

B)14.  
GAB  
DURB



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

4

REUNIÃO Nº 15/2021  
Realizada em 11/08/2021

PROPOSTA

Nº 27 /2021/DURB

DELIBERAÇÃO Nº 219/2021

---

**Assunto:** Processo N.º976/20 Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL  
**Requerimento N.º :**6130/21  
**Requerente:** CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL  
**Local:** SETUBAL  
**Freguesia:**  
ESTRATEGIA LOCAL DE HABITACAO DO CONCELHO DE SETUBAL.

---

**O Técnico:** ANA RITA DA COSTA PINHEIRO DE CARVALHO

**Data:**5/8/2021

---

**PROPOSTA DE: PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO NO DOMÍNIO DA HABITAÇÃO, ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P - RATIFICAÇÃO**

A Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, tem como um dos pilares da sua missão “Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas”, alargando de forma significativa o âmbito de beneficiários e a dimensão pretendida para o parque habitacional com apoio público.

Essa missão está alinhada com artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, que reconhece o direito de todos a uma habitação adequada e prevê incumbir ao Estado «a criação de políticas e instrumentos que permitam garantir este direito, em cooperação com os municípios, as comunidades e populações locais e os privados».

Sendo o acesso de todos a uma habitação condigna, não só um direito constitucional, mas também o vetor fundamental da NGPH, resulta, assim, tarefa prioritária do Governo promover soluções que assegurem uma efetiva oferta de habitações a preços acessíveis a um nível que, face à urgência imposta pelo atual cenário, já não pode ficar apenas dependente do impulso da iniciativa privada, resultando imprescindível o envolvimento de todas as entidades relevantes no setor.

Nessa medida, a NGPH adota uma abordagem na sua implementação assente numa forte cooperação horizontal (entre políticas e organismos setoriais), vertical (entre níveis de governo) e entre os setores público e privado, incluindo o cooperativo, bem como uma grande proximidade aos cidadãos. Nesse âmbito, é reconhecido o papel imprescindível que os municípios têm na implementação da NGPH e na construção de respostas mais eficazes, eficientes e próximas dos cidadãos, em estreita cooperação com os organismos relevantes da administração central.

No setor da habitação, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., (IHRU) é o organismo da administração central que detém as atribuições para prosseguir os objetivos de política de habitação. É igualmente proprietário de solos afetos à promoção habitacional de fim social, nomeadamente os que integram o Plano Integrado de Setúbal, detendo, assim, as competências e os meios para assegurar a disponibilização de soluções habitacionais a preços acessíveis às famílias sem capacidade para acederem a uma habitação arrendada nos territórios de forte pressão urbana, de que a Área Metropolitana de Lisboa é o principal exemplo.

Essas soluções devem, porém, estar alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação no quadro das opções definidas pelos municípios para o desenvolvimento dos seus territórios, em especial ao nível da ocupação do solo, da requalificação e da modernização do parque imobiliário urbano, da coesão socio territorial e económica e da sustentabilidade dos espaços urbanos.

Nesses termos, assume uma particular relevância a articulação estabelecida entre a Câmara Municipal de Setúbal e o IHRU ao nível da elaboração do *Projeto Habitacional de Setúbal Nascente*, a promover por este instituto nos terrenos do PIS, que se antevê como fundamental para, em complementaridade com as soluções a desenvolver por aquela Câmara Municipal na sua Estratégia Local de Habitação - ELH, já acordada com o IHRU com apoio ao abrigo do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, dar uma resposta efetiva ao nível da política de habitação às carências existentes no território, adaptada às características específicas do mesmo, do edificado existente e da população da área geográfica da sua localização.

Importa, desse modo, assegurar as condições de cooperação entre a Câmara Municipal de Setúbal e o IHRU necessárias para o alinhamento do desenvolvimento do *Projeto Habitacional de Setúbal Nascente* nos termos da proposta de novos loteamentos em áreas consolidadas, apresentada pelo Município de Setúbal e na prossecução do objetivo principal de criação de soluções habitacionais de promoção pública para os agregados mais vulneráveis. Assim, propõe-se a aprovação do presente Protocolo, que considera os termos e condições da cooperação entre IHRU e a CMS na prossecução do objetivo comum de assegurar o desenvolvimento do *Projeto Habitacional de Setúbal Nascente* para promoção de habitações no concelho de Setúbal destinadas a arrendamento acessível e arrendamento apoiado.

Neste território, após a elaboração dos loteamentos por parte da camara municipal de Setúbal, o IHRU assegurará a promoção de um total de cerca de 3.000 habitações de custos controlados, complementadas com áreas destinadas a comércio, serviços e estacionamento. Das cedências dos referidos loteamentos, a CMS promoverá a construção de 482 fogos. As habitações construídas em concretização do presente Protocolo destinam-se a facultar a oferta de habitação, de arrendamento acessível e arrendamento apoiado, visando assegurar o acesso à habitação aos estratos populacionais que não têm atualmente resposta por via do mercado e aos agregados em situação mais vulnerável.

Prevê ainda o presente protocolo, retomar, por iniciativa do IRHU, a elaboração do Plano de Urbanização de Setúbal nascente, concluído desta forma o processo iniciado em 2011.

Nestes termos, propõe-se a ratificação do PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO NO DOMÍNIO DA HABITAÇÃO, ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P, anexo à presente deliberação.

**Anexo I** – protocolo de cooperação no domínio da habitação, entre o município de Setúbal e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.

**Anexo II** – protocolo de colaboração para elaboração do plano de urbanização de Setúbal Nascente (2011)

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

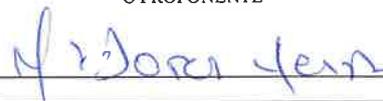
O TÉCNICO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O CHEFE DE DIVISÃO

O PROPONENTE



APROVADA / REJEITADA por:        Votos Contra;   3   Abstencões;   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



O PRESIDENTE DA CÂMARA



4

# Anexo I



h yd

## PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO NO DOMÍNIO DA HABITAÇÃO

A Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, tem como um dos pilares da sua missão “Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas”, alargando de forma significativa o âmbito de beneficiários e a dimensão pretendida para o parque habitacional com apoio público.

Essa missão está alinhada com artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, que reconhece o direito de todos a uma habitação adequada e prevê incumbir ao Estado «a criação de políticas e instrumentos que permitam garantir este direito, em cooperação com os municípios, as comunidades e populações locais e os privados».

Sendo o acesso de todos a uma habitação condigna, não só um direito constitucional, mas também o vetor fundamental da NGPH, resulta, assim, tarefa prioritária do Governo promover soluções que assegurem uma efetiva oferta de habitações a preços acessíveis a um nível que, face à urgência imposta pelo atual cenário, já não pode ficar apenas dependente do impulso da iniciativa privada, resultando imprescindível o envolvimento de todas as entidades relevantes no setor.

Nessa medida, a NGPH adota uma abordagem na sua implementação assente numa forte cooperação horizontal (entre políticas e organismos setoriais), vertical (entre níveis de governo) e entre os setores público e privado, incluindo o cooperativo, bem como uma grande proximidade aos cidadãos. Nesse âmbito, é reconhecido o papel imprescindível que os municípios têm na implementação da NGPH e na construção de respostas mais eficazes, eficientes e próximas dos cidadãos, em estreita cooperação com os organismos relevantes da administração central.

No setor da habitação, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., (IHRU) é o organismo da administração central que detém as atribuições para prosseguir os objetivos de política de habitação. É igualmente proprietário de solos afetos à promoção habitacional de fim social, nomeadamente os que integram o Plano Integrado de Setúbal, detendo, assim, as competências e os meios para assegurar a disponibilização de soluções habitacionais a preços acessíveis às famílias sem capacidade para acederem a uma habitação arrendada nos territórios de forte pressão urbana, de que a Área Metropolitana de Lisboa é o principal exemplo.

Essas soluções devem, porém, estar alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação no quadro das opções definidas pelos



municípios para o desenvolvimento dos seus territórios, em especial ao nível da ocupação do solo, da requalificação e da modernização do parque imobiliário urbano, da coesão socio territorial e económica e da sustentabilidade dos espaços urbanos.

Nesses termos, assume uma particular relevância a articulação estabelecida entre o Município de Setúbal e o IHRU ao nível da elaboração do *Projeto Habitacional de Setúbal Nascente*, a promover por este instituto nos terrenos do PIS, que se antevê como fundamental para, em complementaridade com as soluções a desenvolver por aquele Município na sua Estratégia Local de Habitação - ELH, já acordada com o IHRU com apoio ao abrigo do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, dar uma resposta efetiva ao nível da política de habitação às carências existentes no território, adaptada às características específicas do mesmo, do edificado existente e da população da área geográfica da sua localização.

Nesse sentido foram realizadas várias reuniões entre o Município de Setúbal e o IHRU, na qual ficaram acordados os termos e condições de cooperação entre ambas as entidades, para o alinhamento do desenvolvimento do *Projeto Habitacional de Setúbal Nascente* nos termos da proposta de novos loteamentos em áreas consolidadas, apresentada pelo Município de Setúbal e na prossecução do objetivo principal de criação de soluções habitacionais de promoção pública para os agregados mais vulneráveis. Importa, desse modo, assegurar a formalização, mediante acordo escrito, dos termos acordados para a referida cooperação. Assim:

Entre:

O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P., instituto público dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, em Lisboa, pessoa coletiva número 501 460 888, com o correio eletrónico [ihru@ihru.pt](mailto:ihru@ihru.pt), de ora em diante designado por IHRU, I.P., representado por Isabel Maria Martins Dias, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 5.º do Decreto Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho;

E

O MUNICÍPIO DE SETÚBAL, com sede na Praça do Bocage, em Setúbal, pessoa coletiva número 501 294 104, com o correio eletrónico [gap@mun-setubal.pt](mailto:gap@mun-setubal.pt), de ora em diante designada por Município, representado por Maria das Dores Meira, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, ao abrigo do disposto na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, na sua redação atual;



Handwritten signature and initials in blue ink.

É celebrado o presente Protocolo, que se rege nos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

### **Cláusula Primeira**

#### **Objeto**

O presente Protocolo tem por objeto a formalização dos termos da cooperação já acordados entre os ora Outorgantes para prossecução do objetivo comum de assegurar o desenvolvimento do *Projeto Habitacional de Setúbal Nascente* para promoção de habitações no concelho de Setúbal destinadas a arrendamento com rendas controladas.

### **Cláusula Segunda**

#### **Âmbito**

A cooperação entre o IHRU, I.P. e o Município desenvolver-se-á com vista a assegurar a promoção por aquele instituto de um total de cerca de 3.000 habitações de custos controlados, complementadas com áreas destinadas a comércio, serviços e estacionamento, nos terrenos de que o IHRU é proprietário, situados no Plano Integrado de Setúbal, no concelho de Setúbal.

### **Cláusula Terceira**

#### **Fim**

Os ora outorgantes acordam que, no quadro dos objetivos comuns de política pública central e local no domínio de habitação, as habitações construídas em concretização do presente Protocolo destinam-se a facultar a oferta de habitação nos regimes de rendas controladas, nomeadamente em arrendamento acessível e arrendamento apoiado, para assegurar o acesso à habitação aos estratos populacionais que não têm atualmente resposta por via do mercado e aos agregados em situação mais vulnerável.

### **Cláusula Quarta**

#### **Obrigações do IHRU**

No cumprimento do objeto do presente Protocolo, o IHRU compromete-se a:

- a) Promover os procedimentos de contratação e assegurar a realização das obras de construção das habitações relativos à implementação faseada do Projeto Habitacional de Setúbal Nascente, correspondendo a primeira fase a cerca de 940 fogos a desenvolver nos empreendimentos A5, A6, A7, A8, B, C1, C2, C3 e D, melhor identificados na planta anexa ao presente Protocolo, sem prejuízo de poder afetar uma

destas operações às modalidades previstas nos artigos 15.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro;

- b) Promover a cedência ao Município do terreno destinado ao empreendimento A1, melhor identificado na planta anexa ao presente Protocolo, para que este desenvolva um projeto para cerca de 268 fogos destinados a arrendamento apoiado;
- c) Promover a cedência ao Município dos terrenos destinados aos empreendimentos A2, A3, A4 e C4, melhor identificados na planta anexa ao presente Protocolo, para que estabeleça uma parceria com uma entidade do terceiro sector para desenvolver estes projetos para cerca de 297 fogos destinados a arrendar em regime de arrendamento apoiado ou de arrendamento acessível, de acordo com a ELH aprovada;
- d) Assegurar a afetação a arrendamento nos termos do Programa de Arrendamento Acessível das habitações a promover nos empreendimentos referidos na alínea a) da presente cláusula;
- e) Em casos considerados devidamente justificados, destinar habitações promovidas a pessoas ou famílias em situação de carência habitacional que sejam indicadas pelo Município, desde que elegíveis ao abrigo do Programa de Arrendamento Acessível;
- f) Concluir os procedimentos para a adjudicação do Plano de Urbanização Setúbal Nascente, nos termos do Protocolo aprovado pelos outorgantes em 31 de maio 2007;
- g) Afixar, nos locais de construção de cada empreendimento, um painel que inclua a referência à cooperação dos outorgantes na respetiva promoção.

### **Cláusula Quinta**

#### **Obrigações do Município**

No cumprimento do objeto do presente Protocolo, o Município compromete-se a:

- a) Desenvolver os projetos de arquitetura de loteamento correspondentes aos empreendimentos A7, B, D, C1+C2 e C3+C4;
- b) Desenvolver os projectos de arquitectura de loteamento nas áreas de cedência a que correspondem os empreendimentos referidos na alínea b) e c) da cláusula anterior;
- c) Com as cedências previstas nas alíneas b) e c) da cláusula anterior, bem como da Encosta da Bela Vista adjacente à Quinta da Parvoice, nos termos definidos em documento próprio e indicada na planta em anexo, o Município assume que ficam cumpridas todas as exigências de cedências obrigatórias relativas às operações referidas na alínea a) da cláusula anterior;



- d) Promover os procedimentos, tomar as decisões e emitir os pareceres necessários à aprovação do Plano de Urbanização de Setúbal e às operações urbanísticas de urbanização, edificação e utilização relativas à construção dos edifícios nas condições e nos prazos mais favoráveis por ele praticados nos termos legais e regulamentares;
- e) Tomar as deliberações e apresentar as propostas à Assembleia Municipal necessárias a assegurar que as verbas despendidas na elaboração do Plano de Urbanização poderão ser descontadas nas taxas devidas no âmbito das operações urbanísticas decorrentes desse Plano;
- f) Assegurar que as pessoas por ele indicadas ao IHRU para entrega das habitações em arrendamento acessível estão na situação prevista na alínea c) da cláusula anterior e que a respetiva identificação é entregue ao IHRU no tempo e da forma adequados a assegurar que a habitação não permanece desocupada por período superior a um mês.

#### **Cláusula Sexta**

##### **Acompanhamento**

O acompanhamento da concretização do acordado no presente Protocolo será assegurado por um grupo de trabalho constituído por duas pessoas a designar, uma pelo IHRU e a outra pelo Município, no prazo de 90 dias a contar da data de celebração do presente acordo, ao qual competirá:

- a) Recolher a informação sobre os procedimentos em curso por parte de cada um dos ora outorgantes e, trimestralmente, reportar ao Presidente do Conselho Diretivo do IHRU e ao Presidente da Câmara Municipal de Setúbal o ponto de situação do processo, indicando os problemas sinalizados e parecer sobre as condições necessárias à sua solução;
- b) Elaborar, no final de cada ano, um relatório com o balanço da situação do processo relativa ao ano anterior e das atividades exercidas, para efeito da reunião referida na cláusula seguinte.

#### **Cláusula Sétima**

##### **Reunião Anual**

Os ora outorgantes acordam na realização de uma reunião anual, em data e local a estabelecer com, pelo menos, 15 dias de antecedência, por iniciativa do grupo de trabalho referido na cláusula anterior, com o objetivo de analisar a execução do Projeto Habitacional de Setúbal Nascente, face à programação e ao cumprimento das suas



obrigações, e de propor as atuações e procedimentos necessários à maximização da respetiva promoção.

#### **Cláusula Oitava**

##### **Dúvidas**

As dúvidas com a aplicação do presente Protocolo são esclarecidas através de troca de correspondência entre os ora outorgantes, por via eletrónica.

#### **Cláusula Nona**

##### **Alterações**

As alterações ao presente Protocolo pretendidas por qualquer dos outorgantes são negociadas entre estes pela forma prevista no número anterior e realizadas através de aditamento ao mesmo.

#### **Cláusula Décima**

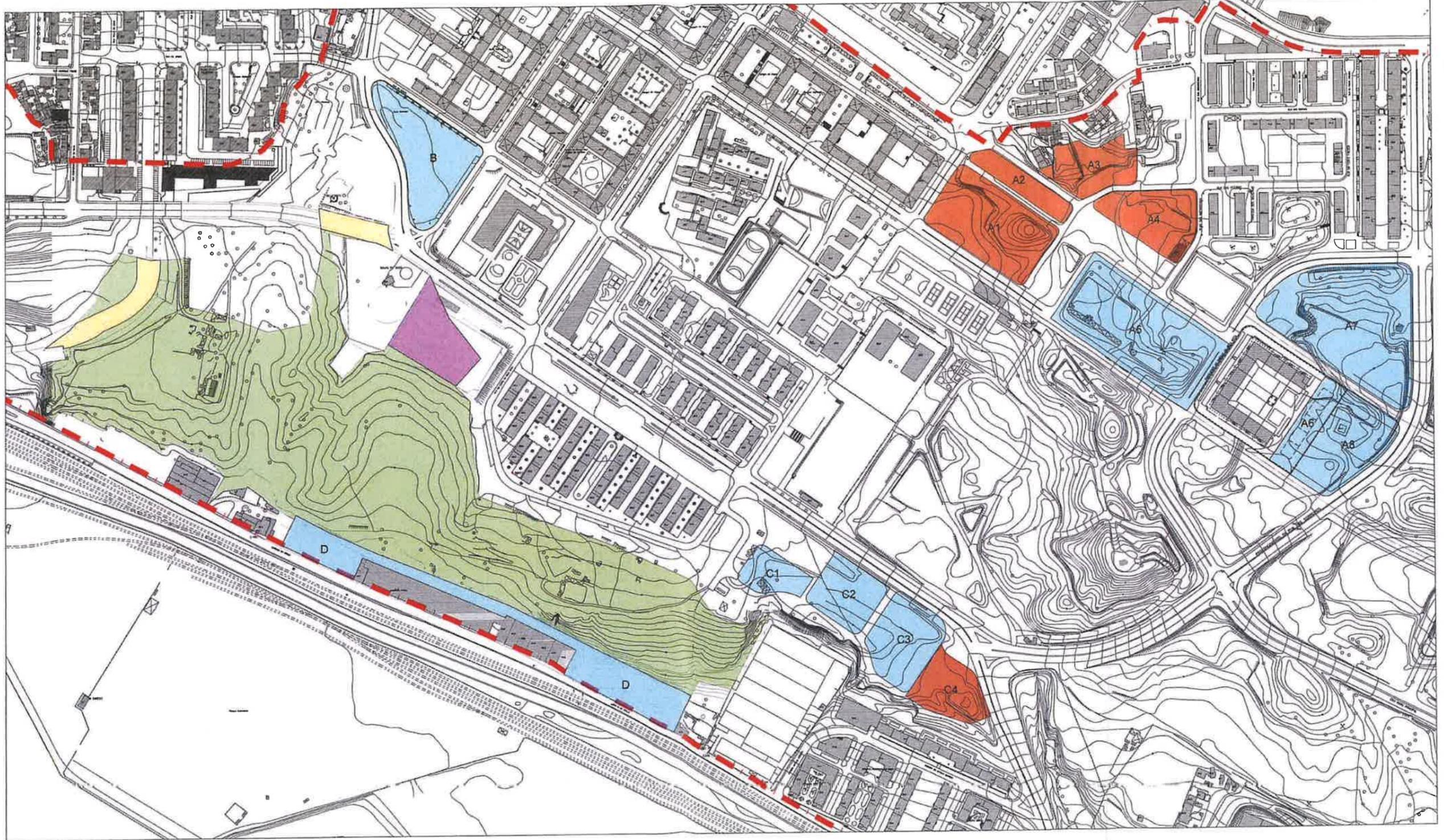
##### **Prazo**

O presente Protocolo é estabelecido por um prazo inicial de 5 anos, renovando-se automaticamente por igual período se nenhuma dos seus Outorgantes se opuser à renovação até 60 dias antes do seu termo.

Feito em Lisboa, em 3 de agosto de 2021, em 2 exemplares, sendo um para cada um dos Outorgantes.

O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.

O MUNICÍPIO DE SETÚBAL



**LEGENDA**

- LIMITE DO PLANO INTEGRADO DE SETÚBAL
- EMPREENDIMENTOS A DESENVOLVER PELO IHRU, IP
- CEDÊNCIA DO IHRU PARA PROMOÇÃO MUNICIPAL
- CEDÊNCIA PARA ESPAÇO VERDE
- CEDÊNCIAS PARA INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS
- CEDÊNCIA PARA EQUIPAMENTO

**PLANO INTEGRADO DE SETÚBAL**  
 Projeto Habitacional Setúbal Nascente

Protocolo CMS/IHRU 2021

| ESCALA  | DATA       | TÉCNICOS | Nº ARQº | Nº DESº |
|---------|------------|----------|---------|---------|
| 1/4.000 | AGO - 2021 | PSDurand |         | 01      |



4

## Anexo II

GAVAM  
S.3.S.



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana



|                      |        |
|----------------------|--------|
| Município de Setúbal |        |
| 2011-06-28           | 368790 |
| Serviço              | DAPC   |

Ao  
Município de Setúbal  
A/C Rita Carvalho  
Rua Acácio Barradas, 27 - 5º Piso  
2900-197 SETÚBAL

RE

Sua referência  
15982 a 27 5 '11  
Pr.º 011/11/GAVAM

Nossa referência  
368790

Data

2011-06-27

*Assinado*  
*[Signature]*  
5.7.11

**ASSUNTO: Protocolo de Colaboração para a Elaboração do Plano de Urbanização de Setúbal Nascente**

Em resposta ao vosso ofício em referência, junto se remete um exemplar, devidamente assinado, do Protocolo de Colaboração para a Elaboração do Plano de Urbanização de Setúbal Nascente.

Com os melhores cumprimentos,

**Departamento de Análise de Programas e Certificação**

**O Coordenador**

*Vasco Amorim Folha*

Vasco Amorim Folha (Arqt.º)

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| ENTRADA DE CORRESPONDÊNCIA      |          |
| Gabinete Vereador André Martins |          |
| 673                             | 06/07/11 |
| <i>Leant</i>                    |          |

O original do Protocolo  
foi enviado ao GAP.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL



## PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SETÚBAL NASCENTE

Em 31 de Maio de 2007, entre o INH, agora IHRU, e o Município de Setúbal foi celebrado um Protocolo de Cooperação para a Elaboração do Plano Estratégico de Setúbal Nascente (PESN), incidindo sobre cerca de 350 ha da zona sul do Plano Integrado de Setúbal (PIS), em que se incluem aproximadamente 106 ha de terrenos disponíveis propriedade do IHRU.

Visava-se com o PESN:

- o preenchimento do vazio do PDM de Setúbal correspondente à área do PIS: a Unidade Operativa de Planeamento 1;
- a elaboração de um diagnóstico detalhado da realidade daquele território e, com base nele, de uma proposta de políticas integradas, com acções e meios devidamente programados, capazes de promover a reestruturação e integração qualificada desta área na cidade de Setúbal;
- a qualificação do tecido urbano, do espaço público e do seu potencial paisagístico, em articulação com a reabilitação dos bairros sociais;
- a consolidação de uma nova centralidade na zona nascente da cidade, complementar ao actual centro e funcionalmente diversificada;
- a garantia de sustentabilidade económica e financeira das acções a desenvolver, tendo em atenção as expectativas e interesses públicos e privados que convivem naquela área, decorrentes da titularidade do solo;
- um modelo de gestão ágil e equitativa desses interesses, em conformidade com o modelo territorial a considerar.

Tendo em atenção estas preocupações, o PESN equacionaria as potencialidades do território em análise e apontaria possíveis soluções, propondo um modelo de ocupação, reabilitação e qualificação de toda a área. Deveria também o Plano apontar um modelo de financiamento e de gestão, indicando instrumentos adequados, ágeis e eficazes para o cumprimento e sustentabilidade dos seus objectivos.

O PESN identificaria, igualmente, os instrumentos de gestão territorial a elaborar na sua subsequência, bem como os respectivos termos de referência, por forma a garantir o enquadramento jurídico-institucional das acções necessárias à sua implementação.

Considerando:

Que o PESN foi concluído e aprovado pelo IHRU e pela Câmara Municipal de Setúbal, tendo a sua visão estratégica sido consolidada ao longo de etapas fortemente partilhadas e consensualizadas entre as duas entidades;

Que da compreensão da realidade do território, bem como do potencial do seu posicionamento metropolitano e da sua inserção na cidade de Setúbal, emergiram dimensões de oportunidade que evidenciaram um desígnio para Setúbal Nascente a que o PESN procurou dar expressão, tendo-se chegado a uma visão estratégica que implica uma mudança de paradigma no pensar do território de Setúbal;



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL



Que importa desmontar as imagens negativas produzidas sobre a área do PESN, promovendo a qualificação dos espaços físicos, redesenhando o espaço, e favorecendo a oferta de novos espaços inovadores e propiciadores de uma procura alargada e qualificada;

Que a reconversão do actual quadro de exclusão e desqualificação urbana que recai sobre a zona terá de passar por uma lógica de reinserção ou recentragem territorial, para o que o PESN preconiza uma alteração significativa dos padrões de intervenção sócio-urbana, convocando o novo quadro jurídico-administrativo da reabilitação urbana para uma operação de vanguarda que garanta a preservação dos valores locais articulada com uma lógica de revitalização do Centro Histórico de Setúbal, nomeadamente apoiando iniciativas de realocização de famílias no centro da cidade;

Que para uma operação de tal envergadura, e em muitos aspectos pioneira, é decisiva a estreita colaboração e entendimento entre o Município de Setúbal e o IHRU: o Município como entidade com responsabilidades de planeamento, de gestão urbanística, como proprietária do património construído dos bairros sociais e com uma posição primordial para a promoção do desenvolvimento socio-económico; o Instituto como detentor de cerca de um terço dos solos urbanizáveis disponíveis na área do PESN e como agente determinante na promoção das políticas nacionais de habitação e de reabilitação, a quem estão cometidas competências para acompanhar técnica e financeiramente operações integradas de realojamento e de reabilitação urbana;

Que, reconhecendo-se o mérito da liderança partilhada entre o IHRU e o Município de Setúbal, cujo nível de operacionalidade permitiu chegar-se ao presente patamar de consensos em torno do PESN, e face aos requisitos de liderança que uma estratégia com a ambição da proposta exige, será de adoptar uma fórmula de governação que venha reforçar a liderança bipolar IHRU/Município de Setúbal, tendo em vista a sincronização de objectivos e uma programação das intervenções em consonância com as competências específicas de cada uma das entidades;

Que as circunstâncias em presença conferem à Administração Pública uma inusual capacidade de intervenção e regulação da produção de solo urbano, numa óptica de requalificação, dando-lhe oportunidade de protagonizar, exemplarmente, o exercício estruturante que é a inversão do modelo de intervenção sócio-urbanístico convencional, com a possibilidade de “fazer cidade” em Setúbal e, bem assim, na Área Metropolitana de Lisboa;

Que, com a requalificação e nova centralidade projectadas, se prevê uma valorização dos solos e uma dinamização do mercado que virá possibilitar à Administração Central, aqui representada pelo IHRU, o ressarcimento dos investimentos feitos no território de Setúbal Nascente, quer com a aquisição de solos quer em obras de infraestruturização dos mesmos;

Considerando ainda:

Que o PESN não estabelece zonamentos do uso do solo, antes esquematiza, num Modelo Territorial, a espacialização da estratégia adoptada para Setúbal Nascente, traduzindo as grandes linhas de actuação e os objectivos discutidos na Visão, através da definição dos elementos macro-estruturantes da solução preconizada;



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL



Que o PESN, apesar de afirmar a dimensão estratégica do planeamento e de ter permitido desenvolver uma valiosa reflexão em torno da cidade e do território, ao não vincular os particulares, carece de legitimação administrativa formal dos seus conteúdos;

Que, em ordem a prolongar a sustentabilidade alargada do processo, a estratégia adoptada no PESN deverá ter prosseguimento através de instrumentos de gestão a quem caberá aprofundar as formas específicas de gestão, liderança, participação na implementação e concretização no terreno dessa estratégia;

Que o desenvolvimento urbanístico do Modelo Territorial proposto no PESN exige a clarificação e legitimação dos direitos e deveres associados ao uso e aproveitamento dos solos, e que tal situação só é possível de efectivar por via da aprovação de um instrumento de gestão territorial (IGT) juridicamente consagrado e vinculativo;

Que, face à significativa dimensão do território e o imperativo de qualificação e integração urbana que o Modelo Territorial do PESN preconiza, será aconselhável que a estratégia nele considerada venha a ganhar expressão e operacionalidade mediante a elaboração de um Plano de Urbanização (PU), abrangendo a maior parte da sua área de intervenção;

Que, tratando-se de um Plano Municipal de Ordenamento do Território, competirá à Câmara Municipal de Setúbal a elaboração desse PU;

Que a maior parte da área do PESN é partilhada por grandes proprietários, entre os quais o IHRU, proprietário maioritário, o que oferece oportunidades de concertação/contratualização, nomeadamente para a elaboração dos instrumentos de desenvolvimento do PESN;

Aos quatro dias do mês de Maio do ano de dois mil e onze, entre:

O Município de Setúbal, pessoa colectiva com o n.º 501294104 com sede na Praça do Bocage, adiante designada apenas por CMS, representada no acto pela sua Presidente, Maria das Dores Meira, no exercício da competência prevista no art.º 68.º, n.º 1, alínea a) da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de Janeiro, e

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, pessoa colectiva com o n.º 501460888 com sede em Avenida Columbano Bordalo Pinheiro n.º 5, em Lisboa, adiante designado por IHRU, representado no acto pelo seu Presidente, António Mendes Baptista

É celebrado o presente protocolo de colaboração, no qual as partes acordam na necessidade de elaboração, em parceria técnica e financeira, de um Plano de Urbanização, abrangendo a área de intervenção do PESN, com exclusão da sua zona ribeirinha, que passa a ser designado por Plano de Urbanização de Setúbal Nascente e cujo desenvolvimento se processará nos seguintes termos:



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL



Cláusula 1ª  
(Objecto)

1 - O presente protocolo de colaboração tem por objecto a elaboração de um Plano de Urbanização de Setúbal Nascente, adiante abreviadamente designado por PUSN, abrangendo as Unidades de Desenvolvimento 1, 2, 3 e 4 consideradas no PESN, conforme planta de localização que se anexa.

2 - É ainda objecto do presente protocolo o estabelecimento dos princípios gerais a que obedecem as acções conjuntas da CMS e do IHRU para a implementação do PUSN.

Cláusula 2ª  
(Objectivos do PUSN)

É objectivo do PUSN concretizar, na sua área de intervenção, as estratégias de ordenamento do território, urbanísticas e de requalificação sócio-urbana propostas no PESN, cabendo-lhe definir a estrutura urbana do território, o regime de uso do solo, a constituição de direitos edificatórios a equação de sustentabilidade económica e financeira e o programa de execução.

Cláusula 3ª  
(Elaboração, Acompanhamento, Participação e Aprovação do PUSN)

1 - Configurando-se como um Plano Municipal de Ordenamento do Território, o processo de elaboração, acompanhamento, participação e aprovação do PUSN terá por base o estabelecido no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas).

2 - Para a elaboração do PUSN será contratada pela CMS uma equipa técnica, devendo todo o processo de contratualização ser consensualizado com o IHRU e a execução do contrato acompanhada e orientada conjuntamente pelo Instituto e pela Câmara Municipal.

3 - O PUSN deverá obter a aprovação do IHRU.

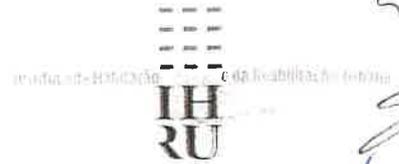
Cláusula 4ª  
(Modelo de Gestão)

1 - Caberá à CMS o lançamento do procedimento conducente à contratação da equipa técnica para a elaboração do PUSN, precedido da concordância do IHRU.

2 - O IHRU acompanhará o lançamento e desenvolvimento do procedimento a que se refere o número anterior, integrando o júri de avaliação das propostas.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL



3 – Para o acompanhamento da elaboração do PUSN será constituída uma Comissão de Acompanhamento, a definir pela CMS nos termos do previsto no artigo 75.º-C do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, em que o IHRU participará.

4 – Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, ao longo da elaboração do PUSN, a CMS e o IHRU realizarão as reuniões consideradas necessárias com a equipa técnica, de forma a garantir-se um eficaz apoio e acompanhamento do desenvolvimento dos trabalhos.

Cláusula 5ª  
(Encargos da elaboração do PUSN)

1 - Os encargos de elaboração do PUSN serão repartidos entre os proprietários dos solos disponíveis abrangidos pelo Plano, na proporção da área das parcelas de terreno propriedade de cada um deles.

2 – O IHRU, na qualidade de proprietário largamente maioritário dos solos disponíveis do PUSN, assumirá os encargos a que alude o número anterior, incluindo-os no seu orçamento de investimento, vindo a ser compensado deste investimento na elaboração do PUSN em sede do mecanismo perequativo a constituir para a execução do Plano.

Cláusula 6ª  
(Conteúdos do PUSN)

1 – O PUSN deverá tomar como termos de referência os princípios orientadores, os parâmetros urbanísticos e os objectivos de referência indicados no PESN.

2 – Os conteúdos materiais e documentais do PUSN terão em atenção o estipulado nos artigos 87.º e 88.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, podendo beneficiar da análise, caracterização e diagnóstico detalhadamente elaborados para o território no âmbito do PESN, para isso promovendo as necessárias actualizações.

Cláusula 7ª  
(Vigência)

O presente protocolo vigora a partir da data da sua assinatura até à completa realização do seu objecto.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana



Cláusula 8ª  
(Disposições Finais)

1 – As dúvidas, lacunas ou outras questões relativas à aplicação do presente protocolo serão resolvidas por acordo entre as partes

2 – O presente protocolo poderá ser objecto de alterações por mútuo acordo dos outorgantes, que deverão ser convencionadas por escrito

Este protocolo é produzido em duplicado, ficando cada um dos originais na posse de cada um dos outorgantes.

A PRESIDENTE DA CMS

Maria das Dores Meira

O PRESIDENTE DO IHURU

António Mendes Baptista



|  |      |         |                                       |                      |         |
|--|------|---------|---------------------------------------|----------------------|---------|
|  <b>MUNICÍPIO DE SETÚBAL</b><br><b>CÂMARA MUNICIPAL</b> |      |         |                                       | N. Arq.              | N. Des. |
|  |      |         |                                       | <input type="text"/> |         |
| Tec.   | Data | Rubrica | Assunto                               | Proc. N              |         |
|  |      |         | PLANO DE URBANIZAÇÃO SETÚBAL NASCENTE | <input type="text"/> |         |
|  |      |         |                                       | Substitui            |         |
|  |      |         |                                       | Substituído por      |         |
|  |      |         | Desenho                               | Escala               |         |