



**Câmara Municipal de Setúbal**  
Plano de Pormenor da  
Salmoura

**Termos de Referência**  
Dezembro de 2014

## **PLANO DE PORMENOR DA SALMOURA**

# **TERMOS DE REFERÊNCIA**

## ÍNDICE GERAL

|                                                                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO .....                                                                     | 4  |
| 2. LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DO PLANO .....                                                        | 4  |
| 3. ENQUADRAMENTO LEGAL .....                                                                                     | 4  |
| 4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E EM OUTROS<br>INSTRUMENTOS DE NATUREZA ESTRATÉGICA..... | 5  |
| 5. CONDICIONANTES LEGAIS .....                                                                                   | 6  |
| 6. OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS DO PLANO .....                                                                       | 6  |
| 7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL .....                                                                          | 7  |
| 7.1. Escala do Plano .....                                                                                       | 7  |
| 7.2. Conteúdo Material.....                                                                                      | 7  |
| 7.3. Conteúdo Documental .....                                                                                   | 7  |
| 8. PRAZOS E FASEAMENTO DA ELABORAÇÃO DO PLANO .....                                                              | 9  |
| 9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA.....                                                                           | 9  |
| 10. ACOMPANHAMENTO .....                                                                                         | 10 |
| 11. OUTRAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS.....                                                                          | 10 |

## 1. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

A oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor da Salmoura é justificada pelos seguintes motivos:

- Necessidade de estruturar e qualificar um território marcado pela dispersão da ocupação urbana, pela presença de um mosaico funcional diverso e pela falta de infraestruturas básicas de suporte à vivência humana.
- Garantia da sustentabilidade económica das unidades empresariais instaladas, assegurando as condições indispensáveis à manutenção da sua laboração e ao aumento da sua capacidade produtiva.
- Enquadramento dos equipamentos sociais existentes, garantindo as condições indispensáveis ao seu funcionamento e à qualificação da oferta instalada e futura.

O Plano de Pormenor irá definir a estrutura urbana do território, os usos do solo e a disciplina de ocupação, alterando o Plano Diretor Municipal em vigor.

## 2. LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DO PLANO

A área de intervenção do Plano de Pormenor da Salmoura, com cerca de 147,5 ha, situa-se na União das Freguesias de Azeitão (Anexo 1).

Este território é caracterizado por um mosaico de usos mistos, verificando-se a coexistência de funções habitacionais, equipamentos, industriais e agrícolas (esta última, nas áreas mais marginais à ocupação mais urbana).

A estrutura fundiária é caracterizada por parcelas de grandes dimensões, que correspondem naturalmente às atividades industriais, bem como, parcelas de menores dimensões na sua maioria com cerca de 5.000 m<sup>2</sup>, ocupadas por habitação e alguns equipamentos sociais de índole privada.

Salienta-se a falta de infraestruturização deste território, e uma rede viária desarticulada, sem arruamentos consistentes nem estruturação definida.

## 3. ENQUADRAMENTO LEGAL

A elaboração do Plano de Pormenor tem o seguinte enquadramento legal:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.
- Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (RJIGT).
- Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, que altera o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (RJIGT).

- Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, que altera o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (RJIGT).
- Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas (RJAAPP), com a alteração que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.
- Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, retificado pela Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 28 de julho.
- Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio, retificado pela Declaração de Retificação n.º 54/2009, de 28 de julho.
- Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio.
- Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.
- Decreto-lei n.º 292/1995, de 14 de novembro.

#### **4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E EM OUTROS INSTRUMENTOS DE NATUREZA ESTRATÉGICA**

O Plano de Pormenor é enquadrado pelos seguintes Instrumentos de Gestão Territorial em vigor:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
- Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Rio Tejo;
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa;
- Plano Estratégico de Desenvolvimento da Península de Setúbal;
- Plano Diretor Municipal de Setúbal.

De acordo com a Planta de Ordenamento (Anexo 2) do Plano Diretor Municipal de Setúbal em vigor, a área em apreço está classificada da seguinte forma:

- Espaços Para-Urbanos.
- Espaços Industriais Existentes (I2).
- Espaços Industriais Propostos (I2).
- Espaços Urbanizáveis – Áreas Habitacionais ou de Terciário.
- Espaços Urbanos – Áreas Consolidadas - Malhas Habitacionais ou de Terciário.
- Espaços Agrícolas e Florestais.
- Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento.

O Plano de Pormenor deverá articular-se com a estratégia definida no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal, cujo processo está em curso, correspondendo a uma das unidades operativas de planeamento e gestão a consagrar na Planta de Ordenamento, cujos objetivos e termos de referência se encontram plasmados no presente documento.

## **5. CONDICIONANTES LEGAIS**

Sem prejuízo de outras condicionantes legais à ocupação do território na área de intervenção do Plano de Pormenor, as restrições de utilidade pública e as servidões administrativas em presença no local em apreço dizem respeito ao seguinte (Anexo 3):

- Reserva Agrícola Nacional.
- Vias rodoviárias (estradas nacionais e municipais).
- Linhas elétricas de média tensão.

## **6. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS DO PLANO**

As bases programáticas do Plano de Pormenor deverão atender ao seguinte:

1. Reestruturação do tecido urbano existente, assegurando a adequada compatibilização funcional, dado tratar-se de um território ocupado por usos distintos, nomeadamente, habitacional, industrial (tipo 1, 2 e 3), terciário e equipamentos de utilização coletiva;
2. Contenção e estruturação das áreas de edificação dispersa;
3. Garantia da possibilidade de ampliação das instalações industriais atualmente existentes, condição fundamental à sustentabilidade da atividade económica local;
4. Enquadramento dos equipamentos sociais atualmente existentes, garantindo as condições necessárias à manutenção e melhoria dos serviços prestados;
5. Preservação da matriz de ocupação mista, valorizando a agricultura periurbana e a pluriatividade;
6. Promoção da infraestruturação básica;
7. Criação de uma estrutura viária hierarquizada e que permita a conexão entre a área objeto de estudo e a envolvente, tomando em consideração as acessibilidades existentes e previstas no contexto do território circundante;
8. Criação de oferta de estacionamento ajustado às necessidades identificadas, nomeadamente à proposta funcional e construtiva a implementar;
9. Estabelecimento de circuitos pedonais de ligação entre os elementos urbanos estruturantes da área de intervenção, bem como, com a área envolvente, através da criação de percursos urbanos qualificados;

10. Criação de espaços públicos de recreio e lazer, perfeitamente articulados com as atividades existentes e a propor para o local, nomeadamente, habitação, comércio/serviços, indústria compatível e equipamentos de utilização coletiva, de forma a assegurar a vivência urbana desta área;
11. Consolidação da rede de equipamentos de utilização coletiva, enquanto elementos dinamizadores do local, suscetível de consolidar os hábitos de frequência.

## **7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL**

### **7.1. Escala do Plano**

O Plano de Pormenor deverá ser desenvolvido à escala 1:2.000.

### **7.2. Conteúdo Material**

O conteúdo material do Plano de Pormenor deve adotar, com as devidas adaptações, o previsto no Artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, adequando-se aos objetivos programáticos definidos e às especificidades territoriais da área de intervenção.

Face à sensibilidade ecológica do território em apreço e ao âmbito da intervenção preconizada, considera-se indispensável a realização da avaliação ambiental do Plano de Pormenor.

### **7.3. Conteúdo Documental**

De acordo com o Artigo 92.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e com a Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro e demais legislação aplicável, o plano de pormenor é constituído nomeadamente por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, que representa o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção;
- c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O plano de pormenor é acompanhado por:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;

- b) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial;
- d) Programa de execução das ações previstas e respetivo plano de financiamento.
- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal (quando aplicável);
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação e de construção dos equipamentos de utilização coletiva (quando aplicável);
- g) Quadro de transformação fundiária explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária (quando aplicável);
- h) Planta de enquadramento, contendo a localização do plano no território municipal envolvente, com indicação da área de intervenção e respetiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes;
- i) Planta da situação existente, com a ocupação do território à data da elaboração do plano;
- j) Relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- k) Extratos do regulamento, das plantas de ordenamento ou zonamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano;
- l) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas e equipamentos urbanos;
- m) Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído;
- n) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- o) Ficha de dados estatísticos de acordo com modelo da Direção Geral do Território.

Para além dos documentos atrás mencionados, deverá ainda ser garantida a elaboração dos seguintes elementos:

- Cartografia de referência/base à escala 1/2.000 para a área de intervenção do Plano de Pormenor, respeitando os requisitos técnicos e legais exigidos no Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio, e utilizando o sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89, garantindo o procedimento de homologação da cartografia junto das entidades competentes.

- Levantamento cadastral à escala 1/2.000.
- Delimitação da Reserva Ecológica Nacional.
- Processos relativos à desanexação de áreas da Reserva Agrícola Nacional, caso a proposta de plano assim o justifique.

## **8. PRAZOS E FASEAMENTO DA ELABORAÇÃO DO PLANO**

A elaboração do Plano de Pormenor deverá ser estruturada em 2 fases, não ultrapassando os seguintes prazos máximos:

Fase 1 - Caracterização e Diagnóstico, incluindo a produção de cartografia digital de base/referência, levantamento cadastral e outros levantamentos de informação considerados relevantes (5 meses).

Fase 2 – Proposta de Plano (3 meses).

Aos prazos atrás indicados deverão ser acrescidos os períodos temporais relativos à tramitação processual discriminados na Norma de Procedimentos / 03 OT / Desenvolvimento de Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, datada de janeiro de 2012 (Anexo 4).

## **9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA**

O Plano de Pormenor deverá ser elaborado, obrigatoriamente, por uma equipa técnica multidisciplinar adequada aos requisitos técnicos exigidos pelo plano em apreço, respeitando o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro.

Face à especificidade do plano em apreço, a equipa técnica deverá integrar, no mínimo, um Arquiteto, um Engenheiro Civil, um Arquiteto Paisagista, um Técnico Urbanista, um Engenheiro Civil especialista em infra-estruturas gerais, um Engenheiro Civil especialista em transportes, mobilidade e rede viária, um Especialista em Acústica, um Economista e um licenciado em Direito com experiência profissional efetiva de pelo menos três anos.

A coordenação da Equipa Técnica do Plano de Pormenor deverá ser assegurada por um Arquiteto com reconhecida experiência profissional em urbanismo.

A equipa técnica responsável pela avaliação ambiental do Plano deverá integrar técnicos especialistas nas áreas temáticas exigidas no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, nomeadamente um Engenheiro do Ambiente, um Biólogo, um Arquiteto Paisagista e um Arqueólogo, e ser coordenada por técnico com reconhecida experiência profissional em avaliação ambiental estratégica.

## **10. ACOMPANHAMENTO**

A Câmara Municipal de Setúbal será responsável pela gestão e acompanhamento da elaboração do Plano de Pormenor, agendando para o efeito reuniões periódicas com a Equipa Técnica.

## **11. OUTRAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

A Equipa Técnica cederá ao Município de Setúbal a propriedade dos trabalhos contratados, nomeadamente relatórios, desenhos, plantas e anexos, que sobre eles terá o direito de edição e reprodução, sendo salvaguardados os direitos de autoria.

Deverão ser fornecidos ao Município de Setúbal cinco processos completos de cada fase de trabalho, em formato papel e digital.

Aos elementos atrás referidos acresce o número de exemplares impressos do Plano de Pormenor necessários à sua tramitação, nomeadamente Conferência de Serviços e Discussão Pública.

As peças escritas deverão ser processadas e apresentadas em Word e PDF e as peças desenhadas em Autocad 2000 / LT 2000 Drawing (\*.dwg) ou SHP ou compatível, e em PDF, e utilizar o sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89. As bases de dados produzidas deverão ser fornecidas em formato MS Access.