

DELIBERAÇÕES EM REUNIÃO DE CÂMARA

André Valente Martins, Presidente da Câmara Municipal de Setúbal torna público, nos termos do n.º 1 do art.º 56.º da Lei n.º 75/13, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal de Setúbal, em reunião ordinária realizada em 03 de setembro de 2025, tomou as seguintes deliberações:

1. Deliberação n.º 527/2025 – Proposta n.º 37/2025 – GAP – No âmbito dos procedimentos concursais de recrutamento para provimento de três cargos de direção intermédia de 3.º grau do Mapa de Pessoal dos Serviços Municipalizados de Setúbal aprovar a designação dos respetivos júris dos concursos em causa, de acordo com o previsto na legislação aplicável.

Submeter a presente deliberação à aprovação da Assembleia Municipal.

2. Deliberação n.º 528/2025 – Proposta n.º 38/2025 – GAP – Aprovar o Parecer do Município de Setúbal sobre a proposta de fixação da Zona Especial de Proteção (ZEP) da Casa da Quinta da Comenda, ou Palácio da Comenda, sito no Outão.

Aprovar o envio do referido Parecer ao Património Cultural, I.P..

3. Deliberação n.º 529/2025 – Proposta n.º 39/2025 – GAP – Aprovar o Parecer do Município de Setúbal sobre o Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território da Região de Lisboa e Vale do Tejo.

Submeter o referido Parecer no Portal Participa, dentro do prazo estabelecido para a respetiva Consulta Pública.

4. Deliberação n.º 530/2025 – Proposta n.º 148/2025 – DAF/DICOMP/SECOMP – Aprovar a atualização do preço do contrato de prestação de serviços de segurança privada em edifícios municipais, pelo período de 36 meses, ao abrigo do Lote 3 do Acordo Quadro AQ-VS-2022 – ID 4313135, promovido pela ESPAP, em 6%, o que se traduz num encargo adicional de 59.471,64 € (acrescido de IVA).

Aprovar a respetiva minuta de adenda ao contrato, que incorpora a atualização referida.

5. Deliberação n.º 531/2025 – Proposta n.º 149/2025 – DAF/DICOMP/SECOMP – Aprovar a atualização do preço do contrato de prestação de serviços de segurança privada em edifícios municipais, pelo período de 36 meses, ao abrigo do Lote 3 do Acordo Quadro AQ-VS-2022 – ID 4313135, promovido pela ESPAP, em 4,9%, o que se traduz num encargo adicional de 7.892,35 € (acrescido de IVA).

Aprovar a respetiva minuta de adenda ao contrato, que incorpora a atualização referida.

6. Deliberação n.º 532/2025 – Proposta n.º 151/2025 – DAF/DICONT – Aprovar a 7.ª Alteração Modificativa ao Orçamento da Despesa, a 6.ª ao Plano de Atividades Municipal e a 7.ª ao Plano Plurianual de Investimentos.

Submeter a presente deliberação a aprovação da Assembleia Municipal.

7. Deliberação n.º 533/2025 – Proposta n.º 153/2025 – DAF/DICONT/SECONT – Aprovar a constituição do Fundo de Maneio para o projeto “FESTA DA ILUSTRAÇÃO 2025”.

8. Deliberação n.º 534/2025 – Proposta n.º 154/2025 – DAF/DURB – Aprovar a resolução sancionatória do contrato de concessão da gestão, exploração, manutenção e fiscalização de lugares de estacionamento pago na via pública à superfície na cidade de Setúbal e constituição do direito de superfície em subsolo para a conceção, construção e exploração de dois parques de estacionamento no subsolo na cidade de Setúbal, referente ao Concurso Público n.º 13/2020/DAF/DICOMP/SECOMP.

Determinar que a cessação da vigência do contrato ocorra às 23h59 do décimo quinto dia seguido contado a partir da data da notificação à concessionária, dispondo esta, após a cessação da vigência, de mais quinze dias seguidos para retirar todos os bens e equipamentos da sua propriedade que se encontrem na via pública, sem prejuízo do cumprimento de obrigações acessórias que subsistam.

Estabelecer que a concessionária deve adotar as medidas necessárias para que, a partir da cessação da vigência do contrato, os parcometros deixem de receber moedas ou quaisquer outros meios de pagamento.

Notificar a concessionária de que a resolução do contrato não preclude, nos termos do artigo 333.º, n.ºs 2 e 3, do Código dos Contratos Públicos, o direito a indemnização que assista ao Município, bem como o apuramento das responsabilidades imputáveis à mesma.

9. Deliberação n.º 535/2025 – Proposta n.º 20/2025 – DRH/DIGAT – Aprovar a 5.ª Alteração ao Mapa de Pessoal aprovado para o ano de 2024.

Submeter a deliberação a aprovação da Assembleia Municipal.

10. Deliberação n.º 536/2025 – Proposta n.º 06/2025 – DASU/GAGIP – Aprovar a isenção do pagamento das taxas de emissão das Licenças Especiais de Ruído, relativamente às seguintes iniciativas:

ENTIDADE ORGANIZADORA	EVENTO	DATA	HORÁRIO	VALOR NÃO COBRADO
Associação Ritmus Bounce Academia de Dança	Festa de Aniversário	12 e 13 de julho de 2025	Das 21h00 às 00h30	208 €
Grupo Musical e Desportivo União e Progresso	Baile no Pátio	19 e 20 de julho de 2025	Das 21h00 às 02h00	208 €
Associação de Professores e Amigos das Crianças do Casal das Figueiras	Arraial	27 de junho de 2025	Das 20h00 às 23h00	61,50 €

ENTIDADE ORGANIZADORA	EVENTO	DATA	HORÁRIO	VALOR NÃO COBRADO
Sociedade Musical e Recreativa União Setubalense	Matiné Dançante com DJ	21 e 22 de junho de 2025	Das 21h00 às 02h00 Das 21h00 às 02h00	208 €
NRD Ídolos da Praça	Marchas Populares	20 a 23 de junho de 2025	Das 21h00 às 24h00 (respetivamente) Das 16h00 às 22h00	612,50 €
Escola Primária Santa Ana	Festa de Encerramento do Ano Escolar	21 de junho de 2025	Das 18h00 às 02h00	208 €
Junta de Freguesia de Gambia-Pontes-Alto da Guerra	Festival de Música	27 a 30 de junho de 2025	Das 17h00 às 24h00 (respetivamente) Das 18h00 às 24h00	612,50 €
Clube Desportivo Cultural e Recreativo de Gâmbia	Festa de Verão	03 a 07 de julho de 2025	Das 12h00 às 02h00	815 €
Grupo Desportivo Independente	Comemorações Santos Populares	20 a 22 de junho de 2025	(respetivamente) Das 22h00 às 02h00 (respetivamente) Das 14h00 às 24h00	410,50 €
Centro Cultural e Desportivo dos Trabalhadores da CMS	Espectáculo Musical	12, 13, 19, 20, 26 e 27 de julho de 2025	(respetivamente) Das 20h00 à 02h00	612 €
Sociedade Filarmónica Providência	Vila Fresca em Festa	11 a 13 de julho de 2025	(respetivamente) Das 22h00 às 04h00	410,50 €
Clube de Rugby de Setúbal	Aloha – White Summer Party	28 e 29 de junho de 2025	Das 19h00 às 24h00	208 €
Núcleo de Amigos do Bairro Peixe Frito	Baile	27 a 29 de junho de 2025	Das 11h às 15h00 (respetivamente) Das 18h00 às 02h00	612,50 €
Moto Clube de Setúbal	Concentração MSC 2025	14 a 17 de agosto de 2025	Das 14h00 às 02h00 Das 10h00 às 14h00 Das 21h30 às 23h00	814,50 €
União das Freguesias de Setúbal	Ciclo de Cinema ao Ar Livre	25 de julho de 2025	Das 19h00 à 01h00	61,50 €
Associação de Moradores do Bairro Afonso Costa	8.ª Edição Bairro Afonso Costa em Festa	15 e 06 de julho de 2025	Das 21h30 às 23h00	208 €
União das Freguesias de Setúbal	Ciclo de Cinema ao Ar Livre	01 de agosto de 2025	Das 19h00 às 02h00	61,50 €
Agrupamento 415 – Santa Maria da Graça	Arraial de Santos Populares	13 e 14, 20 e 21 de junho de 2025	(respetivamente) Das 12h00 às 24h00	815 €
Vertentitinerante, LDA	Festival das Francesinhas	07 a 17 de agosto de 2025	(respetivamente) Das 18h00 às 23h59	2231 €
Pureat Unipessoal, Lda	Street Food	12 a 15 de setembro de 2025	(respetivamente) Das 22h00 às 01h00	521 €
São Domingo Futebol Clube	São Domingos a Bombar 2025	15 a 31 de agosto e 05 a 07 de setembro de 2025	(respetivamente) Das 21h30 às 24h00	1622 €
União das Freguesias de Setúbal	Festas do Montalvão	19 e 20 de julho de 2025	Das 20h00 às 02h00	208 €
Fábrica da Igreja Paroquial de São Lourenço de Azeitão	Festa em Honra de São Lourenço	08 a 10 de agosto de 2025	(respetivamente) Das 14h00 às 24h00	408 €
Centro Cultural e Desportivo dos Trabalhadores da CMS	Espectáculo Musical	02, 03, 09, 10, 16, 17, 23, 24, 30 e 31 de agosto de 2025	(respetivamente) Das 10h00 às 24h00	1016 €
Associação Save The Custom Culture	Setúbal Custom Weekend 2025	26 a 29 de setembro de 2025	(respetivamente) Das 20h00 às 03h00	612 €
Comissão de Festas em Honra de Nossa Senhora da Conceição	Festa em Honra de Nossa Senhora da Conceição	14 a 19 de agosto de 2025	(respetivamente) Das 17h00 às 23h00	1016 €
Purplesummer – Media Events, Lda	Setúbal Wine Party	19 de julho de 2025	Das 08h00 às 08h15	208 €
Fábrica Igreja Paroquial de São Sebastião	Alvorada	09 de agosto de 2025	Das 18h00 às 01h00	208 €
Associação Desportiva e Recreativa da Azeda	Aniversário Che Setúbal	05 a 07 de setembro de 2025	(respetivamente)	612,50 €

11. Deliberação n.º 537/2025 – Proposta n.º 35/2025 – DOM/DIHAB – Aprovar o Relatório de Ponderação dos Resultados da Consulta Pública relativa ao Projeto de Alteração ao Regulamento de Acesso e Atribuição de Habitação Municipal de Setúbal.

Aprovar a proposta de Projeto de Alteração ao Regulamento de Acesso e Atribuição de Habitação Municipal de Setúbal.

Submeter a presente deliberação a aprovação da Assembleia Municipal de Setúbal.

12. Deliberação n.º 538/2025 – Proposta n.º 36/2025 – DOM/DIHAB – Aprovar o arquivamento dos processos de ex-inquilinos com dívidas já prescritas. Proceder à consequente anulação dos respetivos montantes em dívida.

13. Deliberação n.º 539/2025 – Proposta n.º 37/2025 – DOM/DIHAB – Aprovar a extinção de dívidas de renda de habitação pública municipal de pequeno montante de ex arrendatários.

14. Deliberação n.º 540/2025 – Proposta n.º 38/2025 – DOM/DIHAB – Dar início ao procedimento de elaboração do Projeto do Regulamento do Programa de Renda Acessível de Setúbal, destinado a regulamentar a matéria respeitante ao acesso e atribuição de habitação em regime de renda acessível, sob determinadas condições.

15. Deliberação n.º 541/2025 – Proposta n.º 39/2025 – DOM – Adjudicar, no âmbito do procedimento CPREV 32A/2024/DOM – Empreitada “Construção do Campo Júlio Tavares - Praiense”, por Consulta Prévia, nos termos do Convite e do artigo 76.º do Código dos Contratos Públicos, a referida empreitada

à sociedade MANTEIVIAS – Engenharia e Construção S.A., pelo valor de € 899.900,11, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, e com prazo de execução de 150 dias, sob as condições estabelecidas no procedimento;

Aprovar o Relatório Final do Júri e a minuta do contrato a celebrar com a adjudicatária.

16. Deliberação n.º 542/2025 – Proposta n.º 40/2025 – DOM – Aprovar o Relatório Final do Júri do procedimento CP 25/2025/DOM – Empreitada de “Construção Envolvente do Auditório Municipal e Novo Mercado de Brejos de Azeitão”;

Adjudicar a referida empreitada, sob as seguintes condições:

a. Lote 1 da empreitada à empresa THAMES, LDA., pelo valor de 138.036,45 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, e com prazo de execução de 60 dias;

b. Lote 2 da empreitada à empresa THAMES, LDA., pelo valor de 446.939,57 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, e com prazo de execução de 120 dias;

Aprovar as minutas dos contratos a celebrar com a adjudicatária.

17. Deliberação n.º 543/2025 – Proposta n.º 41/2025 – DOM – Aprovar a abertura de Concurso Público para a execução da empreitada CP 34/2025/DOM – “Construção de Infraestruturas e Arruamentos - Salmoura Zona 1 – Rua de São Gonçalo”, pelo preço base de 600.000,00€ e pelo prazo de execução de 180 dias, sob determinadas condições.

Aprovar o Programa do Procedimento, o Caderno de Encargos e o Projeto, correspondentes à referida empreitada, com o CPV 45232460-4 – Obras de Saneamento.

18. Deliberação n.º 544/2025 – Proposta n.º 42/2025 – DOM – Aprovar o Projeto de Decisão de Adjudicação do procedimento CP 31/2025/DOM – Empreitada “Reabilitação da Casa Luísa Todi”.

Adjudicar a empreitada “Reabilitação da Casa Luísa Todi” à empresa RECREARE, LDA. – NIPC 510824900, pelo valor de 499.514,96 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, e com prazo de execução de 280 dias, sob determinadas condições.

Aprovar a minuta do contrato a celebrar com a adjudicatária.

19. Deliberação n.º 545/2025 – Proposta n.º 43/2025 – DOM – No âmbito da Empreitada AD 69/2016 – “Jardim Multissensorial das Energias”, homologar os Autos de Vistoria, de Receção Provisória Total e de Liquidação;

Aprovar a liberação do valor correspondente a 100% do montante da caução prestada no presente contrato de empreitada e a consequente homologação do Termo para Libertação da Garantia.

20. Deliberação n.º 546/2025 – Proposta n.º 44/2025 – DOM – No âmbito do CP 13A/2025/DOM – Empreitada “Construção de Espaço Público – Interior do Quarteirão definido pela Av. Infante D. Henrique e Ruas Dr. António Forjaz, Pulido Valente e Bairro Afonso Costa”, aprovar o Projeto de Decisão de Adjudicação.

Adjudicar a empreitada à empresa ESTRELA DO NORTE – Engenharia e Construção, S.A., pelo valor de 167.962,59 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, e com prazo de execução de 90 dias, sob determinadas condições.

Aprovar a minuta do contrato a celebrar com a adjudicatária.

21. Deliberação n.º 547/2025 – Proposta n.º 150/2025 – DOM/DAF/DICOMP/SECOMP – No âmbito do Concurso Público n.º 17/2025/DAF/DICOMP/SECOMP, para a aquisição, em regime de fornecimento contínuo, de peças auto para viaturas ligeiras e pesadas da frota municipal, pelo período de 24 meses, aprovar o Relatório Final, para efeitos de adjudicação, que a mesma seja efetuada às propostas apresentadas pelas empresas MULTITRUCKS, Unipessoal, Lda. e AGOSTIAUTO – Comércio de Peças e Acessórios para Automóveis, Lda. e aprovar as minutas dos contratos.

22. Deliberação n.º 548/2025 – Proposta n.º 152/2025 – DOM/DAF/DICOMP/SECOMP – No âmbito da aquisição de combustível, ao abrigo do disposto no artigo 16.º, n.º 1, alínea b), conjugado com o artigo 26.º, n.º 1, alínea e), e artigo 259.º, todos do Código dos Contratos Públicos (CCP), referente ao **Lote 1 – Fornecimento em postos de abastecimento, em Portugal Continental, do Acordo Quadro de Fornecimento de Combustíveis Rodoviários – AQ-CR-2023**, promovido pela **Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, I. P. (ESPAP)** – ID 6214791, aprovar:

1. A abertura do procedimento por Consulta Prévia;

2. O preço base do contrato em 220.000,00 €, acrescido de IVA;

3. O Programa do Procedimento (Convite, Caderno de Encargos – ESPAP e suporte orçamental);

4. O convite às empresas: PETROGAL, S.A., REPSOL Portuguesa, Lda. e BP Portugal – Comércio de Combustíveis e Lubrificantes, S.A.;

5. A delegação no Júri das competências necessárias, exceto: retificação das peças do procedimento, decisão sobre erros/omissões, qualificação de candidatos e adjudicação;

6. A designação do gestor do contrato e a disponibilização das peças do procedimento na plataforma www.acingov.com, de forma gratuita, bem como a publicitação em www.base.gov.pt;

7. A delegação no Presidente da Câmara, André Valente Martins, das competências para a prática de atos inerentes ao procedimento, exceto a adjudicação.

23. Deliberação n.º 549/2025 – Proposta n.º 108/2025 – DCDJ/DICUL – Conceder, além dos apoios de ordem técnica e/ou logística, a atribuição de um apoio financeiro no valor de 3.000,00 € ao Núcleo de Poesia de Setúbal, no âmbito da realização da X Serenata de Fado de Coimbra em Setúbal.

24. Deliberação n.º 550/2025 – Proposta n.º 113/2025 – DCDJ – Aprovar a atribuição de um apoio financeiro no valor de 20.000,00 € ao **União Futebol Comércio e Indústria**, destinado a obras de reabilitação nas suas instalações desportivas.

25. Deliberação n.º 551/2025 – Proposta n.º 114/2025 – DCDJ – Aprovar a atribuição de um apoio financeiro no valor de 5.000,00 € ao **Núcleo Recreativo e Desportivo Ídolos da Praça**, destinado a obras na sua sede social.

26. Deliberação n.º 552/2025 – Proposta n.º 115/2025 – DCDJ/DIDES – Aprovar a concessão de um apoio financeiro no montante de 1.000,00 € ao **ArtWheels – Clube de Patinagem do Sul**, destinado a compartilhar as despesas com deslocação, estadia e alimentação das treinadoras que acompanharão o atleta que representará Portugal no **Campeonato da Europa de Patinagem Livre e Solo Dance 2025**, em Itália, no escalão de juvenis masculinos.

27. Deliberação n.º 553/2025 – Proposta n.º 116/2025 – DCDJ/DIDES – Aprovar a atribuição de um apoio financeiro no valor de 1.000,00 € à **Associação Cultural, Desportiva e Recreativa Race Spirit**, com o objetivo de apoiar a participação dos seus atletas nos seguintes eventos, incluídos no seu Plano Anual de Atividades: **Taça Nacional de Pista e Estrada, Campeonatos Nacionais** (em várias vertentes) e **Volta a Portugal Sub-17 e Sub-19**.

28. Deliberação n.º 554/2025 – Proposta n.º 117/2025 – DCDJ/DIDES – Aprovar a **ratificação** da atribuição de um apoio financeiro no valor de 6.500,00 € à **Associação de Ténis de Setúbal**, destinado à realização do **“Beach Ténis Setúbal Open 2025”**, competição internacional de Ténis de Praia que decorreu, pela primeira vez em Setúbal, entre os dias 2 e 6 de julho, no **Parque Urbano de Albarquel**.

29. Deliberação n.º 555/2025 – Proposta n.º 118/2025 – DCDJ/DIDES – Aprovar a concessão de um apoio financeiro no montante de 800,00 € ao **Clube de Amadores de Pesca de Setúbal**, destinado a apoiar a participação no **8.º Campeonato do Mundo de Masters**, a realizar-se de 8 a 15 de novembro de 2025, em **Saint Etienne-au-Mont, França**.

30. Deliberação n.º 556/2025 – Proposta n.º 119/2025 – DCDJ/DIDES – Aprovar a atribuição de um apoio financeiro no valor de 1.500,00 € ao **TRIA Clube Escola de Ténis – Casa de Azeitão**, destinado à intervenção nos dois campos de ténis em piso de resina sintética que serão alvo de intervenções de manutenção.

31. Deliberação n.º 557/2025 – Proposta n.º 120/2025 – DCDJ/DIDES – Aprovar a concessão de um apoio financeiro no montante de 2.000,00 € ao **Núcleo de Bicross de Setúbal**, destinado à manutenção periódica da **Pista Municipal de BMX**, no âmbito do protocolo que regula a sua utilização.

32. Deliberação n.º 558/2025 – Proposta n.º 121/2025 – DCDJ/DIDES – Aprovar a concessão de um apoio financeiro no montante de 20.000,00 € à **União Desportiva e Recreativa das Pontes**, destinado à realização de um **evento internacional de motocross denominado “MX Fest Motocross Noturno”**, a realizar no dia 6 de setembro de 2025 e ao **reforço da infraestrutura de apoio**.

33. Deliberação n.º 559/2025 – Proposta n.º 122/2025 – DCDJ/DIDES – Aprovar a atribuição de um apoio financeiro no valor de 6.971,64 € ao **Núcleo**

Recreativo e Desportivo Ídolos da Praça, destinado à aquisição de **dois pares de balizas de futebol de sete**, para colocação no **Campo Municipal Júlio Adrião**, onde o Clube, em conjunto com o **Grupo Desportivo “Os Amarelos”**, desenvolve grande parte da sua atividade desportiva.

34. Deliberação n.º 560/2025 – Proposta n.º 136/2025 – DURB – Aprovar a minuta do protocolo de acordo a celebrar entre o **Município de Setúbal** e o **Banco Comercial Português**, relativo à pretensão do Município de integrar no domínio municipal, as áreas de terreno pertencentes ao BCP necessárias para formar uma parcela destinada à instalação de um complexo desportivo municipal em Vale da Rosa.

35. Deliberação n.º 561/2025 – Proposta n.º 137/2025 – DURB/DITA – No âmbito do processo n.º 297/83, requerimento n.º 2721/25, aprovar a isenção total do pagamento das taxas devidas por utilização de edifício após operação urbanística sujeita a controlo prévio, no montante de 322,50€.

36. Deliberação n.º 562/2025 – Proposta n.º 138/2025 – DURB/GAPRU – No âmbito do processo n.º 4/24, requerimento n.º 201/24, aprovar o projeto de arquitetura para obras de alteração e ampliação de edifício destinado a habitação, localizado em Rua das Barrocas 26, União de Freguesias de Setúbal.

37. Deliberação n.º 563/2025 – Proposta n.º 139/2025 – DURB/GARIU – No âmbito do processo n.º 87/25, requerimento n.º 421/25, autorizar a colocação de 80 cartazes publicitários alusivos a circo, em várias artérias da cidade.

38. Deliberação n.º 564/2025 – Proposta n.º 04/2025 – GAVPSD – Aprovar o início de procedimentos legais indispensáveis, entre a Câmara Municipal de Setúbal e o Ministério da Administração Interna (MAI), com vista a assinatura de um Contrato Local de Segurança, em Setúbal (CLS).

Aprovar a construção de uma rede de parceiros locais, com atividade dentro dos limites municipais, capazes de dinamizar, promover, assegurar e monitorizar a execução deste contrato.

Aprovar que as equipas municipais da área social e inserção socioeconómica sejam capacitadas, nomeadamente através do reforço e formação de meios técnicos multidisciplinares, com vista à adequação dos recursos humanos da autarquia para implementar esta política pública.

Para conhecimento geral, publica-se o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais de estilo, nos termos legais, pelo prazo de 8 dias. Setúbal, 04 de setembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, André Valente Martins

CONSULTAS PÚBLICAS

Aviso

Alteração por adaptação do Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal

André Valente Martins, Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, torna público que, nos termos do n.º2 do artigo 121.º, articulado com o artigo 198.º, do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Setúbal deliberou, em reunião realizada a 18 de junho de 2025, aprovar a alteração do Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal por adaptação ao Plano de Gestão dos Riscos de Inundações, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º63/2024, de 22 de abril de 2024.

As adaptações indicem na zona centro da cidade de Setúbal e recaíram sobre o Regulamento do Plano e a Planta de Zonamento.

Nos termos do n.º4 do artigo 121.º do mesmo diploma, foi emitida uma Declaração pela Câmara Municipal de Setúbal, a qual foi transmitida à Assembleia Municipal de Setúbal e, posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

Para efeitos de eficácia, nos termos do n.º1 e da alínea k), do n.º4, do artigo 191.º do referido diploma, publicam-se em anexo a Declaração, as alterações ao Regulamento do Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal e a Planta de Zonamento.

02 de Julho de 2025. — O Presidente da Câmara, *André Valente Martins*.

ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ENTRADA NORTE DA CIDADE DE SETÚBAL

Artigo 1.º

Alteração

Foi alterado o art.º 14.º que passa a ter a seguinte redação:

Artigo 14.º

Segurança de Pessoas e Bens

1) (...):

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) Perigosidade de inundação.
- e) Transporte de Matérias perigosas;

2) (...):

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...).

3) (...)

4) À perigosidade de inundação aplica-se as normas constantes do Capítulo VII.

Artigo 2.º

Aditados

Foi aditado o Capítulo VII relativo às áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) e os artigos 46.º-A, 46.º-B, 46.º-C, 46.º-D, 46.º-E, 46.º-F, 46.º-G, 46.º-H, que ficam com a seguinte redação:

Artigo 46.º-A

Âmbito e Identificação

1) O presente Capítulo procede à integração no PUENCS 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 Zonamento, 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 PUENCS, prevalecendo as mais restritivas.
- 3) As Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI) a considerar compreendem classes de perigosidade Baixa e Muito Baixa.

Artigo 46.º - B

Normas gerais

Os potenciais usos em solo urbano na área da ARPSI, devem atender às seguintes orientações:

- a) Potenciar, sempre que possível, os 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;
- g) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia;
- h) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores.

Artigo 46.º - C

Novas Edificações

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) 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;
- d) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
- e) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente;
- f) 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.
- g) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- h) Não é permitida a construção de caves.

Artigo 46.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) Dar preferência à realocação do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;
- c) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;
- d) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
- e) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;
- f) 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;
- g) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;
- h) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 46.º - E

Reabilitação de Edifícios

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;
- j) 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 46.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 46.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;

Artigo 46.º - H

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, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;
- c) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural;
- d) 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.

Nestes termos republica-se o presente regulamento.

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ENTRADA NORTE DA CIDADE DE SETÚBAL

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal (doravante, PUENCS) abrange uma área de intervenção de 46 hectares, localizada na freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, identificada na Planta de Zonamento.

Artigo 2.º

Objetivos

O PUENCS define a organização espacial da respetiva área de intervenção, prosseguindo os seguintes objetivos programáticos:

- a) Reorganizar a principal entrada na Cidade de Setúbal, transformando uma zona desqualificada e sem identidade num espaço de excelência, com qualidade ambiental e dotado de infraestruturas adequadas à vivência urbana;
- b) Enquadrar o projeto de ampliação do Centro Comercial Alegro e da requalificação urbanística da Nova Azeda (rede viária e espaços públicos);
- c) Assumir, no contexto procedimental do PUENCS e numa postura pragmática – atentos os investimentos estruturantes em curso –, os trabalhos de revisão do PDM de Setúbal;
- d) Definir um modelo de ocupação urbana equilibrado, com funções diversas, assente num regime de gestão flexível, capaz de se adaptar à evolução do contexto socioeconómico do Concelho;
- e) Garantir a articulação das malhas urbanas (existentes e propostas) e da rede viária, de forma a promover um nível de acessibilidade e permeabilidade adequado aos padrões de mobilidade existentes e previstos;
- f) Programar os equipamentos de utilização coletiva de suporte à população residente e presente prevista, por efeito direto da proposta de ocupação urbanística preconizada no plano;
- g) Assegurar a criação de espaço público de qualidade, promovendo a permeabilidade, mobilidade e acessibilidade de peões e de bicicletas;
- h) Criar as condições para a concretização dos investimentos estruturantes em curso e para o cumprimento dos compromissos urbanísticos assumidos pelo Município.

Artigo 3.º**Vinculatividade**

O PUENCS tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam direta e imediatamente as entidades públicas, privadas e cooperativas.

Artigo 4.º**Composição do Plano**

- 1) O PUENCS é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Zonamento;
 - c) Planta de Condicionantes.
- 2) O PUENCS é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Relatório de Caracterização e Diagnóstico;
 - b) Estudo Acústico;
 - c) Relatório Ambiental;
 - d) Relatório da Proposta;
 - e) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
 - f) Carta de Localização e Enquadramento;
 - g) Carta de Enquadramento Local;
 - h) Planta da Situação Existente;
 - i) Planta de compromissos Urbanísticos;
 - j) Planta de Infraestruturas – Rede Viária;
 - k) Planta de Infraestruturas – Rede de Abastecimento de Água;
 - l) Planta de Infraestruturas – Rede de Saneamento;
 - m) Planta de Infraestruturas – Rede Elétrica de Média Tensão
 - n) Planta de Infraestruturas – Rede de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos (RSU).
 - o) Planta de Infraestruturas – Rede de Telecomunicações (ITUR)
 - p) Planta de Infraestruturas – Rede de Gás;
 - q) Planta da Estrutura Ecológica;
 - r) Extratos das Plantas de Ordenamento e Condicionantes do PDM em vigor;
 - s) Extratos das Plantas do PROT-AML em vigor;
 - t) Planta da Execução;
 - u) Mapa de Ruído;
 - v) Ficha de Dados Estatístico de Plano de Urbanização;
 - w) Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

Artigo 5.º**Conceitos e Abreviaturas**

- 1) Para efeitos do presente regulamento, e sem prejuízo do disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, considera-se como “área de construção acima da cota de soleira” o somatório das áreas de todos os pisos acima da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e sem pé direito regulamentar, sendo medida, em cada piso, pelo perímetro exterior das paredes exteriores e incluindo os espaços de circulação cobertos pela edificação /átrios, galerias, corredores, caixas de escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiro, varandas e terraços cobertos).
- 2) Para efeitos do presente regulamento, adotam-se as seguintes abreviaturas:
 - a) CMS: Câmara Municipal de Setúbal
 - b) DL: Decreto-Lei;
 - c) PDM: Plano Diretor Municipal;
 - d) RGR: Regulamento Geral do Ruído, na redação em vigor à data de aprovação do Plano;
 - e) REUMS: Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal, na redação em vigor à data de aprovação do Plano;
 - f) RTORMS: Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal, na redação em vigor à data de aprovação do Plano;
 - g) RPDM: Regulamento do Plano Diretor Municipal, na redação em vigor à data de aprovação do Plano.

TÍTULO II SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6.º**Âmbito e regime**

- 1) Na área do PUENCS vigoram as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, identificadas na Planta de Condicionantes:
 - a) Equipamento – Estabelecimento Prisional;
 - b) Infraestruturas Ferroviárias;
 - c) Infraestruturas de Sinalização Marítima;
 - d) Infraestruturas Viárias;
 - e) Infraestruturas de abastecimento de Gás.
- 2) Os regimes jurídicos aplicáveis às servidões e restrições de utilidade pública prevalecem sobre as disposições do PUENCS.

TÍTULO III USO DO SOLO

Capítulo I Disposições gerais

Artigo 7.º**Classificação do solo**

A área de intervenção do PUENCS é integralmente classificada como solo urbano.

Artigo 8.º**Qualificação do solo**

A área de intervenção do PUENCS é integralmente qualificada como solo urbanizado, apresentando as seguintes categorias e subcategorias funcionais:

- a) Espaços Centrais (EC);
- b) Espaços Residenciais (ER):
 - (1) Espaços Residenciais de Edifícios Agrupados;
 - (2) Espaços Residenciais de Edifícios Isolados;
- c) Espaços de Uso Especial – Equipamentos;
- d) Espaços Verdes:
 - (1) Espaços de Recreio e Lazer;
 - (2) Espaços de Proteção e Enquadramento.

Artigo 9.º**Tipologias e Usos**

1) As categorias e subcategorias de espaço estabelecidas no Plano correspondem à utilização dominante que nelas pode ser instalada ou desenvolvida, obedecendo aos seguintes princípios:

- a) Compatibilidade de usos;
 - b) Garantia da separação de usos incompatíveis;
 - c) Promoção da mistura de usos complementares ou compatíveis e da multifuncionalidade e integração de funções no solo urbano;
- 2) São interditos os usos industriais e de micrologística (designadamente, as atividades de armazenagem), sem prejuízo do disposto no artigo 18.º, n.ºs 6 e 7, do Sistema da Indústria Responsável, na redação do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto e atentos os critérios que, à sua luz, vierem a ser definidos pela CMS.
- 3) Admite-se a instalação de Equipamentos Públicos ou Privados em todas as categorias funcionais estabelecidas no Plano, com exceção da subcategoria funcional Espaços verdes de proteção e enquadramento.

Artigo 10.º**Ruído**

- 1) A área de intervenção do PUENCS é classificada como Zona Mista, para efeito do disposto no RGR.
- 2) Adotam-se as seguintes medidas de proteção sonora nas vias identificadas no Estudo Acústico:
 - a) Utilização de materiais de revestimento nos pavimentos das vias de circulação rodoviária com características de baixo ruído (piso poroso absorvente sonoro):
 - i) Avenida Lima de Freitas;
 - ii) Avenida Coração de Maria
 - iii) Rua Nova Sintra, apenas na extensão entre o quarteirão central do Bairro Che Setúbal (Largo 2 de setembro) e a rotunda com a Rua Coração de Maria
 - iv) Avenida Antero de Quental, e todos os ramos de acesso e vias paralelas
 - v) Todas as novas vias que integram o Loteamento Nova Sintra (já em execução), incluindo a extensão existente da Rua Dr. António Agostinho Neto
 - b) Limitação de velocidade a 40 km/h, em todas as vias do PUENCS, através da colocação de sinalização vertical apropriada (incluindo recurso a semaforização automática na Avenida Antero de Quental);
- 3) Para efeito do disposto no artigo 12.º, n.ºs 6 e 7, do RGR, consideram-se os seguintes níveis sonoros:
 - a) Em regra, os constantes nos mapas de ruído do Estudo Acústico;
 - b) Nos casos em que a observação dos mapas de ruído, pela sua inerente margem de precisão, suscite dúvidas relativamente ao cumprimento dos referidos níveis sonoros, no âmbito dos procedimentos de controlo administrativo prévio, os níveis sonoros a considerar poderão ser obtidos através da realização de campanhas de recolha de dados acústicos, desenvolvidas por laboratório devidamente acreditado pelo IPAC.

Artigo 11.º**Pessoas com mobilidade condicionada**

Na área de intervenção do PUENCS vigoram as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

Artigo 12.º**Sustentabilidade ambiental**

Na área de intervenção do PUENCS privilegia-se a adoção de estratégias promotoras da sustentabilidade ambiental, designadamente:

- a) Racionalização dos consumos de água, através da implementação de medidas de poupança de água, de aproveitamento das águas pluviais para rega de espaços públicos e da adoção, na medida do possível, de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis;
- b) Racionalização dos consumos energéticos, através da implementação de medidas de poupança de energia e de aproveitamento de fontes de energia renováveis, designadamente solar;
- c) Preservação de níveis de qualidade ambiental adequados, nomeadamente ao nível do ruído ambiente, qualidade do ar e resíduos (designadamente, implementação de um sistema de deposição e recolha seletiva de materiais)

Artigo 13.º**Património Arqueológico**

Na área de intervenção do Plano vigoram as normas legais relativas a eventuais achados arqueológicos, designadamente o disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e legislação complementar.

Artigo 14.º**Segurança de Pessoas e Bens**

- 1) Na área do PUENCS são de considerar os seguintes riscos relativamente às condições de segurança de pessoas e bens:
 - a) Risco de incêndio urbano;
 - b) Risco sísmico;
 - c) Riscos Climáticos;
 - d) Perigosidade de inundação.
 - e) Transporte de Matérias perigosas.
- 2) São propostas as seguintes medidas mitigadoras, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:
 - a) Prevenção do risco de incêndio: consideração tendencial, na programação de novos edifícios e de ações de reabilitação de edifícios existentes, do disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de março e portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, essencialmente no que respeita aos materiais estruturais e de revestimento utilizados, sem prejuízo da necessária viabilidade das operações em causa;

- b) Prevenção de riscos sísmicos:
 - i) Criação de área afeta à Proteção Civil (espaço verde ajardinado assinalado na Planta de Zonamento), a qual poderá ser utilizada como área de segurança para as atividades a desenvolver pós-sismo;
 - ii) Minimização da vulnerabilidade à ação dos sismos dos edifícios a construir ou reabilitar;
 - c) Prevenção de riscos climáticos:
 - i) Promoção de estrutura de arborização diversificada, com alternância de áreas abertas e arborizadas, dando-se prevalência à vegetação caducifolia, nos espaços verdes de recreio lazer;
 - ii) Ocupação/revestimento preferencial com manchas densas de árvores de folha persistente nos espaços verdes de proteção e enquadramento;
 - d) Transporte de matérias perigosas: Restrição, do atravessamento da área do PUENCS por veículos de transporte de matérias perigosas, salvo se não existirem alternativas de ligação à A12;
- 3) São ainda propostas as seguintes medidas complementares de minimização dos riscos:
- a) O dimensionamento da estrutura viária proposta (perfil-tipo) assegura o aumento da segurança contra incêndios, permitindo o fácil e rápido acesso de veículos de combate a incêndios e a deslocação de pessoas e bens após a ocorrência de atividade sísmica;
 - b) Os projetos de iluminação pública e de semaforização promovem o incremento da segurança rodoviária e de pessoas e bens.
- 4) À perigosidade de inundação aplica-se as normas constantes do Capítulo VII.

Artigo 15.º

Modelação do terreno

As operações de modelação de terreno que impliquem diferença de cotas provocada por aterro ou escavação devem assegurar a criação de um talude ou de um plano virtual definido pela base do edifício e pelo limite posterior da parcela ou do lote, com uma pendente igual ou inferior a 30º, medidos entre a plataforma proposta e o terreno natural ou a plataforma contígua.

Artigo 16.º

Pisos recuados

- 1) A admissibilidade de pisos recuados em edifícios de habitação multifamiliar fica sujeita às seguintes condições:
- a) Previsão em edifícios com 4 ou mais pisos;
 - b) Garantia de um recuo mínimo de 3 metros em relação ao plano da fachada;
- 2) Os pisos recuados, quando admissíveis, são contabilizados para aferição do cumprimento do número máximo de pisos.

Artigo 17.º

Pisos abaixo da cota de soleira

- 1) Admite-se, em casos excecionais e devidamente fundamentados, considerando a topografia do terreno e a necessidade de cumprimento das exigências de estacionamento, a construção de pisos adicionais abaixo da cota de soleira, em relação aos estabelecidos no presente Regulamento.
- 2) Nos Espaços de Uso Especial – Equipamentos, o número de pisos abaixo da cota de soleira é determinado casuisticamente, considerando a topografia do terreno e a necessidade de cumprimento das exigências de estacionamento.
- 3) Admite-se a afetação de pisos abaixo da cota de soleira a usos habitacionais, de equipamento ou de comércio e serviços, nas seguintes condições:
- a) Características do edifício:
 - i) Afetação mínima de 50% da área de construção acima da cota de soleira a uso habitacional ou Turístico;
 - ii) 4 ou mais pisos;
 - b) Existência de desnível topográfico entre fachadas principal e tardoz que permita entrada independente para os pisos abaixo da cota de soleira.

Artigo 18.º

Profundidade da construção

As construções a implantar na área de intervenção do PUENCS não estão sujeitas a limite máximo de profundidade, com exceção dos casos em que o mesmo seja expressamente estabelecido.

Artigo 19.º

Altura máxima da fachada

A altura máxima da fachada é estabelecida nos parâmetros de edificabilidade aplicáveis às categorias e subcategorias funcionais definidas na Planta de Zonamento, sem prejuízo da plena aplicação do regime decorrente da servidão do Farol da Azeda, na respetiva área de influência.

Artigo 20.º

Empenas

A admissibilidade de empenas com carácter definitivo fica condicionada à garantia de tratamento estético semelhante ao das fachadas, designadamente no que respeita ao revestimento, tendo em vista a respetiva integração urbanística e paisagística na área envolvente.

Artigo 21.º

Anexos

- 1) É admitida a construção de anexos, exceto nos casos em que a mesma seja expressamente proibida.
- 2) Sem prejuízo das disposições regulamentares aplicáveis, a faculdade prevista no número anterior fica sujeita à verificação das seguintes condições cumulativas:
- a) Ocupação de uma área igual ou inferior a 10% do lote ou parcela em causa;
 - b) Previsão de um pé-direito igual ou inferior a 2,2 metros.

Artigo 22.º

Logradouros

- 1) Os logradouros são preferencialmente ocupados por áreas verdes.
- 2) Sem prejuízo do disposto no número anterior, é admitida a construção no logradouro nos seguintes casos:
- a) Estacionamento a céu aberto para uso privativo dos edifícios respetivos, nas seguintes condições:
 - i) Respeito do índice de impermeabilização, quando aplicável;
 - ii) Garantia do respetivo enquadramento paisagístico por via de arborização adequada.
 - b) Anexos.

Artigo 23.º

Parâmetros de dimensionamento

Adotam-se os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de equipamento constantes do RPDM, na redação em vigor à data da publicação do

Plano, a aplicar no âmbito de operações de loteamento e de operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante a loteamento, nos termos do REUMS.

Capítulo II Solo Urbanizado

SECÇÃO I ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 24.º

Caracterização

Os Espaços Centrais são áreas que se destinam a desempenhar funções de centralidade, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais.

Artigo 25.º

Tipologias e Usos

1) Admitem-se as seguintes tipologias e usos:

- a) Comércio e Serviços;
- b) Habitação;
- c) Turismo;
- d) Equipamentos.

2) O aproveitamento urbanístico das zonas contíguas à Av. Antero de Quental pressupõe uma afetação mínima a comércio, serviços ou equipamentos de 5% da área de construção do edifício acima da cota de soleira, nos casos em que os desníveis topográficos entre fachada principal e tardoz, seja igual ou inferior a 3,5m.

Artigo 26.º

Parâmetros de edificabilidade

1) São estabelecidos os seguintes parâmetros geométricos e condições de edificabilidade:

- a) **N.º máximo de pisos acima da cota de soleira: 8;**
- b) **N.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 3;**
- c) **Altura máxima da fachada: 25 metros;**
- d) **Profundidade máxima:**
 - i) **Habitação Multifamiliar: 15m;**
 - ii) **Turismo: 17m**
 - iii) **Outros usos: 18m, na condição de implantação do uso em causa no piso térreo.**
- e) **Área de construção máxima acima da cota de soleira, conforme as zonas identificadas na planta de zonamento:**
 - i) **EC1 – 26500m²;**
 - ii) **EC2 – 35800m²;**
 - iii) **EC4 – 11000m²;**
 - iv) **EC5 – 7500m²;**
- f) **Zonas identificadas na planta de zonamento como EC1, EC2, EC4 e EC5: localização em cave ou semicave de um valor igual ou superior a 70% dos lugares de estacionamento exigíveis.**
- g) **Elaboração de projeto de arranjos exteriores para o aproveitamento do logradouro;**
- h) **Zonas identificadas na planta de zonamento como Áreas de Lazer: manutenção do uso existente.**

2) O aproveitamento urbanístico, na zona identificada na planta de zonamento como EC3, fica dependente da prévia aprovação de operação de loteamento, incidindo sobre a totalidade da zona referida e sujeita aos seguintes parâmetros geométricos e condições de edificabilidade:

- a) **Índice de utilização do solo: 3;**
- b) **Índice de impermeabilização do solo: 70%;**
- c) **Área mínima de lote: 3000m²;**
- d) **Afetação mínima de 50% a estacionamento da área total de construção permitida.**
- e) **Localização em cave ou semicave de um valor igual ou superior a 70% dos lugares de estacionamento exigíveis.**
- f) **Elaboração de projeto de arranjos exteriores para o aproveitamento do logradouro;**
- g) **Repartição de usos, em função da área total de construção permitida:**
 - i) **Afetação máxima de 60% a usos preferenciais;**
 - ii) **Afetação mínima de 40% a usos compatíveis.**

3) A realização de operação de loteamento na zona identificada na planta de zonamento como EC5 fica sujeita à verificação cumulativa das seguintes condições:

- a) **Inclusão em operação unitária da totalidade das zonas identificadas na planta de zonamento como EC3 e EC5;**
- b) **Sujeição aos parâmetros geométricos e condições de edificabilidade definidos no número anterior.**

SECÇÃO II ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Subsecção I Disposições comuns

Artigo 27.º

Caracterização

Os Espaços Residenciais destinam-se preferencialmente a funções residenciais no âmbito dos quais se privilegia a conservação e reabilitação do edificado existente e a estabilização e colmatagem da malha urbana.

Artigo 28.º

Tipologias e Usos

Admitem-se as seguintes tipologias e usos:

- a) A título dominante: Habitação;

b) A título compatível: Turismo, Comércio, Serviços e Equipamentos

Subsecção II Espaços Residenciais de Edifícios Agrupados

Artigo 29.º

Caracterização

Os Espaços Residenciais de Edifícios Agrupados apresentam uma malha urbana consolidada ou em consolidação, abrangendo predominantemente edifícios existentes de habitação multifamiliar agrupados em banda ou quarteirão e dotados de um nível médio de equipamentos, comércio e serviços.

Artigo 30.º

Tipologias e Usos

- 1) Admitem-se os seguintes usos:
 - a) A título dominante: Habitação multifamiliar;
 - b) A título compatível:
 - i) Comércio;
 - ii) Equipamento;
 - iii) Serviços;
 - iv) Turismo.
- 2) A compatibilidade de usos prevista no número anterior obedece às seguintes regras:
 - a) Implantação dos usos compatíveis:
 - i) Em edifício com frente igual ou superior a 12m;
 - ii) No R/C e 1.º piso do edifício, alternativa ou cumulativamente, com exceção do uso de Turismo;
 - b) Previsão de acesso independente para os usos compatíveis.

Artigo 31.º

Parâmetros de edificabilidade

- 1) São estabelecidos os seguintes parâmetros geométricos:
 - a) N.º máximo de pisos acima da cota de soleira:
 - i) Caso geral: média do n.º de pisos da frente do arruamento onde se integra o edifício, no troço entre duas transversais, devendo a mesma estabelecer uma concordância ao nível dos alinhamentos dos vão e pisos dos edifícios confinantes;
 - ii) Zona ER1, conforme identificada na planta de zonamento: 4;
 - b) N.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 3;
 - c) Altura da fachada: média da altura dos edifícios da frente edificada do arruamento;
 - d) Profundidade máxima das construções, em função da respetiva localização:
 - i) Quando existam edifícios confinantes de ambos os lados ou de um deles: a profundidade do edifício alinha por aquelas fachadas;
 - ii) Quando não exista edifício confinante:
 - (1) Caso geral: 15m.
 - (2) Edifícios mistos, turismo e equipamento: 18m, na condição de garantia dos afastamentos regulamentares a tardoz.
- 2) Para efeitos do disposto na alínea a), subalínea i), do número anterior, a CMS pode divulgar desenhos dos alçados de frente de rua.
- 3) Nas zonas identificadas na planta de zonamento como ER1 as operações de Loteamento ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:
 - a) Índice de utilização do solo: 1,5;
 - b) Índice de impermeabilização do solo: 70%;
 - c) Área mínima de lote: 200m²;
 - d) Afetação mínima de 30% a estacionamento da área total de construção permitida.

Subsecção III Espaços Residenciais de Edifícios Isolados

Artigo 32.º

Caracterização

Os Espaços Residenciais de Edifícios Isolados apresentam uma malha urbana consolidada ou em consolidação, com lotes constituídos predominantemente por moradias isoladas ou geminadas e dotados de um nível médio de equipamentos, comércio e serviços.

Artigo 33.º

Tipologias e Usos

- 1) Admitem-se os seguintes usos:
 - a) A título dominante: Habitação Unifamiliar;
 - b) A título compatível:
 - i) Comércio;
 - ii) Serviços.
- 2) A admissibilidade dos usos compatíveis mencionados na alínea b) do número anterior pressupõe a respetiva implementação, alternativamente:
 - a) Em edifícios exclusivamente afetos aos mesmos;
 - b) No piso térreo dos edifícios habitacionais.

Artigo 34.º

Parâmetros de edificabilidade

- 1) São estabelecidos os seguintes parâmetros:
 - a) Afastamento mínimo da edificação ao plano marginal do arruamento público confinante: 3,5 metros;
 - b) Altura máxima da fachada: 7 metros;
 - c) Número máximo de pisos:
 - i) Acima da cota de soleira: 2;
 - ii) Abaixo da cota de soleira: 1.
 - d) Área de construção acima da cota de soleira: 150m²;

- e) Índice de Impermeabilização do Solo: 70%;
- 2) Na zona identificada na planta de zonamento como ER2, as operações de Loteamento ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:
 - a) Índice de utilização do solo: 1,2;
 - b) Índice de impermeabilização do solo: 70%;
 - c) Área mínima de lote: 190m²;
 - d) Afetação mínima de 30% a estacionamento da área total de construção permitida.

Artigo 35.º

Anexos

Sem prejuízo do disposto no artigo 18.º, a admissibilidade da construção de anexos fica ainda sujeita à verificação das seguintes condições cumulativas

- a) **Ocupação de uma área igual ou inferior a 30% da área permeável;**
- b) **Recurso a materiais de revestimento idênticos aos da construção principal;**
- c) **Localização preferencial a tardoz da construção principal.**

Secção IV

Espaços de Uso Especial – Equipamentos

Artigo 36.º

Caracterização

Os Espaços de Uso Especial – Equipamentos correspondem a equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos, existentes bem como a áreas destinadas à implantação de equipamentos estruturantes para a área de intervenção do Plano.

Artigo 37.º

Tipologias e Usos

- 1) Admitem-se os seguintes usos:
 - a) A título dominante: Equipamento;
 - b) A título complementar:
 - i) Comércio;
 - ii) Serviços.
- 2) É expressamente proibido o uso habitacional.
- 3) A admissibilidade dos usos complementares mencionados na alínea b) do número 1 pressupõe a verificação das seguintes condições cumulativas:
 - a) Implantação em edifícios destinados predominantemente a equipamento;
 - b) Ocupação de uma área igual ou inferior a 20% da área de construção do edifício.

Secção V

Espaços Verdes

Subsecção I

Disposições comuns

Artigo 38.º

Caracterização

Os Espaços Verdes são áreas com funções de equilíbrio ecológico, designadamente:

- a) **No que respeita aos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, destinando-se ao enquadramento da A12;**
- b) **No que respeita aos Espaços Verdes de Recreio e Lazer, destinando-se a atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura.**

Subsecção II

Espaços Verdes de Recreio e Lazer

Artigo 39.º

Tipologias, Usos e Parâmetros

- 1) Admitem-se os seguintes usos:
 - a) A título dominante: recreio e lazer;
 - b) A título complementar:
 - i) Equipamentos de carácter lúdico;
 - ii) Turismo;
 - iii) Comércio.
- 2) É expressamente proibido o uso habitacional e de serviços
- 3) A admissibilidade dos usos complementares mencionados na alínea b) do número 1 pressupõe a verificação das seguintes condições cumulativas:
 - a) Implantação pontual dos edifícios, destinados a complementar as atividades de recreio e lazer;
 - b) Garantia de contribuição para a dinamização do uso recreativo dos espaços;
 - c) Índice de utilização do solo:
 - i) Equipamentos e Turismo: 0,2;
 - ii) Comércio: 0,02.
- 4) Incentiva-se a promoção de ações destinadas a reforçar a qualificação do espaço público de utilização coletiva, designadamente:
 - a) Arborização;
 - b) Promoção do aumento da respetiva resiliência através da adoção de materiais de revestimento naturais, com manutenção da permeabilidade;
 - c) Promoção e manutenção a biodiversidade;
 - d) Promoção da redução de custos associados à manutenção, através da adoção de estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas;
 - e) Modelação do terreno que facilite a infiltração *in situ*.
- 5) As espécies arbóreas e vegetais a implantar reúnem as seguintes características:
 - a) Baixa potencialidade alérgica;
 - b) autóctones ou compatíveis com a flora portuguesa regional.

Subsecção III Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento

Artigo 40.º

Usos

- 1) Admitem-se os seguintes usos:
 - a) A título dominante: proteção e enquadramento de infraestruturas viárias;
 - b) A título complementar: recreio e lazer, designadamente:
 - i) Ciclovias;
 - ii) Vias de acesso local;
 - iii) Percursos pedonais.
- 2) São expressamente proibidos todos os restantes usos.

Capítulo IV Estrutura ecológica

Artigo 41.º

Caracterização

A estrutura ecológica é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características específicas, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística.

Artigo 42.º

Tipologias e usos

As tipologias, usos e parâmetros são os estabelecidos no presente Regulamento para as categorias e subcategorias funcionais a que respeita cada área que integra a estrutura ecológica.

Capítulo V Rede viária

Artigo 43.º

Caracterização

- 1) O PUENCS define na Planta de Zonamento a seguinte rede viária, considerando as categorias de vias e a respetiva hierarquia e função na área de intervenção do Plano:
 - a) Rede principal: Vias estruturantes existentes a manter e existentes a reabilitar/reperfilar, prosseguindo funções de definição geral da rede viária da área de intervenção do Plano e da respetiva ligação com o exterior;
 - b) Rede secundária: Vias distribuidoras gerais existentes a manter, existentes a reabilitar/reperfilar e propostas, prosseguindo funções de escoamento do trânsito e de ligação no interior da área de intervenção do Plano;
 - c) Rede local: Vias distribuidoras locais existentes a manter, existentes a reabilitar/reperfilar e propostas, prosseguindo funções de serviço direto aos núcleos habitacionais.
- 2) Admite-se alterações aos traçados propostos na Planta de zonamento, na condição da garantia de:
 - a) Melhoria da respetiva funcionalidade e exequibilidade;
 - b) Manutenção da hierarquia e funções estabelecidas.
- 3) O traçado das vias de acesso local é definido no âmbito das operações urbanísticas subsequentes à aprovação do Plano.

Artigo 44.º

Regime

- 1) As condições de execução e parâmetros de dimensionamento das vias são definidas no presente Plano, sem prejuízo das demais normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 2) Admite-se excepcionalmente o estacionamento em vias estruturantes, nas seguintes condições:
 - a) Recurso a baía de estacionamento, com disposição paralela ou oblíqua ao eixo da via;
 - b) Garantia objetiva dos níveis de circulação e de segurança rodoviária;
- 3) Sem prejuízo do disposto no número 3 do artigo anterior, a faixa de rodagem das vias de acesso local obedece às seguintes regras:
 - a) Largura mínima:
 - i) 6 metros, em geral;
 - ii) 5,5 metros, nas vias de acesso a edifícios exclusivamente habitacionais localizados nos Espaços Residenciais
 - b) Cumprimento das normas legais e regulamentares de segurança contra incêndios.

Capítulo VI Estacionamento

Artigo 45.º

Critério Geral de Dimensionamento de Estacionamento

- 1) A criação de áreas destinadas, a estacionamento, deve ser dimensionada em função da edificabilidade e dos tipos de usos previstos.
- 2) Para efeito do disposto no número anterior, nos casos em que se prevejam usos mistos atende-se às exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas construídas.

Artigo 46.º

Dotação de Estacionamento

Adotam-se os parâmetros de dimensionamento de estacionamento constantes do RPDM, na redação em vigor à data da publicação do Plano.

Capítulo VII

Áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI)

Artigo 46.º-A

Âmbito e Identificação

1 – O presente Capítulo procede à integração no PUENCS 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 Zonamento, 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 PUENCS, prevalecendo as mais restritivas.

3 – As Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI) a considerar compreendem classes de perigosidade Baixa e Muito Baixa.

Artigo 46.º-B

Normas gerais

Os potenciais usos em solo urbano na área da ARPSI, devem atender às seguintes orientações:

- a) Potenciar, sempre que possível, os 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;
- g) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia;
- h) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores.

Artigo 46.º - C

Novas Edificações

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

Artigo 46.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) Dar preferência à realocação do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;
- c) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;
- d) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
- e) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;
- f) 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;
- g) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;
- h) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 46.º - E

Reabilitação de Edifícios

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;
- j) 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 46.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 46.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;

Artigo 46.º-H

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, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;
- c) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural;
- d) 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.

TÍTULO IV EXECUÇÃO E PROGRAMAÇÃO

Capítulo I Execução

Artigo 47.º

Sistema de execução

A execução do Plano é efetuada segundo o sistema de cooperação ou, caso necessário e atenta a necessidade de realização de infraestruturas nas áreas delimitadas como SUB-UOPG, o sistema de imposição administrativa.

Artigo 48.º

Unidade e Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão

1) São delimitadas, de modo a promover, respetivamente, os objetivos gerais prosseguidos pelo Plano e, em âmbitos territoriais delimitados, a concretização das ações urbanísticas de relevante interesse estratégico e os conteúdos programáticos específicos previstos no mesmo:

- a) Uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), correspondente à totalidade da área de intervenção do Plano;
- b) Duas Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUB-UOPG), identificadas na Planta de Zonamento.

2) Para efeito do disposto no número anterior, a UOPG e as SUB-UOPG prosseguem os seguintes objetivos, de acordo com o disposto no Programa de Execução e Plano de Financiamento:

- a) UOPG:
 - i) Concretizar as orientações previstas nos objetivos programáticos definidos no artigo 2.º;
 - ii) Promover a concretização das ações municipais programadas para a área de intervenção, complementando os investimentos estruturantes realizados, previstos ou em curso, nomeadamente no que concerne à rede viária local;

- iii) Consolidar e qualificar os tecidos urbanos, assegurando a satisfação de procuras locais (presentes ou futuras) por equipamentos coletivos, um adequado acesso a esses equipamentos bem como a funcionalidade dos sistemas ecológicos.
- b) SUB-UOPG 1:
 - i) Promover a concretização das ações municipais programadas com as designações V2, V3, VE1 e E1;
 - ii) Melhorar e completar a rede viária urbana no topo norte na área de intervenção;
 - iii) Criar um novo equipamento escolar de modo a satisfazer o acréscimo de procura que se perspetiva com a execução do Plano;
 - iv) Completar o «corredor verde» associado às zonas 10 e 11 do Plano.
- c) SUB-UOPG 2:
 - i) Promover a concretização das ações municipais programadas com as designações V4, V5 e V6;
 - ii) Complementar os demais investimentos realizados ou previstos para a Av. Antero de Quental;
 - iii) Assegurar uma adequada ligação dessa via estruturante à zona sul do Plano (Bairro dos Pinheirinhos).

Capítulo II Critérios de Perequação

Artigo 49.º

Âmbito e Objetivos

- 1) São adotados critérios de perequação uniformes para a totalidade da área de intervenção do Plano.
- 2) Os mecanismos perequativos destinam-se a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição dos benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, integrando as áreas a afetar a espaços públicos e equipamentos, nos termos previstos pelo Plano.

Artigo 50.º

Ações de Perequação Compensatória

A perequação compensatória é assegurada por via da taxa sobre a realização, manutenção e reforço de infraestruturas (TRIU), nos termos da lei e do RTOR-MS.

Artigo 51.º

Cedências

- 1) Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, os proprietários e os demais titulares de direitos reais cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.
- 2) Aplica-se o disposto no RTORMS quanto à compensação por não cedência em numerário ou espécie.
- 3) As cedências e eventuais compensações previstas no presente artigo contribuem para os objetivos de perequação do Plano.

TÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 52.º

Revogação ou alteração

Com a entrada em vigor do presente Plano são revogadas ou alteradas, consoante os casos, as normas do PDM que com o mesmo não se conformem, nos termos da lei.

Artigo 53.º

Omissões

A integração de lacunas do presente Regulamento é realizada por recurso à legislação em vigor.

Artigo 54.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.



SETUBAL
MUNICÍPIO PARTICIPADO