

QUADRO SÍNTESE DA AVALIAÇÃO DA CONFORMIDADE DO PROJETO DA UICLI COM O PDM

PDM em Vigor (ANEXO - Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Setúbal - Maio de 2018)			PDM Revisto (Plano Diretor Municipal de Setúbal Revisão - Julho de 2021)		
Artigo	Conteúdo	Avaliação da Conformidade do Projeto	Artigo	Conteúdo	Avaliação da Conformidade do Projeto
22.º	<p>Objetivo e âmbito</p> <p>1 — Os Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento são constituídos predominantemente por matos, conjuntos arbóreos e zonas verdes que se consideram ter funções de proteção do meio físico, de enquadramento paisagístico e de proteção a Espaços Canais.</p> <p>2 — Estes Espaços integram a Estrutura Verde Concelhia.</p>	Definição enquadrável apenas na área de 105.398 m ² .	Artigo 134.º	<p>Objetivos</p> <p>1 - Os Espaços Verdes visam assegurar a continuidade dos corredores ecológicos na solo urbano e a correspondente manutenção das funções ecológicas.</p> <p>2 - Os Espaços Verdes de Recreio e Lazer constituem áreas de fruição pública e destinam-se à prática de atividades ao ar livre, bem como atividades de recreio, lazer, desporto e cultura.</p> <p>3 - Os Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento destinam-se à proteção dos recursos naturais e de enquadramento a infraestruturas.</p>	Definição enquadrável apenas na área de 105.398 m ² .
23.º	<p>Condicionamentos</p> <p>Nestes Espaços é interdita a construção de qualquer edificação, excetuando-se aquelas que se destinam ao apoio da sua preservação e manutenção.</p>	Compatível na área aplicável.	Artigo 136.º	<p>Usos e regime de edificabilidade dos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento</p> <p>1 - Nos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento é interdita a construção de qualquer edificação, excetuando-se aquelas que se destinam ao apoio da sua preservação, manutenção e apoio aos usos complementares.</p> <p>2 - Nestes espaços admitem-se os seguintes usos e ações:</p> <p>a) A título dominante, os que assegurem a proteção dos recursos naturais e enquadramento de infraestruturas;</p> <p>b) A título complementar as que proporcionem o recreio e lazer, através, designadamente de:</p> <p>b1) Ciclovias;</p> <p>b2) Percursos pedonais.</p> <p>c) A título complementar, e nas áreas adjacentes a Espaços de Atividades Industriais Consolidadas e a Consolidar, os usos e ações previstos no ponto II e nas alíneas c), d) e h) do ponto I, do Anexo II do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>3 - São expressamente proibidos todos os restantes usos, incluindo estacionamento.</p> <p>4 - Nos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento deve privilegiar-se a plantação de árvores de folha persistente.</p> <p>5 - Não são permitidas ações de edificação e impermeabilização nas áreas coincidentes com as bacias de retenção, propostas no âmbito da EEM, exceto quando essas ações estejam relacionadas com a criação de estruturas de apoio à utilização dos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento e desde que se comprove a respetiva compatibilidade através da elaboração de estudos técnicos específicos.</p>	Compatível na área aplicável.
24.º	<p>Transferência para a propriedade do Município</p> <p>1 — Os terrenos abrangidos nestes Espaços deverão ser sempre que possível adquiridos pelo Município.</p> <p>2 — Para efeitos de avaliação e transferência de propriedade para o Município, será atribuído um índice de utilização líquida de 0,006 ao terreno abrangido por estes Espaços, podendo este ser permutado por lote urbano com edificabilidade equivalente.</p> <p>3 — Nos casos de loteamentos de propriedades que contenham estes Espaços, a edificabilidade resultante da aplicação do disposto no número anterior pode ser acrescida à edificabilidade admitida nas áreas urbanizáveis respetivas.</p>	Não aplicável, sendo que não está prevista a transferência de propriedade.	-	-	-
40.º	<p>Âmbito e objetivos</p> <p>1 — Os Espaços Industriais destinam-se a ser ocupados predominantemente com estabelecimentos industriais e de armazenagem, podendo integrar superfícies comerciais, de serviços, de equipamentos públicos ou privados ou para habitação destinada exclusivamente para a guarda das instalações e instalações hoteleiras nas condições estabelecidas para as respetivas categorias.</p> <p>2 — Os Espaços Industriais abrangem as áreas industriais existentes e propostas e são constituídas por categorias em função dos tipos de atividades e classes de indústrias previstas nos termos da legislação aplicável.</p>	Definição do espaço industrial.	Artigo 124.º	<p>Identificação</p> <p>1 - Os Espaços de Atividades Económicas correspondem às áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços.</p> <p>2 - Os Espaços de Atividades Económicas subdividem-se nas seguintes subcategorias de acordo com o respetivo uso dominante e grau de consolidação: a) Espaços de Atividades Industriais Consolidadas; b) Espaços de Atividades Industriais a Consolidar; c) Espaços de Terciário Consolidadas; d) Espaços de Terciário a Consolidar; e) Espaços de Atividades Portuárias.</p> <p>3 - Os Espaços de Atividades Industriais Consolidadas correspondem a áreas especialmente vocacionadas para acolhimento de atividades industriais, de acordo com a regulamentação aplicável, logística, armazenagem e operações de gestão de resíduos, sendo, ainda, compatíveis com comércio, serviços, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos.</p> <p>(...)</p> <p>Os Espaços de Atividades Industriais, em solo rústico, correspondem às áreas onde ocorre a instalação de atividades industriais, com expressão territorial relevante, diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos.</p>	Definição do espaço de atividade industrial.
41.º	<p>Planos e estudos de compatibilização</p> <p>1 — As alterações dos usos e condicionamentos estabelecidos no presente Regulamento para os Espaços Industriais têm que ser precedidos de Plano de Pormenor sujeitos a ratificação nos termos da legislação em vigor.</p> <p>2 — Sempre que se mostrar necessário, a instalação de atividades ligadas a usos não industriais nestes espaços, será condicionada à elaboração de um estudo conjunto que abranja o espaço industrial respetivo e que avaliará a compatibilidade dos usos não industriais e os diferentes tipos de atividades industriais.</p> <p>3 — Nos espaços industriais localizados nas imediações de áreas urbanas ou urbanizáveis, o licenciamento de obras de construção, ampliação e alteração, para indústrias dos tipos 1 e 2 definidos nos termos da legislação em vigor, ficará condicionada à aprovação de medidas que garantam o seu correto isolamento, de forma a minimizar os impactos ambientais negativos sobre as referidas áreas residenciais confinantes.</p>	Compatível.	Artigo 126.º	<p>Regime de edificabilidade</p> <p>1 - Nos projetos a desenvolver nos Espaços de Atividades Económicas, deve ser garantida a salvaguarda dos valores ambientais em presença, identificados na EEM, em especial em áreas de elevada sensibilidade ambiental e ecológica, e nos termos legais aplicáveis.</p>	Compatível.

PDM em Vigor (ANEXO - Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Setúbal - Maio de 2018)			PDM Revisto (Plano Diretor Municipal de Setúbal Revisão - Julho de 2021)																																		
Artigo	Conteúdo	Avaliação da Conformidade do Projeto	Artigo	Conteúdo	Avaliação da Conformidade do Projeto																																
43.º	<p>Altura total máxima dos edifícios industriais</p> <p>As alturas totais máximas definidas nos planos de parcelar e projetos de loteamento só podem ser ultrapassadas nos casos de silos, depósitos de água e outras instalações especiais tecnicamente justificadas.</p>	Compatível. O artigo 8.º do Regulamento do Parque Industrial da Sapec Bay apresenta uma consideração semelhante ao artigo 47.º do PDM em vigor.	Artigo 126.º	<p>Regime de edificabilidade</p> <p>2 - Nos Espaços de Atividades Económicas aplicam-se os seguintes parâmetros na realização de operações urbanísticas:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parâmetros aplicáveis</th> <th>Valor máximo da altura da fachada (m)</th> <th>Índice de impermeabilização máximo Imp (‰)</th> <th>Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante Iu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indicadores urbanísticos</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Espaços de Atividades Industriais Consolidados</td> <td>11 m</td> <td>80%</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>Espaços de Atividades Industriais a Consolidar</td> <td>11 m</td> <td>80%</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>Parques Industriais em Espaços de Atividades Industriais</td> <td>11 m</td> <td>80%</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>Espaços de Tercário Consolidados</td> <td>11 m</td> <td>80%</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>Espaços de Tercário a Consolidar</td> <td>11 m</td> <td>80%</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>Espaços de Atividades Portuárias</td> <td>11 m</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>4 - Execucionam-se da limitação fixada no quadro inserido no número 2, 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.</p> <p>6 - A altura total máxima de qualquer corpo de edifício não pode ultrapassar, quando isolado, um plano de 45º definido a partir de qualquer dos limites do lote de edificação lotes de sendo o afastamento das edificações ao limite do lote confinante com o arruamento igual ou superior a 10 metros, salvo nos Espaços de Atividades Portuárias.</p>	Parâmetros aplicáveis	Valor máximo da altura da fachada (m)	Índice de impermeabilização máximo Imp (‰)	Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante Iu	Indicadores urbanísticos				Espaços de Atividades Industriais Consolidados	11 m	80%	0,5	Espaços de Atividades Industriais a Consolidar	11 m	80%	0,5	Parques Industriais em Espaços de Atividades Industriais	11 m	80%	0,6	Espaços de Tercário Consolidados	11 m	80%	0,5	Espaços de Tercário a Consolidar	11 m	80%	0,5	Espaços de Atividades Portuárias	11 m	-	-	Compatível excepto nos armazéns industriais (02, 12, 15, 17, 18, 27 e 28) e outros equipamentos industriais que têm alturas máximas superiores a 11 metros, devido à necessidade de um pé-direito mínimo para manobrar equipamentos e materiais fundamentais à operabilidade da unidade industrial.
Parâmetros aplicáveis	Valor máximo da altura da fachada (m)	Índice de impermeabilização máximo Imp (‰)	Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante Iu																																		
Indicadores urbanísticos																																					
Espaços de Atividades Industriais Consolidados	11 m	80%	0,5																																		
Espaços de Atividades Industriais a Consolidar	11 m	80%	0,5																																		
Parques Industriais em Espaços de Atividades Industriais	11 m	80%	0,6																																		
Espaços de Tercário Consolidados	11 m	80%	0,5																																		
Espaços de Tercário a Consolidar	11 m	80%	0,5																																		
Espaços de Atividades Portuárias	11 m	-	-																																		
45.º	<p>Parques industriais</p> <p>1 - Nos Espaços Industriais podem ser criados parques industriais nos termos do Decreto-Lei n.º 232/92 de 22 de outubro, de acordo com as seguintes condições e sem prejuízo das restantes regras previstas neste Regulamento:</p> <p>a) A área urbanizável do parque industrial deve ser superior a 15 ha.</p> <p>b) Os usos a admitir são os seguintes, na proporção indicada relativamente à superfície total de pavimento: Indústrias dos tipos 1, 2 e 3, instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e armazenagem: ≥ 70 %.</p> <p>c) O índice de utilização bruto a aplicar à área urbanizável: Iub ≤ 0,4.</p> <p>d) A área líquida do loteamento: Al ≤ 60 % da área urbanizável.</p> <p>2 - Para além do disposto no número anterior, as operações urbanísticas e as atividades a desenvolver nos parques industriais observam o disposto nos respetivos regulamentos de instalação, a aprovar por portaria nos termos do Decreto-Lei n.º 232/92, de 22 de outubro, designadamente, em matéria de prevenção e proteção dos valores ambientais das áreas de gestão de emergências.</p> <p>3 - A concretização dos diversos projetos a desenvolver nos parques industriais deve garantir a salvaguarda dos valores ambientais em presença, em especial em áreas de elevada sensibilidade ambiental e ecológica, nos termos lenis aplicáveis.</p>	Não aplicável, sendo que objeto de análise é a unidade industrial e não o parque industrial. Não obstante, a unidade industrial em causa não irá comprometer os parâmetros limite do parque industrial Sapec Bay.	-	-	-																																
46.º	<p>Usos - Nestas categorias admitem-se os seguintes usos nas percentagens indicadas relativas à superfície total de pavimento: a) Indústrias dos tipos 1, 2 e 3, instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e armazenagens: ≥ 80 %. b) Serviços, comércio e equipamentos: ≤ 20 %.</p>	Compatível. Todas as construções da unidade industrial estão destinadas a correta operação da unidade industrial.	Artigo 125.º	<p>Usos</p> <p>1 - Sem prejuízo dos usos preexistentes, nos Espaços de Atividades Industriais Consolidados e nos Espaços de Atividades Industriais a Consolidar admitem-se os seguintes usos, nas percentagens indicadas aplicáveis à área total de construção admitida:</p> <p>a) Todas as tipologias de estabelecimentos industriais, logística, instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e armazenagens: ≥ 70%;</p> <p>b) Serviços, comércio, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos: ≤ 30%.</p> <p>(...)</p>	Compatível. Todas as construções da unidade industrial estão destinadas a correta operação da unidade industrial.																																
47.º	<p>Loteamentos</p> <p>Nos loteamentos industriais para além do disposto no artigo anterior devem verificar-se as seguintes regras:</p> <p>d) Nos lotes devem garantir-se áreas permeáveis com superfícies superiores a 20% da área do lote.</p> <p>e) A altura total máxima de qualquer corpo do edifício não pode ultrapassar, quando isolado, um plano de 45º definido a partir de qualquer dos limites do lote, sendo o afastamento das edificações ao limite do lote confinante com o arruamento igual ou maior que 10 m.</p> <p>f) Os sistemas de drenagem natural devem ser salvaguardados garantindo faixas de proteção com largura mínima de 10 m.</p>	<p>- O índice de permeabilidade é de cerca 72%, superior ao mínimo de 20%.</p> <p>- O altura máxima de qualquer corpo do edifício não ultrapassa um plano de 45º definido a partir dos limites da parcela.</p> <p>- O afastamento das edificações ao limite da parcela confinante com o arruamento é igual ou superior a 10 m.</p>	Artigo 126.º	<p>Regime de edificabilidade</p> <p>2 - Nos Espaços de Atividades Económicas aplicam-se os seguintes parâmetros na realização de operações urbanísticas:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parâmetros aplicáveis</th> <th>Valor máximo da altura da fachada (m)</th> <th>Índice de impermeabilização máximo Imp (‰)</th> <th>Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante Iu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indicadores urbanísticos</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Espaços de Atividades Industriais Consolidados</td> <td>11 m</td> <td>80%</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>Espaços de Atividades Industriais a Consolidar</td> <td>11 m</td> <td>80%</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>Parques Industriais em Espaços de Atividades Industriais</td> <td>11 m</td> <td>80%</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>Espaços de Tercário Consolidados</td> <td>11 m</td> <td>80%</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>Espaços de Tercário a Consolidar</td> <td>11 m</td> <td>80%</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>Espaços de Atividades Portuárias</td> <td>11 m</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 - Em lotes ou parcelas preexistentes, verificando-se a impossibilidade de cumprimento do índice de impermeabilização definido no número anterior deve ser garantida uma faixa permeável e arborizada na frente da parcela objeto de operação urbanística.</p> <p>5 - Pode ser aceite a majoração da área de construção resultante da aplicação do índice de utilização máxima, definido pelo presente artigo, até ao limite de 20%, desde que a respetiva área se destine exclusivamente à construção de varandas cobertas por pisos superiores e cuja fundamentação seja justificada no projeto e assente na melhoria da integração urbanística ou no benefício estético ou funcional do edifício, estando sujeita, a respetiva área, a condição de não encerramento a levar a inscrição no registo predial.</p>	Parâmetros aplicáveis	Valor máximo da altura da fachada (m)	Índice de impermeabilização máximo Imp (‰)	Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante Iu	Indicadores urbanísticos				Espaços de Atividades Industriais Consolidados	11 m	80%	0,5	Espaços de Atividades Industriais a Consolidar	11 m	80%	0,5	Parques Industriais em Espaços de Atividades Industriais	11 m	80%	0,6	Espaços de Tercário Consolidados	11 m	80%	0,5	Espaços de Tercário a Consolidar	11 m	80%	0,5	Espaços de Atividades Portuárias	11 m	-	-	<p>- Índice de utilização máxima = 0,19 < 0,50</p> <p>- Índice de impermeabilidade = 0,2741 < 0,80</p>
Parâmetros aplicáveis	Valor máximo da altura da fachada (m)	Índice de impermeabilização máximo Imp (‰)	Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante Iu																																		
Indicadores urbanísticos																																					
Espaços de Atividades Industriais Consolidados	11 m	80%	0,5																																		
Espaços de Atividades Industriais a Consolidar	11 m	80%	0,5																																		
Parques Industriais em Espaços de Atividades Industriais	11 m	80%	0,6																																		
Espaços de Tercário Consolidados	11 m	80%	0,5																																		
Espaços de Tercário a Consolidar	11 m	80%	0,5																																		
Espaços de Atividades Portuárias	11 m	-	-																																		

PDM em Vigor (ANEXO - Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Setúbal - Maio de 2018)			PDM Revisto (Plano Diretor Municipal de Setúbal Revisão - Julho de 2021)		
Artigo	Conteúdo	Avaliação da Conformidade do Projeto	Artigo	Conteúdo	Avaliação da Conformidade do Projeto
48.º	<p>Construções em parcelas</p> <p>Nas construções em parcelas, o índice de utilização líquida é inferior ou igual a $I_{ul} \leq 0,3$, aplicando-se ainda o disposto nas alíneas d), e) e f) do artigo anterior.</p>	$I_{ul} = 0,19 < 0,30$			
121.º	<p>Indústria e armazéns</p> <p>1 — Para edifícios destinados à indústria e armazéns é obrigatória a criação de uma área de estacionamento para os empregados e visitantes dentro do lote, equivalente a 1,5 lugar por cada 200 m² da superfície total de pavimentos.</p> <p>2 — Quando a área do lote for superior a 1000 m², a área de estacionamento obrigatória é equivalente a 1,5 lugar por cada 100 m² da superfície total de pavimentos.</p> <p>3 — Em qualquer dos casos deverá ser prevista a área necessária para carga e descarga e ao estacionamento de veículos pesados, em número a determinar caso a caso em função do tipo de indústria a instalar e mediante a apresentação de um estudo de procura de tráfego devidamente fundamentado.</p>	<p>Considerando que os edifícios destinados aos operários, administrativos, visitantes e restantes trabalhadores, estão dimensionados para receber a totalidade dos trabalhadores da unidade industrial, considera-se a superfície total de pavimentos destes edifícios. Neste sentido, por forma a garantir 1,5 lugares por cada 100 m², serão necessários 141 lugares de estacionamento de ligeiros.</p> <p>Adicionalmente, está previsto um pico de 143 trabalhadores no momento de alteração de turnos.</p> <p>A unidade industrial tem prevista:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 149 lugares de estacionamento de ligeiros; - 8 lugares de estacionamento de motocicletas; - 19 lugares de estacionamento de pesados. 	-	<p>PDM revisto remete para RMEUS (Julho de 2016) e RMEUS remete para o PDM em vigor.</p>	<p>Considerando que os edifícios destinados aos operários, administrativos, visitantes e restantes trabalhadores, estão dimensionados para receber a totalidade dos trabalhadores da unidade industrial, considera-se a superfície total de pavimentos destes edifícios. Neste sentido, por forma a garantir 1,5 lugares por cada 100 m², serão necessários 141 lugares de estacionamento de ligeiros.</p> <p>Adicionalmente, está previsto um pico de 143 trabalhadores no momento de alteração de turnos.</p> <p>A unidade industrial tem previstos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 149 lugares de estacionamento de ligeiros; - 8 lugares de estacionamento de motocicletas; - 19 lugares de estacionamento de pesados.