

B1/3
AM



o

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

08/2024

PROPOSTA

N.º

70 /2024/DURB/DIPU

Realizada em

17/04/2024

DELIBERAÇÃO N.º

258/2024

Assunto: Processo N.º 1009C/17

Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Requerimento N.º: 3319/24

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Local: SETUBAL

Freguesia: FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO, FREGUESIA DE GÂMBIA-PONTES-ALTO DA GUERRA E FREGUESIA DO SADO

O Técnico: VERA LUCIA SANTOS PINTO CORREIA LOPES

Data: 2024/04/09

PROPOSTA DE: Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal na área de Poçoilos e Mitrena e adoção de Medidas Preventivas

Através da Deliberação n.º 116/2024, aprovada em reunião de Câmara realizada em 21/02/2024, sob a Proposta n.º 39/2024/DURB/DIPU, foi aprovada a Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDMS) na área de Poçoilos e Mitrena e adoção de Medidas Preventivas.

As áreas territoriais objeto de proposta de suspensão parcial do PDM, como tal delimitadas nas plantas anexas, respeitam a polígonos de intervenção que totalizam:

- 10,81 ha afetos a Estabelecimento Agroindustrial e que correspondem ao: prédio urbano descrito na 2.ª Conservatória de Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2347, com a área total de 94.294,00 m², da freguesia do Sado, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4441-P (“Prédio 2347”); prédio urbano descrito na 2.ª Conservatória de Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2315, situado na Herdade das Praias, com a área total de 13.815,91 m², da freguesia do Sado, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4400-P (“Prédio 2315”).

- 31,84 ha afetos a Central Fotovoltaica e que correspondem a áreas parciais do: prédio inscrito na matriz sob o artigo 25.º-B: Prédio misto, sito em Perna Gorda ou Lazeira, ou Pessolhos, ou Estrada de Algeruz, ou Padeiras, freguesia de Setúbal (São Sebastião), concelho de Setúbal, com a área de 79009 m²; prédio inscrito na matriz sob o artigo 26.º-B: Prédio rústico, denominado “Lazeiro”, sito em Lazeiro, freguesia de Setúbal (São Sebastião), Concelho de Setúbal, com uma área de 44720 m²; prédio inscrito na matriz sob o artigo 31.º-B: Prédio misto, denominado “Vale Ana Gomes” sito em Fazenda Nova, freguesia de Setúbal (São Sebastião), concelho de Setúbal, inscrito na matriz sob o artigo 31 da secção B., com uma área de 147873 m²; e do prédio inscrito na matriz sob o artigo 45.º B: Prédio rústico, denominado “Quinta de Canes de Cima” sito na freguesia de Gâmbia-Pontes-Alto da Guerra, concelho de Setúbal, inscrito na matriz predial sob o artigo 45 da secção B, com uma área de 341.250 m².

Os projetos em apreço consistem na realocação e concentração de instalações fabris em áreas contíguas, no reforço da capacidade produtiva e na modernização tecnológica dos processos de fabrico e armazenagem do Estabelecimento Agroindustrial; na expansão da Central Fotovoltaica, resultante da necessidade de realocação de painéis fotovoltaicos (em função das condicionantes em presença) e de instalação das UPP por motivo de alteração do conceito legal de “potência instalada”.

No âmbito da Deliberação em referência e na sequência da aprovação da respetiva proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal nas áreas de Poçoilos e Mitrena e Medidas Preventivas, foi a mesma

remetida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) para emissão de parecer nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 126.º do RJIGT.

Através do Ofício n.º S05389-202404-UOT/DOT, de 03/04/2024, a CCDRLVT comunica a esta Câmara Municipal sobre a fundamentação e enquadramento da proposta de Suspensão Parcial do PDM de Setúbal, evidenciando que a mesma se encontra em conformidade com a situação de excecionalidade disposta no art.º 115.º do RJIGT.

Não obstante o cumprimento das exigências legais, foi entendimento dos serviços da CCDRLVT que a descrição dos articulados do regulamento do PDM em vigor e a suspender constasse do âmbito material, e não do âmbito territorial, ou fizesse parte de artigo a criar para o efeito, tendo nessas circunstâncias emitido parecer favorável, condicionado ao melhoramento do texto regulamentar.

Em respeito pelas orientações formuladas no parecer da CCDRLVT procedeu-se, portanto, à descrição dos articulados do regulamento do PDM a suspender no artigo 2.º - Âmbito material, a saber:

- Na área territorial delimitada na planta anexa e identificada com a letra A, com cerca de 10,81 ha, são suspensos o artigo 48.º, as alíneas d), e) e f) do artigo 47.º, e os artigos 101.º e 102.º, todos do Regulamento do PDMS e são admitidas, exclusivamente, as operações urbanísticas previstas no Projeto ali referido.

- Na área territorial delimitada na planta anexa e identificada com a letra B, com cerca de 31,84 ha, são suspensos o n.º 1 do artigo 13.º e os artigos 14.º e 15.º, todos do Regulamento do PDMS, e é admitida, exclusivamente, a instalação de um equipamento para a produção de energias alternativas não poluentes com 10 MW de potência nominal com recurso a energia solar, utilizando tecnologia fotovoltaica tradicional sobre estrutura móvel para entrega da totalidade da produção à Rede Elétrica de Serviço Público.

As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República e têm a duração de um ano, prorrogável nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 141.º do RJIGT. As medidas preventivas deixam de vigorar nos casos previstos no n.º 3 do mesmo artigo.

Mais se informa que, a área delimitada nas plantas anexas não foi abrangida por outras medidas preventivas ou normas provisórias anteriores, não ocorrendo violação do limite temporal fixado no n.º 5 do artigo 141.º do RJIGT.

Pelo atrás exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere o seguinte:

- 1) Aprovar a proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal nas áreas de Poçoilos e Mitrena, assente nos fundamentos apresentados atrás, para uma área de 42,65 hectares, conforme relatório de fundamentação da Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal e peças desenhadas, em anexo;
- 2) Aprovar a adoção de medidas preventivas para a área sujeita à Suspensão Parcial, com as devidas retificações mencionadas no parecer da CCDRLVT, em anexo, pelo prazo de 1 ano a contar da data da sua publicação no Diário da República, prorrogável nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 141.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação);
- 3) Submeter a proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal nas áreas de Poçoilos e Mitrena e adoção das respetivas medidas preventivas, acompanhada do parecer da CCDRLVT, à aprovação da Assembleia Municipal de Setúbal.

Anexos:

1 – Peças escritas:


- Parecer da CCDRLVT enviado através do Ofício n.º S05389-202404-UOT/DOT, de 03/04/2024, sobre a proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal na área de Poçoilos e Mitrena e adoção de Medidas Preventivas;
- Relatório de Fundamentação da Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal na área de Poçoilos e Mitrena e adoção de Medidas Preventivas com as devidas retificações mencionadas no parecer da CCDRLVT;
- Requerimentos apresentados pela HYPERION RENEWABLES UPPS, S.A e pela ASCENZA AGRO, S.A.

2 – Peças desenhadas:

- Plantas de localização;
- Plantas de cadastro;
- Extratos das Plantas de Ordenamento do PDMS em vigor;
- Extrato das Plantas de Condicionantes do PDMS em vigor;
- Extrato das Plantas de Ordenamento da revisão do PDMS;
- Extrato das Plantas de Condicionantes da revisão do PDMS;
- Plantas de delimitação das áreas-objeto de Suspensão Parcial do PDMS e de adoção das Medidas Preventivas.

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

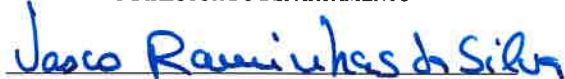
O TÉCNICO




O CHEFE DE DIVISÃO



O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



O PROPONENTE

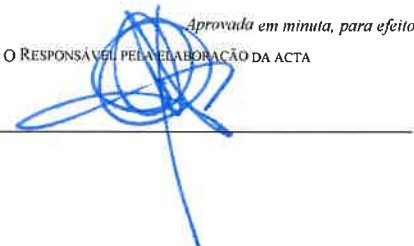


APROVADA / REJEITADA por : _____ Votos Contra;

_____ Abstencões;


11 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art. 57.º, da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

O PRESIDENTE DA CÂMARA





**SUSPENSÃO PARCIAL
DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL
NA ÁREA DE POÇOILOS E MITRENA
E ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

ABRIL DE 2024

6

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO (objeto e âmbito da suspensão e adoção de medidas preventivas) .	2
2. A SUSPENSÃO DOS PLANOS NA DINÂMICA DO PLANEAMENTO TERRITORIAL	6
2.1. O PROJETO DE EXPANSÃO DA ASCENZA AGRO	7
2.2. A EXPANSÃO DA CENTRAL FOTOVOLTAICA DA HYPERION	10
3. A INCIDÊNCIA TERRITORIAL DA SUSPENSÃO - CARATERIZAÇÃO DA ÁREA E ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL EM VIGOR	13
3.1. A ÁREA DO PROJETO DE EXPANSÃO DA ASCENZA AGRO OBJETO DA SUSPENSÃO	13
3.2. ÁREA DA CENTRAL FOTOVOLTAICA DA HYPERION OBJETO DA SUSPENSÃO	16
4. FUNDAMENTOS DA SUSPENSÃO E ENQUADRAMENTO NO RJGT	17
4.1. PROJETO DE EXPANSÃO DA ASCENZA AGRO	17
5. AS MEDIDAS PREVENTIVAS E O PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE	26
5.1. ÂMBITO TERRITORIAL	28
5.2. ÂMBITO MATERIAL	28
5.3. ENTRADA EM VIGOR E ÂMBITO TEMPORAL	29
6. TEXTO REGULAMENTAR DAS MEDIDAS PREVENTIVAS	30

ANEXOS:

Plantas:

a) Projeto de Expansão Ascenza Agro:

- Planta de localização;
- Extrato da Planta de Ordenamento (Síntese) do PDM de Setúbal em vigor;
- Extratos da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes da revisão do PDM de Setúbal;
- Planta de delimitação da área da Suspensão Parcial do PDMS.

b) Central Fotovoltaica:

- Plantas cadastrais;
- Plantas de localização;
- Extratos da Planta de Ordenamento (Síntese) e da Planta de Condicionantes do PDM de Setúbal em vigor;
- Extratos da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes da revisão do PDM de Setúbal;
- Planta de delimitação da área da Suspensão Parcial do PDMS.

1. ENQUADRAMENTO (objeto e âmbito da suspensão e adoção de medidas preventivas)

O procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDMS), na versão originária ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/94, de 10 de agosto, foi deliberado a 5 de maio de 2004¹, tendo-se dado início a um processo complexo e sujeito a vários condicionalismos, ao qual não são alheias às transformações económicas, sociais e ambientais que ao longo destes 20 anos se verificaram, bem como as diversas alterações legislativas e de planos e estratégias de hierarquia superior, que visam responder a tais transformações, e que influenciaram a estratégia de desenvolvimento territorial municipal e o correspondente modelo de organização territorial que veio a constar da Revisão do PDMS.

A revisão foi aprovada em sessão da Assembleia Municipal de Setúbal de 10/09/21², e, em sequência, foi solicitada a ratificação de algumas das respetivas disposições³, procedimento que se prolongou no tempo para além do que seria exetável. Com efeito, a ratificação da Revisão do PDMS, em Conselho de Ministros, apenas ocorreu a 7 de dezembro de 2023, e a 29 de janeiro, foi publicada a Resolução do Conselho de Ministros n.º 22/2024, que procede à respetiva ratificação parcial.

Será, assim, necessário proceder ainda às alterações decorrentes da ratificação parcial, o que implica o correspondente trabalho técnico ao nível dos elementos constituintes do Plano e dos elementos que o acompanham, ao que se seguirá a nova aprovação da proposta em reunião de Câmara e, subsequentemente, o seu envio à Assembleia Municipal para aprovação, conforme previsto no n.º 5 do artigo 91.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)⁴.

Assim, não sendo ainda possível antecipar o momento da efetiva entrada em vigor da revisão do PDMS, verifica-se a existência de dois projetos prioritários que não se compadecem com esta situação de imprevisibilidade e que urge acautelar ainda antes da entrada em vigor da revisão do PDMS, a saber:

- a) **Projeto de Expansão da ASCENZA AGRO, S.A.**, já sujeito a Avaliação de Impacto Ambiental, designado como projeto de “RELOCALIZAÇÃO DE INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS E OUTRAS ALTERAÇÕES”, objeto de Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada, de 24 de outubro de 2023;

¹ Tendo o respetivo Aviso sido publicado no *Diário da República*, 3.ª Série, n.º 126, de 29 de maio de 2004.

² Deliberação n.º 221/21 – Proposta n.º 29/2021 – DURP/DIPU – Revisão do Plano Diretor Municipal.

³ Por incompatibilidade com os planos especiais de ordenamento do território em vigor, ainda não reconduzidos a programas, e ao abrigo do n.º 2 do artigo 90.º Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (“RJIGT”).

⁴ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

- b) **Expansão da Central Fotovoltaica de Setúbal, promovida pela HYPERION RENEWABLES UPPS, S.A.**, para cuja área de instalação inicial foi suspenso o PDMS e foram adotadas medidas preventivas de carácter antecipatório, aprovadas pela Assembleia Municipal de Setúbal através da Deliberação n.º 10/2022, de 11 de março, que vieram a ser publicitadas pelo Aviso n.º 9468/2022, de 10 de maio e prorrogadas pela Deliberação da Assembleia Municipal n.º 21/2023/AM, publicitada através do Aviso n.º 11332/2023, de 12 de junho.

A suspensão e as medidas preventivas, em vigor até 12 de maio de 2024, abrangem também um outro projeto da Hyperion, a **Central de Produção de Hidrogénio Verde**, com 7,23 MW e que produzirá aproximadamente 870,6 toneladas de hidrogénio verde por ano, através de um processo de eletrólise alimentado a partir de uma fonte renovável e não poluente, a energia solar, com origem em Unidades de Produção para Autoconsumo (UPAC), sem injeção de excedente na rede e/ou através de parte da energia produzida pela Central Fotovoltaica referida, que assim surgirá também como um projeto complementar desta Central de Produção de Hidrogénio Verde. No momento, a Central de Produção de Hidrogénio Verde, já foi objeto de informação prévia favorável, no âmbito do processo n.º 25/21⁵, encontrando-se a ser finalizado o projeto de obras de urbanização requerido no que concerne ao arruamento adjacente (Rua da Capela)⁶.

No caso da **Ascenza Agro**, e tal como se desenvolve *infra*, a necessidade da suspensão parcial do PDMS e a adoção de medidas preventivas de natureza antecipatória, decorre da necessidade de serem aprovados os projetos de arquitetura ou o pedido de informação prévia das obras que se preveem no projeto de “RELOCALIZAÇÃO DE INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS E OUTRAS ALTERAÇÕES” até início do mês de agosto do corrente ano, por força da necessária atualização, até lá, do título digital de instalação, sob pena da entidade coordenadora do procedimento de licenciamento industrial – o IAPMEI – promover o respetivo arquivamento⁷. Ora, o projeto em questão, a realizar em duas parcelas sitas no Parque Industrial Sapec bay, pese embora compatível com os parâmetros de edificabilidade previstos na revisão do PDMS para os agora designados “Espaços de Atividades Económicas”, na subcategoria de “Espaços de Atividades

⁵ Iniciado através do requerimento n.º 6175/21, de 05/08/2021.

⁶ A viabilização económica deste projeto depende da possibilidade de se assegurar a venda 80% da respetiva produção anual, por via da injeção na rede de transporte de gás natural, a qual está dependente do mecanismo regulatório que entrou em vigor recentemente e, também, do leilão da compra centralizada de hidrogénio cuja consulta pública foi publicada em julho de 2023 e cuja publicação final era esperada até ao final do ano transato, bem como do resultado da candidatura apresentada ao programa «Apoio à produção de hidrogénio renovável e outros gases renováveis» no âmbito do investimento TC-C14-i01 – Hidrogénio e gases renováveis da Componente C14 – “Hidrogénio e Renováveis” – do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), cujos resultados já deveriam ser conhecidos.

⁷ Nos termos das disposições conjugadas do n.º 2 do artigo 17.º, articulado com o n.º 3 do artigo 24.º do Sistema da Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, como se fundamenta no ponto 2.1.

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



Industriais Consolidados”, não o é com a versão em vigor do PDM, em termos de índice de utilização e de uso, numa das duas parcelas, sitas no Parque Industrial Sapec bay. A necessária conclusão dos procedimentos de controlo prévio urbanístico para efeitos de atualização do título de instalação, é ainda condição da execução do projeto nos prazos estabelecidos no âmbito do financiamento do Programa de Recuperação e Resiliência, na componente Agendas Mobilizadoras para a Inovação Empresarial (Aviso N.º 02/C05-i01/2022), prevendo-se que a construção se encontre concluída no fim do ano de 2025.

O projeto em questão apresenta um investimento global de €15.000.000 (quinze milhões de euros) e assegura a criação de 143 postos de trabalho diretos.

Já quanto à **Central Fotovoltaica de Setúbal**, pese embora a mesma já se encontrar em construção⁸, a promotora é ainda detentora de 10 (dez) registos prévios de capacidade de injeção na rede, cada um com a potência de 1 MW, correspondentes a 10 Unidades de Pequena Produção (UPP), as quais, quer por motivo das condicionantes ao uso do solo nos prédios em que decorre a operação urbanística, quer por motivos técnicos ligados ao conceito de “Potência instalada”, constante do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, que veio estabelecer o novo regime do Sistema Elétrico Nacional, e que conduz à necessidade de um aumento em cerca de 20% da área inicialmente prevista para a Central, não foram passíveis de serem instaladas, na área inicial, objeto da precedente suspensão do PDMS .

Ora, uma vez que tais registos prévios caducarão em dezembro de 2025, sendo exetável um ano para obra, justifica-se a antecipação do controlo prévio urbanístico por via do regime de uso do solo já vertido na revisão do PDMS, como sucedeu com a área inicial da Central, uma vez que à luz da versão em vigor do PDM não é exequível a respetiva instalação em solo rústico.

Tal como consta do processo anterior de suspensão e medidas preventivas, este projeto da Hyperion **apresenta um valor de investimento de, aproximadamente, € 17.500.000,00** (dezassete milhões e quinhentos mil euros). Está estimada a criação de cerca **de 20 postos de trabalho diretos durante a construção, quer desta Central Fotovoltaica, quer da Central de Hidrogénio Verde**, também promovida pela Hyperion e objeto da suspensão e medidas preventivas, e de cerca de 7 postos de trabalho diretos para a sua exploração **(3 a alocar à Central Fotovoltaica e 4 a alocar à Central de Produção de Hidrogénio Verde)**.

No quadro das transformações ambientais, económicas, sociais e culturais verificadas no período de 20 anos entretanto decorrido, a revisão do PDMS afigura-se efetivamente necessária por forma a permitir a adequação do Plano à evolução a médio e longo prazo de tais condições e aos novos desafios estratégicos que constituem o quadro de referência atual das políticas de ordenamento do território, mas também de transição energética e ação climática.

⁸ Desde novembro de 2023.

A estratégia de desenvolvimento territorial refletida na revisão do PDM de Setúbal assenta na Visão Estratégica, que sustenta o modelo de organização territorial, e tem como ambição atribuir a Setúbal a liderança e uma forte influência na Península de Setúbal, assim como em parte do Alentejo, através do reforço das suas potencialidades de polo de nível superior, nomeadamente através da atividade portuária, das atividades industrial/logística e turismo e através do compromisso com a qualificação do território.

Para responder a esta ambição, foram identificados sete objetivos globais do Plano revisto, entre os quais, promover a melhoria da qualidade ambiental do Concelho, fomentando a resolução de passivos ambientais, a valorização da estrutura ecológica, a mitigação dos riscos e o reforço da capacidade de resiliência às alterações climáticas e para dar resposta a este quarto objetivo global, **a revisão tem como um dos seus Eixos Estratégicos (4) — Setúbal, Município comprometido com a Qualificação Ambiental.**

No que à atividade económica diz respeito, assinalam-se os objetivos *de assegurar uma base sustentável de conciliação entre o desenvolvimento económico e a preservação dos valores naturais/ambientais do Concelho (OG6) e Estruturar e potenciar a rede dos espaços de acolhimento de atividades económicas especializadas, nomeadamente logísticas, industriais, terciárias e turísticas*, em articulação com o **Eixo Estratégico 2 — Setúbal, plataforma portuária, logística e empresarial.**

Assim, e do ponto de vista dos interesses públicos em presença, que evidenciam a alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local que a revisão do PDMS já concretiza, e que constitui um dos fundamentos da suspensão dos planos⁹, a presente suspensão e adoção de medidas preventivas fundamentam-se, em geral, nos compromissos nacionais, expressos nos instrumentos de política pública em matéria de transição energética e climática – também aplicável ao projeto da Ascenza Agro, que aposta na descarbonização das instalações e na adoção de soluções ambientalmente sustentáveis –, e em dois dos eixos estratégicos da revisão do PDMS, **o Eixo Estratégico 2 — Setúbal, plataforma portuária, logística e empresarial**, visando, designadamente, fortalecer e diversificar a base económica e qualificar os espaços de acolhimento empresarial¹⁰, e **o Eixo Estratégico 4 — Setúbal, Município comprometido com a Qualificação Ambiental.**

⁹ Cfr. alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT.

¹⁰ Entre os elementos que acompanham a revisão do PDMS, o Relatório, no âmbito da formulação de visão estratégica, a propósito das dinâmicas instaladas e potenciais, realça, na atividade secundária, *nomeadamente as indústrias extrativas ou transformadoras, muito enraizadas na parte oriental do concelho, em especial na península de Mitrena*, indicando como oportunidade na síntese da caracterização e diagnóstico prospetivo o *efeito âncora das empresas de grande dimensão que operam em Setúbal* (cfr. páginas 41 e 42 do Relatório da Revisão do PDMS).

É neste contexto, quer de objetivos estratégicos nacionais e municipais, quer de quadro temporal, ainda incerto, para efeitos da entrada em vigor da Revisão do PDMS, **que importa assegurar a viabilização dos referidos dois projetos de investimento estratégico no município de Setúbal, cujos compromissos de concretização não são compagináveis com a pendência do procedimento de alteração dos elementos da revisão do PDMS subsequente à ratificação e que justificam a presente suspensão do PDMS e a adoção de medidas preventivas de natureza antecipatória.**

Opta-se, tal como no procedimento anterior, pela suspensão com adoção de medidas preventivas antecipatórias, por na sua génese se verificar a *alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico local*, que a Revisão do PDMS já concretiza, o que constitui um dos fundamentos da suspensão dos planos¹¹.

2. A SUSPENSÃO DOS PLANOS NA DINÂMICA DO PLANEAMENTO TERRITORIAL

A Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBPPSOTU)¹², conjugada com o RJGT¹³, estabelecem a possibilidade dos programas e planos territoriais serem sujeitos a procedimentos de dinâmica, entendendo-se como tal os procedimentos de suspensão, alteração e revisão ou mesmo de revogação. A dinâmica do planeamento tem como pressuposto de base a avaliação da respetiva execução e tem como objetivo último a adequação dos programas e planos às condições económicas, sociais, culturais e ambientais, que, entretanto, se foram alterando.

A dinâmica, nomeadamente, dos planos territoriais de âmbito municipal, constitui assim um mecanismo que contribui para flexibilidade e adaptabilidade do sistema de gestão territorial e para ganhos de eficiência deste. A suspensão de um plano de âmbito municipal ou intermunicipal, por iniciativa do município, pode ser determinada ***quando se verifiquem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local*** ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano¹⁴.

O procedimento de suspensão é, portanto, um procedimento a adotar em situações excecionais determinadas pela necessidade de salvaguardar interesses públicos concretos e identificados cuja prossecução estaria em crise, caso não fosse adotada a suspensão do plano territorial, e,

¹¹ Alínea b), do n.º 1 do artigo 126.º do RJGT.

¹² Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto.

¹³ Respetivamente, no artigo 50.º e no artigo 115.º e seguintes.

¹⁴ Cfr. artigo 126.º, n.º 1, alínea b) do RJGT.

em regra, que não são compatíveis com a tramitação dos procedimentos de elaboração de um novo plano ou de alteração ou revisão do plano em vigor.

Pese embora, na presente situação, a pendência desde setembro de 2021 do procedimento de ratificação apontasse para a iminente entrada em vigor da revisão do PDMS, o resultado deste justifica - atenta a incerteza temporal associada ao trabalho técnico a realizar e à necessária aprovação pelos órgãos autárquicos – a presente suspensão com adoção de medidas preventivas de carácter antecipatório, de forma a não inviabilizar ou a retardar, com as inevitáveis consequências em termos de investimento, os dois projetos em questão.

2.1. O PROJETO DE EXPANSÃO DA ASCENZA AGRO

A ASCENZA Agro, é titular de dois estabelecimentos industriais distintos¹⁵, sitos no Parque Industrial SAPEC bay, na Península da Mitrena, e pretende implementar um conjunto de alterações, de modo a concentrar a sua atividade num único Estabelecimento Industrial, a instalar no prédio urbano descrito na 2.ª Conservatória de Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2347, com a área total de 94.294,00 m², da freguesia do Sado, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4441-P (“Prédio 2347”) e no prédio urbano descrito na 2.ª Conservatória de Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2315, situado na Herdade das Praias, Parque Industrial Sapec Bay, com a área total de 13.815,91 m², da freguesia do Sado, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4400-P (“Prédio 2315”), ambos delimitados nas plantas que se anexam.

Pretende-se com este Projeto de Expansão, a realocação e concentração de instalações fabris em áreas contíguas, o reforço da capacidade produtiva, a introdução de formulações inovadoras, a modernização tecnológica na fabricação de produtos, bem como o reforço e modernização da capacidade de armazenagem, além da implementação de medidas para a descarbonização do estabelecimento, através de soluções energéticas ambientalmente mais sustentáveis.

O projeto em questão foi candidatado ao Programa de Recuperação e Resiliência, na componente *Agendas Mobilizadoras para a Inovação Empresarial* (Aviso N.º 02/C05-i01/2022, Projeto nº 13), sendo o prazo de execução para efeitos de construção, o final do ano de 2025.

¹⁵ ASCENZA Agro – Setúbal, onde procede ao fabrico de várias famílias de produtos - fábrica de inseticidas e fungicidas, fábrica de herbicidas, instalação de Sulfonilureias, unidades de armazenagem e atividades de Investigação e Desenvolvimento (I&D), possuindo o Título de Alteração e Exploração nº 1512000301, emitido a 16 de novembro de 2022; ASCENZA Agro – Setúbal – Enxofres, localizada na parcela SPC (Sociedade Portuguesa de Contentores), (em instalações arrendadas à SPC) que inclui a Fábrica de Enxofres, onde se procede ao fabrico e ensacamento de fungicidas, com Título de Exploração nº 40613/2015 – 1, emitido a 2 de novembro de 2015.

6

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



O Projeto de Expansão tem como objeto os dois referidos prédios urbanos e consiste essencialmente no seguinte:

- No prédio urbano descrito na 2.ª Conservatória de Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2347, com a área total de 94.294,00 m², da freguesia do Sado, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4441-P (“Prédio 2347”):
 - a) **Fábrica de Herbicidas e Fábrica de Inseticidas/Fungicidas**, (apenas com alterações interiores e de equipamentos);
 - b) **Fábrica de Enxofres/Fábrica de Híbridos e Produtos Biológicos**, (prevista a construção da fábrica de Híbridos e Produtos Biológicos na área atualmente ocupada pelo Armazém Q);
 - c) **Silos de Enxofre**, (para a armazenagem em granel de enxofre bruto, serão construídos 5 silos em betão armado, com capacidade de 70m³ por silo);
 - d) **Reservatório de Água Para Combate a Incêndios**, (o reservatório de água terá 600m³ de capacidade);
 - e) **Construção de uma ETAR**, para efluentes domésticos (com o objetivo de realizar o pré-tratamento dos efluentes domésticos, está prevista a implantação de uma ETAR compacta, enterrada, considerando 250 habitantes equivalentes e caudal tratado de 1,25m³/h);
 - f) **Balneário Central**, (será construído em alvenaria, junto à portaria, facilitando o fluxo dos trabalhadores e a respetiva segurança);
 - g) **Armazém A**, (ampliar com o objetivo de modernização da capacidade de armazenagem e da minimização do uso de estruturas de armazenagem temporária, permitindo eliminar o armazém Y);
 - h) **Armazéns O e N**, (esta alteração inclui a construção de um novo Armazém no local onde atualmente se localizam os Armazéns O (Parque Estrela 1) e Armazém N (Parque Estrela 2);
 - i) **Armazém R**, (esta alteração prevê a construção de um novo Armazém R no local onde atualmente se situam o Armazém R (antigo armazém S5) e o Armazém S (antigo armazém S6), ambos em estruturas amovíveis);
 - j) **Desativação/demolição dos Armazéns A, P, Q, R, S, N, Y e O**, para a construção de novos edifícios e desativação dos armazéns U, V e Z (os armazéns U e V estão localizados junto à atual Fábrica de Enxofres e o armazém Z encontra-se na proximidade da atual Fábrica de Sulfonilureias).

- No prédio urbano descrito na 2.ª Conservatória de Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2315, com a área total de 13.815,91 m², da freguesia do Sado, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4400-P (“Prédio 2315”):
 - k) **Fábrica de Sulfonilureias**, (desativação da atual fábrica das Sulfonilureias e transferência para um novo edifício que será construído numa parte da área ocupada atualmente pelo parque de estacionamento, ficando o mesmo com 190 lugares disponíveis).

o

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



Concluído o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, com emissão de Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada a 24.10.2023, bem como aprovada a atualização do Relatório de Segurança ao abrigo do Regime de Prevenção de Acidentes Graves que envolvem substâncias perigosas¹⁶, o qual inclui a avaliação do estabelecimento no seu *layout* atual bem como no seu *layout* pós projeto, ou seja, após a conclusão do projeto de ampliação e concentração das instalações fabris, **é necessário que a ASCENZA Agro apresente a aprovação do projeto de arquitetura ou da informação prévia favorável respeitante às operações urbanísticas abrangidas pelo referido Projeto de Expansão, para efeitos da emissão da atualização do título digital de instalação pelo IAPMEI, nos termos das disposições conjugadas do n.º 2 do artigo 17.º, articulado com o n.º 3 do artigo 24.º do SIR, assim permitindo o cumprimento do cronograma de execução física e financeira contratualizado no âmbito do apoio do Programa de Recuperação e Resiliência.**

Ora, de acordo com o que decorre do disposto nos n.º 3 e 4 do mencionado artigo 17.º do SIR, a ASCENZA Agro apresentou declaração optando por diferir a respetiva entrega até ao final do prazo de emissão do referido título, pelo que, caso não apresente a aprovação do projeto de arquitetura ou da informação prévia favorável até ao final do prazo para emissão do título digital de instalação ou de instalação e exploração, será notificada para apresentar os elementos em falta até um prazo máximo de seis meses, sob pena de o procedimento vir a ser declarado deserto, nos termos do disposto no artigo 132.º do Código do Procedimento Administrativo.

Sucedendo que a ASCENZA Agro foi já notificada a 16.11.2023 pelo IAPMEI para, *“de acordo com o estipulado no n.º 4 do art.º 17º (...) apresentar os elementos em falta até um prazo máximo de seis meses (a contar da data do presente email), sob pena de o procedimento vir a ser declarado deserto, nos termos do disposto no artigo 132.º do Código do Procedimento Administrativo”*, estando o referido prazo de seis meses¹⁷, neste momento, a decorrer e em curso.

Encontrando-se a ASCENZA Agro na iminência de ver o procedimento relativo à emissão da atualização do título digital de instalação ser declarado deserto, caso não consiga obter aprovação do projeto de arquitetura ou da informação prévia favorável respeitante às operações urbanísticas abrangidas pelo referido Projeto de Expansão num prazo máximo de seis meses, afigura-se da máxima urgência a suspensão parcial do PDMS em vigor, com adoção de medidas preventivas antecipatórias que permitam a aplicação das normas da proposta de revisão do PDMS, cuja publicação tarda, tornando imprevisível a data da sua entrada em vigor, para efeitos da necessária aprovação pela Câmara Municipal de Setúbal do projeto de arquitetura ou da informação prévia favorável respeitante às mencionadas operações urbanísticas que integram o Projeto de Expansão.

¹⁶ Ao abrigo do Decreto-Lei n.º 150/2015 de 5 de agosto.

¹⁷ Contado em dias úteis, uma vez que os sábados, domingos e feriados apenas se incluem na contagem de prazos legalmente fixados em mais de seis meses – cfr. alínea d) do artigo 87.º do CPA.

Na verdade, embora no quadro da estratégia de desenvolvimento territorial municipal plasmada na Revisão do PDMS se venha a introduzir um regime, a nível de qualificação do solo, usos, índices e parâmetros, no qual o Projeto de Expansão tem enquadramento, o mesmo não sucede se a aprovação das operações urbanísticas em causa tiver de ocorrer antes da vigência da proposta de Revisão, atendendo ao PDMS atualmente em vigor, como é o caso e melhor se demonstra nos capítulos 3 e 4.

Estas circunstâncias justificam a suspensão de algumas das disposições do PDMS atualmente em vigor e a viabilização da aplicação dos parâmetros de edificabilidade da Revisão do PDMS como medidas preventivas antecipatórias, num quadro em que as opções da Revisão do PDMS se encontram estabilizadas, efetuada que foi, na sede própria, a ponderação e a articulação dos vários interesses públicos com expressão territorial, de nível nacional, regional e municipal, bem como a ponderação dos interesses privados no quadro da discussão pública alargada a que proposta de Revisão foi sujeita e que a ratificação veio formalizar.

2.2. A EXPANSÃO DA CENTRAL FOTOVOLTAICA DA HYPERION

A área territorial (44,7 ha) da Central Fotovoltaica promovida pela Hyperion e relativamente à qual estão em vigor a suspensão parcial do PDMS e as medidas preventivas publicitadas através do Aviso n.º 9468/2022, de 10 de maio, cuja prorrogação foi publicitada pelo Aviso n.º 11332/2023, de 12 de junho, situa-se na freguesia de Setúbal (S. Sebastião) e abrange os prédios rústicos inscritos na matriz sob os artigos 24.º, 30.º, 33.º, 34.º, 35.º e 39.º.

A suspensão e as medidas preventivas tiveram por objeto uma **Central Fotovoltaica com 24 MW de potência nominal com recurso a energia solar** (24 UPP), utilizando tecnologia fotovoltaica tradicional sobre uma estrutura móvel, que entregará a totalidade da energia produzida à Rede Elétrica de Serviço Público (“RESP”), à data com potência de ligação atribuída pela Direção Geral de Energia e Geologia, ao abrigo da denominada “aceitação sob reserva de registo prévio”¹⁸, cujo certificado de exploração teria que ser requerido até abril de 2023, sob pena de caducidade¹⁹, prevendo-se um prazo de construção de 10 a 12 meses.

Já então se previa que a estas 24 UPP se viessem a somar 6 UPP, originalmente aprovadas para serem utilizadas na zona de Mitrena (Subestação do Sado), mas que foram, entretanto, objeto de um pedido de realocação para a mesma área das demais 24 UPP –, as quais possuem,

¹⁸ Estabelecida ao abrigo dos artigos 27.º-B a 27.º-D do Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 76/2019, de 3 de junho, desenvolve os princípios gerais relativos à organização e ao funcionamento do sistema elétrico nacional (SEN), aprovados pelo Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro.

¹⁹ Alínea b) do n.º 5 do artigo 27.º-B e artigo 27.º-C do referido diploma.

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



igualmente, potência de ligação atribuída pela DGEG, ao abrigo da figura da “*aceitação sob reserva de registo prévio*”.

Em termos de controlo prévio urbanístico, foi submetido a 07/03/2022²⁰, pedido de informação prévia (PIP), que veio a ser objeto do processo n.º 14/22, para as referidas 30 UPP.

A 25/01/2023, o referido PIP foi objeto de informação favorável, condicionada ao cumprimento das disposições mencionadas nos pareceres emitidos pelos serviços/entidades consultadas, e a 06/06/2023, foi apresentada **comunicação prévia com prazo**, ao abrigo do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 30-A/2022, de 18 de abril, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 72/2022, de 19 de outubro, que altera as medidas excecionais para a implementação de projetos e iniciativas de produção e armazenamento de energia de fontes renováveis estabelecidas, tendo as obras sido viabilizadas a 28/09/2023.

Devido a constrangimentos com o empreiteiro da obra, os trabalhos no terreno só puderam ser iniciados a 17/11/2023, tendo a informação de início dos trabalhos sido efetuada à Câmara Municipal a 10/11/2023, seis dias úteis antes do início dos trabalhos.

Entretanto, o referido prazo de caducidade dos registos prévios de capacidade de injeção na rede, foi objeto de sucessivas prorrogações, demonstrativas do interesse público em assegurar a efetiva viabilização destes projetos e da complexidade dos procedimentos administrativos inerentes que constituem *um obstáculo fundamental à rapidez e à escala dos investimentos em energias renováveis e infraestruturas conexas*²¹:

²⁰ A Central Fotovoltaica já havia sido objeto de um anterior PIP, ao abrigo do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no âmbito do **processo n.º 36/20**, que incidiu sobre área de solo classificado, de acordo com o Plano de Diretor Municipal de Setúbal (“PDM”), respetivamente, como “*Espaço Agrícola e Florestal*” e “*Área Industrial I2*” e que **foi objeto de indeferimento** por a pretensão nele subjacente se revelar incompatível com as atividades admitidas para a categoria de “Espaços Agrícolas e Florestais” na redação atualmente em vigor do PDM, o que inviabiliza a pretensão no seu todo, pese embora a admissibilidade no que respeita à “Área Industrial I2”, também abrangida.

²¹ O que, em termos regulatórios, se vem a concretizar na publicação do Regulamento (UE) 2024/223 do Conselho, de 22 de dezembro de 2023, que altera o Regulamento (UE) 2022/2577, que estabeleceu um regime especial para acelerar a implantação das energias renováveis, e prorroga o respetivo prazo de vigência, que caducaria a 30 de junho de 2024, mantendo-se agora em vigor até 30 de junho de 2025. Em execução destas normativas europeias, havia sido já publicado em Portugal, o Decreto-Lei n.º 30-A/2022, de 18 de abril, que aprovou medidas excecionais para precisamente assegurar a simplificação dos procedimentos de produção de energia a partir de fontes renováveis, o qual foi objeto das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 72/2022 de 19 de outubro. Do ponto de vista urbanístico, foi de enorme relevância a introdução da norma do artigo 4.º-A que veio estabelecer um especialmente célere e simples procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas inerentes a estes projetos. Este regime excecional tem uma vigência de 2 anos que terminará no próximo mês de abril de 2024, estando prevista a avaliação da respetiva eficácia relativamente à efetividade, ganhos administrativos e impactes ambientais da sua aplicação, o que se desconhece se já foi efetuado. A referida extensão a nível europeu do regime temporário para aceleração dos procedimentos administrativos relativos a este tipo de equipamentos, não poderá deixar de determinar a extensão da vigência das normas do Decreto-Lei n.º 30-A/2022.

- a) A “aceitação sob reserva de registo prévio” das 30 UPP foi efetuada a 16/01/2021, pelo que foi então iniciado o prazo de 2 anos, estabelecido na alínea b) do n.º 5 do artigo 27.º-B Decreto-Lei n.º 172/2006, para apresentação do pedido do certificado de exploração;
- b) De seguida, este prazo inicial de 2 (dois) anos foi prorrogado por mais 20 (vinte) meses conforme resulta do Despacho nº 16/DG/2021, de 02 de julho de 2021 proferido pelo Diretor Geral da DGEG na sequência do despacho proferido pelo Secretário-Adjunto da Energia de 21/06/2021, o que significa que ao prazo inicial de dois anos, a terminar em janeiro de 2023, vieram acrescer 20 meses de prorrogação, passando estes a terminar em setembro de 2024;
- c) Perante novas vicissitudes que impactaram estes projetos, causando demora e colocando em perigo a sua finalidade última, este prazo veio a ser novamente prorrogado em maio de 2022, por um prazo adicional de 6 (seis) meses por força do Despacho de 20 de maio de 2022, do Secretário de Estado do Ambiente e da Energia, relativo à necessidade de assegurar a igualdade de tratamento no que se refere às prorrogações de prazo conferidas a todos os projetos de instalação de centros electroprodutores de fontes de energia renovável, o que significa que o prazo que terminaria em setembro de 2024, veio a ser prorrogado até março de 2025;
- d) Por fim, o Despacho n.º 1/SEEN/2023, de 17 de março de 2023, veio determinar a última prorrogação (até à data) por um período adicional de 9 (nove) meses, o que significa que o prazo de caducidade termina em dezembro de 2025.

Deste modo, verifica-se que aos 2 (dois) anos de prazo inicial, estabelecido no artigo 27.º-B do Decreto-Lei n.º 172/2006, veio a acrescer um total de 35 (trinta e cinco) meses resultante de sucessivas prorrogações com vista a conceder mais tempo aos promotores (e respetivas entidades licenciadoras) para concluir o controlo prévio e instalação destes projetos e salvaguardando assim os registos prévios de capacidade de injeção na rede.

Daqui resulta que o prazo atual para o início da exploração da Central Fotovoltaica termina em dezembro de 2025, o que deverá ser interpretado de uma perspetiva de antecipado controlo prévio e atendendo também ao tempo necessário para as obras de ampliação da Central (1 ano).

Neste contexto, e como referido, verifica-se que a área objeto das medidas preventivas e da suspensão que inicialmente se considerava ser a adequada para a instalação da potência necessária da Central Fotovoltaica (44,7 ha), se revelou insuficiente por três fatores:

- i. em função da condicionante atinente à proteção de espécies de sobreiros presentes num dos prédios que integra a área territorial da suspensão (prédio inscrito na matriz predial sob o artigo 36, secção A), o qual veio a ser excluído da área em que se desenvolve esta operação urbanística;
- ii. Da necessidade de realocização dos painéis numa área menor em função das linhas elétricas, de média e de alta tensão, que atravessam os prédios em causa, que além de terem

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



- inviabilizado áreas com bastante expressão devido a sombreamento têm distanciamentos mínimos consideráveis associados;
- iii. E, por fim, à necessidade de aumento em cerca de 20% da área necessária para instalação das UPP por motivo da alteração do conceito legal de “potência instalada”, o que significa que na área objeto da suspensão apenas são passíveis de ser instalados 20 MW, correspondentes a 20 UPP.

No que se refere da área adicional, à data do início da preparação do anterior procedimento de suspensão, o diploma enquadrador deste tipo de equipamentos – o Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 76/2019, de 3 de junho – não continha uma definição de “potência instalada”, sendo entendimento comum que a mesma correspondia à potência de pico, ou seja, 1 MW por cada UPP em termos de painéis instalados.

Já o Decreto-Lei n.º 15/2022 define “Potência instalada”, como *a potência ativa e aparente, em kW e kVA, dos equipamentos de produção de eletricidade ou de instalação de armazenamento autónomo, considerando-se, no caso de centros eletroprodutores solares ou de armazenamento autónomo com recurso a baterias, a potência nominal de saída dos inversores em kW e kVA e respetivos inversores, fixada no procedimento de controlo prévio.*

Em termos práticos, mantém-se a limitação de 1 MW em termos de inversores, mas fica livre a potência de painéis fotovoltaicos para a otimização da capacidade de injeção na Rede Elétrica de Serviço Público, verificando-se a necessidade de um acréscimo de 20% de potência de painéis e por conseguinte da área necessária.

3. A INCIDÊNCIA TERRITORIAL DA SUSPENSÃO - CARATERIZAÇÃO DA ÁREA E ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL EM VIGOR

3.1. A ÁREA DO PROJETO DE EXPANSÃO DA ASCENZA AGRO OBJETO DA SUSPENSÃO

A área de intervenção da suspensão parcial do PDMS, ora proposta, corresponde à área dos dois prédios urbanos acima referidos: o prédio urbano descrito na 2.ª Conservatória de Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2347, com a área total de 94.294,00 m², da freguesia do Sado, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4441-P (“Prédio 2347”) e o prédio urbano descrito na 2.ª Conservatória de Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2315, situado na Herdade das Praias, com a área total de 13.815,91 m², da freguesia do Sado, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4400-P (“Prédio 2315”), **perfazendo um total de 108.109,91 m²/10,8 ha.**

A mencionada área a suspender localiza-se na Península da Mitrena, freguesia do Sado, concelho e distrito de Setúbal, entre a margem Norte do Estuário do Sado e a margem Sul do Esteiro das Praias do Sado, estando inserida no interior do Parque Industrial Sapec bay, aprovado pela

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



Portaria n.º 63/94, de 28 de abril. O acesso principal às instalações da ASCENZA Agro é rodoviário, através de portaria própria situada na Avenida do Rio Tejo, que liga diretamente à Estrada Nacional 10-4.

De salientar que, ocupando o Parque Industrial SAPEC Bay uma área de cerca de 360 ha, a área de intervenção da suspensão parcial do PDMS, objeto do Projeto de Expansão, corresponde a uma pequena parte do Parque, consistindo em apenas 10,8 ha, sendo certo que este projeto constitui uma mais-valia no desenvolvimento económico e ambiental do concelho, qualificando este espaço de acolhimento empresarial e industrial.

Relativamente ao regime atualmente previsto para esta área, aplica-se o PDMS em vigor, cuja versão originária foi ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/94, de 10 de agosto, tendo sido objeto de alteração por adaptação aos Planos Especiais de Ordenamento do Território e republicado, através do Aviso n.º 6619/2018, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 95, de 17 de maio de 2018.

Na Planta de Ordenamento do PDMS em vigor, a área de intervenção da suspensão parcial do PDMS respeitante ao Prédio 2347 é qualificada como “Espaços Industriais”, em “Área Industrial I1”, a que são aplicáveis os artigos 46.º e 48.º do Regulamento do PDM (que remete também para as alíneas d), e) e f) do artigo 47.º desse Regulamento).

De acordo com o artigo 46.º do Regulamento do PDMS, “*nestas categorias admitem-se os seguintes usos nas percentagens indicadas relativas à superfície total de pavimento: a) Indústrias dos tipos 1, 2 e 3, instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e armazenagens: ≥ 80 %; b) Serviços, comércio e equipamentos: ≤ 20 %.*”

Quanto ao regime de edificabilidade, decorre do disposto no artigo 48.º que “*nas construções em parcelas, o índice de utilização líquido é inferior ou igual a $I_{ul} \leq 0,3$, aplicando-se ainda o disposto nas alíneas d), e) e f) do artigo anterior*”.

Assim, além do índice de utilização líquido inferior ou igual a $I_{ul} \leq 0,3$, para a “Área Industrial I1” em “Espaços Industriais” deve ainda atender-se aos parâmetros previstos nas alíneas d), e) e f) do artigo 47.º, que referem o seguinte:

“(…) d) Nos lotes devem garantir-se áreas permeáveis com superfícies superiores a 20 % da área do lote;

e) A altura total máxima de qualquer corpo do edifício, não pode ultrapassar, quando isolado, um plano de 45.º definido a partir de qualquer dos limites do lote sendo o afastamento das edificações ao limite do lote confinante com o arruamento igual ou maior que 10 m;

f) Os sistemas de drenagem natural devem ser salvaguardados garantindo faixas de proteção com largura mínima de 10 m.”

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



Atendendo aos parâmetros acima referidos, do exposto resulta que as intervenções previstas no Projeto de Expansão para o Prédio 2347, identificadas no ponto 2.1., devem, designadamente, respeitar o índice de utilização líquido de 0,3, o que se verifica inviável para a totalidade das operações urbanísticas naquele previstas, como melhor se demonstra no capítulo 4 do presente Relatório.

Relativamente à área de intervenção da suspensão parcial do PDMS correspondente ao Prédio 2315, tal como se ilustra na figura supra, a Planta de Ordenamento qualifica-a como “Espaços Urbanizáveis”, em “Áreas de Terciário T1”, sendo aplicáveis os artigos 101.º, quanto a usos admissíveis, e 102.º, relativamente ao regime de edificabilidade.

De acordo com o n.º 1 do artigo 101.º, “*estas áreas destinam-se predominantemente ao uso de terciário, armazenagem e a alguns tipos de indústria, devendo os respetivos usos conformar-se com as seguintes proporções relativamente à superfície máxima de pavimento: Terciário e armazenagem: $\geq 70\%$; Indústria das classes C e D: $\leq 30\%$* ”, acrescentando o n.º 2 que “*apenas é admitida a habitação para o guarda das instalações.*”

Quanto a regime de edificabilidade e loteamentos, o n.º 1 do artigo 102.º prevê que “*os projetos de loteamento devem respeitar as seguintes regras: a) Índice máximo de utilização bruto: $\text{lub} \leq 0,40$; b) Área líquida de loteamento: $A_l \leq 70\%$; c) Afastamento das edificações à frente do lote: $\geq 10\text{ m}$; d) A cércea máxima das edificações deverá ser definida nos projetos de loteamento, não devendo ultrapassar: $9,5\text{ m}$.*” O n.º 2 do artigo 102.º acrescenta que “*nas obras de ampliação e construção em parcelas, o índice máximo de utilização líquido é $(\text{lul}) \leq 0,5$* ”.

Uma vez que o polígono de implantação da nova Fábrica de Sulfonilureias prevista no Projeto de Expansão se encontra em “Espaços urbanizáveis”, em Áreas de Terciário T1, a que se referem os artigos 101.º e 102.º do Regulamento do PDM de Setúbal, a questão, neste caso, coloca-se desde logo quanto ao uso admissível, porquanto nesta categoria apenas são permitidas indústrias das classes C e D (tal como previstas no Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de março, no âmbito do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de março, diploma que estabelecia as normas disciplinadoras do exercício da atividade industrial) até 30% da superfície máxima de pavimento, sendo a Fábrica de Sulfonilureias um estabelecimento industrial de tipo 1 nos termos da alínea a) do n.º 2 do SIR, pelo que não se enquadra nas anteriormente denominadas classes C e D, tal como previstas no anterior Decreto Regulamentar 10/91, de 15 de março (emitido ao abrigo do então vigente Decreto-Lei 109/91, de 15 de Março, que estabelecia as regras disciplinadoras do exercício da atividade industrial), que correspondem aos estabelecimentos industriais menos exigentes, atendendo aos riscos e regimes aplicáveis.

A pretensão relativa à Fábrica de Sulfonilureias que integra o Projeto de Expansão, prevendo uma cércea de 15m, uma distância ao limite da parcela de 8,64 m e um ângulo de 43,6º, também não cumpre o afastamento ao limite da parcela de 10 m e a cércea máxima de 9,5 m previstos

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



nas alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 102.º para projetos de loteamento, a atender com as necessárias adaptações.

Ora, de acordo com a proposta de Revisão do PDMS, além desta especificidade técnica quanto à cêrcea encontrar acolhimento na redação do n.º 4 do artigo 126.º, pois "*excecionam-se da limitação fixada no quadro inserido no número 2, para a altura máxima da fachada, os silos e depósitos de água, bem como, instalações com exigências técnicas específicas ao nível dos processos de transformação e produção, devendo estes últimos, ser devidamente fundamentados*", claramente dando enquadramento à Fábrica de Sulfonilureias, a proposta de revisão do PDMS vem também qualificar ambos os prédios objeto da área de intervenção do Projeto de Expansão como "Espaços de Atividades Económicas", na subcategoria de "Espaços de Atividades Industriais Consolidados – EA.Ic", dentro do Parque Industrial Sapec bay (cfr. Portaria n.º 63/94, de 28 de abril), resolvendo questões quanto a usos admitidos, sem que se exceda o índice de utilização máximo de 0,6 previsto no n.º 2 do artigo 126.º da proposta de Revisão do PDMS.

Justifica-se assim a suspensão parcial do PDMS na área territorial identificada nas plantas anexas, para viabilização do Projeto de Expansão.

3.2. ÁREA DA CENTRAL FOTOVOLTAICA DA HYPERION OBJETO DA SUSPENSÃO

Com os pressupostos descritos, a área para expansão da Central abrange **31,84 ha**, adjacente à inicial, e integra parcialmente os seguintes prédios (cfr. Plantas de Localização Cadastral que se juntam):

- a) Prédio inscrito na matriz sob o artigo 25º-B: Prédio misto, sito em Perna Gorda ou Lazeira, ou Pessolhos, ou Estrada de Algeruz, ou Padeiras, freguesia de Setúbal (São Sebastião), concelho de Setúbal, com a área de 79009 m²;
- b) Prédio inscrito na matriz sob o artigo 26º-B: Prédio rústico, denominado "Lazeiro", sito em Lazeiro, freguesia de Setúbal (São Sebastião), Concelho de Setúbal, com uma área de 44720 m²;
- c) Prédio inscrito na matriz sob o artigo 31º-B: Prédio misto, denominado "Vale Ana Gomes" sito em Fazenda Nova, freguesia de Setúbal (São Sebastião), concelho de Setúbal, inscrito na matriz sob o artigo 31 da secção B., com uma área de 147873 m²;
- d) Prédio inscrito na matriz sob o artigo 45.º B: Prédio rústico, denominado "Quinta de Canes de Cima" sito na freguesia de Gâmbia-Pontes-Alto da Guerra, concelho de Setúbal, inscrito na matriz predial sob o artigo 45 da secção B., com uma área de 341250 m².

A necessidade de suspensão das disposições do PDMS em vigor na área destes prédios, é a mesma que justificou a precedente suspensão e adoção de medidas preventivas, dado que a pretensão recai na categoria dos "Espaços Agrícolas e Florestais", conforme se verifica pelos extratos das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDMS, que se juntam.

O PDMS em vigor, cuja versão originária foi ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/94, de 10 de agosto, sendo evidente que a alteração nas perspetivas de desenvolvimento económico-social gerada pelas alterações climáticas e nesta medida pelos novos objetivos da política de energia, constitui uma circunstância excecional que torna desadequadas algumas normas do PDM de Setúbal, na sua redação atualmente em vigor, mormente as que habilitam os usos admissíveis na referida categoria de solo rústico.

Com efeito, na categoria de “Espaços Agrícolas e Florestais” – constituídos, de acordo com o artigo 12.º do Regulamento do PDM de Setúbal, na sua redação atualmente em vigor, por áreas rurais do território municipal que integram as estruturas de produção agrícola, florestal e pecuária – são proibidas, nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 13.º do Regulamento do PDMS, as seguintes atividades:

- a) Atividades que não estejam diretamente relacionadas com a atividade agrícola e florestal com exceção de equipamentos de interesse social;
- b) Atividades industriais e de armazenagem de produtos não resultantes das explorações agrícolas, florestais e/ou animais.

De acordo com o n.º 1 do artigo 14.º do Regulamento do PDMS, na categoria de “Espaços Agrícolas e Florestais” apenas é autorizada a edificação de instalações destinadas ao apoio à exploração agrícola e florestal, à residência do proprietário ou empregados permanentes, ao turismo de habitação e a equipamentos.

Esta restrição ao nível dos usos admissíveis inviabiliza, portanto, que na categoria de “Espaços Agrícolas e Florestais” sejam instalados equipamentos para a produção ou ensaio de energias alternativas não poluentes.

4. FUNDAMENTOS DA SUSPENSÃO E ENQUADRAMENTO NO RJIGT

4.1. PROJETO DE EXPANSÃO DA ASCENZA AGRO

Da leitura e interpretação conjugada dos elementos constituintes do PDMS em vigor constata-se, assim, que a área para onde se propõe a suspensão parcial do PDMS, sendo maioritariamente qualificada como “Área Industrial I1” em “Espaços Industriais” (artigos 46.º a 48.º do RPDMS), no caso do Prédio 2347, e qualificada como “Espaços Urbanizáveis”, em “Áreas de Terciário T1” (artigos 101.º e 102.º do RPDMS), no caso do Prédio 2315, não permite a aprovação das operações urbanísticas previstas no Projeto de Expansão, pois, como melhor se demonstra em seguida, além de se exceder o índice de 0,3 previsto no artigo 48.º do RPDMS para o Prédio 2347, também não se afigura viável a instalação da Fábrica de Sulfoniloreias no Prédio 2315, por

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



incumprimento do uso previsto no artigo 101.º do RPDMS, não havendo norma que admita a cêrcea de 11 m, necessária por exigências técnicas específicas.

Atendendo ao que se propõe no Projeto de Expansão para o Prédio 2347, as operações urbanísticas com impacto a nível de capacidade edificatória são as abaixo indicadas:

Edifícios	Área de implantação (m ²)	Área de construção (m ²)	Cota da soleira (m)	Cêrcea (m)
Ampliação do <u>Armazém A</u>	1486,36	1486,36	9,09	9,7
Armazém R	4000	4167,01	17,5	11
Híbridos e Bios	1383,95	1799,97	16,3	11
Balneários	314,15	775,25	9,45	7,5
Armazém N	2303	2303	15	11

Do exposto resulta que as intervenções pretendidas no Prédio 2347 (indicadas no quadro supra) devem, designadamente, respeitar o índice de utilização líquido de 0,30, atendendo ao que resulta do artigo 48.º do RPDMS em vigor, aplicável à categoria “Área Industrial I1” em “Espaços Industriais” em que este se encontra, como demonstrado em título antecedente do presente Relatório.

Ora, de acordo com o modelo 1 apresentado no Serviço de Finanças, em abril de 2023, para atualização de áreas licenciadas, no que se refere ao Prédio 2347 (artigo matricial urbano 4441), a situação era a seguinte:

Anexo II

Nº Pisos: 2 Área Total do Terreno: 94.294,0000 m² Área de Implantação do(s) Edifício(s): 16.145,4000 m²
Área Bruta Privativa Total: 19.059,6700 m²

Por ter havido aprovações de projetos de arquitetura ainda não consideradas aquando desta atualização, devido ao tempo em que ocorreram, a esta área bruta privativa total de 19.059,67m² devem ainda acrescer 1.486,36m², resultantes da aprovação da ampliação do armazém A, no âmbito do Processo n.º 414/22, cujo projeto de arquitetura foi recentemente aprovado (cfr. Ofício n.º 1464/23/DURB/DIGU, de 12/04/2023), bem como os 2.303m² relativos à construção do armazém N, cujo projeto de arquitetura foi também recentemente aprovado, por deliberação da Câmara Municipal de Setúbal de 25.10.2023, sobre a proposta n.º 266/2023/DURB/DIGU, tendo por base a informação técnica de 13.10.2023, no âmbito do Processo n.º 27/23.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS



Então, somando 1486,36m² da aprovação do projeto de arquitetura da ampliação do armazém A e 2303m² da aprovação do projeto de arquitetura referente ao armazém N à área bruta privativa total constante do modelo 1 atualizado em abril de 2023, já se obtém uma área bruta privativa total de 22.849,03m³ (19.059,67 + 1.486,36 + 2.303).

Considerando toda a área de construção referente ao Projeto de Expansão prevista para o Prédio 2347, a esta área bruta privativa total tem ainda de crescer 4167,01m² de área de construção do armazém R, 1799,97m² do edifício de Híbridos e Bio, 775,25m² dos Balneários, além de aproximadamente 150m² para Silo de Enxofre, 30m² para ETAR e 54m² para reservatório de água, **o que implica que o índice de utilização líquido máximo previsto no artigo 48.º do Regulamento do PDM seja excedido**, atendendo à área total do Prédio de 94.294,00m², em que 14.423,55 m² se encontra em Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento.

Ou seja, considerando a área de construção correspondente às operações urbanísticas previstas no Projeto de Expansão, está em causa uma área total de cerca de 29.825,26 m², que para uma área do prédio de 79.870,45 m², implicaria um índice de utilização de 0,37.

Relativamente à área onde atualmente se localiza o parque de estacionamento, que corresponde ao Prédio 2315, a operação urbanística no Projeto de Expansão para este prédio refere-se à construção da Fábrica de Sulfonilureias, contemplando as seguintes características:

Edifício	Área de implantação (m ²)	Área de construção (m ²)	Cércea (m)
Sulfonilureias	1815,66	2392,26	15

Encontrando-se o polígono de implantação da nova Fábrica de Sulfonilureias em “Espaços urbanizáveis”, em Áreas de Terciário T1, a que se referem os artigos 101.º e 102.º do Regulamento do PDM de Setúbal, prevendo uma cércea de 15m, uma distância ao limite da parcela de 8,64 m e um ângulo de 43,6 °, além do uso em causa não ser admissível nesta categoria, onde, de acordo com o artigo 101.º do RPDMS apenas são permitidas indústrias das classes C e D (tal como previstas no Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de março) até 30% da superfície máxima de pavimento, que não se compadece com um estabelecimento industrial de tipo 1 nos termos da alínea a) do n.º 2 do SIR, como a Fábrica de Sulfonilureias, este projeto também não cumpre o afastamento ao limite da parcela de 10 m e a cércea máxima de 9,5 m previstos nas alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 102.º do RPDMS para projetos de loteamento, a atender com as necessárias adaptações.

Ora, apesar da pretensão relativa a Fábrica de Sulfonilureias não ter enquadramento na cércea admitida face às normas do RPDMS em vigor aplicáveis, esta situação devia ser permitida como

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



exceção à altura máxima da fachada, porquanto a construção da Fábrica de Sulfonilureias visa implementar as melhores técnicas disponíveis, no caso da formulação de produtos sólidos na forma de grânulos dispersíveis, face às exigências específicas do processo de produção, dando resposta à evolução tecnológica, sendo necessário que o processo seja feito por gravidade, o que exige uma cércea de 15 metros.

A consideração deste layout do processo produtivo tem como principais impactos positivos a simplificação do processo e minimização dos consumos energéticos, situação esta que vem já a ser salvaguardada pelo n.º 4 do artigo 126.º da proposta de revisão do PDMS.

Significa, pois, que, à luz do PDMS atualmente em vigor, o Projeto de Expansão não é viável, mas **tem enquadramento nos usos, índices e parâmetros da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal.**

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM em Revisão, o Projeto encontra-se abrangido na UOPG 21 - Mitrena, prevista na alínea u) do n.º 5 do artigo 152.º do Regulamento do PDM em Revisão, cujos objetivos e regulamentação estão estabelecidos no Anexo 5 do mencionado Regulamento.

A concretização do Projeto de Execução efetuar-se-á através de operações urbanísticas, indo assim ao encontro de uma das tipologias de execução previstas no Anexo 5, relativo à mencionada UOPG 21-Mitrena.

Quanto à qualificação do solo constante da Planta de Ordenamento do PDM em Revisão, a totalidade da área de intervenção do Projeto de Expansão está inserida na categoria de "Espaços de Atividades Económicas", na subcategoria de "Espaços de Atividades Industriais Consolidados", conforme identificados na alínea a) dos n.ºs 2 e 3 do artigo 124.º do Regulamento do PDM em Revisão.

Deste modo, verifica-se o cumprimento dos usos previstos para a referida subcategoria, pois, atendendo à alínea a) do n.º 1 do artigo 125.º do Regulamento do PDM em Revisão, são admitidas todas as tipologias de estabelecimentos industriais, logística, instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e armazenagens em percentagem igual ou superior a 70% da área total de construção, sendo certo que o Projeto se destina ao desenvolvimento da atividade industrial e usos complementares e acessórios para este efeito.

Estabelece o n.º 1 do artigo 125.º do Regulamento que integra a proposta de Revisão do PDMS o seguinte:

"1 – Sem prejuízo dos usos preexistentes, nos Espaços de Atividades Industriais Consolidados e nos Espaços de Atividades Industriais a Consolidar admitem-se os seguintes usos, nas percentagens indicadas aplicáveis à área total de construção admitida:

a) Todas as tipologias de estabelecimentos industriais, logística, instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e armazenagens: ≥ 70%;

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



b) Serviços, comércio, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos: ≤ 30%.”

Assim, o tipo de atividade industrial do Projeto de Expansão – estabelecimentos industriais do tipo 1 do SIR – tem enquadramento na Subcategoria “Espaços de Atividades Industriais Consolidados”, verificando-se a sua conformidade com os parâmetros aplicáveis no n.º 2 do artigo 126.º do Regulamento que integra a proposta de Revisão do PDMS.

Da redação dos números 2 e 4 do artigo 126.º do Regulamento que integra a proposta de revisão, resulta o seguinte:

“2 – Nos Espaços de Atividades Económicas aplicam-se os seguintes parâmetros na realização de operações urbanísticas:

Parâmetros aplicáveis	Valor máximo da altura da fachada (m)	Índice de impermeabilização máximo Imp (%)	Índice de utilização máximo em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacto 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	-	-

(...)

4 – Excecionam-se da limitação fixada no quadro inserido no número 2, para a altura máxima da fachada, os silos e depósitos de água, bem como, instalações com exigências técnicas específicas ao nível dos processos de transformação e produção, devendo estes últimos, ser devidamente fundamentados.”

Em face do exposto, atendendo ao disposto na alínea b) do n.º 1 e n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, encontra-se fundamentada a suspensão do PDMS em vigor, uma vez verificada a alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico local incompatível com a concretização das opções estabelecidas no plano, com adoção de medidas preventivas de carácter antecipatório, dada a falta de conclusão do procedimento de ratificação da proposta de Revisão do PDMS, por forma a permitir a aprovação dos restantes projetos de arquitetura das operações urbanísticas previstas no Projeto de Expansão, viabilizando a emissão da atualização do título digital de instalação pelo IAPMEI, evitando que o procedimento seja declarado deserto, e que seja viável o cumprimento das metas de execução previstas no âmbito da candidatura ao Programa de Recuperação e Resiliência.

Assim, a suspensão parcial do PDMS é o único meio para garantir, por um lado, que as opções do atual PDMS que se encontram desajustadas da nova realidade económica deixem de se aplicar na área em causa e, por outro lado, que a situação a acautelar no âmbito da revisão do PDMS, cuja publicação se aguarda, possa ser antecipada até que este entre em vigor, por forma a permitir a admissão e aprovação das operações urbanísticas previstas no Projeto de Expansão.

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



A área proposta para suspensão do PDMS tem a extensão estritamente necessária e adequada à satisfação dos fins a que se destina, por se circunscrever à área de intervenção objeto das operações urbanísticas previstas no Projeto de Expansão, limitando-se a antecipar as normas aplicáveis nestas áreas para viabilizar a sua aprovação em tempo útil, em consonância com as opções de planeamento no procedimento de revisão do PDMS, praticamente concluído.

A suspensão parcial do PDMS que se propõe consiste:

- a) Na suspensão da aplicação das normas do RPDMS referentes ao regime previsto para a categoria de “Espaços Industriais”, em “Área Industrial I1” – a saber, os artigos 48.º e 47.º, alíneas d), e) e f) – bem como as normas do RPDMS referentes à categoria de “Espaços Urbanizáveis”, em “Áreas de Terciário T1” – a saber, os artigos 101.º, quanto a usos admissíveis, e 102.º, relativamente ao regime de edificabilidade;
- b) Em consequência, por via da suspensão das normas dos artigos 101.º e 102.º do RPDMS, é suspensa da qualificação do solo constante da planta de ordenamento do PDMS, na área identificada.

Nos termos do artigo 126.º, n.º 7 do RJIGT a suspensão de um plano, quando seja da iniciativa do Município, implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas – como se verá no capítulo seguinte –, mas também determina a abertura de um procedimento de elaboração, alteração ou revisão de plano municipal para a área.

No presente procedimento de suspensão, o procedimento de revisão do Plano que se suspende já se encontra iniciado e praticamente concluído, pelo que o cumprimento da norma do artigo 126.º, n.º 7 do RJIGT, nesta parte, se encontra assegurada.

4.2. CENTRAL FOTOVOLTAICA

A não adequação das normas supracitadas do Regulamento do PDMS em vigor relativas aos Espaços Agrícolas e Florestais – as alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 13.º, o n.º 1 do artigo 14.º – à alteração nas perspetivas de desenvolvimento económico-social gerada pelas alterações climáticas é ainda mais patente quando tomada em consideração a estratégia de desenvolvimento económico-social plasmada na revisão do PDMS.

Com efeito, a proposta de revisão do PDMS:

- a) Introduce um regime-regra de localização e instalação de equipamentos para a produção ou ensaio de energias alternativas não poluentes em qualquer espaço do território municipal (cf. n.º 1 do artigo 34.º do Regulamento da revisão do PDMS), com as exceções *das áreas protegidas e da subcategoria de solo rústico Outros Espaços Agrícolas – Quintas*

a

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



e Espaços de Ocupação Turística)²², e observadas as condições de salvaguarda e proteção do solo como recurso escasso e não renovável e de sustentabilidade dos ecossistemas;

- b) Subdivide a classe de “Espaços Agrícolas e Florestais” em duas categorias de solo rústico – “Espaços Agrícolas” (com as respetivas subcategorias) e “Espaços Florestais” (com as respetivas subcategorias) (cf. alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 85.º do regulamento do PDM que compõe a proposta de revisão), sendo que vem admitir como uso complementar nas subcategorias “Outros Espaços Agrícolas” e “Espaços Florestais Mistos” o aproveitamento de recursos energéticos (cf. n.º 2 do artigo 90.º e n.º 2 do artigo 96.º do Regulamento da revisão do PDMS);

O referido regime quanto à localização e instalação de equipamentos para a produção ou ensaio de energias alternativas não poluentes (artigo 34.º do Regulamento da revisão do PDMS), estabelece para a respetiva instalação alguns condicionamentos (cuja salvaguarda tem que ser fundamentada por estudos técnicos específicos no âmbito do projeto dos equipamentos em questão²³), que asseguram a compatibilização com a utilização dominante da categoria ou subcategoria de espaço onde ocorrem no termo da vida útil da instalação e de proteção do solo como *recurso natural escasso e não renovável*, incluindo a salvaguarda da *sustentabilidade dos ecossistemas para garantia da prestação de serviços ambientais*, a saber:

- O projeto de instalação e funcionamento integrar um plano de desmantelamento e reabilitação/regeneração de acordo com o uso do solo definido no presente regulamento, para reposição das características originais do terreno (n.º 3 do artigo 34.º);
- A instalação dos equipamentos deve assegurar a salvaguarda *dos ecossistemas naturais e as respetivas funções ecológicas do solo, de modo que se não prejudique o bom funcionamento dos serviços dos ecossistemas, tendo em consideração* (n.º 4 do artigo 34.º):
 - a) *Que não será autorizado o corte de espécies autóctones, ou de elevado valor ecológico e/ou cultural;*
 - b) *A instalação dos referidos equipamentos deve privilegiar territórios improdutivos, sem valor ecológico, económico e/ou paisagístico.*
- *Devem ser salvaguardados os enquadramentos paisagísticos e urbanísticos dos usos envolventes garantindo-se uma distância e tratamento paisagístico envolvente ao equipamento adequados, em especial relativamente aos usos de habitação, turismo e equipamentos.*

²² Cfr., n.º 1 do artigo 34.º do Regulamento da revisão do PDMS.

²³ Cfr., n.º 6 do artigo 34.º do Regulamento da revisão do PDMS.

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



Estes condicionamentos vieram a constituir condição da execução dos projetos viabilizados ao abrigo das Medidas Preventivas em vigor, em concreto, por via do previsto no n.º 2 do artigo 2.º.

Desta constatação resulta o principal critério que fundamenta esta intervenção e a presente suspensão parcial do plano, ou seja, o facto de o regime de usos admissíveis na classe de “Espaços Agrícolas e Florestais” estar desadequado perante aquilo que é a necessidade de executar equipamentos para a produção ou ensaio de energias alternativas não poluentes. Necessidade essa inclusivamente reconhecida – e respondida – pela revisão do PDMS.

Assim, a suspensão parcial do PDMS em vigor é o meio adequado para garantir, por um lado, que as opções do atual PDMS que se encontram desajustadas da nova dinâmica económico-social ou que concorrem para a ocorrência e intensificação de situações que não permitem a execução de equipamentos para a produção ou ensaio de energias alternativas não poluentes, deixem de se aplicar no território em causa e, por outro lado, que a situação a acautelar no âmbito da revisão do PDMS possa ser antecipada até que este entre em vigor, **considerando o interesse estratégico do projeto, o respetivo grau de maturidade e, decisivamente, o quadro temporal dos compromissos assumidos em termos de execução dos mesmos, por via dos títulos de reserva de capacidade de injeção na rede.**

Tal como se justificou na precedente suspensão, a estratégia de desenvolvimento territorial municipal de Setúbal, preconizada na revisão do PDM assenta no desenvolvimento de um processo de qualificação, coesão e sustentabilidade territorial.

Para dar resposta a estes objetivos, a CMS estabeleceu quatro eixos de desenvolvimento estratégicos que dão suporte à Visão Estratégica e focalizam os objetivos globais do PDM revisto, um dos quais o **Eixo Estratégico 4 – Setúbal, Município comprometido com a Qualificação Ambiental.**

Especificamente no que respeita a este Eixo Estratégico 4, o relatório de revisão do PDM de Setúbal prevê entre uma das medidas / ações a serem adotadas a implementação de um modelo de ordenamento do território que atenda à suscetibilidade aos riscos naturais, mistos e tecnológicos e que vincule as entidades públicas e privadas.

É assim proposto, na esteira do Eixo Estratégico 4 da revisão do PDM de Setúbal, um modelo de ordenamento do território de base ecológica, ou seja, um modelo de ordenamento que não é alheio, designadamente, ao 4.º Compromisso para o Território, constante da revisão do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), com a elaboração do novo programa de ação para o horizonte 2030: **Descarbonizar acelerando a transição energética e material.**

O contributo do ordenamento do território para a descarbonização no sentido da transição energética é obtido, nomeadamente, por intermédio de uma atualização dos usos do solo e assim do respetivo regime, contribuindo para a prossecução das metas estabelecidas no PNEC 2030, para a produção de energia a partir de fontes renováveis contribuindo para uma

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



descarbonização da rede de gás natural e do consumo de combustíveis fósseis pela indústria em geral.

Com o PNEC 2030, Portugal comprometeu-se a reduzir até esta data o seu consumo de energia proveniente de fontes primárias em 35% e, simultaneamente, a aumentar a produção a partir de fontes renováveis, em 47%. Estas medidas são o primeiro passo em direção ao objetivo de chegar à neutralidade carbónica em 2050 – ou, idealmente, até 2045, atendendo ao fixado na Lei de Bases do Clima.

A prossecução de tais objetivos carece, não só, mas também, de um ordenamento do território ecológico, que introduza uma qualificação dos usos do solo compaginável com todo um conjunto de atividades que contribuam para a aceleração da transição energética, mediante, a normalização generalizada da produção de energia a partir de fontes renováveis, de forma a ser obtida uma redução da emissão de gases de efeito estufa, até ser atingida a almejada neutralidade carbónica. **Como tal, a materialização de um ordenamento do território ecológico é ela própria uma questão de, senão de emergência, quando muito de urgência.**

Por conseguinte, a sua materialização – isto é, a produção de efeitos vinculativos do teor da revisão do PDMS (designadamente, no que respeita à temática dos usos admissíveis do solo) – assume especial importância para os dois investimentos estratégicos da área de Poçoilos. Designadamente, porquanto procura introduzir uma disciplina jurídica adequada face a uma perspetiva de desenvolvimento económica e social drasticamente alterada por força da fragilidade ambiental que tem vindo a ser gerada pelas alterações climáticas.

No quadro de tal disciplina jurídica, a revisão do PDM de Setúbal introduz uma alteração aos usos admissíveis, de forma que, contrariamente ao que hoje se verifica, nas categorias de espaços nas quais incidi o projeto de expansão da Central Fotovoltaica passa a ser permitida, a **instalação de equipamentos para a produção de energias alternativas não poluentes.**

Verifica-se quanto aos prédios objeto da suspensão, que estes estão qualificados (cfr. extratos das Plantas de Ordenamento da revisão do PDMS, que se juntam):

- a) Prédios inscritos na matriz sob o artigo 25.º-B, 26.º-B e 45.º-B: Outros Espaços Agrícolas;
- b) Prédio inscrito na matriz sob o artigo 31.º-B – parcialmente qualificado em Outros Espaços Agrícolas afetando também áreas classificadas como *Espaços Terciários a Consolidar*. Quanto a estes, trata-se de uma subcategoria dos Espaços de Atividades Económicas (solo urbano), que, como tais, permitem a instalação deste tipo de equipamentos.

Em termos de servidões administrativas e restrições de utilidade pública (cfr. extratos dos desdobramentos da Planta de Condicionantes que se juntam) nenhum dos prédios é abrangido por qualquer condicionante impeditiva da instalação.

Esta nova admissibilidade quanto aos usos, que nos termos da revisão do PDM de Setúbal é inclusivamente concebida numa lógica de regime-regra quanto à sua permissividade, é bem demonstrativo do ensejo de adaptar as políticas públicas municipais de ordenamento do

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



território a uma realidade económico-social cada vez mais focada na necessidade da transição energética.

Por conseguinte, a estratégia económico-social que a revisão do PDM de Setúbal procura introduzir como resposta à alteração nas perspetivas de desenvolvimento económico-social gerada pelas alterações climáticas e pela necessidade de transição energética, que a alteração do regime de uso do solo concretiza, assegura, nomeadamente, o seguinte:

- Contribuir para as metas portuguesas que se referem à produção de energia a partir de fontes renováveis, constantes PNEC 2030, nomeadamente no que respeita à redução, até 2030, do consumo de energia proveniente de fontes primárias em 35% e, simultaneamente, no aumento da produção a partir de fontes renováveis, em 47%;
- Ser uma mais-valia económica, nacional e regional, e um fator de desenvolvimento local, ao admitir, salvo exceções pontuais, o aproveitamento de recursos energéticos renováveis em todas as categorias de solo rústico.

A área, ora proposta para suspensão do PDMS, tem a extensão estritamente necessária e adequada à satisfação dos fins a que se destina, por se circunscrever à área adequada para a instalação deste equipamento para a produção ou ensaio de energias alternativas não poluentes – Central Fotovoltaica – limitando-se a antecipar a admissão das ações necessárias para a sua concretização, em consonância com as opções de planeamento no procedimento de revisão do PDMS.

As disposições do regulamento do PDMS a suspender são as mesmas da precedente suspensão, em concreto as seguintes: o n.º 1 do artigo 13.º, relativo às atividades interditas nos “Espaços Agrícolas e Florestais”, e os artigos 14.º, 15.º, todos do Regulamento do PDMS, que estabelecem condicionamentos à edificação nesta categoria de Espaços.

5. AS MEDIDAS PREVENTIVAS E O PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE

De acordo com o artigo 126.º, n.º 7 e o artigo 134.º, n.º 3 do RJIGT, a suspensão de um plano territorial da iniciativa do Município implica o estabelecimento de medidas preventivas e é, neste caso, deliberada no âmbito do procedimento ainda não concluído da revisão do PDMS, pelo que o cumprimento desta norma, fica assegurado.

De forma genérica, as medidas preventivas podem consistir na proibição, limitação ou sujeição a parecer vinculativo das seguintes ações (cf. n.º 4 do artigo 134.º):

- a) operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
- b) trabalhos de remodelação de terrenos;

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



- c) obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;
- d) derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

Considerando as duas situações em concreto e atendendo ao princípio da proporcionalidade, propõe-se o estabelecimento de **medidas preventivas**, com o conteúdo material adequado e necessário para a salvaguarda dos interesses públicos a prosseguir com a suspensão do Plano.

As medidas preventivas adotadas servem, portanto, para viabilizar estes dois projetos prioritários que, apesar de terem enquadramento no âmbito da Revisão do PDMS em curso, não são passíveis de aprovação à luz do PDMS atualmente ainda em vigor, o que, pela sua relevância e contributo incontornável para o desenvolvimento económico, social e ambiental do concelho de Setúbal, justificam a suspensão parcial do PDMS.

Isto porque, no caso da ASCENZA Agro, a impossibilidade de aprovação das operações urbanísticas previstas no Projeto de Expansão, por incompatibilidade com o regime de uso do solo contido no PDMS em vigor, pode comprometer e inviabilizar o procedimento administrativo relativo ao Projeto de Expansão, porquanto se encontra em curso o prazo de seis meses concedido pelo IAPMEI para que essas aprovações sejam apresentadas, visando a atualização do título digital de instalação, sob pena de o procedimento ser declarado deserto.

No caso da Central Fotovoltaica trata-se de assegurar a plena execução da totalidade dos registos prévios de capacidade de injeção na rede de que a Hyperion é titular assegurando a otimização do investimento já em curso, já que a impossibilidade de aprovação desta operação urbanística antes da entrada em vigor da revisão do PDMS, poderá inviabilizar a completa execução do projeto e assim a otimização da sua contribuição para a prossecução dos interesses públicos subjacentes às políticas públicas climáticas e de energia, no que respeita à descarbonização e à transição energética.

A proposta de medidas preventivas apresentada foi, por isso, modelada de forma ajustada e proporcional à situação a regular, limitando-se ao necessário, razoável e adequado, nos termos seguintes:

- No caso da ASCENZA Agro, de modo a admitir a aprovação das necessárias operações urbanísticas previstas no Projeto de Expansão que terão enquadramento na proposta de Revisão do PDMS, estando os interesses públicos ambientais devidamente salvaguardados, tendo já sido proferida Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada a 24 de outubro de 2023, e havendo já atualização do Relatório de Segurança, ao abrigo do Regime de Prevenção de Acidentes Graves que envolvem substâncias perigosas;
- No caso da Hyperion, de modo a enquadrar a instalação das 10 UPP remanescentes.

5.1. ÂMBITO TERRITORIAL

5.1.1. Estabelecimento industrial/ASCENZA Agro

O estabelecimento de medidas preventivas para a área objeto da proposta de suspensão parcial do PDMS, com uma área de intervenção de 10,81 ha, visa a salvaguarda dos interesses públicos que fundamentaram a suspensão do Plano e têm como objetivos principais permitir a concretização do Projeto de Expansão, com relevância para o concelho por fortalecerem a base económica e qualificarem as áreas de acolhimento empresarial, viabilizando a aprovação das operações urbanísticas neste previstas.

Para que a delimitação do âmbito territorial se limitasse ao estritamente necessário, esta baseou-se em critérios objetivos, atendendo ao princípio da necessidade, abrangendo apenas os dois prédios da ASCENZA Agro objeto de operações urbanísticas previstas no Projeto de Expansão, com as áreas de 94.294,00 m² e 13.815,91 m², com o total aproximado de 10,8 ha, que integram o Parque Industrial Sapec bay.

5.1.2. Central Fotovoltaica/HYPERION

A área de intervenção das medidas preventivas compreende parte de um conjunto de prédios rústicos situados na freguesia de Setúbal (S. Sebastião), zona de Poçoilos, perfazendo a área total de 31.84 ha, inscritos na matriz predial rústica sob os artigos 25.º-B, 26.º-B, 31.º-B e 45.º-B.

A área total a abranger pela suspensão e pelas medidas preventivas perfaz **42,65 ha**.

5.2. ÂMBITO MATERIAL

5.2.1. Estabelecimento industrial/ASCENZA Agro

De acordo com os objetivos identificados, o recorte das medidas preventivas adotadas teve em conta a proporcionalidade, na vertente da adequação e necessidade. Optou-se, de entre o elenco possível de medidas preventivas a adotar, por aquelas que visam apenas salvaguardar os interesses a proteger.

Assim, na área objeto da suspensão são adotadas medidas preventivas com o seguinte conteúdo:

- Admitir todas as operações urbanísticas previstas no Projeto de Expansão sujeito a Avaliação de Impacto Ambiental, designado como projeto de “RELOCALIZAÇÃO DE INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS E OUTRAS ALTERAÇÕES”, objeto de Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada, de 24 de outubro de 2023.

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



Ficam excluídas do âmbito de aplicação das medidas preventivas, as ações validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais exista já informação prévia favorável ou aprovação do projeto de arquitetura válidas.

5.2.2. Central Fotovoltaica/HYPERION

As medidas preventivas têm o mesmo conteúdo material das atualmente em vigor, admitindo, na área em questão e exclusivamente, a instalação de equipamento para a produção de energias alternativas não poluentes com 10 MW de potência nominal com recurso a energia solar, utilizando tecnologia fotovoltaica tradicional sobre estrutura móvel para entrega da totalidade da produção à Rede Elétrica de Serviço Público.

Prevê-se, tal como resulta da disciplina constante do artigo 34.º Regulamento da revisão do PDMS e do n.º 2 do artigo 2.º das atuais Medidas Preventivas, que:

A localização e instalação de equipamentos para a produção de energias alternativas não poluentes, pode efetivar-se verificada a observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, dos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes, e as seguintes condições:

- a) O projeto de instalação e funcionamento integrar um plano de desmantelamento e reabilitação/regeneração de acordo com o uso atual do solo, para reposição das características originais do terreno;
- b) A instalação dos equipamentos deve assegurar a salvaguarda dos ecossistemas naturais e as respetivas funções ecológicas do solo, de modo que se não prejudique o bom funcionamento dos serviços dos ecossistemas, tendo em consideração que não será autorizado o corte de espécies autóctones, ou de elevado valor ecológico e/ou cultural;
- c) Devem ser salvaguardados os enquadramentos paisagísticos e urbanísticos dos usos envolventes garantindo-se uma distância e tratamento paisagístico envolvente ao equipamento adequados, em especial relativamente aos usos de habitação, turismo e equipamentos.

A elaboração dos projetos relativos aos equipamentos para a produção de energias alternativas não poluentes, deve conter estudos técnicos específicos que comprovem a observância das condições referidas no número anterior, tal como sucedeu no âmbito dos controlos prévios urbanísticos destes projetos.

5.3. ENTRADA EM VIGOR E ÂMBITO TEMPORAL

As medidas preventivas entram vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República e têm uma duração de um ano, prorrogável por mais um ano, conforme o disposto no n.º 1 do art.º 141.º do RJIGT, caducando com a entrada em vigor da alteração do PDM de Setúbal, caso esta ocorra, entretanto.

6. TEXTO REGULAMENTAR DAS MEDIDAS PREVENTIVAS

MEDIDAS PREVENTIVAS

Preâmbulo

A revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDMS), cuja versão originária foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/94, de 10 de agosto, com as alterações aprovadas subsequentemente, foi aprovada pela Assembleia Municipal de Setúbal em 10/09/2021 (Deliberação n.º 221/21 — Proposta n.º 29/2021 — DURB/DIPU — Revisão do Plano Diretor Municipal), tendo sido solicitada a sua ratificação em Conselho de Ministros, a qual veio a ocorrer, de forma parcial, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 22/2024, de 29 de janeiro. Segue-se, por isso, o processo de alteração dos elementos constituintes e de acompanhamento do Plano, em resultado da ratificação, bem como nova aprovação da proposta reformulada pela Câmara Municipal e, subsequente, o seu envio à Assembleia Municipal, sendo, por isso, ainda incerto o momento da entrada em vigor da revisão do PDMS.

Assim, nos termos da alínea b) do n.º 1 e do n.º 7 do artigo 126.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, é deliberada a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/94, de 10 de agosto, na sua redação atual, bem como o estabelecimento de medidas preventivas.

A suspensão parcial do PDM de Setúbal e o estabelecimento das respetivas medidas preventivas visam a viabilização de dois projetos prioritários. O primeiro, de natureza industrial, o projeto de Expansão da ASCENZA Agro, relevante para o desenvolvimento do concelho de Setúbal, na medida em que fortalece a base económica e qualifica os espaços de acolhimento empresarial, tendo enquadramento em dos eixos estratégicos da revisão do PDM de Setúbal, o *Eixo Estratégico 2 — Setúbal, plataforma portuária, logística e empresarial*, visando, designadamente, fortalecer e diversificar a base económica e qualificar os espaços de acolhimento empresarial, mas também no *Eixo Estratégico 4 — Setúbal, Município comprometido com a Qualificação Ambiental*, na medida em que o projeto aposta na descarbonização das instalações e na adoção de soluções ambientalmente sustentáveis, sendo um projeto financiado pelo Programa de Recuperação e Resiliência, na componente Agendas Mobilizadoras para a Inovação Empresarial.

E o segundo, o da expansão da Central Fotovoltaica de Setúbal, que já se encontra em construção, e que justificou a suspensão parcial do PDM de Setúbal e o estabelecimento de medidas preventivas, publicitadas através do Aviso n.º 9468/2022, de 10 de maio, e prorrogadas pela Deliberação da Assembleia Municipal n.º 21/2023/AM, publicitada através do Aviso n.º 11332/2023, de 12 de junho.

C

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



Este projeto entronca num dos sete objetivos globais da revisão do PDMS, em concreto, o da promoção da *melhoria da qualidade ambiental do Concelho, fomentando a resolução de passivos ambientais, a valorização da estrutura ecológica, a mitigação dos riscos e o reforço da capacidade de resiliência às alterações climáticas* e num dos seus *Eixos Estratégicos (4) — Setúbal, Município comprometido com a Qualificação Ambiental*.

A necessidade de salvaguardar interesses públicos concretos e identificados cuja prossecução estaria em crise, caso a suspensão do plano territorial não fosse possível, verifica-se por ser imprescindível, em tempo não consentâneo com o termo do procedimento de alteração dos elementos constituintes da revisão do PDM de Setúbal, subsequente à respetiva ratificação, para permitir a viabilização destes dois projetos.

Assim, é necessário aprovar em tempo útil as operações urbanísticas previstas no Projeto de Expansão das ASCENZA Agro, uma vez que, tendo já sido concluídos os procedimentos de Avaliação de Impacte Ambiental (e emitida Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada a 24.10.2023) e de atualização do Relatório de Segurança, ao abrigo do Regime de Prevenção de Acidentes Graves que envolvem substâncias perigosas, encontra-se em curso o prazo de seis meses concedido pelo IAPMEI para que essas aprovações sejam apresentadas, visando a atualização do título digital de instalação, sob pena de o procedimento ser declarado deserto, e assim se poder vir a comprometer o prazo de execução contratualizado no âmbito do Programa de Recuperação e Resiliência.

Já quanto à Central Fotovoltaica de Setúbal, pese embora a mesma já se encontrar em construção²⁴, a promotora é ainda detentora de 10 (dez) registos prévios de capacidade de injeção na rede, cada um com a potência de 1 MW, correspondentes a 10 Unidades de Pequena Produção (UPP), as quais, quer por motivo das condicionantes ao uso do solo nos prédios em que decorre a operação urbanística, quer por motivos técnicos ligados ao conceito de “Potência instalada”, constante do novo regime do Sistema Elétrico Nacional, e que conduz à necessidade de um aumento em cerca de 20% da área inicialmente prevista para a Central, não foram passíveis de serem instaladas. Uma vez que tais registos prévios caducarão em dezembro de 2025, sendo expeável um ano para obra, justifica-se a antecipação do controlo prévio urbanístico por via do regime de uso do solo já vertido na revisão do PDMS, como sucedeu com a área inicial da Central, uma vez que à luz da versão em vigor do PDM não é exequível a respetiva instalação em solo rústico.

Considerando o interesse estratégico dos dois projetos, o volume de investimento associado, o respetivo grau de maturidade e, decisivamente, o quadro temporal dos compromissos assumidos em termos de execução dos mesmos, justifica -se a suspensão parcial do PDMS na área de instalação destes dois projetos e a adoção de medidas preventivas de natureza antecipatória.

²⁴ Desde novembro de 2023.

o

Com a fundamentação exposta, é deliberada a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal e a adoção de medidas preventivas de caráter antecipatório, ao abrigo, respetivamente, da alínea b), do n.º 1 do artigo 126.º e dos n.ºs 1 a 3 e da alínea a) do n.º 4, todos do artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, constante do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, de acordo com o regulamento que a seguir se enuncia, para limitar, nas duas áreas circunscritas na planta anexa com as letras A e B, o âmbito da inadmissibilidade dos usos nas operações de construção, de forma a que, excecionalmente, seja aí possível, respetivamente, a execução do Projeto “Relocalização de instalações industriais e outras alterações”, objeto de Declaração de Impacte Ambiental favorável de 24/10/2023, e a instalação de equipamento para a produção de energias alternativas não poluentes, como expansão da Central Fotovoltaica de Setúbal, já em construção.

Artigo 1.º

Âmbito territorial da suspensão e das medidas preventivas e objetivos

1. Na área territorial delimitada na planta anexa e identificada com a letra A, com cerca de 10,81 ha, é suspenso parcialmente o Plano Diretor Municipal de Setúbal (“PDMS”) e são estabelecidas medidas preventivas com o conteúdo material referido no n.º 1 do artigo seguinte, com o objetivo da salvaguarda da execução atempada do Projeto de Expansão da Ascenza Agro, S.A., designado como projeto de “RELOCALIZAÇÃO DE INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS E OUTRAS ALTERAÇÕES”, objeto de Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada, de 24 de outubro de 2023.
2. Na área territorial delimitada na planta anexa e identificada com a letra B, com cerca de 31,84 há, é suspenso parcialmente o PDMS e são estabelecidas medidas preventivas com o conteúdo material referido no n.º 2 do artigo seguinte, com o objetivo da viabilização atempada da expansão da Central Fotovoltaica de Setúbal, já em construção.

Artigo 2.º

Âmbito material

1. Na área a que se refere o n.º 1 do artigo anterior, são suspensos o artigo 48.º, as alíneas d), e) e f) do artigo 47.º, e os artigos 101.º e 102.º, todos do Regulamento do PDMS e são admitidas, exclusivamente, as operações urbanísticas previstas no Projeto ali referido.
2. Na área a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, são suspensos o n.º 1 do artigo 13.º e os artigos 14.º e 15.º, todos do Regulamento do PDMS, e é admitida, exclusivamente, a instalação de um equipamento para a produção de energias alternativas não poluentes com 10 MW de potência nominal com recurso a energia solar, utilizando tecnologia fotovoltaica tradicional sobre estrutura móvel para entrega da totalidade da produção à Rede Elétrica de Serviço Público.

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE SETÚBAL NA ÁREA DE POÇOILLOS E MITRENA E
ADOÇÃO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**



3. A localização e a instalação do equipamento referido no número anterior, pode efetivar -se verificada a observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, dos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes, e as seguintes condições:
 - a) O projeto de instalação e funcionamento integrar um plano de desmantelamento e reabilitação/regeneração de acordo com o uso atual do solo, para reposição das características originais do terreno;
 - b) A instalação dos equipamentos deve assegurar a salvaguarda dos ecossistemas naturais e as respetivas funções ecológicas do solo, de modo que se não prejudique o bom funcionamento dos serviços dos ecossistemas, tendo em consideração que não será autorizado o corte de espécies autóctones, ou de elevado valor ecológico e/ou cultural;
 - c) Devem ser salvaguardados os enquadramentos paisagísticos e urbanísticos dos usos envolventes garantindo-se uma distância e tratamento paisagístico envolvente ao equipamento adequados, em especial relativamente aos usos de habitação, turismo e equipamentos.
4. As operações urbanísticas referidas nos números anteriores podem efetivar-se verificada a observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, dos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes.
5. Ficam excluídas do âmbito de aplicação das medidas preventivas, as ações validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais exista já informação prévia favorável ou aprovação do projeto de arquitetura válidas.

Artigo 3.º

Âmbito temporal

1. As medidas preventivas vigoram durante o prazo de um ano, a contar da data da sua publicação no Diário da República, prorrogável nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 141.º do RJIGT.
2. As medidas preventivas deixam de vigorar nos casos previstos no n.º 3 do artigo 141.º do RJIGT.
3. A área delimitada nas plantas referidas no artigo 1.º, não foi abrangida por outras medidas preventivas ou normas provisórias anteriores, não ocorrendo violação do limite temporal fixado no n.º 5 do artigo 141.º do RJIGT.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.



Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Setúbal
Paços do Concelho, Pr. do Bocage - Apartado 80
2901-866 SETÚBAL

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S05389-202404-UOT/DOT	
		150.10.400.00011.2024	03/04/2024

ASSUNTO: Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal na área de Poçoilos e Mitrena e adoção de Medidas Preventivas

Relativamente ao assunto em referência, e nos termos do disposto no n.º 3, do art.º 126.º, e, do n.º 1, do art.º 138.º Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, (na sua atual redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 08 de janeiro), e considerando-se, que a fundamentação apresentada, enquadra a proposta de Suspensão Parcial e o estabelecimento das correspondentes Medidas Preventivas numa situação de excecionalidade em conformidade com o que dispõe o art.º 115.º do RJIGT, informa-se, que se emite parecer favorável, condicionado ao melhoramento do texto regulamentar.

De facto, a descrição dos articulados do regulamento do PDM em vigor e a suspender deverá constar do âmbito material, e não do âmbito territorial ou a fazer parte de artigo a criar para o efeito.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente do Conselho Diretivo

Teresa Almeida



1
C
MUNICIPAL DE SETÚBAL
Departamento de Urbanismo
H.A.B.
Regi.º N.º 148 Data 21/1/24
REQUERIMENTO

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal
de Setúbal
A/C Exmo. Senhor
Diretor do Departamento Municipal de
Urbanismo, Habitação, Mobilidade e
Fiscalização
Dr. Vasco Raminhas da Silva

Setúbal, 18 de janeiro de 2023

N/ Ref: AS/C08/2024

ASSUNTO: Estabelecimento de Medidas Preventivas e Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal – Ascenza Agro, S.A.

ASCENZA AGRO, S.A. com sede na Avenida do Rio Tejo, Herdade das Praias, freguesia do Sado, concelho de Setúbal, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Setúbal com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 503.463.060, com o capital social de nove milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil, seiscentos e setenta euros (“Requerente”), na qualidade de proprietária das áreas que compõem a unidade industrial cuja atividade desenvolve no *Parque Industrial SAPEC Bay*, vem, ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e dos princípios da proporcionalidade, da razoabilidade, da colaboração com os particulares e da participação, consagrados, respetivamente, nos artigos 7.º, 8.º, 11.º e 12.º do código de Procedimento Administrativo (“CPA”), expor e requerer a V.ª Ex.ª o seguinte:

1. A Requerente, enquanto entidade exploradora de dois estabelecimentos industriais de tipo 1 nos termos do Sistema de Indústria Responsável¹ - o primeiro com o Título de Alteração e Exploração n.º 1512000301, emitido a 16 de novembro de 2022, que inclui a fábrica de inseticidas e fungicidas, a fábrica de herbicidas, a instalação de sulfonilureias, unidades de armazenagem e atividades de Investigação e Desenvolvimento (I&D) e o segundo dedicado à fabricação e colocação no mercado

¹ Aprovado pelo Decreto-lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na redação atual (“SIR”).



de enxofres com o Título de Exploração no 40613/2015 – 1, emitido a 2 de novembro de 2015 – sujeitou a Avaliação de Impacto Ambiental (AIA) o projeto de “RELOCALIZAÇÃO DE INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS E OUTRAS ALTERAÇÕES” – “Projeto de Expansão” – relativamente ao qual foi proferida Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada a 24.10.2023 (em anexo).

2. O Projeto de Expansão consiste na implementação de um conjunto de alterações no estabelecimento industrial da ASCENZA AGRO, em Setúbal, que incluem a realocação e concentração de instalações fabris em áreas contíguas, o reforço da capacidade produtiva, a introdução de formulações inovadoras, a modernização tecnológica na fabricação de produtos, o reforço da capacidade produtiva, a modernização tecnológica na fabricação de produtos, reforço e modernização da capacidade de armazenagem e medidas para a descarbonização do estabelecimento, através de soluções energéticas ambientalmente mais sustentáveis.
3. Sucede que concluído o procedimento de avaliação de impacte ambiental, bem como aprovada a atualização do Relatório de Segurança ao abrigo do Regime de Prevenção de Acidentes Graves que envolvem substâncias perigosas², o qual inclui a avaliação do estabelecimento no seu *layout* atual bem como no seu *layout* pós projeto, ou seja, após a conclusão do projeto de ampliação e concentração das instalações fabris, para efeitos da emissão da atualização do título digital de instalação pelo IAPMEI, é necessário que a Requerente apresente a aprovação do projeto de arquitetura ou da informação prévia favorável respeitante às operações urbanísticas abrangidas pelo referido Projeto de Expansão³.
4. Ora, de acordo com o que decorre do disposto nos n.º 3 e 4 do mencionado artigo 17.º do SIR, a Requerente apresentou declaração de que opta por diferir a respetiva entrega até ao final do prazo de emissão do referido título, caso não apresente a aprovação do projeto de arquitetura ou da informação prévia favorável até ao final do prazo para emissão do título digital de instalação ou de instalação e exploração, será notificada para apresentar os elementos em falta até um prazo máximo de seis meses, sob pena de o procedimento vir a ser declarado deserto, nos termos do disposto no artigo 132.º do Código do Procedimento Administrativo.
5. Com efeito, a Requerente foi já notificada a 16.11.2023 pelo IAPMEI para, “*de acordo com o estipulado no n.º 4 do art.º 17º (...) apresentar os elementos em falta até um prazo máximo de seis meses (a contar da data do presente email), sob pena de o procedimento vir a ser declarado deserto, nos termos do disposto no artigo 132.º do Código do Procedimento Administrativo*”, o referido prazo de seis meses⁴ está neste momento a decorrer e em curso.

² Ao abrigo do Decreto-Lei n.º 150/2015 de 5 de agosto.

³ Nos termos das disposições conjugadas do n.º 2 do artigo 17.º, articulado com o n.º 3 do artigo 24.º do SIR.

⁴ Contado em dias úteis, uma vez que os sábados, domingos e feriados apenas se incluem na contagem de prazos legalmente fixados em mais de seis meses – cfr. alínea d) do artigo 87.º do CPA.



Vejamos,

12. O projeto de “RELOCALIZAÇÃO DE INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS E OUTRAS ALTERAÇÕES” – “Projeto de Expansão” – tem como objeto dois prédios urbanos distintos e consiste essencialmente no seguinte:

- No prédio urbano descrito na 2.ª Conservatória de Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2347, com a área total de 94.294,00 m², da freguesia do Sado, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4441-P (“Prédio 2347”):
 - a) **Fábrica de Herbicidas e Fábrica de Inseticidas/Fungicidas**, (apenas com alterações interiores e de equipamentos);
 - b) **Fábrica de Enxofres/Fábrica de Híbridos e Produtos Biológicos**, (está prevista a construção da fábrica de Híbridos e Produtos Biológicos na área atualmente ocupada pelo Armazém Q);
 - c) **Silos de Enxofre**, (para a armazenagem em granel de enxofre bruto, serão construídos 5 silos em betão armado, com capacidade de 70m³ por silo);
 - d) **Reservatório de Água Para Combate a Incêndios**, (o reservatório de água terá 600m³ de capacidade);
 - e) **Construção de uma ETAR**, para efluentes domésticos (com o objetivo de realizar o pré-tratamento dos efluentes domésticos, está prevista a implantação de uma ETAR compacta, enterrada, considerando 250 habitantes equivalentes e caudal tratado de 1,25m³/h);
 - f) **Balneário Central**, (será construído em alvenaria, junto à portaria, facilitando o fluxo dos trabalhadores e a respetiva segurança);
 - g) **Armazém A**, (ampliar com o objetivo de modernização da capacidade de armazenagem e da minimização do uso de estruturas de armazenagem temporária, permitindo eliminar o armazém Y);
 - h) **Armazéns O e N**, (esta alteração inclui a construção de um novo Armazém no local onde atualmente se localizam os Armazéns O (Parque Estrela 1) e Armazém N (Parque Estrela 2));
 - i) **Armazém R**, (esta alteração prevê a construção de um novo Armazém R no local onde atualmente se situam o Armazém R (antigo armazém S5) e o Armazém S (antigo armazém S6), ambos em estruturas amovíveis);
 - j) **Desativação/demolição dos Armazéns A, P, Q, R, S, N, Y e O**, para a construção de novos edifícios e desativação dos armazéns U, V e Z (os armazéns U e V estão localizados junto à atual Fábrica de Enxofres e o armazém Z encontra-se na proximidade da atual Fábrica de Sulfonilureias).
- No prédio urbano descrito na 2.ª Conservatória de Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2315, situado na Herdade das Praias, Parque Industrial Sapec Bay, com a área total de 13.815,91



m2, da freguesia do Sado, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4400-P ("Prédio 2315"):

- k) **Fábrica de Sulfonilureias**, (desativação da atual fábrica das Sulfonilureias e transferência para um novo edifício que será construído numa parte da área ocupada atualmente pelo parque de estacionamento, ficando o mesmo com 190 lugares disponíveis.

13. Atendendo ao que se propõe no Projeto de Expansão para o Prédio 2347, as operações urbanísticas previstas são as abaixo indicadas:

Edifícios	Área de Implantação (m ²)	Área de construção (m ²)	Cota da soleira (m)	Cércea (m)
<u>Ampliação do Armazém A</u>	1486,36	1486,36	9,09	9,7
Armazém R	4000	4167,01	17,5	11
Híbridos e Bios	1383,95	1799,97	16,3	11
Balneários	314,15	775,25	9,45	7,5
Armazém N	2303	2303	15	11

14. Nos termos do Plano Diretor Municipal em vigor (cfr. Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/94, de 10 de agosto, na sua redação atual), doravante apenas "PDM", a categoria de espaço dominante na área do Projeto de Expansão que corresponde ao Prédio 2347, encontra-se na categoria de "Espaços Industriais", em "Área Industrial 11", pelo que a conformidade do projeto proposto com os parâmetros aplicáveis, relativamente ao Prédio 2347, deve aferir-se por referência ao previsto nos artigos 46.º e 48.º do Regulamento do PDM (que remete também para as alíneas d), e) e f) do artigo 47.º desse Regulamento).

15. Em matéria de usos, estabelece o artigo 46.º que, "nestas categorias admitem-se os seguintes usos nas percentagens indicadas relativas à superfície total de pavimento: a) Indústrias dos tipos 1, 2 e 3, instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e armazenagens: $\geq 80\%$; b) Serviços, comércio e equipamentos: $\leq 20\%$."

16. Quanto ao regime de edificabilidade, decorre do disposto no artigo 48.º que "nas construções em parcelas, o índice de utilização líquido é inferior ou igual a $1 \leq 0,3$, aplicando-se ainda o disposto nas alíneas d), e) e f) do artigo anterior".



17. Assim, além do índice de utilização líquido inferior ou igual a $I_{ul} \leq 0,3$, para a “Área Industrial I1” em “Espaços Industriais” deve ainda atender-se aos parâmetros previstos nas alíneas d), e) e f) do artigo 47.º, que referem o seguinte:

“(…) d) Nos lotes devem garantir-se áreas permeáveis com superfícies superiores a 20 % da área do lote;

e) A altura total máxima de qualquer corpo do edifício, não pode ultrapassar, quando isolado, um plano de 45.º definido a partir de qualquer dos limites do lote sendo o afastamento das edificações ao limite do lote confinante com o arruamento igual ou maior que 10 m;

f) Os sistemas de drenagem natural devem ser salvaguardados garantindo faixas de proteção com largura mínima de 10 m.”

18. Atendendo aos parâmetros acima referidos, do exposto resulta que as intervenções pretendidas no Prédio 2347 (indicadas no quadro supra) devem, designadamente, respeitar o índice de utilização líquido de 0,3.

19. Ora, de acordo com o modelo 1 apresentado no Serviço de Finanças, em abril de 2023, para atualização de áreas licenciadas, no que se refere ao Prédio 2347 (artigo matricial urbano 4441), a situação era a seguinte:

Anexo II

Nº Pisos: 2 Área Total do Terreno: 94.294,0000 m² Área de Implantação do(s) Edifício(s): 16.145,4000 m²

Área Bruta Privativa Total: 19.059,6700 m²

20. Por ter havido aprovações de projetos de arquitetura ainda não consideradas aquando desta atualização, devido ao tempo em que ocorreram, a esta área bruta privativa total de 19.059,67m² devem ainda acrescer 1.486,36m², resultantes da aprovação da ampliação do armazém A, no âmbito do Processo n.º 414/22, cujo projeto de arquitetura foi recentemente aprovado (cfr. Ofício n.º 1464/23/DURB/DIGU, de 12/04/2023), bem como os 2.303m² relativos à construção do armazém N, cujo projeto de arquitetura foi também recentemente aprovado, por deliberação da Câmara Municipal de Setúbal de 25.10.2023, sobre a proposta n.º 266/2023/DURB/DIGU, tendo por base a informação técnica de 13.10.2023, no âmbito do Processo n.º 27/23.

21. Então, somando 1486,36m² da aprovação do projeto de arquitetura da ampliação do armazém A e 2303m² da aprovação do projeto de arquitetura referente ao armazém N à área bruta privativa total constante do modelo 1 atualizado em abril de 2023, já se obtém uma área bruta privativa total de 22.849,03m² (19.059,67 + 1.486,36 + 2.303).



22. Sucede que, considerando toda a área de construção referente ao Projeto de Expansão prevista para o Prédio 2347, a esta área bruta privativa total tem ainda de crescer 4167,01m² de área de construção do armazém R, 1799,97m² do edifício de Híbridos e Bio, 775,25m² dos Balneários, além de aproximadamente 150m² para Silo de Enxofre, 30m² para ETAR e 54m² para reservatório de água, o que implica que o índice de utilização líquido máximo previsto no artigo 48.º do Regulamento do PDM seja excedido, atendendo à área total do Prédio de 94.294,00m².

23. Relativamente à área onde atualmente se localiza o parque de estacionamento, que corresponde ao Prédio 2315, esta encontra-se em "Espaços Urbanizáveis", em "Áreas de Terciário T1", pelo que a conformidade do projeto proposto com os parâmetros aplicáveis, deve aferir-se por referência ao previsto nos artigos 101.º, quanto a usos admissíveis, e 102.º, relativamente ao regime de edificabilidade.

24. De acordo com o n.º 1 do artigo 101.º, "*estas áreas destinam-se predominantemente ao uso de terciário, armazenagem e a alguns tipos de indústria, devendo os respetivos usos conformar-se com as seguintes proporções relativamente à superfície máxima de pavimento: Terciário e armazenagem: $\geq 70\%$; Indústria das classes C e D: $\leq 30\%$* ", acrescentando o n.º 2 que "*apenas é admitida a habitação para o guarda das instalações.*"

25. Relativamente a regime de edificabilidade e loteamentos, o n.º 1 do artigo 102.º prevê que "*os projetos de loteamento devem respeitar as seguintes regras: a) Índice máximo de utilização bruto: $Iub \leq 0,40$; b) Área líquida de loteamento: $Al \leq 70\%$; c) Afastamento das edificações à frente do lote: ≥ 10 m; d) A cêrcea máxima das edificações deverá ser definida nos projetos de loteamento, não devendo ultrapassar: 9,5 m.*" O n.º 2 do artigo 102.º acrescenta que "*nas obras de ampliação e construção em parcelas, o índice máximo de utilização líquido é (Iul) $\leq 0,5$* ".

26. Ora, a operação urbanística proposta para este prédio refere-se à construção da Fábrica de Sulfonilureias, contemplando as seguintes características:

Edifício	Área de implantação (m ²)	de Área de construção (m ²)	de Cêrcea (m)
Sulfonilureias	1815,66	2392,26	15

27. Significa então que o polígono de implantação da nova Fábrica de Sulfonilureias se encontra em "Espaços urbanizáveis", em Áreas de Terciário T1, a que se referem os artigos 101.º e 102.º do Regulamento do PDM de Setúbal, prevendo uma cêrcea de 11m, uma distância ao limite da parcela de 8,64 m e um ângulo de 43,6 º.

28. A questão, neste caso, coloca-se desde logo quanto ao uso admissível, porquanto nesta categoria apenas são permitidas indústrias das classes C e D (tal como previstas no Decreto Regulamentar



n.º 10/91, de 15 de março, no âmbito do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de março, diploma que estabelecia as normas disciplinadoras do exercício da atividade industrial) até 30% da superfície máxima de pavimento, sendo a Fábrica de Sulfonilureias um estabelecimento industrial de tipo 1 nos termos da alínea a) do n.º 2 do SIR, pelo que não se enquadra nas anteriormente denominadas classes C e D, tal como previstas no anterior Decreto Regulamentar 10/91, de 15 de março (ao abrigo do então vigente Decreto-Lei 109/91, de 15 de Março, que estabelecia as regras disciplinadoras do exercício da atividade industrial), que correspondem aos estabelecimentos industriais menos exigentes, atendendo aos riscos e regimes aplicáveis.

29.A pretensão relativa à Fábrica de Sulfonilureias que integra o Projeto de Expansão também não cumpre o afastamento ao limite da parcela de 10 m e a cêrcea máxima de 9,5 m previstos nas alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 102.º para projetos de loteamento, a atender com as necessárias adaptações.

30.Ora, embora a pretensão relativa a Fábrica de Sulfonilureias não tenha enquadramento face às normas do Regulamento do PDM em vigor aplicáveis, esta situação devia ser admitida como exceção à altura máxima da fachada, porquanto a construção da Fábrica de Sulfonilureias visa implementar as melhores técnicas disponíveis, no caso da formulação de produtos sólidos na forma de grânulos dispersíveis, face às exigências específicas do processo de produção, dando resposta à evolução tecnológica, sendo necessário que o processo seja feito por gravidade, o que exige uma cêrcea de 15 metros. A consideração deste layout do processo produtivo tem como principais impactos positivos a simplificação do processo e minimização dos consumos energéticos.

31.Para este efeito, releva também como justificação técnica o facto de se prever que a Fábrica de Sulfonilureias seja construída de forma a funcionar como uma bacia de contenção, estando a um nível inferior da cota de acesso, para conter potenciais derrames.

32.Deste modo, a análise da Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM, que qualifica ambos os prédios objeto da área de intervenção do Projeto de Expansão como “Espaços de Atividades Económicas”, na subcategoria de “Espaços de Atividades Industriais Consolidados – EA.Ic”, dentro do Parque Industrial Sapec Bay (cfr. Portaria n.º 63/94, de 28 de abril), bem como as normas aplicáveis a esta categoria, como os artigos 125.º e 126.º da proposta de Regulamento do PDM, não apenas admitem *todas as tipologias de estabelecimentos industriais, logística, instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e armazenagens* em percentagem igual ou superior a 70% da área total de construção (cfr. alínea a) do n.º 1 do artigo 125.º do Regulamento da Revisão do PDM), como permitem a conformidade do Projeto proposto com os parâmetros previstos no artigo 126.º do Regulamento da Revisão do PDM.

33.Na verdade, além de se prever um índice de utilização máximo de 0,6 no n.º 2 do artigo 126.º do Regulamento da Revisão do PDM, visto que esta área se insere na subcategoria de “Espaços de Atividades Industriais Consolidados – EA.Ic”, estando dentro do Parque Industrial Sapec Bay,



aprovado ao abrigo da Portaria n.º 63/94, de 28 de abril, no n.º 4 deste mesmo artigo "excecionam-se da limitação fixada no quadro inserido no número 2, para a altura máxima da fachada, os silos e depósitos de água, bem como, instalações com exigências técnicas específicas ao nível dos processos de transformação e produção, devendo estes últimos, ser devidamente fundamentados", onde claramente se enquadra a Fábrica de Sulfonilureias.

34. Assim, uma forma de permitir a aprovação dos restantes projetos de arquitetura das operações urbanísticas previstas no Projeto de Expansão será através da adoção de medidas preventivas de carácter antecipatório e com efeitos suspensivos do PDM, dada a falta de conclusão do procedimento de ratificação da proposta de revisão do PDMS.

35. Justifica-se, pois, o presente para o estabelecimento de medidas preventivas de carácter antecipatório e com efeitos suspensivos do PDM de Setúbal, com fundamento nos interesses públicos em presença, que evidenciaram a alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local que a revisão do PDMS⁶ já concretiza, e que constitui um dos fundamentos da suspensão dos planos.

Em face do exposto, requer-se o estabelecimento de medidas preventivas antecipatórias e a suspensão do PDMS em vigor para a área de intervenção do Projeto de Expansão, atendendo à fundamentação supra aduzida.

E.D.

Carla Góis

ASCENZA AGRO, S.A.

Carla Góis

⁶ Aprovado em sessão da Assembleia Municipal de Setúbal no dia 10/09/2021, na sequência da deliberação n.º 221/21 – Proposta n.º 29/2021 – DURP/DIPU”, à data, estimava-se em fase final do procedimento de ratificação.



HYPERION RENEWABLES UPPS, S.A.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Nº 26, 5º Piso
1070-110 Lisboa, Portugal
NIPC: 516.879.537

Rip. 25/21 a
Reg.º. N.º 10246 Data 30/11/23
REQUERIMENTO
Euridice

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Setúbal
A/C Exmo. Senhor
Chefe da Divisão de Planeamento
Urbanístico
Dr. Vasco Raminhas da Silva

Lisboa, 28 de novembro de 2023

Assunto: Central Fotovoltaica de Setúbal - Estabelecimento de Medidas Preventivas e Suspensão parcial adicional do Plano Diretor Municipal de Setúbal – pressupostos de facto e razões justificativas

Exmos. Senhores,

A **HYPERION RENEWABLES UPPS, S.A.**, e a **HYPERION RENEWABLES H2, UNIPessoal, LDA** ambas com sede na Av. Eng.º Duarte Pacheco, Nº 26, 5º Piso, 1070-110, Concelho de Lisboa, vêm, ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e dos princípios da proporcionalidade, da razoabilidade, da colaboração com os particulares e da participação, consagrados, respetivamente, nos artigos 7.º, 8.º, 11.º e 12.º do código de Procedimento Administrativo (“CPA”), expor e requerer a V.ª Ex.ª o seguinte:

A. Enquadramento Prévio

1. Por solicitação das Requerentes e para enquadramento de dois dos seus projetos – uma Central Fotovoltaica com 30 MW de potência nominal com recurso a energia solar e uma Central de Produção de Hidrogénio Verde – com 7,23 MW que produzirá aproximadamente 870,6 toneladas de hidrogénio verde por ano – a Câmara Municipal de Setúbal propôs (Deliberação CM n.º 779/2022) e a Assembleia Municipal aprovou, em Sessão Ordinária realizada a 11 de março de 2022, pelo prazo de um ano, o estabelecimento de medidas preventivas de carácter antecipatório e com efeitos suspensivos do Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDMS), as quais vieram a ser publicitadas através do Aviso n.º 9468/2022, de 10 de maio.
2. Não obstante a tramitação dos procedimentos urbanísticos relativos aos mencionados projetos, que *infra* se detalha, as medidas preventivas vieram a ser prorrogadas por mais um ano, pela Deliberação



HYPERION RENEWABLES UPPS, S.A.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Nº 26, 5º Piso
1070-110 Lisboa, Portugal
NIPC: 516.879.537

- da Assembleia Municipal n.º 21/2023/AM, tomada sob proposta da Câmara Municipal (Deliberação n.º 655/2023), e publicitada através do Aviso n.º 11332/2023, de 12 de junho, visando acautelar a manutenção do quadro de apreciação que esteve subjacente à aprovação dos dois pedidos de informação prévia (PIP), entretanto aprovados para cada um dos referidos projetos, para o caso de ser necessário efetuar alterações aos mesmos durante a execução das obras, dada a falta de conclusão do procedimento de ratificação do Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDMS).
3. A área objeto da suspensão e o âmbito territorial das medidas preventivas abrangeu, quase na totalidade, solo rústico perfazendo um total de cerca de 45,87 hectares, tendo a suspensão sido justificada pela circunstância do PDMS, na versão em vigor, não admitir equipamentos para a produção de energias renováveis nos Espaços Agrícolas e Florestais e, quanto à Central de Hidrogénio Verde, a qual configurava um estabelecimento industrial de tipo 1, se situar em Área Industrial I2, categoria que apenas tem como usos admissíveis, atividades industriais dos tipos 2 e 3 e instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e armazenagem.
 4. Do ponto de vista dos interesses públicos em presença, que evidenciaram a alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local que a revisão do PDMS¹ já concretiza, e que constitui um dos fundamentos da suspensão dos planos, as medidas preventivas e a suspensão fundamentaram-se, quer nos compromissos nacionais, expressos nos instrumentos de política pública de energia e clima, quer num dos eixos estratégicos da revisão do PDMS, o Eixo Estratégico 4 — Setúbal, Município comprometido com a Qualificação Ambiental.
 5. E, na perspectiva normativa da revisão do PDMS, as medidas preventivas (de carácter antecipatório), tiveram em conta o regime-regra de localização e instalação de equipamentos para a produção ou ensaio de energias alternativas não poluentes em qualquer espaço do território municipal², constante da revisão do PDMS, bem como a admissão como uso complementar nas subcategorias “Outros Espaços Agrícolas” e “Espaços Florestais Mistos” (categorias nas quais se dividem os atuais Espaços Agrícolas e Florestais e para as quais se perspetivava a instalação da central fotovoltaica) do aproveitamento de recursos energéticos³.

¹ Aprovado em sessão da Assembleia Municipal de Setúbal no dia 10/09/2021, na sequência da deliberação n.º 221/21 – Proposta n.º 29/2021 – DURP/DIPU”, à data, estimava-se em fase final do procedimento de ratificação.

² Cf. n.º 1 do artigo 34.º do regulamento do PDM que compõe a proposta de revisão.

³ Cf. n.º 2 do artigo 90.º e n.º 2 do artigo 96.º do regulamento do PDM que compõe a proposta de revisão.



HYPERION RENEWABLES UPPS, S.A.

Av. Eng.º Duarte Pacheco, Nº 26, 5º Piso

1070-110 Lisboa, Portugal

NIPC: 516.879.537

6. A central fotovoltaica é composta por 30 Unidades de Pequena Produção (UPP), com potência de ligação atribuída pela Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG), ao abrigo da denominada "aceitação sob reserva de registo prévio" estabelecida nos termos dos artigos 27.º-B a 27.º-D do Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 76/2019, de 3 de junho, entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 15/2022, de 15 de janeiro⁴, que salvaguarda os anteriores registos prévios.
7. Confronta-se, porém, agora, a **HYPERION RENEWABLES UPPS, S.A. com a exiguidade da área inicialmente alocada à Central Fotovoltaica (44,7 ha) por três ordens de razões: i)** em função da condicionante atinente à proteção de espécies de sobreiros presentes num prédio que integra a área territorial da suspensão (prédio inscrito na matriz predial sob o artigo 36, secção A), o qual veio a ser excluído da área em que se desenvolve esta operação urbanística, **ii)** da necessidade de realocação dos painéis numa área menor em função de todas as linhas elétricas quer de média quer de alta tensão que atravessam os prédios em causa, que além de inviabilizarem áreas com bastante expressão devido a sombreamento têm distanciamentos mínimos consideráveis associados **iii)** à necessidade de aumento em cerca de 20% da área necessária para instalação das 30 UPP por motivo da alteração do conceito legal de "potência instalada", **o que significa que na área objeto da operação urbanística em questão apenas são passíveis de ser instalados 20 MW, correspondentes a 20 UPP.**
8. Com efeito, quando foi requerido o estabelecimento das medidas preventivas e a suspensão parcial do PDMS, o diploma enquadrador deste tipo de equipamentos – o já referido Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 76/2019, de 3 de junho – não continha uma definição de "potência instalada", sendo entendimento comum que a mesma correspondia à potência de pico, ou seja, 1 MW por cada UPP em termos de painéis instalados.
9. Já o Decreto-Lei n.º 15/2022 define "Potência instalada", como a *potência ativa e aparente, em kW e kVA, dos equipamentos de produção de eletricidade ou de instalação de armazenamento autónomo, considerando-se, no caso de centros eletroprodutores solares ou de armazenamento autónomo com recurso a baterias, a potência nominal de saída dos inversores em kW e kVA e respetivos inversores, fixada no procedimento de controlo prévio.*
10. Em termos práticos, mantém-se a limitação de 1 MW em termos de inversores, mas fica livre a potência de painéis fotovoltaicos, para a otimização da capacidade de injeção na Rede Elétrica de Serviço

⁴ Que estabelece a organização e o funcionamento do Sistema Elétrico Nacional, transpondo a Diretiva (UE) 2019/944 e a Diretiva (UE) 2018/2001.



HYPERION RENEWABLES UPPS, S.A.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Nº 26, 5º Piso
1070-110 Lisboa, Portugal
NIPC: 516.879.537

Público, verifica-se a necessidade de um acréscimo de 20% de potência de painéis e por conseguinte da área necessária.

11. É esta circunstância, em simultâneo com o retardar da entrada em vigor da revisão do PDMS e com a circunstância da “aceitação sob reserva de registo prévio” vir a caducar em dezembro de 2025, que se justifica o presente pedido de alargamento da área objeto das medidas preventivas e da suspensão em vigor, de forma a poderem vir a ser instaladas as 10 UPP, que pelos motivos expostos, não são passíveis de ser acomodadas na área inicial.

12. Relativamente ao requerimento precedente, cabe explicitar que foi supervenientemente prorrogado o prazo para a entrada em exploração deste tipo de equipamentos, nos seguintes termos:

- a) A “aceitação sob reserva de registo prévio” das 30 UPP foi efetuada a 16/01/2021, pelo que foi então iniciado o prazo de 2 anos, estabelecido na alínea b) do n.º 5 do artigo 27.º-B Decreto-Lei n.º 172/2006, para apresentação do pedido do certificado de exploração;
- b) De seguida, este prazo inicial de 2 (dois) anos foi prorrogado por mais 20 (vinte) meses conforme resulta do Despacho n.º 16/DG/2021, de 02 de julho de 2021 proferido pelo Diretor Geral da DGEG na sequência do despacho proferido pelo Secretário-Adjunto da Energia de 21/06/2021, o que significa que ao prazo inicial de dois anos, a terminar em janeiro de 2023, vieram acrescer 20 meses de prorrogação, passando estes a terminar em setembro de 2024;
- c) Perante novas vicissitudes que impactaram estes projetos, causando demora e colocando em perigo a sua finalidade última, este prazo veio a ser novamente prorrogado em maio de 2022, por um prazo adicional de 6 (seis) meses por força do Despacho de 20 de maio de 2022, do Secretário de Estado do Ambiente e da Energia, relativo à necessidade de assegurar a igualdade de tratamento no que se refere às prorrogações de prazo conferidas a todos os projetos de instalação de centros electroprodutores de fontes de energia renovável, o que significa que o prazo que terminaria em setembro de 2024, veio a ser prorrogado até março de 2025;
- d) Por fim, o Despacho n.º 1/SEEN/2023, de 17 de março de 2023, veio determinar a última prorrogação (até à data) por um período adicional de 9 (nove) meses, o que significa que o prazo de caducidade termina em dezembro de 2025.

13. Deste modo, verifica-se que aos 2 (dois) anos de prazo inicial, estabelecido no artigo 27.º-B do Decreto-Lei n.º 172/2006, veio a acrescer um total de 35 (trinta e cinco) meses resultante de sucessivas prorrogações com vista a conceder mais tempo aos promotores (e respetivas entidades licenciadoras) para concluir o controlo prévio e instalação destes projetos e salvaguardando assim os registos prévios de capacidade de injeção na rede.



HYPERION RENEWABLES UPPS, S.A.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Nº 26, 5º Piso
1070-110 Lisboa, Portugal
NIPC: 516.879.537

14. Daqui resulta que o prazo para o início da exploração termina em dezembro de 2025, o que deverá ser interpretado de uma perspetiva de antecipado controlo prévio e atendendo também ao tempo necessário para as obras de construção do equipamento (1 ano).

B. Procedimentos Urbanísticos desencadeados pelas Requerentes

15. Já antes da entrada em vigor da suspensão e das medidas preventivas, a Requerente **HYPERION RENEWABLES H2, UNIPessoal, LDA.** havia apresentado junto dos serviços do Departamento de Urbanismo ("DURB") da Câmara Municipal de Setúbal, Pedido de Informação Prévia (PIP), ao abrigo do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), no âmbito **do processo n.º 25/21**, através do requerimento n.º 6175/21 de 05/08/2021, sobre a viabilidade de instalação e construção de uma Central de Produção de Hidrogénio verde, de 7,23Mw, em Pessolhos, Estrada dos Ciprestes, Setúbal.

16. Havia também sido apresentado um PIP, através do requerimento nº 7495 de 26/10/2020, objeto do processo n.º 36/20, relativo à Central Fotovoltaica para 24 MW (24 UPP em agregação) de potência nominal com recurso a energia solar, utilizando a tecnologia fotovoltaica tradicional, a instalar na freguesia de São Sebastião, que incidindo em Espaços Agrícolas e Florestais havia sido objeto de informação desfavorável, pese embora a respetiva admissibilidade em Área Industrial I2.

17. Por conseguinte, caso a revisão do PDM Setúbal já estivesse em vigor em 2020 e 2021, anos em que os referidos PIP foram submetidos, os projetos respetivos já seriam admissíveis em termos de regime de uso do solo, desde que cumpridas as demais condições constantes na revisão do PDM.

18. No que diz respeito à Central Fotovoltaica, foi submetido a 07/03/2022 um novo **PIP**, que veio a ser objeto do processo n.º 14/22, agora composta por 30 UPP, dado que **às 24 UPP do processo n.º 36/20, se vieram a somar 6 UPP** – estas últimas aprovadas para serem utilizadas na zona de Mitrena, mas que foram, entretanto, objeto de um pedido de reconversão para a mesma área das demais 24 UPP - as quais já possuem, igualmente, potência de ligação atribuída pela DGEG, ao abrigo da figura da *"aceitação sob reserva de registo prévio"*.

19. A 25/01/2023, o referido PIP foi objeto de informação favorável, condicionada ao cumprimento das disposições mencionadas nos pareceres emitidos pelos serviços/entidades consultadas, e a 06/06/2023, foi apresentada **comunicação prévia com prazo**, ao abrigo do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 30-A/2022, de 18 de abril, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 72/2022, de 19 de outubro,



HYPERION RENEWABLES UPPS, S.A.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Nº 26, 5º Piso
1070-110 Lisboa, Portugal
NIPC: 516.879.537

que altera as medidas excecionais para a implementação de projetos e iniciativas de produção e armazenamento de energia de fontes renováveis estabelecidas, tendo as obras sido viabilizadas a 28/09/2023.

20. Devido a constrangimentos com o empreiteiro da obra, os trabalhos no terreno só puderam ser iniciados no **dia 17/11/2023**. A notificação à Câmara Municipal, realizada por e-mail, ocorreu no dia 10/11/2023, seis dias úteis antes do início dos trabalhos.

21. No que concerne o **processo nº 25/21**, a Requerente foi notificada através do Ofício nº 4625, de 07/10/2021 para apresentar elementos complementares, solicitação que deu resposta através do requerimento enviado a 03/11/2021 e, na sequência da suspensão do PDMS, a Requerente apresentou os elementos instrutórios devidamente enquadrados nesse âmbito em 05/04/2022.

22. No dia 15/12/2022, a Câmara Municipal de Setúbal, emitiu **informação prévia favorável** condicionada à submissão de um Estudo de tráfego (submetido a 08/02/2023) e à realização de obras de urbanização, que após a análise do Estudo de Tráfego, se vieram a definir para a execução do reperfilamento da Rua da Capela. A Requerente encontra-se neste momento a desenvolver o projeto das obras de urbanização com a mesma empresa que realizou o Estudo de Tráfego, tendo realizado o levantamento topográfico no passado dia 10/11/2023.

23. A Requerente não teve oportunidade de iniciar estes trabalhos mais cedo, pois ainda não estão reunidas as condições para se dar início ao projeto, principalmente por duas razões que têm implicado atrasos transversais ao sector do hidrogénio, alheios ao controlo da Hyperion:

- a. **Venda de hidrogénio** – a Hyperion necessita de assegurar 80% da sua produção anual para poder tomar uma decisão final de investimento. Um dos pilares da venda é a injeção na rede de transporte de gás natural que está dependente de **i)** mecanismo regulatório que esteve a ser desenvolvido nos últimos anos e que entrou em vigor recentemente e, também, **ii)** do leilão da compra centralizada de hidrogénio cuja consulta pública foi publicada em julho de 2023 e cuja publicação final era esperada até ao final do ano. Referir, que este leilão está a ser anunciado pelas autoridades competentes desde 2021 e tem sofrido sucessivos atrasos que não nos tem permitido tomar uma decisão final de investimento.
- b. **Financiamento comunitário** – como é do V/ conhecimento, a Central de Produção de Hidrogénio de Setúbal recebeu um apoio de 5 M€ por parte do PO SEUR em setembro de



HYPERION RENEWABLES UPPS, S.A.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Nº 26, 5º Piso
1070-110 Lisboa, Portugal
NIPC: 516.879.537

2021, tendo sido rescindido o contrato de financiamento em fevereiro de 2023 por incompatibilidades entre o prazo de conclusão da operação (exigido até final de 2023) e o de aplicação dos fundos. Referir que esta incompatibilidade de prazo de conclusão da operação está diretamente relacionada com a alínea a) supra. Consequentemente, a Hyperion em julho de 2023 voltou a submeter um pedido de financiamento de 5M€ ao abrigo do novo aviso do PRR "Apoio à produção de hidrogénio renovável e outros gases renováveis". Os resultados já deveriam ter sido publicados pelo Fundo Ambiental, sendo que seria expectável a respetiva publicação no máximo até ao final do ano. Este financiamento é um pressuposto para o projeto ter viabilidade económica.

24. Deste modo, e apesar dos pontos acima estarem a evoluir positivamente (nomeadamente no que concerne ao tema regulatório e ao anúncio do leilão de compra centralizada do hidrogénio verde), tendo em conta a atual situação governativa, é expectável que ocorram ainda atrasos na publicação dos diplomas necessários para que possamos tomar uma decisão final de investimento para a Central de Produção de Hidrogénio de Setúbal. Importa referir que esta decisão será coincidente com a da realização das obras de urbanização cujo projeto se encontra em desenvolvimento.
25. Consequentemente, tendo em conta este atraso, a Requerente solicitou, no dia 17 do corrente mês, a declaração da manutenção dos pressupostos de facto e de direito do PIP, cuja eficácia terminaria a 15/12/2023.

C. Alargamento da área objeto de medidas preventivas e da suspensão parcial do PDMS para a Central Fotovoltaica

26. A área territorial destinada à instalação da Central Fotovoltaica (44,7 ha), relativamente à qual se realizou o pedido de suspensão parcial do PDMS, situa-se na freguesia de Setúbal (S. Sebastião) e abrange os prédios rústicos inscritos na matriz sob os artigos 24.º, 30.º, 33.º, 34.º, 35.º e 39.º.
27. No entanto, pelos motivos expostos (cfr. pontos 7 a 11 supra) **a área objeto das medidas preventivas e da suspensão** que a requerente inicialmente considerava ser suficiente para a instalação da potência necessária da Central Fotovoltaica, revelou-se insuficiente. Não apenas as condicionantes presentes, mas também a orografia do terreno, diminuíram a área útil para a instalação dos painéis e, adicionalmente, a Requerente considerou, na altura do pedido inicial de suspensão do PDMS, que, em caso de necessidade de área adicional, não seria necessário



HYPERION RENEWABLES UPPS, S.A.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Nº 26, 5º Piso
1070-110 Lisboa, Portugal
NIPC: 516.879.537

recorrer, de novo, ao estabelecimento de medidas preventivas e à suspensão do PDMS, admitindo-se que a conclusão do procedimento de ratificação se verificasse, entretanto.

28. Deste modo, vem a requerente **expor a necessidade de suspensão parcial do PDM de Setúbal para uma área adicional área de 31,84 ha, que integra parcialmente os seguintes prédios** (cfr. Plantas de Localização Cadastral que se juntam como **Anexo I**):

- a) Prédio inscrito na matriz sob o artigo 25º-B: Prédio misto, sito em Perna Gorda ou Lazeira, ou Pessolhos, ou Estrada de Algeruz, ou Padeiras, freguesia de Setúbal (São Sebastião), concelho de Setúbal, com a área de 79009 m²;
- b) Prédio inscrito na matriz sob o artigo 26º-B: Prédio rústico, denominado "Lazeiro", sito em Lazeiro, freguesia de Setúbal (São Sebastião), Concelho de Setúbal, com uma área de 44720 m²;
- c) Prédio inscrito na matriz sob o artigo 31º-B: Prédio misto, denominado "Vale Ana Gomes" sito em Fazenda Nova, freguesia de Setúbal (São Sebastião), concelho de Setúbal, inscrito na matriz sob o artigo 31 da secção B., com uma área de 147873 m²;
- d) Prédio inscrito na matriz sob o artigo 45.º B: Prédio rústico, denominado "Quinta de Canes de Cima" sito na freguesia de Gâmbia-Pontes-Alto da Guerra, concelho de Setúbal, inscrito na matriz predial sob o artigo 45 da secção B., com uma área de 341250 m²

29. Relativamente ao enquadramento dos prédios identificados no ponto anterior no PDS na sua versão atualmente em vigor, verifica-se que os mesmos se encontram qualificados na categoria de *Espaços Agrícolas e Florestais*, que como suprarreferido a propósito do processo n.º 36/20, não consente a instalação de equipamentos destinados ao aproveitamento de recursos energéticos, o que se poderá confirmar com recurso às Plantas de Ordenamento que se juntam como **Anexo II**.

30. Já no que respeita ao enquadramento na revisão do PDM de Setúbal, verifica-se que os prédios identificados nas alíneas a) e b) acima estão qualificados na categoria de *Espaços Agrícolas de Produção*, conforme Plantas de Ordenamento que se juntam como **Anexo III**.

31. No que concerne ao prédio identificado na alínea c), verifica-se que este também se encontra (parcialmente) na classe de *Espaços Agrícolas de Produção*, cujo regime de usos admitidos se encontra referido acima, afetando também áreas classificadas como *Espaços Terciários a Consolidar*. Quanto aos *Espaços Terciários a Consolidar*, trata-se de espaços de atividades económicas (solo urbano), que, como tais, permitem a instalação deste tipo de equipamentos.



HYPERION RENEWABLES UPPS, S.A.

Av. Eng.º Duarte Pacheco, Nº 26, 5º Piso

1070-110 Lisboa, Portugal

NIPC: 516.879.537

32. Por fim, o prédio identificado na alínea d) acima encontra-se qualificado na categoria de *Outros Espaços Agrícolas*, que se encontram regulados no artigo 90.º do Regulamento do PDM, sendo o uso dominante a produção agrícola e, um dos usos complementares admitido o aproveitamento de recursos energéticos.
33. Tal como na precedente suspensão, o objetivo será por via das medidas preventivas antecipar o regime regra de localização deste tipo de equipamentos em qualquer área do município, com exceção da classe de solo rústico nas áreas protegidas e das subcategorias de espaço do solo rústico *Outros Espaços Agrícolas – Quintas e Espaços de Ocupação Turística*, ao abrigo do artigo 34.º do regulamento da revisão do PDMS.
34. Analisado o ordenamento, importa também destacar que ao nível das condicionantes de maior relevo, que os prédios não são abrangidos por qualquer área da Reserva Agrícola Nacional (RAN), verificando-se apenas eventual afetação de áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), que caso intersecte com a implantação proposta merecerá o tratamento legalmente devido, ou seja, a apresentação de uma comunicação prévia, visto constituir o aproveitamento de recursos energéticos um uso compatível com a REN (cfr. Planta de Condicionantes que se junta como **Anexo IV**).
35. A Requerente já efetuou investimentos relevantes no âmbito do presente projeto, tanto na identificação dos terrenos como na aferição de viabilidade e respetiva contratação, sendo relevante dar nota de que o desenvolvimento deste tipo de projetos envolve inúmeras horas de trabalhos preparatórios e prévios à apresentação do mesmo às entidades licenciadoras, seja quanto à sua viabilidade urbanística conforme referido acima, seja quanto ao financiamento do mesmo.
36. Adicionalmente, a Central Fotovoltaica de Setúbal constitui-se como **uma mais valia econômica, nacional e regional, e um fator de desenvolvimento local**, sendo manifesto o respetivo alinhamento com a estratégia de desenvolvimento municipal e o modelo de organização espacial pretendido para o território e constante revisão do PDM de Setúbal, ao admitir, salvo exceções pontuais, o aproveitamento de recursos energéticos renováveis em todas as categorias de solo rústico.



HYPERION RENEWABLES UPPS, S.A.
Av. Eng.º Duarte Pacheco, Nº 26, 5º Piso
1070-110 Lisboa, Portugal
NIPC: 516.879.537

37. De acordo com o artigo 6.º do Decreto-Lei 30-A/2022 de 18 de abril, a **Proposta de Plano de Envolvimento das Comunidades Locais** é um requisito obrigatório para Centrais Fotovoltaicas com capacidade superior a 20 MW, categoria em que se insere o nosso Projeto. Desta forma, será desenvolvida uma proposta de Plano de Envolvimento para submeter à consideração da Câmara Municipal, de modo a atender às necessidades específicas do Município.

Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

Agradecemos, antecipadamente, a atenção a esta exposição.

Atentamente,

Pela HYPERION RENEWABLES UPPS S.A.,

Assinado por: **Vasco António Pidwell Alves
Machado**
Num. de Identificação: B114928584

Vasco Alves Machado
Gestor de Projeto

Recibo de entrega de documentos (só comprova a entrega se assinado com certificado digital ou selo branco da Câmara Municipal).

Utilizador: Euridice Calças
 Data / Hora: 30.11.2023 12:03

Processo: Nº: PIP#25/21 Tipo: [PIP] Informação prévia
 Requerimento: Nº: 10246/23 Tipo: [ADM.8] DIVS - Com. / Reqs. diversos

Total 19 0 19 Rejeitados 0

Designação

Nome do Ficheiro	Data / Hora	Assinaturas Digitais	Validação
Outros documentos entregues pelo Município, em formato PDF			
P. Cond. Patrimonio.pdf	30/11/2023 12:03:05	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Município, em formato PDF			
P. Cond. RAN.pdf	30/11/2023 12:03:06	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Município, em formato PDF			
P. Cond. Recursos Naturais.pdf	30/11/2023 12:03:07	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Município, em formato PDF			
P. Cond. Seguranca Incendios.pdf	30/11/2023 12:03:07	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Município, em formato PDF			
P. Ord. Estrutura Ecologica Municipal.pdf	30/11/2023 12:03:08	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Município, em formato PDF			
P. Ord. Patrimonio Cultural.pdf	30/11/2023 12:03:09	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Município, em formato PDF			
P. Cond. Infraestrutura e Industria.pdf	30/11/2023 12:03:09	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A

Outros documentos entregues pelo Municípe, em formato PDF			
P. Ordn. Zonamento Acustico.pdf	30/11/2023 12:03:10	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Municípe, em formato PDF			
P. Ordn. Programacao Estrategica.pdf	30/11/2023 12:03:10	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Municípe, em formato PDF			
P. Ordn. Riscos Naturais Mistos e Tecnologicos.pdf	30/11/2023 12:03:11	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Municípe, em formato PDF			
P. Ordn. Patrimonio Natural.pdf	30/11/2023 12:03:12	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Municípe, em formato PDF			
Planta Cadastral 25 - B.pdf	30/11/2023 12:03:12	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Municípe, em formato PDF			
Planta Cadastral 26 - B.pdf	30/11/2023 12:03:12	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Municípe, em formato PDF			
P. Ordn. Regimes Especiais.pdf	30/11/2023 12:03:13	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Municípe, em formato PDF			
Planta Cadastral 31 - B.pdf	30/11/2023 12:03:13	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Municípe, em formato PDF			
Planta Cadastral Quinta de Canes.pdf	30/11/2023 12:03:14	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Municípe, em formato PDF			
P.Cond. REN.pdf	30/11/2023 12:03:15	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A
Outros documentos entregues pelo Municípe, em formato PDF			
P. Ordn. Classificacao e qualificacao de solo.pdf	30/11/2023 12:03:15	Não em	Não tem assinatura digital Não conforme com formato PDF/A

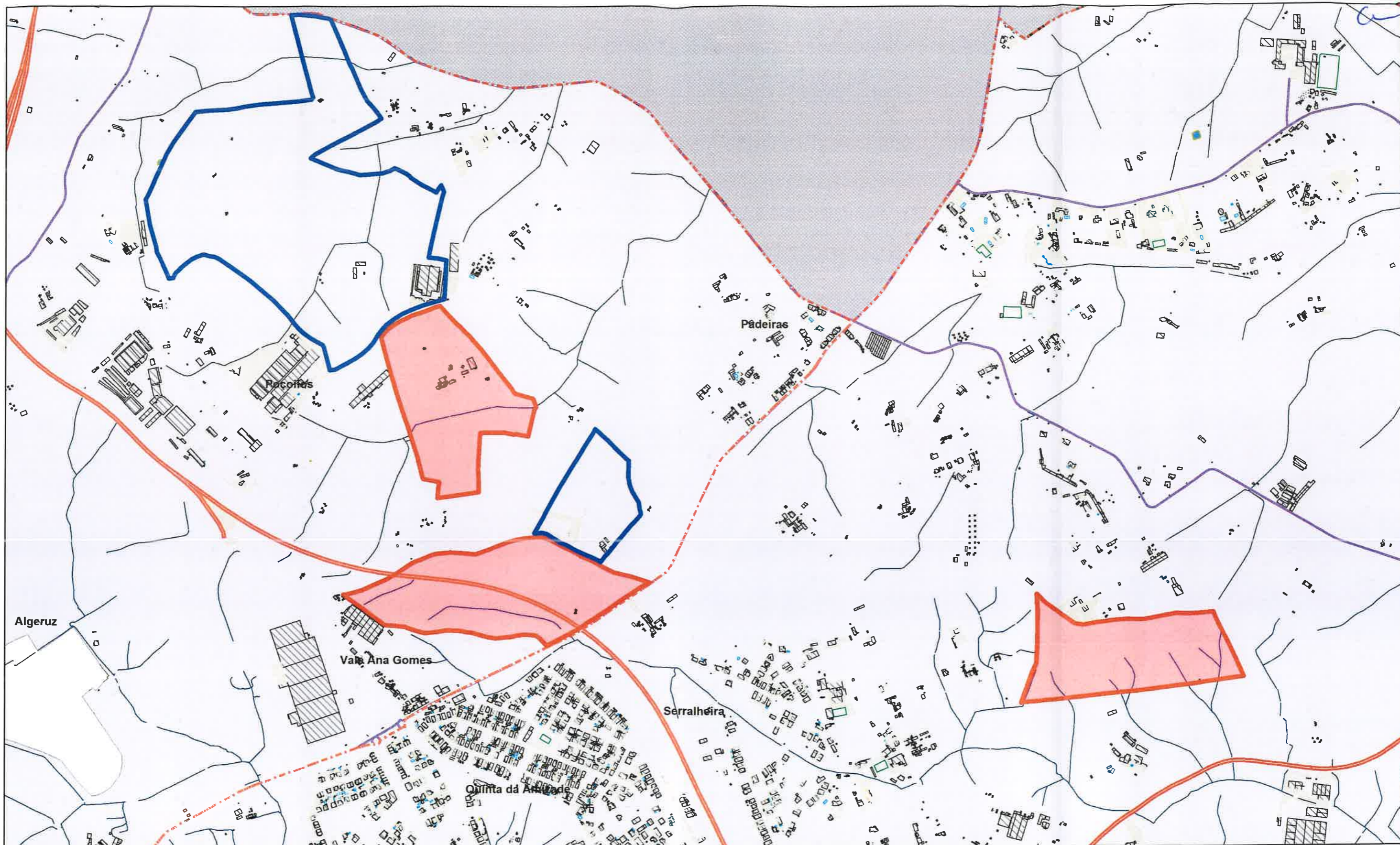
C

Outros documentos entregues pelo Município em formato PDF

Plantas de Localizacao PDM.pdf

30/11/2023 12:03:16 1150 km

Não tem assinatura digital
Não conforme com formato PDF/A



- Limite da área de intervenção
- Limite de áreas sujeitas a suspensão parcial do PDM e adoção de medidas preventivas
(Aviso n.º9468/2022, de 10 de maio, prorrogadas pelo Aviso n.º11332/2023, de 12 de junho)



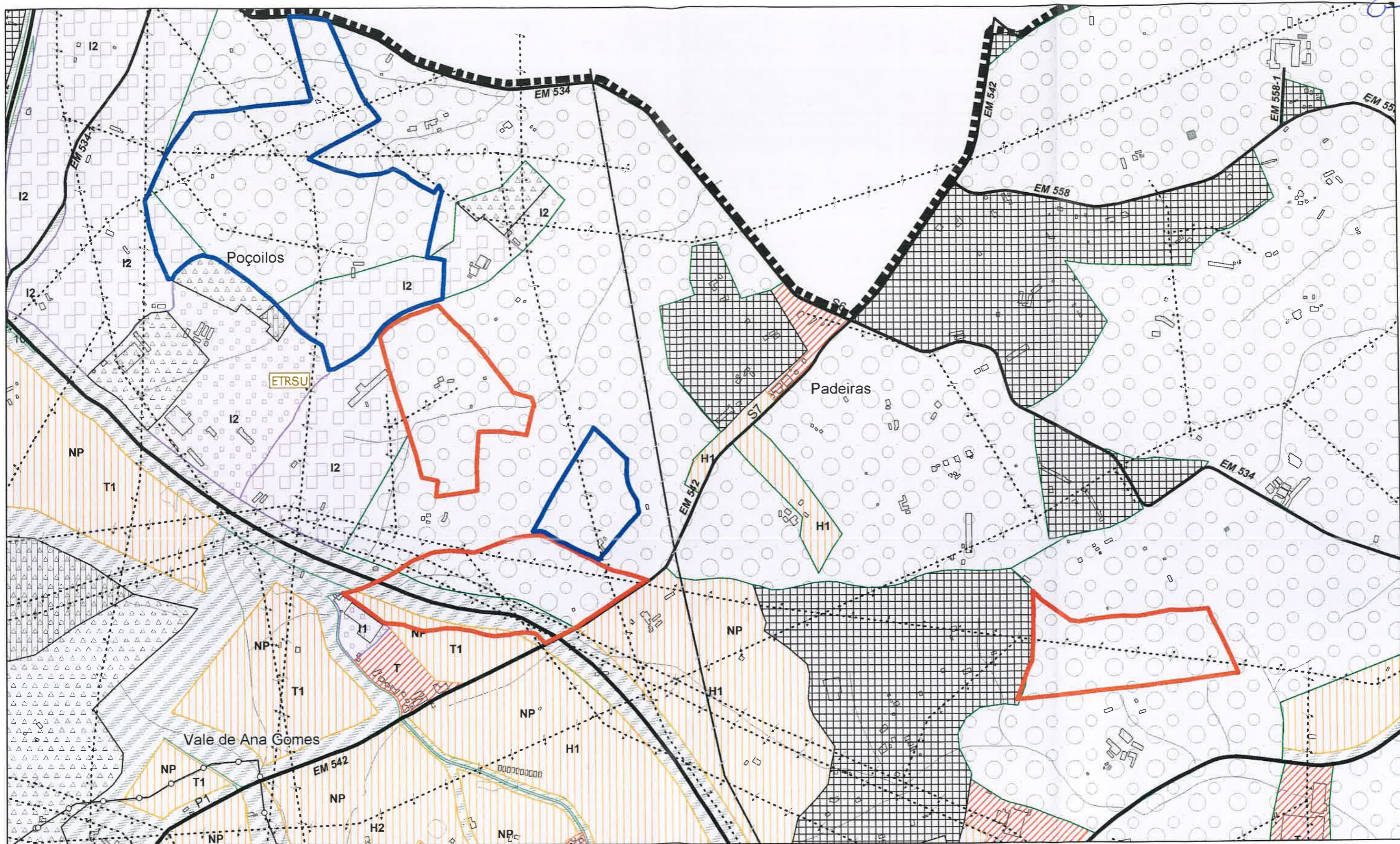
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico

Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Poçoilos / Quinta de Canes de Cima
Planta de localização

INFORMAÇÃO:	Data	02-2024
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	Escala	N.º Des.
	1:10000	01



Limite da área de intervenção
 Limite de áreas sujeitas a suspensão parcial do PDM e adoção de medidas preventivas (Aviso n.º9468/2022, de 10 de maio, prorrogadas pelo Aviso n.º11332/2023, de 12 de junho)

Uso do Solo

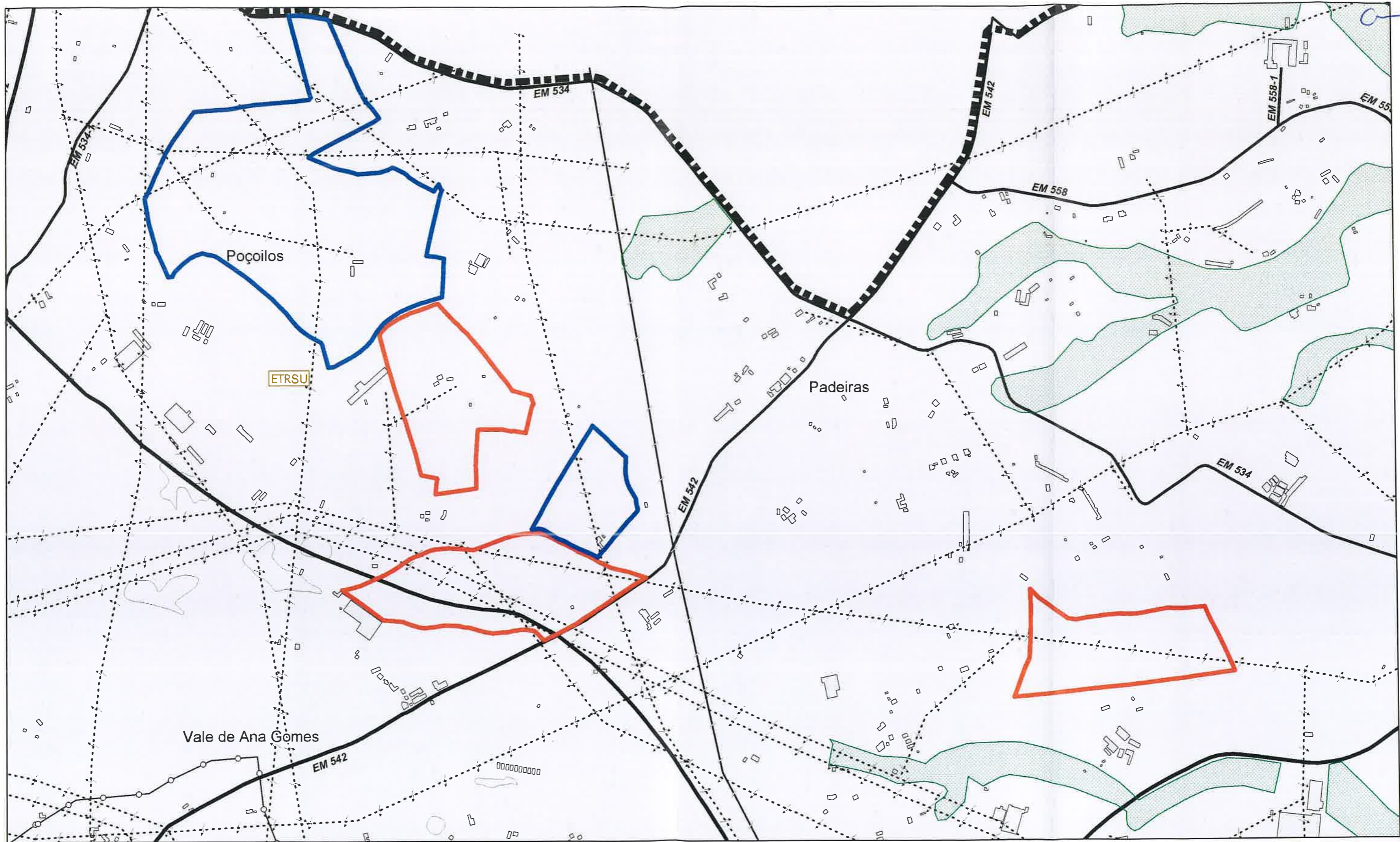
- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Espaço Agrícola e Florestal Espaço Verde de Protecção e Enquadramento Espaço de Equipamentos e Serviços Públicos (Existente) Espaço de Equipamentos e Serviços Públicos (Proposto) Espaço Para-Urbano | <ul style="list-style-type: none"> Espaço Urbano Consolidado - Malha Habitacional ou de Terceário Espaço Urbano - Área Verde de Recreio e Lazer Espaço Urbanizável - Área Habitacional ou de Terciário Espaço Urbanizável - Área Verde de Recreio e Lazer Espaço Industrial Existente (I1; I2) Espaço Industrial Proposto (I1; I2) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|












Espaços Canal


- Sistema Primário (Existente)
- Sistema Secundário (Existente)
- Nó Rodoviário Desnivelado
- Rede eléctrica (Alta Tensão e Média Tensão)
- Rede de Gás

Poçoilos / Quinta de Canes de Cima
Extrato da Planta de Ordenamento (Síntese) do PDM de Setúbal

INFORMAÇÃO:	Data	02-2024
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	Escala	1:10000
	N.º Des	02

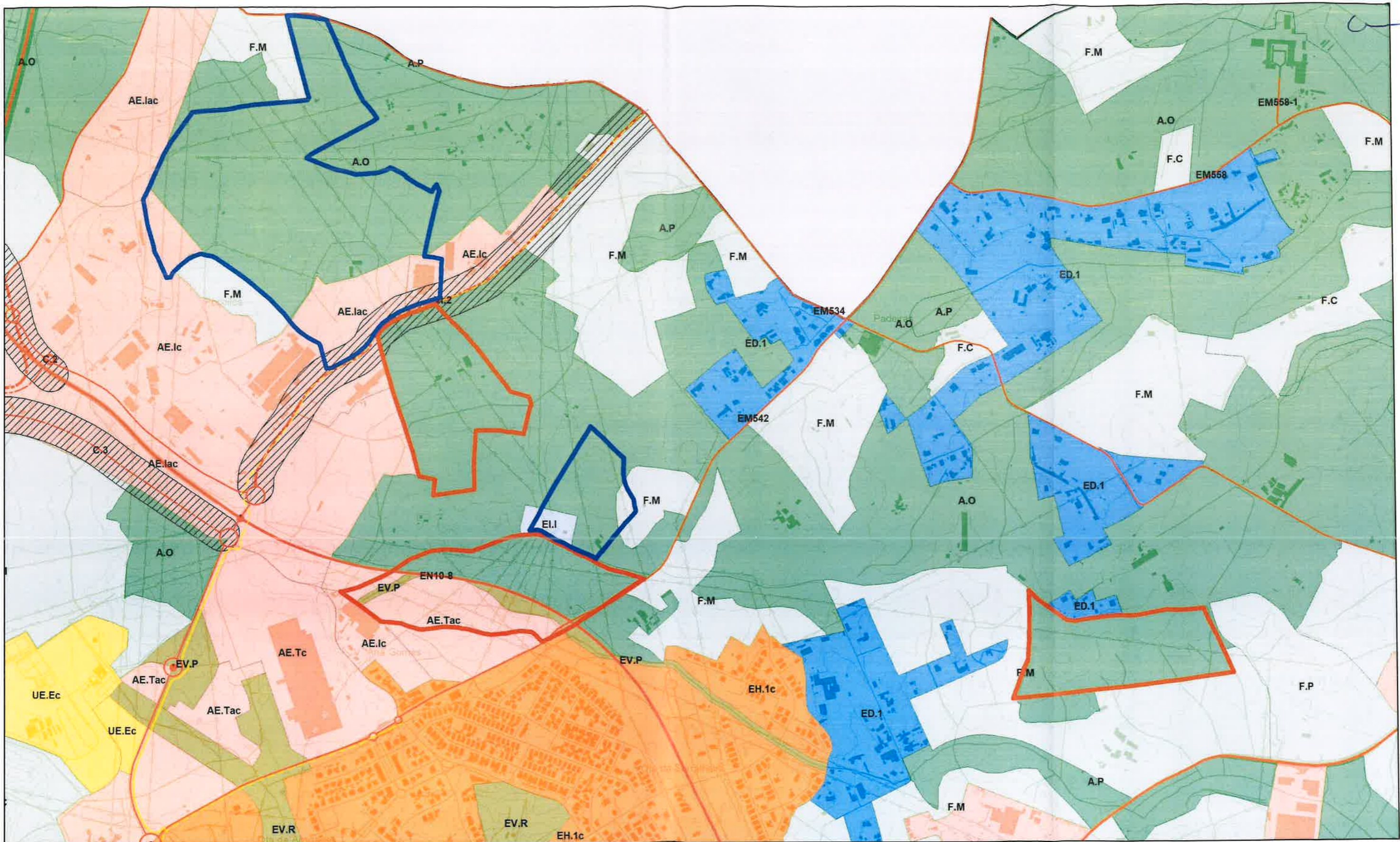


 Limite da área de intervenção	 Limite de áreas sujeitas a suspensão parcial do PDM e adoção de medidas preventivas (Aviso n.º9468/2022, de 10 de maio, prorrogadas pelo Aviso n.º11332/2023, de 12 de junho)		
Proteção a rodovias		Proteção a infraestruturas	
 Reserva Agrícola Nacional	 Rede Nacional	 Gasoduto	 Proteção a Redes de Energia Eléctrica
	 Rede Municipal	 Conduta adutora de abastecimento de água	
	 Nó Rodoviário Desnivelado	 Colector de águas residuais	
		 Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos	


CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Poçoilos / Quinta de Canes de Cima
Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Setúbal

INFORMAÇÃO:		Data
Sistema de referência ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80		02-2024
Escala	N.º Des.	
1:10000	03	



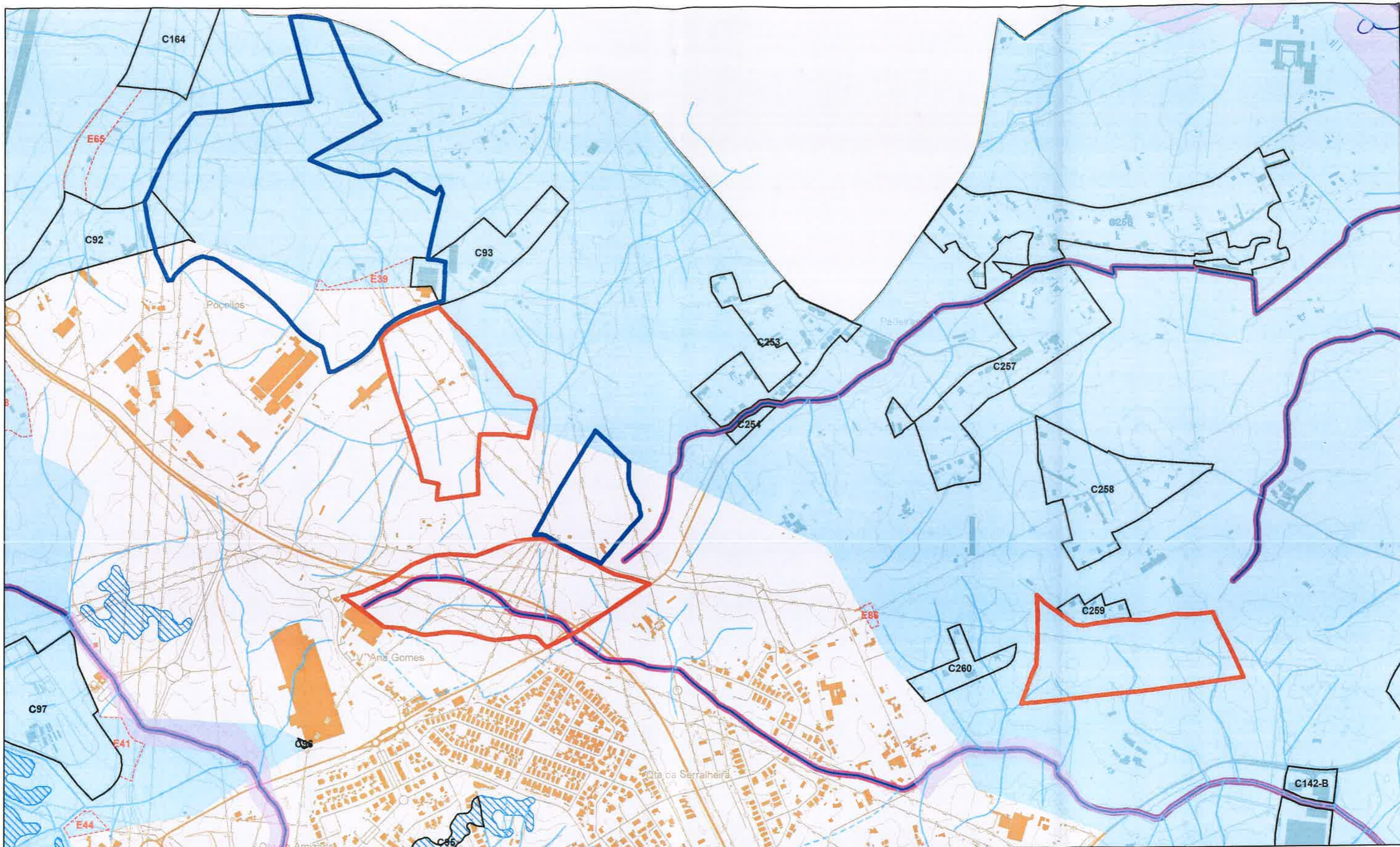
Limite da área de intervenção	Limite de áreas sujeitas a suspensão parcial do PDM e adoção de medidas preventivas (Aviso n.º 9468/2022, de 10 de maio, prorrogadas pelo Aviso n.º 11332/2023, de 12 de junho)	Espaços Canal	
Classificação e Qualificação do Solo	Classificação e Qualificação do Solo	Rede rodoviária principal - existente	Rede rodoviária principal - prevista
EH.1c Espaços habitacionais consolidados - tipo I	AE.Tc Espaços de terciário consolidados	Rede rodoviária distribuidora - existente	Rede rodoviária distribuidora - prevista
EV.R Espaços verdes de recreio e lazer	AE.Tac Espaços de terciário a consolidar	Não rodoviário - existente	Não rodoviário - previsto
EV.P Espaços verdes de proteção e enquadramento	A.P Espaços agrícolas de produção	Rede ferroviária - existente	Cicloviás previstas
AE.Ic Espaços de atividades industriais consolidados	A.O Outros espaços agrícolas		
AE.Iac Espaços de atividades industriais a consolidar	F.P Espaços florestais de produção		
	F.M Espaços florestais mistos		
	ED.1 Áreas de edificação dispersa - tipo I		










SETUBAL CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Município Participativo Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Poços / Quinta de Canes de Cima
Extrato da Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo da revisão do PDM de Setúbal

INFORMAÇÃO:

Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	Escala: 1:10000	Data: 02-2024
		N.º Des: 04

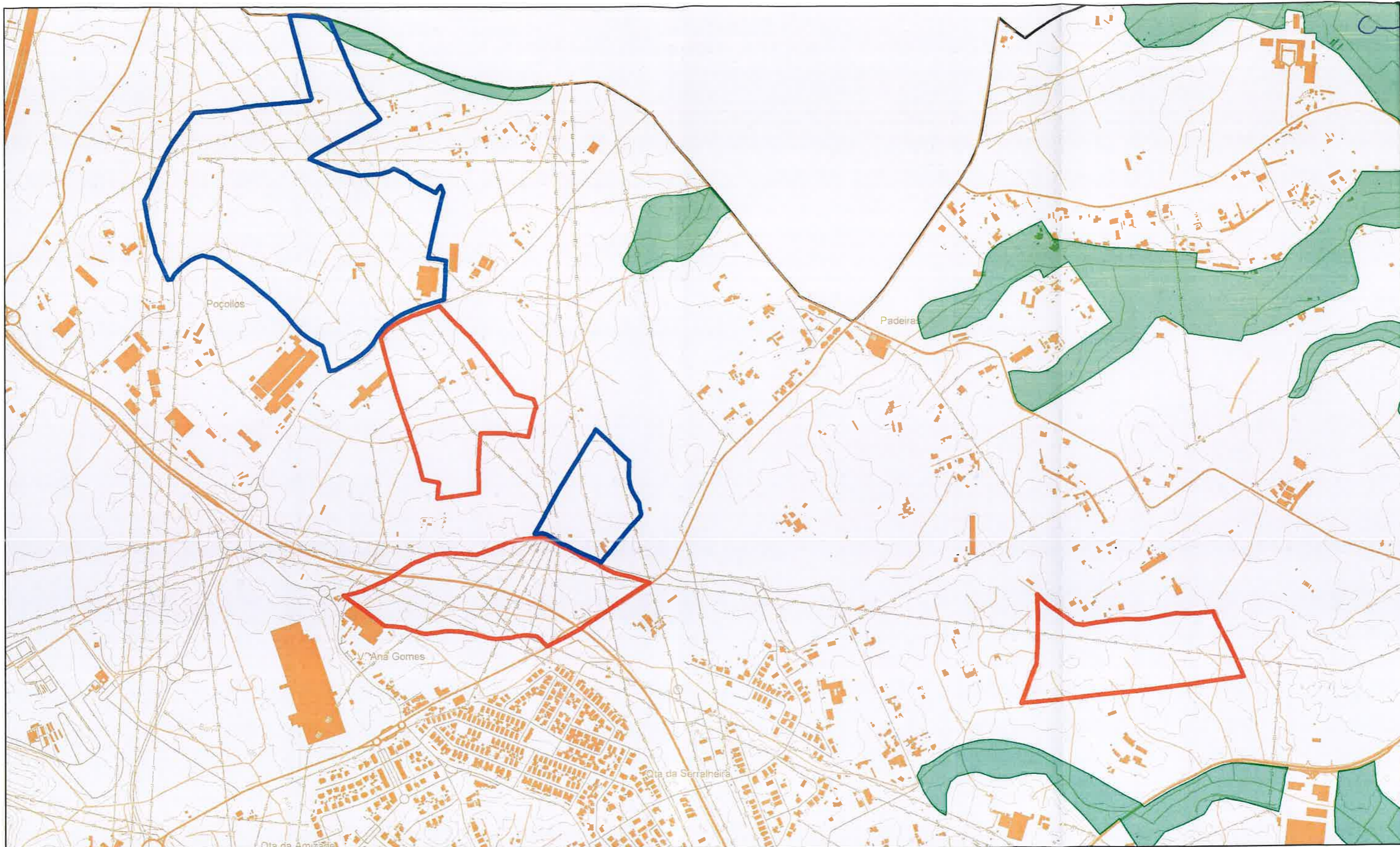


 Limite da área de intervenção	 Limite de áreas sujeitas a suspensão parcial do PDM e adoção de medidas preventivas (Aviso n.º9468/2022, de 10 de maio, prorrogadas pelo Aviso n.º11332/2023, de 12 de junho)
Áreas a excluir da REN	
 Áreas a excluir efetivamente já comprometidas	 Zonas ameaçadas pelas cheias
 Áreas a excluir para satisfação de carências existentes	
Áreas de prevenção de riscos naturais	
Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre	
Cursos de água e respetivos leitos e margens	
 Leito dos cursos de água (leito natural)	 Leito dos cursos de água (leito canalizado)
 Margem dos cursos de água	
 Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos	

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Poçoilos / Quinta de Canes de Cima
Extrato da Planta de Condicionantes: Reserva Ecológica Nacional da revisão do PDM de Setúbal

INFORMAÇÃO:	Escala	Data
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsóide GR80	1:10000	02-2024
		N.º Des. 05



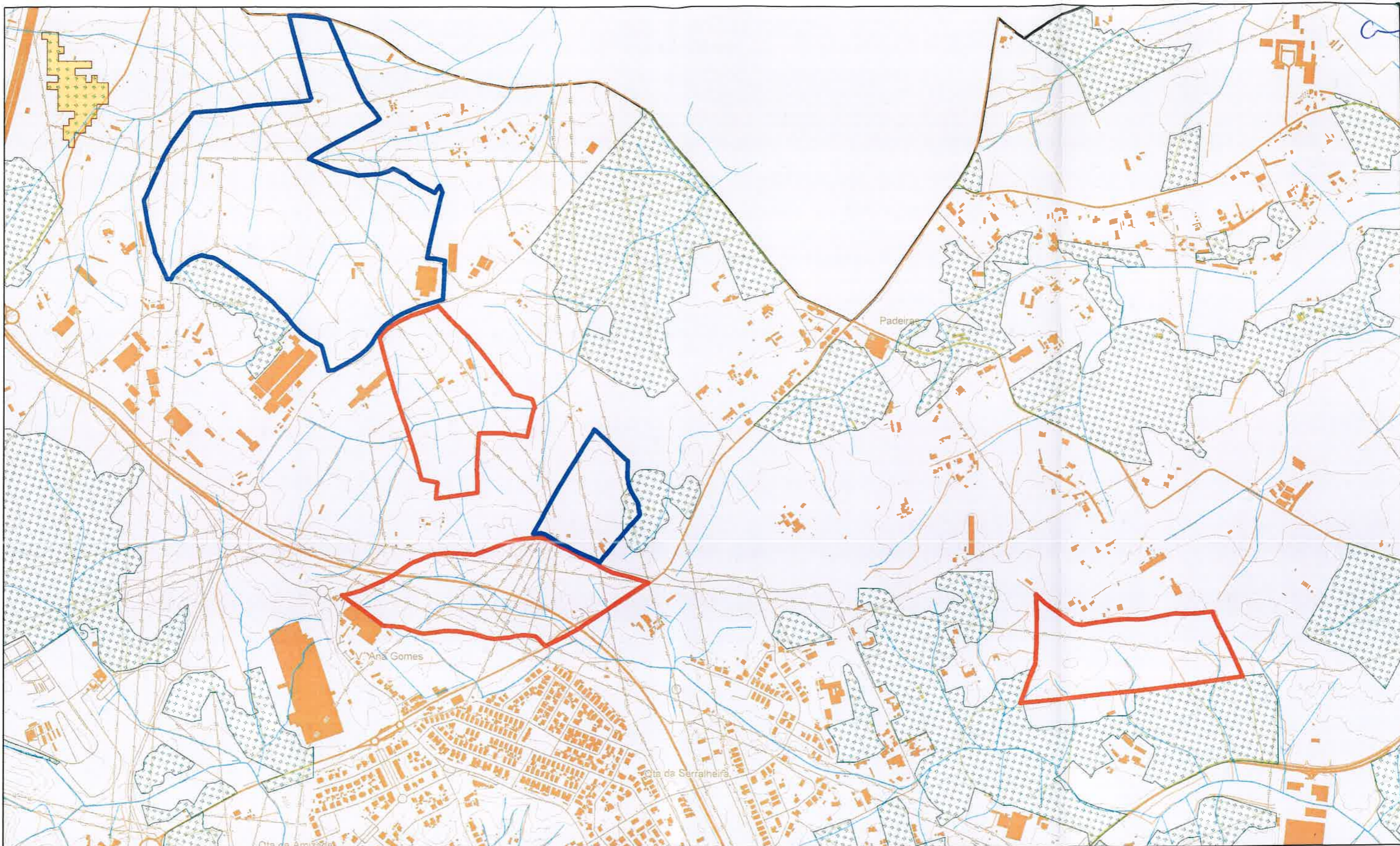
- Limite da área de intervenção
- Limite de áreas sujeitas a suspensão parcial do PDM e adoção de medidas preventivas
(Aviso n.º9468/2022, de 10 de maio, prorrogadas pelo Aviso n.º11332/2023, de 12 de junho)
- Reserva Agrícola Nacional



CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Poçoilos / Quinta de Canes de Cima
Extrato da Planta de Condicionantes: Reserva Agrícola Nacional da revisão do PDM de Setúbal

INFORMAÇÃO:	Data	02-2024
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	Escala	N.º Des
	1:10000	06



Limite da área de intervenção

 Limite de áreas sujeitas a suspensão parcial do PDM e adoção de medidas preventivas
 (Aviso n.º9468/2022, de 10 de maio, prorrogadas pelo Aviso n.º11332/2023, de 12 de junho)

Recursos Hídricos

Domínio Público Hídrico

Cursos de água

Recursos Florestais

Povoamentos de sobreiros e azinheiras



CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico

Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Poços / Quinta de Canes de Cima

Extrato da Planta de Condicionantes: Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública - Recursos Naturais da revisão do PDM de Setúbal

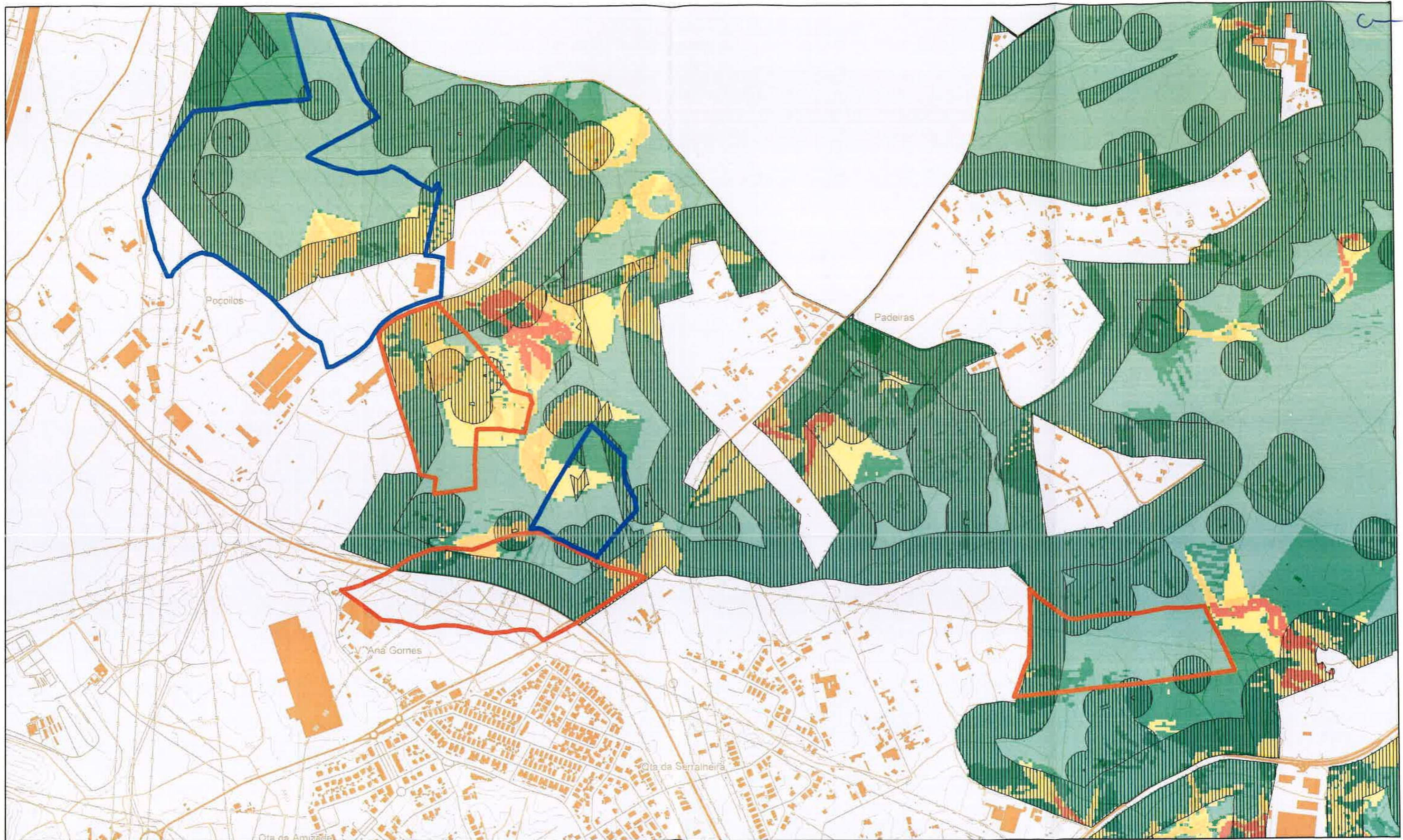
INFORMAÇÃO:

Data
02-2024

Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80

Escala
1:10000

N.º Des.
07



Limite da área de intervenção
 Limite de áreas sujeitas a suspensão parcial do PDM e adoção de medidas preventivas
 (Aviso n.º9468/2022, de 10 de maio, prorrogadas pelo Aviso n.º11332/2023, de 12 de junho)

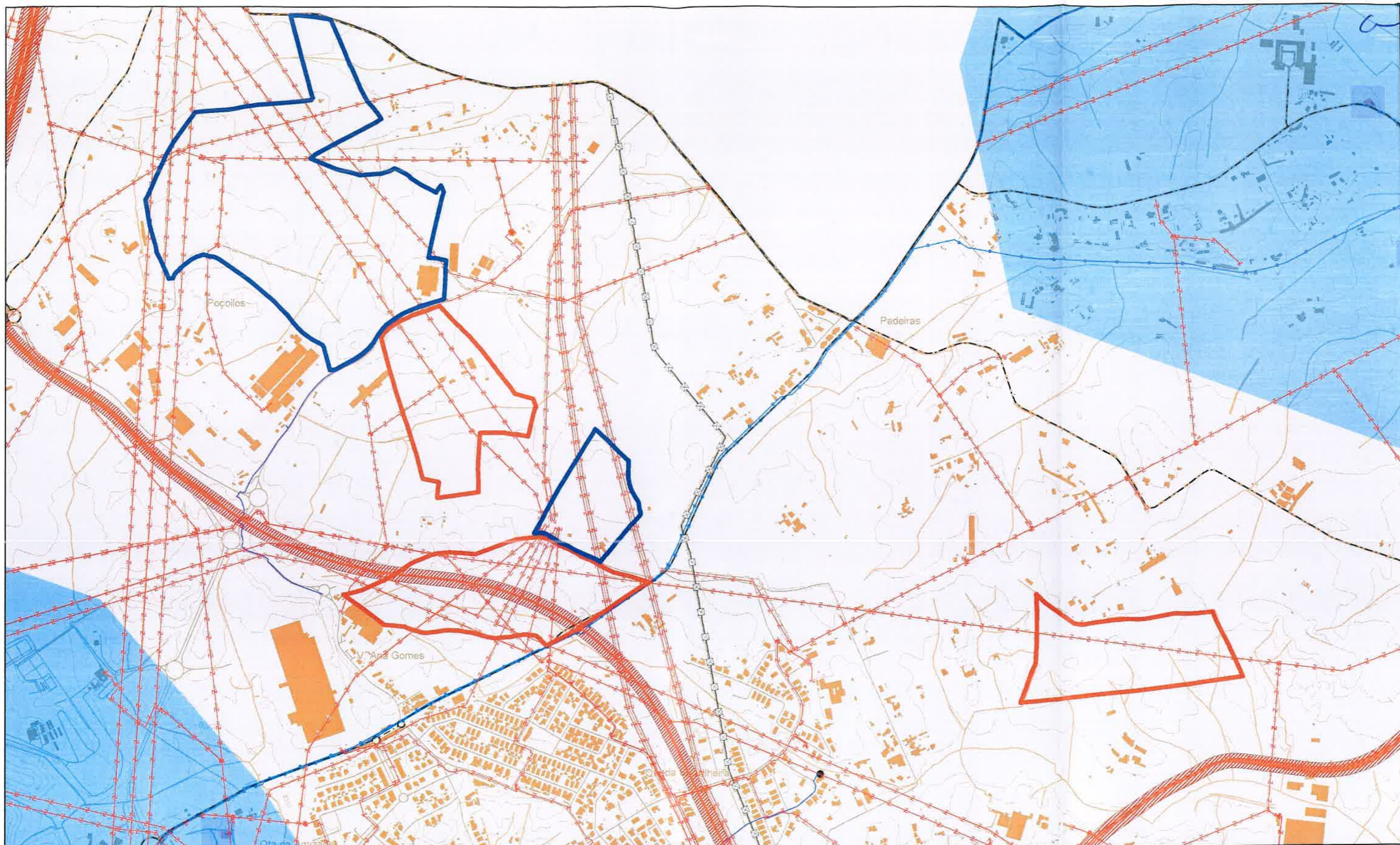
Perigosidade de incêndio	Faixas de gestão de combustível
 Muito baixa	 Faixas de gestão de combustível
 Baixa	
 Média	
 Alta	
 Muito alta	










CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Poçoilos / Quinta de Canes de Cima
Extrato da Planta de Condicionantes: Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública - Defesa da Floresta Contra Incêndio da revisão do PDM de Setúbal

INFORMAÇÃO:	Data	02-2024
Sistema de referência ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	Escala	1:10000
	N.º Des.	08

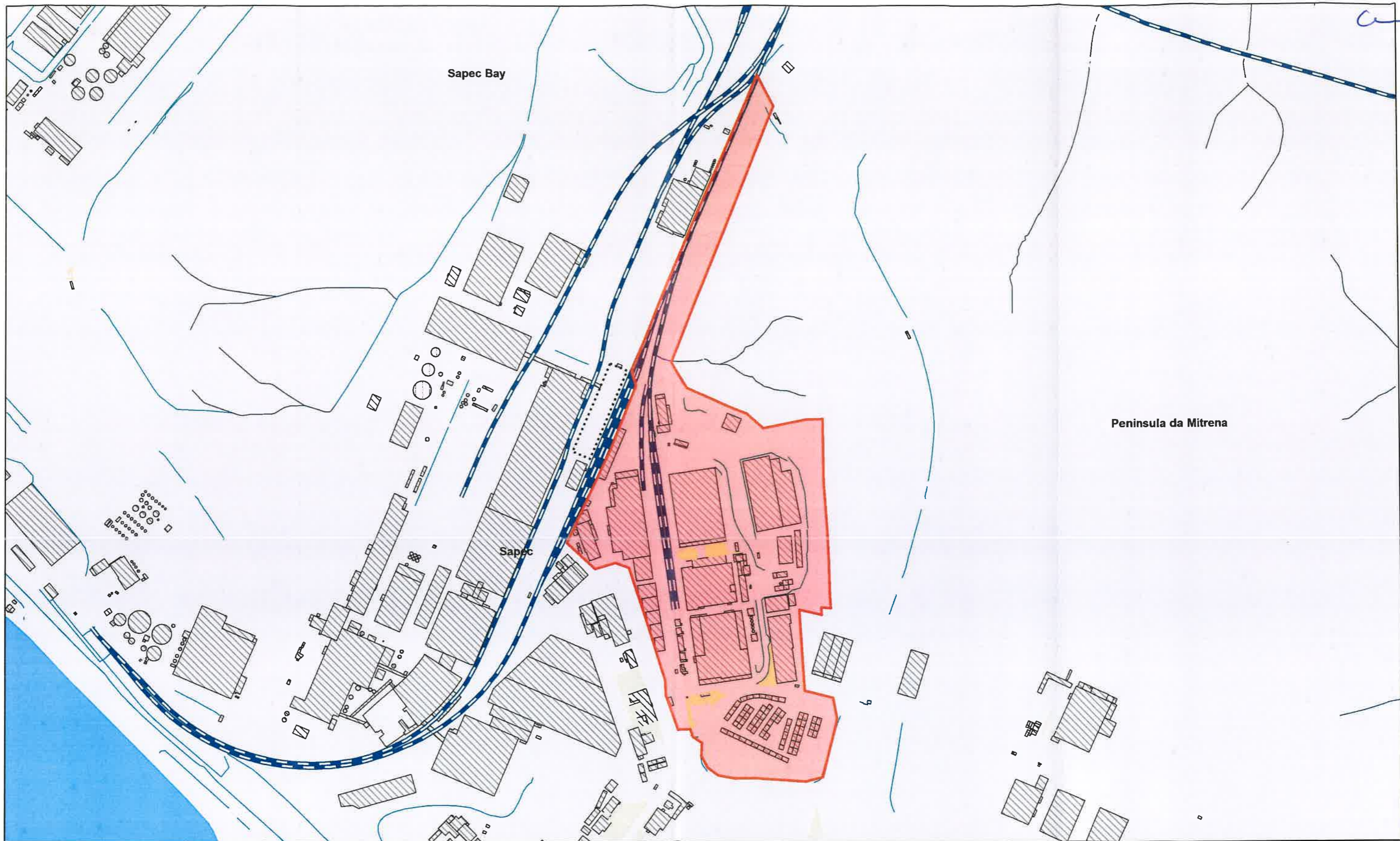



 Limite da área de intervenção	 Limite de áreas sujeitas a suspensão parcial do PDM e adoção de medidas preventivas (Aviso n.º9468/2022, de 10 de maio, prorrogadas pelo Aviso n.º11332/2023, de 12 de junho)
Infraestruturas de abastecimento de água	
 Conduta adutora	
Drenagem e tratamento de águas residuais	
 Colector de águas residuais	
Rede rodoviária	
 Estrada Nacional	
 Zona de servidão de Estrada constante no Plano Rodoviário Nacional	
Rede eléctrica	
 Infraestrutura de transporte de energia eléctrica (média, alta e muito alta tensão)	


CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Poçoilos / Quinta de Canes de Cima
Extrato da Planta de Condicionantes: Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública - Infraestruturas e Indústrias da revisão do PDM de Setúbal

INFORMAÇÃO:	Data
	02-2024
Sistema de referência ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	N.º Des.
Escala 1:10000	09



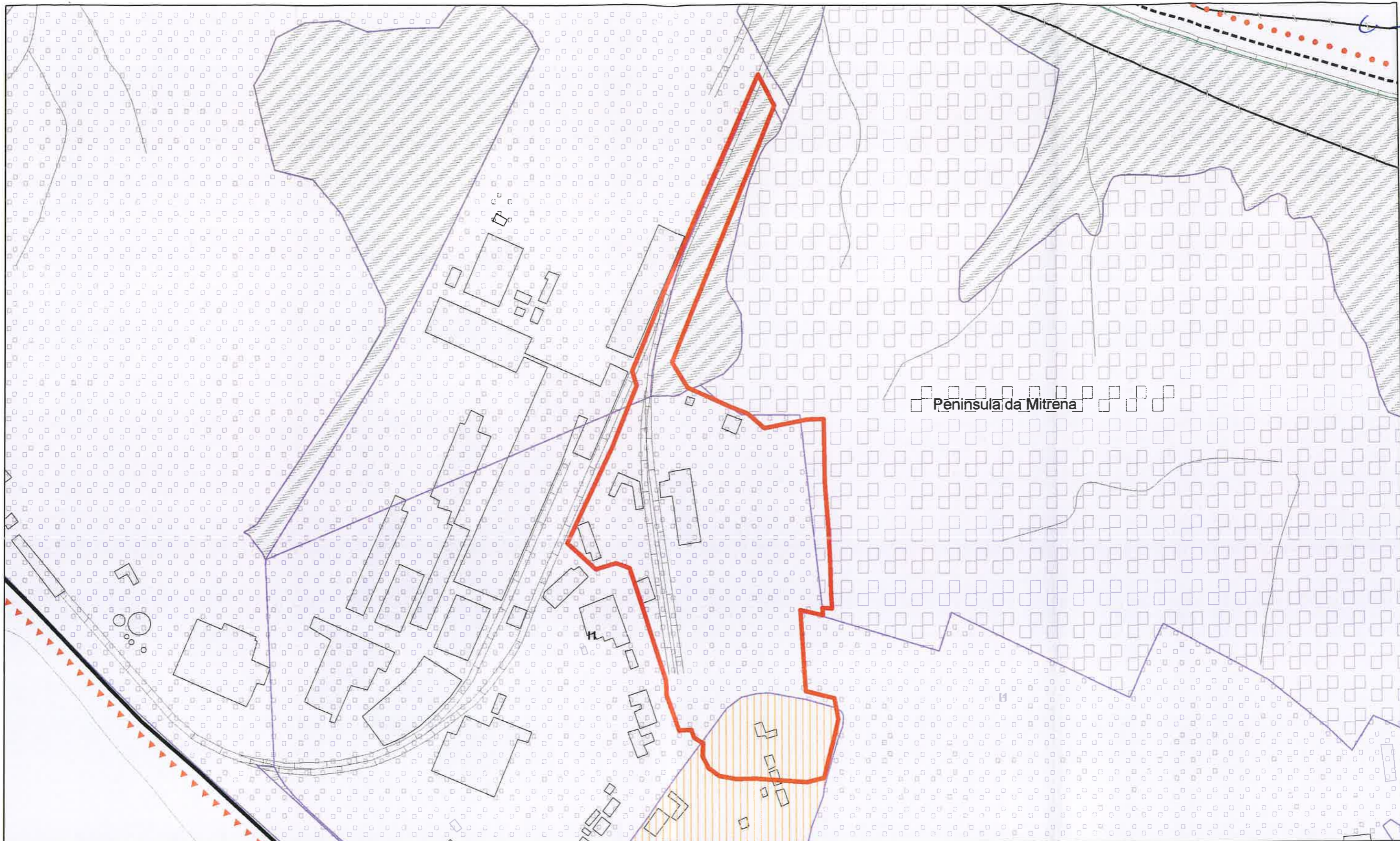
 Limite da área de intervenção












CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Mitrena
Planta de localização

INFORMAÇÃO:	Escala	Data
	1:4000	02-2024
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	N.º Des.	10

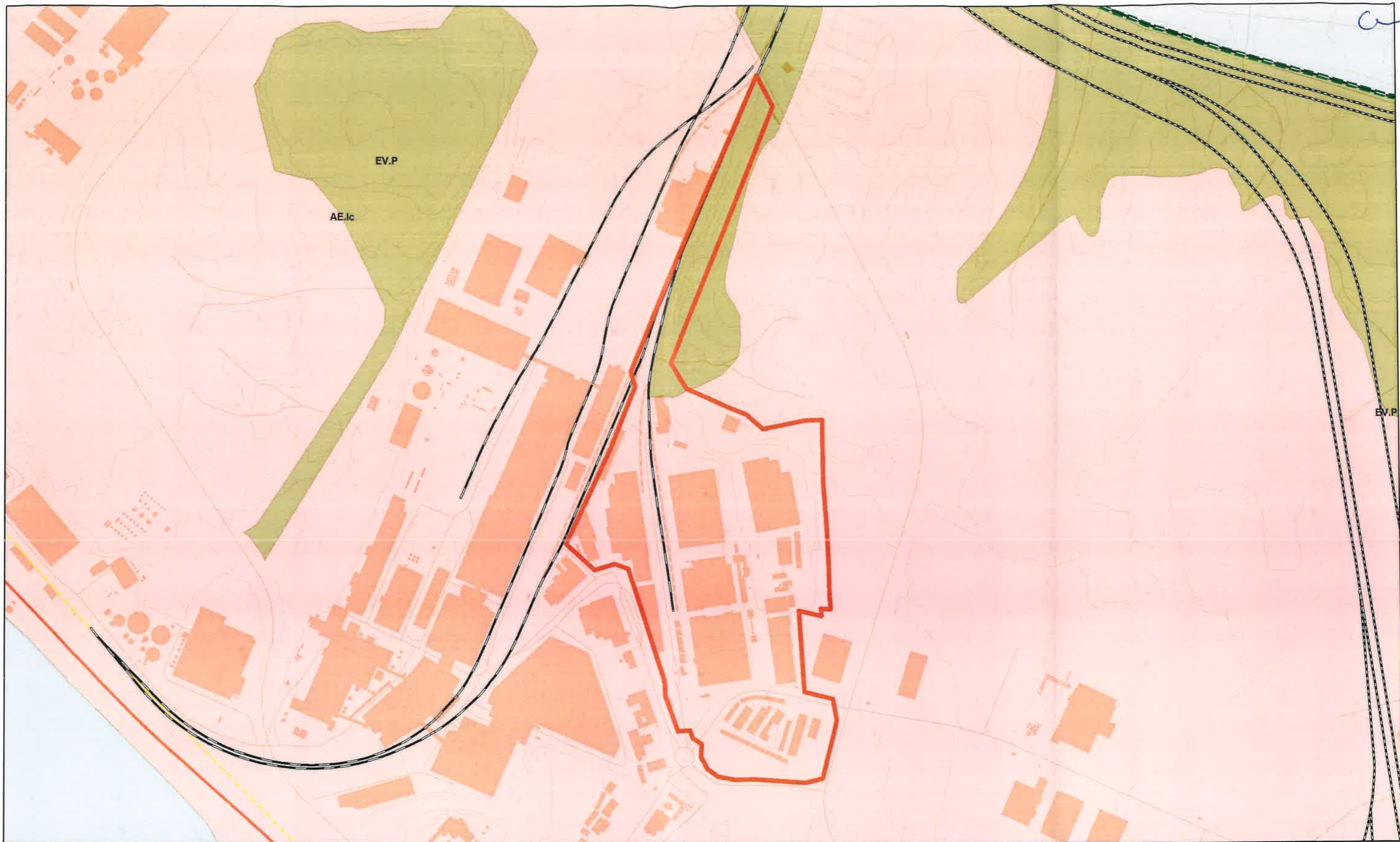


	Limite da área de intervenção		Sistema Primário (Existente)
Uso do Solo			Rede eléctrica (Alta Tensão e Média Tensão)
	Espaço Verde de Protecção e Enquadramento		Rede de Gás
	Espaço Urbanizável - Área Habitacional ou de Terciário		
	Espaço Industrial Existente (I1; I2)		
	Espaço Industrial Proposto (I1; I2)		


CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Mitrena
Extrato da Planta de Ordenamento (Síntese) do PDM de Setúbal

INFORMAÇÃO:		Data
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsóide GR80		02-2024
Escala	Nº Des	
1:4000	11	



Limite da área de intervenção

Classificação e Qualificação do Solo

EV.P Espaços verdes de proteção e enquadramento

AE.Ic Espaços de atividades industriais consolidados

Espaços Canal

Rede rodoviária distribuidora

Ciclovias

Rede ferroviária

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Mitrena
Extrato da Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo da revisão do PDM de Setúbal

INFORMAÇÃO:	Data
	02-2024
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	Nº. Des.
Escala 1:4000	12

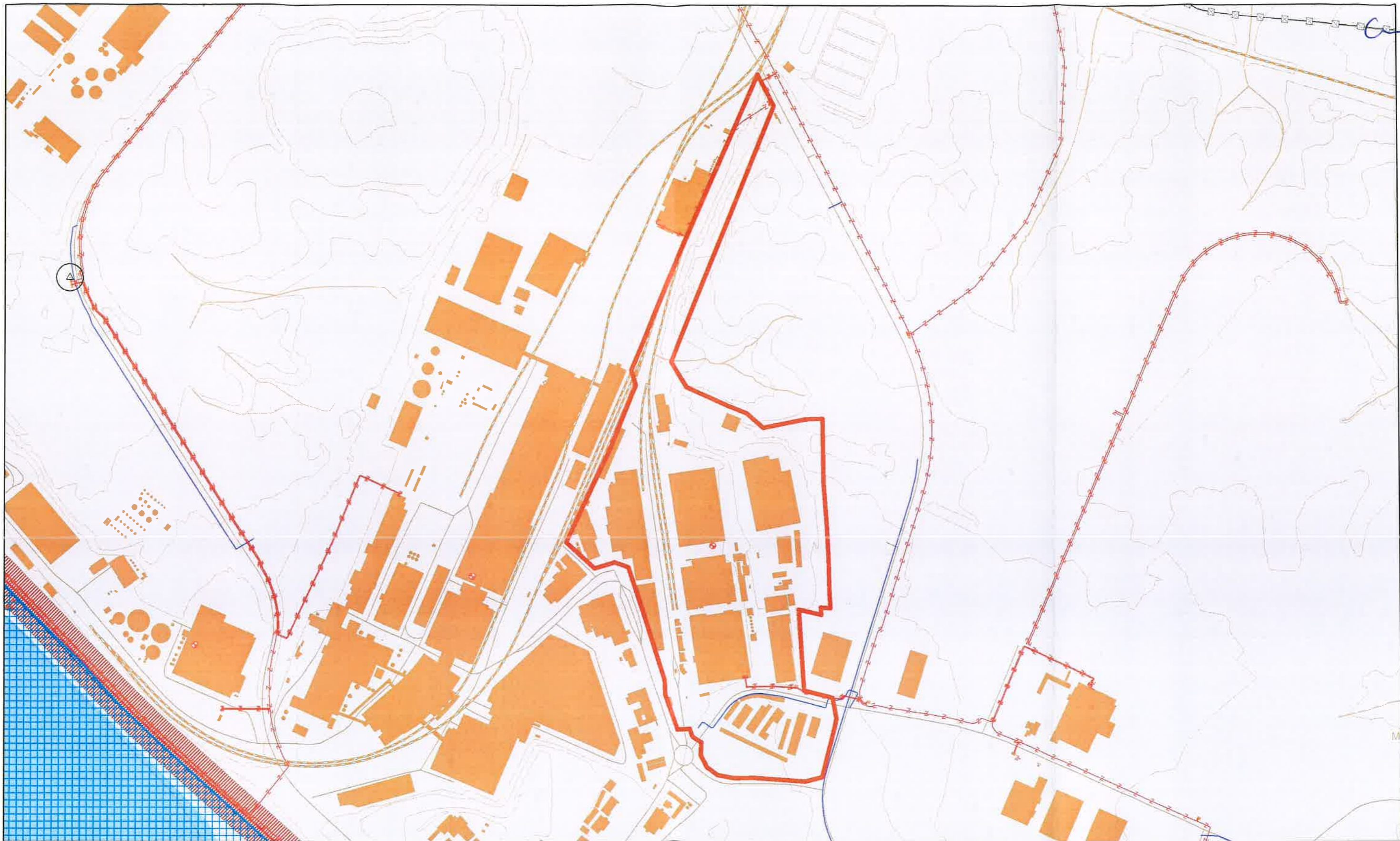








<p> Limite da área de intervenção</p> <p>Áreas a excluir da REN</p> <p> Áreas a excluir efetivamente já comprometidas</p> <p> Áreas a excluir para satisfação de carências existentes</p>	<p>Áreas de proteção do litoral</p> <p> Águas de transição e respectivos leitos, margens e faixas de proteção</p> <p> Águas de transição e respectivos leitos</p> <p> Margem das águas de transição</p> <p> Faixa de proteção das águas de transição</p>	<p>Áreas de prevenção de riscos naturais</p> <p> Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo</p> <p> Áreas de instabilidade de vertentes</p>	<p>Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre</p> <p> Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Mitrena
Extrato da Planta de Condicionantes: Reserva Ecológica Nacional da revisão do PDM de Setúbal

INFORMAÇÃO:	Data	02-2024
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	Escala	Nº. Des.
	1:4000	13



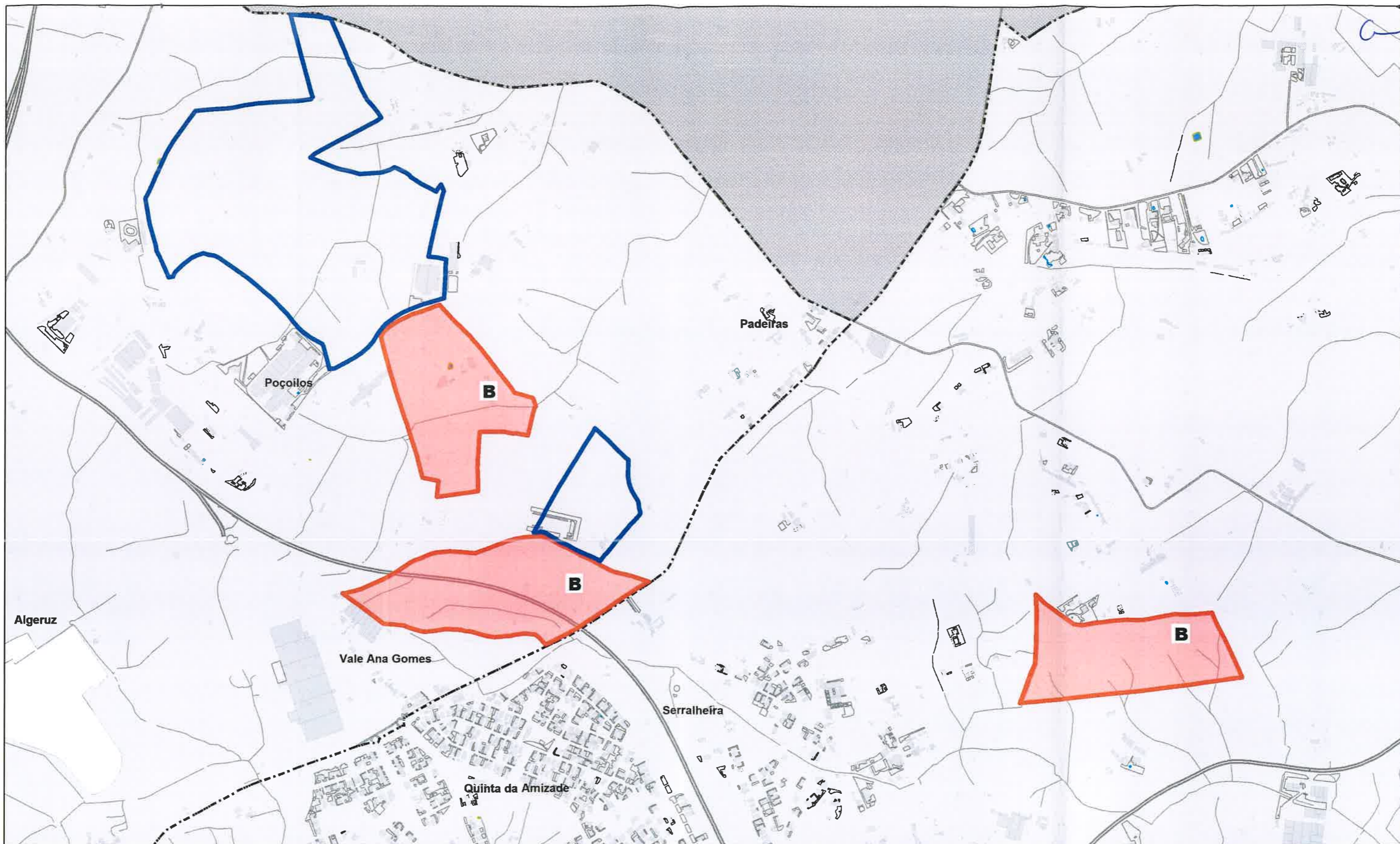
 Limite da área de intervenção	
INFRAESTRUTURAS	
Drenagem e tratamento de águas residuais	
 Colector de águas residuais	
Rede eléctrica	
 Infraestrutura de transporte de energia eléctrica (média, alta e muito alta tensão)	
Rede rodoviária	
 Estrada Nacional	
 Zona de servidão de Estrada constante no Plano Rodoviário Nacional	
ATIVIDADES INDUSTRIAIS PERIGOSAS	
 Estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas	


CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Mitrena
Extrato da Planta de Condicionantes: Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública - Infraestruturas e Indústrias da revisão do PDM de Setúbal

INFORMAÇÃO:	Data
	02-2024
Escala	Nº Des.
1:4000	14

Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsóide GR80



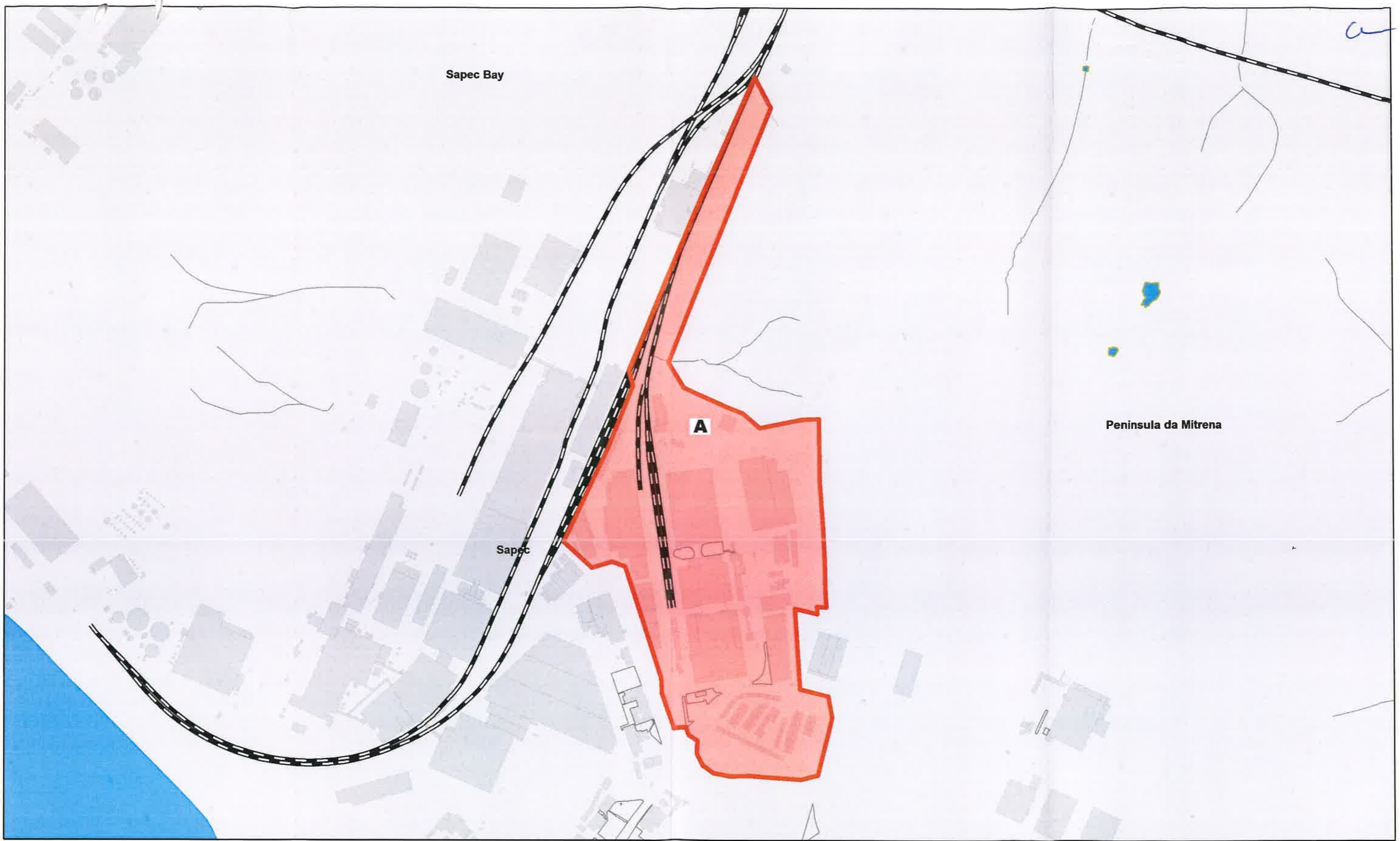
- Área de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal na área de Poçoilos e adoção de medidas preventivas
- Limite de áreas sujeitas a suspensão parcial do PDM e adoção de medidas preventivas
(Aviso n.º 9468/2022, de 10 de maio, prorrogadas pelo Aviso n.º 11332/2023, de 12 de junho)




CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Área de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal na área de Poçoilos e adoção de medidas preventivas

INFORMAÇÃO:		Data
		02-2024
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80		N.º Des.
Escala	1:10000	15



 Área de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal na área da Mitrena e adoção de medidas preventivas

Área de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Setúbal na área da Mitrena e adoção de medidas preventivas

INFORMAÇÃO:		Data
		02-2024
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80		N.º Des.
Escala	1:4000	16