

B)16.  
GAP  
DURB  
DIPU  
GAPU  
A.M.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

P

REUNIÃO Nº 04A/2017 PROPOSTA Nº 12A/2017/DURB/DIPU/GAPU  
Realizada em 06/12/17 DELIBERAÇÃO Nº 93A/17

**Assunto:** Processo N.º1009C/17 Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL  
**Requerimento N.º:**1009C/17  
**Requerente:** CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL  
**Local:** SETÚBAL  
**Freguesia:** UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL

O Técnico: VASCO RAMINHAS DA SILVA Data: 29/11/2017

**PROPOSTA DE: Estabelecimento de Medidas Preventivas para a Frente Ribeirinha no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal**

A Frente Ribeirinha de Setúbal, situada entre o Parque Urbano de Albarquel e a Doca das Fontainhas, é uma área heterogénea a nível de usos e funções (serviços de natureza pública e privada, restauração, comércio, armazéns, viveiros de marisco, equipamentos de natureza pública e privada, pesca, turismo, náutica de recreio, transporte fluvial, áreas de recreio e lazer, habitação, etc.), estando parcialmente abrangida pela área de jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra.

A atividade portuária teve uma importância muito relevante na génese e desenvolvimento da Frente Ribeirinha de Setúbal em finais do Século XIX e ao longo do Século XX, com a construção do aterro do porto e a instalação de dezenas de unidades industriais dedicadas à produção de conservas de peixe. Porém, o desenvolvimento da atividade portuária para nascente da cidade de Setúbal e a crise do setor conserveiro estiveram na origem do processo de abandono e desqualificação urbanística e ambiental desta área, caracterizando-se atualmente a Frente Ribeirinha de Setúbal pela existência de vastas áreas de edifícios devolutos e degradados (antigas unidades industriais e armazéns) e por uma ocupação extensiva de estacionamento automóvel irregular.

A necessidade imperiosa de inverter esta situação tem levado o Município a desenvolver algumas iniciativas de requalificação do espaço público e de instalação de equipamentos públicos, com particular destaque para o Parque Urbano de Albarquel e para a Praia da Saúde.

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Setúbal, aprovado pela RCM n.º 65/94, de 10 de agosto, com as alterações aprovadas subsequentemente, e o Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal, elaborado ao abrigo do Programa POLIS, publicado no Diário da República, N.º 162, 2.ª Série, através do Aviso n.º 9641/2014, de 25 de agosto de 2014, estão ausentes de conteúdos programáticos e de mecanismos de execução adequados que enquadrem um processo de renovação urbana integrado e financeiramente sustentado. O quadro normativo imposto pelos instrumentos de gestão territorial em vigor, associado à atual matriz cadastral, não se revelam favoráveis ao desenvolvimento de projetos de investimento capazes de potenciar a qualificação urbanística desejada para a Frente Ribeirinha.

No âmbito da Revisão do PDM de Setúbal, em curso, foi definida uma unidade operativa de planeamento e gestão para Frente Ribeirinha de Setúbal, desagregada em sub-unidades operativas de planeamento e gestão em função das especificidades funcionais e sócio-urbanísticas locais, com os seguintes objetivos programáticos:

- Reforçar a relação da cidade de Setúbal com o Rio Sado;
- Valorizar arquitetónica e paisagisticamente a frente ribeirinha entre o Parque Urbano de Albarquel e a Doca das Fontainhas;

- Considerar o programa da Área de Reabilitação Urbana da Frente Ribeirinha e promover o incremento e a reabilitação da função habitacional;
- Prever a possibilidade de instalação de uma marina, a desenvolver na área da atual Doca do Clube Naval Setubalense e áreas adjacentes;
- Considerar a proposta de interface intermodal de transportes na Doca das Fontainhas;
- Privilegiar a utilização do transporte público em detrimento do transporte privado;
- Dimensionar e disciplinar as necessidades de estacionamento;
- Promover o acréscimo de espaço público pedonal e prolongar a ciclovia até à Doca das Fontainhas;
- Valorizar a Doca dos Pescadores e os equipamentos e serviços de apoio, promovendo a realocação daqueles que não tenham funções relacionadas com a pesca;
- Promover a realocação de equipamentos e serviços situados na envolvente da Doca do Clube Naval Setubalense que não tenham funções relacionadas com a náutica de recreio;
- Promover a valorização do Baluarte do Livramento;
- Valorizar a envolvente do Mercado do Livramento;
- Integrar o percurso pedonal e a ciclovia de ligação do Parque Urbano da Várzea à Frente Ribeirinha no troço Av.ª Luisa Todi / Doca do Clube Naval Setubalense;
- Promover a qualificação da Estrada da Rasca;
- Promover a renovação, a reestruturação e a coesão das malhas urbanas da frente ribeirinha.

A crescente pressão urbanística na Frente Ribeirinha, resultante do recente incremento da atividade turística na cidade de Setúbal e da perspetivação de alguns investimentos estruturantes de natureza pública e privada a curto/médio prazo, limitam a liberdade de planeamento e podem comprometer ou tornar mais onerosa a execução da unidade e sub-unidades operativas de planeamento e gestão consignadas na Revisão do PDM de Setúbal, justificando-se assim o estabelecimento de medidas preventivas (ANEXO 1) nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT).

A suspensão do PDM de Setúbal e do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal e o estabelecimento das consequentes medidas preventivas restringe-se apenas ao necessário para a salvaguarda dos objetivos prosseguidos pelo procedimento de Revisão do PDM em curso, revestindo, por isso, um caráter limitado e abrangendo uma área de 18,9 ha, conforme planta anexa (ANEXO 2).

De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 134.º do RJGT, o estabelecimento de medidas preventivas determina a suspensão da eficácia do PDM e do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha na área em questão. O prazo de vigência das medidas preventivas é de dez meses a contar da sua publicação no Diário da República, eventualmente prorrogável por mais dez meses, caducando com a entrada em vigor da Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal.

Acresce que na Frente Ribeirinha de Setúbal não foram adotadas quaisquer medidas preventivas ou normas provisórias nos últimos quatro anos, conforme condicionado pelo n.º 5 do artigo 141.º do RJGT.

Assim, **propõe-se que seja aprovada a proposta de medidas preventivas para a Frente Ribeirinha de Setúbal**, devendo em seguida ser solicitado parecer à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) nos termos do disposto nos números 2 e 3 do Artigo 138.º e dos números 4, 5 e 6 do Artigo 126.º do RJIGT. Após a emissão do parecer da CCDRLVT, a Câmara Municipal deverá remeter à Assembleia Municipal de Setúbal a proposta de medidas preventivas (acompanhada do parecer da CCDRLVT) para aprovação e posterior publicação em Diário da República.

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

ANEXOS:

1. Proposta de Medidas Preventivas.
2. Planta com a área territorial de aplicação das Medidas Preventivas.

O TÉCNICO

Vasco Ramalhas da Silva

O CHEFE DE DIVISÃO

\_\_\_\_\_

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Alta Carneiro

O PROPONENTE

Phy

APROVADA / ~~REJEITADA~~ por: 1 Votos Contra: 2 Abstenções: 7 Votos a Favor.

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art. 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

[Assinatura]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Phy

## ANEXO 1 – PROPOSTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'P' or a similar symbol, located in the top right corner of the page.

P

**MEDIDAS PREVENTIVAS PARA A FRENTE RIBEIRINHA NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PLANO  
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL**

Maria das Dores Meira, Presidente da Câmara Municipal de Setúbal:

Torna público que a Assembleia Municipal de Setúbal aprovou, em reunião ordinária de \_\_\_/\_\_\_/2017, sob proposta n.º \_\_\_/2017/DURB/DIPU/GAPU da Câmara Municipal, tomada em reunião de \_\_\_ de \_\_\_ de 2017, o estabelecimento de medidas preventivas na Frente Ribeirinha de Setúbal, no âmbito do procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Setúbal, determinado por deliberação camarária de 5 de maio de 2004.

As presentes medidas preventivas são estabelecidas no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Setúbal e visam evitar a alteração das circunstâncias e condições existentes que possam comprometer o processo de planeamento ou tornar mais onerosa a execução do Plano, nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Constitui o instituto jurídico das medidas preventivas, nos termos do RJIGT, o mais adequado à salvaguarda do processo de Revisão do PDM de Setúbal, naquela zona da cidade, e à prossecução dos objetivos estratégicos para a frente ribeirinha.

De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 134.º do RJIGT, o estabelecimento de medidas preventivas determina a suspensão da eficácia do PDM e do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha na área em questão.

Acresce que na Frente Ribeirinha de Setúbal não foram adotadas quaisquer medidas preventivas ou normas provisórias nos últimos quatro anos, conforme condicionado pelo n.º 5 do artigo 141.º do RJIGT.

Assim, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea i), do n.º 4, do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, serve o presente aviso para publicar o texto das medidas preventivas, bem como a delimitação da respetiva área abrangida, que consta da planta anexa.

A Frente Ribeirinha de Setúbal, situada entre o Parque Urbano de Albarquel e a Doca das Fontainhas, é uma área heterogénea a nível de usos e funções, estando parcialmente abrangida pela área de jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra. Atualmente, este território é caracterizado pela existência de vastas áreas de edifícios devolutos e degradados (antigas unidades industriais e armazéns) e por uma ocupação extensiva de estacionamento automóvel irregular.

O PDM de Setúbal, aprovado pela RCM n.º 65/94, de 10 de agosto, com as alterações aprovadas subsequentemente, e o Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal, elaborado ao abrigo do Programa POLIS, publicado no Diário da República, N.º 162, 2.ª Série, através do Aviso n.º 9641/2014, de 25 de agosto de 2014, estão ausentes de conteúdos programáticos e de mecanismos de execução adequados que enquadrem um processo de renovação urbana integrado e financeiramente sustentado. O quadro normativo imposto pelos instrumentos de gestão territorial em vigor, associado à atual matriz cadastral, não se revelam favoráveis ao desenvolvimento de projetos de investimento capazes de potenciar a qualificação urbanística desejada para a Frente Ribeirinha.

No âmbito da Revisão do PDM de Setúbal (em curso) foi definida uma unidade operativa de planeamento e gestão para a Frente Ribeirinha de Setúbal, desagregada em sub-unidades

operativas de planeamento e gestão em função das especificidades funcionais e sócio-urbanísticas locais, que estabelecem objetivos programáticos e mecanismos de execução adequados à implementação de um processo integrado de requalificação urbanística para este território, designadamente:

- Reforçar a relação da cidade de Setúbal com o Rio Sado;
- Valorizar arquitetónica e paisagisticamente a frente ribeirinha entre o Parque Urbano de Albarquel e a Doca das Fontainhas;
- Considerar o programa da Área de Reabilitação Urbana da Frente Ribeirinha e promover o incremento e a reabilitação da função habitacional;
- Prever a possibilidade de instalação de uma marina, a desenvolver na área da atual Doca do Clube Naval Setubalense e áreas adjacentes;
- Considerar a proposta de interface intermodal de transportes na Doca das Fontainhas;
- Privilegiar a utilização do transporte público em detrimento do transporte privado;
- Dimensionar e disciplinar as necessidades de estacionamento;
- Promover o acréscimo de espaço público pedonal e prolongar a ciclovia até à Doca das Fontainhas;
- Valorizar a Doca dos Pescadores e os equipamentos e serviços de apoio, promovendo a realocação daqueles que não tenham funções relacionadas com a pesca;
- Promover a realocação de equipamentos e serviços situados na envolvente da Doca do Clube Naval Setubalense que não tenham funções relacionadas com a náutica de recreio;
- Promover a valorização do Baluarte do Livramento;
- Valorizar a envolvente do Mercado do Livramento;
- Integrar o percurso pedonal e a ciclovia de ligação do Parque Urbano da Várzea à Frente Ribeirinha no troço Av.ª Luisa Todi / Doca do Clube Naval Setubalense;
- Promover a qualificação da Estrada da Rasca;
- Promover a renovação, a reestruturação e a coesão das malhas urbanas da frente ribeirinha.

A crescente pressão urbanística na Frente Ribeirinha, resultante do recente incremento da atividade turística na cidade de Setúbal e da perspetivação de alguns investimentos estruturantes de natureza pública e privada a curto/médio prazo, limitam a liberdade de planeamento e podem comprometer ou tornar mais onerosa a execução da unidade e sub-unidades operativas de planeamento e gestão consignadas na Revisão do PDM de Setúbal, justificando-se assim o estabelecimento de medidas preventivas.

A suspensão do PDM de Setúbal e do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal e o estabelecimento das consequentes medidas preventivas restringe-se apenas ao necessário para a salvaguarda dos objetivos prosseguidos pelo procedimento de Revisão do PDM em curso, revestindo, por isso, um caráter limitado e abrangendo uma área de 18,9 ha.

#### Artigo 1.º

##### Âmbito Territorial

São estabelecidas medidas preventivas na área identificada na planta anexa com cerca de 18,9 ha, sita na Frente Ribeirinha de Setúbal, União das Freguesias de Setúbal, concelho de Setúbal.



Artigo 2.º  
Âmbito Material

1. Na área objeto das presentes medidas preventivas, ficam sujeitas a parecer vinculativo da Câmara Municipal de Setúbal as seguintes ações:
  - a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
  - b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
  - c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas do controlo administrativo prévio.
  
2. Incluem-se no disposto do número anterior as ações validamente autorizadas antes da entrada em vigor das presentes medidas preventivas, bem como aquelas em relação às quais exista já informação prévia favorável ou aprovação do projeto de arquitetura válidas, quando a ação em causa prejudique de forma grave e irreversível a finalidade da Revisão do PDM de Setúbal.

Artigo 3.º  
Âmbito Temporal

1. O prazo de vigência das medidas preventivas é de dez meses a contar da sua publicação no Diário da República, eventualmente prorrogável por mais dez meses, caducando com a entrada em vigor da Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal.
  
2. Durante o prazo de vigência referido no número anterior, fica suspenso o Plano Diretor Municipal de Setúbal e o Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal, na área abrangida pelas medidas preventivas.

Artigo 4.º  
Fiscalização

A fiscalização do cumprimento das presentes medidas preventivas compete à Câmara Municipal de Setúbal.

Artigo 5.º  
Entrada em vigor

As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

**ANEXO 2 – PLANTA COM ÁREA TERRITORIAL DE APLICAÇÃO DAS  
MEDIDAS PREVENTIVAS**





