



**ALTERAÇÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL**

**Anexo 2 – Relatório de Fundamentação da
Alteração ao PDMS**

Dezembro de 2025



**ALTERAÇÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL**

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

Dezembro de 2025

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	2
ÂMBITO GERAL	2
ANTECEDENTES	2
Aprovação e Publicação da Revisão do PDMS	2
Alteração por Adaptação do PDMS.....	2
Conferência Procedimental da Alteração do Plano Diretor Municipal de Setúbal.....	3
2. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	5
DIPLOMAS LEGAIS A CONSIDERAR NO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO AO PDMS	5
Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.....	5
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.....	5
Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto	5
Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro	5
Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto.....	5
Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho.....	5
Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.....	5
Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.....	5
3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DE PARECERES NO ÂMBITO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL.....	6
SÍNTESE DO RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL	6
ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS PARECERES EMITIDOS	6
Quadros Síntese por Entidade	7
4. FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO.....	1
IDENTIFICAÇÃO DOS TEMAS DE FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO.....	1
Revogação de Planos de Pormenor.....	1
Alterações ao Dimensionamento da Rede Rodoviária e do Estacionamento	2
Introdução de Novas Opções de Planeamento em Solo Urbano	3
Alteração de Parâmetros Urbanísticos a Aplicar em Áreas Urbanas Consolidadas e a Consolidar	6
Alterações Resultantes da Entrada em Vigor do Decreto-Lei 10/2024 de 8 de janeiro.....	7
Alterações Resultantes dos Contributos Apresentados na Fase de Participação Pública	7
Correções a Elementos relativos ao Sistema de Drenagem Pluvial.....	11
Outras Correções Materiais	12
ALTERAÇÕES REGULAMENTARES.....	13
Tabela de Análise das Alterações introduzidas no Regulamento do PDMS	13
ALTERAÇÕES CARTOGRÁFICAS	31
Tabelas de Análise das Alterações introduzidas nas Peças Cartográficas do PDMS.....	31

1. INTRODUÇÃO

ÂMBITO GERAL

O presente documento constitui o relatório da fundamentação da alteração ao Plano Diretor Municipal de Setúbal (adiante designado também por Plano, PDMS ou PDM de Setúbal), onde se identificam os 8 temas que agregam e fundamentam as alterações introduzidas nos elementos que integram o Plano, designadamente:

- Revogação de planos de pormenor;
- Alterações ao dimensionamento da rede rodoviária e do estacionamento;
- Introdução de novas opções de planeamento em solo urbano;
- Alteração de parâmetros urbanísticos a aplicar em áreas urbanas consolidadas e a consolidar;
- Alterações resultantes da entrada em vigor do Decreto-Lei 10/2024 de 8 de janeiro;
- Alterações decorrentes dos contributos apresentados na fase de Participação Pública;
- Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial;
- Outras correções materiais.

ANTECEDENTES

Aprovação e Publicação da Revisão do PDMS

A Revisão do PDMS foi aprovada pela Assembleia Municipal de Setúbal a 10 de setembro de 2021, tendo sido, posteriormente, remetida para ratificação pelo Conselho de Ministros. Decorridos cerca de dois anos, é publicada em 29 de janeiro de 2024 a Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 22/2024, no Diário da República, 1.ª série, que procedeu à ratificação parcial do PDMS. A aprovação do PDMS revisto pela Assembleia Municipal de Setúbal ocorreu a 27 de setembro de 2024, após realização da Conferência Decisória da Reserva Ecológica Nacional (REN), tendo sido publicado em Diário da República, n.º 19, 2.ª série, através do Aviso n.º 2639/2025/2, de 28 de janeiro de 2025.

Alteração por Adaptação do PDMS

Com a publicação em Diário da República da Deliberação n.º 197/2025 da Câmara Municipal de Setúbal (CMS), de 26 de março, concretizada através do Aviso n.º 11297/2025/2, de 2 de maio, foi determinado o início do procedimento de Alteração ao PDMS, contemplando três domínios principais, designadamente:

- Adaptação decorrente da entrada em vigor do Programa da Orla Costeira Espichel-Odeceixe (POC-EO);
- Adaptação decorrente da entrada em vigor do Plano de Gestão e do Risco de Inundação RH6 Sado e Mira (PGRI RH6 Sado e Mira);
- Introdução de outras alterações de natureza regulamentar e cartográfica.

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

Contudo, em data posterior à elaboração da proposta n.º 56/2025/DURB/DIPU, que suportou a referida Deliberação, veio a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região de Lisboa (CCDRLVT) sugerir à Câmara Municipal de Setúbal a autonomização do processo de alteração ao PDMS por adaptação ao POC-EO e ao PGRI RH6 Sado e Mira das restantes matérias regulamentares e cartográficas objeto de alteração.

Considerando a sugestão da CCDRLVT, foi proposta a autonomização do processo de alteração do PDMS por adaptação ao POC-EO e ao PGRI RH6 Sado e Mira do presente procedimento de alteração ao Plano, de cariz mais amplo e diverso.

Nestes termos, foi aprovada em reunião camarária de 16 de abril a proposta n.º 63/2025/DURB/DIPU, de alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Setúbal ao POC-EO e ao PGRI RH6 Sado e Mira, através da Deliberação n.º 249/2025 da Câmara Municipal de Setúbal.

Foi ainda deliberado comunicar à Assembleia Municipal e, posteriormente, à CCDRLVT a alteração por adaptação do PDM de Setúbal e publicar na 2.ª série do Diário da República, remetendo para depósito os elementos aprovados, através do sistema de submissão automática dos instrumentos de gestão territorial da Direção Geral do Território (DGT).

Assim, concluído o procedimento de alteração por adaptação do PDM de Setúbal, em vigor após publicação em Diário da República, n.º 120, 2.ª série, através do Aviso n.º 15696/2025/2 de 25 de junho, seguiu-se o atual processo de alteração realizado à luz do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece os procedimentos para a alteração, nomeadamente, de Planos Diretores Municipais, nos seguintes termos: *“Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”*

Conferência Procedimental da Alteração do Plano Diretor Municipal de Setúbal

De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, articulado com o n.º 86.º do mesmo diploma, na sua atual redação, foi solicitada pela CMS a realização da Conferência Procedimental (CP) tendo, para tal, disponibilizado a proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Setúbal, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (processo PCGT ID 1251), para consulta e emissão de pareceres.

A Conferência Procedimental da Alteração do Plano Diretor Municipal de Setúbal realizou-se no dia 02 de setembro de 2025 nas instalações da CCDRLVT na Rua Alexandre Herculano, n.º 37, Lisboa, com início às 14h30.

Na reunião de Conferência Procedimental, presidida pela CCDRLVT, estiveram representadas, presencialmente ou através de videoconferência, para além da CMS, as entidades seguintes:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), Agência Portuguesa do Ambiente/ Administração da Região Hidrográfica do Alentejo (APA/ARHALT), Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), Infraestruturas de Portugal (IP) e Distribuição de Eletricidade, S.A. (E-REDES).

Sem prejuízo da ausência na referida reunião pronunciaram-se ainda em sede de Conferência Procedimental, através da emissão de parecer, as entidades que se seguem:

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

A Direção Geral do Território (DGT) e, posteriormente, por omissão da entidade na convocatória, a Agência Portuguesa do Ambiente/ Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA/ARHTO).

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

DIPLOMAS LEGAIS A CONSIDERAR NO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO AO PDMS

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio | Estabelece a nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), com as alterações introduzidas pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de junho e pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio | Estabelece o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, pelo Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho, pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro e pelo Decreto-Lei n.º 16/2024, de 19 de janeiro.

Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto | Estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro | Fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial.

Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto | Republica o Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho, bem como as normas e especificações técnicas constantes do sítio da Internet da DGT, aplicáveis à cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais e a cartografia temática que daí resulte (cf. Regulamento n.º 142/2016, DR n.º 27, de 9 de fevereiro).

Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho | Define os requisitos, as condições e as regras de funcionamento e de utilização da plataforma eletrónica destinada ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República e para depósito na DGT – Sistema de Submissão Automática de Instrumentos de gestão Territorial (SSAIGT).

Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho | Estabelece o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica de planos e programas (RJAAE), de aplicação subsidiária ao RJIGT, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro | Estabelece o Código do Procedimento Administrativo (CPA), com as alterações introduzidas pela Lei n.º 72/2020, de 16 de novembro e pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro.

3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DE PARECERES NO ÂMBITO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

O presente capítulo sintetiza os aspetos mais relevantes da Conferência Procedimental realizada, dos pareceres emitidos e do resultado da análise e ponderação efetuadas posteriormente pela CMS.

SÍNTESE DO RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

CP Conferência Procedimental	Referência PCGT ID 1251
Decisão Final	A proposta deve ser reponderada nos termos referidos nas pronúncias das entidades
Entidades Convocadas	Sentido do Parecer
CCDRLVT Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Parecer favorável condicionado
APA/ARHALT Agência Portuguesa do Ambiente/ Administração da Região Hidrográfica do Alentejo	Parecer favorável condicionado
ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas	Parecer favorável condicionado
IP Infraestruturas de Portugal	Parecer favorável
E-REDES Distribuição de Eletricidade, S.A.	Parecer favorável
DGT Direção-Geral do Território	Parecer favorável condicionado,
APA/ARHTO Agência Portuguesa do Ambiente/ Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste	Parecer favorável condicionado

ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS PARECERES EMITIDOS

Metodologia

Não se tendo manifestado nenhuma entidade com parecer desfavorável, nas páginas seguintes é apresentada a síntese da análise e ponderação dos pareceres de teor favorável condicionado, emitidos no âmbito da Conferência Procedimental.

Foram produzidos quadros síntese por entidade, organizados através da seguinte estrutura:

- Extrato do Parecer – onde se expõem os excertos com os aspetos significativos da posição dessa entidade face à proposta de alteração do Plano apresentada;
- Ponderação – onde são apresentados os devidos esclarecimentos da Câmara Municipal de Setúbal;
- Elementos Alterados – onde são identificados os documentos corrigidos em resultado do presente procedimento.

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

Quadros Síntese por Entidade

CCDRLVT Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo		ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer		Parecer favorável condicionado
Extrato do Parecer		1.
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.		
Ponderação	Elementos Alterados	
No presente documento encontram-se colmatadas as carências identificadas no parecer da CCDRLVT, no que diz respeito à fundamentação das alterações. Foram reformuladas as tabelas referentes à análise das alterações regulamentares e cartográficas introduzidas no âmbito do presente procedimento de alteração do PDM, refletindo as sugestões apresentadas. Foram ainda revistas e devidamente fundamentadas cada uma das tipologias criadas para melhor sistematizar a informação associada às especificidades de cada alteração.	Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS	
Extrato do Parecer		2.
Extrato do Parecer		2.1
<u>A1 – Revogação de Planos de Pormenor</u> Pretende-se a revogação de 3 planos de pormenor. <u>- Art.º 4.º- Articulação com Programas e Planos territoriais</u> <u>- Art. 163.º - Revogação</u> <u>- Anexo 5 – UOPG</u> Nada é referido quanto à oportunidade e necessidade de revogação dos referidos PP.		
Ponderação	Elementos Alterados	
Foram identificadas insuficiências relevantes no conteúdo material para cumprimento integral do estabelecido pelo RJIGT (art.º 118.º), incluindo no que se refere à revogação dos PP (art.º 127.º) que se encontram colmatadas.	Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS	
Extrato do Parecer		2.2

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

CCDRLVT Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer <u>A2 - Estacionamento</u> Pretende-se deixar de remeter para o REUMS, estabelecendo parâmetros no PDM. 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.	Parecer favorável condicionado
Ponderação	Elementos Alterados
Foi corrigida a incorreção identificada no quadro do n.º 1 do Art.º 143.º - Dimensionamento do estacionamento do regulamento do Plano. Foi introduzida a referência à correção efetuada no Regulamento do Plano na tabela referente à análise das alterações regulamentares do presente Relatório.	Regulamento; Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS
Extrato do Parecer	2.3
<u>A3 – Alteração de parâmetros em zonas urbanas consolidadas</u> 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. <u>- Art.º 118.º - Edificabilidade nos Espaços Centrais - Centro Histórico</u> Nada a obstar, sem prejuízo de a CM dever melhor fundamentar a oportunidade/necessidade da alteração. <u>- Art.º 120.º - Edificabilidade nos Espaços Centrais Consolidados e Espaços Centrais a Consolidar</u> 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. <u>- Art.º 123.º - Espaços Habitacionais - Regime de edificabilidade</u> 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. <u>- Art.º 126.º - Espaços de Atividades Económicas - Regime de edificabilidade</u> 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.	

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

CCDRLVT Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer	
Parecer favorável condicionado <u>- Art.º 132.º - Espaços de Uso Especial – Edificabilidade</u> 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. <u>- Anexo 5- Unidades Operativas</u> 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.	
Ponderação	Elementos Alterados
A primeira questão apontada pela entidade relativamente a esta matéria encontra-se devidamente fundamentada e clarificada no presente documento em ponto próprio. Quanto ao lapso relativamente às parcelas mencionadas, foi colmatado no Regulamento e assinalado no presente Relatório.	Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS; Regulamento
Extrato do Parecer	
2.4	
<u>A5 – Ratificação</u> 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: <u>- Art.º 152.º - Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão</u> <u>- Anexo 5 - Unidades Operativas</u>	
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 <u>não merecem concordância</u>.	

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

CCDRLVT Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer	Parecer favorável condicionado
Ponderação	Elementos Alterados
As alterações serão revertidas, reintroduzindo-se no Regulamento o articulado relativo à SUOPG Xarraz, adequando-o à nova qualificação pretendida. A Planta de Ordenamento C2.11 - Programação Estratégica deixa de ser uma das peças alteradas pelo presente procedimento.	Regulamento
Extrato do Parecer	2.5
<u>A6 – Decorrente da Participação Publica</u> Compete à CM aferir da adequação da aceitação das participações face aos termos de referência e âmbito da alteração aprovados. <u>- Art.º 120.º - Edificabilidade nos Espaços Centrais Consolidados e Espaços Centrais a Consolidar</u> Nada a obstar, sem prejuízo de a CM dever melhor fundamentar a oportunidade/necessidade da alteração. <u>- Art.º 123.º - Espaços Habitacionais - Regime de edificabilidade</u> Nada a obstar, sem prejuízo de a CM dever melhor fundamentar a oportunidade/necessidade da alteração. <u>- Art.º 126.º - Espaços de Atividades Económicas - Regime de edificabilidade</u> 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. <u>- Art.º 129.º - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - Regime de Edificabilidade</u> 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.	
Ponderação	Elementos Alterados
Todas as questões apontadas pela entidade relativamente a esta matéria encontram-se devidamente fundamentadas e clarificadas no presente documento em ponto próprio.	Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS
Extrato do Parecer	2.6
<u>A7 – Outras correções</u> <u>- Art.º 142.º - Dimensionamento da rede rodoviária</u> Nada a obstar, sem prejuízo de a CM dever melhor fundamentar a oportunidade/necessidade da alteração. <u>- Art.º 164.º - Cartografia oficial</u> Trata-se de clarificação, nada a obstar desde que mereça concordância da DGT.	

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

CCDRLVT Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo		ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer		Parecer favorável condicionado
Ponderação		Elementos Alterados
Todas as questões apontadas pela entidade relativamente a esta matéria encontram-se devidamente fundamentadas e clarificadas no presente documento em ponto próprio.		Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS
Extrato do Parecer		3.
Extrato do Parecer		3.1
<u>B1 - Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo</u> <u>- Alteração 13</u> 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 <u>não merece aceitação</u> por não se encontrar devidamente fundamentada e contrariar o disposto para uma condicionante legal (com pronuncia das entidades em conferências decisórias).		
Ponderação		Elementos Alterados
Foi desenvolvida a fundamentação da necessidade de alteração da qualificação do solo para a área do polígono id13, renumerado para id12. A mesma encontra-se no ponto "Introdução de novas opções de planeamento em solo urbano"		Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS
Extrato do Parecer		3.2

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

CCDRLVT Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo		ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer		Parecer favorável condicionado
- 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 <u>não merece aceitação</u> 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.		
Ponderação		Elementos Alterados
Foi desenvolvida a fundamentação da necessidade de alteração da qualificação do solo para a área do polígono id10, renumerado para id9. A mesma encontra-se no ponto "Introdução de novas opções de planeamento em solo urbano"		Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS
Extrato do Parecer		3.3
- 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 <u>não merece aceitação</u> 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.		
Ponderação		Elementos Alterados
Foi desenvolvida a fundamentação da necessidade de alteração da qualificação do solo para a área do polígono id11, renumerado para id10. A mesma encontra-se no ponto "Introdução de novas opções de planeamento em solo urbano"		Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS
Extrato do Parecer		3.4

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

CCDRLVT Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo		ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer		Parecer favorável condicionado
<u>-Alteração 12</u> 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, <u>não merecendo aceitação</u>.		
Ponderação		Elementos Alterados
Reafirma-se a intenção de alterar a qualificação do solo para a área do polígono id12, renumerado para id11, tendo-se desenvolvido e clarificado a fundamentação para esta alteração no ponto "Alterações decorrentes dos contributos apresentados na fase de Participação Pública".		Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS
Extrato do Parecer		4.
<u>B2 – Planta de Ordenamento- Estrutura Ecológica Municipal</u> 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.		
Ponderação		Elementos Alterados
A atualização dos dados ocorre em área de jurisdição da APA/ARHTO, como tal, esta matéria é abordada na análise e ponderação realizada ao parecer dessa entidade.		-
Extrato do Parecer		5.

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

CCDRLVT Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer	Parecer favorável condicionado
<u>B4- Planta de Ordenamento- Programação Estratégica</u> Eliminação da SUOPG 16.11 - Xarraz 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 <u>não merece aceitação</u>, não se considerando a mesma devidamente fundamentada.	
Ponderação	Elementos Alterados
A eliminação da SUOPG 16.11 foi revertida, reintroduzindo-se no Regulamento o articulado relativo à SUOPG Xarraz, adequando-o à nova qualificação pretendida.	Regulamento; Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS
Extrato do Parecer	
6.	
<u>B5 - Planta de Equipamentos e Infraestruturas – Infraestruturas de drenagem de águas pluviais</u> 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.	
Ponderação	Elementos Alterados
A atualização dos dados ocorre em área de jurisdição da APA/ARHTO, como tal, esta matéria é abordada na análise e ponderação realizada ao parecer dessa entidade.	-

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

APA/ARHALT Agência Portuguesa do Ambiente/ Administração da Região Hidrográfica do Alentejo		ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer		Parecer favorável condicionado
Extrato do Parecer		1.
Informamos que relativamente ao <i>artigo 15.º C Novas edificações em solo urbano</i>, 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).		
Ponderação	Elementos Alterados	
Foram realizadas as correções ao artigo 15.º-C	Regulamento	
Extrato do Parecer		2.
No <i>artigo 15.º-D</i> 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",		
Ponderação	Elementos Alterados	
A norma referida foi aditada ao artigo 15.º-D	Regulamento	
Extrato do Parecer		3.
No <i>artigo 15.º-F</i> 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 <i>artigo 15.º-F</i>.		
Ponderação	Elementos Alterados	
Foi removido o termo "Edifícios" ao artigo 15.º-F	Regulamento	
Extrato do Parecer		4.
No <i>artigo 15.º-F</i> 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."		
Ponderação	Elementos Alterados	
Foram realizadas as correções ao artigo 15.º-F	Regulamento	
Extrato do Parecer		5.
No <i>artigo 15.º-H</i> onde se lê <i>edifícios sensíveis</i> deve ler-se "Novos Edifícios sensíveis".		

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

APA/ARHALT Agência Portuguesa do Ambiente/ Administração da Região Hidrográfica do Alentejo		ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer		Parecer favorável condicionado
Ponderação		Elementos Alterados
Foi realizada a correção ao título do artigo 15.º-H		Regulamento
Extrato do Parecer		6.
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"		
Ponderação		Elementos Alterados
Foi realizada a correção ao artigo 15.º-I		Regulamento
Extrato do Parecer		7.
Para efeitos de verificação da informação, solicita-se o envio da referida planta em formato <i>shapefile</i> ou <i>gpkg</i>, uma vez que nos elementos remetidos não consta esta peça gráfica.		
Ponderação		Elementos Alterados
Os dados solicitados, em formato <i>shapefile</i> , foram enviados por email, a 05/12/2025, para arhalt.geral@apambiente.pt		-

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas		ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer		Parecer favorável condicionado
Extrato do Parecer		1.
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 RFAlt-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 RFAlt-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.		
Ponderação		Elementos Alterados
No presente documento encontram-se colmatadas as carências identificadas no parecer do ICNF. Foram reformuladas as tabelas referentes à análise das alterações regulamentares e cartográficas introduzidas no âmbito do presente procedimento de alteração do PDM. Foram ainda revistas e devidamente fundamentadas cada uma das tipologias criadas para melhor sistematizar a informação associada às especificidades de cada alteração.		Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS
Extrato do Parecer		2.

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas		ENTIDADE Designação	
Sentido do Parecer		Parecer favorável condicionado	
b) Previamente à apreciação das alterações cartográficas, sublinha-se que ao se consultar os ficheiros vetoriais em formato <i>shapefile</i> 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 <i>shapefile</i> “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. Ponderação As alterações incidem em áreas que atualmente não contêm bacias de retenção previstas, ou em áreas cujas bacias previstas serão redelimitadas. Para melhor compreensão da extensão das alterações, no presente documento foi explicitada a natureza da alteração relacionadas com as bacias de retenção, detalhando-se as peças desenhadas alteradas em função da delimitação de bacias de retenção. Para clarificar a natureza da alteração o ponto “Correções decorrentes da Ratificação Parcial do PDMS” foi renomeado para “Introdução de novas opções de planeamento em solo urbano”, tendo a respetiva fundamentação sido igualmente desenvolvida.			
Elementos Alterados		Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS	
Extrato do Parecer		3.	
Extrato do Parecer		3.1	
c) Sem prejuízo da necessária clarificação do referido na alínea anterior, segundo o RFAlt-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 RFAlt-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 <i>shapefile</i> “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 <i>shapefile</i> 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

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas		ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer		Parecer favorável condicionado
Ponderação		Elementos Alterados
As propostas de alteração identificadas como ocorrendo na mesma área de incidência dizem respeito aos polígonos id10 e id 11, entretanto renumerados para respetivamente, id9 e id10. O lapso foi corrigido.		Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS
Extrato do Parecer		3.2
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 <i>shapefile</i> "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.		
Ponderação		Elementos Alterados
A eliminação da SUOPG 16.11 foi revertida, reintroduzindo-se no Regulamento o articulado relativo à SUOPG Xarraz, adequando-o à nova qualificação pretendida. A alteração incidente na área do polígono id13, renumerado para id12, enquadra-se no ponto "Introdução de novas opções de planeamento em solo urbano", cuja fundamentação se encontra mais desenvolvida.		Regulamento; Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS
Extrato do Parecer		3.3
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.		
Ponderação		Elementos Alterados
No presente documento clarifica-se que as alterações relacionadas com a atualização de dados de bacias de retenção previstas se enquadram no ponto "Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial", detalhando-se a natureza da alteração para cada bacia de retenção.		Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS
Extrato do Parecer		3.4
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 <i>shapefile</i> "PDM_AltPropostas_202507".		
Ponderação		Elementos Alterados
A alteração da classificação acústica, alteração incidente na área do polígono id13, entretanto renumerado para id12, decorre da alteração da qualificação do solo, o qual passa de espaços de atividades económicas para espaços habitacionais. Salienta-se que a alteração se enquadra no ponto "Introdução de novas opções de planeamento em solo urbano", cuja fundamentação se encontra mais desenvolvida.		Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS
Extrato do Parecer		4.
Extrato do Parecer		4.1

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas	ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer	Parecer favorável condicionado
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. Acresce que as alterações, também não incidem em áreas abrangidas por Regime Florestal, e não interferem com Arvoredo de Interesse Público, nos termos da Lei n.º 53/2012 de 05 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 (<i>Quercus suber</i>) e a Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>), conforme disposto no art.º 8.º do seu regulamento, sendo este programa, de natureza setorial, aplicável em “<i>espaços florestais</i>”⁶ conforme definição estabelecida no art.º 3.º, alínea e) do referido regulamento, presentes em solo rústico e urbano.	
Ponderação	Elementos Alterados
Uma vez que os povoamentos de sobreiro e azinheira são uma condicionante legal, no âmbito da realização de operações urbanísticas que venham a ocorrer na área em questão, todas as condicionantes em vigor serão acauteladas e serão realizadas as devidas consultas às entidades com jurisdição na matéria em apreço.	
Extrato do Parecer	
	4.2

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas	ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer	
Parecer favorável condicionado d1) Nestes termos, importa reavaliar o polígono 13 que, segundo o RFAIt-PDM Setúbal (junho 2025, p.8), corresponde a uma área de 31.433 m² (a verificar face ao constante na <i>shapefile</i> “PDM_AltPropostas_202507”), localizada na Quinta do Xarraz, a nascente da EM 534-1, face à ocorrência de Sobreiro e Azinheira. 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 “<i>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</i>”. 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. 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.	
Ponderação No âmbito de operações urbanísticas que venham a ocorrer na área em questão, e no sentido de salvaguardar espécies arbóreas protegidas casos estas estejam presentes, será solicitado um levantamento detalhado das espécies arbóreas incidentes, sendo nessa sede avaliadas as áreas de sobreiros e azinheiras que incidam em solo urbano, realizando-se também as devidas consultas às entidades com jurisdição na matéria em apreço.	Elementos Alterados Regulamento; Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS; Planta de Ordenamento C2.4 - Estrutura Ecológica Municipal; Planta de

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas	ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer No que diz respeito à alteração a ocorrer no polígono id12, renumerado para id11, a fundamentação da alteração foi detalhada no ponto “<i>Alterações decorrentes dos contributos apresentados na fase de Participação Pública</i>”, sendo esta alteração igualmente integrada na planta de Ordenamento C2.4 - Estrutura Ecológica Municipal e C2.5 - Estrutura Ecológica Municipal Síntese.	Parecer favorável condicionado Ordenamento C2.5 - Estrutura Ecológica Municipal Síntese
Extrato do Parecer	4.3
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”.	
Ponderação	Elementos Alterados
A eliminação da SUOPG 16.11 foi revertida, reintroduzindo-se no Regulamento o articulado relativo à SUOPG Xarraz, adequando-o à nova qualificação pretendida	Regulamento
Extrato do Parecer	4.4
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).	
Ponderação	Elementos Alterados
A delimitação de bacias de retenção previstas ocorre em áreas não integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas. No que diz respeito às restantes componentes da Rede Fundamental de Conservação da Natureza, o cumprimento do regime jurídico de cada uma será devidamente acautelado aquando da elaboração dos projetos de execução das bacias de retenção, sendo as mesmas implantadas em áreas compatíveis com o seu uso.	-
Extrato do Parecer	5.
Extrato do Parecer	5.1

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas	ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer	
Parecer favorável condicionado 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 Todt 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.	
Ponderação	Elementos Alterados
No presente documento foram assinaladas como correções de natureza regulamentar todas as situações referidas.	Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS
Extrato do Parecer	5.2
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.	
Ponderação	Elementos Alterados
Clarifica-se que as matérias objeto do procedimento de ratificação foram integradas na revisão do PDM, conforme é possível constatar na Planta de Ordenamento C2.1 – Classificação e Qualificação do Solo, a qual contém tanto as áreas ratificadas como as não ratificadas, às quais se aplica o respetivo regime de proteção. Já o Preambulo do Regulamento do PDM contém a referência ao procedimento de ratificação, assim como ao respetivo diploma legal. Como tal, qualquer questão relativa a esta matéria poderá ser esclarecida através da consulta à Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 22/2024, de 29 de janeiro.	
Extrato do Parecer	6.
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.	
Ponderação	Elementos Alterados
Clarifica-se que a decisão de não sujeitar o presente procedimento a Avaliação Ambiental Estratégica consta da Deliberação n.º 197/2025, a qual deu início ao	

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas	ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer procedimento de alteração ao PDM. A mesma Deliberação contém a fundamentação da decisão de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.	Parecer favorável condicionado

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

DGT Direção-Geral do Território			ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer			Parecer favorável condicionado
Extrato do Parecer			1.
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)
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. O parecer da DGT é <u>favorável condicionado</u>. Deverá ser corrigido o requisito 1.1 de 1. Infraestrutura Geodésica Nacional.			
Ponderação			Elementos Alterados
Os vértices geodésicos da RGN já se encontram devidamente representados na Planta de Condicionantes C3.6 “Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública – Infraestruturas e Indústrias”, a qual constitui uma das peças desenhadas do PDM, e não foi alterada pelo presente procedimento.			-

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

APA/ARHTO Agência Portuguesa do Ambiente/ Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste		ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer		Parecer favorável condicionado
Extrato do Parecer		1.
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, Brejoira e Brejos de Azeitão.		
Ponderação		Elementos Alterados
Aquando da elaboração dos projetos de execução para as bacias de retenção serão privilegiadas, quando tecnicamente possível, as soluções de engenharia natural.		-
Extrato do Parecer		2.
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.		
Ponderação		Elementos Alterados
A atual proposta de alteração ao PDM já contempla soluções de retenção de caudal, promoção da infiltração da água e dimensionamento das passagens hidráulicas para o caudal centenário, em cenário de existência de bacias de retenção.		-
Extrato do Parecer		3.

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

APA/ARHTO Agência Portuguesa do Ambiente/ Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste		ENTIDADE Designação
Sentido do Parecer		Parecer favorável condicionado
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, <u>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.</u> 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.		
Ponderação		Elementos Alterados
Foi alterada a redação da alínea g) do n.º 2 do artigo 15.º, removendo-se a excecionalidade anteriormente prevista, passando o mesmo a estar em consonância com o Anexo I que faz parte do Parecer da ARHTO.		-

4. FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DOS TEMAS DE FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Revogação de Planos de Pormenor

O presente procedimento de alteração do PDM de Setúbal inclui a pretensão de revogar os seguintes Planos de Pormenor (PP), à luz do disposto no art.º 127.º do RJIGT; designadamente:

- Plano de Pormenor Quinta do Picão - RCM 182/97, de 28/10/1997, publicado no D.R., n.º 250, 1.ª série-B, alterado através da Declaração 14/2001, de 9/1/2001, publicada no D.R. n.º 7, 2ª Série;
- Plano de Pormenor Sobre a Ocupação de Parcelas no Sítio denominado Estacal, em Brejos de Azeitão, Casas de Azeitão - Declaração 316/99, de 30/9/1999, publicada no D.R. n.º 229, 2ª Série;
- Plano de Pormenor de Vale de Mulatas - RCM 28/2002, de 8/2/2002, publicado no D.R. n.º 33, 1ª Série-B.

Dada a sua antiguidade, os referidos PP foram sujeitos em 2023 ao início dos respetivos processos individuais de alteração para adequação ao art.º 199.º do RJIGT na versão em vigor à data, anterior à publicação da Revisão do PDMS. As avaliações técnicas efetuadas para os três planos identificados, constante nos Relatórios de Fundamentação elaborados no âmbito destes procedimentos (não concluídos), fazem referência ao facto das respetivas alterações estarem centradas exclusivamente na adequação das epígrafes de classificação e qualificação do solo, nos seguintes termos:

Plano de Pormenor Quinta do Picão

“Assim, nos termos do art.º 10.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo [LBPPSOTU], art.º 71.º do RJIGT e art.º 7.º do D.R. 15/2015, de 19/08, conclui-se estar em presença de um território edificado e infraestruturado, com uma percentagem de execução dos fogos de 93%, que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes e ocupação efetiva do território, carecendo apenas de adequação através da red denominação da epígrafe de classificação do solo (Solo urbano) e da red denominação da epígrafe de qualificação do solo (Espaços urbanos de baixa densidade), de acordo com as disposições do RJIGT e D.R. 15/2015, de 19/08.”

Plano de Pormenor Sobre a Ocupação de Parcelas no Sítio denominado Estacal, em Brejos de Azeitão, Casas de Azeitão

“Assim, nos termos do art.º 10.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo [LBPPSOTU], art.º 71.º do RJIGT e art.º 7.º do D.R. 15/2015, de 19/08, conclui-se estar em presença de um território edificado e infraestruturado, com uma percentagem de execução dos fogos de 98%, que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes e ocupação efetiva do território, carecendo apenas de adequação através da red denominação da epígrafe de classificação do solo (Solo urbano) e da red denominação da epígrafe de qualificação do solo (Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I), de acordo com as disposições do RJIGT e D.R. 15/2015, de 19/08.”

Plano de Pormenor de Vale de Mulatas

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

“Assim, nos termos do art.º 10.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo [LBPPSOTU], art.º 71.º do RJGT e art.º 7.º do D.R. 15/2015, de 19/08, conclui-se estar em presença de um território infraestruturado e com uma percentagem considerável de execução dos fogos (46%), que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes, carecendo apenas de adequação através da red denominação da epígrafe de classificação do solo (Solo urbano) e da red denominação da epígrafe de qualificação do solo (Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I), de acordo com as disposições do RJGT e D.R. 15/2015, de 19/08.”

Esta situação fica colmatada com a vigência do PDM atual, em vigor desde 2025, que define a disciplina urbanística a aplicar aos locais em apreço, através da classificação e qualificação dessas áreas em conformidade com o anteriormente apurado, e cujas disposições nestas áreas não se alteram neste procedimento. Acresce estarem estes territórios abrangidos por Loteamentos com Alvarás de Licença válidos com níveis de execução muito elevados, encontrando-se plenamente assegurados os direitos dos particulares.

Considera-se, assim, jurídica e tecnicamente oportuna a revogação dos referidos instrumentos de gestão territorial de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 118.º do RJGT, tendo em conta a exposição apresentada acima, ficando demonstrada a inocuidade de dar continuidade aos procedimentos iniciados para a adequação dos PP ao RJGT, face à evolução das circunstâncias que determinaram a sua aprovação.

Alterações ao Dimensionamento da Rede Rodoviária e do EstacionamentoAlteração ao dimensionamento de faixas de rodagem

Analisados os constrangimentos reportados aos serviços técnicos da CMS, relacionados com a circulação de veículos de maiores dimensões, nomeadamente, autocarros, veículos de socorro, de recolha de resíduos urbanos, etc., foram introduzidas alterações nas dimensões dos perfis transversais das vias pertencentes às redes urbana arterial, local e outras vias urbanas, aumentando em 0,50 m as respetivas faixas de rodagem, de forma a eliminar as dificuldades referidas.

Introdução dos parâmetros de dimensionamento da dotação mínima de estacionamento

De entre as várias alterações introduzidas ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) pelo Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de janeiro (Simplex Urbanístico), salienta-se a que se refere à inclusão da definição das áreas destinadas às infraestruturas viárias e respetivos parâmetros de dimensionamento em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT).

Surgiu assim a necessidade de alteração à Revisão do Plano, conformando-o às diretivas do RJUE, e tendo em conta os parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação, aproveitando a oportunidade do atual procedimento para também acrescentar normas complementares às definidas nos referidos diplomas legais.

A Revisão do PDMS, aprovada pela Assembleia Municipal de Setúbal a 10 de setembro de 2021, remetia os referidos parâmetros de dimensionamento para o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS). À data da entrada em vigor do Simplex Urbanístico, que promoveu as referidas alterações ao RJUE, encontrava-se o Plano a aguardar ratificação por

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

parte da Secretaria de Estado do Ordenamento do Território, estando a CMS impossibilitada de introduzir quaisquer alterações.

Também em data posterior ao novo enquadramento legal em vigor promovido pelo Simplex Urbanístico, foi desencadeado o procedimento de alteração do REUMS, concluído com a respetiva publicação em Diário da República, n.º 121, 2.ª série, através do Aviso n.º 15851/2025/2 de 26 de junho de 2025, diploma do qual se eliminaram os parâmetros de dimensionamento da dotação mínima de estacionamento.

Assim, considerando que os parâmetros de dimensionamento da dotação mínima de estacionamento são matéria de plano e não de regulamento municipal, introduzem-se os mesmos no presente procedimento de Alteração do PDMS, dando cumprimento ao constante no artigo 118.º do RJIGT, na sua redação atual.

Introdução de Novas Opções de Planeamento em Solo Urbano**Requalificação de categorias de uso do solo na zona do Xarraz decorrente do procedimento de ratificação**

Os pressupostos e objetivos definidos para a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG) 16.11 – Xarraz, localizada na zona norte da Cidade de Setúbal, encontravam-se explanados no Anexo 5 do Regulamento da Revisão do PDMS com a seguinte redação:

- 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.*

A proposta desenvolvida, embora aliando a colmatação urbana e a estruturação viária e funcional baseada nos fundamentos explanados acima, ia assumidamente ao encontro da preservação do sistema ecológico do local, promovendo a concretização desta infraestrutura verde através da criação de um Centro de Interpretação Ambiental e de espaços públicos de recreio e lazer de significativa expressão à escala municipal e regional.

No entanto, em virtude do modelo de ordenamento proposto para o local, consubstanciado nos Espaços de Atividades Económicas, figurou-se necessário sujeitar a ratificação as áreas com essa categoria de uso de solo urbano, juntamente com as infraestruturas de transporte propostas, por

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

desconformidade ou incompatibilidade com o PROT AML, tendo em conta a sobreposição com áreas Vitais previstas no Plano Regional.

Face à decisão de não ratificar as referidas áreas, o modelo territorial preconizado foi comprometido, obrigando a reequacionar o propósito da SUOPG. É, assim, tomada a opção de planeamento de alteração da qualificação do solo urbano, com o reforço da oferta de área destinada a habitação, no sentido de colmatar as carências verificadas no contexto atual, não só a nível concelhio, como nacional, mantendo-se os restantes objetivos preconizados.

Em sede de Conferência Decisória da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional de Setúbal, realizada a 07 de agosto de 2024, na sede da CCDRLVT, ao abrigo do art.º 11.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação do Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional), foi concertada a exclusão à REN (polígono E21) da área classificada como Espaços de Atividades Económicas, cujo fundamento seria a necessidade de integrar urbanisticamente o loteamento "Jardins de Santiago" e criar uma oferta urbana adjacente qualificadora, destinada ao acolhimento de atividades económicas, prevendo-se também 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).

Contudo, o processo de delimitação da REN de Setúbal ainda não foi finalizado, encontrando-se à data agendada uma reunião entre o Município de Setúbal, a CDRLVT e a APA no âmbito da articulação entre a proposta de delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias e a sua articulação com o PGRI RH6 Sado e Mira (RCM n.º 63/2024, de 22 de abril), pelo que será expectável que possa vir a realizar-se nova Conferência Decisória, tratando-se do momento oportuno para enquadrar a presente proposta de alteração da qualificação do solo na Quinta do Xarraz e o respetivo fundamento para a sua exclusão à REN.

Requalificação de subcategorias de uso do solo decorrente da dinâmica urbanística em curso

Propõe-se a alteração da qualificação atribuída a duas áreas urbanas localizadas no território anteriormente consignado ao desenvolvimento do Plano Integrado de Setúbal (PIS), na zona nascente da Cidade de Setúbal, confinantes a sul com a Avenida Belo Horizonte.

Em ambas as requalificações propostas pretende-se adotar as subcategorias de uso do solo atribuídas às parcelas que lhes são contíguas, designadamente, Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados- tipo II (em vez de Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais a consolidar - tipo II) e Espaços Centrais – Espaços centrais consolidados (em vez de Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais a consolidar - tipo II).

Esta opção de planeamento tem como fundamento principal adequar estas áreas à programação preconizada no âmbito nas políticas de habitação e protocolos estabelecidos pelo Município em data anterior à primeira publicação da Revisão do PDM, em virtude do impedimento de introdução de alterações ao Plano desde o período dedicado à Discussão Pública, que decorreu oficialmente de 25 de junho a 5 de agosto de 2020.

Assim, tendo em consideração a existência de uma vasta bolsa de terrenos propriedade do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU) disponíveis nesta zona nascente e a necessidade de alterar o carácter monofuncional de habitação social predominante, o IHRU e o Município de

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

Setúbal entenderam justificar-se o desenvolvimento de um programa habitacional denominado Projeto Habitacional Setúbal Nascente (PHSN) – programa enquadrado pela Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio. A concretização deste programa decorre do Protocolo de Cooperação no Domínio da Habitação, celebrado entre as duas entidades a 3 de agosto de 2021 e aprovado em reunião de Câmara realizada a 11 de agosto de 2021, através da deliberação n.º 219/2021, e que prevê, entre outras ações:

- Dar continuidade ao estabelecido no Protocolo com o Instituto Nacional da Habitação (atual IHRU) para elaboração do Plano Estratégico de Setúbal Nascente (PESN), através da deliberação municipal n.º 288/07, aprovada em reunião de Câmara realizada a 16 maio de 2007 e consequente aprovação do PESN, através da deliberação municipal n.º 138/11 aprovada a 6 de abril de 2011;
- A iniciativa por parte do IHRU de retomar a elaboração do Plano de Urbanização de Setúbal Nascente (PUSN), destinado a operacionalizar o desenvolvimento urbanístico do modelo estratégico definido no PESN (Anexo II do Protocolo de Cooperação no Domínio da Habitação);
- A promoção de um conjunto de empreendimentos habitacionais destinados a arrendamento apoiado e a arrendamento acessível, a implementar na área nascente da Cidade, pelo IHRU e pelo Município de Setúbal, e ainda pela Associação Cristã da Mocidade (ACM)/ *Young Men's Christian Association* (YMCA), entidade pertencente ao 3.º Sector, através de um protocolo de cedência de terreno.

Na sequência deste último ponto, foram lançados e concluídos concursos públicos de conceção para habitação a custos controlados pelas respetivas entidades envolvidas no PHSN, submetidas candidaturas a apoio financeiro do Programa de Recuperação e Resiliência (PRR), encontrando-se parte significativa das operações urbanísticas em fase de execução. Genericamente, podem contabilizar-se os seguintes empreendimentos definidos no âmbito do referido Programa:

- 3 Conjuntos Habitacionais promovidos pela CMS (cerca de 500 fogos a disponibilizar no regime de arrendamento apoiado)
- 6 Conjuntos Habitacionais promovidos pelo IHRU (cerca de 800 fogos a disponibilizar no regime de arrendamento acessível)
- 1 Conjunto Habitacional promovido pela ACM (cerca de 90 fogos a disponibilizar no regime de arrendamento apoiado)

Nesses termos, a articulação estabelecida entre o Município de Setúbal e o IHRU ao nível da elaboração do PHSN, tem-se revelado fundamental para dar uma resposta efetiva ao nível da política de habitação às carências existentes neste território, em complementaridade com as soluções desenvolvidas pelo Município na sua ELH – Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal 2020-2030, aprovada em reunião pública de Câmara de 16 de setembro de 2020 e cuja atualização foi aprovada na reunião de 11 de agosto de 2021, definindo um conjunto de medidas, metas, custos e financiamentos adequados às condições gerais dos financiamentos e participações ao abrigo do 1.º Direito, e incluindo os compromissos assumidos no âmbito do PHSN.

Face ao exposto, considera-se dado cumprimento ao constante no artigo 118.º do RJIGT, na sua redação atual.

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS**Alteração de Parâmetros Urbanísticos a Aplicar em Áreas Urbanas Consolidadas e a Consolidar**

A presente alteração ao PDM procede à alteração de parâmetros urbanísticos em duas vertentes, designadamente, a eliminação do Índice de Utilização em áreas urbanas consolidadas e, em complementaridade, a alteração dos parâmetros geométricos a aplicar em áreas urbanas, consolidadas e a consolidar, nos termos explanados em seguida, em conformidade com o disposto no art.º 118.º do RJIGT:

Eliminação do Índice de Utilização (Iu) em Áreas Urbanas Consolidadas (AUC)

A opção de eliminação do Iu como parâmetro regulador da edificabilidade nas AUC decorre da necessidade de assegurar maior coerência com a morfologia urbana existente, reforçar os instrumentos de reabilitação e simplificar o quadro regulamentar aplicável, em conformidade com os princípios e disposições constantes da LBGPPSOTU e do RJIGT.

As AUC evidenciam um tecido urbano estabilizado, caracterizado por implantação, volumetria, cêrceas, alinhamentos e densidades já determinados pela evolução histórica do território. Nestas áreas, a edificabilidade possível resulta predominantemente das condicionantes morfológicas e não da disponibilidade de solo ou da aplicabilidade de índices abstratos.

A substituição do Iu por parâmetros morfológicos — tais como altura máxima da fachada, número de pisos, profundidade e alinhamento de edificação — permite um controlo mais direto, claro e eficaz, assegurando a continuidade e coerência da linguagem urbana.

A legislação nacional de gestão territorial não impõe a utilização de índices de utilização como critério obrigatório de edificabilidade. Pelo contrário, o quadro legal vigente confere aos municípios ampla autonomia regulatória para definir os critérios de edificabilidade que melhor se adequem a cada contexto territorial, desde que objetivamente fundamentados e compatíveis com os instrumentos superiores de ordenamento.

Esta medida encontra adicional fundamento nos princípios da proporcionalidade, adequação e eficiência previstos no CPA, na medida em que elimina instrumentos desnecessários e reforça a ligação direta entre o regulamento urbanístico e a forma urbana real.

Em suma, a eliminação do Iu nas AUC representa uma opção técnica, urbanística e juridicamente fundamentada, que reforça a coerência territorial, melhora o desempenho regulatório do PDM e responde aos objetivos de sustentabilidade, qualificação urbana e promoção da reabilitação. A adoção de parâmetros morfológicos como critério primário de edificabilidade nestas áreas constitui a solução mais adequada para garantir uma integração harmoniosa entre preservação do tecido urbano e controlo da forma construída.

Alteração dos parâmetros urbanísticos geométricos aplicáveis a Áreas Urbanas Consolidadas e a Consolidar

Na sequência do exposto anteriormente quanto às vantagens identificadas na aplicação de critérios de edificabilidade morfológicos, são revistos alguns parâmetros, salientando-se os relacionados com o apuramento da altura máxima das fachadas dos edifícios. Às alterações efetuadas neste âmbito acrescem as resultantes da ponderação dos contributos apresentados durante o período de Participação Pública, descritos adiante.

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS**Alterações Resultantes da Entrada em Vigor do Decreto-Lei 10/2024 de 8 de janeiro**

Nos termos do art.º 118.º do RJIGT, o PDM deve ser alterado “(...) *sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.*”

Com a publicação do Decreto-Lei 10/2024, de 8 de janeiro (Simplex Urbanístico), procede-se a um conjunto de alterações normativas tendentes à simplificação dos procedimentos administrativos em matéria de urbanismo, ordenamento do território e edificação, com especial ênfase na promoção do acesso à habitação e na disponibilização de solo para fins habitacionais de interesse público.

À luz deste quadro legal renovado, designadamente, o RJUE e a Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, que procede à primeira alteração à Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, fixando os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, revela-se oportuno e juridicamente adequado que o Plano Diretor Municipal de Setúbal se conforme a estes diplomas legais no que diz respeito a estas matérias.

Assim, foi incorporado no regime de cedências obrigatórias disposto no regulamento do PDM, uma referência expressa às áreas destinadas a Habitação Pública, a Custos Controlados ou para Arrendamento Acessível, que deverão integrar o domínio público municipal.

Alterações Resultantes dos Contributos Apresentados na Fase de Participação Pública

Na sequência da submissão de 10 contributos durante o período da Participação Pública, realizada no âmbito do procedimento da Alteração do PDM de Setúbal, ao longo de 15 dias úteis, entre os dias 5 e 23 de maio de 2025, dando cumprimento ao disposto no art.º 88.º do RJIGT, foram estes devidamente registados, analisados e sistematizados em fichas individuais de Ponderação da Participação (PP), agrupadas no Relatório de Ponderação da Participação Pública.

Assim, ponderadas as implicações que cada uma das reclamações, observações ou sugestões apresentadas teriam no âmbito do procedimento de alteração do PDM, procedeu-se ao processo de tomada de decisão, elencando-se em seguida os principais temas e assuntos expostos nas participações que, tendo sido considerados favoravelmente, deram origem a alterações aos elementos do Plano:

Regulamento e Parâmetros Urbanísticos**– Altura das fachadas**

De acordo com a participação PP 7, os limites da altura das fachadas dos edifícios previstos no n.º 8 do art.º 123.º do Regulamento do PDMS, não são os mais adequados, tendo em conta que, com o aumento das exigências na construção, impulsionado pela necessidade de melhoria das condições estruturais, habitacionais, térmicas e ambientais dos edifícios, se tornou necessária uma maior altura entre pisos.

Face a esta evolução, e com o objetivo de garantir a qualidade e viabilidade dos projetos sem comprometer a cêrcea global permitida, é proposto o ajustamento dos limites regulamentares da seguinte forma:

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

- Nos Espaços Habitacionais Consolidados e a Consolidar - Tipo I: aumento do limite máximo de 10m para 11,5m até à face superior da laje de cobertura.
- Nos Espaços Habitacionais Consolidados e a Consolidar - Tipo II: aumento do limite máximo de 25m para 27m até à face superior da laje de cobertura.

Contabilizando a platibanda deve ainda ser considerado, pelo menos, mais 1m.

Ponderados os argumentos expostos, foi considerado o incremento dos limites máximos estabelecidos para a altura da fachada dos edifícios, de acordo com a proposta de alteração apresentada, decidindo-se ainda pela abrangência de outras categorias de qualificação do solo.

Assim, passam a aplicar-se os seguintes parâmetros na realização de operações urbanísticas nos Espaços Habitacionais, relativos ao valor máximo da altura da fachada, incluindo a platibanda, para as seguintes categorias:

- Espaços Habitacionais Consolidados e a Consolidar – Tipo I - 12,5 m;
- Espaços Habitacionais Consolidados e a Consolidar – Tipo II - 28 m;
- Espaços Centrais Consolidados e a Consolidar - 28 m.

– Estacionamento

A reflexão partilhada na participação PP 7 sobre o estacionamento incidiu em várias questões relacionadas, nomeadamente, com:

- A possibilidade de os lugares de estacionamento dos edifícios habitacionais ser no espaço público, permitindo a rotatividade entre moradores e outros automobilistas.
- A proposta de dotação específica para os *standalone*, em especial para a restauração.
- A reformulação da dotação de estacionamento de acordo com os vários usos.
- A possibilidade de solicitação de estudos específicos a apresentar pelo promotor.

No âmbito das alterações regulamentares previstas no presente procedimento, é proposta a revogação do conteúdo do art.º 143 - Dimensionamento do estacionamento, substituindo-o por uma nova norma desenvolvida em 8 números.

Contudo, ponderados os argumentos expostos e a respetiva proposta de alteração no que respeita a captação de estacionamento, foi reformulado o quadro do novo n.º 1 do referido artigo, acolhendo alguns dos contributos sugeridos.

– Afastamentos laterais aos limites dos lotes em Espaços Urbanos de Baixa Densidade

De acordo com a exposição apresentada na participação PP 7, o art.º 129.º - Regime de Edificabilidade pode ser mais gravoso para quem constrói num plano inferior relativamente a uma construção preexistente, tendo de garantir um maior afastamento da edificação do que o da parcela contígua. É assim proposta a seguinte redação:

“Em edificações isoladas os afastamentos laterais aos limites dos lotes, salvo nas situações existentes, não podem ser inferiores a 3m.”

A norma plasmada na alínea b) do n.º 1 do art.º 129.º - Regime de Edificabilidade, é, na generalidade, adequada ao equilíbrio do edificado do espaço urbano, considerando-se que, em ruas em declive, é desejável que a altura dos edifícios acompanhe o declive da rua.

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

Quando o resultado dos afastamentos resultantes da aplicação do ângulo de 45.º a partir dos edifícios confinantes seja de tal forma penalizador que ponha em causa a capacidade edificatória da parcela, admite-se conceder uma exceção à norma, desde que salvaguardado o afastamento mínimo de 3m.

Assim, é acolhido o contributo relativo a este tema, com a introdução da alínea c) no art.º 129.º do Regulamento do PDMS, com o seguinte texto:

“Admite-se o não cumprimento do disposto na alínea anterior, relativamente à altura máxima dos edifícios, em casos excecionais que se encontrem tecnicamente justificados, estado sujeitos à avaliação dos serviços camarários competentes.”

– Afastamentos laterais aos limites dos lotes em Espaços de Atividades Económicas

É ainda referido na participação PP 7 que os edifícios de uso terciário apresentam, em geral, alturas da ordem dos 7 a 8 metros, e, visto a platibanda também integrar a altura total, no interior a altura útil situa-se entre os 6 e os 6,5 metros, considerando-se, relativamente aos afastamentos laterais aos limites dos lotes, 6 metros ser suficiente para garantir uma boa circulação automóvel nos dois sentidos.

Por este motivo, é proposto que os edifícios estejam afastados entre si 12 metros, e a introdução do seguinte texto no n.º 6 do art.º 126.º do Regulamento:

“Para edifícios isolados com cércea inferior a 6m a altura total máxima de qualquer corpo de edifício não pode ultrapassar, um plano de 45º definido a partir de qualquer dos limites do lote, sendo o afastamento das edificações ao limite do lote confinante com o arruamento igual ou superior a 10 metros, salvo nos Espaços de Atividades Portuárias. Para edifícios de altura superior a 6m o afastamento aos limites dos lotes confinantes será no mínimo de 6m.”

Entende-se ser suficiente o afastamento lateral de 6m, quando integrado em ambiente industrial ou de armazenagem, considerando-se, de facto, excessivo que, no caso de edifícios com 11m de altura implantados em lotes confinantes, resulte num afastamento de 22m, como referido na exposição em apreço.

Na proposta de alteração do Regulamento está incluída a seguinte reformulação do n.º 6 do art.º 126.º, que pretende dar uma resposta mais adequada nos casos identificados:

“6 - A altura total máxima de qualquer corpo de edifício não pode ultrapassar, quando isolado, um plano de 45º definido a partir de qualquer dos limites do lote sendo o afastamento das edificações ao limite do lote confinante com o arruamento igual ou superior a 10 metros, admitindo-se o não cumprimento do disposto no presente número nas seguintes situações:

a) Nos Espaços de Atividades Portuárias;

b) Em casos excecionais, que se encontrem tecnicamente justificados, estando sujeitos à avaliação dos serviços camarários competentes, excluindo-se das exceções contempladas as situações em que o lote confine diretamente com outras classes de espaços que permitam o uso habitacional.”

– Zonas ameaçadas por cheias

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

É apontado no contributo PP 8 que no n.º 9.º do Art.º 15.º - “Tsunami”, cheias e inundações do Regulamento do PDMS se lê *“Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis, ou zonas ameaçadas por cheias, as cotas dos pisos inferiores dos edifícios construídos, (...)”*

Assumindo tratar-se de um lapso a referência a *“edifícios construídos”*, concorda-se com a proposta de alteração da redação da norma nos seguintes termos:

“Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis, ou zonas ameaçadas por cheias, as cotas dos pisos inferiores dos edifícios a construir, (...)”

Classificação e Qualificação do Solo

– Pedido de requalificação do solo urbano

Os proprietários do prédio sito em Vale de Cerejeiras, Monte Belo, solicitam que, no âmbito do presente procedimento de alteração ao PDM de Setúbal, se reverta a atual proposta de classificação da sua propriedade, conforme estipulado no Protocolo celebrado com a CMS, através da proposta DHU/11/93 aprovada em reunião municipal de 14/01/1993.

No referido Protocolo ficou acordado que os proprietários cediam ao Município uma área com cerca de 15000 m² para a criação de um espaço verde de recreio e lazer junto à Escola Secundária da Camarinha. Essa cedência foi concretizada, encontrando-se o espaço verde implantado a nascente da área agora sujeita a alteração. Em contrapartida das cedências antecipadas realizadas em favor do Município, incluindo espaços verdes, equipamentos públicos (jardim, escola), valores monetários e um prédio (prédio identificado na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 5056, livro B-23, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2593 e no cadastro sob o artigo n.º 136) o Município comprometeu-se a reconhecer, no âmbito do PDM, que a área remanescente do prédio seria classificada como zona urbana consolidada, com uma área de construção de 4 420 m².

De acordo com a exposição apresentada no âmbito da Participação Pública (PP 9), os proprietários consideram que esta contrapartida não foi devidamente acautelada na Revisão do PDM, o que levou à necessidade de submeter o Pedido de Informação Prévia (PIP) n.º 2/24, o qual obteve parecer favorável, conforme deliberação da CMS tomada em reunião de 18/09/2024, sobre a proposta n.º 175/2024/DURB/DIGU, complementada pela informação técnica de 05/09/2024.

Atendendo ao enquadramento resultante do Protocolo celebrado com o Município, bem como às cedências já concretizadas e aos compromissos assumidos reciprocamente, justifica-se a reavaliação da atual qualificação do solo, por forma a assegurar a conformidade entre o ordenamento vigente, as obrigações protocolares e as legítimas expectativas de aproveitamento urbanístico anteriormente reconhecidas.

No âmbito do PDM em vigor, a área em apreciação apresenta o seguinte enquadramento:

- Classificação do Solo: Solo Urbano
- Qualificação do Solo: Espaços centrais a consolidar (EC.ac) | Espaços Verdes de Recreio e Lazer (EV.R)

Concorda-se com a requalificação do solo urbano solicitada, eliminando-se da área em causa a categoria Espaços Verdes de Recreio e Lazer (EV.R), substituindo-se pela categoria Espaços

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

centrais a consolidar (EC.ac). Esta alteração constitui uma opção de planeamento do Município e garante que em sede de operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante a loteamento venham a ser cedidas novas áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e áreas destinadas a Habitação Pública, a Custos Controlados ou para Arrendamento Acessível.

Correções a Elementos relativos ao Sistema de Drenagem Pluvial

A existência de fenómenos hidrológicos extremos é cada vez mais frequente tanto em grandes cheias como em seca severa, originando assim uma necessidade para os municípios se prepararem através do desenvolvimento e implantação de infraestruturas que permitam mitigar os impactos resultantes destes fenómenos. Devido à sua génese morfológica o território de Setúbal é constituído maioritariamente por grandes planícies e, devido à sua posição geográfica, é frequentemente afetado pela ocorrência de grandes cheias.

Com o propósito de reforçar a resiliência do território de Azeitão face às ameaças de cheias, o Município solicitou a elaboração de um estudo hidráulico e hidrológico das inundações nas linhas de água que intersectam a estrada de São Gonçalo, cujo objetivo principal foi avaliar a capacidade de vazão e redimensionamento, caso necessário, de passagens hidráulicas (PH) que atravessam a referida estrada. Em simultâneo, este estudo também contemplou o pré-dimensionamento de bacias de retenção (BR) já constantes em estudo hidráulico e hidrológico desenvolvido em 2011 (Plano de Drenagem Pluvial das bacias do Concelho de Setúbal) assim como em sede de revisão do PDM.

A análise da vazão das PH's foi efetuada tendo em consideração dois cenários: com a existência de BR e sem a existência das BR. Os dois cenários justificam-se devido à necessidade de avaliar a necessidade de manter, remover ou redelimitar as bacias já previstas, assim aferir a necessidade de implantar novas bacias de retenção, tendo-se identificado como o principal problema a insuficiente capacidade de vazão das PH's associadas às linhas de água que atravessam a estrada de São Gonçalo.

Assim, a análise realizada no cenário de existência de BR, concluiu que, para além da necessidade de manter bacias de retenção já definidas, sendo algumas realocizadas e/ou redimensionadas, foi também necessário definir propostas de implantação de novas bacias.

Desta forma, ao implantar duas novas bacias, e realocar e/ou redimensionar 6 bacias, é possível reduzir de forma acentuada as dimensões das PH's necessárias ao transporte dos caudais afluentes às respetivas linhas de água.

Uma vez que o estudo hidráulico e hidrológico foi elaborado em 2024, e dado que nessa fase do processo de revisão do PDM já não era possível introduzir alterações que não decorressem do procedimento de ratificação em Conselho de Ministros, não foi possível integrar as atualizações necessárias relativas às bacias de retenção propostas.

Face ao exposto, considera-se dado cumprimento ao constante no artigo 118.º do RJIGT, na sua redação atual.

Outras Correções Materiais

De acordo com o n.º 2 do art.º 122.º do RJIGT: *“As correções materiais são obrigatórias e podem ser efetuadas a todo o tempo por comunicação da entidade responsável pela elaboração do programa ou do plano, sujeita a publicação e publicitação idênticas às do instrumento de gestão territorial objeto de correção.”*

A presente alteração criou a oportunidade de satisfazer esta obrigatoriedade, evitando desencadear um procedimento específico para a correção dos erros, concretamente, de natureza regulamentar, identificados após a última publicação em Diário da República, n.º 120, 2.ª série, através do Aviso n.º 15696/2025/2 de 25 de junho, correspondente ao procedimento de alteração por adaptação do PDM de Setúbal.

Foram, assim, introduzidos no Regulamento do Plano os ajustes necessários para corrigir erros materiais e omissões, patentes e manifestos, bem como lapsos gramaticais, ortográficos, ou de natureza análoga, em conformidade com o disposto no art.º 122.º, n.º 1, alíneas b) e d) do RJIGT.

ALTERAÇÕES REGULAMENTARES

Tabela de Análise das Alterações introduzidas no Regulamento do PDMS

REGULAMENTO			C1
Articulado em Vigor	Proposta de Alteração	Descrição	Fundamento
Art.º 4.º - Articulação com Programas e Planos territoriais	Art.º 4.º - Articulação com Programas e Planos territoriais	Não aplicável	Não aplicável
1 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) (...) h) (...) i) (...) j) Plano Setorial da Rede Natura 2000;	1 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) (...) h) (...) i) (...) j) Plano Setorial da Rede Natura 2000.	Correção da pontuação na alínea j) do n.º 1.	Outras correções materiais
3 - (...) a) (...) b) Plano de Pormenor Quinta do Picão - RCM 182/97, de 28/10/1997, publicado no D.R., n.º 250, 1.ª série-B, alterado através da Declaração 14/2001, de 9/1/2001, publicada no D.R. n.º 7, 2ª Série; c) Plano de Pormenor Sobre a Ocupação de Parcelas no Sítio denominado Estacal, em Brejos de Azeitão, Casas de Azeitão - Declaração 316/99, de 30/9/1999, publicada no D.R. n.º 229, 2ª Série; d) Plano de Pormenor de Vale de Mulatas - RCM 28/2002, de 8/2/2002, publicado no D.R. n.º 33, 1ª Série-B; e) (...) f) (...) g) (...) h) (...)	3 - (...) a) (...) b) (Revogado) c) (Revogado) d) (Revogado) e) (...) f) (...) g) (...) h) (...) i) Plano de Pormenor da Frente Norte da Avenida Luísa Todi - Aviso n.º 7902/2022, de 18/04/2022, publicado no D.R. n.º 75, 2.ª Série.	Revogação das alíneas b), c) e d) do n.º 3 do Art.º 4.º referentes aos planos em vigor a revogar na presente proposta de alteração, designadamente: – 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. Atualização da enumeração dos planos de urbanização e de pormenor que prevalecem sobre o PDMS, através da Introdução da nova alínea i) do n.º 3 com referência ao Plano de Pormenor da Frente Norte da Avenida Luísa Todi.	Revogação de planos de pormenor Outras correções materiais
Art.º 5.º - Conceitos, definições, siglas e abreviaturas	Art.º 5.º - Conceitos, definições, siglas e abreviaturas	Não aplicável	Não aplicável
6 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) (...) h) (...) i) (...) j) (...)	6 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) (...) h) (...) i) (...) j) (...)	Introdução da nova alínea w) no n.º 6.	Outras correções materiais

REGULAMENTO			C1
Articulado em Vigor	Proposta de Alteração	Descrição	Fundamento
k) (...) l) (...) m) (...) n) (...) o) (...) p) (...) q) (...) r) (...) s) (...) t) (...) u) (...) v) (...)	k) (...) l) (...) m) (...) n) (...) o) (...) p) (...) q) (...) r) (...) s) (...) t) (...) u) (...) v) (...) w) LBGPPSOTU – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo		
8 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) (...) h) (...) i) (...) j) (...) k) Subtidal: a área que fica num nível inferior ao da menor maré, ou seja, o substrato que se encontra continuamente coberto de água;	8 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) (...) h) (...) i) (...) j) (...) k) Subtidal: a área que fica num nível inferior ao da menor maré, ou seja, o substrato que se encontra continuamente coberto de água.	Correção da pontuação na alínea k) do n.º 8.	Outras correções materiais
Art.º 7.º - Identificação	Art.º 7.º - Identificação	Não aplicável	Não aplicável
2 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) f1) (...) f1.1) (...) f1.2) Drenagem e tratamento de águas residuais: f1.2.1) Estação de tratamento de águas residuais; f1.2.2) Estação de bombagem de águas residuais; f1.2.2) Coletor de águas residuais. f1.3) (...) f1.4) (...) f1.5) (...)	1 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) f1) (...) f1.1) (...) f1.2) Drenagem e tratamento de águas residuais: f1.2.1) Estação de tratamento de águas residuais; f1.2.2) Estação de bombagem de águas residuais; f1.2.3) Coletor de águas residuais. f1.3) (...) f1.4) (...) f1.5) (...)	Correção da numeração da subalínea f1.2.3), que por lapso se encontrava com a designação f1.2.2) Introdução de pontuação na subalínea f1.9) da subalínea f.1) da alínea f) do n.º 1.	Outras correções materiais

REGULAMENTO			C1
Articulado em Vigor	Proposta de Alteração	Descrição	Fundamento
f1.6) (...) f1.7) (...) f1.8) (...) f1.9) Área de Jurisdição Portuária f.2) (...)	f1.6) (...) f1.7) (...) f1.8) (...) f1.9) Área de Jurisdição Portuária. f.2) (...)		
Art.º 8.º - Regime e prevalência	Art.º 8.º - Regime e prevalência	Não aplicável	Não aplicável
Nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública é aplicável a legislação e a regulamentação estabelecidos nos regimes específicos. (...)	Nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública são aplicáveis a legislação e a regulamentação estabelecidas nos regimes específicos. (...)	Correção do parágrafo através de aplicação das regras gramaticais de concordância verbal e nominal.	Outras correções materiais
Art.º 15.º - “Tsunami”, cheias e inundações	Art.º 15.º - “Tsunami”, cheias e inundações	Não aplicável	Não aplicável
2 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, bem como de novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, com exceção de situação em que se demonstre a inexistência de soluções alternativas e nesse caso não sendo admitida ocupação abaixo da cota de máxima cheia conhecida para o local.	2 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, bem como de novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança.	Correção de lapso na alínea g) do n.º 2, removendo-se a exceção anteriormente prevista.	Outras correções materiais
9 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis, ou zonas ameaçadas por cheias, as cotas dos pisos inferiores dos edifícios construídos, qualquer que seja a sua utilização, devem ser sempre superiores às cotas verificadas para a cheia com período de retorno de 100 anos, sendo este requisito expressamente referido no processo de licenciamento.	9 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis, ou zonas ameaçadas por cheias, as cotas dos pisos inferiores dos edifícios a construir, qualquer que seja a sua utilização, devem ser sempre superiores às cotas verificadas para a cheia com período de retorno de 100 anos, sendo este requisito expressamente referido no processo de licenciamento.	Correção do texto do n.º 9, substituindo “(...) edifícios construídos (...)” por “(...) edifícios a construir (...)”.	Alterações resultantes dos contributos apresentados na fase de Participação Pública
Artigo 15.º-C - Novas edificações em solo urbano	Artigo 15.º-C - Novas edificações em solo urbano	Não aplicável	Não aplicável
4 - Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte: a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que: 5 - Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação; 6 - Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI. a) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local; b) Não é permitida a construção de caves.	4 - Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte: a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que: i. Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação; ii. Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI. b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local; c) Não é permitida a construção de caves.	Correção de erros de formatação e numeração do n.º 4 e respetivas alíneas e subalíneas.	Outras correções materiais

REGULAMENTO			C1
Articulado em Vigor	Proposta de Alteração	Descrição	Fundamento
Artigo 15.º-D - Novas edificações em solo rústico	Artigo 15.º-D - Novas edificações em solo rústico	Não aplicável	Não aplicável
-	2 - Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, em solo rústico, é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.	Correção de lapso por omissão com a introdução de novo ponto 2, com referência às classes de perigosidade Muito Alta/Alta.	Outras correções materiais
2 - Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte: a) (...) b) (...) c) (...)	3 - Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte: a) (...) b) (...) c) (...)	Correção de erro de numeração do n.º 3.	Outras correções materiais
3 - Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte: a) (...) b) (...) c) (...)	4 - Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte: a) (...) b) (...) c) (...)	Correção de erro de numeração do n.º 4. Correção de erro de acentuação da palavra “rústico”.	Outras correções materiais
Artigo 15.º-F - Reabilitação de edifícios	Artigo 15.º-F - Reabilitação	Correção da denominação do artigo.	Outras correções materiais
2 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.	2 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) 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; f) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes; g) Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.	Correção de lapso por omissão com a introdução de duas novas alíneas e) e g) no n.º 2, com referência a normas a aplicar nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta. Renomeação da anterior alínea e) para alínea f).	Outras correções materiais
3 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de auto-proteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.	3 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) 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) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.	Correção de lapso por omissão com a introdução de duas novas alíneas d) e f) no n.º 3, com referência a normas a aplicar na classe de perigosidade Média. Renomeação da anterior alínea d) para alínea e) Correção ortográfica da palavra “auto-proteção” constante na anterior alínea d) do n.º 3, para “autoproteção” na atual alínea e) do mesmo número.	Outras correções materiais

REGULAMENTO			C1
Articulado em Vigor	Proposta de Alteração	Descrição	Fundamento
	f) Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.		
Artigo 15.º-H - Edifícios sensíveis	Artigo 15.º-H - Novos edifícios sensíveis	Correção da denominação do artigo.	Outras correções materiais
Artigo 15.º-I - Infraestruturas ligadas à água	Artigo 15.º-I - Infraestruturas ligadas à água	Não aplicável	Não aplicável
a) Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte: 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; b) (...) c) (...) d) (...)	2 - Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte: a) 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; b) (...) c) (...) d) (...)	Correção de erros de formatação e numeração do n.º 2 e alínea a).	Outras correções materiais
2 - Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte: a) (...) b) (...) c) (...) d) (...)	3 - Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte: a) (...) b) (...) c) (...) d) (...)	Correção de erro de numeração do n.º 3.	Outras correções materiais
3 - Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.	4 - Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.	Correção de erro de numeração do n.º 4.	Outras correções materiais
Art.º 42.º - Âmbito e objetivos	Art.º 42.º - Âmbito e objetivos	Não aplicável	Não aplicável
As normas estabelecidas na presente subsecção aplicam-se na área do Parque Natural da Arrábida delimitada na Planta de Ordenamento – Regimes Especiais tendo em vista garantir a manutenção e a valorização das características das paisagens naturais e seminaturais e a diversidade biológica.	3 - As normas estabelecidas na presente subsecção aplicam-se na área do Parque Natural da Arrábida delimitada na Planta de Ordenamento – Regimes Especiais tendo em vista garantir a manutenção e a valorização das características das paisagens naturais e seminaturais e a diversidade biológica.	Correção de lapso por omissão com a introdução da numeração do parágrafo correspondente ao n.º 3.	Outras correções materiais
Art.º 118.º - Edificabilidade nos Espaços Centrais - Centro Histórico	Art.º 118.º - Edificabilidade nos Espaços Centrais - Centro Histórico	Não aplicável	Não aplicável
5 - A altura máxima da fachada é definida pela moda das alturas das fachadas dos edifícios existentes, incluindo o próprio, localizados no troço do mesmo arruamento, entre duas transversais, até ao máximo de 10 metros.	5 - A altura máxima da fachada é definida pela média das alturas das fachadas dos edifícios existentes, excluindo o próprio, localizados no troço do mesmo arruamento, entre duas transversais, até ao máximo de 10 metros de altura de fachada.	Correção do n.º 5 através da substituição do conceito de moda pelo de média para o apuramento da altura máxima das fachadas dos edifícios.	Alteração de parâmetros urbanísticos a aplicar em áreas urbanas consolidadas e a consolidar
10 - Sempre que a Câmara Municipal entenda adequado por razões estéticas, funcionais ou de segurança, pode impor o alinhamento de pisos e de elementos arquitetónicos que constem do projeto com os dos edifícios confinantes.	10 - (Revogado)	Revogação do n.º 10.	Alteração de parâmetros urbanísticos a aplicar em áreas urbanas consolidadas e a consolidar

REGULAMENTO				C1
Articulado em Vigor		Proposta de Alteração	Descrição	Fundamento
13 - São aplicáveis os parâmetros de dimensionamento de estacionamento estabelecidos pelo REUMS.		13 - São aplicáveis os parâmetros de dimensionamento de estacionamento estabelecidos neste regulamento.	Correção do n.º 13 através da eliminação da remissão para o REUMS e da introdução de referência ao regulamento.	Alterações ao dimensionamento da rede rodoviária e do estacionamento
17 - Em situações de gaveto, a altura máxima da fachada admitida na rua principal, pode ser prolongada para a rua adjacente segundo a menor das seguintes distâncias: a profundidade do edifício ou uma vez e meia a largura da rua adjacente, devendo garantir a transição para a moda da altura das fachadas dessa rua.		17 - Em situações de gaveto, a altura máxima da fachada admitida na rua principal, pode ser prolongada para a rua adjacente segundo a menor das seguintes distâncias: a profundidade do edifício ou uma vez e meia a largura da rua adjacente, devendo garantir a transição para a média da altura das fachadas dessa rua.	Correção do n.º 17 através da substituição do conceito de moda pelo de média para o apuramento da altura máxima das fachadas dos edifícios.	Alteração de parâmetros urbanísticos a aplicar em áreas urbanas consolidadas e a consolidar
Art.º 120.º - Edificabilidade nos Espaços Centrais Consolidados e Espaços Centrais a Consolidar		Art.º 120.º - Edificabilidade nos Espaços Centrais Consolidados e Espaços Centrais a Consolidar	Não aplicável	Não aplicável
3 - Nos Espaços Centrais Consolidados e Espaços Centrais a Consolidar aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:		3 - Nos Espaços Centrais Consolidados e Espaços Centrais a Consolidar aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:	Correção do quadro do n.º 3 através da eliminação do lu associado aos Espaços Centrais Consolidados.	Alteração de parâmetros urbanísticos a aplicar em áreas urbanas consolidadas e a consolidar
Parâmetros aplicáveis	Valor máximo da altura da fachada	Índice de impermeabilização máximo	Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante lu	Alterações resultantes dos contributos apresentados na fase de Participação Pública
Subcategorias de espaço				
Espaços Centrais Consolidados	25 m	70%	1,5	
Espaços Centrais a Consolidar	25 m	70%	1,5	
Parâmetros aplicáveis	Valor máximo da altura da fachada	Índice de impermeabilização máximo	Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante lu	Alterações resultantes dos contributos apresentados na fase de Participação Pública
Subcategorias de espaço				
Espaços Centrais Consolidados	28 m	70%	-	
Espaços Centrais a Consolidar	28 m	70%	1,5	
5 - Pode ser aceite a majoração da área de construção resultante da aplicação do índice de utilização máximo, definido pelo presente artigo, até ao limite de 20%, desde que a respetiva área se destine exclusivamente à construção de varandas cobertas por pisos superiores e cuja fundamentação seja justificada no projeto e assente na melhoria da integração urbanística ou no benefício estético ou funcional do edifício, estando sujeita, a respetiva área, a condição de não encerramento a levar a inscrição no registo predial.		5 - Pode ser aceite a majoração da área de construção resultante da aplicação do índice de utilização máximo, definido pelo presente artigo, até ao limite de 20%, desde que a respetiva área se destine exclusivamente à construção de varandas cobertas por pisos superiores e/ou de espaços exteriores cobertos contíguos a edificações principais de habitação unifamiliar, cuja fundamentação seja justificada no projeto e assente na melhoria da integração urbanística ou no benefício estético ou funcional do edifício, estando sujeita, a respetiva área, a condição de não encerramento a levar a inscrição no registo predial.	Correção do n.º 5, incluindo a construção de espaços exteriores cobertos à possibilidade de majoração da área de construção permitida através da aplicação do lu.	Alteração de parâmetros urbanísticos a aplicar em áreas urbanas consolidadas e a consolidar
8 - São aplicáveis os parâmetros de dimensionamento de estacionamento estabelecidos pelo REUMS.		8 - São aplicáveis os parâmetros de dimensionamento de estacionamento estabelecidos no presente regulamento.	Correção do n.º 8 através da eliminação da remissão para o REUMS e da introdução de referência ao regulamento.	Alterações ao dimensionamento da rede rodoviária e do estacionamento
Art.º 123.º - Regime de edificabilidade		Art.º 123.º - Regime de edificabilidade	Não aplicável	Não aplicável

REGULAMENTO				C1
Articulado em Vigor		Proposta de Alteração		Fundamento
4 - Nos Espaços Habitacionais Consolidados – Tipo I e nos Espaços Habitacionais a Consolidar – Tipo I, a altura da fachada é estabelecida de acordo com a moda da altura da fachada que se verifique na área envolvente com a mesma subcategoria e com o máximo de número de pisos estabelecido para cada subcategoria, no quadro no número 7 deste artigo.		4 - Nos Espaços Habitacionais Consolidados – Tipo I e nos Espaços Habitacionais a Consolidar – Tipo I, a altura da fachada é estabelecida de acordo com as seguintes prescrições: a) A média da altura da fachada que se verifique na área envolvente com a mesma subcategoria; b) Não pode ser excedida a altura da fachada do edifício mais alto, que se verificar na frente edificada do mesmo lado do arruamento, em ambos os lados do arruamento, entre duas transversais, ou no quarteirão onde a operação urbanística se insere, optando-se por aquela que permita a melhor integração urbanística.		Reformulação do texto do n.º 4 com a introdução de 2 alíneas onde se estabelecem as prescrições a seguir para o apuramento da altura da fachada dos edifícios, designadamente: – A alínea a), compreendendo a substituição do conceito de moda pelo de média e a eliminação da remissão para o quadro com os parâmetros aplicáveis na realização de operações urbanísticas; – A alínea b), compreendendo as condições que limitam a altura da fachada.
8 - Nos Espaços Habitacionais aplicam-se os seguintes parâmetros na realização de operações urbanísticas:		8 - Nos Espaços Habitacionais aplicam-se os seguintes parâmetros na realização de operações urbanísticas:		Correção do quadro do n.º 8 através da eliminação do lu associado aos Espaços Habitacionais Consolidados.
Parâmetros aplicáveis	Valor máximo da altura da fachada (m)	Índice de impermeabilização limp (%)	Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante lu	Alteração de parâmetros urbanísticos a aplicar em áreas urbanas consolidadas e a consolidar
Subcategorias				
Espaços Habitacionais Consolidados – Tipo I	10 m	70%	0,5	Alterações resultantes dos contributos apresentados na fase de Participação Pública
Espaços Habitacionais a Consolidar – Tipo I				
Espaços Habitacionais Consolidados – Tipo II	25 m	70%	1,5	
Espaços Habitacionais a Consolidar – Tipo II				
Parâmetros aplicáveis	Valor máximo da altura da fachada (m)	Índice de impermeabilização limp (%)	Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante lu	Correção do quadro do n.º 8 através do incremento dos valores máximos para a altura da fachada.
Subcategorias				
Espaços Habitacionais Consolidados – Tipo I	12,5 m	70%	-	Alteração de parâmetros urbanísticos a aplicar em áreas urbanas consolidadas e a consolidar
Espaços Habitacionais a Consolidar – Tipo I			0,5	
Espaços Habitacionais Consolidados – Tipo II	28 m	70%	-	
Espaços Habitacionais a Consolidar – Tipo II			1,5	
9 - Nas parcelas integradas nos Espaços Habitacionais Consolidados – Tipo I e Tipo II, cujo novo aproveitamento permita a implantação e o prolongamento da edificação no seu interior, para além da faixa marginal ao arruamento com que confinam, ficam sujeitas ao cumprimento do índice de utilização máximo previsto no quadro do número anterior.		9 - Nas parcelas integradas nos Espaços Habitacionais Consolidados – Tipo I e Tipo II, cujo novo aproveitamento permita a implantação e o prolongamento da edificação no seu interior, para além da faixa marginal ao arruamento com que confinam, ficam sujeitas ao cumprimento do índice de utilização máximo previsto no quadro do número anterior para os Espaços Habitacionais a Consolidar – Tipo I e Tipo II, respetivamente.		Correção do n.º 9 em conformidade com a alteração do quadro do n.º 8.
10 - Nos prédios integrados nos Espaços Habitacionais Consolidados – Tipo I que à data da entrada em vigor da presente revisão do presente PDMS tenham uma área inferior a 300 m², admite-se, excecionalmente, uma área de construção (Ac) máxima de 150 m² desde que não seja comprometida a respetiva integração arquitetónica e paisagística no local.		10 - (Revogado)		Revogação do n.º 10.
11 - Pode ser aceite a majoração da área de construção resultante da aplicação do índice de utilização máximo, definido pelo presente artigo, até ao limite de 20%, desde que a respetiva área se destine exclusivamente à construção de varandas cobertas por pisos superiores e cuja fundamentação seja justificada no projeto e assente na melhoria da integração urbanística ou no benefício estético ou funcional do edifício, estando sujeita, a respetiva área, a condição de não encerramento a levar a inscrição no registo predial.		11 - Pode ser aceite a majoração da área de construção resultante da aplicação do índice de utilização máximo, definido pelo presente artigo, até ao limite de 20%, desde que a respetiva área se destine exclusivamente à construção de varandas cobertas por pisos superiores e/ou de espaços exteriores cobertos contíguos a edificações principais integradas nos Espaços Habitacionais Consolidados – Tipo I ou nos Espaços Habitacionais a Consolidar – Tipo I, cuja fundamentação seja justificada no projeto e assente na melhoria da integração urbanística ou no benefício estético ou		Correção do n.º 11, incluindo a construção de espaços exteriores cobertos à possibilidade de majoração da área de construção permitida através da aplicação do lu.
				Alteração de parâmetros urbanísticos a aplicar em áreas urbanas consolidadas e a consolidar

REGULAMENTO				C1
Articulado em Vigor		Proposta de Alteração	Descrição	Fundamento
		funcional do edifício, estando sujeita, a respetiva área, a condição de não encerramento a levar a inscrição no registo predial.		
16 - São aplicáveis os parâmetros de dimensionamento de estacionamento estabelecidos pelo REUMS.		16 - São aplicáveis os parâmetros de dimensionamento de estacionamento estabelecidos no presente regulamento.	Correção do n.º 16 através da eliminação da remissão para o REUMS e da introdução de referência ao regulamento.	Alterações ao dimensionamento da rede rodoviária e do estacionamento
Art.º 126.º - Regime de edificabilidade		Art.º 126.º - Regime de edificabilidade	Não aplicável	Não aplicável
2 - Nos Espaços de Atividades Económicas aplicam-se os seguintes parâmetros na realização de operações urbanísticas:		2 - Nos Espaços de Atividades Económicas aplicam-se os seguintes parâmetros na realização de operações urbanísticas:	Correção do quadro do n.º 2 através da eliminação do lu associado aos Espaços de Atividades Industriais Consolidados e aos Espaços de Terciário Consolidados.	Alteração de parâmetros urbanísticos a aplicar em áreas urbanas consolidadas e a consolidar
Parâmetros aplicáveis	Valor máximo da altura da fachada (m)	Índice de impermeabilização máximo limp (%)	Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante lu	
Indicadores urbanísticos				
Espaços de Atividades Industriais Consolidados	11 m	80%	0,5	
Espaços de Atividades Industriais a Consolidar	11 m	80%	0,5	
Parques Industriais em Espaços de Atividades Industriais	11 m	80%	0,6	
Espaços de Terciário Consolidados	11 m	80%	0,5	
Espaços de Terciário a Consolidar	11 m	80%	0,5	
Espaços de Atividades Portuárias	11 m	-	-	
6 - A altura total máxima de qualquer corpo de edifício não pode ultrapassar, quando isolado, um plano de 45º definido a partir de qualquer dos limites do lote sendo o afastamento das edificações ao limite do lote confinante com o arruamento igual ou superior a 10 metros, salvo nos Espaços de Atividades Portuárias.		6 - A altura total máxima de qualquer corpo de edifício não pode ultrapassar, quando isolado, um plano de 45º definido a partir de qualquer dos limites do lote sendo o afastamento das edificações ao limite do lote confinante com o arruamento igual ou superior a 10 metros, admitindo-se o não cumprimento do disposto no presente número nas seguintes situações: a) Nos Espaços de Atividades Portuárias; b) Em casos excecionais, que se encontrem tecnicamente justificados, estando sujeitos à avaliação dos serviços camarários competentes, excluindo-se das exceções contempladas as situações em que o lote confine diretamente com outras classes de espaços que permitam o uso habitacional.	Reformulação do texto do n.º 6, admitindo-se o não cumprimento do disposto nesse ponto, nas situações descritas nas 2 novas alíneas a) e b).	Alterações resultantes dos contributos apresentados na fase de Participação Pública
Art.º 129.º - Regime de edificabilidade		Art.º 129.º - Regime de edificabilidade	Não aplicável	Não aplicável
1 - (...) a) (...) b) (...)		1 - (...) a) (...) b) (...)	Introdução da alínea c) no nº 1, admitindo-se exceionalmente o não cumprimento da altura máxima dos edifícios nos termos da alínea anterior.	Alterações resultantes dos contributos apresentados na fase de Participação Pública

REGULAMENTO			C1																																																
Articulado em Vigor	Proposta de Alteração	Descrição	Fundamento																																																
	c) Admite-se o não cumprimento do disposto na alínea anterior, relativamente à altura máxima dos edifícios, em casos excecionais que se encontrem tecnicamente justificados, estado sujeitos à avaliação dos serviços camarários competentes.																																																		
3 - Pode ser aceite a majoração da área de construção resultante da aplicação do índice de utilização máximo, definido pelo presente artigo, até ao limite de 20%, desde que a respetiva área se destine exclusivamente à construção de varandas cobertas por pisos superiores e cuja fundamentação seja justificada no projeto e assente na melhoria da integração urbanística ou no benefício estético ou funcional do edifício, estando sujeita, a respetiva área, a condição de não encerramento a levar a inscrição no registo predial.	3 - Pode ser aceite a majoração da área de construção resultante da aplicação do índice de utilização máximo, definido pelo presente artigo, até ao limite de 20%, desde que a respetiva área se destine exclusivamente à construção de varandas cobertas por pisos superiores e/ou de espaços exteriores cobertos contíguos a edificações principais, cuja fundamentação seja justificada no projeto e assente na melhoria da integração urbanística ou no benefício estético ou funcional do edifício, estando sujeita, a respetiva área, a condição de não encerramento a levar a inscrição no registo predial.	Correção do n.º 3, incluindo a construção de espaços exteriores cobertos à possibilidade de majoração da área de construção permitida através da aplicação do lu.	Alteração de parâmetros urbanísticos a aplicar em áreas urbanas consolidadas e a consolidar																																																
Art.º 132.º - Edificabilidade	Art.º 132.º - Edificabilidade	Não aplicável	Não aplicável																																																
3 - Aplicam-se os seguintes parâmetros na realização de operações urbanísticas de natureza privada, sem reconhecimento de utilidade pública, nos Espaços de Equipamentos Consolidados, Espaços de Equipamentos a Consolidar e ainda Espaços Turísticos Consolidados e Espaços Turísticos a Consolidar:	3 - Aplicam-se os seguintes parâmetros na realização de operações urbanísticas de natureza privada, sem reconhecimento de utilidade pública, nos Espaços de Equipamentos Consolidados, Espaços de Equipamentos a Consolidar e ainda Espaços Turísticos Consolidados e Espaços Turísticos a Consolidar:	Correção do quadro do n.º 3 através da eliminação do lu associado aos Espaços de Equipamentos Consolidados e aos Espaços Turísticos Consolidados.	Alteração de parâmetros urbanísticos a aplicar em áreas urbanas consolidadas e a consolidar																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Parâmetros aplicáveis</th><th>Valor máximo da altura da fachada (m)</th><th>Índice de impermeabilização máximo</th><th>Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante lu</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Subcategorias de espaço</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Espaços de Equipamentos Consolidados</td><td>9 m</td><td>70%</td><td>0,5</td></tr> <tr> <td>Espaços de Equipamentos a Consolidar</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Espaços Turísticos Consolidados</td><td>12 m</td><td>70%</td><td>0,5</td></tr> <tr> <td>Espaços Turísticos a Consolidar</td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	Parâmetros aplicáveis	Valor máximo da altura da fachada (m)	Índice de impermeabilização máximo	Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante lu	Subcategorias de espaço				Espaços de Equipamentos Consolidados	9 m	70%	0,5	Espaços de Equipamentos a Consolidar				Espaços Turísticos Consolidados	12 m	70%	0,5	Espaços Turísticos a Consolidar				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Parâmetros aplicáveis</th><th>Valor máximo da altura da fachada (m)</th><th>Índice de impermeabilização máximo</th><th>Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante lu</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Subcategorias de espaço</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Espaços de Equipamentos Consolidados</td><td>9 m</td><td>70%</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Espaços de Equipamentos a Consolidar</td><td></td><td></td><td>0,5</td></tr> <tr> <td>Espaços Turísticos Consolidados</td><td>12 m</td><td>70%</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Espaços Turísticos a Consolidar</td><td></td><td></td><td>0,5</td></tr> </tbody> </table>	Parâmetros aplicáveis	Valor máximo da altura da fachada (m)	Índice de impermeabilização máximo	Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante lu	Subcategorias de espaço				Espaços de Equipamentos Consolidados	9 m	70%	-	Espaços de Equipamentos a Consolidar			0,5	Espaços Turísticos Consolidados	12 m	70%	-	Espaços Turísticos a Consolidar			0,5		
Parâmetros aplicáveis	Valor máximo da altura da fachada (m)	Índice de impermeabilização máximo	Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante lu																																																
Subcategorias de espaço																																																			
Espaços de Equipamentos Consolidados	9 m	70%	0,5																																																
Espaços de Equipamentos a Consolidar																																																			
Espaços Turísticos Consolidados	12 m	70%	0,5																																																
Espaços Turísticos a Consolidar																																																			
Parâmetros aplicáveis	Valor máximo da altura da fachada (m)	Índice de impermeabilização máximo	Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante lu																																																
Subcategorias de espaço																																																			
Espaços de Equipamentos Consolidados	9 m	70%	-																																																
Espaços de Equipamentos a Consolidar			0,5																																																
Espaços Turísticos Consolidados	12 m	70%	-																																																
Espaços Turísticos a Consolidar			0,5																																																
7 - São aplicáveis os parâmetros de dimensionamento de estacionamento estabelecidos pelo REUMS.	7 - São aplicáveis os parâmetros de dimensionamento de estacionamento estabelecidos no presente regulamento.	Correção do n.º 7 através da eliminação da remissão para o REUMS e da introdução de referência ao regulamento.	Alterações ao dimensionamento da rede rodoviária e do estacionamento																																																
Art.º 142.º - Dimensionamento da rede rodoviária	Art.º 142.º - Dimensionamento da rede rodoviária	Não aplicável	Não aplicável																																																
2 - Na rede rodoviária intermunicipal, rede distribuidora, rede local e em outras vias urbanas devem ser respeitados os requisitos definidos no REUMS, bem como as seguintes características de perfil transversal:	2 - Na rede rodoviária intermunicipal, rede distribuidora, rede local e em outras vias urbanas devem ser respeitados os requisitos definidos no REUMS, bem como as seguintes características de perfil transversal:	Correção do quadro do n.º 2 através da alteração do dimensionamento das faixas de rodagem de 2 perfis transversais.	Alterações ao dimensionamento da rede rodoviária e do estacionamento																																																

Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

REGULAMENTO										C1																									
Articulado em Vigor					Proposta de Alteração					Descrição	Fundamento																								
Rede rodoviária distribuidora	Faixa de Rodagem (metros)	Passeio (metros)	Estacionamento	Paragem TP	Rede rodoviária distribuidora	Faixa de Rodagem (metros)	Passeio (metros)	Estacionamento	Paragem TP																										
Municipal principal	≥7,00	≥2,50	Fora da faixa de rodagem	Fora da faixa de rodagem	Municipal principal	≥7,00	≥2,50	Fora da faixa de rodagem	Fora da faixa de rodagem																										
Urbana arterial	≥6,00	≥2,00	(*)	Preferencialmente fora da faixa de rodagem	Urbana arterial	≥6,50	≥2,00	(*)	Preferencialmente fora da faixa de rodagem																										
Local e outras vias urbanas	≥5,50	≥2,00	(*)	Preferencialmente fora da faixa de rodagem	Local e outras vias urbanas	≥6,00	≥2,00	(*)	Preferencialmente fora da faixa de rodagem																										
(*) - A definir em função das condições locais, com dimensão a adicionar à da faixa de rodagem.					(*) - A definir em função das condições locais, com dimensão a adicionar à da faixa de rodagem.																														
Art.º 143.º - Dimensionamento do estacionamento					Art.º 143.º - Dimensionamento do estacionamento					Não aplicável	Não aplicável																								
Os parâmetros de dimensionamento da dotação mínima de estacionamento e de dimensão mínima dos lugares a considerar em operações urbanísticas constam do REUMS.					(Revogado) 1 - Os parâmetros de dimensionamento da dotação mínima de estacionamento a considerar em operações urbanísticas são as constantes do quadro seguinte: <table><tr><th colspan="3">PARÂMETROS DE DOTAÇÃO DE ESTACIONAMENTO</th></tr><tr><th colspan="2">Usos/Atividades</th><th>Lugares de estacionamento</th></tr><tr><td rowspan="4">Habitação*</td><td>T0 a T2 ou com a.c. ≤ 95 m2</td><td>1 lugares / fogo</td></tr><tr><td>T3 a T5 ou com a.c. ≤ 300 m2</td><td>2 lugares / fogo</td></tr><tr><td>>T5 ou com a.c. >300 m2</td><td>3 lugares / fogo</td></tr><tr><td colspan="2">Disposições complementares: a) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.</td></tr><tr><td rowspan="2">Comércio</td><td colspan="2">1 lugar/30 m² área construção, para estabelecimentos <1000m2 área construção 1 lugar/25 m² área construção, para estabelecimentos 1000m2 ≤ área construção <2500m2 1 lugar/15 m² área construção, para estabelecimentos área construção ≥2500m2 e cumulativamente 1 lugar de pesados/200 m2 área construção</td></tr><tr><td colspan="2">Disposições complementares: a) Os parâmetros de dotação de estacionamento aplicam-se sobre a área construção de cada estabelecimento de comércio a retalho;</td></tr></table>					PARÂMETROS DE DOTAÇÃO DE ESTACIONAMENTO			Usos/Atividades		Lugares de estacionamento	Habitação*	T0 a T2 ou com a.c. ≤ 95 m2	1 lugares / fogo	T3 a T5 ou com a.c. ≤ 300 m2	2 lugares / fogo	>T5 ou com a.c. >300 m2	3 lugares / fogo	Disposições complementares: a) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.		Comércio	1 lugar/30 m² área construção, para estabelecimentos <1000m2 área construção 1 lugar/25 m² área construção, para estabelecimentos 1000m2 ≤ área construção <2500m2 1 lugar/15 m² área construção, para estabelecimentos área construção ≥2500m2 e cumulativamente 1 lugar de pesados/200 m2 área construção		Disposições complementares: a) Os parâmetros de dotação de estacionamento aplicam-se sobre a área construção de cada estabelecimento de comércio a retalho;		Revogação do conteúdo do artigo. Reformulação do articulado, através da eliminação da remissão para o REUMS e da introdução dos parâmetros de dimensionamento da dotação mínima de estacionamento a considerar em operações urbanísticas.					Alterações ao dimensionamento da rede rodoviária e do estacionamento
PARÂMETROS DE DOTAÇÃO DE ESTACIONAMENTO																																			
Usos/Atividades		Lugares de estacionamento																																	
Habitação*	T0 a T2 ou com a.c. ≤ 95 m2	1 lugares / fogo																																	
	T3 a T5 ou com a.c. ≤ 300 m2	2 lugares / fogo																																	
	>T5 ou com a.c. >300 m2	3 lugares / fogo																																	
	Disposições complementares: a) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.																																		
Comércio	1 lugar/30 m² área construção, para estabelecimentos <1000m2 área construção 1 lugar/25 m² área construção, para estabelecimentos 1000m2 ≤ área construção <2500m2 1 lugar/15 m² área construção, para estabelecimentos área construção ≥2500m2 e cumulativamente 1 lugar de pesados/200 m2 área construção																																		
	Disposições complementares: a) Os parâmetros de dotação de estacionamento aplicam-se sobre a área construção de cada estabelecimento de comércio a retalho;																																		

REGULAMENTO			C1
Articulado em Vigor	Proposta de Alteração		Fundamento
		b) Em caso de incumprimento da dotação prevista nas alíneas anteriores, deverá ser apresentado Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento devidamente fundamentado; c) Hipermercados, Centros Comerciais e Comércio Grossista, deverão apresentar Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento devidamente fundamentado.	Alterações resultantes dos contributos apresentados na fase de Participação Pública
	Serviços	3 lugares/100 m² área construção, para estabelecimentos ≤ 500m² área construção 5 lugares100 m² área construção, para estabelecimentos > 500m² área construção Disposições complementares: a) O número total de lugares de estacionamento resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público; b) Nas instalações destinadas a escolas de condução, stands de venda de automóveis, agências de aluguer de automóveis e suas filiais, oficinas ou as que sirvam de estabelecimento a atividades da mesma natureza, o respetivo licenciamento ficará condicionado à existência de estacionamento privativo para o número de veículos a licenciar ou a parquear; c) Em caso de incumprimento da dotação prevista, deverá ser apresentado Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento devidamente fundamentado.	
	Indústria e Armazéns	1 Lugar / 75m² área construção	

	<table><tr><td></td><td>Disposições complementares: a) Deverá prever-se no interior do lote 1 lugar de pesados por cada 500m² de área construção, com um mínimo de 1 lugar; b) O número total de lugares de estacionamento para veículos ligeiros resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público. c) Em caso de incumprimento da dotação prevista, deverá ser apresentado Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento devidamente fundamentado;</td></tr><tr><td>Outros usos/ atividades ou casos especiais</td><td>A Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento para justificar a suficiência da dotação de estacionamento proposta.</td></tr></table>		Disposições complementares: a) Deverá prever-se no interior do lote 1 lugar de pesados por cada 500m² de área construção, com um mínimo de 1 lugar; b) O número total de lugares de estacionamento para veículos ligeiros resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público. c) Em caso de incumprimento da dotação prevista, deverá ser apresentado Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento devidamente fundamentado;	Outros usos/ atividades ou casos especiais	A Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento para justificar a suficiência da dotação de estacionamento proposta.	Reformulação do quadro do novo n.º 1.	Alterações resultantes dos contributos apresentados na fase de Participação Pública
	Disposições complementares: a) Deverá prever-se no interior do lote 1 lugar de pesados por cada 500m² de área construção, com um mínimo de 1 lugar; b) O número total de lugares de estacionamento para veículos ligeiros resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público. c) Em caso de incumprimento da dotação prevista, deverá ser apresentado Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento devidamente fundamentado;						
Outros usos/ atividades ou casos especiais	A Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento para justificar a suficiência da dotação de estacionamento proposta.						
2 - Em Equipamentos Sociais, Culturais, Escolares, Desportivos, Hospitalares, Religiosos e Outros, a dotação de estacionamento deve ser avaliada caso a caso, prevendo-se áreas de estacionamento para utentes e funcionários, bem como lugar para autocarro/cargas e descargas 3 - Deve ser respeitada a seguinte dotação mínima: a) Equipamento escolar - 1lugar / sala de aula + 20%; b) Equipamento cultural – 4 lugares / 25 utentes, para salas com capacidade superior a 300 utentes deve ser previsto 1 lugar de estacionamento para autocarros no interior do lote ou em zona adjacente ao edifício. Quando comprovada a impossibilidade técnica ou inconveniência urbanística deve ser assegurada a possibilidade de utilização de estacionamento público num raio de 500m; c) Equipamento desportivo – 3 lugares /100m² de área de implantação ou de área construção, consoante se trate de equipamentos descobertos ou cobertos; d) Equipamento hospitalar – 3 lugares / cama; e) Equipamento religioso - 3 lugares /100m² área construção 4 - Em caso de incumprimento da dotação mínima de estacionamento prevista nos números anteriores do presente artigo, os serviços técnicos municipais responsáveis poderão exigir a apresentação de Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento para justificar a suficiência da dotação de estacionamento proposta. 5 - Os lugares de estacionamento, em número superior para além do exigido no n.º 1 do presente artigo, podem constituir frações autónomas. 6 - Excecionalmente pode ser admitido o não cumprimento dos parâmetros de dotação de estacionamento considerados no n.º 1 do presente artigo, quando comprovadamente se verifique alguma das seguintes situações: a) Intervenções em edifícios classificados ou localizados nos Espaços Centrais – Centro Histórico e nos Espaços Habitacionais – Centro Histórico, quando a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características arquitetónicas e quando se verifique a alteração do uso para habitacional; b) Edifícios a construir em locais sem possibilidades de acesso a viaturas seja pelas características do arruamento ou por razões de tráfego; c) Nas diferentes categorias de Espaços considerados Consolidados nos termos do regulamento do PDM, quando se verifiquem mudanças de uso e não seja possível a dotação do estacionamento resultante da aplicação dos parâmetros constantes do quadro do n.º 1; d) Quando comprovada a impossibilidade de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis							

	freáticos ou comprometimento da segurança de edificações envolventes ou das características da malha urbana existente; e) A criação de estacionamento prejudique gravemente o alinhamento em Espaços Centrais e Espaços Habitacionais – Centro Histórico e Espaços Habitacionais Consolidados, nos termos do PDM; f) A criação de estacionamento comprometa a continuidade da malha urbana e tal seja considerado prejudicial para a imagem da cidade em Espaços Centrais e Espaços Habitacionais – Centro Histórico e Espaços Habitacionais Consolidados, nos termos do PDM. 7 - Estão sujeitas a apresentação de Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento as seguintes operações urbanísticas: a) Habitação com 50 ou mais fogos ou mais de 5000m2 de área de construção; b) Empreendimentos turísticos com 50 ou mais unidades de alojamento/quartos; c) Equipamentos, Comércio e Serviços com área de construção superior a 1000 m2; d) Indústria, armazéns e logística com mais de 100 trabalhadores ou com tráfego de veículos pesados superior a 30 veículos/dia. 8 - O Estudo de Tráfego, Circulação, Transportes e Estacionamento deve conter elementos que permitam avaliar: a) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e coletivo; b) O impacte gerado pelo empreendimento na rede viária; c) O tráfego dos arruamentos confrontantes e confluentes; d) O esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento; e) A capacidade das vias envolventes, nível de serviço e natureza do fluxo das deslocações; f) A capacidade de estacionamento na parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata, considerando as áreas destinadas a utentes e funcionários; g) Os acessos à edificação, atendendo às necessidades de pessoas com mobilidade condicionada; h) O funcionamento das operações de carga e descarga e a área de estacionamento afeta às mesmas; i) A proposta geral de colocação de sinalização vertical e horizontal, a instalar nos canais de infraestruturas concebidos para o efeito.		
--	---	--	--

REGULAMENTO			C1
Articulado em Vigor	Proposta de Alteração	Descrição	Fundamento
Art.º 152.º - Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão	Art.º 152.º - Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão	Não aplicável	Não aplicável
5 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) (...) h) (...) i) (...) j) (...) k) (...) l) (...) m) (...) n) (...) o) (...) p) (...) q) (...) r) (...) s) (...) s1) (...) s2) (...) s3) (...) s4) (...) s1) SUOPG 19.5 – Santo Ovídeo/Faralhão 5; t) (...) u) (...) v) (...) w) (...) x) (...)	5 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...) g) (...) h) (...) i) (...) j) (...) k) (...) l) (...) m) (...) n) (...) o) (...) p) (...) q) (...) r) (...) s) (...) s1) (...) s2) (...) s3) (...) s4) (...) s5) SUOPG 19.5 – Santo Ovídeo/Faralhão 5; t) (...) u) (...) v) (...) w) (...) x) (...)	Correção de erro de numeração identificado na subalínea s5) da alínea s) do n.º 5.	Outras correções materiais
Art.º 157.º - Cedências para Espaços Verdes e para Equipamentos de Utilização Coletiva	Art.º 157.º - Cedências para Espaços Verdes, Equipamentos de Utilização Coletiva e Habitação Pública, de Custos Controlados ou para Arrendamento Acessível	Correção da denominação do artigo e dos seus n.ºs 1, 2 e 3, através da introdução de referência a Habitação Pública, de Custos Controlados ou para Arrendamento Acessível, a acrescentar às áreas de cedência que devem integrar o domínio público municipal.	Alterações resultantes da entrada em vigor do Decreto-Lei 10/2024 de 8 de janeiro
1 - As cedências para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, que devam integrar o domínio público municipal, destinam-se a disponibilizar solo para concretização das funções públicas relacionadas, sendo devidas no âmbito das operações urbanísticas de loteamento urbano e de outras operações urbanísticas com impacto relevante ou semelhante a loteamento. 2 - Os parâmetros de dimensionamento das áreas a ceder gratuitamente para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, em área não abrangida por plano de pormenor ou unidade de execução que apliquem os mecanismos de perequação, são os constantes no quadro que se segue.	1 - As cedências para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, bem como para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, que devam integrar o domínio público municipal, destinam-se a disponibilizar solo para concretização das funções públicas relacionadas, sendo devidas no âmbito das operações urbanísticas de loteamento urbano e de outras operações urbanísticas com impacto relevante ou semelhante a loteamento. 2 - Os parâmetros de dimensionamento das áreas a ceder gratuitamente para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, bem como para áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, em área não abrangida por		

REGULAMENTO				C1																											
Articulado em Vigor			Proposta de Alteração	Descrição	Fundamento																										
<table><tr><td>Uso/Atividade</td><td>Grau de Consolidação</td><td>Cedências para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e para Equipamentos de Utilização Coletiva</td></tr><tr><td rowspan="2">Habitação</td><td>Áreas consolidadas</td><td>50 m²/100 m² A.C.</td></tr><tr><td>Áreas a Consolidar</td><td>60 m²/100 m² A.C.</td></tr><tr><td rowspan="2">Comércio, Serviços, Turismo, Indústria, Armazenagem, Logística e Equipamentos de Utilização Coletiva de Natureza Privada (exceto os detidos por IPSS ou Pessoas Coletivas de Utilidade Pública)</td><td>Áreas consolidadas</td><td>42 m²/100 m² A.C.</td></tr><tr><td>Áreas a Consolidar</td><td>52 m²/100 m² A.C.</td></tr></table>	Uso/Atividade	Grau de Consolidação	Cedências para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e para Equipamentos de Utilização Coletiva	Habitação	Áreas consolidadas	50 m²/100 m² A.C.	Áreas a Consolidar	60 m²/100 m² A.C.	Comércio, Serviços, Turismo, Indústria, Armazenagem, Logística e Equipamentos de Utilização Coletiva de Natureza Privada (exceto os detidos por IPSS ou Pessoas Coletivas de Utilidade Pública)	Áreas consolidadas	42 m²/100 m² A.C.	Áreas a Consolidar	52 m²/100 m² A.C.	<table><tr><td>Uso/Atividade</td><td>Grau de Consolidação</td><td>Cedências para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva/ Equipamentos de Utilização Coletiva/ Habitação Pública, de Custos Controlados ou para Arrendamento Acessível</td></tr><tr><td rowspan="2">Habitação</td><td>Áreas consolidadas</td><td>50 m²/100 m² A.C.</td></tr><tr><td>Áreas a Consolidar</td><td>60 m²/100 m² A.C.</td></tr><tr><td rowspan="2">Comércio, Serviços, Turismo, Indústria, Armazenagem, Logística e Equipamentos de Utilização Coletiva de Natureza Privada (exceto os detidos por IPSS ou Pessoas Coletivas de Utilidade Pública)</td><td>Áreas consolidadas</td><td>42 m²/100 m² A.C.</td></tr><tr><td>Áreas a Consolidar</td><td>52 m²/100 m² A.C.</td></tr></table>		Uso/Atividade	Grau de Consolidação	Cedências para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva/ Equipamentos de Utilização Coletiva/ Habitação Pública, de Custos Controlados ou para Arrendamento Acessível	Habitação	Áreas consolidadas	50 m²/100 m² A.C.	Áreas a Consolidar	60 m²/100 m² A.C.	Comércio, Serviços, Turismo, Indústria, Armazenagem, Logística e Equipamentos de Utilização Coletiva de Natureza Privada (exceto os detidos por IPSS ou Pessoas Coletivas de Utilidade Pública)	Áreas consolidadas	42 m²/100 m² A.C.	Áreas a Consolidar	52 m²/100 m² A.C.			
Uso/Atividade	Grau de Consolidação	Cedências para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e para Equipamentos de Utilização Coletiva																													
Habitação	Áreas consolidadas	50 m²/100 m² A.C.																													
	Áreas a Consolidar	60 m²/100 m² A.C.																													
Comércio, Serviços, Turismo, Indústria, Armazenagem, Logística e Equipamentos de Utilização Coletiva de Natureza Privada (exceto os detidos por IPSS ou Pessoas Coletivas de Utilidade Pública)	Áreas consolidadas	42 m²/100 m² A.C.																													
	Áreas a Consolidar	52 m²/100 m² A.C.																													
Uso/Atividade	Grau de Consolidação	Cedências para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva/ Equipamentos de Utilização Coletiva/ Habitação Pública, de Custos Controlados ou para Arrendamento Acessível																													
Habitação	Áreas consolidadas	50 m²/100 m² A.C.																													
	Áreas a Consolidar	60 m²/100 m² A.C.																													
Comércio, Serviços, Turismo, Indústria, Armazenagem, Logística e Equipamentos de Utilização Coletiva de Natureza Privada (exceto os detidos por IPSS ou Pessoas Coletivas de Utilidade Pública)	Áreas consolidadas	42 m²/100 m² A.C.																													
	Áreas a Consolidar	52 m²/100 m² A.C.																													
3 - No âmbito das operações de loteamento urbano e operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a loteamento é fixado o destino das áreas de cedência, indicando a área a afetar a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, ou caso se justifique, apenas a uma destas finalidades.			3 - No âmbito das operações de loteamento urbano e operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a loteamento é fixado o destino das áreas de cedência, indicando a área a afetar a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, bem como a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, ou caso se justifique, apenas a uma destas finalidades.																												
4 - Em matéria de cedências e compensações devem observar-se as disposições constantes nos regulamentos municipais específicos, nomeadamente no regulamento de edificação e urbanização do município de Setúbal (REUMS) e regulamento de taxas e outras receitas do município de Setúbal (RTORMS).			4 - Em matéria de cedências e compensações devem observar-se as disposições constantes nos regulamentos municipais específicos, nomeadamente no REUMS e no RTORMS.																												
Art.º 163.º - Revogação			Art.º 163.º - Revogação																												
1 - (...) a) (...) b) (...) c) (...)			1 - (...) a) (...) b) (...) c) (...) d) Plano de Pormenor da Quinta do Picão; e) Plano de Pormenor sobre a ocupação de parcelas no sítio denominado Estacal, em Brejos de Azeitão, Casas de Azeitão; f) Plano de Pormenor de Vale de Mulatas.																												
Art.º 164.º - Cartografia oficial			Art.º 164.º - Cartografia oficial																												
Para efeitos do disposto no artigo 14º da Portaria n.º 245/2011, os indicadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT são os seguintes: a) Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo – http://....; b) Planta de Ordenamento - Regimes Especiais – http://....;; c) Planta de Ordenamento - Riscos Naturais, Mistos e Tecnológicos – http://....;			Para efeitos do disposto no Artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011, as imagens relativas aos elementos constantes nas alíneas b) e c) do Artigo 3.º encontram-se disponíveis no sítio do Sistema Nacional de Informação Territorial.																												
			Reformulação do texto, eliminando as alíneas e remetendo para a listagem dos elementos cartográficos constante do Art.º 3.º, alíneas b) e c).																												

REGULAMENTO			C1
Articulado em Vigor	Proposta de Alteração	Descrição	Fundamento
d) Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal – http://....; e) Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal – Síntese – http://....; f) Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico e Áreas de Conflito – http://....; g) Planta de Ordenamento - Património Cultural – http://....; h) Planta de Ordenamento - Património Natural – http://....; i) Planta de Ordenamento - Programação Estratégica – http://....; j) Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional – http://....; k) Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional – http://....; l) Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública – Recursos Hídricos, Geológicos e Ecológicos – http://....; m) Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública – Recursos Florestais – http://....; n) Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública – Património e Equipamentos – http://....; o) Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública – Infraestruturas e Indústrias – http://....			
ANEXO 5 - Objetivos e regulamentação das UOPG e SUOPG	ANEXO 5 - Objetivos e regulamentação das UOPG e SUOPG	Não aplicável	Não aplicável
SUOPG 1.3 – SALMOURA (...) Os usos, parâmetros urbanísticos e demais disposições a aplicar são as constantes do Plano de Pormenor da Salmoura. Até à publicação do Plano de Pormenor da Salmoura aplicam-se supletivamente os usos, parâmetros urbanísticos e demais disposições constantes do PDMS. <u>Tipologia de execução</u> Esta SUOPG deverá ser executada através de plano de pormenor e operações urbanísticas.	SUOPG 1.3 – SALMOURA (...) Os usos, parâmetros urbanísticos e demais disposições a aplicar são as constantes do Plano de Pormenor da Salmoura. <u>Tipologia de execução</u> Esta SUOPG deverá ser executada através de operações urbanísticas.	Eliminação das referências à publicação futura do PP da Salmoura, bem como à execução dos pressupostos e objetivos definidos para a SUOPG através de plano de pormenor.	Outras correções materiais
UOPG 2 – PICÃO/ÁREA NASCENTE Esta SUOPG corresponde a uma área localizada na zona do Picão com expressão ao nível da ocupação humana, de cariz disperso, maioritariamente destinado à função habitacional. Parte deste território é abrangido pelo Plano de Pormenor do Picão, publicado em Diário da República através da RCM n.º 182/97, de 28.10.1997, alterado pela Declaração de Retificação n.º 14/2001, de 09.01.2001. (...)	UOPG 2 – PICÃO/ÁREA NASCENTE Esta UOPG corresponde a uma área localizada na zona do Picão com expressão ao nível da ocupação humana, de cariz disperso, maioritariamente destinado à função habitacional. (...)	Eliminação da menção ao Plano de Pormenor do Picão no conteúdo referente à UOPG 2 – PICÃO/ÁREA NASCENTE.	Revogação de planos de pormenor
SUOPG 15.1 – PRAIA DA SAÚDE-ALBARQUEL (...) <u>Tipologia de execução</u> Esta SUOPG deverá ser executada através de plano de praia de acordo com as orientações do POC-EO e/ou unidades de execução e/ou plano de pormenor de.	SUOPG 15.1 – PRAIA DA SAÚDE-ALBARQUEL (...) <u>Tipologia de execução</u> Esta SUOPG deverá ser executada através de plano de praia de acordo com as orientações do POC-EO e/ou unidades de execução e/ou plano de pormenor.	Correção de lapso através da eliminação da palavra “de” no fim do parágrafo.	Outras correções materiais

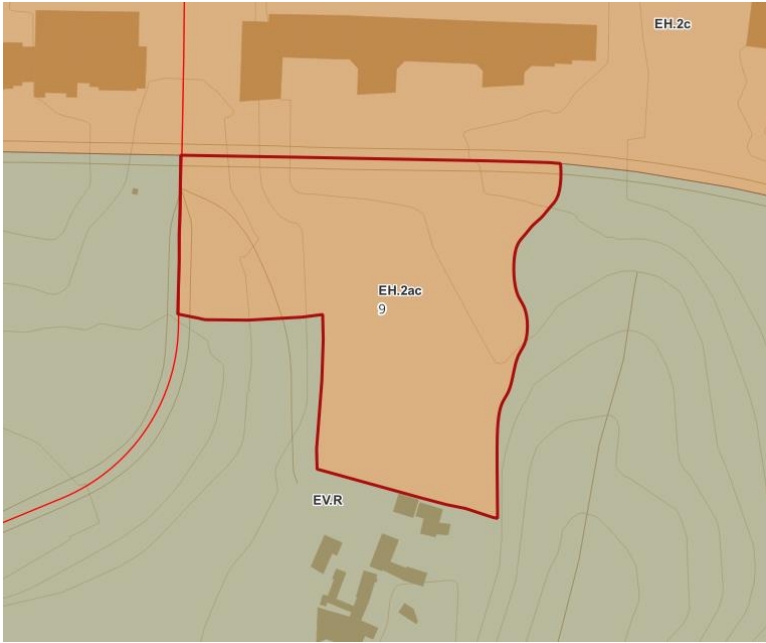
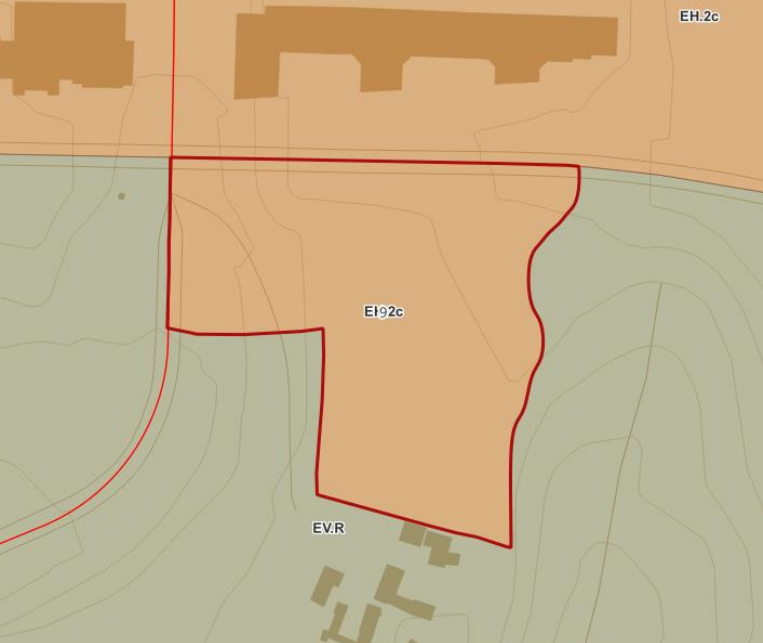
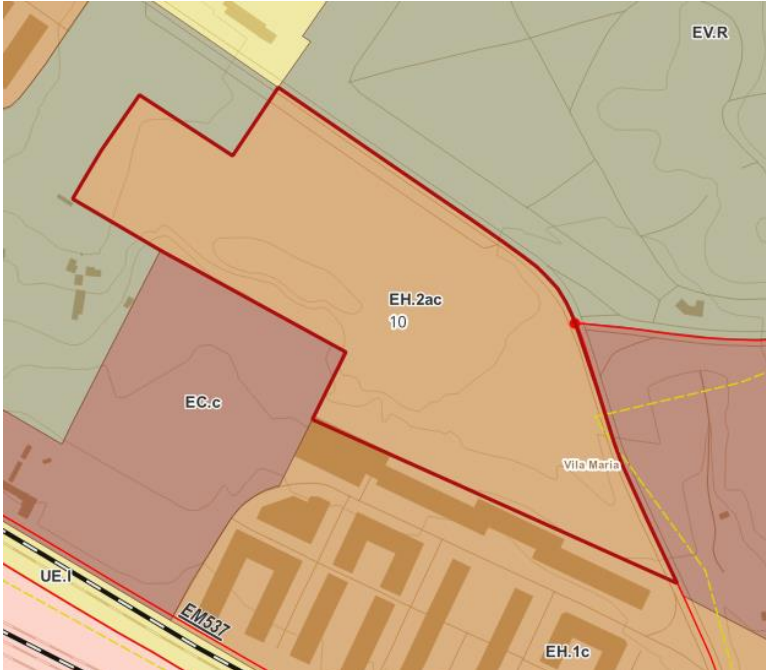
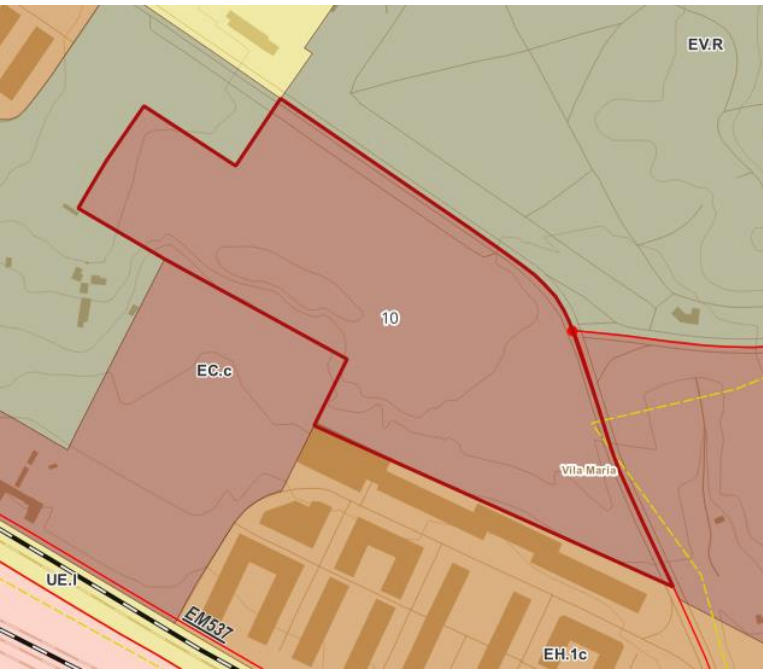
REGULAMENTO					C1																
Articulado em Vigor		Proposta de Alteração		Descrição	Fundamento																
SUOPG 15.3 – FRENTE RIBEIRINHA POENTE (...) Aplicam-se a esta SUOPG os usos, parâmetros urbanísticos, estrutura urbana e demais disposições definidas na Planta de Ordenamento e no presente Regulamento com exceção do número de pisos e altura máxima da fachada que nesta UOPG é de 16 metros. A execução desta UOPG (...)		SUOPG 15.3 – FRENTE RIBEIRINHA POENTE (...) Aplicam-se a esta SUOPG os usos, parâmetros urbanísticos, estrutura urbana e demais disposições definidas na Planta de Ordenamento e no presente Regulamento com exceção do número de pisos e altura máxima da fachada que nesta SUOPG é de 16 metros nas parcelas delimitadas de P1 a P10 no referido Esquema Estruturante de Ordenamento constante do Relatório que acompanha o PDMS. A execução desta SUOPG (...)		Alteração do texto através da menção às parcelas abrangidas pela SUOPG 15.3, P1 a P10, delimitadas no Esquema Estruturante de Ordenamento constante do Relatório que acompanha o PDMS e às quais se aplicam as excecionalidades referidas para os parâmetros urbanísticos “número de pisos” e “altura máxima da fachada”. Correção de lapso através da substituição da sigla “UOPG” por “SUOPG”.	Outras correções materiais																
SUOPG 15.4 – FRENTE RIBEIRINHA NASCENTE (...) Aplicam-se a esta SUOPG os usos, parâmetros urbanísticos, estrutura urbana e demais disposições definidas na Planta de Ordenamento e no presente Regulamento com exceção do número de pisos e altura máxima da fachada que nesta UOPG é de 19 metros. A execução desta UOPG (...)		SUOPG 15.4 – FRENTE RIBEIRINHA NASCENTE (...) Aplicam-se a esta SUOPG os usos, parâmetros urbanísticos, estrutura urbana e demais disposições definidas na Planta de Ordenamento e no presente Regulamento com exceção do número de pisos e altura máxima da fachada que nesta SUOPG é de 19 metros. A execução desta SUOPG (...)		Correção de lapso através da substituição da sigla “UOPG” por “SUOPG”.	Outras correções materiais																
SUOPG 16.1 – CONVENTO DE SÃO FRANCISCO (...)		SUOPG 16.1 – CONVENTO DE SÃO FRANCISCO (...)		Correção de lapso na designação da coluna do quadro referente ao “N.º máximo de pisos” através da eliminação da palavra “e”.	Outras correções materiais																
<table><tr><th>Usos</th><th>N.º máximo de pisos e</th><th>Altura máxima da fachada</th><th>Iu máximo</th></tr><tr><td>Uso dominante: Turismo Uso complementar: Equipamentos</td><td>4 pisos acima da cota de soleira 2 pisos abaixo da cota de soleira</td><td>12,5 m</td><td>0,4</td></tr></table> (...)		Usos	N.º máximo de pisos e	Altura máxima da fachada	Iu máximo	Uso dominante: Turismo Uso complementar: Equipamentos	4 pisos acima da cota de soleira 2 pisos abaixo da cota de soleira	12,5 m	0,4	<table><tr><th>Usos</th><th>N.º máximo de pisos</th><th>Altura máxima da fachada</th><th>Iu máximo</th></tr><tr><td>Uso dominante: Turismo Uso complementar: Equipamentos</td><td>4 pisos acima da cota de soleira 2 pisos abaixo da cota de soleira</td><td>12,5 m</td><td>0,4</td></tr></table> (...)		Usos	N.º máximo de pisos	Altura máxima da fachada	Iu máximo	Uso dominante: Turismo Uso complementar: Equipamentos	4 pisos acima da cota de soleira 2 pisos abaixo da cota de soleira	12,5 m	0,4		
Usos	N.º máximo de pisos e	Altura máxima da fachada	Iu máximo																		
Uso dominante: Turismo Uso complementar: Equipamentos	4 pisos acima da cota de soleira 2 pisos abaixo da cota de soleira	12,5 m	0,4																		
Usos	N.º máximo de pisos	Altura máxima da fachada	Iu máximo																		
Uso dominante: Turismo Uso complementar: Equipamentos	4 pisos acima da cota de soleira 2 pisos abaixo da cota de soleira	12,5 m	0,4																		
SUOPG 16.11 – XARRAZ (...) 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) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f)(...) g) (...) (...)		SUOPG 16.11 – XARRAZ (...) a) Requalificação e dinamização do território em presença através da criação de uma nova área habitacional e sua articulação com a ocupação urbana existente; b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f)(...) g) (...) (...)		Reformulação da alínea a), refletindo as alterações das opções de planeamento relativas à requalificação do solo da área anteriormente inserida em Espaços de Atividades Económicas - Espaços de Terciário a Consolidar para Espaços Habitacionais – Espaços Habitacionais a Consolidar – Tipo II.	Introdução de novas opções de planeamento em solo urbano																
SUOPG 16.12 – PARQUE URBANO FLORESTAL DO XARRAZ (...) a) Criação de um Parque Urbano Florestal, a nascente da AE12, seguindo a continuidade do Parque Urbano a localizar na SUOPG 20.11 – Xarraz, integrando novas funções e equipamentos existentes, designadamente o aterro sanitário; b) (...) c) (...)		SUOPG 16.12 – PARQUE URBANO FLORESTAL DO XARRAZ (...) a) Criação de um Parque Urbano Florestal, a nascente da AE12, seguindo a continuidade do Parque Urbano a localizar na SUOPG 16.11 – Xarraz, integrando novas funções e equipamentos existentes, designadamente o aterro sanitário; b) (...) c) (...)		Alteração da alínea a) através da correção da referência numérica da SUOPG 16.11 – Xarraz.	Outras correções materiais																

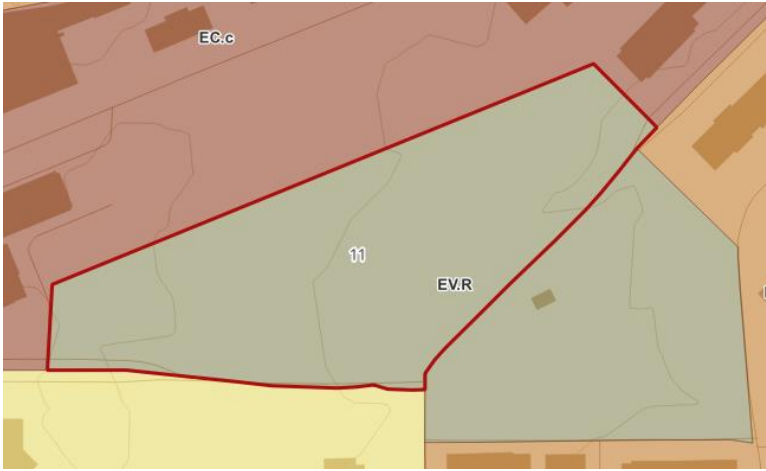
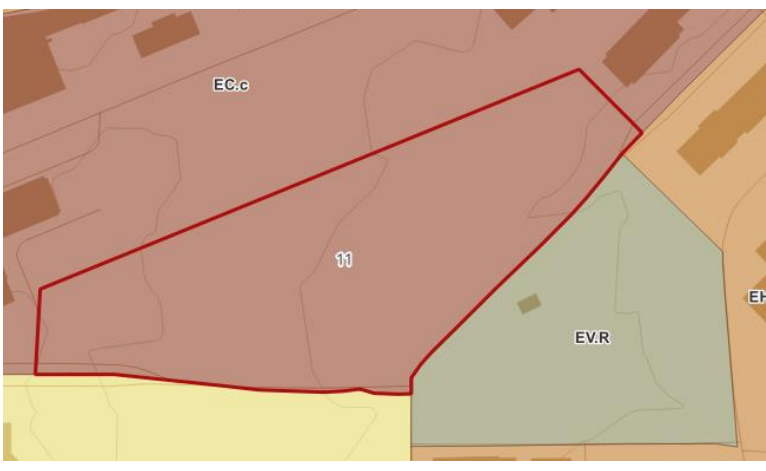
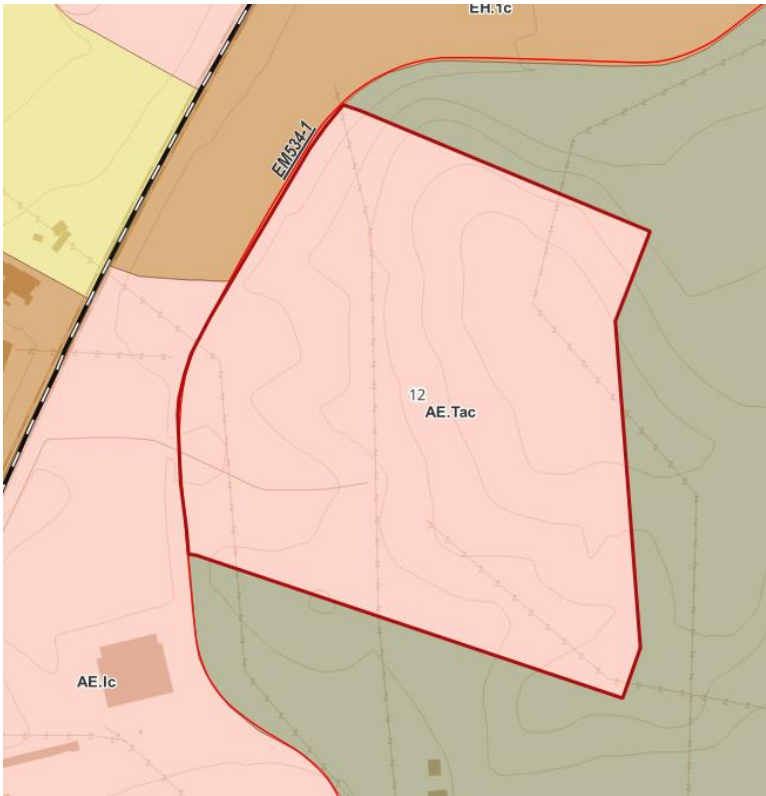
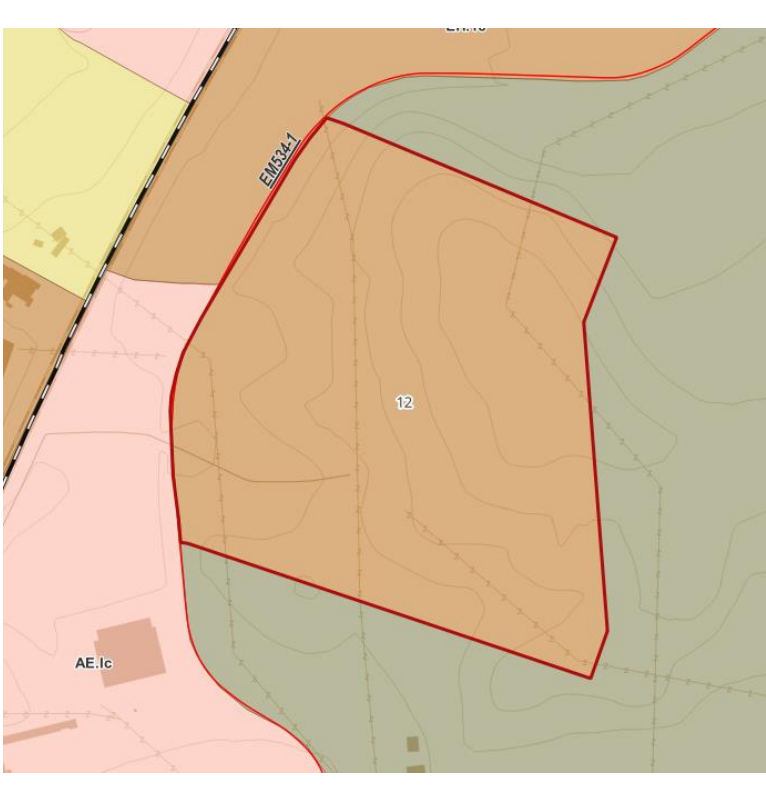
Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDMS

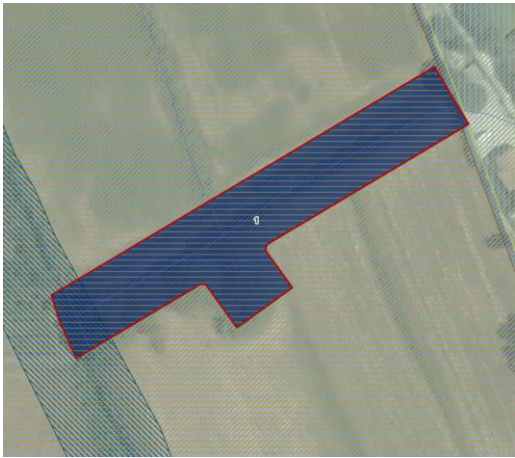
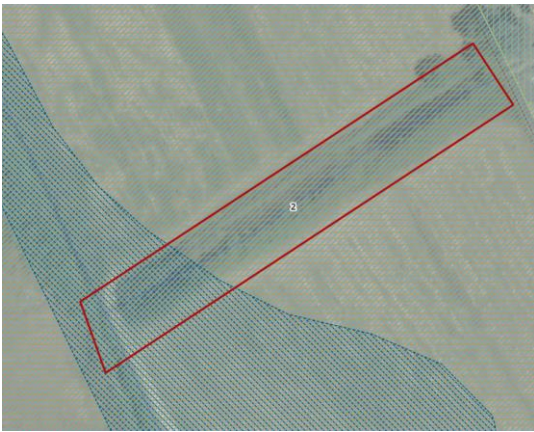
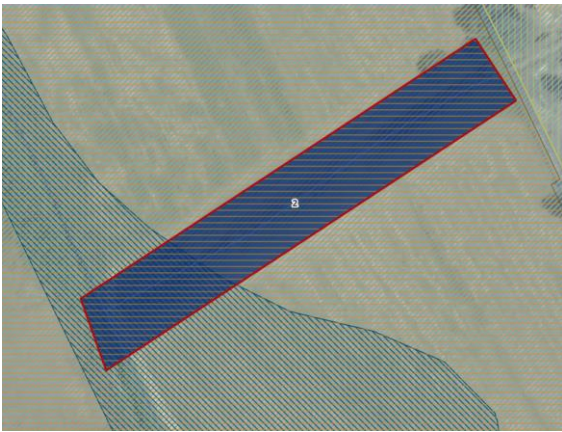
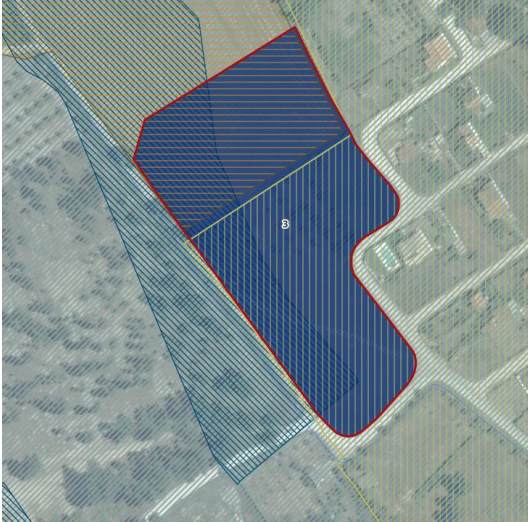
REGULAMENTO			C1
Articulado em Vigor	Proposta de Alteração	Descrição	Fundamento
d) (...) e) (...) (...)	d) (...) e) (...) (...)		
SUOPG 16.14 – MONTE BELO (...) Aplicam-se a esta SUOPG os usos, parâmetros urbanísticos, estrutura urbana e demais disposições definidas na Planta de Ordenamento e no presente Regulamento com exceção do número de pisos e altura máxima da fachada que nesta UOPG é de 24 metros. (...)	SUOPG 16.14 – MONTE BELO (...) Aplicam-se a esta SUOPG os usos, parâmetros urbanísticos, estrutura urbana e demais disposições definidas na Planta de Ordenamento e no presente Regulamento com exceção do número de pisos e altura máxima da fachada que nesta SUOPG é de 24 metros. (...)	Correção de lapso através da substituição da sigla “UOPG” por “SUOPG”.	Outras correções materiais
SUOPG 16.17 – BAIRRO DIAS, MOINHO DO FRADE E MONARQUINA (...) Aplicam-se a esta SUOPG os usos, parâmetros urbanísticos, estrutura urbana e demais disposições definidas na Planta de Ordenamento e no presente Regulamento com exceção do número de pisos e altura máxima da fachada que nesta UOPG é de 22 metros. A execução desta UOPG (...)	SUOPG 16.17 – BAIRRO DIAS, MOINHO DO FRADE E MONARQUINA (...) Aplicam-se a esta SUOPG os usos, parâmetros urbanísticos, estrutura urbana e demais disposições definidas na Planta de Ordenamento e no presente Regulamento com exceção do número de pisos e altura máxima da fachada que nesta SUOPG é de 22 metros. A execução desta SUOPG (...)	Correção de lapso através da substituição da sigla “UOPG” por “SUOPG”.	Outras correções materiais

ALTERAÇÕES CARTOGRÁFICAS

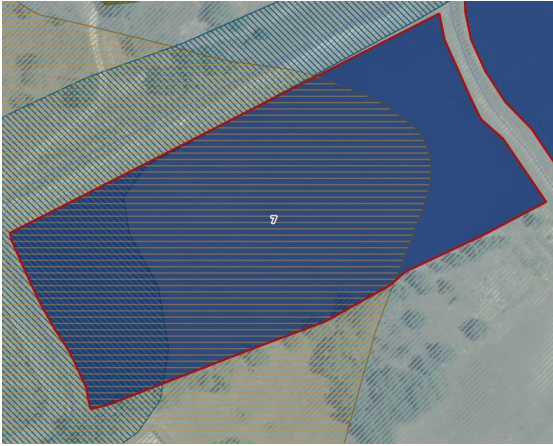
Tabelas de Análise das Alterações introduzidas nas Peças Cartográficas do PDMS

PLANTA DE ORDENAMENTO Classificação e Qualificação do Solo				C2 C2.1
Polígono	Plano em Vigor	Proposta de Alteração ao Plano	Descrição	Fundamento
id9			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.	Introdução de novas opções de planeamento em solo urbano
id10			Alteração da qualificação de 30050 m² de solo urbano de “Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais a consolidar - tipo II” para “Espaços Centrais – Espaços centrais consolidados”. A área em questão localiza-se a sul da Avenida Belo Horizonte e a norte de Vila Maria.	Introdução de novas opções de planeamento em solo urbano

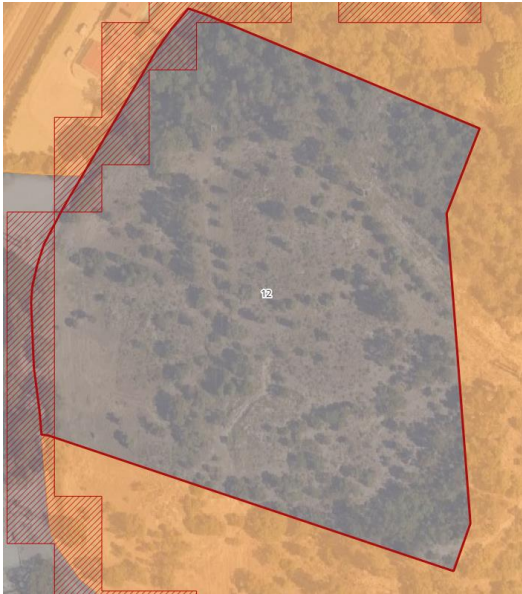
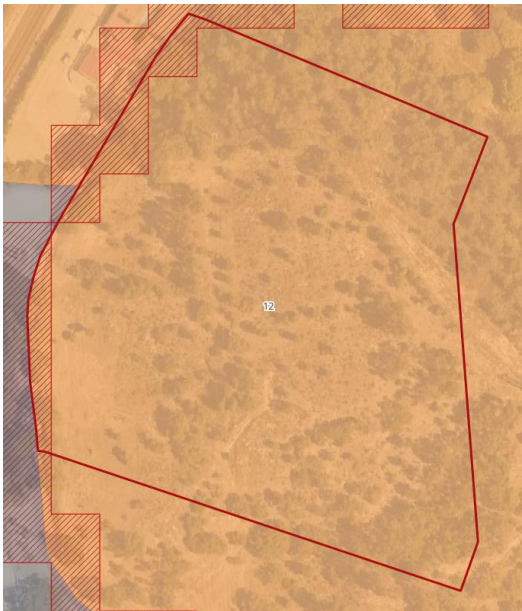
PLANTA DE ORDENAMENTO Classificação e Qualificação do Solo				C2 C2.1
Polígono	Plano em Vigor	Proposta de Alteração ao Plano	Descrição	Fundamento
id11			Alteração da qualificação de 15000 m² de solo urbano de “Espaços Verdes - Espaços verdes de recreio e lazer” para “Espaços Centrais - Espaços centrais consolidados”. A área em questão localiza-se em Vale de Cerejeiras, no Monte Belo.	Alterações resultantes dos contributos apresentados na fase de Participação Pública
id12			Alteração da qualificação de 31466 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 n.º 09/2002.	Introdução de novas opções de planeamento em solo urbano

PLANTA DE ORDENAMENTO Estrutura Ecológica Municipal				C2 C2.4
Polígono	Plano em Vigor	Proposta de Alteração ao Plano	Descrição	Fundamento
id1			Delimitação de uma área de aproximadamente 3200 m² para implantação de uma estrutura de retenção de água, materializando-se essa intenção nas plantas A8.3: Infraestruturas de drenagem de água pluvial e C2.4: Estrutura Ecológica Municipal do PDM, classificando-se essas áreas em ambas as plantas como “Bacias de retenção”. Esta estrutura funcionará complementarmente à bacia de retenção proposta a montante (polígono id3), evitando assim que a linha de água fique sobrecarregada e cause inundações que acabam por danificar habitações e infraestruturas públicas.	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial
id2			Delimitação de uma área de aproximadamente 2740 m² para implantação de uma estrutura de retenção de água, materializando-se essa intenção nas plantas A8.3: Infraestruturas de drenagem de água pluvial e C2.4: Estrutura Ecológica Municipal do PDM, classificando-se essas áreas em ambas as plantas como “Bacias de retenção”. Esta estrutura funcionará complementarmente à bacia de retenção proposta a montante (polígono id3), evitando assim que a linha de água fique sobrecarregada e cause inundações que acabam por danificar habitações e infraestruturas públicas.	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial
id3			Aumento da área da bacia de retenção prevista, passando de 7480 m² para 16776 m², com consequente aumento da capacidade de armazenamento da mesma. Esta medida pretende dar resposta às necessidades, em termos hidráulicos e hidrológicos, identificadas em estudo hidráulico e hidrológico realizado posteriormente à publicação do PDM. Com o aumento da capacidade de armazenamento da bacia de retenção, complementada com a construção de duas estruturas de retenção de água (polígonos id1 e id2) pretende-se mitigar os riscos associados às inundações, particularmente numa zona susceptível a este fenómeno. Alteração materializada nas plantas A8.3: Infraestruturas de drenagem de água pluvial e C2.4: Estrutura Ecológica Municipal do PDM, classificando-se essas áreas em ambas as plantas como “Bacias de retenção”.	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial

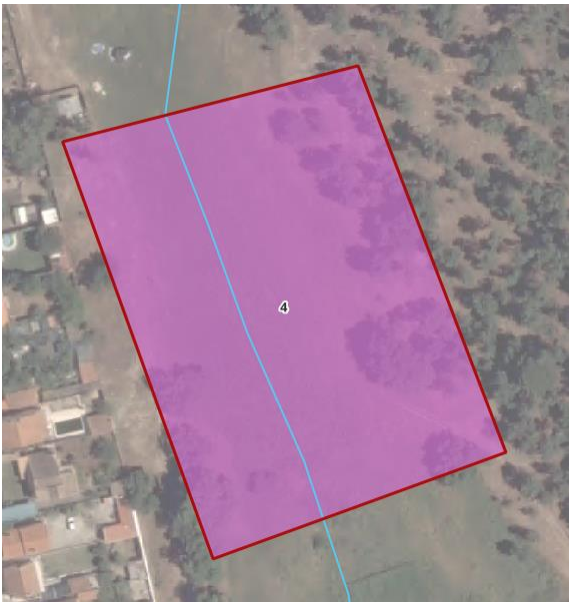
PLANTA DE ORDENAMENTO Estrutura Ecológica Municipal				C2 C2.4
Polígono	Plano em Vigor	Proposta de Alteração ao Plano	Descrição	Fundamento
id4			Proposta de realocação da bacia de retenção atualmente prevista no PDM para uma zona mais favorável, a jusante do local anteriormente definido, mantendo-se a área de implantação (11065 m²). Esta realocação seria acompanhada de um desvio da linha de água para permitir que a sua aproximação à passagem hidráulica fosse efectuada de uma forma mais natural, procedimento que a ser realizado ocorreria num outro âmbito que não o do presente procedimento. Esta conclusão consta em estudo hidráulico e hidrológico realizado posteriormente à publicação do PDM. Alteração materializada nas plantas A8.3: Infraestruturas de drenagem de água pluvial e C2.4: Estrutura Ecológica Municipal do PDM, classificando-se essas áreas em ambas as plantas como “Bacias de retenção”.	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial
id5			Aumento da área da bacia de retenção prevista, passando de 4230 m² para 9540 m², com consequente aumento da capacidade de armazenamento da mesma em cerca de 83% e redução em cerca de 69% do caudal afluente à passagem hidráulica imediatamente a jusante da bacia de prevista. Esta conclusão consta em estudo hidráulico e hidrológico realizado posteriormente à publicação do PDM. Alteração materializada nas plantas A8.3: Infraestruturas de drenagem de água pluvial e C2.4: Estrutura Ecológica Municipal do PDM, classificando-se essas áreas em ambas as plantas como “Bacias de retenção”.	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial
id6			Deslocação e ampliação da área da bacia de retenção prevista, passando de 5052 m² para 15946 m², com consequente aumento da capacidade de armazenamento da mesma (aumento do volume máximo de armazenamento de 6,18x103 m³ para 45,22x103 m³) e redução do risco de inundação da área urbana envolvente. Esta conclusão consta em estudo hidráulico e hidrológico realizado posteriormente à publicação do PDM. Alteração materializada nas plantas A8.3: Infraestruturas de drenagem de água pluvial e C2.4: Estrutura Ecológica Municipal do PDM, classificando-se essas áreas em ambas as plantas como “Bacias de retenção”.	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial

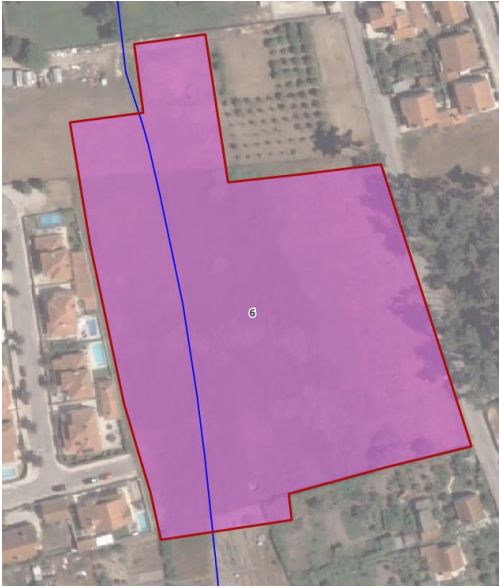
PLANTA DE ORDENAMENTO Estrutura Ecológica Municipal				C2 C2.4
Polígono	Plano em Vigor	Proposta de Alteração ao Plano	Descrição	Fundamento
id7			Deslocação da bacia de retenção para a zona imediatamente a sul da área atualmente definida de modo a evitar-se a construção de muros de grandes dimensões, e como tal minimizando o impacto social e ambiental da infraestrutura, e permitindo o aumento do volume total de armazenamento em 36285 m³ (conjugado com o volume de armazenamento associado ao polígono id8).	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial
id8			Deslocação da bacia de retenção para a zona imediatamente a sul da área atualmente definida de modo a evitar-se a construção de muros de grandes dimensões, e como tal minimizando o impacto social e ambiental da infraestrutura, e permitindo o aumento do volume total de armazenamento em 36285 m³ (conjugado com o volume de armazenamento associado ao polígono id7).	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial
id11			Exclusão de 15000 m² de área classificada como “Espaços verdes urbanos estruturantes”. A área em questão localiza-se em Vale de Cerejeiras, no Monte Belo.	Alterações resultantes dos contributos apresentados na fase de Participação Pública

PLANTA DE ORDENAMENTO Estrutura Ecológica Municipal - Síntese				C2 C2.5
Polígono	Plano em Vigor	Proposta de Alteração ao Plano	Descrição	Fundamento
id11			Exclusão de 15000 m ² de área classificada como “Estrutura Ecológica Fundamental” e como “Estrutura Ecológica Urbana”. A área em questão localiza-se em Vale de Cerejeiras, no Monte Belo.	Alterações resultantes dos contributos apresentados na fase de Participação Pública

PLANTA DE ORDENAMENTO Zonamento Acústico e Áreas de Conflito				C2 C2.6
Polígono	Plano em Vigor	Proposta de Alteração ao Plano	Descrição	Fundamento
id12			Alteração da classificação acústica de 31466 m ² de solo urbano na Quinta do Xarraz 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.	Introdução de novas opções de planeamento em solo urbano

PLANTA DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS Infraestruturas de Drenagem de Águas Pluviais				A.8 A8.3
Polígono	Plano em Vigor	Proposta de Alteração ao Plano	Descrição	Fundamento
id1			Delimitação de uma área de aproximadamente 3200 m² para implantação de uma estrutura de retenção de água, materializando-se essa intenção nas plantas A8.3: Infraestruturas de drenagem de água pluvial e C2.4: Estrutura Ecológica Municipal do PDM, classificando-se essas áreas em ambas as plantas como “Bacias de retenção”. Esta estrutura funcionará complementarmente à bacia de retenção proposta a montante (polígono id3), evitando assim que a linha de água fique sobrecarregada e cause inundações que acabam por danificar habitações e infraestruturas públicas.	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial
id2			Delimitação de uma área de aproximadamente 2740 m² para implantação de uma estrutura de retenção de água, materializando-se essa intenção nas plantas A8.3: Infraestruturas de drenagem de água pluvial e C2.4: Estrutura Ecológica Municipal do PDM, classificando-se essas áreas em ambas as plantas como “Bacias de retenção”. Esta estrutura funcionará complementarmente à bacia de retenção proposta a montante (polígono id3), evitando assim que a linha de água fique sobrecarregada e cause inundações que acabam por danificar habitações e infraestruturas públicas.	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial
id3			Aumento da área da bacia de retenção prevista, passando de 7480 m² para 16776 m², com consequente aumento da capacidade de armazenamento da mesma. Esta medida pretende dar resposta às necessidades, em termos hidráulicos e hidrológicos, identificadas em estudo hidráulico e hidrológico realizado posteriormente à publicação do PDM. Com o aumento da capacidade de armazenamento da bacia de retenção, complementada com a construção de duas estruturas de retenção de água (polígonos 1 e 2) pretende-se mitigar os riscos associados às inundações, particularmente numa zona suscetível a este fenómeno. Alteração materializada nas plantas A8.3: Infraestruturas de drenagem de água pluvial e C2.4: Estrutura Ecológica Municipal do PDM, classificando-se essas áreas em ambas as plantas como “Bacias de retenção”.	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial

PLANTA DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS Infraestruturas de Drenagem de Águas Pluviais				A.8 A8.3
Polígono	Plano em Vigor	Proposta de Alteração ao Plano	Descrição	Fundamento
id4			Proposta de realocação da bacia de retenção atualmente prevista no PDM para uma zona mais favorável, a jusante do local anteriormente definido, mantendo-se a área de implantação (11065 m²). Esta realocação seria acompanhada de um desvio da linha de água para permitir que a sua aproximação à passagem hidráulica fosse efetuada de uma forma mais natural, procedimento que a ser realizado ocorreria num outro âmbito que não o do presente procedimento. Esta conclusão consta em estudo hidráulico e hidrológico realizado posteriormente à publicação do PDM. Alteração materializada nas plantas A8.3: Infraestruturas de drenagem de água pluvial e C2.4: Estrutura Ecológica Municipal do PDM, classificando-se essas áreas em ambas as plantas como “Bacias de retenção”.	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial
id5			Aumento da área da bacia de retenção prevista, passando de 4230 m² para 9540 m², com consequente aumento da capacidade de armazenamento da mesma em cerca de 83% e redução em cerca de 69% do caudal afluente à passagem hidráulica imediatamente a jusante da bacia de prevista. Esta conclusão consta em estudo hidráulico e hidrológico realizado posteriormente à publicação do PDM. Alteração materializada nas plantas A8.3: Infraestruturas de drenagem de água pluvial e C2.4: Estrutura Ecológica Municipal do PDM, classificando-se essas áreas em ambas as plantas como “Bacias de retenção”.	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial

PLANTA DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS Infraestruturas de Drenagem de Águas Pluviais				A.8 A8.3
Polígono	Plano em Vigor	Proposta de Alteração ao Plano	Descrição	Fundamento
id6			Deslocação e ampliação da área da bacia de retenção prevista, passando de 5052 m² para 15946 m², com consequente aumento da capacidade de armazenamento da mesma (aumento do volume máximo de armazenamento de 6,18x103 m³ para 45,22x103 m³) e redução do risco de inundação da área urbana envolvente. Esta conclusão consta em estudo hidráulico e hidrológico realizado posteriormente à publicação do PDM. Alteração materializada nas plantas A8.3: Infraestruturas de drenagem de água pluvial e C2.4: Estrutura Ecológica Municipal do PDM, classificando-se essas áreas em ambas as plantas como "Bacias de retenção".	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial
id7			Deslocação da bacia de retenção para a zona imediatamente a sul da área atualmente definida de modo a evitar-se a construção de muros de grandes dimensões, e como tal minimizando o impacte social e ambiental da infraestrutura, e permitindo o aumento do volume total de armazenamento em 36285 m³ (conjugado com o volume de armazenamento associado ao polígono id8).	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial

PLANTA DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS Infraestruturas de Drenagem de Águas Pluviais				A.8 A8.3
Polígono	Plano em Vigor	Proposta de Alteração ao Plano	Descrição	Fundamento
id8			Deslocação da bacia de retenção para a zona imediatamente a sul da área atualmente definida de modo a evitar-se a construção de muros de grandes dimensões, e como tal minimizando o impacto social e ambiental da infraestrutura, e permitindo o aumento do volume total de armazenamento em 36285 m³ (conjugado com o volume de armazenamento associado ao polígono id7).	Correções a elementos relativos ao sistema de drenagem pluvial

