



**ALTERAÇÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL**

**Anexo 1 – Pareceres emitidos pelas entidades no
âmbito da Conferência Procedimental**

Dezembro de 2025



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

114
[Handwritten signatures and initials]

ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Alteração do Plano Diretor Municipal de Setúbal - PCGT ID 1251

(n.º 2 do art.º 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, RJIGT), articulado com o n.º 86.º do mesmo diploma, na sua atual redação.

Data: 02 de setembro de 2025

Hora: 14h30m

Local: CCDRLVT (presencial e videoconferência)

Designação: Alteração do Plano Diretor Municipal de Setúbal (Adaptação ao Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGR) e ao POC-EO e outras alterações) - PCGT - ID 1251

Concelho - Setúbal

1. ORDEM DE TRABALHOS

1. Emissão de parecer à proposta de alteração do PDM Setúbal

2. ASSUNTOS TRATADOS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) deu início à *Conferência Procedimental* com a identificação das entidades presentes

Entidades presentes:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT)
- Câmara Municipal de Setúbal (CMS)
- Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (ARHAlt)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF)
- Infraestruturas de Portugal, IP (IP)
- E-redes

Entidades ausentes

- Direção-Geral do Território (DGT)

A CCDRLVT procedeu ao enquadramento da proposta, referindo tratar-se de uma proposta de alteração ao PDM de Setúbal, de natureza regulamentar e cartográfica. A CM pretende efetuar alterações na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do solo, Estrutura Ecológica Municipal, Zonamento acústico e Áreas de conflito, Programação Estratégica) e na Planta de Equipamentos e Infraestruturas - Infraestruturas de drenagem de águas pluviais. São propostas alterações no Regulamento, identificando-se as seguintes temáticas: revogação de Planos de Pormenor, estacionamento, alteração de parâmetros em zonas urbanas consolidadas, cedências, ratificação, propostas decorrentes da Participação Pública e outras.

As entidades presentes pronunciaram-se nos termos que de seguida se expõem:

CCDRLVT

A CCDRLVT anexa o seu parecer à presente ata.

Do pondo vista do conteúdo material considera que os elementos remetidos, em particular o Relatório, são generalistas e não ilustram e fundamentam devidamente as alterações pretendidas, pelo que a proposta carece de fundamentação por forma a assegurar o cumprimento do art.º 118.º do RJIGT.

No que se refere às alterações regulamentares não merecem concordância as propostas relativas à revogação dos PP e em particular o que se refere à SUOPG 16.11, não se encontrando a mesma fundamentada nem se assegurando a adequada execução. Relativamente às restantes propostas deverá a CMS ponderar as questões suscitadas, carecendo as mesmas da devida fundamentação nos termos do RJIGT.

No que respeita às alterações cartográficas, não merecem concordância as alterações relativas à Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e Planta de Ordenamento - Programação Estratégica, pelos motivos invocados no seu parecer, considerando-se que as mesmas não se apresentam suficientemente fundamentadas por forma a garantir o cumprimento do RJIGT.

Conclui-se que, genericamente, as propostas apresentadas não conflituam com as orientações, princípios e diretrizes do PROTAML. Atentas as alterações em causa e ao facto de a revisão do PDM ter sido sujeita a avaliação ambiental também nada há a obstar à decisão da CM de não sujeição a avaliação ambiental.

Face ao acima exposto a CCDRLVT emite parecer favorável condicionado à resolução dos aspetos identificados no seu parecer e a quaisquer questões vinculativas que venham a ser colocadas pelas entidades convocadas para a Conferência Procedimental no âmbito das suas competências, importando que a CM assegure essas correções em momento anterior à consulta pública.

APA/ARHAI

Esta entidade emite parecer favorável condicionado às correções e retificações assinaladas no seu parecer, anexo à presente ata.

Foi esclarecido que a adaptação ao PGRI já se encontra publicada. A ARH concorda com a alteração do art.15.º.

Verificou-se a omissão de consulta à ARHTO, relevante nomeadamente para a alteração relativa às bacias de retenção. Ficou acordado que a CM deverá diligenciar junto da ARHTO a obtenção do respetivo parecer.

ICNF

Esta entidade emite parecer favorável, condicionado à salvaguarda e cumprimento dos aspetos enunciados no seu ofício n.º S-028991/2025, anexo à presente ata, dos quais se sublinha:

- O Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS detém uma abordagem muito generalista sobre as alterações, carecendo de maior clarificação e fundamentação;
- As alterações cartográficas não incidem em áreas abrangidas por Áreas Classificadas, nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, aprovado pelo Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho, na redação vigente, bem como por Regime Florestal, para além de não interferirem com Arvoredo de Interesse Público, nos termos da Lei n.º 53/2012 de 05 de setembro. Contudo, as alterações afetam zonas com potencial ocorrência de povoamento de sobreiro, azinheira, ou mistos, nomeadamente o polígono 13 (Quinta do Xarraz), exigindo a sua reavaliação à luz do Regime Jurídico de Proteção ao Sobreiro e à Azinheira, aprovado pelo Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de Maio, na redação vigente, que se articula com o PROF-LVT (Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, na redação vigente);
- A regulamentação da UOPG 16, face à eliminação da SUOPG 16.11, constante no anexo 5 do regulamento, demonstra a necessidade de ser reforçado face à proteção do Sobreiro e da Azinheira;
- A atualização das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (SARUP), por forma a garantir o seu cumprimento.

Em termos da AAE, não se detetou a sua abordagem ao nível do presente procedimento, situação a clarificar e/ou colmatar nos termos do Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho.

Infraestruturas de Portugal

Esta entidade emite parecer favorável.

E-Redes

Esta entidade emite parecer favorável, uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções descritas no seu parecer em anexo, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes.

A CCDR informou que a DGT emitiu parecer conforme consta da PCGT. Esta entidade emite parecer favorável condicionado, devendo ser corrigido o requisito 1.1 de 1. Infraestrutura Geodésica Nacional.

3. DECISÃO FINAL

Na sequência das pronúncias das entidades, a proposta deve ser reponderada nos termos por elas referidos.

4. TAREFAS A REALIZAR

Terminada a reunião, foi elaborada a presente Ata que vai ser remetida por mail a todos os presentes para assinatura e colocada na PCGT.

5. LISTA DE PRESENCAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE (S)	ASSINATURA
CCDRLVT	Ricardo Braz Isabel Rodrigues	
C. M. Setúbal	Vasco Raminhas Sara Encarnação	
APA/ARHAIt	Olga Grilo	Assinado por: OLGA MARIA NOBRE GRILO Num. de Identificação: 11028146 Data: 2025.09.05 10:43:52+01'00'
E-REDES	Ana Cristina Pereira	
Infraestruturas de Portugal	João Lopes	
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas	Dulce Vales Isabel Peralta Elisabete Bizarro	Assinado por: DULCE DA NAZARE VALÉRIO DA CONCEIÇÃO VALES Num. de Identificação: 10108251 Data: 2025.09.15 10:18:11+01'00' Assinado por: Isabel Sofia Oliveira Lopes de Almeida Peralta Num. de Identificação: 10249352 Data: 2025.09.16 09:08:27+01'00' Assinado por: ELISABETE DE JESUS SOUSA BIZARRO Num. de Identificação: 07765604 Data: 2025.09.26 15:32:20+01'00'

Anexos: pareceres da CCDRLVT, ARHAIt, ICNF, DGT, E-Redes



Doc: S21097-202509-UOT/DOT
Procº: 150.10.400.00021.2025

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Setúbal – PCGT - ID 1251

Parecer Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (n.º 2 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT), articulado com o n.º 3 do artigo 86.º do mesmo diploma, na sua atual redação

Através da PCGT a Câmara Municipal de Setúbal submeteu uma proposta de alteração ao seu PDM, de natureza regulamentar e cartográfica, tendo solicitado a realização da conferência procedimental nos termos do disposto no RJIGT, agendada para 2 de setembro de 2025.

1. DESCRIÇÃO

A proposta inclui a alteração das seguintes peças:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo
- Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal
- Planta de Ordenamento – Zonamento acústico e Áreas de conflito
- Planta de Ordenamento – Programação Estratégica
- Planta de Equipamentos e Infraestruturas – Infraestruturas de drenagem de águas pluviais-

2. ANÁLISE

A primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDM) foi publicada através do Aviso n.º 2639/2025/2, de 28 de janeiro, alterado pelo Aviso n.º 15696/2025/2 de 25 de junho. Procede-se seguidamente à análise da proposta no que respeita ao cumprimento das normas legais e regulamentares e compatibilidade com o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa.

2.1 CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

A presente apreciação versa sobre o cumprimento das disposições do RJIGT aplicáveis à proposta, incluindo a tramitação do processo e o conteúdo da Proposta, quer do ponto de vista documental quer material.

2.1.1 - PROCEDIMENTO

Em termos procedimentais é aplicável o disposto no art.º 119.º do RJIGT, encontrando o processo a tramitar pela PCGT.

O início do procedimento da elaboração da alteração do PDM foi deliberado na reunião de Câmara Municipal 26.03. 2025, publicada em Diário da República n.º 84 de 2 de maio, 2.ª série, pelo Aviso n.º 11297/2025/2.

Foram anexadas cópias do Aviso publicado e da proposta submetida a deliberação da CM, esta última integrando os termos de referência. Não foi remetida cópia da respetiva deliberação mas a respetiva ata (extrato) consta do Aviso publicado.

A deliberação, tomada nos termos do n.º 1, 2 e 3 do art.º 76.º do RJIGT, contém a decisão de não sujeição do Plano a avaliação ambiental estratégica (n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT), o prazo do período de participação pública (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT) e o prazo de elaboração da alteração do PDM (n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT). No que se refere à definição da oportunidade e dos respetivos termos de referência (n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT) assume-os indiretamente ao remeter para a Proposta n.º 56/2025/DURB/DIPU, onde os mesmos se encontram elencados. Por sua vez esta Proposta também vem clarificar o adequado enquadramento no RJIGT, com referência aos art.ºs 115.º e 118.º a 120.º deste diploma.

A deliberação foi divulgada através da plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT), desconhecendo-se a sua publicitação na imprensa local e na página da internet do município (n.º 2 do artigo 192.º do RJIGT). Desconhece-se o período de discussão pública, tendo esta fase sido assegurada conforme comprovado pelo Relatório remetido.

Será, contudo, de referir que a deliberação camarária diz respeito a alterações do PDM para adaptação decorrente da entrada em vigor do Programa da Orla Costeira Espichel-Odeceixe, adaptação decorrente da entrada em vigor do Plano de Gestão de Riscos de Inundações, assim como a introdução de outras alterações de natureza regulamentar e cartográfica. Entretanto a CM procedeu a uma alteração por adaptação ao PO-CEO e ao PGRI, pelo que o âmbito da presente alteração foi significativamente reduzido, restringindo-se às outras alterações regulamentares e cartográficas.

Compete à CM assegurar o cumprimento de todos os procedimentos, incluindo prazos, legalmente estabelecidos.

2.1.2 - Conteúdo documental

O RJIGT não explicita o conteúdo documental destes procedimentos, tendo sido entendimento que as propostas de alteração a PDM devem ser instruídas no mínimo com as peças que constituem o plano e são objeto de alteração, bem como integrar um Relatório descrevendo e justificando a proposta e, quando aplicável, o Relatório Ambiental.

A CM disponibilizou na PCGT os seguintes elementos: Relatório de Fundamentação, Relatório de participação pública, Regulamento e peças cartográficas com as alterações, incluindo em formato vetorial.

Considera-se que foi dada minimamente satisfação ao conteúdo documental para este procedimento.

2.1.3 - Conteúdo material

O artº 118.º do RJIGT estabelece que este procedimento corresponde a uma adaptação necessária para acompanhamento e resposta à evolução ambiental, económico-social e cultural, na medida em que pretende promover a qualidade do espaço público, potenciar o efetivo uso harmonioso do território e responder às exigências ambientais e ecológicas.

Tal como anteriormente referido a alteração não inclui a adaptação ao PGRI e PO-CEO, submetendo as submete as seguintes propostas

- Atualização de dados relativos a bacias de retenção previstas;
- Eliminação da Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG) 16.11 – Xarraz;
- Alteração da qualificação de áreas de solo urbano localizadas na zona do Xarraz e em áreas afetas ao Projeto Habitacional Setúbal Nascente (PHSN);
- Alteração da delimitação de áreas de solo urbano atualmente abrangidas por Planos de Pormenor, através da revogação dos seguintes planos:
 - ✓ Plano de Pormenor Quinta do Picão;
 - ✓ Plano de Pormenor Sobre a Ocupação de Parcelas no Sítio denominado Estacal, em Brejos de Azeitão, Casas de Azeitão;
 - ✓ Plano de Pormenor de Vale de Mulatas;
- Colmatação das omissões relativas à captação de estacionamento e respetivas exceções;
- Alteração dos parâmetros a aplicar em categorias de espaço correspondentes a zonas urbanas consolidadas, relativos ao apuramento da altura máxima da fachada, bem como ao índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante;
- Colmatação das omissões referentes ao regime de cedências e compensações estabelecido, em conformidade com as disposições introduzidas nesta matéria pelo Simplex Urbanístico;

De uma análise global constata-se que o conteúdo dos elementos remetidos, em particular o Relatório, é generalista e não ilustra e fundamenta devidamente as alterações pretendidas.

Não se apresentam a versão atual e a redação das alterações efetivamente introduzidas no Regulamento, e as alterações cartográficas não são acompanhadas com extratos da planta em vigor e da proposta, com visualização das alterações, nem se assegura a correspondência entre as alterações e as áreas identificadas nas shapefiles.

Acresce que as alterações, nos termos do RJIGT, têm que se fundamentar na necessidade de adaptação à evolução ambiental, económico-social e cultural ocorrida. Ora na generalidade as propostas nada referem nesse sentido pelo que carece de fundamentação o cumprimento do art.º 118.º do RJIGT, devendo proceder-se para cada alteração a uma fundamentação mais consistente e esclarecedora, explicitando as razões subjacentes e a respetiva oportunidade.

Procede-se a uma análise individualizada das alterações regulamentares e cartográficas.

A) REGULAMENTO

A1 – Revogação de Planos de Pormenor

Pretende-se a revogação de 3 planos de pormenor.

- Art.º 4.º- Articulação com Programas e Planos territoriais

- Art. 163.º - Revogação

- Anexo 5 – UOPG

Nada é referido quanto à oportunidade e necessidade de revogação dos referidos PP.

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos e de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU) prevê no seu artigo 50.º, de epígrafe “Dinâmica”, a revogação de planos territoriais com fundamento em relatório de avaliação.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) estabelece no seu artigo 127.º, de epígrafe “Revogação”, a possibilidade de Revogação de planos territoriais “sempre que avaliação da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais assim o determine”, aplicando-se “com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente decreto-lei para a sua aprovação e publicação”, isto é, o artigo 90.º relativo à “Aprovação” e o artigo 191.º relativo à “Publicação” (no caso dos planos municipais, a alínea f) do n.º 4)).

Ora verifica-se que a Câmara Municipal (CM) propõe a revogação de três planos de pormenor no âmbito de uma dinâmica de alteração do PDM, sem que para tal seja apresentada qualquer fundamentação, cf. previsto dos regimes aplicáveis.

Assim, tem a proposta de revogação de ser suportada na consistente e detalhada avaliação e fundamentação técnica, observando e ponderando eventuais questões legais relativas a direitos consolidados e a deveres de indemnização associados aos planos eficazes (competência da CM).

A proposta de alteração do PDM tem de estabelecer a disciplina para as áreas em causa (dos Planos a revogar) e assegurar que as mesmas têm regras de uso e ocupação do solo expressas.

Acresce que os Planos e Pormenor em causa foram em 2023 objeto de conferência procedimental para a sua alteração para adequação do RJIGT.

Deverá ainda ser tido em atenção que um dos PP a revogar é o Plano de Pormenor de Vale de Mulatas, onde se encontram instalados vários operadores de resíduos, pelo que deverá ser acautelado que a revogação do PP não tem repercussões na manutenção/ampliação das atividades dos OTR, que no atual quadro legislativo carecem de parecer da CM.

Considera-se assim que a proposta de revogação dos PP não se encontra devidamente fundamentada, nos termos do legalmente disposto.

A2 - Estacionamento

Pretende-se deixar de remeter para o REUMS, estabelecendo parâmetros no PDM.

- Art.º 118.º - Edificabilidade nos Espaços Centrais - Centro Histórico

- Art.º 120.º - Edificabilidade nos Espaços Centrais Consolidados e Espaços Centrais a Consolidar

- Art.º 123.º Espaços Habitacionais- Regime de edificabilidade

- Art.º 132.º - Espaços de Uso Especial – Edificabilidade

- Art.º 143.º - Rede rodoviária e estacionamento - Dimensionamento do estacionamento

A proposta de inclusão dos parâmetros vai ao encontro do estabelecido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação, que remete o seu dimensionamento para os PMOT.

No que se refere aos valores propostos verifica-se que os mesmos se encontram em consonância com o estabelecido na supracitada Portaria, aplicável em caso de omissão no PMOT, e que se assumem como valores de referência.

Alerta-se para que existe uma incorreção na 3ª tipologia da habitação, deve ser superior a T5 e não inferior. Conclui-se nada haver a obstar à proposta, sem prejuízo de a CM dever melhor fundamentar a oportunidade/necessidade da alteração.

A3 – Alteração de parâmetros em zonas urbanas consolidadas

Procede a alterações no que se refere a altura das fachadas, não aplicação de iu para áreas consolidadas e alargamento da exceção das varandas a espaços exteriores cobertos contíguos a edificações principais.

- Art.º 118.º - Edificabilidade nos Espaços Centrais - Centro Histórico

Nada a obstar, sem prejuízo de a CM dever melhor fundamentar a oportunidade/necessidade da alteração.

- Art.º 120.º - Edificabilidade nos Espaços Centrais Consolidados e Espaços Centrais a Consolidar

Tratando-se de espaços consolidados nada a obstar à não aplicação de IU desde que os vazios sejam residuais, regendo-se por outras disposições. Tal não prejudica uma melhor fundamentação da oportunidade/necessidade da alteração.

- Art.º 123.º - Espaços Habitacionais - Regime de edificabilidade

Contrariamente ao referido também se está perante alteração de parâmetros urbanísticos em áreas urbanas a consolidar.

Nada a obstar, sem prejuízo de a CM dever melhor fundamentar a oportunidade/necessidade da alteração.

No entanto no que se refere à alteração proposta para o n.º 4 deve evidenciar-se que se tratam de critérios cumulativos, sendo que a redação da alínea b) afigura-se confusa, nomeadamente quanto à articulação das 3 situações elencadas e com o conceito de envolvente.

- Art.º 126.º - Espaços de Atividades Económicas - Regime de edificabilidade

Sem prejuízo de a CM dever melhor fundamentar a oportunidade/necessidade da alteração, tratando-se de espaços consolidados nada a obstar à não aplicação de IU, desde que os espaços livres sejam residuais, regendo-se por outros parâmetros urbanísticos.

- Art.º 129.º - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - Regime de Edificabilidade

Nada a obstar.

- Art.º 132.º - Espaços de Uso Especial – Edificabilidade

Sem prejuízo de a CM dever melhor fundamentar a oportunidade/necessidade da alteração, tratando-se de espaços consolidados nada a obstar à não aplicação de IU, desde que os espaços livres sejam residuais, regendo-se por outros parâmetros urbanísticos.

- Anexo 5- Unidades Operativas

Julga-se tratar-se de clarificação, no entanto não explicita onde estão delimitadas essas parcelas. Nada a obstar sem prejuízo de a CM clarificar a proposta.

A4 - Cedências

- Art.º 157.º - Cedências - Cedências para Espaços Verdes e para Equipamentos de Utilização Coletiva e Habitação Pública, de Custos Controlados ou para Arrendamento Acessível

Esta alteração pretende dar satisfação ao RJUE e à Portaria n.º 74/2004, de 29 de fevereiro, que altera a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, introduzindo a disponibilização de áreas para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível. A Portaria supracitada diferencia as cedências para espaços verdes das cedências para equipamentos sendo que a câmara opta por não diferenciar o fim, sendo o fim determinado consoante as necessidades. Nada a referir.

A5 – Ratificação

Pretende-se revogar a UOPG 16.11 Xarraz com o fundamento de se tratarem de correções decorrentes da ratificação parcial do PDM. Para esta área é igualmente proposta uma alteração de qualificação do solo, de atividades económicas para uso habitacional. A retirada desta UOPG na Planta de Ordenamento determina as seguintes alterações no Regulamento:

- Art.º 152.º - Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

- Anexo 5 - Unidades Operativas

O PDM em vigor estabelece o seguinte para a SUOPG 16.11- Xarraz.

Esta SUOPG situa-se a norte da Cidade de Setúbal e é delimitada a nascente pela Autoestrada AE12, a norte/ poente pela Estrada de Vale de Mulatas e a sul pelo loteamento de Vale de Mulatas titulado pelo alvará n.º 11/96.

Os pressupostos e objetivos para esta SUOPG são os seguintes:

- a) Requalificação e dinamização do território em presença através da implementação de atividades económicas (comércio/serviços/equipamentos/turismo) e sua articulação com a ocupação urbana existente;*
- b) Criação de uma nova entrada na cidade de Setúbal de acesso à zona poente — Via estruturante S2, com ligação ao Nó de Poçoilos/Sublanço da AE12/EN10 (existente);*
- c) Requalificação da estrada de Vale de Mulatas, transformando-a num eixo urbano qualificado e de permeabilidade entre os tecidos urbanos adjacentes;*
- d) Criação de espaço público de qualidade;*
- e) Concretização da rede de modos suaves em articulação com a rede municipal;*
- f) Concretizar a Estrutura Ecológica Municipal através da programação de um parque urbano florestal equipado, preservando os maciços arbóreos e arbustivos com maior interesse ecológico e paisagístico, dotado de percursos pedonais e circuitos de manutenção, zonas de estadia, recreio e lazer;*
- g) Criação de um Centro de Interpretação Ambiental do Sobreiro e Montado aproveitando a sua instalação em antigas construções agrícolas existentes no local.*

Aplicam-se a esta SUOPG os usos, parâmetros urbanísticos, estrutura urbana e demais disposições definidas na Planta de Ordenamento e no presente Regulamento. Devem ainda ser observadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas na Planta de Condicionantes.

Tipologia de Execução

Esta SUOPG deverá ser concretizada através de unidades de execução e/ou plano de pormenor.

A área incluir-se-á na UOPG 16, cujos objetivos são genéricos.

Sem prejuízo do que é referido quanto à alteração cartográfica quer no que se refere à classificação e qualificação do solo quer da programação estratégica, afigura-se que a generalidade dos princípios e orientações agora consagrados se manterão válidos, sendo que a única alteração é o uso da área de atividades económicas para habitacional que por si só também não afasta a necessidade de uma abordagem integrada da área, definição dos critérios para a sua requalificação, afetação a parque urbano florestal e a programação da sua execução.

Não se entende igualmente a fundamentação apresentada pois o PDM em vigor já está em consonância com a ratificação, não se encontrando justificação neste ato para promover a presente alteração.

Assim não se considera fundamentada a presente alteração nem se encontra assegurados os princípios agora estabelecidos para a sua execução, tanto mais que se está perante uma área de dimensão significativa não

concretizada, cuja execução importa assegurar e articular com a SUOPG relativa ao Parque Florestal bem como com as questões oportunamente suscitadas pelo ICNF.

No que se refere à SUOPG Parque Urbano Florestal do Xarraz, carecem de explicitação as alterações pretendidas, que alteram a proposta em vigor para a concretização do Parque.

Em articulação com o abaixo referido para esta área, conclui-se que estas alterações não merecem concordância.

A6 – Decorrente da Participação Pública

Compete à CM aferir da adequação da aceitação das participações face aos termos de referência e âmbito da alteração aprovados.

- Art.º 15.º - “Tsunami”, cheias e inundações

Trata-se de incorreção, nada a obstar.

- Art.º 120.º - Edificabilidade nos Espaços Centrais Consolidados e Espaços Centrais a Consolidar

Nada a obstar, sem prejuízo de a CM dever melhor fundamentar a oportunidade/necessidade da alteração.

- Art.º 123.º - Espaços Habitacionais - Regime de edificabilidade

Nada a obstar, sem prejuízo de a CM dever melhor fundamentar a oportunidade/necessidade da alteração.

- Art.º 126.º - Espaços de Atividades Económicas - Regime de edificabilidade

Da redação da alínea b) fica afastado o cumprimento do plano de 45º mas também de 10m ao arruamento, competindo à CM aferir da adequabilidade urbanística das soluções. Nada a obstar, sem prejuízo de a CM dever melhor fundamentar a oportunidade/necessidade da alteração.

- Art.º 129.º - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - Regime de Edificabilidade

Não se especificam as situações de excecionalidade o que pode criar discricionariedade. Acresce que a não aplicação do plano de 45º afigura-se contrariar o RGEU e pode não assegurar as adequadas condições de salubridade das edificações. Destaca-se que se está perante Espaços de Baixa Densidade, com uma ocupação de carácter urbano-rural e índices urbanísticos menores pelo que se questiona a indispensabilidade do afastamento destas regras.

Embora a adequabilidade das propostas venha a ser avaliada pelos serviços camarários, a alteração carece de melhor fundamentação.

- Art.º 143.º - Dimensionamento do estacionamento

Nada a referir, devendo ser assegurada a concordância das entidades com competências nesta matéria.

A7 – Outras correções

- Art.º 142.º - Dimensionamento da rede rodoviária

Nada a obstar, sem prejuízo de a CM dever melhor fundamentar a oportunidade/necessidade da alteração.

- Art.º 157.º - Cedências

As siglas encontram-se referidas no art.º 5.º. Trata-se de correção, nada a obstar.

- Art.º 164.º - Cartografia oficial

Trata-se de clarificação, nada a obstar desde que mereça concordância da DGT.

- Anexo 5 – UOPG

O Plano encontra-se publicado pelo Aviso n.º 19563/2020, de 27 de novembro pelo que se trata de uma atualização do texto.

Face ao acima exposto conclui-se não merecem concordância as propostas relativas à revogação dos PP e em particular o que se refere à SUOPG 16.11, não se encontrando a mesma fundamentada nem se assegurando a adequada execução. Relativamente às restantes propostas deverá a CMS ponderar as questões suscitadas, carecendo as mesmas da devida fundamentação nos termos do RJIGT.

B) PEÇAS CARTOGRÁFICAS

Não tendo sido feito qualquer pedido para exclusão da RAN, apesar da existência de sobreposição a manchas de RAN, não pode este parecer pronunciar-se sobre esta questão uma vez que não é feita qualquer descrição das obras a executar e do seu grau de intervenção. Não é demonstrado ou descrito o tipo de intervenções ou utilizações, nomeadamente das bacias de retenção que provoquem a degradação do solo, nomeadamente erosão, compactação, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade, poluição e outros efeitos perniciosos conforme estabelecido na alínea d) do artigo 21º. A maioria das intervenções ocorrem, no entanto, em solos urbanos.

Mais especificamente verifica-se que a proposta não afeta a zona da Quinta da Várzea mas já propõe alterações que poderão afetar a Quinta da Amizade/Caiada conforme aparece na imagem (a rosa uma nova bacia de retenção).

Em face do exposto, por se considerar que não estão disponíveis todos os elementos necessários a uma melhor análise não é possível a emissão de parecer valorativo nesta vertente, salientando-se que qualquer parecer ou decisão deverá salvaguardar, caso a caso, a observância do definido nos artigos 21º alínea d) e os procedimentos para aplicação do definido nas alíneas j), l), m) e o) do artigo 22º ou do artigo 25º ambos do Dec.-Lei nº 73/89 de 31 de Março com a alteração introduzida pelo Dec.-Lei 199/2015 de 16 de setembro.

São propostas as seguintes alterações.

B1 - Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo

- Alteração 13

Alteração da qualificação de 31433 m² de solo urbano na Quinta do Xarraz de "Espaços de Atividades Económicas - Espaços de terciário a consolidar" para "Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais a consolidar - tipo II". A área em questão localiza-se a nascente da EM534-1 e confina com o alvará de loteamento nº09/2002.

Não identificada como alteração de classificação e qualificação do solo nas shapefiles mas somente rem matéria de Ruído.

Questão parcialmente abordada em ponto anterior. Não se encontra fundamentada a necessidade da alteração da qualificação do solo com base na alteração das circunstâncias nem como tal decorre da ratificação parcial do PDM, onde esta área se encontrava afeta a um polo de atividades económicas (comércio, serviços, turismo e equipamentos) e não a uma área habitacional.

Acresce que esta área tem uma proposta de exclusão da REN, delimitação em fase de publicação. Na mesma corresponde a exclusão E21 (AEIPRA e AEREHS), destinada a Atividade Económica e com a fundamentação de colmatar a necessidade de integrar urbanisticamente o loteamento "Jardins de Santiago", e criar uma oferta urbana adjacente qualificadora, destinada nomeadamente ao acolhimento de atividades económicas. Prevê uma nova entrada na Cidade de Setúbal de acesso à Zona Poente, com ligação ao Nó de Poçoilos/Sublanço da A2/EN10 (existente) - troço integrado na circular interna de Setúbal proposta (C3).

Assim a proposta não merece aceitação por não se encontrar devidamente fundamentada e contrariar o disposto para uma condicionante legal (com pronuncia das entidades em conferências decisórias).

- Alteração 10

Alteração da qualificação de 8683 m² de solo urbano de "Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais a consolidar - tipo II" para "Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados- tipo II". A área em questão localiza-se a nascente da Av. Dom Manuel I, a sul da Avenida Belo Horizonte e a poente do reservatório da Bela Vista.

Não se encontra fundamentada a necessidade da alteração da qualificação do solo com base na alteração das circunstâncias nem como tal decorre da ratificação parcial do PDM. Não é comprovado ter as características inerentes a Espaços habitacionais consolidados, devendo atentar-se tratar-se de áreas livres e que com a alteração do PDM foi retirada a aplicação do lu, questionando-se o aplicável.

Esta alteração não merece aceitação por não se encontrar fundamentada e comprovado estar-se perante uma área habitacional consolidada, seja pelas suas características seja nos termos dos critérios do PDM.

- Alteração 11

Alteração da qualificação de 8683 m² de solo urbano de "Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais a consolidar - tipo II" para "Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados- tipo II". A área em questão localiza-se a norte da Av. Natália Coreia e a sul/poente da Av. Belo Horizonte.

Não se encontra fundamentada a necessidade da alteração da qualificação do solo com base na alteração das circunstâncias nem como tal decorre da ratificação parcial do PDM. Não é comprovado ter as características inerentes a Espaços habitacionais consolidados, devendo atentar-se tratar-se de áreas livres e que com a alteração do PDM foi retirada a aplicação do lu, questionando-se o aplicável.

Esta alteração não merece aceitação por não se encontrar fundamentada e comprovada estar-se perante uma área habitacional consolidada, seja pelas suas características seja nos termos dos critérios do PDM.

-Alteração 12

Alteração da qualificação do solo urbano de "Espaços Verdes de Recreio e Lazer" para "Espaços centrais a consolidar". A área em questão localiza-se em Vale de Cerejeiras, no Monte Belo.

Afigura-se decorrer da participação PP9, onde os proprietários do prédio alegam um Protocolo celebrado com a CMS, através da deliberação de 14 de janeiro de 1993, segundo o qual terá ficado definido que a propriedade deveria ser mantida como área urbana consolidada, em contrapartida das cedências antecipadas realizadas em favor do Município, incluindo espaços verdes, equipamentos públicos (jardim, escola), valores monetários e um prédio.

Não se encontra fundamentada a existência de compromisso urbanístico válido que fundamente a atual proposta e redução significativa da disponibilidade de áreas verdes num tecido fortemente edificado. Também nada é identificado quanto às eventuais áreas verdes cedidas ao abrigo do citado protocolo e respetiva localização/qualificação.

Considera-se assim que a proposta não se encontra devidamente fundamentada, não merecendo aceitação.

B2 – Planta de Ordenamento- Estrutura Ecológica Municipal

Alterações 1 a 8.

Atualização de dados relativos a bacias de retenção previstas.

Atualização da implantação das bacias de retenção. Nada a obstar desde que mereça a concordância da APA.

B3 - Planta de Ordenamento – Zonamento acústico e Áreas de conflito

Alteração da classificação acústica de 31433 m² de solo urbano na Quinta do Xaraz de "Sem classificação" para "Zona mista". A área em questão localiza-se a nascente da EM534-1 e confina com o alvará de loteamento n.º 09/2002.

No que se refere exclusivamente em matéria de Ruído verifica-se a necessária alteração da Planta de Ordenamento-Zonamento Acústico e Áreas de Conflito bem como a evidência de ausência de conflito acústico ficando, deste modo, demonstrada a conformidade com o RGR.

B4- Planta de Ordenamento- Programação Estratégica

Eliminação da SUOPG 16.11 - Xaraz e renumeração das SUOPG subsequentes.

Aplica-se o anteriormente referido no Regulamento quanto à retirada da SUOPG do Regulamento.

Deixa de se encontrar demarcada uma SUOPG, integrando-se a área apenas na UOPG 16. Afigura-se que a generalidade dos princípios e orientações agora consagrados para a área se mantêm válidos, sendo que a única alteração é o uso da área de atividades económicas para habitacional que por si só também não afasta a oportunidade de uma abordagem integrada da área e articulada com o Parque Florestal, definição dos critérios para a sua requalificação e a programação da sua execução, matérias melhor asseguradas numa SUOPG.

Não se entende igualmente a fundamentação apresentada pois o PDM em vigor já está em consonância com a ratificação, não se encontrando justificação neste ato para promover a presente alteração.

Assim a proposta não merece aceitação, não se considerando a mesma devidamente fundamentada.

B5 - Planta de Equipamentos e Infraestruturas – Infraestruturas de drenagem de águas pluviais

Alterações 1 a 8

Atualização de dados relativos a bacias de retenção previstas.

Matéria da competência da APA, nada a obstar desde que mereça concordância por parte desta entidade.

Face ao acima exposto não merecem concordância as alterações relativas à Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e Planta de Ordenamento – Programação Estratégica, pelos motivos aí invocado. Nada há a obstar à alteração da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal e Planta de Equipamentos, desde que mereça a concordância da APA.

2.2 - CONFORMIDADE OU COMPATIBILIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS PROGRAMAS TERRITORIAIS EXISTENTES

O n.º 4º do art.º 76º do RJIGT refere que na elaboração de planos municipais devem ser identificados e ponderados os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

Do acima exposto não se considera que genericamente as propostas apresentadas, face ao modelo em vigor, conflituem com as orientações, princípios e diretrizes do PROTAML.

3 - AVALIAÇÃO AMBIENTAL

A sujeição dos planos a avaliação ambiental (AA) encontra-se consagrada no art.º 120.º do RJIGT, conjugado com o art.º 3.º do DL n.º 232/2007, na sua atual redação. Segundo o art.º 4.º deste último diploma os planos e programas em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações aos planos e programas aí referidos só devem ser objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que os referidos planos e programas são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

A CM, entidade com competência para a respetiva qualificação, deliberou a não sujeição do presente procedimento a avaliação ambiental, não tendo efetuado qualquer auscultação prévia de entidades. A CM considera que a alteração não torna o Plano suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, conjugado com o artigo 120.º do RJIGT.

Atentas as alterações em causa e ao facto de a revisão do PDM ter sido sujeita a avaliação ambiental nada há a obstar à decisão da CM.

Em síntese, identificam-se insuficiências relevantes no conteúdo material para cumprimento integral do estabelecido pelo RJIGT (art. 118), incluindo no que se refere à revogação dos PP (art.º 127.º). No que respeita à área do Xarraz, a fundamentação apresentada revela-se insuficiente, pelo que não se concorda com o preconizado, nos termos já expostos no presente parecer. Quanto às alterações cartográficas considera-se que as mesmas não se apresentam suficientemente fundamentadas por forma a que as mesmas prossigam o cumprimento do RJIGT. De referir ainda a existência de áreas propostas a excluir da REN, com pressupostos distintos.

Face ao acima exposto emite-se parecer **favorável condicionado** à resolução dos aspetos identificados no presente parecer e a quaisquer questões vinculativas que venham a ser colocadas pelas entidades convocadas para a Conferência Procedimental no âmbito das suas competências, importando que a CM assegure essas correções em momento anterior à consulta pública.

DOT/UOT, setembro de 2025

Direção Regional da Conservação da Natureza e das Florestas de Lisboa e Vale
do Tejo
Praça da República
2900-587 Setúbal

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 pna@icnf.pt
 265541140

CCDRLVT
Rua Alexandre Herculano 37
Lisboa
1250-009 LISBOA

vossa referência	nossa referência	nosso processo	Data
<i>your reference</i>	<i>our reference</i>	<i>our process</i>	<i>Date</i>
	S-028991/2025	P-029725/2025	2025-09-01
Assunto	PCGT - ID 1251 - Alteração do PDM - Setúbal		
<i>subject</i>			

Ex.^{mo(a)} senhor(a),

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) vem remeter através da PCGT, nos termos do n.º 3 do art.º 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado através do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na redação vigente, a proposta apresentada pela Câmara Municipal de Setúbal relativa a Alteração do seu Plano Diretor Municipal para emissão de parecer e convocar o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF,IP) para a Conferência Procedimental.

I. Âmbito da Avaliação

Para o efeito, incumbe ao ICNF,IP a avaliação dos elementos apresentados na PCGT face às competências que lhe estão adstritas nos termos do Decreto-Lei n.º 43/2019, de 29 de março, na redação vigente, e desse modo, enquanto entidade representativa de interesses a ponderar (ERIP) e entidade com responsabilidades ambientais específicas (ERA).

A avaliação dos elementos apresentados e explicitada a seguir utilizou como suporte a informação deste serviço disponível na presente data e aplicável à tipologia de processo em apreço, incluindo a constante na base de dados georreferenciada, bem como os elementos disponíveis na DGT (SNIT e SNIG).

II. Objeto da Avaliação e Antecedentes

a) A presente avaliação tem como objeto a proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Setúbal, doravante a designar por Alt-PDM Setúbal, que segundo a Proposta n.º 101/2025/DURB/DIPU, inserida na PCGT, e o Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS, de Junho de 2025, reside em matérias regulamentares e cartográficas, de cariz amplo e diverso, pese embora o presente procedimento na PCGT, com o ID 1251, seja identificado como “PDM - SETÚBAL (adaptação ao POCEC e PGRI e outras alterações)”.



A tramitação do processo de Alt-PDM Setúbal, iniciada nos termos do art.º 76.º, n.º 1 do RJIGT, assenta no disposto nos artigos 115.º, 118.º e 119.º daquele Decreto-Lei, com as devidas adaptações, sendo ainda objeto de acompanhamento nos termos do art.º 86.º do mesmo diploma.

b) Sistematiza-se que a Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal, a designar por Rev-PDM Setúbal, aprovada pela Assembleia Municipal de Setúbal de 10 de setembro de 2021, foi apresentada ao Governo para efeitos de ratificação parcial nos termos do art.º 91.º do RJIGT, face à existência de desconformidades ou incompatibilidades com instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, conforme a RCM n.º 22/2024 de 29 de Janeiro, nomeadamente normas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 86/2003 de 25 de junho (POOC Sintra-Sado), do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida (RCM n.º 141/2005, de 23 de agosto - POPNA), e do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado (RCM n.º 182/2008, de 24 de novembro - PORNES).

A aprovação do Plano Diretor Municipal de Setúbal revisto pela Assembleia Municipal de Setúbal ocorreu a 27 de setembro de 2024 (Deliberação n.º 061/2024/AM), após ratificação parcial e realização da Conferência Decisória da Reserva Ecológica Nacional do Município de Setúbal. A Rev-PDM Setúbal é publicada através do Aviso n.º 2639/2025/2, de 28 de janeiro.

Consta na PCGT a Proposta n.º 56/2025/DURB/DIPU, sob a qual a Câmara Municipal de Setúbal deliberou nos termos do RJIGT, em reunião pública de 26 de março de 2025, dar início ao procedimento relativo à Alt-PDM Setúbal, conforme publicado no Aviso n.º 11297/2025/2, de 02 de maio de 2025, incidindo:

- Adaptação decorrente da entrada em vigor do Programa da Orla Costeira Espichel-Odeceixe (POC-EO), aprovado pela RCM n.º 87-A/2022 de 4 de outubro, que revoga o POOC Sintra-Sado;
- Adaptação decorrente da entrada em vigor do Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6), com incidência no concelho, através da publicação da RCM n.º 63/2024, de 22 de abril, que aprova os Planos de Gestão de Riscos de Inundações (PGRI) referentes ao 2.º ciclo de planeamento, que corresponde ao período compreendido entre 2022 e 2027;
- Introdução de outras alterações de natureza regulamentar e cartográfica como consta no aviso.

Conforme referido antes, na Proposta n.º 101/2025/DURB/DIPU a CMS identifica que em data posterior à proposta antecedente, a CCDD-LVT sugeriu a autonomização do processo de Alt-PDM Setúbal por adaptação ao POC-EO e ao PGRI das restantes matérias regulamentares e cartográficas objeto de alteração, de cariz mais amplo e diverso.

Nestes termos, através da Deliberação n.º 249/2025 da CMS foi aprovada, em reunião camarária de 16 de abril, a proposta n.º 63/2025/ DURB/DIPU, de alteração por adaptação do PDM de Setúbal ao POC-EO e ao PGRI. A referida alteração por adaptação foi publicada através do Aviso n.º 15696/2025/2 de 25 de junho de 2025, conforme consta no SNIT da Direção Geral do Território.

Na sequência, as outras alterações de natureza regulamentar e cartográfica são atendidas e associadas à proposta aqui em apreciação, conforme referido na alínea anterior.

III. Apreciação da Proposta de Alteração

Apreciado o pedido para efeitos de pronúncia, sem prejuízo da aplicação do quadro legal de ordenamento do território vigente e de outros instrumentos legais, a análise a seguir efetuada suporta-se nos interesses específicos, programas e políticas setoriais da competência deste serviço.



a) Pese embora as principais alterações identificadas na Proposta n.º 101/2025/DURB/DIPU, o Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS, a referir como RFAIt-PDM Setúbal (junho 2025, p.2), identifica os 7 temas que agregam e fundamentam as alterações introduzidas nos elementos que integram o Plano, designadamente: (i) Revogação de planos de pormenor; (ii) Introdução dos parâmetros de dimensionamento da dotação mínima de estacionamento; (iii) Alteração de parâmetros urbanísticos a aplicar em áreas urbanas consolidadas; (iv) Conformidade com o Decreto-Lei 10/2024 de 8 de janeiro (Simplex Urbanístico); (v) Correções decorrentes da ratificação parcial ao PDMS; (vi) Correções de natureza regulamentar e cartográfica, decorrentes da Participação Pública; (vii) Outras correções materiais.

Contudo, o RFAIt-PDM Setúbal detém uma abordagem muito generalista sobre as alterações, que não são devidamente justificadas, situação que deve ser colmatada. As propostas são subdivididas entre alterações regulamentares e cartográficas, identificando o seu enquadramento nos temas antes expostos, que não são clarificados face à sua correspondência com as principais alterações previstas na Proposta n.º 101/2025/DURB/DIPU que se citam: (a) Alteração de delimitação de áreas de solo urbano atualmente abrangidas por Planos de Pormenor, através da revogação dos seguintes planos: Plano de Pormenor Quinta do Picão; Plano de Pormenor Sobre a Ocupação de Parcelas no Sítio denominado Estacal, em Brejos de Azeitão, casas de Azeitão; Plano de Pormenor de Vale de Mulatas; (b) Colmatação das omissões relativas à captação de estacionamento e respetivas exceções; (c) Alteração dos parâmetros a aplicar em categorias de espaço correspondentes a zonas urbanas consolidadas, relativos ao apuramento da altura máxima da fachada, bem como ao índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante; (d) Colmatação das omissões referentes ao regime de cedências e compensações estabelecido, em conformidade com as disposições introduzidas nesta matéria pelo Simplex Urbanístico; (e) Eliminação da Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG) 16.11 – Xarraz; (f) Alteração da qualificação de áreas de solo urbano localizadas na zona do Xarraz e em áreas afetas ao Projeto Habitacional Setúbal Nascente (PHSN); (g) Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, ou de natureza análoga; (h) Correções de natureza regulamentar e cartográfica, decorrentes do resultado da ponderação dos contributos recebidos no âmbito do período de Participação Pública; (i) Atualização de dados relativos a bacias de retenção previstas.

b) Previamente à apreciação das alterações cartográficas, sublinha-se que ao se consultar os ficheiros vetoriais em formato *shapefile* constante no SNIT, relativos à alteração por adaptação do PDM de Setúbal ao POC-EO e ao PGRI, interpreta-se que o registo espacial das bacias de retenção na PO_EEMPOL, bem como a PO_CQSolPOL já integram as alterações previstas na presente data nestes contextos, correspondentes aos polígonos com os “id” 1 a 8 e 10 a 13 na tabela de atributos da *shapefile* “PDM_AltPropostas_202507” agora exibida.

Por outro lado, considerando que algumas propostas de alteração são fundamentadas com base em “Correções decorrentes da Ratificação Parcial ao PDMS”, questiona-se a sua apresentação na presente data, uma vez que a ratificação parcial do PDM Setúbal foi publicada através da RCM n.º 22/2024 de 29 de janeiro, tendo a Rev-PDM Setúbal sido publicada através do Aviso n.º 2639/2025/2, de 28 de janeiro.

c) Sem prejuízo da necessária clarificação do referido na alínea anterior, segundo o RFAIt-PDM Setúbal as propostas de alterações cartográficas incidem:

- Alterações ao nível da Qualificação do Solo, introduzidas na Planta de Ordenamento / Classificação e Qualificação do Solo (C2.1), fundamentado com base em “Correções decorrentes da Ratificação Parcial ao PDMS” (C-RP-PDMS) e “Correções de natureza cartográfica decorrentes da Participação Pública” (C-PP).

Embora no RFAIt-PDM Setúbal (junho 2025, p.8) constem três propostas de alteração referentes a C-RP-PDMS, em que duas observam a mesma área de incidência, através da *shapefile* “PDM_AltPropostas_202507” verifica-se que



os três polígonos detêm áreas distintas, correspondentes na tabela de atributos aos “id” 10, 11 e 13. Consta ainda, uma proposta de alteração decorrente de C-PP, na tabela de atributos da referida shapefile com o “id” 12.

id	Classificação do Solo	Qualificação do Solo	Proposta de Alteração da Qualificação do Solo
10	Solo Urbano	Espaços Habitacionais – Espaços habitacionais a consolidar – tipo II	Espaços Habitacionais – Espaços habitacionais consolidados – tipo II
11	Solo Urbano	Espaços Habitacionais – Espaços habitacionais a consolidar – tipo II	Espaços Centrais – Espaços centrais consolidados
12	Solo Urbano	Espaços Verdes – Espaços verdes de recreio e lazer	Espaços Centrais – Espaços centrais consolidados
13	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas – Espaços de terciário a consolidar	Espaços Habitacionais – Espaços habitacionais a consolidar – tipo II

- Eliminação da SUOPG 16.11 - Xarraz e renumeração das SUOPG subsequentes, a atender na Planta de Ordenamento / Programação Estratégica (C2.11), correspondendo na tabela de atributos da *shapefile* “PDM_AltPropostas_202507” ao polígono com o “id” 9, fundamentado com base em “Correções decorrentes da ratificação parcial ao PDMS”. De sublinhar que o polígono em causa abrange a área de incidência do polígono 13, enunciado na tabela anterior.
- Atualização de dados relativos a bacias de retenção previstas, fundamentado com base em “*outras correções materiais*”. As presentes alterações incidem na Planta de Ordenamento / Estrutura Ecológica Municipal (C2.4) e na Planta de Equipamentos e Infraestruturas – Infraestruturas de Drenagem de Água Pluvial (A8.3), esta última um dos elementos que acompanham o PDM.
- Alteração da classificação acústica de uma área, em solo urbano, na Quinta do Xarraz, de “*Sem classificação*” para “*Zona mista*”, a atender na Planta de Ordenamento / Zonamento Acústico e Áreas de Conflito (C2.6), fundamentado com base em “*Correções decorrentes da ratificação parcial ao PDMS*”. A proposta em causa incide na área correspondente ao polígono com o “id” 13 na tabela de atributos da *shapefile* “PDM_AltPropostas_202507”.

d) Atentas as alterações cartográficas identificadas sublinha-se que não incidem em Áreas Classificadas, nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade (RJCNB), aprovado pelo Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho, na redação vigente, nomeadamente em áreas enquadradas na Rede Nacional de Áreas Protegidas, relativas ao Parque Natural da Arrábida¹ (PNA) e à Reserva Natural do Estuário do Sado² (RNES), onde se aplicam os respetivos Planos Especiais de Ordenamento do Território antes identificados, e em áreas integradas na Rede Natura 2000³, estabelecida pelo Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril, na redação vigente, às quais se aplica o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 115-A/2008 de 21 de julho, referentes ao SIC Arrábida/Espichel⁴ e ao SIC Estuário do Sado⁴, atualmente classificados como Zona Especial de Conservação (ZEC), de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março, bem como à ZPE Estuário do Sado⁵.

¹ PNA - Criado pelo Decreto-Lei n.º 622/76, de 28 de Julho, reclassificado pelo Decreto Regulamentar nº 23/98, de 14 de outubro.

² RNES - Criada pelo Decreto-Lei n.º 430/80 de 1 de outubro.

³ Transpõe para o direito interno a Diretiva Habitats e a Diretiva Aves.

⁴ SIC - Sítio de Importância Comunitária, constante na lista nacional de sítios (1ª fase) aprovada ao abrigo da Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97 de 28 de Agosto.

⁵ ZPE - Zona de Proteção Especial, criada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 384-B/99 de 23 de setembro.



Contudo, sublinha-se a obrigação na proteção das áreas de ocorrência de Povoamentos de Sobreiro e Azinheira, nos termos do Regime Jurídico de Proteção ao Sobreiro e à Azinheira (RJPSA), aprovado pelo Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de Maio, na redação vigente, conforme referido no âmbito da análise das propostas de revisão do PDM Setúbal e de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) para o município de Setúbal, esta última objeto de Conferência Decisória. Acresce articular com o cumprimento do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT), aprovado pela Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, na redação vigente, que promove como prioridade a defesa e a proteção de determinadas espécies florestais, entre outras as espécies protegidas por legislação específica, nomeadamente o Sobreiro (*Quercus suber*) e a Azinheira (*Quercus rotundifolia*), conforme disposto no art.º 8.º do seu regulamento, sendo este programa, de natureza setorial, aplicável em “*espaços florestais*”⁶ conforme definição estabelecida no art.º 3.º, alínea e) do referido regulamento, presentes em solo rústico e urbano.

Esta área foi debatida no âmbito da ratificação parcial do PDM Setúbal e da delimitação da REN face à ocorrência de Sobreiros, em articulação com a delimitação da SUOPG 16.11 (anterior SUOPG 20.11 – Xarraz, conforme consta na RCM n.º 22/2024 de 29 de janeiro), que a presente proposta prevê eliminar, tendo na data sido definidos os limites que foram passíveis de acordar. No presente momento, esta área deve ser reavaliada face a um levantamento mais atualizado das áreas de Povoamentos de Sobreiro, atendendo ao disposto no referido RJPSA, o qual determina no seu art.º 2.º, n.º1, que não são permitidas conversões naquelas áreas, sem prejuízo das exceções estabelecidas no n.º2 do mesmo artigo, e considerando as definições constantes no art.º 1.º daquele decreto-lei, nomeadamente “*b) Conversão - alteração que implica a modificação do regime, da composição ou a redução de densidade do povoamento abaixo dos valores mínimos definidos na alínea q) deste artigo*”.

Assim, embora a proposta relativa ao polígono 13, em solo urbano, resida na alteração da qualificação do solo, de Espaços de Atividades Económicas / Espaços de terciário a consolidar para Espaços Habitacionais / Espaços habitacionais a consolidar – tipo II, proporcionando a aplicação de um regime de edificabilidade associado a parâmetros urbanísticos com valores menores, importa atender que se ocorrerem povoamentos de sobreiro e seja aplicável o RJPSA, pode inviabilizar os usos associados à subcategoria em causa. Considera-se assim relevante a reavaliação da proposta face à referida Servidão Administrativa e Restrição de Utilidade Pública (SARUP), que sendo sempre aplicável, a manutenção de expectativas não é desejável, pelo que seria aconselhável a sua verificação e ponderação, considerando a integração total ou parcial numa categoria e subcategoria mais adequadas aos valores naturais existentes.

Neste âmbito, em que as áreas em causa se mantêm em solo urbano, sobre as propostas de alteração ao nível da qualificação do solo dos polígonos 10, 11 e 12, antes enunciadas, sublinha-se que esta última, localizada em Vale de Cerejeiras, no Monte Belo, reside numa mudança significativa, das categoria e subcategoria de Espaços Verdes – Espaços verdes de recreio e lazer para Espaços Centrais – Espaços centrais consolidados.

Documento processado por computador.



A referida proposta de alteração do polígono 12 obriga a questionar o facto da mesma área não ser objeto de alteração em termos da Estrutura Ecológica Municipal (EEM), que determina a sua integração no Sistema Verde / Espaços verdes urbanos estruturantes, conforme consta na Planta de Ordenamento / Estrutura Ecológica Municipal (C2.4), e na Estrutura ecológica urbana, segundo a Planta de Ordenamento / Estrutura Ecológica Municipal – síntese (C2.5), atendendo ao disposto no próprio regulamento do PDMS.

d2) Conforme antes enunciado, a proposta prevê a eliminação da SUOPG 16.11 (anterior SUOPG 20.11 – Xarraz, constando na RCM n.º 22/2024 de 29 de janeiro), implicando que a programação e execução do plano na área em causa seja efetuada, apenas, através da UOPG 16, Cidade de Setúbal, estabelecida no art.º 152.º do regulamento do PDM Setúbal.

Atendendo às características da área em causa, entende-se que o Anexo 5 do regulamento do PDM Setúbal deve ser reforçado ao nível dos objetivos e regulamentação da UOPG 16 por forma a colmatar a eliminação da SUOPG 16.11 em termos da concretização da Estrutura Ecológica Municipal. Assim, a alínea k) da UOPG 16 constante no referido anexo, ao nível do Parque Florestal do Xarraz, deve integrar, parcialmente, o teor da alínea f) da SUOPG 16.11 (proposta a eliminar), face à ocorrência de Sobreiros, principalmente quando constituindo um Povoamento, conforme definição constante no art.º 1.º, alínea q) do RJPSA. A referida alínea f) da SUOPG 16.11 previa a concretização da EEM “através da programação de um parque urbano florestal equipado, preservando os maciços arbóreos e arbustivos com maior interesse ecológico e paisagístico, dotado de percursos pedonais e circuitos de manutenção, zonas de estadia, recreio e lazer”.

d3) A atualização de dados das bacias de retenção não deve interferir com as áreas de ocorrência de valores ecológicos, nomeadamente de Povoamento de Sobreiro, de azinheira ou misto, bem como não devem colocar em causa as funções da Rede Fundamental de Conservação da Natureza (RFCN), conforme definida no RJCNB, conjugado com o disposto na Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030)⁷, de forma a garantir a continuidade espacial e a conectividade entre as áreas nucleares de conservação da natureza e da biodiversidade integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC).

e) Atentas as alterações regulamentares identificadas no RFAIt-PDM Setúbal, reitera-se que não são devidamente fundamentadas, situação que deve ser colmatada. Ao se comparar o regulamento do PDM Setúbal vigente face às propostas de alteração, identifica-se:

- Art.º 4.º, n.º3, alínea i), observa o Plano de Pormenor da Frente Norte da Avenida Luísa Todi que não consta no regulamento vigente, situação que não é identificada como alteração;
- Art.º 5.º, n.º6, detém uma alínea w), relativo à sigla da LBGPPSOTU – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, que não é identificado como alteração;
- Art.º 15.º-I, afigura deter um lapso de numeração, situação que deve ser verificada;
- Art.º 118.º, considera a revogação do n.º10 que não é identificado como uma alteração.

Sublinha-se face às alterações decorrentes após a publicação da Revisão do PDM Setúbal a obrigação de garantir o cumprimento do POPNA e do PORNES, bem como das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (SARUP) vigentes.

⁷ Aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55, de 7 de maio de 2018.



Acresce referir, face ao constante no Art.º 7.º e planta de Condicionantes, a necessidade em atualizar as SARUP face à legislação em vigor.

e1) Importa referir que não se verificam alterações na Revisão do PDM de Setúbal após a sua ratificação parcial, nomeadamente de áreas decorrentes da desconformidade com os POPNA e PORNES, levando a sublinhar a dificuldade na sua boa aplicação, tanto mais que o Aviso n.º 11297/2025/2, de 02 de maio de 2025, relativo à Alteração por Adaptação ao POC-EO e ao PGRI, república apenas o regulamento. Afigura-se assim a necessidade em clarificar esta questão.

f) Relativamente à Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), não se detetou que a CMS tenha abordado esta questão ao nível do presente procedimento, bem como não sistematiza em documento fundamentação da qualificação da presente Alt-PDM Setúbal, nos termos do Regime Jurídico de Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), de acordo com os critérios previstos no anexo a que se refere o art.º 3.º, n.º 6 do Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, na atual redação. Neste sentido, a CMS deve colmatar ou clarificar esta questão, relativa à AAE.

IV. Conclusão

Em conformidade com o exposto, sobre a proposta da Alteração do Plano Diretor Municipal de Setúbal apresentada, no âmbito das competências o ICNF, IP emite parecer favorável, condicionado à salvaguarda e cumprimento dos aspetos acima enunciados.

Com os melhores cumprimentos,

Diretor Regional de Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo

Assinado por: **CARLOS ALBERTO MARCELINO DE**

ALBUQUERQUE

Num. de Identificação: 06501139

Data: 2025.09.02 16:18:16+0100

Documento processado por computador, nº S-028991/2025

Olga Maria Nobre Grilo

De: arhalt.geral
Enviado: 2 de setembro de 2025 12:10
Para: ordenamento@ccdr-lvt.pt
Cc: isabel.rodrigues@ccdr-lvt.pt
Assunto: PCGT – 1251 - PDM de Setúbal – Alteração por adaptação ao POCEC e PGRI– Conferência procedimental

Documento nº **S049799-202509-ARHALT**, de 02/09/2025

Exmos. Senhores

Em resposta ao pedido de parecer remetido pela CCDD-LVT através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) em 14/08/2025 (registo de entrada n.º E082753-202508-ARHALT.DRHL), relativo à proposta de alteração por adaptação do PDM de Setúbal ao POC-EO e PGRI, a Agência Portuguesa do Ambiente emite parecer **favorável condicionado**.

A APA foi convocada para participar na Conferência Procedimental agendada para dia 02/09/2025 por videoconferência, com vista à emissão do parecer final. Para o efeito foram disponibilizados na PCGT, os elementos de análise, designadamente:

- Deliberação n.º 411/2025, de 18 de junho, da Câmara Municipal de Setúbal Regulamento;
- Regulamento (junho de 2025);
- Planta de ordenamento (C2.1, C2.4, C2.6, C2.11);
- Planta de equipamentos e infraestruturas (A8.3);
- Relatório de fundamentação da alteração do PDMS;
- Relatório de Ponderação da Participação Pública;
- Informação Geográfica em formato shapefile.

Enquadramento

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 POC-EO e do PGRI com os quais o PDM de Setúbal tem de ser compatível, não envolvendo qualquer decisão autónoma de planeamento, limitando-se a transpor o conteúdo daqueles programas.

Nos termos do previsto no n.º 3 do mesmo artigo 121.º, a alteração por adaptação depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, a qual deve ser emitida através da alteração dos elementos que integram ou acompanham os instrumentos de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, que no caso do PDM de Setúbal incidem sobre o Regulamento e sobre a Planta de Ordenamento, especificamente, nos desdobramentos temáticos relacionados com a Classificação e Qualificação do Solo, os Regimes Especiais, os Riscos Naturais, Mistos e Tecnológicos e a Estrutura Ecológica Municipal.

O concelho de Setúbal é abrangido pela Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) de *PTRH6Livramento01 – Setúbal*, definida no âmbito do 2.º ciclo dos Planos de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI).

A informação cartográfica a transpor para o PDM deve ser a superfície de perigosidade generalizada para o período de retorno de 100 anos. Em relação à transposição das Normas a aplicar nas áreas abrangidas pelas ARPSI poderá ser criado um capítulo ou uma secção autónoma.

Regulamento

Da análise ao Regulamento do PDM de Setúbal, destacam-se os seguintes aspetos:

- Relativamente ao PGRI, no Regulamento foi alterada a redação no artigo 4.º *"Articulação com Programas e Planos Territoriais"* e artigo 10.º *"Regime aplicável à estrutura ecológica municipal"*, aditando o referido instrumento de gestão territorial.
- Em relação à transposição das Normas a aplicar nas áreas abrangidas pelas ARPSI, foi criada uma secção autónoma, correspondente à SECÇÃO II - ÁREAS DE RISCO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDAÇÕES (ARPSI).
- Informamos que relativamente ao *artigo 15.º C Novas edificações em solo urbano*, deve ser retificada a numeração, onde se lê número "1 - Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:" deverá ser número 4. Os números 2 e 3 desse mesmo artigo deverão ser retificados para i. e ii. respetivamente, e as alíneas a) e b) deverão ser respetivamente a b) e c).
- No *artigo 15.º-D* relativo às *"Novas edificações em solo rústico"*, falta a seguinte norma que deverá ser aditada *"Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, em solo rústico, é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento"*,
- No *artigo 15.º-F* foi aditado ao título o termo *"Edifícios"*. Importa clarificar que, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, o conceito de reabilitação, utilizado na Matriz de Apoio à Decisão, não se restringe exclusivamente a edifícios. Este conceito deve ser entendido como uma *"(...) uma forma de intervenção territorial integrada que visa a valorização do suporte físico de um território, através da realização de obras de reconstrução, recuperação, beneficiação, renovação e modernização do edificado, das infraestruturas, dos serviços de suporte e dos sistemas naturais, bem como de correção de passivos ambientais ou de valorização paisagística"*. Assim, deve ser retirado o termo *"Edifícios"* do *artigo 15.º-F*.
- No *artigo 15.º-F* nos números 2 e 3 relativos às classes de perigosidade *Muito Alta/Alta e Média* não foram consideradas as normas seguintes: *"Nos casos descritos na alínea anterior, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;"* e *"Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas."*
- No *artigo 15.º-H* onde se lê *edifícios sensíveis* deve ler-se *"Novos Edifícios sensíveis"*.
- No *artigo 15.º-I* onde se lê alínea "a) *Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:"* deverá ser número 2. A alínea a) será: *" Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação"*

Observações adicionais

- As alterações que implicam a revogação de planos de pormenor ou a eliminação de SUOPG, bem como as propostas de alteração da qualificação do solo, encontram-se fora da área de intervenção do POC-EO e do PGRI.
- As alterações regulamentares relativas à introdução dos parâmetros de dimensionamento da dotação mínima de estacionamento e à alteração de parâmetros urbanísticos em áreas urbanas consolidadas, apesar de incidirem na área de intervenção do POC-EO e do PGRI, não parecem gerar incompatibilidades, uma vez que estes regimes são aplicados cumulativamente, prevalecendo o mais restritivo, sendo que os parâmetros urbanísticos estabelecidos apenas terão aplicação na medida em que não forem condicionados pelos restantes regimes de salvaguarda.

- As alterações regulamentares relativas à correção de erros materiais, lapsos ou incongruências, bem como outras alterações decorrentes do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, não parecem gerar incompatibilidades com o POC-EO nem com o PGRI.

Peças gráficas

Analizadas as peças disponibilizadas, refere-se o seguinte:

- No ponto 1 do Artigo 15.º- A – *Âmbito e identificação*, da SECÇÃO II – *Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações* do Regulamento do PDM de Setúbal, é referida a integração das normas constantes do PGRI da RH6, sendo estas aplicáveis à área delimitada na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais, Mistos e Tecnológicos.
- De acordo com a informação disponibilizada no sítio oficial PDM | Plano Diretor Municipal de Setúbal - Página Oficial, esta planta já incorpora a transposição das classes de perigosidade da ARPSI.
- Para efeitos de verificação da informação, solicita-se o envio da referida planta em formato *shapefile* ou *gpkg*, uma vez que nos elementos remetidos não consta esta peça gráfica.

Conclusão

Face ao exposto, a APA emite-se **parecer favorável condicionado**, considerando que a proposta de alteração por adaptação do PDM de Setúbal ao POC-EO e ao PGRI se revela, em termos gerais, compatível com os instrumentos em referência.

A aprovação final deverá, contudo, integrar as correções e retificações assinaladas, tanto no regulamento como nas peças gráficas, de forma a assegurar a conformidade com o quadro legal e regulamentar aplicável.

Com os melhores cumprimentos

Administração da Região Hidrográfica do Alentejo



Av. Eng.º Arantes e Oliveira, 193
7004-514 Évora
Telefone: (+351) 266 768 200
arhalt.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

PDM – Setúbal
Alteração

PCGT n.º 1251

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas e que constituem a proposta de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Setúbal.

Na sequência da solicitação através de email da PCGT APOIO e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

PDM – Setúbal
Alteração

PCGT n.º 1251

N.º Req	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos.	DL 143/1982	N(1)

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.
- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.
- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocização.
- S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) – Na documentação disponível não existe nenhuma Planta de Condicionantes onde os vértices geodésicos estejam representados.

Os vértices geodésicos encontram-se implantadas na Planta de Ordenamento, mas não apresentam os respetivos topónimos.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia

PDM – Setúbal
Alteração

PCGT n.º 1251

topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: • Melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria.	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S

PDM – Setúbal
Alteração

PCGT n.º 1251

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo : • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos.	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	NA
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		S
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		S
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		NA
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		

PDM – Setúbal
Alteração

PCGT n.º 1251

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		S
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		NA
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		S
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		S

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano diretor é a escala 1:25 000 ou superior.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

PDM – Setúbal
Alteração

PCGT n.º 1251

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		S
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		S
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos	S

PDM – Setúbal
Alteração

PCGT n.º 1251

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.	domínios do OTU)	S

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria n.º 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PDM com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais_SSAIGT/ManualUtilizador_IGT_planos-prog.pdf

PDM – Setúbal
Alteração

PCGT n.º 1251

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022):
<http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm>

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado. Deverá ser corrigido o requisito 1.1 de **1. Infraestrutura Geodésica Nacional**.

ANEXO I

Conformação do conteúdo documental do PDM com os requisitos e condições do SSA/IGT
validação prévia

Publicação do Plano Diretor Municipal			Obrigatoriedade de		Formato para publicação*	Formato para depósito**
			publicação	depósito	DOC, DOCX, RTF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIFF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
Peças fundo mental (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSA/IGT (as que constituem o Plano conforme referido no respectivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 97.º do RJGT)						
Peças escritas						
Texto do ato a publicar			sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).			sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 97º do RJGT - DL n.º 80/2015)			sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas						
Planta de ordenamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 97º do RJGT - DL n.º 80/2015)			sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 97º do RJGT - DL n.º 80/2015)			sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSA/IGT (as referidas no respectivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 97.º do RJGT)						
Peças escritas						
Todas as referidas no respectivo ponto do Regulamento			não	sim	n. a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas						
Todas as referidas no respectivo ponto do Regulamento			não	sim	n. a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSA/IGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSA/IGT, ponto 6.3

Observações:

A informação gráfica e alfanumérica integrada nas referidas plantas é estruturada em SIG, segundo a norma técnica sobre o modelo de dados para o PDM. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89/UTM06;

- Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;

- Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ouxlsx

- Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:

- ficheiro vetorial (shape file)

- ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa

- ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSA/IGT](#)



E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.

Rua Dom Luís I, 12
1249-008 Lisboa – Portugal

Exmos/as. Senhores/as
Câmara Municipal de Setúbal
Praça do Bocage
2900-866 Setúbal

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
PCGT ID 1251	14-08-2025	Carta/13785/2025/E-REDES	01-09-2025

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal (Concelho de Setúbal)

Exmos/as. Senhores/as

Respondendo à solicitação de Vossas Exas. sobre o referido assunto, vimos por este meio dar conhecimento da apreciação da E-REDES^(*) sobre as condicionantes que o projeto em causa poderá apresentar, na atividade e nas infraestruturas existentes ou previstas por esta empresa.

Verifica-se que a Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto (conforme Planta em Anexo), interfere com infraestruturas elétricas de Alta Tensão, Média Tensão, Baixa Tensão e Iluminação pública, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

Em Alta Tensão a 60 kV, a área do EIA é atravessada por traçados aéreos de diversas linhas da RESP (conforme Planta em Anexo).

A referida área do EIA é atravessada pelos traçados aéreos e subterrâneos de diversas Linhas de Média Tensão a 30 kV e 15 kV, constituindo a ligação a partir de subestações da RESP a postos de transformação MT/BT, tanto de distribuição de serviço público, como de serviço particular (conforme Planta em Anexo).

Ainda na área do EIA, encontram-se estabelecidas redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública (ligadas a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público) (conforme Planta em Anexo).

Todas as intervenções no âmbito da execução do EIA do Plano, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.

Informamos que, por efeito das servidões administrativas, associadas às infraestruturas da RESP ou decorrentes do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) no território continental (Decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro), os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados a: (i) permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas; (ii) facultar os necessários acessos às entidades responsáveis pelos trabalhos de gestão de combustível (artigo 56.º do SGIFR); (iii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES; (iv) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua; (v) assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m; (vi) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração (artigo 54.º do Decreto-lei n.º 26852), sendo recomendável que não sejam plantadas espécies florestais de rápido crescimento na largura da zona de proteção das linhas, de forma a minimizar a possibilidade de serem colocadas em causa as distâncias de segurança entre a vegetação e os correspondentes condutores elétricos.

Alertamos, ainda, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

Uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, o referido projeto merece o nosso parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos,

**Direção de Gestão de Ativos
e Planeamento de Rede**



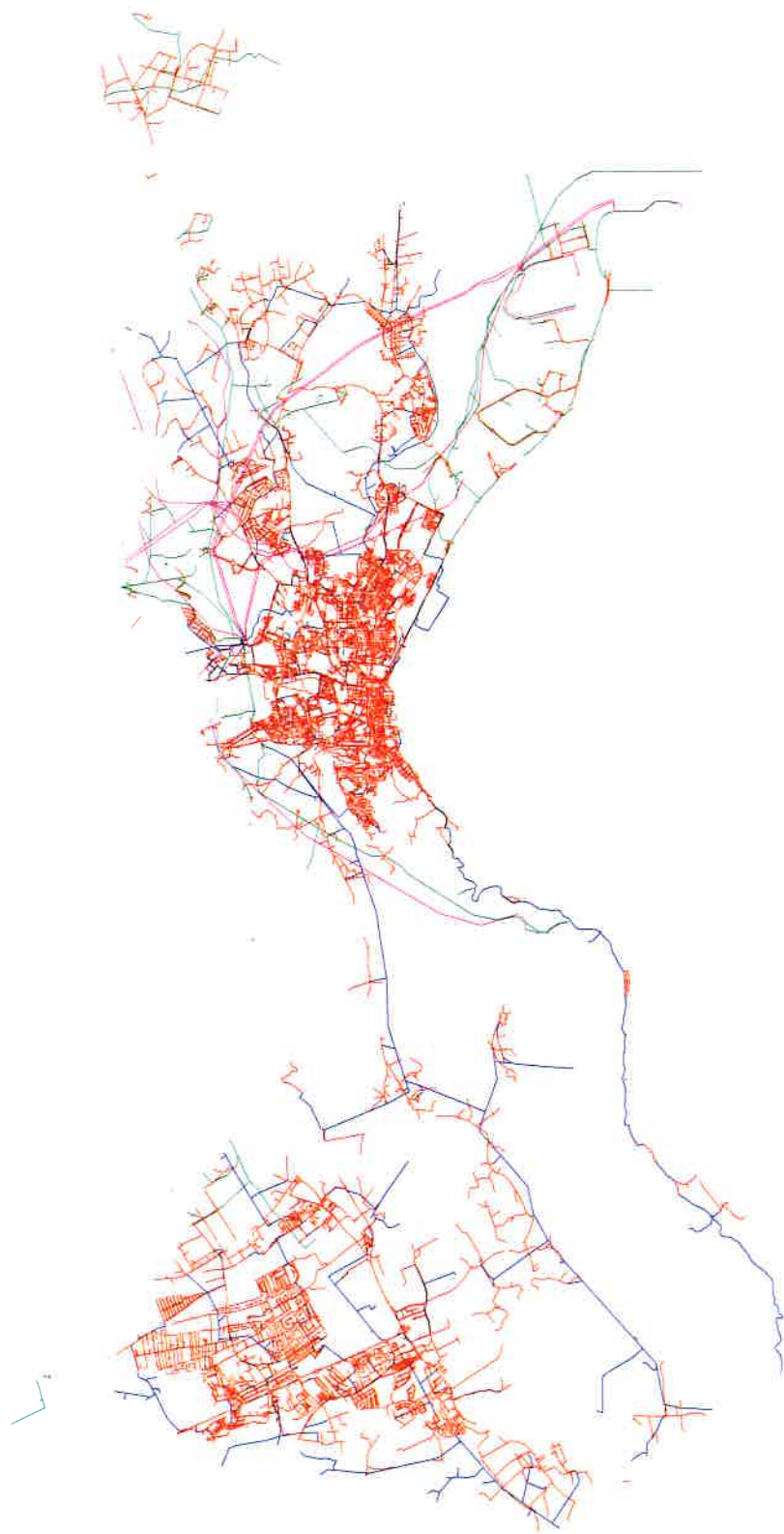
**João Vasco Ferreira
(Técnico Superior ESP/GEN)**

(*) Por imposição regulamentar, a EDP Distribuição agora é E-REDES.

Anexo: O referido no Texto.

 **PDM Setúbal_Anexo da Carta**

 **PDM Setúbal_Anexo da Carta**



Câmara Municipal de Setúbal
Paços do Concelho, Praça de Bocage, Apartado 80
2901-866 - Setúbal

C/c: CCDRLVT

S/ referência

Data

N/ referência

Data

S066867-202511-

ARHTO.DPI

ARHTO.DPI.00021.2019

Assunto: Alteração ao Plano Diretor Municipal de Setúbal - Pedido de parecer à
APA/ARH Tejo e Oeste

O PDM de Setúbal foi publicado no Diário da República, n.º 19, 2.ª série, através do Aviso n.º 2639/2025/2, de 28 de janeiro de 2025, após Conferência Procedimental realizada em 2019 e tendo sido sujeito a processo de ratificação ministerial.

De acordo com a comunicação recebida dessa edilidade em 05/11/2025, a Câmara Municipal encetou um processo de alteração ao seu Plano Diretor Municipal, não tendo, por lapso, a ARH do Tejo e Oeste sido convocada na plataforma PCGT para a Conferência Procedimental da Alteração ao PDM de Setúbal ocorrida no dia 2 de setembro, na qual participou e emitiu parecer a ARH do Alentejo. Neste contexto é solicitado parecer a esta ARH, prosseguindo a indicação da CCDRLVT.

A comunicação recebida esclareceu também que da deliberação inicial do presente procedimento de alteração foram excluídas as alterações por adaptação do PDM ao Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) e ao POC Espichel-Odeceixe, entretanto alvo de procedimentos autónomos.

O parecer solicitado refere-se a alterações regulamentares e cartográficas. Atenta a área de jurisdição da ARH Tejo e Oeste e às suas competências próprias apresenta-se o resultado da análise efetuada aos Anexo 1 - Regulamento_Alt_PDMS, e Anexo6_A8.3_Infraestruturas de Drenagem Pluvial_2ALT, datados de junho de 2025.

Cabe referir que, conforme consta da Deliberação que determina o presente procedimento, no período decorrido entre a ratificação e a aprovação e publicação do PDMS, entraram em vigor os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações, referentes ao 2º ciclo de planeamento (2022-2027).

Os PGRI, conforme decorre do estabelecido no n.º 14 da Diretiva 2007/60/CE, "devem centrar-se na preparação, prevenção e proteção. As medidas de proteção enquadram-se no âmbito da redução da magnitude da inundação, ora por atenuação do caudal de cheia ora pela redução da altura ou velocidade de escoamento. Entre estas medidas podem ser equacionadas ações de natureza mais estrutural ou, sempre que possível, com processos naturais, com o objetivo de reter a água. Estas são medidas menos estruturais, designadas por medidas verdes (Medidas de Retenção Natural da Água, NWRM, 2013) que incluem mudanças na forma como se gere o território, criando novas zonas húmidas, restaurando habitats, recuperação de galerias ripícolas e de cursos de água, que foram fortemente modificados", conforme descrito no PGRI, disponível no site da APA através da ligação [PGRI_RH5A.pdf](#)

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

No que respeita à Planta de Equipamentos e Infraestruturas, referente a infraestruturas de drenagem de água pluvial, que inclui a proposta de bacias de retenção a construir; coletores pluviais a construir, remodelar e/ou manter e passagens hidráulicas a remodelar e/ou manter representadas no Anexo 6, considera-se que as soluções previstas para as bacias de retenção deverão assentar em soluções de engenharia natural nas quais deverá ser sempre preservado o leito das linhas de água e respetivas margens quando essas mesmas bacias se localizem em faixa de servidão do domínio hídrico. Deverá ainda ser equacionado que existam mais bacias de retenção a jusante de zonas como Vale Florete, Brejoeira e Brejos de Azeitão.

Por outro lado, verifica-se que em algumas das situações referentes a coletores pluviais a construir é pretendido colocar esses coletores em substituição/detrimento da rede hídrica cartografada, exemplo do troço junto a zona de Salmoura ou na zona da Bacalhoa. Em locais como Vale Florete, Brejos de Azeitão e Vale de Choupou é efetivamente complexo repor a rede hídrica no seu estado natural, face à atual ocupação do solo e artificialização do mesmo, contudo volta-se a alertar para a necessidade de complementar os novos coletores com soluções de retenção e infiltração de caudais antes das entregas desses caudais na rede hídrica existente a jusante.

Já nas situações referentes a coletores pluviais a remodelar, nomeadamente naqueles que foram instalados com artificialização das linhas de água, deverá ser equacionado, não a sua remodelação, mas sim a reposição dessas linhas de água artificializadas a céu aberto e a renaturalização possível, exemplo da zona da Quinta do Picão e Carapuços.

Nas situações referentes a remodelações ou manutenção de passagens hidráulica deverá ser sempre garantido que as mesmas possuem ou venham a possuir capacidade de vazão para o escoamento do caudal centenário.

As ações previstas devem enquadrar-se assim, como soluções de gestão natural de inundações, contribuindo para a redução do caudal em sistemas de drenagem naturais ou artificiais, criando zonas de retenção, devendo contribuir para a melhoria da infiltração, recuperação das galerias ripícolas que restauram os sistemas naturais para ajudar a reduzir o fluxo e armazenar água.

Importa salientar que, não obstante a área em análise pela ARHTO não se enquadrar em ARPSI no PGRI em vigor, a preocupação com a adoção de medidas de preparação, prevenção e proteção deve estar presente na gestão de todos estes territórios e, em particular, naqueles em que a artificialização tem vindo a agravar as condições de drenagem natural, de forma a assegurar a proteção de pessoas e bens, num quadro, cada vez mais complexo, de alterações climáticas.

Neste contexto, atento o conhecimento atual sobre a ocorrência destes fenómenos, com impactes para pessoas e bens, agravados pela realidade das alterações climáticas, procedeu-se também a uma breve análise do artigo 15º, relativo a zonas ameaçadas pelas cheias ou a zonas inundáveis. Da mesma resulta especial preocupação com o articulado referente à construção de edifícios sensíveis em zonas inundáveis, uma vez que são admitidas novas construções desta tipologia de edifícios se for demonstrada a inexistência de alternativas. Tal possibilidade contraria o princípio da prevenção e não se encontra alinhado com a proteção assegurada nas áreas inundáveis integradas em ARPSI e em que, independentemente da classificação do solo ou da classe de perigosidade se encontra estabelecido que "É interdita a criação de novas construções da tipologia edifícios sensíveis." e "A matriz de decisão estabelece em área inundável para qualquer nível de perigosidade a proibição de implementação de projetos cuja tipologia inclua os edifícios sensíveis".

Ou seja, em ARPSI, áreas já avaliadas no contexto da Diretiva das Inundações e em que foi possível ponderar usos e ocupações em função de classes de perigosidade, está acautelada na RCM nº 63/2024, de 22 de abril, que aprovou os PGRI, a proibição de novas construções da tipologia edifícios sensíveis, em todas as classes de perigosidade ou seja, ainda que a classe de perigosidade seja baixa ou muito baixa. Na atual redação do art.º15º, existe a possibilidade destas novas construções em zonas inundáveis, não integradas em ARPSI, em áreas cujo conhecimento e caracterização do fenómeno é inferior, não se encontrando estabelecida, nomeadamente, a perigosidade.

Do exposto, resulta que a APA/ARHTO emite parecer favorável condicionado à ponderação das situações apontadas no presente parecer, de onde se destaca a regulamentação aplicável a zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.

Em anexo, dá-se conhecimento da proposta de articulado que tem vindo a ser disponibilizada pela APA no contexto da elaboração de IGT e que reflete o conhecimento mais atual e a referência nas áreas não abrangidas por ARPSI.

Com os melhores cumprimentos,

P/ A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

MARIANA DE JESUS NETO
PEDRAS

Assinado de forma
digital por MARIANA
DE JESUS NETO
PEDRAS
Dados: 2025.11.26
10:48:47 Z

Teresa Álvares

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 11481/2025,
publicado no DR n.º 188, 2ª Série, de 30/09/2025)

Anexos:

Anexo

Artigo Xº - Zonas Inundáveis

- 1 - Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P.
- 2 - É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.
- 3 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é **interdita** a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, **com exceção** de:
 - a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
 - b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;
 - c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
 - d) Construções que correspondam à colmatção de espaços vazios na malha urbana consolidada;
 - e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.
- 4 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é sempre **interdita** a:
 - a) 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 e centros de dia, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
 - b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
 - c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
 - f) A execução de aterros;

- g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
 - h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
 - i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.
- 5 - Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são **passíveis de aceitação**:
- a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;
 - b) A construção de infraestruturas de saneamento (à exceção de ETA e ETAR) e da rede elétrica;
 - c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
 - d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamento, de manifesto interesse público;
 - e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
 - f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.
- 6 - A realização das ações permitidas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:
- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa;
 - b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
 - c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
 - d) Não é permitido o uso que implique a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
 - f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

- g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
- h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
- i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;
- j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas operações urbanísticas efetuadas em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.