

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 18 de setembro de 2025, tomou as seguintes deliberações:

1. Deliberação n.º 565/2025 – Proposta n.º 40/2025 – GAP – Aprovar a minuta de protocolo de colaboração a celebrar entre o Município de Setúbal, a SECIL, a APA e o ICNF para a elaboração do Estudo Prévio e do Projeto de Execução para minimização do risco na Rua Círio da Arrábida, em Setúbal.

2. Deliberação n.º 566/2025 – Proposta n.º 41/2025 – GAP – Aprovar a proposta de alteração dos Estatutos da Fundação Escola Profissional de Setúbal. Fixar o termo do mandato dos atuais membros do Conselho de Administração da Fundação, transitória e nomeados até aprovação da alteração dos estatutos, em coincidência com o termo do atual mandato autárquico, mantendo-se em regime de gestão corrente até à nomeação dos novos membros do órgão de administração, pelo próximo executivo municipal.

Submeter a presente deliberação a aprovação da Assembleia Municipal.

3. Deliberação n.º 567/2025 – Proposta n.º 157/2025 – DAF/DICONT/SERGE – Aprovar a minuta do protocolo a celebrar entre o Município de Setúbal e a UNISETI - Universidade Setubalense da Terceira Idade, C.R.L., no âmbito da cedência das antigas instalações do Jardim de Infância, sitas no Parque do Bonfim, em Setúbal.

4. Deliberação n.º 568/2025 – Proposta n.º 158/2025 – DAF/DICONT/SERGE – Autorizar a transmissão do direito de superfície constituído sobre o prédio sito em **Pote de Água, Lote 3, Rua António Carvalho Serra, n.º 5 – 1.º D, na Freguesia de São Sebastião e a constituição de hipoteca** sobre o referido direito de superfície, pelo superficiário, no âmbito da alienação autorizada.

5. Deliberação n.º 569/2025 – Proposta n.º 159/2025 – DAF/DICONT/SERGE – Autorizar o atual superficiário do prédio urbano sito no Pote de Água, Lote 4, atual Rua António Carvalho Serra, n.º 11 – 2.º A, na Freguesia de S. Sebastião, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 5613 – I, da Freguesia de S. Sebastião, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 11074 – I da mesma Freguesia, a transmitir o direito de superfície, constituído sobre este prédio, e respetiva constituição de hipoteca sobre o referido direito de superfície, no âmbito da alienação autorizada, pela representante do superficiário.

6. Deliberação n.º 570/2025 – Proposta n.º 160/2025 – DAF/DICONT/SERGE – Aceitar o cancelamento da cláusula de reversão, sobre o prédio sito na Praceta da Amizade, n.º 1 – 1.º Esq., da União das Freguesias de Azeitão, inscrita pela Ap. 3 de 1987/05/21, no prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 464 – E, da freguesia de São Simão, em Azeitão.

7. Deliberação n.º 571/2025 – Proposta n.º 161/2025 – DAF/DICONT/SERGE – Aceitar o cancelamento da cláusula de reversão, sobre o prédio sito na Pote de Água Lote 4, Rua António Carvalho Serra, n.º 11 – 2.º A, na Freguesia de S. Sebastião, em Setúbal, inscrita pela Ap. 61 de 1978/06/06, no prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 5613 – I, da Freguesia de S. Sebastião.

8. Deliberação n.º 572/2025 – Proposta n.º 162/2025 – DAF/DICONT/SERGE – Alienar o lote n.º 268 do loteamento municipal do Bairro Novo do Casal das Figueiras, com a área de 60 m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo P7609, da União de Freguesias de Setúbal, para anexação ao prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2682, da freguesia de Nossa Senhora da Anunciada, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5972, da União de Freguesias de Setúbal, pelo valor de 4.500,00 €.

9. Deliberação n.º 573/2025 – Proposta n.º 163/2025 – DAF/DICONT/SERGE – Submeter à aprovação da Assembleia Municipal de Setúbal a desafetação do domínio público, para integração no domínio privado municipal, da parcela de terreno com a área de 5.337,48 m², sita na Quinta da Amizade Ceder, em direito de superfície, correspondente ao lote n.º 331, à Associação Baptista Shalom, mediante determinadas condições.

10. Deliberação n.º 574/2025 – Proposta n.º 21/2025 – DRH/DIGAT – Aprovar a abertura de Procedimento Concursal para Cargo Dirigente Intermédio de 3.º Grau para o Gabinete Técnico Florestal (GATEF/SMPCB).

Aprovar a composição do júri de recrutamento do referido.

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

11. Deliberação n.º 575/2025 – Proposta n.º 45/2025 – DOM/DIHAB – No âmbito do protocolo de colaboração a celebrar com a ASSOCIAÇÃO GARRRBA-GE, aprovar a comparticipação financeira anual de 1.000,00€, para apoio às despesas de funcionamento da Associação, durante a vigência do protocolo, incluindo renovações.

12. Deliberação n.º 576/2025 – Proposta n.º 155/2025 – DOM/DAF/DICOMP/SECOMP – Aprovar a abertura do Concurso Público n.º 40/2025/DAF/DICOMP/SECOMP, com publicação no Jornal Oficial da União Europeia (JOUE), tendo por objeto o aluguer operacional de 6 viaturas ligeiras de passageiros a gasóleo e 2 viaturas ligeiras de passageiros elétricas, pelo período de 36 meses, pelo preço base de € 395.999,64, acrescido do IVA à taxa legal em vigor, sob determinadas condições.

13. Deliberação n.º 577/2025 – Proposta n.º 123/2025 – DCDJ/DISOC – Aprovar a atribuição de um apoio financeiro no valor de 700,00€ à Associação de Dadores Benévolos de Sangue de Setúbal.

14. Deliberação n.º 578/2025 – Proposta n.º 124/2025 – DCDJ/DICUL – Aprovar a minuta do protocolo de colaboração a celebrar entre o Município e o Coral Luísa Todt, que prevê a atribuição de um apoio financeiro global no montante de € 5.000,00.

15. Deliberação n.º 579/2025 – Proposta n.º 125/2025 – DCDJ/DIDES – Aprovar a concessão de um apoio financeiro, no montante de € 1.000,00, ao Art-Wheels – Clube de Patinagem do Sul, no âmbito da participação do atleta de patinagem artística, João Pedro Cunha da Cruz, no Campeonato do Mundo de Patinagem Livre 2025, a realizar-se em Pequim, China.

16. Deliberação n.º 580/2025 – Proposta n.º 126/2025 – DCDJ/DIDES –
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 **Art-Wheels – Clube de Patinagem do Sul**, destinado a comparticipar as despesas com deslocação, estadia e alimentação das treinadoras que acompanharão 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, 19 de setembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, André Valente Martins

CONSULTAS PÚBLICAS

Declaração

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

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

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

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

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

O PGRI estabelecia o prazo de 60 dias úteis, contados a partir da sua entrada em vigor, para proceder à atualização das normas do Plano de Pormenor da Frente Norte da Avenida Luísa Todi (PPFNALT), incompatível com aquele instrumento de gestão territorial e o n.º 3 do artigo 121.º do RJIGT estabelece o mesmo prazo para a alteração por adaptação dos planos territoriais.

O procedimento de alteração por adaptação enquadra-se na alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT, uma vez que resulta da entrada em vigor do PGRI com o qual o PPFNALT tem de ser compatível, não envolvendo qualquer decisão autónoma de planeamento, limitando-se a transpor o conteúdo daquele programa.

Nos termos do previsto no n.º 3 do mesmo artigo 121.º, a alteração por adaptação depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, a qual deve ser emitida através da alteração dos elementos que integram ou acompanham os instrumentos de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, que no caso do PPFNALT incidem sobre elementos constituintes do Plano, designadamente, o Regulamento e a Planta de Implantação, e sobre os seguintes elementos de acompanhamento: Relatório e Extrato da Planta de Riscos Naturais, Mistos e Tecnológicos da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Setúbal.

A Câmara Municipal de Setúbal, em reunião ordinária de 18/06/2025 aprovou a Deliberação n.º 408/2025, segundo a Proposta n.º 98/2025/DURB/DIPU - Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor da Frente Norte da Avenida Luísa Todi (PPFNALT), quanto à transposição do conteúdo normativo do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6), aplicáveis na área assinalada na Planta de Implantação, nos termos do disposto na RCM n.º 63/2024, de 22 de abril.

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

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

Paços do Concelho de Setúbal, 26/06/2025 – O Presidente da Câmara Municipal de Setúbal,

André Valente Martins

PLANO DE PORMENOR DA FRENTE NORTE DA AVENIDA LUÍSA TODI

Regulamento Alteração por Adaptação do PPFNALT

INTRODUÇÃO

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

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

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

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

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

O PGRI estabelece o prazo de 60 dias úteis, contados a partir da sua entrada em vigor, para proceder à atualização das normas do Plano de Pormenor da Frente Norte da Avenida Luísa Todi (PPFNALT), incompatível com aquele instrumento de gestão territorial e o n.º 3 do artigo 121.º do RJIGT estabelece o mesmo prazo para a alteração por adaptação dos planos territoriais.

O procedimento de alteração por adaptação enquadra-se na alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT, uma vez que resulta da entrada em vigor do PGRI com o qual o PPFNALT tem de ser compatível, não envolvendo qualquer decisão autónoma de planeamento, limitando-se a transpor o conteúdo daquele programa.

Nos termos do previsto no n.º 3 do mesmo artigo 121.º, a alteração por adaptação depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, a qual deve ser emitida através da alteração dos elementos que integram ou acompanham os instrumentos de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, que no caso do PPFNALT incidem sobre elementos constituintes do Plano, designadamente, o Regulamento e a Planta de Implantação, e sobre os seguintes elementos de acompanhamento: Relatório e Extrato da Planta de Riscos Naturais, Mistos e Tecnológicos da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Setúbal.

ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA FRENTE NORTE DA AVENIDA LUÍSA TODI

Artigo 1.º

Aditados

Foram aditados os artigos 15.º-A, 15.º-B, 15.º-C, 15.º-D, 15.º-E, 15.º-F, 15.º-G e 15.º-H.

Artigo 15.º-A

Âmbito e identificação

1 - A presente secção procede à integração no PPFNALT das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6), aplicáveis na área assinalada na Planta de Implantação, nos termos do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.

2 - As normas transpostas do PGRI, constantes da presente secção, vigoram cumulativamente com as do PPFNALT, prevalecendo as mais restritivas.

3 - A ARPSI a considerar compreende a classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa.

Artigo 15.º-B

Normas gerais

Os potenciais usos nas áreas das ARPSI devem atender às seguintes orientações:

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

Artigo 15.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) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;
- d) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;
- e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
- f) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.
- g) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - i. Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
 - ii. Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.
- h) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- i) Não é permitida a construção de caves.

Artigo 15.º-D

Reconstrução pós catástrofe

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

- a) Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;
- b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;
- c) Dar preferência à realocação do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;
- d) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;
- e) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola;
- f) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;

- g) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.
- h) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:
 - i. Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;
 - ii. Caso o previsto anteriormente seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;
 - iii. No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocação, devem ser observadas as seguintes condicionantes:
 - a. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - b. Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.
- i) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.
- j) 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;
- k) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;
- l) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 15.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 15.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 15.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 15.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 o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;
- c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;
- d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.
- e) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
- f) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

Nestes termos republica-se o presente regulamento.

PLANO DE PORMENOR DA FRENTE NORTE DA AVENIDA LUÍSA TODI

Regulamento

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

O Plano de Pormenor da Frente Norte da Avenida Luísa Todi, em Setúbal, adiante designado por Plano de Pormenor, estabelece as regras a que obedecem a ocupação, uso e transformação dos espaços urbanos por ele abrangidos e define as condições de urbanização, edificabilidade e transformação dos edifícios.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

A área de intervenção do Plano de Pormenor é de 6,55 ha, conforme delimitação na planta de implantação, sendo o limite Sul a própria Avenida Luísa Todi e abrangendo os edifícios ou parcelas do Centro Histórico com frente para esta avenida ou a totalidade dos quarteirões.

Artigo 3.º

Objetivos

1 - São objetivos gerais do Plano de Pormenor:

- a) A requalificação e transformação integrada da Frente Norte da Avenida Luísa Todi, articulando as intervenções realizadas ao abrigo do Programa SetúbalPolis para a Avenida Luísa Todi com as diretivas definidas no âmbito da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de Setúbal;
- b) Dar resposta ao disposto no n.º 1 do artigo 64.º do regulamento do PDM de Setúbal.

2 - O Plano de Pormenor tem ainda como objetivos particulares:

- a) Definir o que deve ser preservado, o que pode ser transformado e em que condições, em consonância com o que são as servidões administrativas existentes, designadamente no que diz respeito aos imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas áreas de proteção
- b) Contribuir para o reforço de uma identidade urbana própria da área, através da valorização das suas especificidades;
- c) Promover a reabilitação das frentes edificadas, garantindo a viabilidade do Plano sob o ponto de vista urbanístico e económico-financeiro, através de uma abordagem realista e tecnicamente segura nas suas implicações orçamentais.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 - A área do presente Plano de Pormenor encontra-se abrangida, a nível regional, pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), e a nível local, pelo Plano Diretor Municipal de Setúbal, concretizando-o.

2 - O Plano de Pormenor respeita o disposto nos demais instrumentos de gestão territorial em vigor na sua área de intervenção, ou em parte desta, nomeadamente o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida (POPNA).

Artigo 5.º

Vinculação

As disposições do Plano de Pormenor são vinculativas para todas as entidades públicas e privadas, estando sujeitas à aplicação das suas disposições, sem prejuízo da aplicabilidade da demais legislação em vigor, todas as intervenções urbanísticas e arquitetónicas, suas alterações bem como os atos de controlo prévio de quaisquer operações urbanísticas.

Artigo 6.º

Conteúdo documental

1 - O Plano de Pormenor é constituído pelos seguintes elementos:

- a) [C1] Regulamento;
- b) [C2] Planta de Implantação;
- c) [C3] Planta de Condicionantes - Geral;
- d) [C4] Planta de Condicionantes - Património Cultural;
- e) [C5] Planta de Condicionantes - REN.

2 - Acompanham o Plano de Pormenor os seguintes elementos:

- a) [A1] Relatório;
- b) [A2] Programa de Execução, Modelo de Redistribuição de Benefícios e Encargos e Plano de Financiamento;
- c) [A3] Planta de enquadramento, com indicação da área de intervenção e respetiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e infraestruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes;
- d) [A4] Extrato da Planta de Ordenamento do PDM;
- e) [A5] Extrato da Planta de Condicionantes do PDM;
- f) [A6] Extrato do Regulamento do PDM;

- g) [A7] Planta de Compromissos Urbanísticos, com indicação das operações urbanísticas com licença emitida e informações prévias favoráveis em vigor;
- h) [A8] Planta da Situação Existente, com a ocupação do território à data da elaboração do plano;
- i) [A9] Planta de Infraestruturas Urbanas;
- j) [A10.1] Perfis existentes (Av. Luísa Todi);
- k) [A10.2] Perfis existentes (arruamentos secundários);
- l) [A11] Planta do Estado de Ocupação;
- m) [A12] Planta de Usos - piso térreo;
- n) [A13] Planta de Usos - pisos superiores;
- o) [A14] Planta do Número de Pisos;
- p) [A15] Planta de Valor Patrimonial Urbanístico;
- q) [A16.1] Perfis propostos (Av. Luísa Todi);
- r) [A16.2] Perfis propostos (arruamentos secundários);
- s) [A17] Extrato da Planta de Riscos Naturais, Mistos e Tecnológicos da Revisão do PDM de Setúbal;
- t) [A18] Relatório/Mapas de Ruído;
- u) [A19] Ficha de Dados Estatísticos segundo modelo da Direção-Geral do Território.

Artigo 7.º

Definições

1 - Conforme os conceitos constantes no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), considera-se relevante, para efeitos do presente regulamento:

- a) Obras de demolição: as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
 - b) Obras de reconstrução: as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas.
- 2 - Para além dos conceitos enunciados no ponto anterior consideram-se ainda, para efeitos do presente regulamento, as seguintes definições:
- a) Área do Piso Térreo do Edifício Existente (Aee): a área de solo ocupada pelo piso térreo do Edifício Existente;
 - b) Edifício Existente (ee): o conjunto coerente de volumes edificados que têm o mesmo sistema e lógica construtivos, composição arquitetónica, acabamentos e materiais, não incluindo as construções de escassa relevância urbanística, anexas ao conjunto edificado na parcela;
 - c) Obra de consolidação: ação que tem por objetivo o restabelecimento ou reforço da capacidade de suporte estático de materiais e elementos arquitetónicos, estruturais ou não, com preferência para a utilização de técnicas e materiais do sistema construtivo original;
 - d) Obra de manutenção: ação com caráter preventivo que permite prolongar a vida do edifício, decorrente da compreensão da coerência do seu desenho e do seu correto funcionamento;
 - e) Obra de reabilitação: ação no sentido de recuperar a identidade do edifício sem colocar em causa o parcelamento e a volumetria, mas viabilizando nova(s) funcionalidade(s), sendo admissível, quando necessária, a alteração da organização espacial no interior do edifício, sem adulteração estrutural ou decorativa do existente;
 - f) Obra de renovação: ação de substituição de um edifício existente por um outro de feição nova, respeitando todos os parâmetros definidos no presente Plano;
 - g) Obra de reparação: ação geralmente necessária devido a uma manutenção deficiente face ao tempo ou inexistente e que tem por objetivo a superação de danos técnicos, implicando por vezes substituição de elementos arquitetónicos;
 - h) Obra de restauro: ação que tem por objetivo a restituição, integral ou próxima da situação original do edifício ou alterada em épocas posteriores, com obrigatoriedade para a utilização de técnicas e materiais do sistema construtivo original, visando o restabelecimento da unidade e coerência da edificação do ponto de vista da sua conceção e legibilidade primitiva, sendo que a introdução de novos elementos de conforto e acessibilidade, designadamente instalações sanitárias, cozinhas e meios mecânicos para permitir a acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida é permitida, sem prejuízo da manutenção e salvaguarda dos valores e tipologias em presença;
 - i) Parcelário: sistema planimétrico de divisão das parcelas urbanas entre si e o espaço público.

CAPÍTULO II SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Secção I Disposições Gerais

Artigo 8.º

Identificação

São identificadas as Servidões e Restrições de Utilidade Pública que incidem sobre a área de intervenção do Plano, designadamente as representadas nas respetivas Plantas de Condicionantes:

- a) Geral:
 - (i) Árvores e Arvoredos de Interesse Público
 - (ii) Zona de Proteção da Árvore de Interesse Público
 - (iii) Zona de Servidão da Via-Férrea
 - (iv) Zona de Servidão de Sinalização Marítima
- b) Património Cultural:
 - (i) Monumento de Interesse Público
 - (ii) Imóvel de Interesse Municipal
 - (iii) Zona Geral de Proteção
 - (iv) Zona Geral de Proteção (Vias de Classificação)

Artigo 9.º

Regime

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo fica condicionada às disposições que regem tais servidões ou restrições.

Secção II Património Arqueológico

Artigo 10.º**Identificação**

1 - Corresponde na área de intervenção a zonas de interesse arqueológico de nível 1, as áreas identificadas na Planta de Condicionantes - Património Cultural, como:

- a) Zona Geral de Proteção;
- b) Zona Geral de Proteção (Vias de Classificação).

2 - Toda a restante área do Plano é considerada zona de interesse arqueológico de nível 2.

Artigo 11.º**Salvaguarda e proteção**

1 - Nas zonas de interesse arqueológico de nível 1 quaisquer trabalhos que impliquem a remoção ou revolvimento de solos, incluindo as ações relacionadas com a reabilitação ou renovação do edificado e a construção de infraestruturas, devem ser precedidos obrigatoriamente de plano de trabalhos arqueológicos aprovado pelo órgão competente da administração central e o licenciamento de operação urbanística ficará sujeito ao parecer da estrutura consultiva competente, devendo a realização de obras ser condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos de acordo com o parecer da entidade da tutela competente para o efeito.

2 - Nas zonas de interesse arqueológico de nível 2, quaisquer trabalhos que impliquem a remoção ou revolvimento de solos, incluindo as ações relacionadas com a reabilitação ou renovação do edificado e a construção de infraestruturas, devem ser sempre alvo de acompanhamento arqueológico presencial, a fim de assegurar a identificação, preservação e registo de valores arqueológicos, nos termos da legislação em vigor, sem prejuízo de, caso se venham a identificar vestígios de relevância patrimonial (e sob parecer da entidade de tutela), se passe a condicionar à realização de trabalhos arqueológicos.

3 - Quaisquer trabalhos de demolição a efetuar na área do Plano, no âmbito da reabilitação ou renovação de edifícios existentes, deve ser alvo de acompanhamento arqueológico com vista a impedir demolições de elementos edificados culturalmente relevantes e prover a sua integração.

4 - Os trabalhos arqueológicos referidos nos números anteriores devem ser efetuados por um arqueólogo, ou equipa de arqueologia, credenciado(a) contratado(a) pelo promotor.

5 - Os resultados de todos os trabalhos arqueológicos, mencionados nos números anteriores, devem ser levados ao conhecimento da tutela no prazo de 10 dias contados a partir da constatação da existência de vestígios assinaláveis ou da conclusão dos trabalhos.

Artigo 12.º**Achados arqueológicos fortuitos**

O aparecimento de vestígios arqueológicos em quaisquer trabalhos ou obras na área de intervenção do Plano obriga à suspensão imediata dos mesmos e à sua comunicação às entidades estatal e municipal que tutelam o bem cultural e às demais entidades competentes para a adoção de formas adequadas de proteção.

CAPÍTULO III RISCOS NATURAIS

Secção I**“Tsunami”, Zonas Ameaçadas por Cheias e Sismos****Artigo 13.º****“Tsunami”**

Nas áreas sujeitas ao risco de inundação máxima provocado por efeito de eventual “tsunami” é interdita a instalação de novos equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, de reclusão e de gestão de emergência e de socorro, bem como de novos estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime jurídico de prevenção de acidentes graves que estejam obrigados por disposição legal ao dever de comunicação e à apresentação de relatório de segurança, exceto quando se demonstre, através de estudo específico, a inexistência de soluções alternativas.

Artigo 14.º**Zonas Ameaçadas por Cheias**

1 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis ou zonas ameaçadas por cheias são interditos:

- a) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
- b) A realização de obras de construção nova, ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas, com exceção das previstas nos números seguintes;
- c) O aumento da impermeabilização do solo, com exceção do que resulte da admissibilidade prevista nos números seguintes;
- d) A construção de caves, ainda que destinadas a estacionamento;
- e) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, bem como de novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, com exceção de situação em que se demonstre a inexistência de soluções alternativas e nesse caso não sendo admitida ocupação abaixo da cota de máxima cheia conhecida para o local.

2 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis, ou zonas ameaçadas por cheias é permitida a reconstrução de edifícios preexistentes, inscritos na matriz predial urbana, ainda que envolva a demolição parcial ou total da edificação preexistente, condicionada à obtenção de autorização da entidade competente sobre a utilização dos recursos hídricos afetados, bem como à observância das seguintes condições:

- a) Seja assegurado que a área de implantação é igual ou inferior à preexistente;
- b) Seja assegurado que a cota do piso inferior da edificação a reconstruir seja superior à cota da maior cheia conhecida no local.

3 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis ou zonas ameaçadas por cheias admite-se, excepcionalmente, a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios preexistentes, condicionada a pareceres vinculativos da autoridade nacional da água e da autoridade nacional de emergência e proteção civil, bem como à observância cumulativa das seguintes condições:

- a) Seja localizada onde a vulnerabilidade e risco para pessoas e bens é comprovadamente reduzida;
- b) A ampliação é permitida por uma única vez, não sendo autorizável o aumento da área de implantação;
- c) Apenas se admitem novas construções quando as mesmas correspondam à substituição de edifícios preexistentes, com ou sem realocação, mantendo o mesmo valor da área de implantação.

4 - A ocupação decorrente do disposto no número anterior fica condicionada à apresentação de projeto onde se demonstre:

- a) Que da obra não decorre agravamento do risco de inundação associado, conforme previsão do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de inundações, tendo em conta a magnitude e as potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
- b) Que os efeitos das cheias são minimizados através de sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições

de permeabilidade dos solos;

- c) Que se prevejam medidas e soluções que assegurem a eficaz drenagem natural da água e a salvaguarda das condições de segurança de pessoas e bens;
- d) Que sejam asseguradas soluções técnicas que impeçam a entrada das águas nos pisos habitáveis, ou utilizáveis;
- e) Que assegurem, tecnicamente, o não agravamento da vulnerabilidade à inundações dos edifícios confinantes e da zona envolvente;
- f) Que seja assegurada a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
- g) No domínio hídrico deve ser salvaguardado o espaço indispensável à circulação pedonal.

5 - Os requerentes de operações urbanísticas a localizar nas áreas de risco como zonas inundáveis ou zonas ameaçadas por cheias, são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local, com base em estudos hidrológicos e hidráulicos, devendo apresentar soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que, simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores.

6 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis, ou zonas ameaçadas por cheias, as cotas dos pisos inferiores dos edifícios construídos, qualquer que seja a sua utilização, devem ser sempre superiores às cotas verificadas para a cheia com período de retorno de 100 anos, sendo este requisito expressamente referido no processo de licenciamento.

7 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis ou zonas ameaçadas por cheias, é permitida a implantação de infraestruturas indispensáveis, ou a realização de obras de correção hidráulica, sujeita a parecer vinculativo da autoridade competente em matéria de licenciamento da utilização dos recursos hídricos.

8 - As áreas delimitadas como zonas inundáveis ou zonas ameaçadas por cheias, mediante parecer vinculativo emitido pela autoridade a quem cabe o licenciamento da utilização dos recursos hídricos, podem ser utilizadas para instalação de equipamentos de recreio e lazer, devendo estes constituir estruturas ligeiras e preferencialmente amovíveis, que não impliquem a construção de edifícios.

9 - Até à classificação da delimitação das zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, está sujeito a parecer vinculativo da autoridade territorialmente competente em matéria de recursos hídricos, o licenciamento de todas as operações de urbanização ou de edificação, quando se localizem dentro do limite da cheia, com período de retorno de 100 anos ou até à cota da maior cheia conhecida, ou numa faixa de 100 m para cada lado da linha de água, quando se desconheça aqueles limites.

10 - Sempre que se verifique a coincidência entre as zonas identificadas como inundáveis, ou ameaçadas pelas cheias e as áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, no domínio hídrico ou na estrutura ecológica municipal, aplicam-se as prescrições consideradas mais restritivas.

Artigo 15.º

Sismos

1 - Nas zonas de perigosidade sísmica muito elevada e elevada, que se encontram devidamente cartografadas, a conceção de nova malha urbana deve garantir distâncias de segurança adequadas entre os edifícios que proporcionem a circulação de viaturas de socorro em caso de sismo.

2 - Deve ser garantido o completo respeito pelas normas de construção antissísmica em novas edificações em zonas identificadas como de suscetibilidade sísmica elevada e muito elevada.

3 - Deve ser promovida a implementação de medidas de reforço estrutural antissísmico nos processos de reabilitação urbana nos edifícios associados a funções estratégicas, vitais e sensíveis, nomeadamente, nos afetos à rede hospitalar e de saúde, rede escolar, quartéis de bombeiros e instalações de outros agentes de proteção civil.

Secção II

Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI)

Artigo 15.º-A

Âmbito e identificação

1 - A presente secção procede à integração no PPFNALT das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6), aplicáveis na área assinalada na Planta de Implantação, nos termos do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.

2 - As normas transpostas do PGRI, constantes da presente secção, vigoram cumulativamente com as do PPFNALT, prevalecendo as mais restritivas.

3 - A ARPSI a considerar compreende a classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa.

Artigo 15.º-B

Normas gerais

Os potenciais usos nas áreas das ARPSI devem atender às seguintes orientações:

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

Artigo 15.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) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;
- d) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medi-

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

Artigo 15.º-D

Reconstrução pós catástrofe

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

- a) Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;
- b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;
- c) Dar preferência à realocação do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;
- d) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;
- e) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola;
- f) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
- g) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.
- h) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:
 - i. Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;
 - ii. Caso o previsto anteriormente seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;
 - iii. No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocação, devem ser observadas as seguintes condicionantes:
 - a. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - b. Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.
- i) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.
- j) 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;
- k) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;
- l) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 15.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 15.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 15.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 15.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 o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;
- c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;
- d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.
- e) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
- f) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

CAPÍTULO IV RUIDO

Artigo 16.º

Ruído

1 - Para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção do Plano é classificada como Zona Mista.

2 - As áreas de conflito serão alvo de elaboração e aplicação de plano municipal para a redução de ruído, promovido pelo município em articulação com as entidades responsáveis pelas fontes de ruído e conflitos identificados, fomentando a redução do ruído ambiente exterior ao cumprimento dos valores limite de exposição fixados no Regulamento Geral do Ruído.

3 - Na ausência de plano municipal para a redução de ruído, nas áreas de conflito, o licenciamento de novas construções apenas é permitido após demonstração técnica da compatibilidade da edificação e respetivos usos com os níveis sonoros exigidos na legislação em vigor.

4 - Se aplicável e possível, nas áreas em que se verificam níveis de ruído diurno superiores a 65 decibéis e noturno superiores a 55 decibéis devem ser adotadas as seguintes medidas corretivas dessas inconformidades com o Regulamento Geral do Ruído:

- a) Redução da velocidade de circulação para 30 km/h;
- b) Redução da velocidade de circulação para 40 km/h, e redução da velocidade de circulação para 30 km/h, nos troços de viragem;
- c) Repavimentação da via para um piso mais poroso (pavimento com camada de desgaste em betuminoso modificado com borracha);
- d) Vía junto às habitações exclusiva a BUS.

5 - As atividades de indústria, comércio e de serviços que se venham a instalar no piso térreo dos edifícios habitacionais devem cumprir com o Regulamento Geral do Ruído, no que se refere à incomodidade e não contribuir para o agravamento do ruído ambiente exterior existente.

6 - As atividades de indústria, comércio e de serviços que se venham a instalar junto aos edifícios habitacionais ou hoteleiros devem cumprir com o Regulamento Geral do Ruído, no que se refere aos valores limite fixados no seu Artigo 11.º e à incomodidade.

CAPÍTULO V REGRAS DE EDIFICABILIDADE E USO DO SOLO

Secção I Disposições Gerais

Artigo 17.º

Qualificação do solo urbano

Na Planta de Implantação encontram-se identificadas a categoria e as subcategorias atribuídas ao solo urbano na área do Plano, conforme o definido em sede de Revisão do PDM, nomeadamente espaços centrais - centro histórico e espaços centrais - consolidados. O regime geral de usos desta categoria está regulado no artigo 116.º, enquanto as intervenções nas subcategorias que integra se encontram respetivamente reguladas pelo disposto nos artigos 117.º ao 119.º e artigo 120.º do Regulamento da Revisão do PDM.

Artigo 18.º

Codificação dos quarteirões e das parcelas

1 - Na Planta de Implantação encontram-se identificados os quarteirões e as parcelas da área de intervenção do Plano, para efeitos da aplicação das normas constantes do presente Regulamento.

2 - Para aplicação do presente Regulamento considera-se como unidade a parcela (cadastral) e não o edifício.

Artigo 19.º

Projetos de obras de edificação

1 - A memória descritiva e justificativa do projeto de atuação sobre os edifícios existentes deve explicitar a extensão das obras e das soluções adotadas, os materiais e sistemas construtivos em que se exprime e o destino dos espaços interiores criados, transformados e/ou mantidos.

- 2 - Todas as novas edificações ou obras de reabilitação devem respeitar as normas de construção antissísmica, bem como o disposto no regime jurídico da segurança contra incêndio em edifícios, de acordo com a legislação aplicável.
- 3 - Para os edifícios sujeitos a atuação do Grau I, nos termos definidos na Subsecção II, acresce às exigências documentais de instrução dos pedidos de informação prévia, comunicação prévia e licenciamento, previstas na legislação em vigor, os seguintes elementos:
- Levantamento fotográfico a cores dos alçados principais e posteriores abrangendo os edifícios adjacentes, de logradouros e do interior de todos os compartimentos;
 - Planta de Implantação e Cobertura à escala 1:200 abrangendo os edifícios adjacentes, com demarcação nítida dos limites das respetivas parcelas;
 - Levantamento do existente, desenhado à escala 1:100, contendo:
 - As plantas de todos os pisos, incluindo caves;
 - Todos os alçados, integrando os dos edifícios imediatamente adjacentes e identificando os limites do quarteirão;
 - Cortes longitudinais e transversais do edifício e logradouros, seccionando os vãos exteriores e escadas interiores e exteriores, com a representação da largura dos arruamentos e as cotas de soleira, de frisos e beirados e da cumeeira de coberturas de telhado, por referência ao arruamento;
 - Legenda de todos os espaços e respetivo quadro de áreas;
 - Identificação dos sistemas de AVAC;
 - Identificação das fontes energéticas usadas e fins a que se destinam.
- 4 - As peças desenhadas dos Projetos de Arquitetura, que impliquem qualquer atuação sobre o existente, devem identificar, com recurso à utilização das cores convencionais e, cumulativamente, com apresentação, em paralelo, do edifício existente e do edifício projetado, em cada uma das peças gráficas, o seguinte:
- O existente a demolir;
 - O existente a manter;
 - O existente a transformar;
 - Os elementos novos a introduzir e/ou a nova construção pretendida.
- 5 - A demolição parcial ou integral de edifícios, quando permitida pelo Plano de Pormenor, apenas pode ser admitida quando se encontre aprovado o projeto de alterações ou de construção de um novo edifício para o local, excetuando os casos em que é comprovado através de inspeção efetuada pelos serviços técnicos camarários competentes que a sua manutenção põe em risco a segurança de pessoas e bens.

Artigo 20.º

Inspeção Prévia

- 1 - Qualquer intervenção pressupõe, antes do desencadeamento do procedimento de controlo preventivo aplicável, a realização, a requerimento do interessado, de uma inspeção pela Câmara Municipal a efetuar no prazo máximo de 10 dias úteis a contar do respetivo requerimento para a aferição de limites, elementos de edifícios com valor cultural e determinação exata dos elementos edificados que constituem o Edifício Existente, para aplicação das normas do presente Regulamento.
- 2 - Da inspeção referida no número anterior resulta sempre um relatório de caracterização, que pode conter peças desenhadas, elaborado pelos Serviços Técnicos, a ser entregue ao proprietário ou interessado e que deve ser considerada no projeto final.
- 3 - Os elementos constantes do relatório referido no número anterior devem ser tidos em conta pela Câmara Municipal na apreciação final dos projetos de obras de edificação.

Secção II

Disposições sobre Edificabilidade e Ocupação do Solo

Subsecção I

Regras Aplicáveis a Todas as Atuações

Artigo 21.º

Tipos de usos admitidos

- 1 - São permitidos usos compatíveis com a função habitacional.
- 2 - Não são admitidos estabelecimentos industriais de tipo 1 e 2 e usos que:
- Deem lugar a ruídos, efluentes gasosos, fumos, cheiros, resíduos ou de forma geral prejudiquem as condições de salubridade urbana;
 - Perturbem significativamente as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga ou com incorporável trânsito de veículos;
 - Apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão.

Artigo 22.º

Tipos de acabamentos

- 1 - De forma a garantir coerência na área de intervenção do Plano de Pormenor, os edifícios devem ser erigidos com recurso a materiais e tipos de revestimentos que a garantam, salvaguardando uma imagem integrada e qualificada.
- 2 - Não é permitida a colocação de estores com caixa exterior saliente e/ou portadas exteriores.

Artigo 23.º

Caixilharias

- 1 - Para cada parcela o tipo de caixilharia permitido é o indicado no Quadro da Planta de Implantação, nos termos definidos no presente artigo.
- 2 - As caixilharias podem ser dos seguintes tipos:
- Tipo I: Madeira, com desenho tradicional, entendendo-se como tal o desenho existente em caixilharias do edifício em questão ou em edifícios tipológica e cronologicamente similares;
 - Tipo II: Em alumínio termolacado, PVC ou outro material, condicionado ao desenho, expressão e cor das caixilharias originais ou de edifícios tipológica e cronologicamente similares, sujeito à aprovação municipal mediante a apresentação de desenhos de detalhe e amostra;
 - Tipo III: Sem condicionantes de desenho ou material, mas sempre sujeito à aprovação municipal mediante a apresentação de desenho de detalhe.
- 3 - Os tipos de caixilharias indicados no ponto anterior estão ordenados do mais restritivo ao menos restritivo.
- 4 - O tipo de caixilharia indicado no Quadro da Planta de implantação é o menos restritivo permitido, sendo sempre admissível a aplicação dos tipos de caixilhos mais restritivos em vez daquele.
- 5 - No caso em que não seja indicado no Quadro o tipo de caixilharia, deve ser mantido o tipo de caixilharia existente.

Artigo 1.º

Logradouros

- 1 - Os logradouros devem ser ocupados, preferencialmente, com espaços de recreio e lazer, assegurando sempre que possível as melhores condições de

permeabilidade dos solos.

2 - No caso de logradouros com estacionamento à superfície, devem ser aplicados pavimentos permeáveis.

3 - Nas atuações de Grau II e III pode ser licenciada a construção de estacionamento automóvel em estrutura edificada enterrada nas parcelas em que esta é admitida.

4 - O estacionamento em estrutura edificada enterrada sob o logradouro é permitido desde que seja assegurado o adequado tratamento paisagístico da superfície e a introdução de sistemas de drenagem das águas pluviais para infiltração no subsolo.

Artigo 2.º

Outras construções

A manutenção de quaisquer construções que existam dentro de parcelas e que não sejam abrangidas pelo conceito de Edifício Existente fica dependente, a partir da entrada em vigor do Plano, de uma prévia verificação da respetiva legalidade urbanística e, caso estejam em situação ilegal, deverão ser objeto de legalização nos termos e nas formas que forem adequadas a cada caso ou, não sendo tal possível, de demolição.

Artigo 3.º

Alinhamentos

Em qualquer atuação não é permitido a alteração do plano de fachada face ao alinhamento existente.

Artigo 4.º

Infraestruturas

1 - Em qualquer atuação nos edifícios é obrigatória a remoção de infraestruturas das fachadas que confrontam com o espaço público, privilegiando sempre que possível a instalação de sistemas de telemetria.

2 - Em casos em que o disposto no número anterior não seja possível cumprir, devem ser tomadas medidas de integração daqueles elementos na fachada de forma que a sua presença fique dissimulada.

Artigo 5.º

Equipamentos de ar condicionado, exaustores, painéis solares e antenas

1 - A instalação de equipamentos de ar condicionado, exaustores de fumos, painéis solares e antenas de telecomunicações ou de televisão em edificações deve ser realizada de modo a minimizar o seu impacto visual a partir do espaço público.

2 - Todos os equipamentos referidos no número anterior já existentes e que perturbem a leitura das edificações devem ser removidos.

3 - A instalação de equipamento de ar condicionado deve observar as seguintes normas:

a) No processo de licenciamento de atuações de Grau III devem ser apresentadas soluções para a correta integração arquitetónica da eventual futura instalação de equipamentos de ar condicionado;

b) No caso de ser previsto um sistema central de climatização ou de serem utilizados sistemas e técnicas construtivas de climatização passiva, não se aplica o disposto na alínea anterior;

c) Só é permitida a instalação de equipamentos de ar condicionado e ventilação em edifícios existentes desde que colocados de forma a não perturbar a leitura íntegra do conjunto, ou seja, desde que não visível a partir do espaço público.

4 - Tendo em conta a sua considerável valia energético-ambiental, a instalação de coletores solares térmicos para produção de água quente sanitária é permitida desde que o seu impacto visual e as condições técnicas da sua instalação não comprometam os valores a preservar. A sua colocação deverá ser avaliada caso-a-caso, considerando as seguintes orientações genéricas:

a) Apenas são permitidos sistemas do tipo "circulação forçada", eliminando assim o impacto visual dos sistemas de termossifão;

b) Os coletores não poderão ser instalados em vertentes de pequena dimensão, de geometria triangular, viradas à via pública ou visíveis da mesma;

c) A área total de coletores não deverá ultrapassar os 10 % da área total da cobertura;

d) Os coletores deverão ser instalados à face da vertente, com a mesma inclinação da telha, e alinhados pela cumeeira.

Artigo 6.º

Emparcelamentos

1 - São admitidas operações de emparcelamento para associar áreas construtivas de edifícios contíguos.

2 - Esta associação deve manter a matriz urbanística, designadamente os elementos que caracterizam o parcelário e a composição volumétrica existente ou original, e só pode ser funcionalmente efetuada através de vãos com largura máxima de 1,20 m.

3 - Excetua-se do número anterior as situações em que há aumento da altura da fachada.

Artigo 7.º

Resíduos Urbanos

1 - Na fase de demolição de edifícios existentes devem ser adotados planos de gestão de resíduos, nomeadamente, no processo de remoção e encaminhamento de resíduos com potencial risco de conter amianto, cumprindo a legislação aplicável.

2 - As novas construções com usos destinados a comércio, serviços ou hotelaria, devem dispor de compartimentos para armazenagem de resíduos com ponto de descarga de águas residuais ligado à rede de esgotos.

Subsecção II

Atuações

Artigo 8.º

Tipos de atuação no edificado

As intervenções no património urbanístico e arquitetónico existente são efetivadas através de atuações, as quais podem ser de Grau I a III, nos termos definidos nos artigos seguintes.

Artigo 9.º

Atuações permitidas

A atuação permitida em cada parcela é a indicada no quadro da Planta de Implantação.

Artigo 10.º

Atuações de Grau I

1 - As atuações de Grau I são aquelas que não se traduzem em alterações estruturais, físicas e compositivas do edifício e cujo propósito é o da sua manutenção, restauro, reparação ou reabilitação estrita.

- 2 - Apenas são permitidas neste Grau de atuação alterações volumétricas dos edifícios existentes desde que tenham como objetivo a reposição da volumetria original.
- 3 - Neste nível de atuação:
- Não é permitida a destruição dos elementos construtivos, estruturais ou decorativos que caracterizam os Edifícios;
 - Quando o restabelecimento ou reforço da capacidade de suporte estático de materiais e elementos arquitetônicos, estruturais ou não, o exija, é admitida a sua substituição por uma réplica, com obrigatoriedade para a utilização de técnicas e materiais do sistema construtivo original;
 - Em caso de necessidade devidamente fundamentada em relatório técnico especializado, é admitido o reforço/consolidação estrutural com o recurso a sistemas adicionais e/ou complementares, em materiais distintos, desde que apresentem um comportamento mecânico compatível com a estrutura existente.
- 4 - Nos edifícios sujeitos a este tipo de intervenção:
- A substituição de elementos cerâmicos em fachadas só é permitida em casos excepcionais, quando comprovadamente a sua conservação ou restauro seja impraticável (mais de 70 % dos azulejos sejam inexistentes), preconizando-se neste caso, a substituição dos azulejos primitivos por reboco. Nos restantes casos, a reparação das fachadas azulejadas deve ser feita com recurso a réplicas dos originais;
 - Quando as superfícies são rebocadas, a sua substituição deve ser feita de modo a recuperar a aparência original do edifício, seja ele caiado ou pintado com pigmentação para a obtenção da cor apropriada;
 - Não se admite a remoção de rebocos com a finalidade de tornar visíveis as alvenarias;
 - Nos elementos decorativos, tais como, frisos, balaustradas, socos, cunhais, etc., a sua substituição ou a reparação dos elementos decorativos ou plásticos preexistentes, devem obedecer à linguagem, material e cor originais;
 - Os vãos e respetivos caixilhos só podem ser substituídos por portas e janelas em material, cor, desenho e proporções idênticos aos originais, o mesmo se aplicando às guarnições dos vãos e aos elementos de proteção;
 - As claraboias e similares devem ser recuperadas e mantidas na sua forma e materialidade original;
 - A conservação, reposição ou substituição das coberturas deve ser feita mantendo forma, material, estrutura, volume, proporções e inclinações do original;
 - É obrigatória a remoção das caixas de estores externas e estores, bem como a remoção de elementos de sistemas de exaustão e ventilação, toldos, caleiras, algeroz e tubos de queda desenquadrados, contadores de redes de abastecimento, etc., em posições visíveis a partir do espaço público, que devem mesmo ser transferidos ou substituídos por sistemas de telemetria;
 - Nos casos em que o programa de reabilitação do edifício o justifique, ou pela necessidade de criar meios de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, é permitida a introdução de uma caixa de elevador, desde que devidamente integrada na estrutura existente, e que não seja visível do exterior;
 - Nos casos em que se afigure viável a adaptação do edifício a um uso distinto do original, é admissível alterar a compartimentação interior, desde que seja respeitada ao máximo a tipologia caracterizadora do edifício, ou que não sejam destruídos elementos que venham a ser considerados de valor, os quais terão de ser mantidos. A introdução de cozinhas ou instalações sanitárias é sempre possível, não devendo comprometer os valores em presença;
 - É permitida a colocação controlada de trapeiras quando o aproveitamento da cobertura existente se justifique, e desde que se integre na lógica compositiva preexistente, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 39.º

Artigo 11.º

Atuações de Grau II

- 1 - As atuações de Grau II correspondem a intervenções de reabilitação em sentido lato, ou seja, que têm como objetivo a reutilização integrada de um edifício, a sua adaptação a usos distintos do original ou a adequação ou melhoramento das suas condições funcionais, com a possibilidade de alteração da organização espacial, embora mantendo a imagem global exterior e a sua lógica urbanística.
- 2 - Entende-se abrangida neste Grau de atuação a abertura de novos vãos desde que não altere a lógica compositiva preexistente.
- 3 - Neste nível de atuação, e para garantir os seus objetivos:
- É obrigatória a uniformização do material original e da cor de caixilharias e de guarnecimento dos vãos no mesmo edifício;
 - É obrigatória a uniformização dos revestimentos (idênticos aos primitivos) de um mesmo edifício;
 - Não se admitem simultaneidade de materiais de revestimentos para a mesma fachada (cerâmicos, marmorites, outros materiais sintéticos, etc.), com exceção para socos, cunhais, cornijas, beirados e frisos;
 - É obrigatória a remoção das caixas de estores externas e estores, bem como a remoção de elementos de sistemas de exaustão e ventilação, toldos, caleiras, algeroz e tubos de queda desenquadrados, contadores de redes de abastecimento, etc., em posições visíveis a partir do espaço público, que deverão mesmo ser transferidos ou substituídos por sistemas de telemetria.
- 4 - Nos edifícios sujeitos a este grau de atuação admitem-se intervenções profundas no interior dos edifícios sem que, contudo, possam ser eliminados os elementos, designadamente paredes e coberturas, que concretizam o parcelário existente.
- 5 - Excepcionalmente, e apenas quando a configuração do edifício o justifique, poderá ser admissível o recurso à abertura de pátios interiores ou saguões (consoante a dimensão do edifício) confinantes com o interior dos respetivos quarteirões no sentido de criar melhores condições de habitabilidade, nomeadamente de iluminação e ventilação dos edifícios.
- 6 - As atuações de Grau II subdividem-se em:
- Atuações de Grau II.1: quando não é permitida a alteração da área de construção ou da volumetria, devendo ser mantidas a altura da edificação, a altura da fachada e o tipo de coberturas. Excepcionalmente, em casos devidamente justificados em função do aproveitamento de sótão, poderão ser admitidos ligeiros acertos na altura da cumeeira e nas pendentes das coberturas, desde que seja mantida a sua forma e características originais;
 - Atuações de Grau II.2: quando é admitida alteração da área de construção ou de volumetria, desde que mantendo o sistema de proporções, relação de cheios e vazios e sistema construtivo, traduzindo-se em alterações estruturais do edifício, ao nível de volumetria, altura da fachada e da edificação, número de pisos, correção das proporções da(s) fachada(s), demolição de elementos dissonantes, etc., conforme os parâmetros urbanísticos definidos nos quadros constantes na Planta de implantação.

Artigo 12.º

Atuações de Grau III

- 1 - As atuações de Grau III correspondem a intervenções em edifícios que apresentam elementos e características que perturbam a unidade e coerência formal próprias, ou do conjunto urbano em que estão inseridos, devendo, por isso, ser substituídos por outros.
- 2 - As novas edificações previstas no número anterior têm de cumprir os parâmetros urbanísticos e estéticos definidos na Planta de implantação e nas normas do presente regulamento.
- 3 - Sem prejuízo dos números anteriores, podem ser aproveitados elementos do edifício existente, desde que as alterações sejam suficientemente profundas para que não persista qualquer identificação entre o edifício existente e o novo.

Artigo 13.º

Elementos dissonantes a remover ou integrar

Os elementos ou volumes construídos identificados na Planta de Implantação e nos Perfis - Tipo de Atuação como dissonantes, deverão ser alvo de verificação da respetiva legalidade urbanística. Se a mesma se comprovar, deverão estes elementos ou volumes construídos ser, sempre que possível, alvo de

alteração com vista a uma maior integração com o edifício original. Caso contrário, deverão os mesmos ser demolidos no âmbito da intervenção que for programada para o edifício.

Artigo 14.º

Outras regras para atuações

- 1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 33.º, nas parcelas em que a atuação permitida é a de Grau II.1 é admitida uma atuação de Grau I, desde que seja com a intenção de repor a composição volumétrica original do conjunto edificado.
- 2 - Em atuações de Grau I e II, é sempre obrigatória a correção e/ou remoção de elementos adulterados, como sejam as caixilharias, persianas, equipamentos de AVAC, toldos, anúncios ou quaisquer outros elementos que não sejam originais.
- 3 - Em intervenções de Grau II, a composição de fachadas deve sempre respeitar as relações compositivas predominantes de horizontalidade e/ou verticalidade do Edifício Existente ou dos adjacentes, designadamente a métrica e proporção dos vãos.
- 4 - Em intervenções de Grau II.2 e III, os parâmetros urbanísticos são impostos no Quadro da Planta de Implantação.
- 5 - Não são permitidos pisos recuados ou avançados.
- 6 - Em atuações de Grau III são permitidas varandas em fachadas que façam frente para vias com passeios, desde que não sejam envidraçadas e tenham um balanço inferior ou igual a metade da largura do passeio, nunca excedendo os 0,70 m em relação ao plano da fachada.

Artigo 15.º

Pisos em cave

- 1 - A construção de pisos abaixo da cota de soleira, em parcelas onde esta é admitida, só é permitida desde que exclusivamente para funções não habitacionais, designadamente arrumos, zonas técnicas e estacionamento, ou equipamentos e serviços inseridos em empreendimentos turísticos, como sejam, por exemplo, SPA, ginásios, salas de reuniões, balneários e vestiários do pessoal.
- 2 - Apenas é admitida a construção de estacionamento em cave quando a parcela em que esta é admitida totalize uma área superior a 150 m².
- 3 - Para efeitos dos números anteriores, a área de parcela considerada pode ser resultado de emparcelamento de várias parcelas contíguas.
- 4 - A abertura de vãos de acesso a estacionamento em cave só é permitida se a mesma não comprometer a harmonia da composição da fachada.

Artigo 16.º

Coberturas

- 1 - Nas atuações de Grau III e nos Novos Edifícios são admitidas coberturas planas e/ ou inclinadas.
- 2 - Nas atuações de Grau I e II.1, nas quais não seja preconizada nenhuma alteração formal, a cobertura existente ou original deve ser mantida ou reproduzida com pendente e tipo de telha semelhante à original, cerâmica e de cor natural.
- 3 - Não sendo possível aferir qual o tipo de telha original esta deve ser de tipo canudo.
- 4 - Em atuações de Grau II.2, deve também ser mantido o tipo de cobertura do edifício.
- 5 - Não é permitida a elevação de uma cobertura plana da edificação em nenhuma das fachadas em mais de 30 cm acima da face superior da última laje.
- 6 - Não é permitida a elevação do beirado de uma cobertura inclinada da edificação em nenhuma das fachadas em mais de 30 cm acima da face superior da última laje.
- 7 - Não é admitida a construção de coberturas amansardadas nem pisos recuados em edifícios, sem prejuízo dos pontos 2 e 4, do presente artigo;
- 8 - Só é permitida a criação de trapeiras na cobertura nas seguintes condições:
 - a) A dimensão e configuração das janelas a criar em trapeiras devem ser cuidadosamente projetadas, considerando alinhamentos com os vãos existentes nas fachadas correspondentes às tipologias mais características;
 - b) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, o alçado destes vãos deverá apresentar um desenvolvimento tradicionalmente vertical;
 - c) O seu alinhamento deverá ficar sempre recolhido em relação ao plano da fachada, nunca interrompendo o beiral do telhado ou a platibanda, consoante o caso.

Artigo 17.º

Outras regras

- 1 - Nos casos de edifícios que confrontam com duas ruas de cotas diferentes, para aplicação do presente Plano e para efeitos de contabilização do número de pisos, a cota de soleira considerada é a do piso mais abaixo, sem prejuízo de regras específicas constantes na Planta de Implantação.
- 2 - Em situações em que a atuação permitida é a de Grau I, mas o edifício encontra-se em mau estado de conservação ou em ruína, tornando impossível essa atuação, deve proceder-se a uma inspeção para verificação dessa condição, da qual tem de resultar um relatório detalhado que identifique as intervenções a efetuar.
- 3 - Quando, nos termos do número anterior for comprovada a impossibilidade da atuação de Grau I, esta passa a ser de Grau II.1.
- 4 - Não é permitido envidraçar varandas em edifícios sujeitos a atuações de qualquer Grau.
- 5 - Em situações em que a atuação permitida é de Grau I ou II.1:
 - a) Devem ser mantidos a volumetria, recuo do plano de fachada e altura da edificação e da fachada originais;
 - b) O cromatismo e revestimentos exteriores das edificações devem ser em textura e cor semelhantes ao original, sendo que:
 - (i) Os materiais de revestimentos para fachadas apenas podem ser em reboco, pétreos ou cerâmicos com exceção para o tijolo com face à vista;
 - (ii) O reboco não pode ser texturado e os pétreos e cerâmicos nunca podem ser de acabamento brilhante, polido ou escassilhado.

Artigo 18.º

Estacionamento

- 1 - Aplicam-se os parâmetros constantes no quadro seguinte nas atuações de Grau II.2 e Grau III, em parcelas com áreas superiores a 150 m²:

Parâmetros de Dotação de Estacionamento

(ver documento original)

- 2 - Excetuam-se do número anterior as seguintes situações:
 - a) As intervenções em edifícios classificados ou quando a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características arquitetónicas;
 - b) Os casos da instalação de empreendimentos turísticos, podendo ser aplicada a parcial dispensa do cumprimento da dotação de estacionamento para valores inferiores à dotação estabelecida na legislação do turismo, dispensa apenas atribuída pelo Turismo de Portugal, IP, nos termos da legislação aplicável;
 - c) As restantes atuações (Grau I, Grau II.1 e Grau II.2 e Grau III) em parcelas com áreas inferiores a 150 m², sem prejuízo da legislação aplicável, nomeadamente no caso da instalação de empreendimentos turísticos;
 - d) Edifícios a construir em locais sem possibilidades de acesso a viaturas seja pelas características do arruamento ou por razões de tráfego;
 - e) Quando se verifique mudanças de uso residencial para outro uso no piso térreo e não seja possível a dotação do estacionamento resultante da aplicação dos parâmetros constantes do quadro integrado neste artigo;
 - f) Quando comprovada a impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica e económica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos ou comprometimento da segurança de edificações envolventes ou das características da malha urbana existente.

CAPÍTULO VI ESPAÇO PÚBLICO

Artigo 19.º

Identificação

- 1 - O Espaço Público a que se refere o presente Capítulo é constituído pelo conjunto de arruamentos, largos e praças que compõem a área do Plano de Pormenor.
- 1 - O Espaço Público é destinado a circulação pedonal, ciclável e automóvel, ainda que condicionada, e também a zonas de estadia e lazer.

Artigo 20.º

Norma geral

- 1 - Em qualquer intervenção em espaços públicos:
 - a) Devem ser utilizados materiais e mobiliário urbano resistentes e adequados ao fim a que se destinam, de forma a garantir a sua durabilidade e conforto;
 - b) Devem ser utilizados materiais e elementos de mobiliário urbano que não prejudiquem a estética e a leitura do espaço urbano;
 - c) Deve ser privilegiada a utilização de contentores de resíduos sólidos urbanos e ecopontos enterrados, em especial em praças e largos;
 - d) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, admitem-se outro tipo de contentores, desde que não perturbem a leitura do espaço urbano e não obstruam a circulação.
- 2 - Todos os espaços públicos devem ser objeto de projeto específico de execução, respeitando todas as regras de acessibilidade impostas pela legislação aplicável, sempre que possível.
- 3 - Devem ser adotadas medidas na gestão dos resíduos, tendo em conta os princípios da reutilização e valorização.
- 4 - Devem ser adotadas medidas que garantam a higiene dos locais e contentores de deposição de resíduos.

Artigo 21.º

Ocupação do espaço público

- 1 - Só são permitidos elementos de sombreamento instalados na fachada dos edifícios que confrontem com o espaço público, desde que:
 - a) Não sejam contínuos, isto é, sejam colocados vãos a vãos;
 - b) Sejam passíveis de ser recolhidos.
- 2 - Sem prejuízo do número anterior, a ocupação do espaço público deve obedecer às normas constantes do Regulamento de Ocupação da Via Pública do Município de Setúbal em vigor e restante regulamentação aplicável.

Artigo 22.º

Infraestruturas e Equipamentos

- 1 - Dependem de prévia aprovação do respetivo projeto os elementos a instalar nos espaços públicos, designadamente os postos de transformação, os armários elétricos de distribuição e os de sinal TV por cabo, os candeeiros de iluminação pública, as cabinas telefónicas, as caixas de derivação e bocas-de-incêndio e as tampas de caixas de visita e de passagem.
- 3 - Não é permitida a colocação à vista de tubagem ou cabos de infraestruturas.
- 4 - Em áreas onde existam redes de Baixa Tensão e Média Tensão, terão de ser respeitadas as condições de segurança regulamentares nos termos da legislação em vigor, assim como as normas e recomendações das entidades competentes.
- 5 - A alteração de utilização de áreas abrangidas pelo Plano de Pormenor poderá conduzir à necessidade de desenvolver Projeto de Serviço Público que contemple as redes de Baixa Tensão, Média Tensão, Iluminação Pública e Postos de Transformação de Serviço Público.

Artigo 23.º

Publicidade

A colocação e o licenciamento de publicidade obedecem ao disposto no Regulamento de Publicidade do Município de Setúbal e restante regulamentação aplicável.

CAPÍTULO VII EXECUÇÃO DO PLANO E PEREQUAÇÃO

Artigo 24.º

Perequação

A perequação é realizada de forma indireta, por via do pagamento das taxas previstas no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 25.º

Vigência

Na área de abrangência do presente Plano de Pormenor, as normas dele constantes prevalecem sobre as do Plano Diretor Municipal.

Artigo 26.º

Direitos adquiridos

As disposições constantes no presente Plano de Pormenor não põem em causa direitos adquiridos à data da entrada em vigor do mesmo.

Artigo 27.º

Entrada em vigor

O presente Plano de Pormenor entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

(ver documento original)

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT

(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

63732 - http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_63732_1512_C2_Implant.jpg

63735 - http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63735_1512_C3_Cond.jpg

63736 - http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63736_1512_C5_CondREN.jpg

63737 - http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63737_1512_C4_Patrim.jpg

Declaração

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

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

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

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

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

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

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

A Câmara Municipal de Setúbal, em reunião ordinária n.º 14/2025 aprovou a Deliberação n.º 410/2025, segundo a Proposta n.º 100/2025/DURB/DIPU - Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal (PPFRS), quanto à transposição do conteúdo normativo do PGRI e do POC Espichel-Odeceixe.

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

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

Paços do Concelho de Setúbal, 24/06/2025 – O Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, *André Valente Martins*

ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA FRENTE RIBEIRINHA DE SETÚBAL

Artigo 1.º

Alteração

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

Artigo 14.º

(...)

1 – (...)

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

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

4 – (...).

Artigo 17.º

(...)

1 – (...).

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

3 – (...).

4 – (...)

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

6 – Anterior n.º 5

Artigo 18.º

(...)

1 – (...)

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

Artigo 2.º

Aditados

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

Artigo 25.º-A**Âmbito e identificação**

1 - A presente secção procede à integração no Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6), aplicáveis na área assinalada na Planta de Implantação, nos termos do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.

2 - As normas transpostas do PGRI, constantes do presente Capítulo, vigoram cumulativamente com as do presente Plano, prevalecendo as mais restritivas.

3 - A Área de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI) a considerar compreende a classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa.

Artigo 25.º-B**Normas gerais**

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

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

Artigo 25.º-C**Novas edificações em solo urbano**

A execução de novas edificações deve atender ao seguinte:

- a) Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidromorfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração;
- b) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos;
- c) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;
- d) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;
- e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
- f) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.
- g) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
 - ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.
- h) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- i) Não é permitida a construção de caves.

Artigo 25.º-D**Reconstrução pós catástrofe**

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

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

Artigo 25.º-E**Reabilitação de edifícios**

1 - A reabilitação deve atender às seguintes orientações:

- a) Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;
- b) Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas;
- c) Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água;
- d) Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica;
- e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem;
- f) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado no mesmo espaço.
- g) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e

construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

h) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;

i) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

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

Artigo 25.º-F

Projetos de Interesse Estratégico

1 - Na categoria “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de “Potencial Interesse Nacional” (PIN), “Projeto de Investimento para Interior” (PII).

2 - A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:

a) A caracterização do projeto deve incluir:

i. O objetivo da intervenção;

ii. Quais os benefícios expectáveis;

iii. Qual a área de influência;

iv. A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);

v. Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;

vi. Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;

vii. Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;

viii. Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.

b) Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;

c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.

3 - A execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender às seguintes orientações:

a) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;

b) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

c) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;

d) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;

e) Apresentar soluções para garantir estanquidade do(s) edifício(s);

f) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

g) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;

h) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

Artigo 25.º-G

Edifícios sensíveis

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

a) Hospitais, escolas, infantários, creches, ou qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometidas;

b) Serviços de emergência, como bombeiros, polícia, ambulâncias, e outros serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;

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

Artigo 25.º-H

Infraestruturas ligadas à água

1 - Incluem-se nas infraestruturas ligadas à água os portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas, bem como as instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico, e ainda as infraestruturas ligadas a aquicultura e pesca.

2 - Relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

Artigo 25.º-I

Infraestruturas territoriais

1 - Para efeitos do presente artigo, ao conceito de “infraestruturas territoriais” estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.

2 - A execução de infraestruturas territoriais, deve atender às seguintes orientações:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;

b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;

c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;

d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.

e) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

f) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

Artigo 25.º-J

Âmbito e objetivos

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

2 - A Orla Costeira apresenta uma diversidade paisagística e ambiental notável, onde é essencial a compatibilização entre a proteção e valorização no que concerne aos valores naturais e à salvaguarda das zonas de risco na sua relação com o uso público e o desenvolvimento socioeconómico.

3 - Para a área da Orla Costeira são estabelecidos os seguintes objetivos:

a) Salvaguarda dos recursos e valores da orla costeira;

- b) Compatibilização de usos e atividades da orla costeira;
- lc) Proteção e mitigação de riscos e promoção da gestão sedimentar;
- d) Promoção do conhecimento sobre a orla costeira;
- e) Potenciar a boa governança ao nível da gestão da orla costeira.

4 - As normas relativas à faixa de proteção costeira, às faixas de salvaguarda, às áreas de instabilidade potencial e à margem aplicam-se cumulativamente, prevalecendo na sua aplicação as mais restritivas.

Artigo 25.º-K

Regimes de proteção e salvaguarda

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

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

Artigo 25.º-L

Caracterização e identificação

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

2 - A Zona Marítima de Proteção na área de intervenção do plano compreende a faixa de proteção costeira, que integra a área marítima indispensável à utilização sustentável da orla costeira, sendo constituída pela área abrangida entre a linha de limite do leito das águas do mar e a linha que corresponde à profundidade de fecho.

Artigo 25.º-M

Regime da faixa de proteção costeira

1 - Na faixa de proteção costeira da zona marítima de proteção são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

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

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

- a) Trabalhos de investigação científica e de monitorização sempre que os mesmos impliquem perturbação, captura, colheita ou eliminação de espécimes de espécies protegidas ou a destruição de habitats abrangidos por medidas de proteção, de acordo com a legislação em vigor;
 - b) A prospeção de recursos geológicos e recolha de amostras geológicas relacionados com a gestão sedimentar;
 - c) A construção de novas obras de defesa costeiras, como sejam esporões e quebra-mar destacados;
 - d) Infraestruturas portuárias;
 - e) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a núcleos de recreio náutico;
 - f) A construção de estruturas submersas para promover a recuperação da biodiversidade marinha.
- 3 - Na Faixa de Proteção Costeira são interditas as seguintes ações e atividades:
- a) A edificação, exceto a prevista nos números 1 e 2;

Artigo 25.º-N

Caracterização e identificação

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

contenção dos fatores de pressão sobre esses sistemas.

2 - A Zona Terrestre de Proteção integra faixa de proteção costeira e margem.

Artigo 25.º-O

Regime geral

Nas Faixas de Proteção Costeira são interditas as seguintes atividades:

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

Artigo 25.º-P

Faixa de Proteção Costeira

1 - A Faixa de Proteção Costeira da zona terrestre de proteção integra a área entre a linha de limite do leito das águas do mar e o limite das áreas/sistemas caracteristicamente associados à orla costeira, nomeadamente dunas, arribas, formações vegetais costeiras e zonas húmidas dependentes, que desempenham funções de salvaguarda e proteção dos valores geológicos, geomorfológicos e ecológicos existentes na área.

2 - Na Faixa de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

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

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

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

4 - Ficam salvaguardadas das interdições previstas nas alíneas a) e b) do número anterior os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-EO.

Artigo 25.º-Q

Margem

1 - A Margem é constituída por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, integrando a margem das águas do mar, bem como a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis.

2 - São permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) As atividades e infraestruturas portuárias bem como as que sejam compatíveis com estas, quando em áreas sob a jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e de Sesimbra;
 - b) Edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água e núcleos piscatórios e de recreio náutico;
 - c) Obras de reconstrução quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação, alteração e conservação;
 - d) Obras de proteção costeira;
 - e) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
 - f) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
 - g) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
 - h) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
 - i) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
 - j) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
 - k) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
 - l) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
 - m) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos.
- 3 - São interditas as seguintes atividades:
- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, exceto:
 - i. As previstas no número anterior;
 - ii. As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição que ocorram na Área Crítica - Reabilitação Urbana, e que visem exclusivamente retificações volumétricas e harmonização com a cêrcea dominante;
 - iii. Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-EO, em prédios reconhecidos como privados inseridos em solo urbano, sem prejuízo do disposto no regime jurídico de utilização dos recursos hídricos;
 - b) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas no POC-EO ou as previstas no presente plano;
 - c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente;
 - d) Encerramento ou bloqueio dos acessos públicos à água, com exceção dos devidamente autorizados;
 - e) Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem.

Artigo 25.º-R

Caracterização e identificação

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

Artigo 25.º-S

Regime geral

Nas faixas de salvaguarda estão excecionadas as seguintes interdições:

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

Artigo 25.º-T

Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba

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

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

Nestes termos republica-se o presente regulamento.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito territorial, classificação e objetivos

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

- Norte - Fachadas Norte da Av. Luísa Todí,
- Norte da urbanização da Saboaria e EN 10-4;
- Sul - Rio Sado;
- Nascente - Limite nascente da Doca das Fontainhas;
- Poente - Praia de Albarquel.

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

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

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

Artigo 2.º

Conformidade com o Plano Diretor Municipal

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

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

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 - O Plano é constituído por:

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

2 - O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório e respetivos anexos:
 - a1) Relatório Ambiental;
 - a2) Estudo de Ruído;
- b) Peças desenhadas:
 - b1) Extrato da carta de ordenamento do PDM;
 - b2) Planta da situação existente, com indicação das licenças, autorizações e informações prévias em vigor;
 - b3) Planta de cadastro com indicação de edifícios a manter e a demolir;
 - b4) Planta de reparcelamento que suporta as operações de transformação fundiária previstas;
 - b5) Planta de tráfego;
 - b6) Perfis longitudinais e transversais de arruamentos;
 - b7) Planta de estrutura verde;
 - b8) Fichas de caracterização do edificado novo;
- c) Programa de execução e plano de financiamento;
- d) Lista de proprietários.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos do Plano, são adotadas as seguintes definições:

- a) Alinhamentos arbóreos - o conjunto de árvores plantadas segundo um eixo definindo, uma direção;
- b) Área bruta de construção (abc) - é o valor numérico, expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo comunicações verticais e varandas e com exclusão de:
- Sótão não habitável;
 - Áreas destinadas a estacionamento;
 - Áreas técnicas;
 - Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
 - Terraços situados no último piso;
- c) Áreas permeáveis - áreas de revestimento vegetal potencial, não pavimentadas;
- d) Cércea - dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés; casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;
- e) Cota de soleira - demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal;
- f) Equipamento - edificações onde se localizam atividades destinadas à prestação de serviços de interesse público imprescindíveis à qualidade de vida das populações
- g) Índice de utilização bruto (IUB) - é o multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da abc, excluindo as áreas afetadas a equipamentos públicos, e o somatório das áreas dos prédios abrangidos pelo parcelamento, numa dada unidade de execução;
- h) Índice perequativo - é o quociente entre o somatório da ABC, excluindo as áreas afetadas a equipamentos de iniciativa e uso públicos bem como as áreas a atribuir ao Município para integrar o seu domínio privado a título de compensação pelos custos de execução do plano, e o somatório das áreas dos prédios abrangidos pelo parcelamento, numa dada unidade de execução;
- i) Lote - é a área do terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação aplicável;
- j) Maciço arbóreo - o conjunto de árvores plantadas que não define uma direção;
- k) Obras de alteração - obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existentes ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;
- l) Obras de ampliação - obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;
- m) Obras de beneficiação - obras que têm por fim a melhoria do desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente;
- n) Obras de consolidação - obras que visem o reforço dos elementos estruturais, com eventual substituição parcial de algum, sem alterar o esquema funcional e estrutural do edifício;
- o) Obras de construção - obras de criação de novas edificações;
- p) Obras de demolição - obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- q) Obras de manutenção - conjunto de operações preventivas destinadas a manter em bom funcionamento, quer uma edificação como um todo, quer cada uma das suas partes constituintes;
- r) Obras de reabilitação - obras que visam adequar e melhorar as condições de desempenho de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original;
- s) Obras de reconstrução - obras de construção subsequente à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;
- t) Parcela - área delimitada nas fichas de caracterização do edificado novo, suscetível de construção imediatamente ou através de operação de loteamento;
- u) Património de interesse paisagístico - todo o conjunto de vegetação com interesse botânico e ou ornamental que apresenta grande desenvolvimento relativamente a outros elementos da mesma espécie;
- v) Estabelecimentos hoteleiros - empreendimentos turísticos classificados como hotéis, pensões, pousadas, estalagens, motéis e hotéis-apartamentos;

Artigo 5.º

Normas supletivas

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

Artigo 6.º

Vinculação

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

CAPÍTULO II DAS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7.º

Servidões e restrições

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

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

- vii) Zona de proteção do Pelourinho de Setúbal, classificado como Monumento Nacional por Decreto de 16 de junho de 1910;
 - viii) Muralhas de Setúbal, em vias de classificação, por Despacho de 27.03.1992 e respetiva Zona de Proteção.
- g) Proteção a edifícios escolares;
- h) Proteção a faróis;
- i) Proteção aos nós rodoviários desnivelados.

Artigo 8.º

Regime

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

CAPÍTULO III Da implantação

Secção I Disposições gerais

Artigo 9.º

Património arqueológico

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

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

Artigo 10.º

Categorias

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

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

Artigo 11.º

Demolições

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

Artigo 12.º

Materiais e cores

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

Artigo 13.º

Ruído

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

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

- a) Av. Luísa Todi:
 - i) Redução da velocidade de circulação para 40 km/h;
 - ii) Redução da velocidade de circulação para 30 km/h, nos troços de viragem;
 - iii) Repavimentação da via para um piso mais poroso (pavimento com camada de desgaste em betuminoso modificado com borracha);
 - iv) Via junto às habitações exclusiva a BUS.
- b) Av. Jaime Rebelo, Rua Amália Rodrigues e R. da Saúde:
 - i) Redução da velocidade de circulação para 40 km/h;
 - ii) Repavimentação da via para um piso mais poroso (pavimento com camada de desgaste em betuminoso modificado com borracha);
- c) Áreas envolventes à R. dos Trabalhadores do Mar, R. Ocidental do Mercado, Lg. José Afonso, R. Cláudio Lagrange, R. Teotónio Bahia, R. do Gás; R. João de Deus e R. José Augusto dos Santos:
 - i) Redução da velocidade de circulação para 30 km/h;
 - ii) Repavimentação da via para um piso mais poroso (pavimento com camada de desgaste em betuminoso modificado com borracha).

Secção II Do edificado

Artigo 14.º

Subcategorias e usos

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

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

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

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

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

Artigo 15.º

Edificado existente

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

Artigo 16.º

Áreas de ampliação

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

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

Artigo 17.º

Edificado novo

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

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

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

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

- a) Área bruta de construção máxima: 5000 m²;
- b) Área máxima de impermeabilização: 3000 m²;
- c) Cêrcea máxima: 11 m.

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

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

Artigo 18.º

Edificado a reconverter

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

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

Artigo 19.º

Servidões de uso público

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

Secção III

Da área pública

Artigo 20.º

Constituição

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

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

Subsecção I

Da estrutura verde

Artigo 21.º

Disposições gerais

1 - Na estrutura verde, representada na planta de estrutura verde, apenas são admitidas construções em estruturas ligeiras, preferencialmente amovíveis, desde que inseridas em áreas de fruição pública e destinadas a apoiar atividades de recreio e lazer.

2 - As intervenções na estrutura verde devem ser orientadas no sentido da adoção de medidas de conservação da água e do solo, com a definição em projeto de ações relativas à preservação ou melhoramento dos solos existentes, da permeabilidade e da correta dinâmica dos sistemas de água.

3 - O revestimento vegetal a utilizar nas áreas permeáveis deve ser constituído predominantemente por plantas vivazes adaptadas às condições edafoclimáticas da área onde se insere o Plano.

4 - As árvores a plantar na área do Plano devem apresentar estrutura idêntica ao desenvolvimento natural da espécie, com um perímetro à altura do peito (PAP) nunca inferior a 18 cm.

5 - As árvores e arbustos têm crescimento livre de modo a manterem a sua forma natural, com exceção, no caso dos arbustos para a instalação de sebes.

6 - Sempre que se encontrem definidos alinhamentos e maciços arbóreos em áreas permeáveis, passeios ou estacionamento, devem os mesmos ser interpretados como orientadores para a plantação de novos alinhamentos e maciços.

7 - As redes de rega e de drenagem a instalar terão que estar de acordo com as normas e especificações técnicas definidas pela Câmara Municipal de Setúbal.

8 - Na introdução e no melhoramento de solos orgânicos não pode ser utilizada turfa.

9 - Quaisquer intervenções em locais com árvores existentes e a preservar têm que ser, na sua execução, acompanhadas de medidas cautelares, de modo a salvaguardar o sistema radicular e a parte aérea.

10 - Verificando-se a necessidade de substituir algumas espécies arbóreas, por derrube, doença ou envelhecimento muito acentuado, deve a substituição

fazer-se por indivíduos da mesma espécie.

11 - As áreas permeáveis assinaladas na planta de estrutura verde ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) A percentagem máxima de pavimentação é de 5 %;
- b) Não é admitida qualquer construção de caráter permanente;
- c) Devem ser tomadas medidas de preservação do solo de forma a minimizar os processos de erosão.

12 - A arborização fica sujeita às seguintes prescrições:

- a) Para as árvores a plantar, a cubicagem mínima da cova de plantação é de 2,70 m³, com uma área mínima de 2,25 m² e uma profundidade mínima de 1,2 m;
- b) Para as árvores instaladas em valas contínuas, a largura da vala não pode ser inferior a 1,20 m de largura x 1,20 de profundidade. Em toda a sua extensão a vala deve ser preenchida com composto de plantação.

Subsecção II

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

Artigo 22.º

Arruamentos e espaços pedonais

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

Artigo 23.º

Areal a requalificar

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

Artigo 24.º

Área envolvente da Doca das Fontainhas

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

Artigo 25.º

Área da Avenida Luísa Todi

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

CAPÍTULO IV

ÁREAS DE RISCO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDAÇÕES (ARPSI)

Artigo 25.º-A

Âmbito e identificação

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

Artigo 25.º-B

Normas gerais

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

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

Artigo 25.º-C

Novas edificações em solo urbano

A execução de novas edificações deve atender ao seguinte:

- a) Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidromorfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração;
- b) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos;
- c) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;
- d) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;
- e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
- f) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.
- g) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
 - ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.
- h) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- i) Não é permitida a construção de caves.

Artigo 25.º-D

Reconstrução pós catástrofe

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

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

Artigo 25.º-E

Reabilitação de edifícios

1 - A reabilitação deve atender às seguintes orientações:

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

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

Artigo 25.º-F

Projetos de Interesse Estratégico

1 - Na categoria “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de “Potencial Interesse Nacional” (PIN), “Projeto de Investimento para Interior” (PII).

2 - A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:

- a) A caracterização do projeto deve incluir:
 - i. O objetivo da intervenção;
 - ii. Quais os benefícios expectáveis;
 - iii. Qual a área de influência;
 - iv. A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);
 - v. Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;
 - vi. Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;
 - vii. Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;
 - viii. Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.
- b) Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;
- c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.

3 - A execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender às seguintes orientações:

- a) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;
- b) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
- c) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;
- d) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;
- e) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s);

- f) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- g) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;
- h) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

Artigo 25.º-G

Edifícios sensíveis

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

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

Artigo 25.º-H

Infraestruturas ligadas à água

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

Artigo 25.º-I

Infraestruturas territoriais

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

CAPÍTULO V ORLA COSTEIRA

Secção I Disposições gerais

Artigo 25.º-J

Âmbito e objetivos

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

Artigo 25.º-K

Regimes de proteção e salvaguarda

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

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

Secção II Zona Marítima de Proteção

Artigo 25.º-L

Caracterização e identificação

- 1 - A Zona Marítima de Proteção (ZMP) corresponde à faixa compreendida entre a linha de limite do leito das águas do mar e a batimétrica dos 30 metros,

referenciada ao zero hidrográfico, e, nas situações de arribas alcantiladas, corresponde à área compreendida entre a crista do alcantil e a batimétrica dos 30 m, referenciadas ao zero hidrográfico, abrangendo uma área essencial para a proteção costeira de grande relevância ecológica e económica.

2 - A Zona Marítima de Proteção na área de intervenção do plano compreende a faixa de proteção costeira, que integra a área marítima indispensável à utilização sustentável da orla costeira, sendo constituída pela área abrangida entre a linha de limite do leito das águas do mar e a linha que corresponde à profundidade de fecho.

Artigo 25.º-M

Regime da faixa de proteção costeira

1 - Na faixa de proteção costeira da zona marítima de proteção são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

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

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

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

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

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

Secção III

Zona Terrestre de Proteção

Artigo 25.º-N

Caracterização e identificação

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

2 - A Zona Terrestre de Proteção integra faixa de proteção costeira e margem.

Artigo 25.º-O

Regime geral

Nas Faixas de Proteção Costeira são interditas as seguintes atividades:

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

Artigo 25.º-P

Faixa de Proteção Costeira

1 - A Faixa de Proteção Costeira da zona terrestre de proteção integra a área entre a linha de limite do leito das águas do mar e o limite das áreas/sistemas caracteristicamente associados à orla costeira, nomeadamente dunas, arribas, formações vegetais costeiras e zonas húmidas dependentes, que desempenham funções de salvaguarda e proteção dos valores geológicos, geomorfológicos e ecológicos existentes na área.

- 2 - Na Faixa de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
- Obras de proteção costeira que resultem da necessidade de salvaguarda de pessoas e bens, desde que minimizados os respetivos impactos ambientais;
 - Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
 - Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
 - Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
 - Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
 - Obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
 - Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;
 - Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
 - Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
 - Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
 - Obras de conservação, alteração e reconstrução de edificações existentes e devidamente licenciadas, acautelando sempre os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais;
 - Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;
 - Refuncionalização de edifícios, incluindo a instalação de empreendimentos turísticos em edifícios preexistentes, desde que os novos usos não ponham em causa os sistemas biofísicos costeiros;
 - Beneficiação de vias e caminhos municipais, sem novas impermeabilizações e desde que não determine uma alteração do perfil das vias.
- 3 - Sem prejuízo do disposto no n.º 2, são interditas as seguintes atividades:
- Novas edificações, exceto:
 - Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água e que cumpram o definido nas Normas de Gestão das praias marítimas;
 - Infraestruturas portuárias e respetivos acessos previstos em plano territorial, condicionadas a autorização e parecer das entidades legalmente competentes e às decisões proferidas no âmbito da avaliação de impacto ambiental;
 - Infraestruturas e instalações diretamente associadas aos núcleos piscatórios e de recreio náutico;
 - Infraestruturas e instalações de apoio associadas à atividade aquícola, condicionadas à demonstração da sua imprescindibilidade;
 - Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
 - Centros de interpretação dos sistemas biofísicos costeiros, que devam localizar-se nesta faixa;
 - Instalações sanitárias e equipamentos de utilização comum, associados a parques de campismo e caravanismo existentes;
 - A ampliação de edificações, exceto:
 - As previstas na alínea anterior;
 - Pisciculturas, aquículturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;
 - Quando se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
 - A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano definido em plano municipal de ordenamento do território, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água ou se se destinarem a serviços de segurança, emergência ou a serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira, ou que visem servir as edificações previstas na alínea a);
 - A ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água e os associados a infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios e de recreio náutico ou os que visem servir as edificações previstas na alínea a);
 - Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas no Regulamento de Gestão das Praias da Autoridade Nacional da Água e das exceções previstas na presente norma.
- 4 - Ficam salvaguardadas das interdições previstas nas alíneas a) e b) do número anterior os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-EO.

Artigo 25.º-Q

Margem

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

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

Secção IV Faixas de Salvaguarda

Artigo 25.º-R

Caracterização e identificação

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

Artigo 25.º-S

Regime geral

Nas faixas de salvaguarda estão excecionadas as seguintes interdições:

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

Artigo 25.º-T

Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba

- 1 - As Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba caracterizam-se por faixas de território paralelas à linha de costa, que apresentam maior nível de sensibilidade à dinâmica erosiva junto à crista da arriba/limite superior da arriba e têm como finalidade a salvaguarda e mitigação dos impactos decorrentes da instabilidade e eventos de recuo em arribas ou de outras vertentes em domínio costeiro.
- 2 - As Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba integram:
 - c) A Faixa de Salvaguarda para Terra — Nível I e II;
 - d) As Áreas de Instabilidade Potencial.
- 3 - Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba Nível I e nas Áreas de Instabilidade Potencial são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração, exceto quando se trate de:
 - a) Infraestruturas de fins públicos, de caráter essencial e prioritário, condicionadas à apresentação de estudos geológicos/geotécnicos sobre as características evolutivas das arribas e de obras de estabilização ou consolidação das arribas nas áreas passíveis de ocupação, que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
 - b) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda, aprovados pela APA à data de entrada em vigor do POC-EO;
 - c) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
 - d) Obras de reconstrução que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se traduzam na criação de caves e de novas unidades funcionais e apenas para suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
 - e) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem aumento da capacidade de alojamento;
 - f) Obras de construção de acessos pedonais que não comprometam a estabilidade das arribas.
- 4 - Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra de Nível II são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração, exceto quando se trate de:
 - a) Infraestruturas de fins públicos, de caráter essencial e prioritário, condicionadas à apresentação de estudos geológicos/geotécnicos sobre as características evolutivas das arribas e de claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
 - b) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda, aprovados pela APA à data de entrada em vigor do POC-EO;
 - c) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
 - d) Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se

traduzam na criação de caves e de novas unidades funcionais e apenas para suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

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

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

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

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 26.º

Sistema de execução

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

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 27.º

Vigência

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

Artigo 28.º

Dinâmica

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

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

25187 - http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_25187_1.jpg

25199 - http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantação_25199_2.jpg

25200 - http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantação_25200_3.jpg

608037917





SETUBAL
MUNICÍPIO PARTICIPADO