



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 12/2026

PROPOSTA

Nº 30/2026/DETEGU/DIPU

Realizada em 24/06/2026

DELIBERAÇÃO Nº

Assunto: Processo N.º 83/26

Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Requerimento N.º: 4129/26

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Local: AV DOS COMBATENTES DA GRANDE GUERRA

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: FILIPA PITA SOARES DA FONSECA CALVARIO

Data: 02/06/2026

PROPOSTA DE: Aprovação de Estudo de Definição da Altura das Fachadas da Frente Urbana Sul da Avenida dos Combatentes da Grande Guerra

O Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDMS), no n.º 7 do artigo 118.º do respetivo Regulamento, estabelece que as operações urbanísticas a desenvolver na frente urbana sul da Avenida dos Combatentes da Grande Guerra para efeitos de determinação da altura máxima da fachada ficam sujeitas à prévia elaboração e aprovação de um estudo de definição da altura das fachadas.

Neste contexto, foi elaborado o **Estudo de Definição da Altura das Fachadas da Frente Urbana Sul da Avenida dos Combatentes da Grande Guerra**, o qual constitui um instrumento técnico de apoio à gestão urbanística municipal e à apreciação de futuras operações urbanísticas nesta área da cidade.

A área objeto do estudo assume particular relevância urbana por se localizar numa zona de transição entre o centro histórico consolidado e áreas de expansão urbana mais recente. Esta circunstância originou, ao longo do tempo, a coexistência de diferentes tipologias edificadas, escalas e volumetrias, traduzindo-se numa frente urbana marcada por descontinuidades volumétricas e por uma imagem urbana pouco coerente.

A análise urbanística desenvolvida evidencia que a frente sul da Avenida dos Combatentes da Grande Guerra constitui uma área de charneira entre dois tecidos urbanos heterogéneos:

- O centro histórico, caracterizado por edificações de menor escala, predominantemente com um a dois pisos;
- As áreas de expansão urbana do século XX, onde se encontram edifícios de maior altura e volumetria, alguns com seis e sete pisos.

O estudo propõe uma estratégia de reorganização volumétrica baseada numa transição gradual das alturas edificadas ao longo da avenida, permitindo compatibilizar as pré-existências com a escala urbana envolvente e reforçar a identidade deste importante eixo estruturante da cidade.

A proposta estabelece, assim, alturas máximas de fachada por edifício, por referência aos existentes para os diferentes troços da frente urbana, procurando:

- Garantir uma adequada integração urbanística das novas intervenções;
- Promover a continuidade das frentes edificadas;
- Melhorar a relação entre o edificado e o espaço público;
- Reforçar a legibilidade e qualidade da imagem urbana;
- Assegurar uma transição equilibrada entre os edifícios de maior volumetria e o tecido urbano tradicional adjacente.
- Estabelecer um quadro de referência para a apreciação de futuras operações urbanísticas, assegurando uma evolução urbana mais equilibrada, coerente e compatível com os valores patrimoniais, históricos e urbanísticos presentes.
- Garantir a adequada integração das novas construções, ampliações e alterações no contexto urbano envolvente, promovendo simultaneamente a valorização do espaço público e a qualificação da imagem urbana.

Importa igualmente referir que a aplicação dos parâmetros definidos não dispensa o cumprimento das restantes normas urbanísticas em vigor, nem a obtenção dos pareceres legalmente exigíveis junto das entidades competentes.

Nestes termos, considera-se que o documento reúne os pressupostos técnicos e urbanísticos necessários para dar cumprimento ao disposto no n.º 7 do artigo 118.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Setúbal. Assim, propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

- 1. Aprovar o Estudo de Definição da Altura das Fachadas da Frente Urbana Sul da Avenida dos Combatentes da Grande Guerra, elaborado nos termos do n.º 7 do artigo 118.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Setúbal;**
- 2. Determinar que os parâmetros urbanísticos nele definidos passem a constituir referência técnica para a apreciação das operações urbanísticas a realizar na área abrangida pelo estudo, sem prejuízo do cumprimento das restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis;**
- 3. A publicação do presente estudo na internet, no sítio institucional do Município de Setúbal.**

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

Anexos:

Anexo I –Estudo de definição da altura das fachadas da frente urbana sul da Avenida dos Combatentes da Grande Guerra

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

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

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 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA