

B)10.  
Com  
DURB  
DIPU  
A.M.

ANEXO AO PONTO IV-9.  
DOCUMENTO N.º 27



Fls 1

MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 14/2020

PROPOSTA

N.º 30/2020/DURB/DIPU

Realizada em 16/09/2020

DELIBERAÇÃO N.º 300/2020

**Assunto: Processo N.º202 Titular do Processo:** CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL  
**Requerimento N.º:**69C/15  
**Requerente:** CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL  
**Local:** SALMOURA  
**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)  
**PLANO DE PORMENOR DA SALMOURA.**

**O Técnico:** VASCO RAMINHAS DA SILVA

**Data:** 8/9/2020

**PROPOSTA DE:** Relatório de ponderação da discussão pública e envio à Assembleia Municipal de Setúbal do Plano de Pormenor da Salmoura (Proposta de Plano e Relatório Ambiental) para aprovação.

A discussão pública da Proposta de Plano e Relatório Ambiental do Plano de Pormenor da Salmoura decorreu entre 31 de julho e 27 de agosto de 2020, tendo sido realizada uma sessão pública de apresentação do Plano no passado dia 19 de agosto, às 21h00, na Escola Básica do 1.º Ciclo da Brejoeira, em Azeitão.

Os documentos da proposta de plano e o relatório ambiental estiveram disponíveis para consulta pública em formato digital na página eletrónica do Município, e em formato papel no atendimento da Divisão Técnica-Administrativa do Departamento de Urbanismo (Edifício Ciprestes) e no GAMA – Gabinete Municipal de Azeitão. Foram criados diversos canais para receção das participações: formulário disponível na página eletrónica do Município; correio eletrónico [dipu@mun-setubal.pt](mailto:dipu@mun-setubal.pt); correio normal; formulário em formato papel disponível nos locais atrás mencionados.

Foi recebida uma única participação no âmbito da Discussão Pública, sujeita à ponderação da Divisão de Planeamento Urbanístico desta Câmara Municipal e da equipa técnica do Plano. Os resultados da participação pública, a respetiva ponderação e as alterações daí decorrentes à Proposta de Plano e Relatório Ambiental são apresentadas no Relatório de Ponderação da Discussão Pública em anexo.

Face ao atrás exposto, propõe-se o seguinte:

- a) Aprovação do Relatório de Ponderação da Discussão Pública e divulgação dos resultados da participação pública, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e na página eletrónica do Município, nos termos do disposto no n.º 6 do Artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
- b) Envio à Assembleia Municipal de Setúbal da Proposta de Plano e do Relatório Ambiental do Plano de Pormenor da Salmoura para aprovação, nos termos do disposto no n.º 1 do Artigo 90.º do RJIGT.

ATA DA SESSÃO DE 29/09/2020

- c) Publicação em Diário da República após aprovação pela Assembleia Municipal de Setúbal da Proposta de Plano e do Relatório Ambiental do Plano de Pormenor da Salmoura.

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

Anexos:

- Relatório de Ponderação da Discussão Pública.
- Pen Drive: Proposta de Plano e Relatório Ambiental do Plano de Pormenor da Salmoura (versão para aprovação pela Assembleia Municipal de Setúbal – setembro 2020).

O TÉCNICO

\_\_\_\_\_

O CHEFE DE DIVISÃO

Josco Ramalhas da Silva

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

[Signature]

O PROPONENTE

M.ª Dorcas Ferreira

APROVADA / REJEITADA por:  Votos Contra;  Abstenções; 10 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

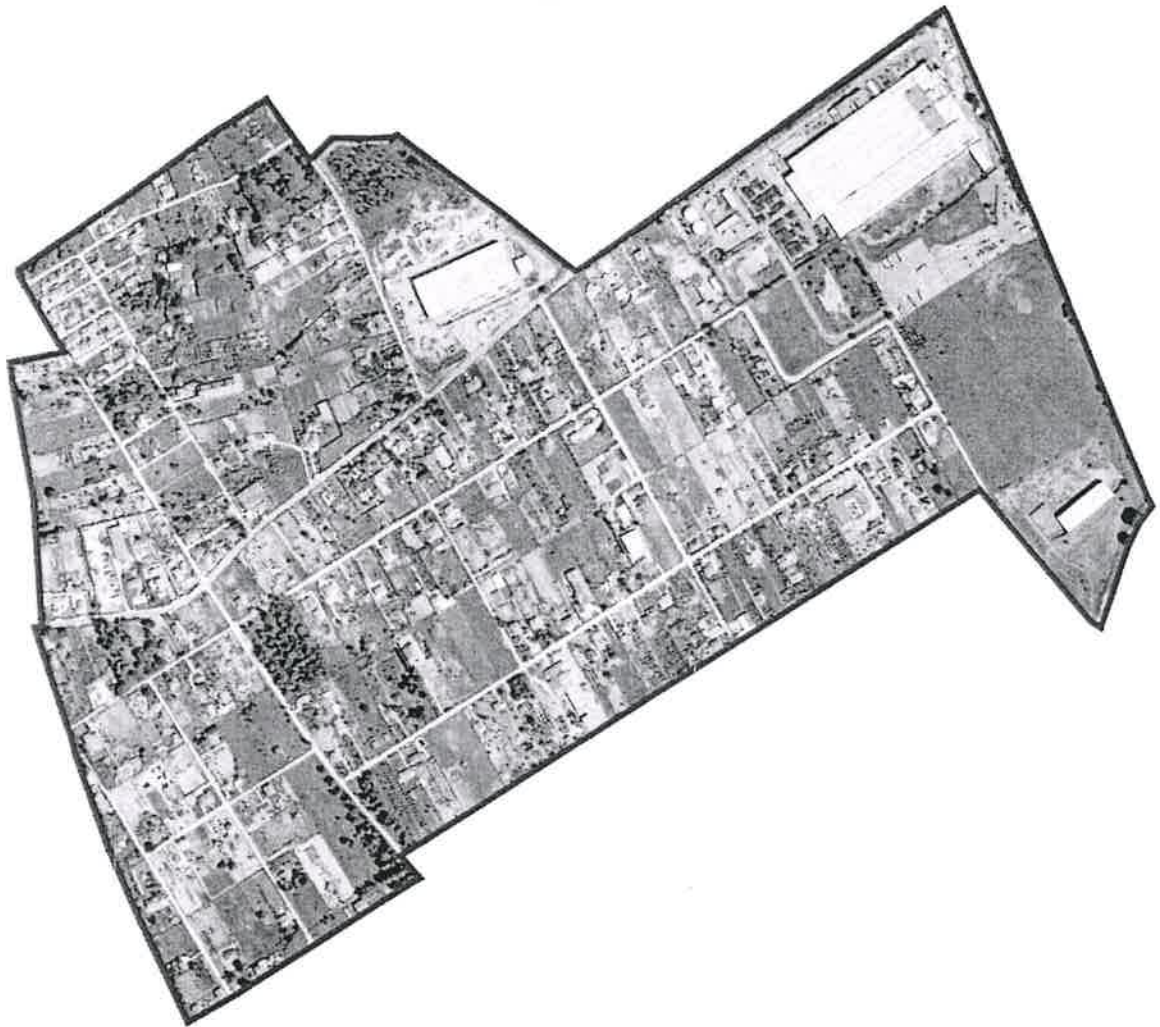
[Signature]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

M.ª Dorcas Ferreira

ATA DA SESSÃO DE 24/09/2020ARQUISOMA  
FERREIRA PINTO E ASSOCIADOS, LDA

PLANO DE PORMENOR (PP) DA SALMOURA / 2ª FASE  
PROPOSTA DE PLANO



**Ponderação e Resposta ao Contributo Recebido no Âmbito da  
Discussão Pública**

Versão para aprovação pela Assembleia Municipal

Setembro de 2020



## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	2
2. PONDERAÇÃO E RESPOSTA AO CONTRIBUTO RECEBIDO NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA .....	3

## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem como objetivo apresentar os resultados da ponderação da Discussão Pública (DP) do PLANO DE PORMENOR (PP) DA SALMOURA / 2ª FASE – PROPOSTA DE PLANO, tendo em vista a instrução adequada do processo para a sua submissão à aprovação da Assembleia Municipal.





## 2. PONDERAÇÃO E RESPOSTA AO CONTRIBUTO RECEBIDO NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

### DISCUSSÃO PÚBLICA Extrato do Contributo Recebido

No âmbito da discussão pública do Plano de Pormenor da Salmoura, venho solicitar a ponderação e clarificação da seguinte questão no Regulamento do Plano:

Para a edificação numa mesma parcela de “usos mistos” - uso dominante e usos complementares admitidos -, nas categorias de uso do solo urbano designadas por Espaços Habitacionais, Espaços Urbanos de Baixa Densidade e Espaços de Atividades Económicas, como é que devem ser aplicados os índices de utilização previstos para se apurar a área de construção máxima admitida?

#### Ponderação e Resposta ao Contributo Recebido

Foi considerada a questão colocada e, dando resposta à ponderação e clarificação solicitadas, foram introduzidas alterações na redação dos seguintes artigos do Regulamento do Plano:

- Artigo 34.º Espaços Habitacionais
- Artigo 35.º Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Artigo 36.º Espaços de Atividades Económicas

Para uma melhor clarificação do regime de ocupação do solo foram ainda introduzidas, complementarmente, alterações no seguinte artigo do Regulamento do Plano:

- Artigo 47.º Reestruturação da propriedade

#### Alterações ao Plano

##### Documento:

- Regulamento.

A nova redação dos artigos acima mencionados é a seguinte:

#### Artigo 34.º Espaços Habitacionais

1 - Os Espaços Habitacionais correspondem a áreas organizadas em quarteirão destinadas ao uso dominante de habitação, podendo acolher outros usos complementares de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, e de estabelecimentos comerciais ou de serviços, compatíveis no que concerne a ruído, vibrações e produção de efluentes líquidos e gasosos.

2 – A admissibilidade dos usos complementares mencionados no número anterior pressupõe a respetiva instalação, em alternativa:

- Em edifícios exclusivamente afetos ao mesmo uso, para qualquer um dos usos complementares admitidos;
- No piso térreo dos edifícios habitacionais, no caso dos usos complementares referentes a comércio e serviços.

3 – A ocupação relacionada com o uso habitacional corresponde, preferencialmente, à tipologia de moradias unifamiliares, devendo as operações urbanísticas obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- Densidade habitacional máxima: 30 fogos/ha;

**DISCUSSÃO PÚBLICA**

- b) Índice de utilização do solo máximo: 0,7;
- c) Índice de ocupação do solo máximo: 70 %;
- d) Índice de impermeabilização do solo máximo: 80 %;
- e) Número máximo de 2 pisos;
- f) Altura máxima dos edifícios de 6,5 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas.

4 – A ocupação relacionada com os usos complementares admitidos, não deve ultrapassar os valores dos parâmetros urbanísticos mencionados nas alíneas b) c) d) e) e f) do número anterior.

5 – A ocupação de uma mesma parcela com o uso habitacional e com qualquer um dos usos complementares admitidos deve obedecer às seguintes prescrições:

- a) As áreas correspondentes ao conjunto dos usos a concretizar não devem ultrapassar os valores totais máximos resultantes da aplicação à parcela dos parâmetros urbanísticos mencionados nas alíneas a) b) c) e d) do anterior número 3.
- b) Nos edifícios habitacionais que acolham no piso térreo os usos complementares referentes a comércio e serviços e nos edifícios exclusivamente afetos ao mesmo uso, para qualquer um dos usos complementares admitidos, o número máximo de pisos não deve ultrapassar o valor mencionado na alínea e) do anterior número 3 e a altura máxima não deve ultrapassar 7 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas.

**Artigo 35.º**
**Espaços Urbanos de Baixa Densidade**

1 – Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de anterior ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas coexistente com usos urbanos, dotada de equipamentos e infraestruturas, às quais o Plano atribui funções urbanas prevalentes e que são afetas a usos do solo que garantem o ordenamento urbano numa perspectiva de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturização com recurso a soluções apropriadas.

2 – O uso dominante dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade é a habitação.

3 – Consideram-se usos complementares os de comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, e turismo, desde que compatíveis com a função habitacional dominante, no que concerne a ruído, vibrações e produção de efluentes líquidos e gasosos.

4 – A admissibilidade dos usos complementares mencionados no número anterior pressupõe a respetiva instalação, em alternativa:

- a) Em edifícios exclusivamente afetos ao mesmo uso, para qualquer um dos usos complementares admitidos;
- b) No piso térreo dos edifícios habitacionais, apenas no caso dos usos complementares referentes a comércio e serviços.

5 – A ocupação relacionada com o uso habitacional corresponde, preferencialmente, à tipologia de moradias isoladas, devendo as operações urbanísticas obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Densidade habitacional máxima: 6 fogos/ha;
- b) Índice de utilização do solo máximo: 0,15;
- c) Índice de ocupação do solo máximo: 15 %;
- d) Índice de impermeabilização do solo máximo: 35 %;
- e) Número máximo de 2 pisos;
- f) Altura máxima dos edifícios de 6,5 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas.

6 - Estando em causa a edificação de usos complementares compatíveis com a função habitacional - estabelecimentos de comércio, serviços, turismo e equipamentos de utilização coletiva de iniciativa pública ou privada -, são admitidos os seguintes parâmetros que excedem os fixados no número anterior para o uso habitacional:

**DISCUSSÃO PÚBLICA**

- a) Índice de utilização do solo máximo: 0,35;
- b) Índice de ocupação do solo máximo: 35 %;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 60 %;
- d) Número máximo de 2 pisos;
- e) Altura máxima dos edifícios de 9 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas.

7 - A Câmara Municipal poderá admitir, excecionalmente, as operações urbanísticas relacionadas com a implantação de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, que ultrapassem os parâmetros urbanísticos fixados no número anterior, desde que:

- a) Se encontre devidamente justificada a ultrapassagem, pela necessidade de cumprimento de normas, ou legislação específica, aplicáveis aos usos previstos;
- b) Seja garantido o tipo e número de lugares de estacionamento adequados aos usos a licenciar, de acordo com a legislação ou normativa específica aplicável.

8 - A ocupação de uma mesma parcela com o uso habitacional e com os usos complementares mencionados deve obedecer às seguintes prescrições:

- a) As áreas correspondentes ao conjunto dos usos a concretizar (uso habitacional e usos complementares) não devem ultrapassar os valores totais máximos resultantes da aplicação à parcela dos parâmetros urbanísticos mencionados nas alíneas a) b) e c) do anterior número 6.
- b) O número de fogos e as áreas correspondentes à parte referente ao uso habitacional, a concretizar, não devem ultrapassar os valores totais máximos resultantes da aplicação à parcela dos parâmetros urbanísticos mencionados nas alíneas a) b) c) e d) do anterior número 5.
- c) O número máximo de pisos e a altura dos edifícios exclusivamente afetos ao uso habitacional, não devem ultrapassar, respetivamente, os valores mencionados nas alíneas e) e f) do anterior número 5.
- d) O número máximo de pisos e a altura dos edifícios exclusivamente afetos ao mesmo uso, para qualquer um dos usos complementares admitidos, não devem ultrapassar, respetivamente, os valores mencionados nas alíneas d) e e) do anterior número 6.
- e) Nos edifícios habitacionais que acolham no piso térreo os usos complementares referentes a comércio e serviços, o número máximo de pisos não deve ultrapassar o valor mencionado na alínea e) do anterior número 5 e a altura máxima não deve ultrapassar 7 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas

**Artigo 36.º****Espaços de Atividades Económicas**

1 - Os Espaços de Atividades Económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

2. Os usos dominantes dos Espaços de Atividades Económicas são os referentes às atividades industriais, de armazenagem e logística.

3. Consideram-se usos complementares os de comércio, serviços, e equipamentos, nomeadamente os referentes à produção de energias alternativas não poluentes.

4 - Nos Espaços de Atividades Económicas é permitido o armazenamento de resíduos, combustíveis, ou substâncias perigosas, inerentes às atividades industriais, desde que sejam cumpridas as especificações e, ou, normas técnicas, consagradas na legislação em vigor sobre a matéria.

5 - As operações urbanísticas nos Espaços de Atividades Económicas devem respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo máximo: 0,50;
- b) Índice de ocupação do solo máximo: 50 %;



**DISCUSSÃO PÚBLICA**

- c) Índice volumétrico máximo: 6,25 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> da área da parcela;
- d) Índice de impermeabilização máximo: 80 %;
- e) Número máximo de 1 piso no caso dos pavilhões e naves industriais associados às atividades industriais, de armazenagem e logística e de 2 pisos no caso de edifícios associados às atividades de comércio, serviços e equipamentos complementares;
- f) Altura máxima dos edifícios de 12,5 metros, no caso dos pavilhões e naves industriais associados às atividades industriais, de armazenagem e logística e de 9 metros no caso dos edifícios associados às atividades de comércio, serviços e equipamentos complementares.

6 – Sem prejuízo do disposto na alínea e) do número anterior, a altura máxima de qualquer corpo dos edifícios nos Espaços de Atividades Económicas não pode ultrapassar, quando isolado, o plano de 45º definido a partir de qualquer dos limites da parcela, sendo o afastamento das edificações ao limite da parcela, confinante com arruamentos, igual ou superior a 10 metros.

7 – Excecionam-se da limitação fixada na alínea e) do número 2 anterior, para a altura máxima da fachada, os silos e depósitos de água, bem como, instalações com exigências técnicas específicas ao nível dos processos de transformação e produção, devendo estes últimos, ser devidamente fundamentados.

8 – Estando em causa a ocupação de uma mesma parcela com os usos dominantes e com os usos complementares admitidos, as áreas correspondentes ao conjunto dos usos a concretizar não devem ultrapassar os valores totais máximos resultantes da aplicação à parcela dos parâmetros urbanísticos mencionados nas alíneas a) b) c) e d) do anterior número 5.

**Artigo 47.º****Reestruturação da propriedade**

1 - Nos termos previstos nas disposições próprias do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, e conforme estabelecido no Plano, são admitidas ações de reestruturação da propriedade, nomeadamente, o fracionamento através de operações de destaque, o emparcelamento ou o reparcelamento de prédios destinados à construção urbana, mediante operações urbanísticas, nomeadamente operações de loteamento em que se defina a edificabilidade e os prazos da respetiva concretização.

2 – Nas operações urbanísticas que envolvam a reestruturação da propriedade, a delimitação dos polígonos de implantação das novas edificações deverá garantir as mesmas distâncias aos limites dos lotes – afastamentos laterais, afastamentos de tardo e recuos – que foram definidas pelos polígonos de implantação, delimitados na planta de implantação do Plano, para as parcelas originais.

3 – De acordo com o disposto no anterior número 1, nas operações urbanísticas relacionadas com a edificação de equipamentos de utilização coletiva (públicos ou privados) que incidam em parcelas dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade e que requeiram áreas de grande dimensão, a sua implantação poderá ser viabilizada através da agregação de duas, ou mais, parcelas.

4 - As operações urbanísticas de loteamento que incidam em parcelas dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade servidas apenas por um arruamento público só são admitidas desde que da sua concretização não resulte a constituição de lotes sem frente para o mesmo e com largura inferior a 20 metros.

5 – É também aplicável o disposto no n.º 3 do artigo 30.º Ajustamentos.

6 – As implicações de natureza registal e matricial da reestruturação das propriedades decorrem dos atos de licenciamento, ou de autorização das operações urbanísticas de que sejam objeto.



-----**CERTIDÃO**-----

PAULO JORGE SIMÕES HORTÊNSIO, DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS: -----

CERTIFICO, nos termos do artigo oitenta e três, número três, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei número quatro barra dois mil e quinze, de sete de janeiro, que a presente fotocópia, constituída por nove folhas simples, está conforme o respetivo original, que se encontra arquivado no Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais.-----  
Vai por mim assinada e autenticada com o selo branco em uso na Câmara Municipal de Setúbal. Setúbal, aos dezassete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte.-----

-----O DIRETOR DO DEPARTAMENTO-----

(Delegação de Competências – Despacho n.º 203/17/GAP, de 24/10/2017)

Não são devidos emolumentos  
por se destinarem a fins oficiais

abp