



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 14/2025 PROPOSTA Nº 100/2025/DURB/DIPU  
Realizada em 18/06/2025 DELIBERAÇÃO Nº 410/2025

**Assunto:** Processo N.º 159 **Titular do Processo:** CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL  
**Requerimento N.º:** 2855C/09  
**Requerente:** CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL  
**Local:** FRENTE RIBEIRINHA DE SETUBAL ENTRE ALBARQUEL E O ANTIGO  
QUARTEL DE INFANTARIA 11  
**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA  
ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

**O Técnico:** ANA RITA TAVARES FURTADO

**Data:** 2025/06/09

**PROPOSTA DE:** Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal (PPFRS)

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio introduziram alterações na tipificação dos instrumentos de planeamento.

Neste novo quadro legal só os planos territoriais (municipais e intermunicipais) vinculam direta e imediatamente os particulares, enquanto os restantes instrumentos, nomeadamente os programas territoriais, vinculam somente as entidades públicas.

Os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e o regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território estabelecidos naqueles programas para vincular os particulares têm de ser vertidos nos planos diretores municipais, planos de urbanização e planos de pormenor ou planos intermunicipais em vigor.

O artigo 51.º do RJIGT determina que os programas setoriais e os programas especiais devem identificar as disposições dos planos territoriais preexistentes incompatíveis, bem como consagrar as formas e os prazos de atualização destes.

O Plano de Gestão e do Risco de Inundação (PGRI), publicado em Diário da República, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril identifica as disposições dos planos municipais de ordenamento do território consideradas incompatíveis com este plano, e define as formas e os prazos de atualização das mesmas.

Também o Programa da Orla Costeira Espichel-Odeceixe (POC-EO), publicado em Diário da República, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 87-A/2022, de 4 de outubro, identifica no seu anexo III as disposições

dos planos territoriais consideradas incompatíveis com o programa, e define as formas e prazos de atualização das mesmas.

Quer o PGRI quer o POC-EO estabelecem o prazo de 60 dias úteis, contados a partir da sua entrada em vigor, para proceder à atualização das normas do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal (PPFRS) incompatíveis com aqueles instrumentos de gestão territorial e o n.º 3 do artigo 121.º do RJGT estabelece o mesmo prazo para a alteração por adaptação dos planos territoriais.

O procedimento de alteração por adaptação enquadra-se na alínea b) do n.º 1 do citado artigo 121.º, uma vez que resulta da entrada em vigor do PGRI e do POC-EO com os quais o PPFRS tem de ser compatível, não envolvendo qualquer decisão autónoma de planeamento, limitando-se a transpor o conteúdo daqueles programas.

Nos termos do previsto no n.º 3 do mesmo artigo 121.º, a alteração por adaptação depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, a qual deve ser emitida através da alteração dos elementos que integram ou acompanham os instrumentos de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, que no caso do PPFRS incidem sobre o Regulamento e sobre a planta com a denominação Planta de Implantação.

Nestes termos, foram alterados os artigos 14.º, 17.º e 18.º, foram reenumerados os Capítulos IV e V que passaram a ser os Capítulos VI e VII e foram aditados os artigos 25.º-A, 25.º-B, 25.º-C, 25.º-D, 25.º-E, 25.º-F, 25.º-G, 25.º-H, 25.º-I, referentes ao PGRI, e os artigos 25.º-J, 25.º-K, 25.º-L, 25.º-M, 25.º-N, 25.º-O, 25.º-P, 25.º-Q, 25.º-R, 25.º-S, 25.º-T, referentes ao POC-EO, dando, desta forma, cumprimento ao n.º 2 do art.º 121.º do RJGT.

Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere:

1. Aprovar, por declaração (Anexo IV), nos termos dos artigos 118.º e 121.º RJGT, a alteração por adaptação do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal ao Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) e ao Programa da Orla Costeira Espichel-Odeceixe (POC-EO), nos termos dos documentos em anexo, consubstanciada na alteração dos seguintes elementos que constituem o plano:
  - a) Regulamento - adaptação decorrente da entrada em vigor do POC-EO e do PGRI (Anexo I);
  - b) Planta de Implantação (Anexo II).
2. Transmitir à Assembleia Municipal, e posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos do n.º 4, do artigo 121.º do RJGT, a presente declaração, acompanhada dos elementos que constituem a alteração;
3. Remeter a alteração para publicação e depósito, nos termos dos artigos 191.º e 194.º ambos do RJGT;



4. Divulgar o teor da presente deliberação e respetiva documentação anexa nos termos do artigo 192.º do RJIGT.

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

Anexos:

▪ ANEXO I

Regulamento - adaptação decorrente da entrada em vigor do PGRI e do POC-EO

▪ ANEXO II

Planta de Implantação - adaptação decorrente da entrada em vigor do PGRI e do POC-EO

▪ ANEXO III

Relatório de Fundamentação da Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal

▪ ANEXO IV


Declaração, nos termos do n.º 3 do artigo 121.º do RJIGT

O TÉCNICO



O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



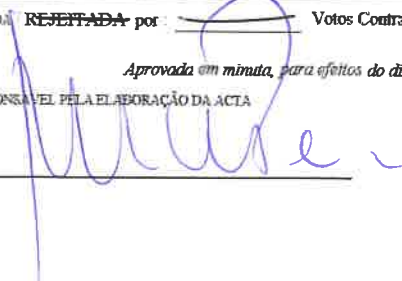
O PROPONENTE



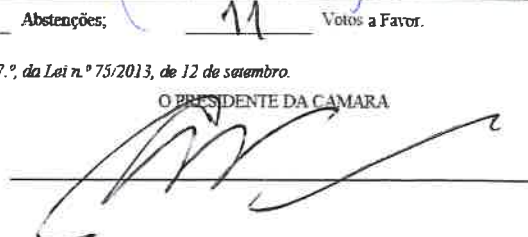
APROVADA ~~REJEITADA~~ por  Votos Contra;  Abstencões; 11 Votos a Favor.

*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



## **Alteração por adaptação do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal,**

### **Artigo 1.º**

#### **Alteração**

Foram renumerados os capítulos IV e V que passaram a ser os Capítulos VI e VII e foram alterados os artigos 14.º, 17.º e 18.º que passam a ter a seguinte redação:

### **Artigo 14.º**

(...)

1 – (...)

2 - Em todos os edifícios existentes ou propostos na área do Plano são permitidos os usos de habitação, comércio, serviços, equipamentos, armazéns, bem como estabelecimentos hoteleiros, salvo nas áreas abrangidas pela ARPSI - Áreas de risco potencial significativo de inundações e nas áreas abrangidas pelo regime de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais da Orla Costeira, nas quais se aplicam as normas mais restritivas.

3 - Nos edifícios propostos, os usos referidos no número anterior obedecem ao disposto nas fichas de caracterização do edificado novo, adiante designadas por fichas, salvo nas áreas abrangidas pela ARPSI - Áreas de risco potencial significativo de inundações e nas áreas abrangidas pelo regime de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais da Orla Costeira, nas quais se aplicam as normas mais restritivas.

4 – (...).

### **Artigo 17.º**

(...)

1 – (...).

2 - O número de pisos, a cota de soleira, a altura das fachadas, o polígono de implantação com pontos coordenados e a profundidade de empena, estão estabelecidos nas fichas, salvo nas áreas abrangidas pela ARPSI - Áreas de risco potencial significativo de inundações e nas áreas abrangidas pelo regime de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais da Orla Costeira, nas quais se aplicam as normas mais restritivas.

3 – (...).

4 – (...)

5 – A construção no prédio com o número de cadastro 1, prevista no número anterior, está ainda condicionada às restrições impostas pelos artigos 25.º-Q e 25.º-T.

6 – Anterior n.º 5

## Artigo 18.º

(...)

1 – (...)

2 - No Forte de Albarquel são permitidos usos compatíveis com o domínio público marítimo, designadamente, usos turísticos ou equipamentos de utilização coletiva, com as restrições constantes dos artigos 25.º-M, 25.º-O, 25.º-P, 25.º-Q, 25.º-T.

## Artigo 2.º

### Aditados

Foram aditados os Capítulos IV e V relativos às áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) e à Orla Costeira respetivamente e os artigos 25.º-A, 25.º-B, 25.º-C, 25.º-D, 25.º-E, 25.º-F, 25.º-G, 25.º-H, 25.º-I, 25.º-J, 25.º-K, 25.º-L, 25.º-M, 25.º-N, 25.º-O, 25.º-P, 25.º-Q, 25.º-R, 25.º-S, 25.º-T que passam a ter a seguinte redação:

## Artigo 25.º-A

### Âmbito e identificação

- 1 - A presente secção procede à integração no Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6), aplicáveis na área assinalada na Planta de Implantação, nos termos do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.
- 2 - As normas transpostas do PGRI, constantes do presente Capítulo, vigoram cumulativamente com as do presente Plano, prevalecendo as mais restritivas.
- 3 - A Área de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI) a considerar compreende a classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa.

## Artigo 25.º-B

### Normas gerais

Os potenciais usos em solo urbano nas áreas das ARPSI, devem atender às seguintes orientações:

- a) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
- b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;

- c) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis;
- d) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;
- e) Integrar o princípio de precaução no planejamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos;
- f) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:
  - i. Se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;
  - ii. Se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia;
  - iii. Se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água.
- g) Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer;
- h) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia;
- i) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores;

#### Artigo 25.º-C

#### **Novas edificações em solo urbano**

A execução de novas edificações deve atender ao seguinte:

- a) Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidromorfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração;
- b) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos;
- c) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;
- d) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;
- e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;



- f) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.
- g) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
  - i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
  - ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.
- h) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- i) Não é permitida a construção de caves.

#### Artigo 25.º-D

#### **Reconstrução pós catástrofe**

A execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender às seguintes orientações:

- a) Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;
- b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;
- c) Dar preferência à realocização do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;
- d) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;
- e) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola;
- f) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
- g) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.
- h) Assegurar que as obras construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- i) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;
- j) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

#### Artigo 25.º-E

#### **Reabilitação de edifícios**

1 - A reabilitação deve atender às seguintes orientações:



- a) Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;
- b) Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas;
- c) Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água;
- d) Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica;
- e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem;
- f) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado no mesmo espaço.
- g) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- h) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;
- i) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

2 - Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea g), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

## Artigo 25.º-F

### Projetos de Interesse Estratégico

- 1 - Na categoria “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de “Potencial Interesse Nacional” (PIN), “Projeto de Investimento para Interior” (PII).
- 2 - A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:
  - a) A caracterização do projeto deve incluir:
    - i. O objetivo da intervenção;
    - ii. Quais os benefícios expectáveis;
    - iii. Qual a área de influência;
    - iv. A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);
    - v. Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;
    - vi. Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;

- vii. Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;
  - viii. Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.
- b) Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;
  - c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.
- 3 - A execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender às seguintes orientações:
- a) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;
  - b) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
  - c) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;
  - d) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;
  - e) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s);
  - f) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
  - g) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;
  - h) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

#### Artigo 25.º-G

#### **Edifícios sensíveis**

É interdita a execução de novas construções da tipologia “edifícios sensíveis”, definida no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, incluindo:

- a) Hospitais, escolas, infantários, creches, ou qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometidas;
- b) Serviços de emergência, como bombeiros, polícia, ambulâncias, e outros serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;
- c) Seveso/PCIP - instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

## Artigo 25.º-H

### **Infraestruturas ligadas à água**

- 1 - Incluem-se nas infraestruturas ligadas à água os portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas, bem como as instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico, e ainda as infraestruturas ligadas a aquicultura e pesca.
- 2 - Relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

## Artigo 25.º-I

### **Infraestruturas territoriais**

- 1 - Para efeitos do presente artigo, ao conceito de “infraestruturas territoriais” estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.
- 2 - A execução de infraestruturas territoriais, deve atender às seguintes orientações:
  - a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
  - b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;
  - c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;
  - d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.
  - e) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
  - f) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

## Artigo 25.º-J

### **Âmbito e objetivos**

- 1 - A presente secção transpõe para o Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal os regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais do Programa da Orla Costeira Espichel -Odeceixe, aplicáveis na área delimitada na Planta de Implantação.

- 2 - A Orla Costeira apresenta uma diversidade paisagística e ambiental notável, onde é essencial a compatibilização entre a proteção e valorização no que concerne aos valores naturais e à salvaguarda das zonas de risco na sua relação com o uso público e o desenvolvimento socioeconómico.
- 3 - Para a área da Orla Costeira são estabelecidos os seguintes objetivos:
  - a) Salvaguarda dos recursos e valores da orla costeira;
  - b) Compatibilização de usos e atividades da orla costeira;
  - c) Proteção e mitigação de riscos e promoção da gestão sedimentar;
  - d) Promoção do conhecimento sobre a orla costeira;
  - e) Potenciar a boa governança ao nível da gestão da orla costeira.
- 4 - As normas relativas à faixa de proteção costeira, às faixas de salvaguarda, às áreas de instabilidade potencial e à margem aplicam-se cumulativamente, prevalecendo na sua aplicação as mais restritivas.

#### Artigo 25.º-K

#### **Regimes de proteção e salvaguarda**

A área de intervenção do Programa da Orla Costeira de Espichel-Odeceixe, delimitada na Planta de Implantação, integra as seguintes tipologias:

- a) Zona marítima de proteção:
  - a. Faixa de proteção costeira;
- b) Zona terrestre de proteção:
  - a. Faixa de proteção costeira;
- c) Margem
- d) Faixas de salvaguarda:
  - a. Faixa de salvaguarda em litoral de arriba
    - i. Faixa de salvaguarda para terra - Nível I e Nível II
    - ii. Área de instabilidade potencial

#### Artigo 25.º-L

#### **Caracterização e identificação**

- 1 - A Zona Marítima de Proteção (ZMP) corresponde à faixa compreendida entre a linha de limite do leito das águas do mar e a batimétrica dos 30 metros, referenciada ao zero hidrográfico, e, nas situações de arribas alcantiladas, corresponde à área compreendida entre a crista do alcantil e a batimétrica dos 30 m, referenciadas ao zero hidrográfico, abrangendo uma área essencial para a proteção costeira de grande relevância ecológica e económica.
- 2 - A Zona Marítima de Proteção na área de intervenção do plano compreende a faixa de proteção costeira, que integra a área marítima indispensável à utilização

sustentável da orla costeira, sendo constituída pela área abrangida entre a linha de limite do leito das águas do mar e a linha que corresponde à profundidade de fecho.

#### Artigo 25.º-M

#### **Regime da faixa de proteção costeira**

- 1 - Na faixa de proteção costeira da zona marítima de proteção são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
  - a) As instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
  - b) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a núcleos piscatórios;
  - c) A extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, incluindo a proteção de arribas e o reforço de sistemas dunares;
  - d) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
    - i. Segurança de pessoas e bens;
    - ii. Proteção de valores patrimoniais e culturais;
    - iii. Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no POC-EO;
  - e) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:
    - i. Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;
    - ii. Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;
    - iii. Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;
  - f) As obras de proteção costeira;
  - g) As ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;
  - h) A monitorização dos processos de evolução dos sistemas costeiros, nomeadamente das arribas;
  - i) A investigação científica aplicada à conservação da natureza e as ações de recuperação ambiental;
  - j) A manutenção ou recuperação de populações de espécies exploradas comercialmente com estatuto desfavorável;
  - k) A criação de áreas marinhas interditas a atividades de pesca, apanha ou extração;
  - l) A pesca e apanha de bivalves, crustáceos, moluscos e algas;
  - m) Atividades subaquáticas, nomeadamente as dirigidas para o ecoturismo subaquático;

- n) Atividades desportivas náuticas e marítimo-turísticas;
  - o) A instalação de exdutores submarinos, incluindo emissários para descarga de águas residuais tratadas e para abastecimento de combustível e comunicações;
  - p) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional.
- 2 - Na Faixa de Proteção Costeira da zona marítima de proteção estão condicionadas à demonstração da sua imprescindibilidade, as seguintes ações e atividades, sem prejuízo da autorização e parecer necessários das entidades legalmente competentes e das decisões proferidas no âmbito da avaliação de impacto ambiental, quando aplicável:
- a) Trabalhos de investigação científica e de monitorização sempre que os mesmos impliquem perturbação, captura, colheita ou eliminação de espécimes de espécies protegidas ou a destruição de habitats abrangidos por medidas de proteção, de acordo com a legislação em vigor;
  - b) A prospeção de recursos geológicos e recolha de amostras geológicas relacionados com a gestão sedimentar;
  - c) A construção de novas obras de defesa costeiras, como sejam esporões e quebra-mar destacados;
  - d) Infraestruturas portuárias;
  - e) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a núcleos de recreio náutico;
  - f) A construção de estruturas submersas para promover a recuperação da biodiversidade marinha.
- 3 - Na Faixa de Proteção Costeira são interditas as seguintes ações e atividades:
- a) A edificação, exceto a prevista nos números 1 e 2;

#### Artigo 25.º-N

##### **Caracterização e identificação**

- 1 - A Zona Terrestre de Proteção caracteriza-se por realidade territorial diversa, no que respeita à presença de valores, recursos, usos e ocupações do solo, destacando -se os espaços onde se localizam sistemas biofísicos costeiros indispensáveis para o equilíbrio fisiográfico e ecológico deste território e as áreas que pelas suas características físicas, nomeadamente a prevalência de espaços naturais não edificados, podem desempenhar funções de proteção e de contenção dos fatores de pressão sobre esses sistemas.
- 2 - A Zona Terrestre de Proteção integra faixa de proteção costeira e margem.

#### Artigo 25.º-O

##### **Regime geral**

Nas Faixas de Proteção Costeira são interditas as seguintes atividades:

- a) A destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor;
- b) A instalação de novas estufas, estufins e todo o tipo de abrigos para produção agrícola protegida;
- c) A instalação de alojamentos temporários amovíveis;
- d) A instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
- e) A instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- f) A rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
- g) Outras atividades que alterem o estado das massas de água ou coloquem esse estado em perigo.

#### Artigo 25.º-P

#### **Faixa de Proteção Costeira**

- 1 - A Faixa de Proteção Costeira da zona terrestre de proteção integra a área entre a linha de limite do leito das águas do mar e o limite das áreas/sistemas caracteristicamente associados à orla costeira, nomeadamente dunas, arribas, formações vegetais costeiras e zonas húmidas dependentes, que desempenham funções de salvaguarda e proteção dos valores geológicos, geomorfológicos e ecológicos existentes na área.
- 2 - Na Faixa de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
  - a) Obras de proteção costeira que resultem da necessidade de salvaguarda de pessoas e bens, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais;
  - b) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
  - c) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
  - d) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
  - e) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
  - f) Obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
  - g) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;
  - h) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;



- i) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- j) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
- k) Obras de conservação, alteração e reconstrução de edificações existentes e devidamente licenciados, acautelando sempre os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais;
- l) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;
- m) Refuncionalização de edifícios, incluindo a instalação de empreendimentos turísticos em edifícios preexistentes, desde que os novos usos não ponham em causa os sistemas biofísicos costeiros;
- n) Beneficiação de vias e caminhos municipais, sem novas impermeabilizações e desde que não determine uma alteração do perfil das vias.

3 - Sem prejuízo do disposto no n.º 2, são interditas as seguintes atividades:

a) Novas edificações, exceto:

- i. Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água e que cumpram o definido nas Normas de Gestão das praias marítimas;
- ii. Infraestruturas portuárias e respetivos acessos previstos em plano territorial, condicionadas a autorização e parecer das entidades legalmente competentes e às decisões proferidas no âmbito da avaliação de impacto ambiental;
- iii. Infraestruturas e instalações diretamente associadas aos núcleos piscatórios e de recreio náutico;
- iv. Infraestruturas e instalações de apoio associadas à atividade aquícola, condicionadas à demonstração da sua imprescindibilidade;
- v. Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
- vi. Centros de interpretação dos sistemas biofísicos costeiros, que devam localizar-se nesta faixa;
- vii. Instalações sanitárias e equipamentos de utilização comum, associados a parques de campismo e caravanismo existentes;

b) A ampliação de edificações, exceto:

- i. As previstas na alínea anterior;
- ii. Pisciculturas, aquículturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;

- iii. Quando se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
  - c) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano definido em plano municipal de ordenamento do território, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água ou se se destinarem a serviços de segurança, emergência ou a serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira, ou que visem servir as edificações previstas na alínea a);
  - d) A ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água e os associados a infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios e de recreio náutico ou os que visem servir as edificações previstas na alínea a);
  - e) Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água e das exceções previstas na presente norma.
- 4 - Ficam salvaguardadas as interdições previstas nas alíneas a) e b) do número anterior os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-EO.

#### Artigo 25.º-Q

##### **Margem**

- 1 - A Margem é constituída por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, integrando a margem das águas do mar, bem como a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis.
- 2 - São permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
  - a) As atividades e infraestruturas portuárias bem como as que sejam compatíveis com estas, quando em áreas sob a jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e de Sesimbra;
  - b) Edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água e núcleos piscatórios e de recreio náutico;
  - c) Obras de reconstrução quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação, alteração e conservação;
  - d) Obras de proteção costeira;
  - e) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
  - f) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;

- g) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- h) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
- i) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- j) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- k) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
- l) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- m) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos.

3 - São interditas as seguintes atividades:

- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, exceto:
  - i. As previstas no número anterior;
  - ii. As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição que ocorram na Área Crítica - Reabilitação Urbana, e que visem exclusivamente retificações volumétricas e harmonização com a cêrcea dominante;
  - iii. Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-EO, em prédios reconhecidos como privados inseridos em solo urbano, sem prejuízo do disposto no regime jurídico de utilização dos recursos hídricos;
- b) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas no POC-EO ou as previstas no presente plano;
- c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente;
- d) Encerramento ou bloqueio dos acessos públicos à água, com exceção dos devidamente autorizados;
- e) Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem.

## Artigo 25.º-R

### **Caracterização e identificação**

- 1 - As Faixas de Salvaguarda visam conter a exposição de pessoas e bens aos riscos de erosão, galgamento e inundação costeira e instabilidade de arribas.
- 2 - Os regimes das Faixas de Salvaguarda visam garantir a proteção territorial às vulnerabilidades atuais, e assegurar que a evolução nas formas de uso e ocupação do solo se compatibilizam com a provável evolução climática e com o consequente agravamento da vulnerabilidade territorial.

## Artigo 25.º-S

### **Regime geral**

Nas faixas de salvaguarda estão excecionadas as seguintes interdições:

- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC-EO, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
- b) As operações urbanísticas que se encontram previstas no Regulamento de Gestão da Praias da Autoridade Nacional da Água, infraestruturas portuárias e respetivos acessos previstos em plano territorial em vigor, núcleos piscatórios e de recreio náutico, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam;

## Artigo 25.º-T

### **Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba**

- 1 - As Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba caracterizam-se por faixas de território paralelas à linha de costa, que apresentam maior nível de sensibilidade à dinâmica erosiva junto à crista da arriba/limite superior da arriba e têm como finalidade a salvaguarda e mitigação dos impactos decorrentes da instabilidade e eventos de recuo em arribas ou de outras vertentes em domínio costeiro.
- 2 - As Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba integram:
  - a) A Faixa de Salvaguarda para Terra — Nível I e II;
  - b) As Áreas de Instabilidade Potencial.
- 3 - Nas Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba Nível I e nas Áreas de Instabilidade Potencial são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração, exceto quando se trate de:
  - a) Infraestruturas de fins públicos, de caráter essencial e prioritário, condicionadas à apresentação de estudos geológicos/geotécnicos sobre as características evolutivas das arribas e de obras de estabilização ou consolidação das arribas nas

áreas passíveis ocupação, que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

- b) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda, aprovados pela APA à data de entrada em vigor do POC-EO;
  - c) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
  - d) Obras de reconstrução que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se traduzam na criação de caves e de novas unidades funcionais e apenas para suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
  - e) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento;
  - f) Obras de construção de acessos pedonais que não comprometam a estabilidade das arribas.
- 4 - Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra de Nível II são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração, exceto quando se trate de:
- a) Infraestruturas de fins públicos, de carácter essencial e prioritário, condicionadas à apresentação de estudos geológicos/geotécnicos sobre as características evolutivas das arribas e de claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
  - b) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda, aprovados pela APA à data de entrada em vigor do POC-EO;
  - c) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
  - d) Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos

- demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se traduzam na criação de caves e de novas unidades funcionais e apenas para suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
- e) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves ou novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento;
  - f) Obras de construção de acessos pedonais que não comprometam a estabilidade das arribas;
  - g) As obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em setores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.

Nestes termos republica-se o presente regulamento.

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Âmbito territorial, classificação e objetivos**

1 - O Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal, adiante designado por Plano, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei 380/99, de 22 de setembro alterado e republicado pelo Decreto-Lei 316/2007, de 19 de setembro (adiante designado por RJIGT) e do Decreto-Lei 314/2000, de 2 de dezembro, tem por objeto a ocupação, uso e transformação do solo urbano, na área delimitada na planta de implantação, com as seguintes confrontações principais:

Norte - Fachadas Norte da Av. Luísa Todi,

Norte da urbanização da Saboaria e EN 10-4;

Sul - Rio Sado;

Nascente - Limite nascente da Doca das Fontainhas;

Poente - Praia de Albarquel.

2 - O Plano é constituído por solo urbanizado e por solo afeto à estrutura ecológica.



3 - O Plano tem como objetivos a requalificação urbana da Frente Ribeirinha de Setúbal.

4 - Para a prossecução dos objetivos enunciados no número anterior, o Plano procede à transformação da situação fundiária da sua área de intervenção.

## Artigo 2.º

### **Conformidade com o Plano Diretor Municipal**

1 - Para a área de intervenção do Plano encontra-se em vigor o Plano Diretor Municipal de Setúbal, adiante designado por PDM, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 65/94, publicada no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 184, de 10 de agosto de 1994.

2 - A planta de implantação altera a classificação da área portuária constante da planta de ordenamento do PDM.

## Artigo 3.º

### **Conteúdo documental**

1 - O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, que contém o desenho urbano, a identificação dos edifícios propostos, o quadro síntese dos parâmetros urbanísticos aplicáveis ao edificado novo, a delimitação da zona mista para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído bem como as medidas de redução do ruído;
- c) Planta de condicionantes.

2 - O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório e respetivos anexos:
  - a1) Relatório Ambiental;
  - a2) Estudo de Ruído;
- b) Peças desenhadas:
  - b1) Extrato da carta de ordenamento do PDM;
  - b2) Planta da situação existente, com indicação das licenças, autorizações e informações prévias em vigor;
  - b3) Planta de cadastro com indicação de edifícios a manter e a demolir;

- b4) Planta de reparcelamento que suporta as operações de transformação fundiária previstas;
- b5) Planta de tráfego;
- b6) Perfis longitudinais e transversais de arruamentos;
- b7) Planta de estrutura verde;
- b8) Fichas de caracterização do edificado novo;
- c) Programa de execução e plano de financiamento;
- d) Lista de proprietários.

#### Artigo 4.º

#### Definições

Para efeitos do Plano, são adotadas as seguintes definições:

- a) Alinhamentos arbóreos - o conjunto de árvores plantadas segundo um eixo definindo, uma direção;
- b) Área bruta de construção (abc) - é o valor numérico, expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo comunicações verticais e varandas e com exclusão de:
  - Sótão não habitável;
  - Áreas destinadas a estacionamento;
  - Áreas técnicas;
  - Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
  - Terraços situados no último piso;
- c) Áreas permeáveis - áreas de revestimento vegetal potencial, não pavimentadas;
- d) Cércea - dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés; casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;

- e) Cota de soleira - demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal;
- f) Equipamento - edificações onde se localizam atividades destinadas à prestação de serviços de interesse público imprescindíveis à qualidade de vida das populações
- g) Índice de utilização bruto (IUB) - é o multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da abc, excluindo as áreas afetadas a equipamentos públicos, e o somatório das áreas dos prédios abrangidos pelo reparcelamento, numa dada unidade de execução;
- h) Índice perequativo - é o quociente entre o somatório da ABC, excluindo as áreas afetadas a equipamentos de iniciativa e uso públicos bem como as áreas atribuídas ao Município para integrar o seu domínio privado a título de compensação pelos custos de execução do plano, e o somatório das áreas dos prédios abrangidos pelo reparcelamento, numa dada unidade de execução;
- i) Lote - é a área do terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação aplicável;
- j) Maciço arbóreo - o conjunto de árvores plantadas que não define uma direção;
- k) Obras de alteração - obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existentes ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;
- l) Obras de ampliação - obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- m) Obras de beneficiação - obras que têm por fim a melhoria do desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente;
- n) Obras de consolidação - obras que visem o reforço dos elementos estruturais, com eventual substituição parcial de algum, sem alterar o esquema funcional e estrutural do edifício;
- o) Obras de construção - obras de criação de novas edificações;



- p) Obras de demolição - obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- q) Obras de manutenção - conjunto de operações preventivas destinadas a manter em bom funcionamento, quer uma edificação como um todo, quer cada uma das suas partes constituintes;
- r) Obras de reabilitação - obras que visam adequar e melhorar as condições de desempenho de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original;
- s) Obras de reconstrução - obras de construção subsequente à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;
- t) Parcela - área delimitada nas fichas de caracterização do edificado novo, suscetível de construção imediatamente ou através de operação de loteamento;
- u) Património de interesse paisagístico - todo o conjunto de vegetação com interesse botânico e ou ornamental que apresenta grande desenvolvimento relativamente a outros elementos da mesma espécie;
- v) Estabelecimentos hoteleiros - empreendimentos turísticos classificados como hotéis, pensões, pousadas, estalagens, motéis e hotéis-apartamentos;

#### Artigo 5.º

##### **Normas supletivas**

As regras estabelecidas no PDM, bem como outros regulamentos incidentes na área de intervenção, são aplicáveis em tudo o que não for previsto no presente Plano.

#### Artigo 6.º

##### **Vinculação**

O Plano é um instrumento normativo de natureza regulamentar, de cumprimento vinculativo para todas as entidades públicas e particulares, em quaisquer ações ou atividades que tenham por objeto o uso e a transformação do solo e a intervenção no edificado.



## CAPÍTULO II

### Das servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

#### Artigo 7.º

##### Servidões e restrições

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública estão assinaladas na Planta de Condicionantes e são as seguintes:

- a) Parque Natural da Arrábida;
- b) Rede Natura - sítio Arrábida-Espichel;
- c) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- d) Domínio Hídrico;
- e) Área de jurisdição da Administração do Porto de Setúbal;
- f) Imóveis classificados e em vias de classificação e zonas de proteção:
  - i) Edifício do Centro Distrital de Solidariedade e Segurança Social de Setúbal, classificado como monumento de interesse público pela Portaria 664/2012, de 7 de novembro e respetiva zona de proteção;
  - ii) Edifício do "Grande Salão de Recreio do Povo», classificado como imóvel de interesse público pelo Decreto 28/82, de 26 de fevereiro e respetiva zona de proteção;
  - iii) Zona especial de proteção publicada no D. G., 2.ª série, n.º 176, de 27 de julho de 1962, do Castelo São Filipe, classificado como Monumento Nacional pelo Decreto 23007, de 30 de agosto de 1933;
  - iv) Zona de proteção da Igreja de São Julião, Matriz de Setúbal, classificada como Monumento Nacional por Decreto de 16.10.1910;
  - v) Zona de proteção da Fábrica Romana da Salga, classificada como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto 26-A/92, de 1 de junho;
  - vi) Zona de proteção do Chafariz da Praça Teófilo Braga (antigo Largo da Anunciada), classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto 129/77, de 22 de setembro;
  - vii) Zona de proteção do Pelourinho de Setúbal, classificado como Monumento Nacional por Decreto de 16 de junho de 1910;

viii) Muralhas de Setúbal, em vias de classificação, por Despacho de 27.03.1992 e respetiva Zona de Proteção.

g) Proteção a edifícios escolares;

h) Proteção a faróis;

i) Proteção aos nós rodoviários desnivelados.

#### Artigo 8.º

##### **Regime**

A ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

### **CAPÍTULO III**

#### **Da implantação**

##### **SECÇÃO I**

#### **Disposições gerais**

#### Artigo 9.º

##### **Património arqueológico**

1 - Nos projetos enquadrados pelo Plano devem ser adotadas ações de salvaguarda do património arqueológico, sob forma de trabalhos arqueológicos de acompanhamento da obra, levantamento, sondagem ou escavação, que permitam o registo, estudo, recolha e salvaguarda de todos os vestígios materiais conservados no subsolo e sujeitos a impactos potencialmente destrutivos.

2 - As ações referidas no número anterior incidem sobre todos os trabalhos que impliquem o revolvimento ou remoção de terras, nomeadamente a implantação de fundações, a construção de caves e áreas de estacionamento subterrâneo, a construção de eixos viários desniveladas e ações de arborização.

## Artigo 10.º

### **Categorias**

A área do Plano subdivide-se nas seguintes categorias, assinaladas na planta de implantação:

- a) Áreas "non aedificandi»;
- b) Edificado;
- c) Área pública.

## Artigo 11.º

### **Demolições**

Os edifícios a demolir para efeitos de execução do Plano encontram-se assinalados na planta de cadastro.

## Artigo 12.º

### **Materiais e cores**

A Câmara Municipal de Setúbal deve definir os materiais e cores, caso a caso, em função dos utilizados na respetiva envolvente.

## Artigo 13.º

### **Ruído**

1 - Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei 9/2007, de 17 de janeiro, a área do plano é classificada como zona mista.

2 - Nas áreas em que se verificam níveis de ruído diurno superiores a 65 decibéis e noturno superiores a 55 decibéis (principalmente as áreas envolventes à Av. Luísa Todi, à Av. Jaime Rebelo, à Rua Amália Rodrigues, à R. da Saúde, à Rua dos Trabalhadores do Mar e à Rua ocidental do Mercado) devem ser adotadas as seguintes medidas corretivas dessas inconformidades com o Regulamento Geral do Ruído, assinaladas na planta de implantação:

- a) Av. Luísa Todi:
  - i) Redução da velocidade de circulação para 40 km/h;
  - ii) Redução da velocidade de circulação para 30 km/h, nos troços de viragem;

iii) Repavimentação da via para um piso mais poroso (pavimento com camada de desgaste em betuminoso modificado com borracha);

iv) Via junto às habitações exclusiva a BUS.

b) Av. Jaime Rebelo, Rua Amália Rodrigues e R. da Saúde:

i) Redução da velocidade de circulação para 40 km/h;

ii) Repavimentação da via para um piso mais poroso (pavimento com camada de desgaste em betuminoso modificado com borracha);

c) Áreas envolventes à R. dos Trabalhadores do Mar, R. Ocidental do Mercado, Lg. José Afonso, R. Cláudio Lagrange, R. Teotónio Bahia, R. do Gás; R. João de Deus e R. José Augusto dos Santos:

i) Redução da velocidade de circulação para 30 km/h;

ii) Repavimentação da via para um piso mais poroso (pavimento com camada de desgaste em betuminoso modificado com borracha).

## **SECÇÃO II**

### **Do edificado**

#### **Artigo 14.º**

##### **Subcategorias e usos**

1 - O edificado integra as seguintes subcategorias, assinaladas na planta de implantação:

- a) Existente;
- b) Áreas de ampliação;
- c) Edificado novo;
- d) Edificado a reconverter.

2 - Em todos os edifícios existentes ou propostos na área do Plano são permitidos os usos de habitação, comércio, serviços, equipamentos, armazéns, bem como estabelecimentos hoteleiros, salvo nas áreas abrangidas pela ARPSI - Áreas de risco potencial significativo de inundações e nas áreas abrangidas pelo regime de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais da Orla Costeira, nas quais se aplicam as normas mais restritivas.

3 - Nos edifícios propostos, os usos referidos no número anterior obedecem ao disposto nas fichas de caracterização do edificado novo, adiante designadas por fichas, salvo nas

áreas abrangidas pela ARPSI - Áreas de risco potencial significativo de inundações e nas áreas abrangidas pelo regime de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais da Orla Costeira, nas quais se aplicam as normas mais restritivas.

4 - O uso de equipamentos não é suscetível de alteração.

#### Artigo 15.º

##### **Edificado existente**

No edificado existente aplica-se o disposto no Plano Diretor Municipal.

#### Artigo 16.º

##### **Áreas de ampliação**

1 - Nas áreas de ampliação são autorizadas obras de construção contíguas com os edifícios adjacentes.

2 - A cércea das novas edificações criadas não pode ser superior à da edificação adjacente.

#### Artigo 17.º

##### **Edificado novo**

1 - No edificado novo são permitidas obras de construção sujeitas ao disposto nos números seguintes.

2 - O número de pisos, a cota de soleira, a altura das fachadas, o polígono de implantação com pontos coordenados e a profundidade de empena, estão estabelecidos nas fichas, salvo nas áreas abrangidas pela ARPSI - Áreas de risco potencial significativo de inundações e nas áreas abrangidas pelo regime de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais da Orla Costeira, nas quais se aplicam as normas mais restritivas.

3 - Os pontos coordenados e as cotas de soleira constantes das fichas podem ser objeto de ajustamento na fase de projeto de execução.

4 - A construção no prédio com o número de cadastro 1 está condicionada a parecer favorável prévio das entidades com jurisdição sobre o Sítio Arrábida-Espichel da Rede Natura, sendo admissíveis todos os usos com exceção do habitacional e não podendo exceder os seguintes parâmetros:

- a) Área bruta de construção máxima: 5000 m<sup>2</sup>;
- b) Área máxima de impermeabilização: 3000 m<sup>2</sup>;
- c) Cércea máxima: 11 m.

5 – A construção no prédio com o número de cadastro 1, prevista no número anterior, está ainda condicionada às restrições impostas pelos artigos 25.º-Q e 25.º-T

6 - Nos edifícios a demolir para efeitos de construção de edificado novo, enquanto tal não se verificar, admitem-se obras de reabilitação, manutenção e consolidação.

#### Artigo 18.º

##### **Edificado a reconverter**

1 - O edificado a reconverter corresponde ao Forte de Albarquel.

2 - No Forte de Albarquel são permitidos usos compatíveis com o domínio público marítimo, designadamente, usos turísticos ou equipamentos de utilização coletiva, com as restrições constantes dos artigos 25.º-M, 25.º-O, 25.º-P, 25.º-Q, 25.º-T.

#### Artigo 19.º

##### **Servidões de uso público**

As servidões de uso público estão assinaladas na planta de implantação e na planta de reparcelamento.

### **SECÇÃO III**

#### **Da área pública**

#### Artigo 20.º

##### **Constituição**

A área pública subdivide-se, conforme assinalado na planta de implantação, em:

- a) Estrutura verde;
- b) Arruamentos e espaços pedonais;
- c) Areal a requalificar;
- d) Área envolvente da Doca das Fontainhas;
- e) Área da Avenida Luísa Todi.

#### **SUBSECÇÃO I**

##### **Da estrutura verde**

#### Artigo 21.º

### **Disposições gerais**

- 1 - Na estrutura verde, representada na planta de estrutura verde, apenas são admitidas construções em estruturas ligeiras, preferencialmente amovíveis, desde que inseridas em áreas de fruição pública e destinadas a apoiar atividades de recreio e lazer.
- 2 - As intervenções na estrutura verde devem ser orientadas no sentido da adoção de medidas de conservação da água e do solo, com a definição em projeto de ações relativas à preservação ou melhoramento dos solos existentes, da permeabilidade e da correta dinâmica dos sistemas de água.
- 3 - O revestimento vegetal a utilizar nas áreas permeáveis deve ser constituído predominantemente por plantas vivazes adaptadas às condições edafo-climáticas da área onde se insere o Plano.
- 4 - As árvores a plantar na área do Plano devem apresentar estrutura idêntica ao desenvolvimento natural da espécie, com um perímetro à altura do peito (PAP) nunca inferior a 18 cm.
- 5 - As árvores e arbustos têm crescimento livre de modo a manterem a sua forma natural, com exceção, no caso dos arbustos para a instalação de sebes.
- 6 - Sempre que se encontrem definidos alinhamentos e maciços arbóreos em áreas permeáveis, passeios ou estacionamento, devem os mesmos ser interpretados como orientadores para a plantação de novos alinhamentos e maciços.
- 7 - As redes de rega e de drenagem a instalar terão que estar de acordo com as normas e especificações técnicas definidas pela Câmara Municipal de Setúbal.
- 8 - Na introdução e no melhoramento de solos orgânicos não pode ser utilizada turfa.
- 9 - Quaisquer intervenções em locais com árvores existentes e a preservar têm que ser, na sua execução, acompanhadas de medidas cautelares, de modo a salvaguardar o sistema radicular e a parte aérea.
- 10 - Verificando-se a necessidade de substituir algumas espécies arbóreas, por derrube, doença ou envelhecimento muito acentuado, deve a substituição fazer-se por indivíduos da mesma espécie.
- 11 - As áreas permeáveis assinaladas na planta de estrutura verde ficam sujeitas às seguintes regras:
  - a) A percentagem máxima de pavimentação é de 5 %;
  - b) Não é admitida qualquer construção de carácter permanente;



c) Devem ser tomadas medidas de preservação do solo de forma a minimizar os processos de erosão.

12 - A arborização fica sujeita às seguintes prescrições:

- a) Para as árvores a plantar, a cubicagem mínima da cova de plantação é de 2,70 m<sup>3</sup>, com uma área mínima de 2.25 m<sup>2</sup> e uma profundidade mínima de 1.2 m;
- b) Para as árvores instaladas em valas contínuas, a largura da vala não pode ser inferior a 1,20 m de largura x 1,20 de profundidade. Em toda a sua extensão a vala deve ser preenchida com composto de plantação.

## **SUBSECÇÃO II**

### **Dos arruamentos e espaços pedonais, do areal a requalificar, da área envolvente à Doca das Fontainhas e da área da Avenida Luísa Todi**

#### **Artigo 22.º**

##### **Arruamentos e espaços pedonais**

- 1 - Os arruamentos previstos no Plano estão assinalados na planta de implantação.
- 2 - Os perfis transversais destes arruamentos assinalam a largura da rodovia, dos passeios e o plano das fachadas das edificações marginais e estão identificados no desenho a que se refere a alínea b6) do n.º 2 do artigo 3.º
- 3 - As cotas altimétricas dos arruamentos e as dimensões indicadas nos perfis são ajustadas quando da realização dos respetivos projetos de execução.
- 4 - Nos espaços pedonais é permitida a implantação de edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva do domínio municipal.

#### **Artigo 23.º**

##### **Areal a requalificar**

O areal a requalificar, quando deixar de ser ocupado pelos estaleiros navais, deve ser objeto de um arranjo do espaço público com pavimentação, arborização e limpeza, de modo a dar continuidade ao passeio ribeirinho.

#### **Artigo 24.º**

##### **Área envolvente da Doca das Fontainhas**



A área envolvente da Doca das Fontainhas será objeto de um projeto a desenvolver pela Administração do Porto de Setúbal em coordenação com a Câmara Municipal de Setúbal, tendo em consideração o disposto no Decreto-Lei 225/2004, de 6 de dezembro.

Artigo 25.º

#### **Área da Avenida Luísa Todi**

- 1 - A Área da Avenida Luísa Todi encontra-se assinalada na planta de implantação e constitui património de interesse paisagístico.
- 2 - O reordenamento e requalificação desta área são executados conforme projeto aprovado pela Câmara Municipal de Setúbal, respeitando o disposto no artigo 22.º.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI)**

Artigo 25.º-A

#### **Âmbito e identificação**

- 1 - A presente secção procede à integração no Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6), aplicáveis na área assinalada na Planta de Implantação, nos termos do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.
- 2 - As normas transpostas do PGRI, constantes do presente Capítulo, vigoram cumulativamente com as do presente Plano, prevalecendo as mais restritivas.
- 3 - A Área de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI) a considerar compreende a classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa.

Artigo 25.º-B

#### **Normas gerais**

Os potenciais usos em solo urbano nas áreas das ARPSI, devem atender às seguintes orientações:

- a) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o

- encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
- b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;
  - c) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis;
  - d) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;
  - e) Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos;
  - f) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:
    - i. Se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;
    - ii. Se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia;
    - iii. Se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água.
  - g) Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer;
  - h) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia;
  - i) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores;

#### Artigo 25.º-C

#### **Novas edificações em solo urbano**

A execução de novas edificações deve atender ao seguinte:

- a) Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidromorfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração;
- b) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos;
- c) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;
- d) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas

- de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;
- e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
  - f) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.
  - g) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
    - i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
    - ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.
  - h) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
  - i) Não é permitida a construção de caves.

#### Artigo 25.º-D

#### **Reconstrução pós catástrofe**

A execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender às seguintes orientações:

- a) Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;
- b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;
- c) Dar preferência à realocação do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;
- d) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;
- e) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola;
- f) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
- g) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.
- h) Assegurar que as obras construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- i) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;
- j) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

#### Artigo 25.º-E



## **Reabilitação de edifícios**

1 - A reabilitação deve atender às seguintes orientações:

- a) Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;
- b) Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas;
- c) Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água;
- d) Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica;
- e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem;
- f) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado no mesmo espaço.
- g) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- h) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;
- i) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

2 - Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea g), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

### **Artigo 25.º-F**

#### **Projetos de Interesse Estratégico**

- 1 - Na categoria “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de “Potencial Interesse Nacional” (PIN), “Projeto de Investimento para Interior” (PII).
- 2 - A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:
  - a) A caracterização do projeto deve incluir:
    - i. O objetivo da intervenção;
    - ii. Quais os benefícios expectáveis;
    - iii. Qual a área de influência;
    - iv. A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);
    - v. Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;

- vi. Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;
  - vii. Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;
  - viii. Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.
- b) Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;
  - c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.
- 3 - A execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender às seguintes orientações:
- a) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;
  - b) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
  - c) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;
  - d) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;
  - e) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s);
  - f) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
  - g) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;
  - h) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

#### Artigo 25.º-G

#### **Edifícios sensíveis**

É interdita a execução de novas construções da tipologia “edifícios sensíveis”, definida no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, incluindo:

- a) Hospitais, escolas, infantários, creches, ou qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometidas;
- b) Serviços de emergência, como bombeiros, polícia, ambulâncias, e outros serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;

- c) Seveso/PCIP - instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

#### Artigo 25.º-H

##### **Infraestruturas ligadas à água**

- 1 - Incluem-se nas infraestruturas ligadas à água os portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas, bem como as instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico, e ainda as infraestruturas ligadas a aquiculturas e pesca.
- 2 - Relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

#### Artigo 25.º-I

##### **Infraestruturas territoriais**

- 1 - Para efeitos do presente artigo, ao conceito de “infraestruturas territoriais” estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.
- 2 - A execução de infraestruturas territoriais, deve atender às seguintes orientações:
  - a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
  - b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;
  - c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;
  - d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.
  - e) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
  - f) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

## **CAPÍTULO V**

### **Orla costeira**

#### **Secção I**

#### **Disposições gerais**

##### **Artigo 25.º-J**

#### **Âmbito e objetivos**

- 1 - A presente secção transpõe para o Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal os regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais do Programa da Orla Costeira Espichel-Odeceixe, aplicáveis na área delimitada na Planta de Implantação.
- 2 - A Orla Costeira apresenta uma diversidade paisagística e ambiental notável, onde é essencial a compatibilização entre a proteção e valorização no que concerne aos valores naturais e à salvaguarda das zonas de risco na sua relação com o uso público e o desenvolvimento socioeconómico.
- 3 - Para a área da Orla Costeira são estabelecidos os seguintes objetivos:
  - f) Salvaguarda dos recursos e valores da orla costeira;
  - g) Compatibilização de usos e atividades da orla costeira;
  - h) Proteção e mitigação de riscos e promoção da gestão sedimentar;
  - i) Promoção do conhecimento sobre a orla costeira;
  - j) Potenciar a boa governança ao nível da gestão da orla costeira.
- 4 - As normas relativas à faixa de proteção costeira, às faixas de salvaguarda, às áreas de instabilidade potencial e à margem aplicam-se cumulativamente, prevalecendo na sua aplicação as mais restritivas.

##### **Artigo 25.º-K**

#### **Regimes de proteção e salvaguarda**

A área de intervenção do Programa da Orla Costeira de Espichel-Odeceixe, delimitada na Planta de Implantação, integra as seguintes tipologias:

- a) Zona marítima de proteção:
  - a. Faixa de proteção costeira;
- b) Zona terrestre de proteção:
  - a. Faixa de proteção costeira;
- c) Margem
- d) Faixas de salvaguarda:

- a. Faixa de salvaguarda em litoral de arriba
  - i. Faixa de salvaguarda para terra - Nível I e Nível II
  - ii. Área de instabilidade potencial

## **Secção II**

### **Zona Marítima de Proteção**

#### **Artigo 25.º-L**

#### **Caracterização e identificação**

- 1 - A Zona Marítima de Proteção (ZMP) corresponde à faixa compreendida entre a linha de limite do leito das águas do mar e a batimétrica dos 30 metros, referenciada ao zero hidrográfico, e, nas situações de arribas alcantiladas, corresponde à área compreendida entre a crista do alcantil e a batimétrica dos 30 m, referenciadas ao zero hidrográfico, abrangendo uma área essencial para a proteção costeira de grande relevância ecológica e económica.
- 2 - A Zona Marítima de Proteção na área de intervenção do plano compreende a faixa de proteção costeira, que integra a área marítima indispensável à utilização sustentável da orla costeira, sendo constituída pela área abrangida entre a linha de limite do leito das águas do mar e a linha que corresponde à profundidade de fecho.

#### **Artigo 25.º-M**

#### **Regime da faixa de proteção costeira**

- 1 - Na faixa de proteção costeira da zona marítima de proteção são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
  - a) As instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
  - b) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a núcleos piscatórios;
  - c) A extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, incluindo a proteção de arribas e o reforço de sistemas dunares;
  - d) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
    - i. Segurança de pessoas e bens;
    - ii. Proteção de valores patrimoniais e culturais;
    - iii. Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no POC-EO;



- e) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:
- i. Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;
  - ii. Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;
  - iii. Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;
- f) As obras de proteção costeira;
- g) As ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;
- h) A monitorização dos processos de evolução dos sistemas costeiros, nomeadamente das arribas;
- i) A investigação científica aplicada à conservação da natureza e as ações de recuperação ambiental;
- j) A manutenção ou recuperação de populações de espécies exploradas comercialmente com estatuto desfavorável;
- k) A criação de áreas marinhas interditas a atividades de pesca, apanha ou extração;
- l) A pesca e apanha de bivalves, crustáceos, moluscos e algas;
- m) Atividades subaquáticas, nomeadamente as dirigidas para o ecoturismo subaquático;
- n) Atividades desportivas náuticas e marítimo-turísticas;
- o) A instalação de exutores submarinos, incluindo emissários para descarga de águas residuais tratadas e para abastecimento de combustível e comunicações;
- p) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional.

2 - Na Faixa de Proteção Costeira da zona marítima de proteção estão condicionadas à demonstração da sua imprescindibilidade, as seguintes ações e atividades, sem prejuízo da autorização e parecer necessários das entidades legalmente competentes e das decisões proferidas no âmbito da avaliação de impacto ambiental, quando aplicável:

- a) Trabalhos de investigação científica e de monitorização sempre que os mesmos impliquem perturbação, captura, colheita ou eliminação de espécimes de espécies protegidas ou a destruição de habitats abrangidos por medidas de proteção, de acordo com a legislação em vigor;
- b) A prospeção de recursos geológicos e recolha de amostras geológicas relacionados com a gestão sedimentar;
- c) A construção de novas obras de defesa costeiras, como sejam esporões e quebra-mar destacados;
- d) Infraestruturas portuárias;
- e) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a núcleos de recreio náutico;
- f) A construção de estruturas submersas para promover a recuperação da biodiversidade marinha.

3 - Na Faixa de Proteção Costeira são interditas as seguintes ações e atividades:

- a) A edificação, exceto a prevista nos números 1 e 2;

### **Secção III**

#### **Zona Terrestre de Proteção**

##### **Artigo 25.º-N**

#### **Caracterização e identificação**

- 1 - A Zona Terrestre de Proteção caracteriza-se por realidade territorial diversa, no que respeita à presença de valores, recursos, usos e ocupações do solo, destacando -se os espaços onde se localizam sistemas biofísicos costeiros indispensáveis para o equilíbrio fisiográfico e ecológico deste território e as áreas que pelas suas características físicas, nomeadamente a prevalência de espaços naturais não edificados, podem desempenhar funções de proteção e de contenção dos fatores de pressão sobre esses sistemas.
- 2 - A Zona Terrestre de Proteção integra faixa de proteção costeira e margem.

##### **Artigo 25.º-O**

#### **Regime geral**

Nas Faixas de Proteção Costeira são interditas as seguintes atividades:

- a) A destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor;
- b) A instalação de novas estufas, estufins e todo o tipo de abrigos para produção agrícola protegida;
- c) A instalação de alojamentos temporários amovíveis;
- d) A instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
- e) A instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- f) A rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
- g) Outras atividades que alterem o estado das massas de água ou coloquem esse estado em perigo.

##### **Artigo 25.º-P**

#### **Faixa de Proteção Costeira**

- 1 - A Faixa de Proteção Costeira da zona terrestre de proteção integra a área entre a linha de limite do leito das águas do mar e o limite das áreas/sistemas

caracteristicamente associados à orla costeira, nomeadamente dunas, arribas, formações vegetais costeiras e zonas húmidas dependentes, que desempenham funções de salvaguarda e proteção dos valores geológicos, geomorfológicos e ecológicos existentes na área.

- 2 - Na Faixa de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
- a) Obras de proteção costeira que resultem da necessidade de salvaguarda de pessoas e bens, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais;
  - b) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
  - c) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
  - d) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
  - e) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
  - f) Obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
  - g) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;
  - h) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
  - i) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
  - j) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
  - k) Obras de conservação, alteração e reconstrução de edificações existentes e devidamente licenciados, acautelando sempre os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais;
  - l) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;
  - m) Refuncionalização de edifícios, incluindo a instalação de empreendimentos turísticos em edifícios preexistentes, desde que os novos usos não ponham em causa os sistemas biofísicos costeiros;
  - n) Beneficiação de vias e caminhos municipais, sem novas impermeabilizações e desde que não determine uma alteração do perfil das vias.
- 3 - Sem prejuízo do disposto no n.º 2, são interditas as seguintes atividades:
- a) Novas edificações, exceto:

- i. Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água e que cumpram o definido nas Normas de Gestão das praias marítimas;
  - ii. Infraestruturas portuárias e respetivos acessos previstos em plano territorial, condicionadas a autorização e parecer das entidades legalmente competentes e às decisões proferidas no âmbito da avaliação de impacto ambiental;
  - iii. Infraestruturas e instalações diretamente associadas aos núcleos piscatórios e de recreio náutico;
  - iv. Infraestruturas e instalações de apoio associadas à atividade aquícola, condicionadas à demonstração da sua imprescindibilidade;
  - v. Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
  - vi. Centros de interpretação dos sistemas biofísicos costeiros, que devam localizar-se nesta faixa;
  - vii. Instalações sanitárias e equipamentos de utilização comum, associados a parques de campismo e caravanismo existentes;
- b) A ampliação de edificações, exceto:
- i. As previstas na alínea anterior;
  - ii. Pisciculturas, aquículturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;
  - iii. Quando se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
- c) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano definido em plano municipal de ordenamento do território, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água ou se se destinarem a serviços de segurança, emergência ou a serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira, ou que visem servir as edificações previstas na alínea a);
- d) A ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água e os associados a infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios e de recreio náutico ou os que visem servir as edificações previstas na alínea a);
- e) Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água e das exceções previstas na presente norma.
- 4 - Ficam salvaguardadas das interdições previstas nas alíneas a) e b) do número anterior os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-EO.

## Artigo 25.º-Q

### Margem

- 1 - A Margem é constituída por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, integrando a margem das águas do mar, bem como a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis.
- 2 - São permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
  - a) As atividades e infraestruturas portuárias bem como as que sejam compatíveis com estas, quando em áreas sob a jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e de Sesimbra;
  - b) Edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água e núcleos piscatórios e de recreio náutico;
  - c) Obras de reconstrução quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação, alteração e conservação;
  - d) Obras de proteção costeira;
  - e) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
  - f) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
  - g) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
  - h) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
  - i) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
  - j) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
  - k) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
  - l) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
  - m) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos.
- 3 - São interditas as seguintes atividades:
  - a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, exceto:
    - i. As previstas no número anterior;

- ii. As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição que ocorram na Área Crítica - Reabilitação Urbana, e que visem exclusivamente retificações volumétricas e harmonização com a cêrcea dominante;
  - iii. Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-EO, em prédios reconhecidos como privados inseridos em solo urbano, sem prejuízo do disposto no regime jurídico de utilização dos recursos hídricos;
- b) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas no POC-EO ou as previstas no presente plano;
  - c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente;
  - d) Encerramento ou bloqueio dos acessos públicos à água, com exceção dos devidamente autorizados;
  - e) Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem.

#### **Secção IV**

#### **Faixas de Salvaguarda**

##### **Artigo 25.º-R**

##### **Caracterização e identificação**

- 1 - As Faixas de Salvaguarda visam conter a exposição de pessoas e bens aos riscos de erosão, galgamento e inundação costeira e instabilidade de arribas.
- 2 - Os regimes das Faixas de Salvaguarda visam garantir a proteção territorial às vulnerabilidades atuais, e assegurar que a evolução nas formas de uso e ocupação do solo se compatibilizam com a provável evolução climática e com o conseqüente agravamento da vulnerabilidade territorial.

##### **Artigo 25.º-S**

##### **Regime geral**

Nas faixas de salvaguarda estão excecionadas as seguintes interdições:

- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC-EO, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não

sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;

- b) As operações urbanísticas que se encontram previstas no Regulamento de Gestão da Praias da Autoridade Nacional da Água, infraestruturas portuárias e respetivos acessos previstos em plano territorial em vigor, núcleos piscatórios e de recreio náutico, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam;

#### Artigo 25.º-T

#### **Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba**

- 1 - As Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba caracterizam-se por faixas de território paralelas à linha de costa, que apresentam maior nível de sensibilidade à dinâmica erosiva junto à crista da arriba/limite superior da arriba e têm como finalidade a salvaguarda e mitigação dos impactos decorrentes da instabilidade e eventos de recuo em arribas ou de outras vertentes em domínio costeiro.
- 2 - As Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba integram:
  - c) A Faixa de Salvaguarda para Terra — Nível I e II;
  - d) As Áreas de Instabilidade Potencial.
- 3 - Nas Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba Nível I e nas Áreas de Instabilidade Potencial são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração, exceto quando se trate de:
  - a) Infraestruturas de fins públicos, de carácter essencial e prioritário, condicionadas à apresentação de estudos geológicos/geotécnicos sobre as características evolutivas das arribas e de obras de estabilização ou consolidação das arribas nas áreas passíveis ocupação, que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
  - b) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda, aprovados pela APA à data de entrada em vigor do POC-EO;
  - c) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
  - d) Obras de reconstrução que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se traduzam na criação de caves e de novas unidades funcionais e apenas para suprir insuficiências de segurança,

salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

e) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento;

f) Obras de construção de acessos pedonais que não comprometam a estabilidade das arribas.

4 - Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra de Nível II são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração, exceto quando se trate de:

a) Infraestruturas de fins públicos, de caráter essencial e prioritário, condicionadas à apresentação de estudos geológicos/geotécnicos sobre as características evolutivas das arribas e de claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

b) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda, aprovados pela APA à data de entrada em vigor do POC-EO;

c) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;

d) Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se traduzam na criação de caves e de novas unidades funcionais e apenas para suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

e) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves ou novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento;

f) Obras de construção de acessos pedonais que não comprometam a estabilidade das arribas;

g) As obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em setores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.

## **CAPÍTULO IV**

Da execução do plano

### **Artigo 26.º**

Sistema de execução

O Plano é executado preferencialmente no sistema de cooperação, desde que se verifiquem os requisitos estabelecidos no artigo 123.º do RJGIT.

## **CAPÍTULO V**

Disposições finais

### **Artigo 27.º**

Vigência

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República e tem um período de vigência de 10 anos.

### **Artigo 28.º**

Dinâmica

O prazo de vigência do Plano estabelecido no artigo anterior não prejudica a sua eventual alteração, revisão e suspensão, quando se verificarem as circunstâncias que legalmente as fundamentam.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria 245/2011)

25187 - [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_25187\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_25187_1.jpg)

25199 - [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_implantação\\_25199\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantação_25199_2.jpg)

25200 - [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_implantação\\_25200\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantação_25200_3.jpg)

608037917







# **Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal**

**Relatório de Fundamentação da Alteração por Adaptação**

Junho de 2025

A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is cursive and appears to be the name of the author or signatory.

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	<b>1</b>
ÂMBITO GERAL .....	1
ANTECEDENTES .....	1
Publicação dos Planos de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI).....	1
Publicação do Programa de Orla Costeira Espichel-Odeceixe (POC-EO) .....	1
ENQUADRAMENTO LEGAL .....	1
<b>2. ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PPFRS</b> .....	<b>2</b>
ALTERAÇÕES REGULAMENTARES.....	2
ALTERAÇÕES CARTOGRÁFICAS .....	3



## 1. INTRODUÇÃO

### ÂMBITO GERAL

- O presente relatório apresenta a fundamentação da alteração por adaptação do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal (PPFRS) com vista a conformar o Plano aos programas e planos de hierarquia superior, designadamente, os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) e o Programa da Orla Costeira Espichel - Odeceixe (POC-EO)
- No ponto 2 encontram-se elencadas as alterações promovidas ao PFRS, sistematizadas em quadros resumo de acordo com a sua natureza, regulamentar e cartográfica, identificando os elementos constituintes do Plano objeto de alterações e os seus respetivos fundamentos, designadamente:
- Adaptação decorrente da entrada em vigor dos PGRI.
- Adaptação decorrente da entrada em vigor do POC-EO;

### ANTECEDENTES

#### Publicação dos Planos de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI)

- Paralelamente, no período decorrido entre a ratificação e a aprovação e publicação do PDMS, entra em vigor o Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6), com incidência no território concelhio, através da publicação da RCM n.º 63/2024, de 22 de abril, que aprova os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) referentes ao 2.º ciclo de planeamento, que corresponde ao período temporal compreendido entre 2022 e 2027.
- Neste contexto, salienta-se o objetivo de redução das consequências prejudiciais das inundações, atingido através da identificação de áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI), da elaboração da respetiva cartografia de áreas inundáveis e de risco de inundações e pela aplicação de programas de medidas especificados nos PGRI.
- Deverá, assim, o PFRS incorporar de forma coerente e integrada as orientações e diretrizes constantes do PGRI da RH6, em conformidade com o disposto no RJIGT relativamente ao procedimento de alteração por adaptação previsto.

#### Publicação do Programa de Orla Costeira Espichel-Odeceixe (POC-EO)

- Durante o processo de ratificação ministerial, que se estendeu por cerca de 2 anos, foi publicado o Programa de Orla Costeira Espichel-Odeceixe, aprovado pela RCM n.º 87-A/2022, de 4 de outubro, revogando o POOC Sintra-Sado. Ainda assim, o processo de ratificação incidiu, nomeadamente, sobre as disposições do POOC Sintra-Sado e não sobre o POC Espichel-Odeceixe.
- Face à vigência do PFRS, para que o POC Espichel-Odeceixe assumira a sua plena eficácia neste território, terão de ser transpostas as disposições aplicáveis no âmbito de um procedimento de alteração por adaptação.

### ENQUADRAMENTO LEGAL

- O atual procedimento de alteração por adaptação do PFRS enquadra-se na alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT, uma vez que resulta da entrada em vigor de outros programas e planos territoriais com os quais o Plano deve ser compatíveis ou conforme, não envolvendo qualquer decisão autónoma de planeamento e limitando-se a transpor o conteúdo dos respetivos programa e plano territorial que determinaram a alteração.
- Nos termos do previsto no n.º 3 do mesmo artigo 121.º, a alteração por adaptação depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, a qual deve ser emitida através da alteração dos elementos que integram ou acompanham os instrumentos de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, que no caso Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal incidem sobre o regulamento e sobre a planta com a denominação de Planta de Implantação.



## 2. ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PFRS

### ALTERAÇÕES REGULAMENTARES

Regulamento	Fundamento
<b>Alterações propostas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art.º 14.º – Subcategorias e usos</li> <li>- Reformulação do artigo através da atualização dos conteúdos dos pontos que o compõem, os n.ºs 2 e 3.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptação decorrente da entrada em vigor do PGRI</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art.º 17.º – Edificado Novo</li> <li>- Reformulação do artigo através da atualização dos conteúdos dos pontos que o compõem, 2, 5 e 6.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art.º 25.º – Área da Avenida Luísa Todi</li> <li>- Foi aditado o Capítulo IV relativo às áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) e introduzidos os novos artigos:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>25.º-A - Âmbito e identificação</li> <li>25.º-B - Normas gerais</li> <li>25.º-C - Novas edificações em solo urbano</li> <li>25.º-D - Reconstrução pós catástrofe</li> <li>25.º-E - Reabilitação de edifícios</li> <li>25.º-F - Projetos de Interesse Estratégico</li> <li>25.º-G - Edifícios sensíveis</li> <li>25.º-H - Infraestruturas ligadas à água</li> <li>25.º-I - Infraestruturas territoriais</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptação decorrente da entrada em vigor do POC-EO</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art.º 25.º – Área da Avenida Luísa Todi</li> <li>- Foi aditado o Capítulo V relativo à Orla Costeira e introduzidos os novos artigos:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>25.º-J - Âmbito e objetivos</li> <li>25.º-K - Regimes de proteção e salvaguarda</li> <li>25.º-L - Caracterização e identificação</li> <li>25.º-M - Regime da faixa de proteção costeira</li> <li>25.º-N - Caracterização e identificação</li> <li>25.º-O - Regime geral</li> <li>25.º-P - Faixa de Proteção Costeira</li> <li>25.º-Q - Margem</li> <li>25.º-R - Caracterização e identificação</li> <li>25.º-S - Regime geral</li> <li>25.º-T - Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba</li> </ul> </li> </ul>	

**ALTERAÇÕES CARTOGRÁFICAS**

Planta de Implantação	
Alterações propostas	Fundamento
<ul style="list-style-type: none"><li>- Inserção da Área de Risco Potencial Significativo de Inundação constante no PGRI-RH6, classificada pela perigosidade da inundação.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Adaptação decorrente da entrada em vigor do PGRI</li></ul>

Planta de Implantação	
Alterações propostas	Fundamento
<ul style="list-style-type: none"><li>- Inserção dos regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais do Programa da Orla Costeira Espichel-Odeceixe</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Adaptação decorrente da entrada em vigor do POC-EO</li></ul>

(Minuta)

## Declaração

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio introduziram alterações na tipificação dos instrumentos de planeamento.

Neste novo quadro legal só os planos territoriais (municipais e intermunicipais) vinculam direta e imediatamente os particulares, enquanto os restantes instrumentos, nomeadamente os programas territoriais, vinculam somente as entidades públicas.

Os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e o regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território estabelecidos naqueles programas para vincular os particulares têm de ser vertidos nos planos diretores municipais, planos de urbanização e planos de pormenor ou planos intermunicipais em vigor.

O artigo 51.º do RJIGT determina que os programas setoriais e os programas especiais devem identificar as disposições dos planos territoriais preexistentes incompatíveis, bem como consagrar as formas e os prazos de atualização destes.

O Plano de Gestão e do Risco de Inundação (PGRI), publicado em Diário da República, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril também identifica as disposições dos planos municipais de ordenamento do território consideradas incompatíveis com este plano, e define as formas e os prazos de atualização das mesmas.

Por outro lado, o Programa da Orla Costeira Espichel-Odeceixe (POC-EO), publicado em Diário da República, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 87-A/2022, de 4 de outubro, identifica no seu anexo III as disposições dos planos territoriais consideradas incompatíveis com o programa, e define as formas e prazos de atualização das mesmas.

A Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal (PPFRS), nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 121.º do RJIGT, não tem por objetivo promover qualquer alteração substantiva face às soluções que já decorriam da aplicação integrada nas normas do PPFRS, mas apenas a transposição das normas vinculativas dos particulares constantes nos planos especiais para os planos municipais (art.º 198.º do RJIGT), não envolvendo quaisquer opções autónomas de planeamento. Dada a natureza simplificada do procedimento, o mesmo não carece de Discussão Pública.

A Câmara Municipal de Setúbal, em reunião ordinária de ..... aprovou a Deliberação n.º ....., segundo a Proposta n.º ...../2025/DURB/DIPU/GAP – Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal (PPFRS), quanto à transposição do conteúdo normativo do PGRI e do POC Espichel-Odeceixe.

*Amu*

A presente Declaração será transmitida à Assembleia Municipal de Setúbal e, posteriormente, à CCDR-LVT, sendo remetida para publicação e depósito, segundo o disposto no n.º 4 do art.º 121.º do RJIGT.

E para constar, procede-se à publicação da correspondente declaração na II Série do Diário da República, e respetiva divulgação através da comunicação social e página da internet do Município de Setúbal em [www.mun-setubal.pt](http://www.mun-setubal.pt), nos termos dos artigos 191.º e 192.º do RJIGT.

Paços do Concelho de Setúbal, data .... – O Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, *André Valente Martins*

