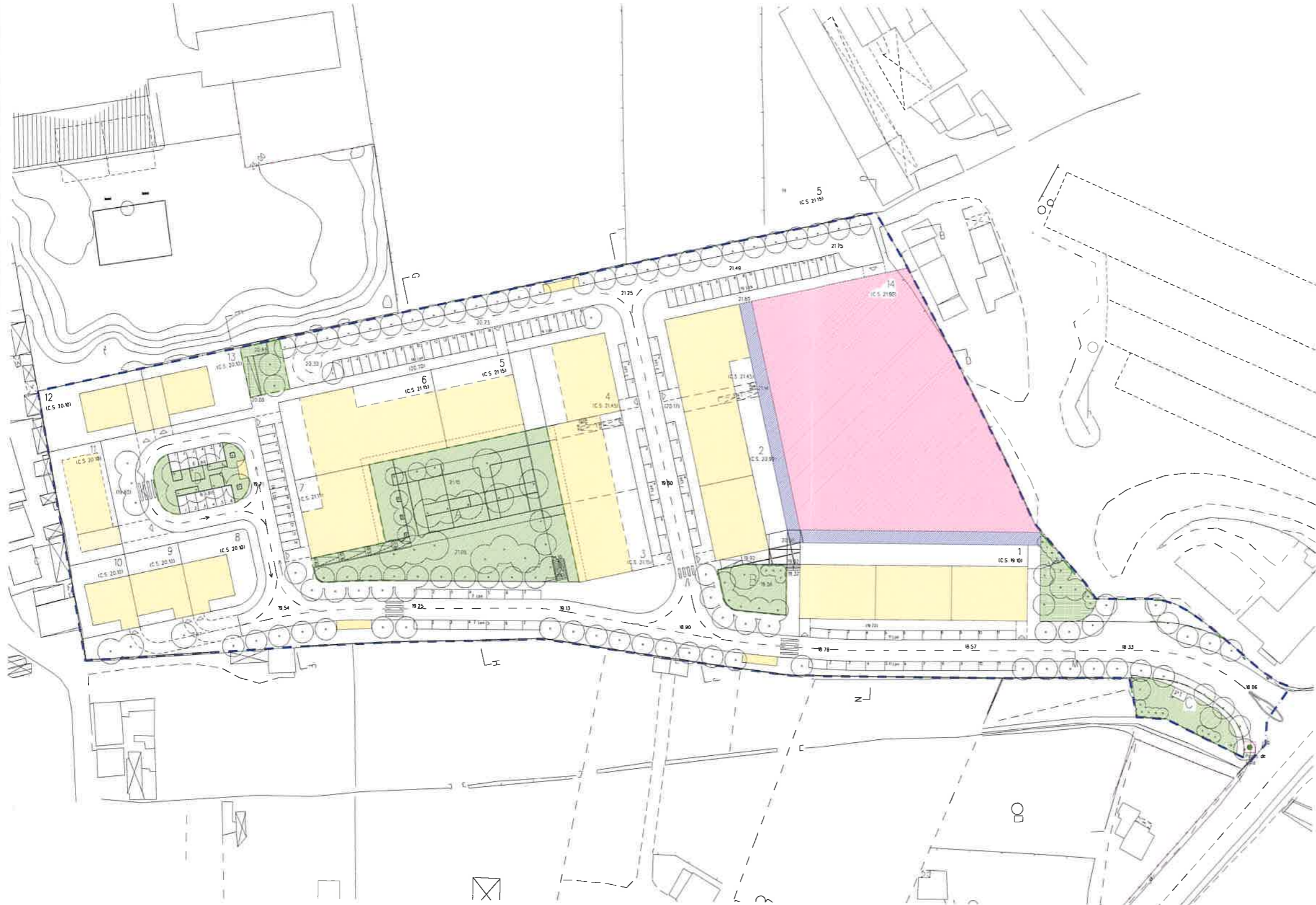
ASSUNTO: Projeto de loteamento urbano

LOCAL: Alto da Guerra - Setúbal

TECN. RESP. *[Assinatura]*

DATA: Out. 2014 N.º DES.

DESENHO: Plano síntese do loteamento ESC: 1/5000 02



- LIMITE DO PRÓPRIO LOTEAMENTO
- MALHA VARIA
- PARQUEAMENTO AUTOMÓVEL
- RECOLHA DE LÍMDO
- POLÍGONOS MÁXIMOS DE IMPLANTAÇÃO NOS LOTES
 - o - Plano marginal fixo
 - p - Planos marginais variáveis
- Corredores (1 piso)
- Zona de Acesso e Estacionamento
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (NÃO CONTABILIZADOS)
- ÁREAS DE CEDENCIA PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
- ÁREAS DE CEDENCIA PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

RESUMO DO LOTEAMENTO

-ÁREA DA PROPRIEDADE LOTEADA (ART. 4.º DO R.U.)	28.032 m ²
-ÁREA URBANIZÁVEL DA PARCELA	28.032 m ²
-S.T.P. 10,5 x 10,5 - 0,5 x 28.032 m ²	14.916 m ²
-ÍNDICE DENSIDADE HABITACIONAL	50 fogos/ha
-NÚMERO MÁXIMO DE FOGOS ISO fogos/ha	140 fogos
-NÚMERO DE FOGOS PROPOSTOS	102 fogos
-ÁREA TOTAL DOS LOTES	8.466 m ²
-ÁREAS DE CEDENCIA OBRIGATORIA PARA ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	
ÁREAS DE CEDENCIA NECESSÁRIAS (20m ² /fogo ou 100m ² ab.c.) x 102 fogos	2.240 m ²
A	2.083 m ²
B	227 m ²
C	331 m ²
D	244 m ²
ÁREAS DE CEDENCIA PROPOSTAS:	2.942 m ²
-ÁREAS DE CEDENCIA OBRIGATORIA PARA EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	
ÁREAS DE CEDENCIA NECESSÁRIAS (50m ² /fogo ou 100m ² ab.c.) x 102 fogos	5.600 m ²
ÁREAS DE CEDENCIA PROPOSTAS:	4.470 m ²
ÁREA DE EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA EM DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL:	840 m ²
ÁREA DE EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA EM DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL (Lote 14):	3.830 m ²
-ÁREAS DE CEDENCIA PARA ARRUMAMENTOS E PASSEIOS	12.152 m ²
-NÚMERO DE LUGARES DE PARQUEAMENTO	
PRIVADOS	217 LPA
PÚBLICOS	128 LPA
TOTAL	345 LPA

QUADRO DO LOTEAMENTO

LOT. LOTE	ÁREA LOTE	USOS	USOS
1	1033,0 m ²	hab. unifam.	hab. unifam.
2	1402,0 m ²	hab. unifam.	hab. unifam.
3	823,0 m ²	hab. unifam.	hab. unifam.
4	481,0 m ²	hab. unifam.	hab. unifam.
5	454,0 m ²	hab. unifam.	hab. unifam.
6	845,0 m ²	hab. unifam.	hab. unifam.
7	452,0 m ²	hab. unifam.	hab. unifam.
8	380,0 m ²	hab. unifam.	hab. unifam.
9	307,0 m ²	hab. unifam.	hab. unifam.
10	320,0 m ²	hab. unifam.	hab. unifam.
11	481,0 m ²	hab. unifam.	hab. unifam.
12	436,0 m ²	hab. unifam.	hab. unifam.
13	471,0 m ²	hab. unifam.	hab. unifam.
14	2.830,0 m ²	Equipamento	Equipamento
Total	10.296 m²		

SETUBAL
Município Municipal

ALTERAÇÃO OFICIOSA AO PLANO DE LOTEAMENTO 4/05 PRDC. 4.3.1038

Alto da Guerra Setúbal

GAGEF
Gabinete de Gestão Fundiária

PLANTA SÍNTESE DE LOTEAMENTO - FINAL

1/500