

B)12.
Prop.
DURB
DIPU
GAPU
A.H.



ANEXO AO PONTO IV-9
DOCUMENTO N.º 56

Ans

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 12/2017

PROPOSTA

N.º 18 /2017/DURB/DIPU/GAPU

Realizada em 21/06/17

DELIBERAÇÃO N.º 227/17

Assunto: Processo N.º349/16

Titular do Processo: TEJO BRINDE-COMERCIO DE BRINDES PROMOCIONAIS,LDA

Requerimento N.º :3144/17

Requerente: TEJO BRINDE-COMERCIO DE BRINDES PROMOCIONAIS,LDA

Local: ESTRADA DAS MACHADAS DE CIMA

Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL

PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PUBLICO MUNICIPAL.

O Técnico: ALEXANDRA MARQUES

Data:9/6/2017

**PROPOSTA DE: Reconhecimento de relevante interesse público municipal do “Projeto PRANA” –
parque de campismo, Quinta de St.º António do Galvão.**

A presente Proposta tem por objetivo fundamentar o interesse público municipal do “Projeto PRANA” – parque de campismo, localizado na Quinta de St.º António do Galvão, através de declaração a emitir pela Assembleia Municipal, na sequência do requerimento efetuado sob o n.º 5812/16 de 08/11/2016.

A referida declaração constitui um dos requisitos obrigatórios, previsto no art.º 25º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro (Regime Jurídico da RAN), a apresentar pelos proprietários da Quinta de St.º António do Galvão junto da DRAP-LVT, no âmbito de um pedido de autorização de utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN, para a realização de ações de relevante interesse público.

Tendo em conta as especificidades da pretensão e tendo sido auscultada a DRAP-LVT nesta matéria, a mesma, indicou como sendo mais adequado, o enquadramento da proposta ao abrigo do art.º 25º - Ações de relevante interesse público, do supracitado Regime Jurídico.

No que concerne ao enquadramento da Quinta face ao PDM em vigor e condicionantes a aplicar, verifica-se que:

A Quinta de St.º António do Galvão, com uma área total de 6,2 ha, situa-se na União das Freguesias de Setúbal, junto à Estrada das Machadas. Face ao PDM em vigor encontra-se classificada em Espaços Culturais e Naturais, Área de Quintas de Setúbal, aplicando-se as disposições constantes nos artigos 17º a 19º do regulamento do mesmo plano.

Quanto às servidões e restrições de utilidade pública, verificam-se as relativas ao Domínio Público Hídrico, estando em presença linhas de água que atravessam o terreno em apreço e redes de energia elétrica junto ao extremo norte da parcela. Verifica-se ainda a existência de solos integrados em Reserva Agrícola Nacional (RAN).

No âmbito da revisão do PDM de Setúbal está a ser delimitada uma proposta de Reserva Ecológica Nacional (REN) Bruta, verificando-se a presença dos seguintes sistemas da REN na área da Quinta: Margens, Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos e Zonas Ameaçadas pelas Cheias.

Desde há vários anos que a Quinta de St.º António do Galvão tem estado dedicada a atividades de recreio e lazer, restauração e organização de eventos. Os atuais proprietários pretendem dinamizar a atividade da Quinta, nas dimensões económicas já



implantadas, mas introduzindo novas atividades centradas num conceito integrado e único na região, em torno do descanso, do contacto com a natureza e da evasão no meio rural, especialmente vocacionado para o acolhimento das atividades familiares. A implementação do denominado “Projeto PRANA” pretende afirmar-se no mercado como um espaço ímpar na região de Setúbal, baseado nas virtudes que o conhecimento oriental proporciona. Este conceito tira partido da componente ambiental existente, permitindo a fruição da natureza, nas suas componentes de lazer e recreio incluindo atividades lúdico-pedagógicas, onde a prática agrícola representa um papel preponderante, permitindo a colheita dos produtos agrícolas diretamente da terra. Prevê-se ainda a implementação de pequenos espaços para a criação de animais domésticos, disponibilizando um ambiente de ruralidade atrativo aos visitantes.

Beneficiando da proximidade com a natureza, pretende-se a implementação de serviços de alojamento – na tipologia de Parque de campismo e de caravanismo (prevista no art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro - Regime Jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos), restauração e diversas atividades ao ar livre, numa abordagem “Family Friendly” onde a oferta turística e lúdica é especialmente vocacionada para acolher famílias.

Destacam-se as principais atividades integradas no conceito “PRANA”:

- Atividades/festas infantis e juvenis (jogos, eventos *outdoor* e *indoor*, arborismo);
- Eventos particulares;
- Atividade agrícola na sua vertente lúdico-pedagógica e criação de animais domésticos;
- Workshops relacionados com o conceito “PRANA” e agricultura biológica (prática de Yoga, eventos temáticos relacionados com as técnicas de cultivo, espécies vegetais, cultivo de cogumelos, estacaria, confeção de alimentos, entre outros);
- Turismo (Parque de Campismo integrando o conceito de “Glamping”);
- Restauração (recorrendo a alguns dos produtos agrícolas provenientes da Quinta e outros de agricultura biológica);
- Recreio e Lazer (atividades ao ar livre com possibilidade de fruição de piscina de água salgada).

Atualmente a Quinta já dispõe de um edifício de restauração/bar e de uma piscina aberta ao público, bem como um parque de estacionamento de apoio.

Segundo os elementos constantes no Processo de obras n.º 276/94 – licenciamento do parque de campismo, em apreciação, pretende-se o aproveitamento das instalações e funcionalidades já existentes como sejam, o edifício de restauração/bar (A), a piscina e edifícios de apoio (D e C) para a integração das valências complementares ao empreendimento turístico em causa, assim como, o aproveitamento de um edifício anterior a 1972 (B) para complemento de alojamento. Está prevista a implementação de uma zona para acampamento em tendas (E)- 8 unidades, pretendendo-se a oferta de mais 4 unidades de alojamento em modalidade complementar ao parque de campismo e a prever na construção pré-existente (B) - anterior a 1972, perfazendo uma capacidade para 48 utentes. Considera-se que cada unidade de alojamento tem capacidade para 4 utentes.

Numa fase posterior e no âmbito do conceito de “glamping” (camping com “*glamour*”), pretende-se a criação de uma área para implantação de cerca de 10 *Yurts* (F) - adaptação moderna dos antigos abrigos usados por nómadas da Ásia Central, especialmente concebida para o acolhimento de famílias, correspondendo a um acréscimo de capacidade para mais 40 utentes.

Existem atualmente 2 postos de trabalho afetos à Quinta de Santo António do Galvão, estando prevista a criação de mais 9 postos de trabalho diretos com a concretização do projeto em apreço, a que acrescerão diversos postos de trabalho sazonais, nomeadamente em áreas como a limpeza, animadores e nadadores salvadores.

Ans

De referir que, a área de construção totaliza 1518,90 m², respeitando os atuais parâmetros do PDM em vigor para a área de Quintas de Setúbal (n.º 1 do art.º 18.º do regulamento do mesmo plano).

Todas as construções se situam em área livre de condicionantes à exceção do edifício de apoio (D), das futuras *Yurts* (F) e do pavilhão existente de apoio (C), localizados em solos integrados na RAN, cujo licenciamento carece de autorização a requerer à DRAP-LVT. Neste contexto, o Município procedeu à auscultação da DRAP-LVT, explanando o conceito subjacente ao projeto e pertinência das referidas funcionalidades, para aferição do exequível enquadramento no Regime Jurídico da RAN. O conceito foi bem acolhido pela entidade, a qual referiu o possível enquadramento da pretensão/legalização ao abrigo do art.º 25º - Ações de relevante interesse público, do correspondente Regime Jurídico. No âmbito do processo de licenciamento das construções, o subsequente pedido de autorização à DRAP-LVT a efetuar pelo requerente, com a correspondente instrução do processo, deverá responder aos conteúdos exigidos ao abrigo do enquadramento legal supracitado (art.º 25 do regime jurídico da RAN e anexo III a que se refere o n.º 2 do mesmo artigo) e anexo II da Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril.

Salienta-se que, decorre em paralelo o procedimento de Alteração ao Plano Diretor Municipal de Setúbal – Espaços Culturais e Naturais – Área de Quintas de Setúbal e Azeitão (Quinta dos Arcos e Quinta de Santo António do Galvão), na sequência da Deliberação n.º 254/15 da Câmara Municipal de Setúbal, de 19 de agosto de 2015, tendo já sido realizada a Conferência Procedimental na CCDD-LVT, no passado dia 25 de maio.

As Quintas de Setúbal e de Azeitão constituem um património histórico, arquitetónico e paisagístico relevante para o Concelho, constatando-se, no entanto, uma situação geral de abandono e de degradação física das mesmas, em especial as que apresentam maior interesse patrimonial e paisagístico. O procedimento de alteração ao PDM entretanto encetado, decorre fundamentalmente da verificação de novas dinâmicas associadas à instalação e ao desenvolvimento de equipamentos de natureza social e de atividades económicas nas áreas das quintas que não encontram enquadramento adequado no plano em vigor. A alteração ao PDM foi exclusivamente despoletada para as Quintas que apresentaram ao Município intenções concretas de investimento. A Quinta de Santo António do Galvão é um dos casos com intenções concretas de investimento, tanto a curto como a médio/longo prazo, que por sua vez se enquadram na estratégia preconizada na Revisão do PDM de Setúbal.

Conclusão:

Tendo por base as orientações da DRAP-LVT e perante os elementos entregues através dos requerimentos n.º 5812/16 e 1430/17 e as correspondentes informações técnicas da DIPU de 17/11/2016 e 04/04/2017, seguidos de algumas correções e uma fundamentação mais sustentada do conceito/projeto, considera-se que o projeto reúne as condições para a emissão de declaração de interesse público municipal.

Com o requerimento n.º 3144/17 são entregues os elementos corrigidos, propondo-se segundo a informação técnica da DIPU de 08/06/2017, o reconhecimento pela Assembleia Municipal com a correspondente emissão de declaração, em como o “Projeto PRANA” – parque de campismo, constitui uma ação de relevante interesse público municipal.

Anexos:

1. Informação técnica da DIPU de 17/11/2016;
2. Informação técnica da DIPU de 08/06/2017;
3. Memória Descritiva;
4. Peças desenhadas:
 - a) Planta de localização;
 - b) Extrato da Planta de ordenamento do PDM;
 - c) Extrato da Planta de condicionantes do PDM;
 - d) Extrato da RAN em vigor;
 - e) Planta de implantação.

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

O TÉCNICO

Alexandra Trampires

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Ulisses

O CHEFE DE DIVISÃO

[Assinatura]

O PROPONENTE

[Assinatura]

APROVADA / REJEITADA por: 11 Votos Contra; 11 Abstencões; 11 Votos a Favor.

proposta em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art. 37.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

[Assinatura]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Assinatura]

ATA DA SESSÃO DE 30/06/2017
e 06/07/2017

ANEXO 1.

Ang
P
349/16

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

A Direção da Câmara

26/11/16 [assinatura]

Processo N.º: 349/16
Requerimento N.º: 5812/16
Data de Entrada: 8/11/2016
Designação do Requerimento: Genericos
Requerente Principal: TEJO BRINDE-COMERCIO DE BRINDES
PROMOCIONAIS,LDA
Localização da Obra: ESTRADA DAS MACHADAS DE CIMA
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO
SIMÃO)

Nome do Técnico: MARIA ALEXANDRA DA SILVA MARQUES
Unidade Orgânica: A030201 - Gabinete de Planeamento Urbanístico
Data da informação: 17/11/2016

Concordo

O Vereador
André Martins

12-12-2016

cf 4835
15/12/16

Através do requerimento n.º 5812 de 08/11/2016, vem a empresa Tejo Brinde – Comércio de Brindes Promocionais, Lda., solicitar a apreciação dos elementos entregues, a fim de, ser emitida pela Assembleia Municipal declaração comprovativa de que o projeto em causa é considerado de interesse público municipal.

A documentação apresentada no âmbito do presente requerimento, surge na sequência de uma reunião de trabalho junto da DRAP-LVT (Eng.º Rui Silva), onde foi sugerido, face ao tipo de pretensão em causa, o enquadramento da mesma ao abrigo do artigo 25º - Ações de relevante interesse público, do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro (Regime Jurídico da RAN).

A documentação agora entregue compreende os seguintes elementos:

1. Memória descritiva e justificativa;
2. Peças desenhadas:
 - a) Planta de localização,
 - b) Extrato da Planta de ordenamento do PDM;
 - c) Extrato da Planta de condicionantes do PDM;
 - d) Extrato da RAN em vigor;
 - e) Levantamento topográfico;
 - f) Planta de implantação.
3. Documentação comprovativa de titularidade do prédio.

Tendo presente o disposto no n.º 4 do art.º 25º do citado diploma legal, foi analisada a presente memória descritiva e justificativa e correspondentes peças desenhadas, cumprindo informar o seguinte:

3 – Serviços/equipamentos na pretensão

(A) Edifício principal – restauração e serviços de apoio ao parque de campismo

Considera-se que deverá ser melhor clarificada a proposta de atuação a curto e médio prazo para o restaurante e cozinha, uma vez que, os mesmos, atualmente se encontram inativos, sendo apenas feita referência à cozinha que servirá de apoio ao funcionamento do parque de campismo (com incorporação de equipamentos domésticos e outras funções auxiliares). Importa especificar se numa primeira fase será apenas um apoio pontual ou se irá funcionar em pleno como serviço de restauração, inclusivamente aberto ao público em geral.

(B) Habitação existente anterior a 1995

Corrigir para "habitação existente anterior a 1972", fazendo ainda referência ao processo de obras que decorre em matéria de registo de alojamento local e comprovativo de construção anterior a 1972.

(C) Pavilhão de apoio – atividade agrícola (pavilhão inserido em RAN)

O pavilhão de apoio constitui por excelência um complemento à atividade agrícola, a qual, representa uma temática de grande atratividade no programa funcional da Quinta, numa relação muito próxima com a natureza na sua vertente mais lúdica e pedagógica. Sendo esta a principal fundamentação que suportará junto da DRAP-LVT a utilização não agrícola da área integrada em RAN para a realização de ações de relevante interesse público, sugere-se que, para este efeito, as atividades complementares ao conceito de base deverão ser as de maior proximidade e enquadramento com a atividade agrícola. Aliás, um número considerável e distinto de atividades neste pavilhão, teria à partida necessidades acrescidas em termos de instalações de apoio (sanitárias, receção e eventual aumento de área de construção).

(D) Edifício de apoio/Quiosque

Mais uma vez e, localizando-se este edifício em solos RAN a fundamentação terá de especificar que atividades concretas se preveem para este edifício de apoio e em termos de localização a imprescindibilidade da mesma para o bom funcionamento das atividades que lhe são contíguas.

A sustentada fundamentação quanto à impossibilidade de localização das edificações requeridas fora das áreas de RAN, será imprescindível para a sua aprovação junto da DRAP-LVT.

Espaços a propor futuramente – alojamento (Prana Eco Resort)

Neste pedido deverão igualmente ser indicadas as futuras tendas de "Glamping" e a sua correspondente localização na planta de implantação, uma vez que, todas as pretensões localizadas em solos RAN deverão ser apreciadas num único momento e remetidas à DRAP-LVT para a correspondente autorização.

Em complemento ao indicado na presente memória descritiva e justificativa considera-se que para melhor compreensão e apreciação da proposta funcional para a Quinta, deverá ser incluída uma peça desenhada com a indicação espacial das diversas funcionalidades propostas.

5 – Descrição adequada dos bens a produzir ou dos serviços a disponibilizar

Deverão ser descritos de forma um pouco mais aprofundada os bens e serviços a disponibilizar, focando a ligação do conceito PRANA com a atividade agrícola e a sua relação de complementaridade com os restantes serviços a prestar.

8 – Quantificação da área em RAN

De acordo com a informação constante da planta de implantação, para além das áreas de implantação das construções existentes a licenciar, **deverá ser incluída a quantificação das áreas de implantação das futuras tendas de "Glamping", bem como, todas as áreas pavimentadas que, segundo o projeto, são impermeáveis (pavimento em betão, mosaico cerâmico e calçada) e estão inseridas em solos RAN.**

9 – Justificação das construções existentes em RAN

Como já referido, deverão ser mencionadas na memória descritiva e localizadas em planta as futuras tendas de "Glamping", devendo igualmente ser justificada a sua proposta de localização em solos RAN.

O fundamento sobre a impossibilidade de concretizar a pretensão fora das áreas de RAN deverá ser bem claro e consistente em memória descritiva, pelo que, o seu suporte através de uma peça desenhada ilustrativa do programa funcional, poderá ajudar ao seu adequado entendimento.

De forma a dar resposta ao exigido no n.º 4 do art.º 25 do Regime Jurídico da RAN, deverá ainda ser feita alusão ao alinhamento da pretensão com a estratégia de desenvolvimento do setor em que a mesma se enquadra.

Ao Chefe da DIPU,

Eng.º José Miguel Madeira

O Técnico,

Alexandre Tanques

A sr. Diretora do DUB,
Problemas que se colocam o teor do projeto apresentado
à Assembleia em que compete os elementos apresentados, em
que os elementos se enquadra na Assembleia Municipal
e que o projeto é consistente e integrado publicamente.
A comissão submeter
18/11/2016

Aug

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

Processo N.º: 349/16
Requerimento N.º: 3144/17
Data de Entrada: 1/6/2017
Designação do Requerimento: Apresentação de Documentos
Requerente Principal: TEJO BRINDE-COMERCIO DE BRINDES PROMOCIONAIS, LDA
Localização da Obra: ESTRADA DAS MACHADAS DE CIMA
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO (SÃO LOURENÇO E SÃO SIMÃO)

Nome do Técnico: MARIA ALEXANDRA DA SILVA MARQUES
Unidade Orgânica: A030201 - Gabinete de Planeamento Urbanístico
Data da informação: 8/6/2017

Trata o presente processo de um pedido de reconhecimento de interesse público municipal, do projeto "PRANA – parque de campismo".

Segundo orientações da DRAP-LVT (Sr. Eng.º Rui Silva), foi referido o possível enquadramento da pretensão/legalização ao abrigo do art.º 25º - Ações de relevante interesse público, do regime jurídico da RAN. Assim, no âmbito do processo de licenciamento das construções, o subsequente pedido de autorização à DRAP-LVT a efetuar pelo requerente, com a correspondente instrução do processo, deverá responder aos conteúdos exigidos ao abrigo do enquadramento legal supracitado (art.º 25 do regime jurídico da RAN e anexo III a que se refere o n.º 2 do mesmo artigo) e anexo II da Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril.

Perante os elementos entregues através dos requerimentos n.º 5812/16 e 1430/17 e as correspondentes informações técnicas da DIPU de 17/11/2016 e 04/04/2017, foi considerado que o projeto reunia as condições para a emissão de declaração de interesse público municipal, com a ressalva de serem efetuadas algumas correções e uma fundamentação mais sustentada do conceito/projeto.

Com o requerimento n.º 3144/17 são entregues os elementos corrigidos, considerando-se reunidas as condições para o reconhecimento de ação de relevante interesse público municipal, do projeto em apreço, a emitir pela Assembleia Municipal.

Ao Sr. Eng.º José Madeira

X *5m* *Dr.º José Madeira*
Concedido,

O Técnico,

Alexandra Marques

TC. Comissário

(Uta...)
9/6/2017

Proponho o reconhecimento

do Req.º 3144/17. Devido ser elaborado pelo Sr. Eng.º Rui Silva e aprovado a
proposta de R. Câmara e Assembleia Municipal o reconhecimento do
relevante interesse público municipal. *8/6/2017*

Ang

REQUERIMENTO

Ex.mo Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Setúbal.

A empresa Tejo – Brinde – Comércio de Brindes Promocionais, Lda¹ vem respeitosamente solicitar a apreciação/deliberação da Assembleia Municipal, quanto ao reconhecimento de interesse público municipal para o "Projeto PRANA" – parque de campismo, sito em Estrada das Machadas de Cima.

Deste modo, enumeramos os fundamentos que justificam o reconhecimento do interesse público municipal, a saber:

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

CAE Principal:

46493– R3 – Comércio de importação e exportação de brinquedos, bijuterias e quinquilharias.

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA

A parcela, objeto da intervenção, encontra-se registada em nome do requerente na conservatória do registo predial de Setúbal, sob o n.º 1409/20020812, inscrito na Matriz n.º 23, na secção B e Matriz n.º 2768, conforme o documento em anexo.

A parcela objeto de intervenção, confina com a via pública no seu limite poente, nomeadamente com a Estrada das Machadas de Cima, onde se localiza a entrada para o parque de campismo proposto.

A área total do terreno é de **62320,00 m²** dos quais, **36000,00 m²**, pertencem à zona da RAN, onde se implanta o pavilhão que se pretende nesta memória descritiva fazer justificar da sua existência e da sua

Ang

contextualização/ enquadramento na tipologia de turismo, nomeadamente de apoio ao parque de campismo do projeto PRANA e ainda da localização das futuras tendas glamping em solo integrado da RAN.

O projeto PRANA visa a promoção do turismo local e para tal vimos pelo presente enumerar os fatores para o reconhecimento público municipal da intervenção.

2. NATUREZA/ CONCEITO DA PRETENSÃO

O potencial turístico de Setúbal é enorme. Serra, rio e mar conjugados proporcionam um vasto conjunto de atrações como a natureza, gastronomia e vinhos, praias, cultura, divertimento noturno, entre outros. A região usufrui também de uma excelente localização geográfica, próxima de Lisboa e com excelentes acessibilidades. Por exemplo, de acordo com o INE, o turismo nos concelhos à volta da Serra da Arrábida está a registar um forte crescimento, com as dormidas a subirem 17% num ano (face a 2013), para um total de 450 mil noites. Setúbal foi o município que mais cresceu, registando em 2014 uma subida de dormidas de 20,1%. Sesimbra assistiu a um aumento de 16%, e Palmela registou uma taxa de crescimento de 9,3%.

Tudo isto atrai uma crescente diversidade de turistas à região. No caso do contexto deste projeto, importa destacar os turistas que procuram natureza, especialmente, aqueles que procuram passeios, percursos pedestres/bicicleta e observação da fauna, mas também aqueles que procuram atividades mais intensas como kayaking, hiking ou climbing. Trata-se de visitantes caracterizados por serem famílias com filhos, casais e reformados, tomando as suas decisões com base em informação de forma interpessoal ou através de folhetos. A questão principal é que estes turistas comprem especialmente na época de férias, mais concretamente no verão. Poderão também existir turistas para as atividades mais intensas com idades entre os 20 e os 35 anos, praticantes de desportos. Importa ainda relevar a aposta do município de Setúbal na internacionalização, pretendendo reforçar o posicionamento e notoriedade de Setúbal como destino turístico, aumentando a perceção de valor de destino por parte de visitantes nacionais e estrangeiros.

Em Sânscrito, a palavra Prana está associado ao termo "ayurvédrico" referente à força da vida. Materializando esta ideia, o Projeto Prana pretende-se afirmar como um cartão-de-visita para Setúbal. Para tal apresenta-se como um conceito integrado e único na região em torno do descanso, da natureza e da evasão no meio rural, tendo uma vocação para as famílias. A proximidade com a natureza é o ponto comum às várias apostas, sendo essencial reforçar as determinantes do ecoturismo designadamente os aspetos ecológicos a par do bem-estar da população local.

Como palavras-chave destacam-se:

Eco-turismo	Elemento central que pretende destacar a aposta na ecologia e no bem-estar da população local
Family friendly	Destaca o principal segmento alvo, procurando proporcionar momentos e experiências inesquecíveis a toda a família, e ainda, um momento de descanso aos pais.
Integrado	Pretende reunir, num único espaço, um conjunto de experiências complementares dentro da filosofia pretendida para o Prana
UAU	Ao pretender que se torne um cartão-de-visita as atividades oferecidas pelo Prana são inovadoras e arrojadas, procurando-se que o visitante tenha uma experiência impactante.

O PRANA pretende afirmar-se no mercado como um espaço impar na região de Setúbal, centrado nas virtudes que o conhecimento oriental proporciona. Assim, aposta num conceito integrado, com elevado cariz ambiental e com múltiplas atividades turísticas, designadamente alojamento, restauração, agricultura, divertimento infantil e juvenil e outras experiências.

Um aspeto central será a política de preço "Value for the Money", através da qual se pretende oferecer preços bastante competitivos, mas com produtos/serviços de qualidade acima da média.

A inovação será a base da diferenciação deste projeto, o qual foi desenhado ao pormenor para maximizar a experiência do cliente, sempre em torno do conceito de inspiração oriental /contemporâneo.

Em relação aos segmentos alvo, o PRANA dirige-se às famílias de classe média e média-alta (nacional e internacional) e aposta numa abordagem "Family Friendly", o que significa que a oferta turística é especialmente concebida para acolher famílias, num ambiente descontraído onde as crianças possam se divertir em segurança e os pais descansar.

Será dada particular importância na seleção de fornecedores, dos produtos e serviços a serem adquiridos. Assim, dentro dos critérios de escolha, serão usados aspetos como os produtos serem biodegradáveis, a origem natural, e ainda, os produtos e serviços serem de origem nacional.

Ans

Ao ser um projeto integrado, o PRANA oferece um amplo sortido de serviços que se complementam tendo em vista proporcionar aos visitantes uma experiência inesquecível. Dentro da oferta destaca-se a seguinte listagem:

Piscina de água salgada, de grandes dimensões;

Festas infantis;

Eventos particulares;

Turismo/Glamping;

Eventos de aventura;

Restauração;

Outros eventos.

3. SERVIÇOS EQUIPAMENTOS NA PRETENSÃO

O projecto PRANA enquadra-se na tipologia turística de parque de campismo e é por essa tipologia que todo o conceito se vai adaptar.

O espaço proposto para a instalação do parque de campismo foi desenhado e organizado tendo em conta as áreas e equipamentos necessários para o seu bom funcionamento, cumprindo os requisitos da Portaria n.º 1320/2008 de 17 de Novembro, conforme apresentado na Planta de Implantação (peça desenhada n.º 02.00).

Assim foram previstos os seguintes espaços/equipamentos para o PRANA – parque de campismo:

(A) Edifício Principal – Restauração e serviços de apoio ao parque de campismo.

O edifício principal encontra-se licenciado com o processo n.º 276/94 e licença de utilização n.º 18/96. Tem como uso bar, restauração e piscina de acordo com o projeto licenciado. As piscinas existentes servirão de apoio lúdico aos campistas tal como o bar. No piso 0 localiza-se o restaurante e a cozinha, atualmente inativos, contudo, prevê-se, futuramente a exploração do restaurante de cozinha italiana tanto para acesso aos campistas, como para público em geral, tornando o PRANA com mais uma valência de atratividade turística.



No piso 1, o bar/café e a sala de convívio, funcionarão como equipamento de utilização comum, de acordo com o nº1 do artigo 17º, da portaria 1320/2008 de 17 de Novembro.

(A.1) – Balneários de apoio

Trata-se de um edifício de balneários que se pretende manter para dar apoio à piscina. O edifício já se encontra licenciado com o processo nº 276/94 e licença de utilização nº18/96.

(B) Habitação existente anterior a 1972

A habitação existente prevê, no futuro, a sua transformação em, alojamento complementar de apoio ao campismo, de acordo com o artigo 19º da Portaria nº 1320/2008, pretendendo-se, deste modo a reabilitação/recuperação e a alteração desta para a incorporação de quartos com instalações sanitárias privativas, zonas comuns e cozinha de apoio. Objetivando-se assim, a recuperação total das edificações existentes.

Atualmente, nesta construção, encontram-se a decorrer obras de alteração, conforme processo camarário a decorrer referente ao parque de campismo, visando que a construção existente possa vir a receber quartos para alojamento, como previsto.



(C) Pavilhão de apoio - Atividade agrícola – pavilhão inserido em RAN

Trata-se de um edifício referente às construções inseridas solos integrados na RAN, procurando-se não só a sua integração como equipamento de utilização coletiva utilizados pelos campistas, como também, para uso de complemento agrícola e pedagógico.

Relativamente próximo ao alojamento em tenda e ao pavilhão, ficarão os espaços destinados à atividade agrícola, possibilitando, além da produção de bens alimentares, uma experiência de contato direto aos visitantes do PRANA. O pavilhão existente desempenha um papel crucial no desenvolvimento desta atividade, servindo de base de apoio, não só, para arrumos agrícolas, mas também para a infraestrutura destinada à germinação de sementes, preparação de cultivos e propagação de mudas durante o Inverno. Está ainda prevista a realização de "workshops" e outros eventos ligados à agricultura, tais como, agricultura biológica, cultivo de cogumelos e espécies vegetais específicas, estacaria, etc. Nos dias de chuva estes eventos serão realizados no pavilhão, sendo este crucial para que a atividade não se torne sazonal. No final da propriedade estarão os espaços verdes reservados para os animais, os quais serão parte integrante da experiência de natureza do PRANA.

Assim, programa-se que o pavilhão, inserido em solos integrados na RAN, permita a valorização do parque de campismo, possibilitando a integração deste numa modalidade mais rural cuja agricultura é umas das temáticas fortes de aposta de desenvolvimento.

(D) Edifício de apoio/Quiosque

Edifício pertencente a solos integrados na RAN que se pretende o seu aproveitamento para servir de apoio ao alojamento em tendas, sendo que, a proximidade às mesmas garante uma fácil ligação e funciona como canal de apoio pela proximidade. Procura-se numa fase futura criar mais comodidade aos utentes do parque de campismo criando para o efeito balneários, inclusive com um compartimento para acesso a pessoas com mobilidade reduzida.

(E) Área de tendas/ Glamping

Área destinada ao alojamento dos campistas, onde se prevê a utilização de 8 tendas de carácter amovível, conforme o pedido de licenciamento, em vigor com processo nº276/94, com capacidade para 32 campistas.



Programa-se futuramente aumentar a capacidade do alojamento em tendas e a incorporação de "glamping" mais sofisticado, aumentando assim, a capacidade de resposta turística, conforme se anexa em planta de implantação.

Espaços ainda a propor futuramente:

F- Alojamento (PRANA Eco Resort) – a implementar solos integrados na RAN

Proposta "cozy", adotando a atual corrente do glamping (glamour+camping), que visa proporcionar a experiência do campismo com o conforto de um hotel. A proposta será materializada através de tendas de conceito, reservados e acolhedores. As tendas serão desenvolvidas especificamente para aplicar no PRANA incluindo diversas comodidades como instalação sanitária, aquecimento, espaço amplo, arrumação, TV, etc. Procura-se ainda que o conceito seja "Family Friendly", assim sendo, existe uma forte aposta na área da agricultura «hands on». O conceito é materializado no espaço "Prana Fruta & Legumes" onde se complementam as restantes atividades, maximizando as experiências oferecidas. Os hóspedes podem colher ingredientes frescos e saudáveis para as refeições; as crianças e juvenis podem conviver com a agricultura; os ingredientes dos espaços de restauração serão (parcialmente) produzidos no local.

Essencialmente as características são as seguintes:

Divertimento infantil e juvenil

Procurando materializar o conceito de "Family Friendly", foi reservado um amplo espaço para atividades de divertimento infantil e juvenil. Pretende-se que seja uma área de negócio e não apenas uma zona de lazer. Deste modo, alguns dos equipamentos foram equacionados para que as crianças (de clientes da zona de restauração e/ou alojamento) possam divertir-se sozinhas, mas a grande maioria dos equipamentos foi desenvolvida para servir de atividades para festas e eventos conduzidos por um monitor.

4. ÂMBITO SOCIOECONÓMICO DA PRETENSÃO

Estimativa de receitas:

Considerou-se a seguinte previsão de receitas tendo como base um princípio de prudência.

Na área da prestação de serviços consideraram-se os valores constantes da tabela seguinte:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Eventos	90.000	91.800	93.636	95.509	97.419	99.367
Hotelaria	36.192	45.240	56.550	62.205	68.426	75.268
Festas de	20.000	21.000	22.050	23.153	24.310	25.526
Outros	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000
TOTAL	173.192	185.040	199.236	207.866	217.155	227.161

Os valores foram estimados, considerando-se as seguintes apreciações:

- Eventos: 15 eventos no 1º ano, a um valor médio de 6.000 euros de utilização do espaço. Crescimento de 2% ao ano;
- Turismo/Alojamento: Considerou-se uma taxa de ocupação de 60% no 1º ano, para um preço por alojamento de 65 euros (só alojamento). Consideraram-se 96 dias de fim-de-semana/ano e 160 dias úteis/ano de ocupação;
- Festas de crianças. Estimou-se, para os 48 fins-de-semana, uma média de 2,5 festas por fim de semana, com uma média de 15 crianças, com um valor de 15 euros/criança;
- Outros. Previu-se ainda um valor de 20.000 euros/ano para eventos empresariais.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Prana Not	77.600	79.928	82.326	84.796	87.339	89.960
Quantidades vendidas	15.520	15.520	15.520	15.520	15.520	15.520
Preço	5,00	5,15	5,30	5,46	5,63	5,80
Prana	43.200	44.496	45.831	47.206	48.622	50.081

Quantidade	48	48	48	48	48	48
Preço	900,00	927,00	954,81	983,45	1.012,96	1.043,35
TOTAL	120.800	124.424	128.157	132.001	135.961	140.040

No caso do "Prana Bar", os valores previsionais apresentados consideram quatro meses de verão, com uma média de 100 pessoas durante 22 dias a consumirem 5 euros/dia. No restante ano, equaciona-se aos fins-de-semana uma afluência média de 50 pessoas ao sábado e domingo e, nos restantes dias da semana, 20 pessoas em média. Estima-se também um consumo médio de 5 euros diários.

No caso do restaurante "Prana Mehmaan", a estimativa é de realizar um jantar à sexta-feira e aos sábados, todo o ano, a um valor de 900 euros por jantar.

Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas.

No caso do "Prana Bar" e do "Prana Mehmaan", considerou-se uma margem de 70% relativamente ao valor de faturação.

5.DESCRICÃO ADEQUADA DOS BENS A PRODUIR OU DOS SERVIÇOS A DISPONIBILIZAR

A atividade agrícola é complementar das restantes. Em detalhe, os serviços a prestar e a sua relação com esta atividade são pormenorizados na tabela seguinte:

Serviços	Papel da atividade agrícola
Piscina	-
Eventos adultos	Dentro da oferta dos eventos para adultos, está prevista que algumas das temáticas associadas a sustentabilidade e natureza sejam total ou parcialmente realizadas no contexto hortofrutícola. Por exemplo, numa das propostas, os participantes irão recolher produtos à horta/pomar para depois prepararem refeições com os mesmos.



Turismo	O conceito de turismo, associado à natureza e a um estilo de vida saudável prevê a participação dos hóspedes no cultivo, tratamento e recolha de produtos hortofrutícolas, promovendo-se o contato e a experiência com estas atividades.
Festas infantis	Dentro da oferta de festas infantis, está prevista que algumas das temáticas associadas a sustentabilidade e natureza sejam total ou parcialmente realizadas no contexto hortofrutícola. Por exemplo, numa das propostas, as crianças irão recolher produtos à horta para depois prepararem condimentos com os mesmos.
Eventos aventura	-
Restauração	A atividade de restauração irá assentar na utilização de alimentos frescos, privilegiando-se o conceito de 'local food', fazendo parte do conceito a produção de alimentos que serão utilizados na confeção das refeições e que os clientes poderão ver com os seus próprios olhos.
Outros eventos	-

6. IDENTIFICAÇÃO DA MÃO-DE-OBRA ENVOLVIDA/ IMPACTO NA ECONOMIA LOCAL

O projeto é entendido como estruturante para a região ambicionando-se que seja um cartão-de-visita. Esperam-se os seguintes impactos:

Dinamização dos fornecedores de produtos e serviços locais, desde logo porque a filosofia será a de comprar o máximo de artigos localmente, não só, devido à própria postura ambiental, como também pela adoção de uma atitude de responsabilidade social;

Estimular os produtores agrícolas nas práticas biológicas de produção, adquirindo-se prioritariamente os produtos resultado deste método de cultivo.

Contratação de 11 postos de trabalho diretos, para além de dezenas de prestadores de serviços sazonais (nadadores salvadores, animadores, limpeza, etc.);

Contribuição para a imagem turística da região com uma oferta integrada e qualificada;

Promover o turismo de natureza sustentável, cultural e gastronómico;

Atrair turistas estrangeiros, promovendo uma maior divulgação da região, a captação de receitas e a imagem do destino turístico.

7. PLANOS DE INVESTIMENTO E DE FINANCIAMENTO

Investimento por ano	2016	2017	2018
Propriedades de investimento			
Terrenos e recursos naturais			
Edifícios e Outras construções (Yurts, paisagismo e obras de infraestruturas)	170.000	80.000	
Outras propriedades de investimento			
Total propriedades de investimento	170.000	80.000	
Activos fixos tangíveis			
Terrenos e Recursos Naturais			
Edifícios e Outras Construções (obras de manutenção)	10.000		
Equipamento Básico (equipamento agrícola)	30.000	20.000	
Equipamento de Transporte			
Equipamento Administrativo (equipamento informático)	10.000		
Equipamentos biológicos (árvores de fruto e decorativas, animais vivos e parte agrícola)	80.000		
Outros activos fixos tangíveis (obras de reconversão do bar, restaurante e piscina) e equipamento hoteleiro)	100.000		
Total Activos Fixos Tangíveis	230.000	20.000	
Activos Intangíveis			
Goodwill			
Projectos de desenvolvimento			
Programas de computador			
Propriedade industrial (registo de marcas)	500		
Outros activos intangíveis			
Total Activos Intangíveis	500		
Necessidades de Fundo de Maneio	150.000	150.000	
Total Investimento	650.500	250.000	



Resultados:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Vendas e serviços	293.992	309.464	327.393	339.868	353.116	367.201
CMVMC	36.240	37.327	38.447	39.600	40.788	42.012
Fornecimento e serviços externos	50.580	52.097	53.660	55.270	56.928	58.636
Gastos com o pessoal	53.383	69.054	111.824	115.179	146.437	166.667
EBITDA (Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos)	153.789	150.985	123.461	129.818	108.962	99.886
Gastos/reversões de depreciação e amortização	57.267	62.867	62.867	62.700	15.200	9.200
EBIT (Resultado Operacional)	96.523	88.118	60.594	67.118	93.762	90.686
Juros e rendimentos similares obtidos	770	1.279	1.668	2.140	2.463	2.646
Juros e gastos similares suportados	8.032	8.032	7.028	6.024	5.020	4.016
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS	89.261	81.365	55.234	63.234	91.205	89.316
Imposto sobre o rendimento do período	22.315	20.341	13.809	15.808	22.801	22.329
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	66.946	61.024	41.426	47.425	68.404	66.987

Indicadores de viabilidade económica:

VAL	453.249 euros
TIR	64,94%
Payback	4 anos



8. QUANTIFICAÇÃO DE ÁREA EM SOLOS INTEGRADOS NA RAN

Área construção/ implantação pavilhão a regularizar:

O pavilhão de apoio possui uma área de implantação de 588,00 m², o edifício de apoio possui uma área de implantação de 52,00 m². Para a futura expansão do "glamping" prevê-se uma área estimada de 200,00 m², cerca de 10 unidades.

Planeia-se que as futuras tendas de "glamping" se situem em solos integrados na RAN devido à proximidade com as atividades agrícolas desenvolvidas nessa parcela, pelo "refúgio" sonoro e visual decorrente das atividades lúdicas que se desenvolvem junto às construções existentes pelo que necessitam de se enquadrar num ambiente de total descanso e lazer agrícola reforçando a temática de turismo de natureza. Assim, destacava-se as zonas de alojamento em ambiente mais de natureza, afastando estas dos acessos principais da quinta, das edificações existentes que servirão de apoio e da zona lúdica da piscina. A localização para Norte resulta do afastamento à zona a Nascente, que é um solo mais húmido e com maior infiltração devido à classificação do solo como zona de ameaças de cheias.

Serão contabilizados em termos de área de impermeabilização as construções existentes, toda a restante área manter-se-á em pavimento natural totalmente permeável, com caminhos pedonais adequados ao funcionamento das atividades agrícolas.

Para efeitos de contabilização de áreas em espaço integrado de RAN, verifica-se o seguinte:

- **C** - Edifício de apoio agrícola – pavilhão de apoio com uma área de implantação de 588,00 m²
- **D** - Edifício de apoio – área de implantação de 52,00m²
- **F** - Futuras tendas glamping – 10 unidade com área total de 200,00 m²
- Áreas exteriores pavimentadas, área de impermeabilização de 615,31 m²

9. JUSTIFICAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES EM RAN

As construções mantêm-se em zona de RAN pois justificam o funcionamento do turismo e das atividades agrícolas. A sua localização enquadra-se com a zona de agricultura e de animais. Todo o complexo encontra-se já estruturado em termos de usos e funcionalidades com os acessos e estacionamento, ficando a parte mais agrícola em zona de RAN, portanto, mais afastada dos acessos e das áreas mais movimentadas. A

{

localização do pavilhão torna-se um ponto forte de ligação com a agricultura que se desenvolverá em toda a parte que atualmente delimita a RAN.

10. INSERÇÃO NO TERRENO E ENVOLVENTE

O terreno objeto de estudo para o Projecto PRANA, possui uma morfologia de declive de Norte para Sul de cerca de 10 metros.

O maior declive acontece na zona de entrada até à localização do edifício de restauração/bar, o restante terreno apresenta uma morfologia mais plana, permitindo desse modo implantar as tendas de campismo. O terreno possui várias zonas de sombra com caminhos em terra batida que proporciona a visita dos campistas por todo o terreno. Existem atividades para complemento do parque de campismo, como é o caso, da zona da piscina que já se encontra licenciada, bem como atividades agrícolas com pequenas hortas e animais de quinta, para um conceito de turismo rural integrado numa conceção agrícola.

Assim aposta num conceito integrado com múltiplas atividades turísticas, designadamente o alojamento em tendas, agricultura, divertimento infantil e juvenil e outras experiências ligadas à temática rural num ambiente descontraído.

11. TIPOLOGIA, CATEGORIA E CAPACIDADE

O empreendimento em causa insere-se na tipologia de **Parques de Campismo e de Caravanismo** de acordo com o previsto no Artigo 4.º do D.L. n.º 39/2008 de 7 de Março, alterado pelo D.L. n.º 15/2014 de 23 de Janeiro.

No projeto camarário a decorrer referente ao parque de campismo a capacidade prevista para alojamento é de 48 utentes e alojam-se da seguinte forma:

- Zona de acampamento em tendas (8 unidades);

5

- Alojamento complementar (4 quartos com divisão de modo a alojar 4 utentes por quarto). O edifício para alojamento complementar resulta do aproveitamento da construção existente anterior a 1972.

Numa fase posterior com a ampliação do alojamento em "glamping" aponta-se para o acréscimo de 40 utentes.

De acordo com a Portaria nº1320/2008, no ponto nº3, classifica-se o parque de campismo em 3 estrelas, consoante requisitos mínimos obrigatórios para tal classificação.

12.ALINHAMENTO DA PRETENSÃO COM A ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO DO SETOR DE ENQUADRAMENTO

De acordo com o preconizado no documento TURISMO 2020 que estabelece uma estratégia de atuação para o turismo 2014-2020, a visão e objetivos estratégicos para Portugal como destino turístico, considera, entre outros, os objetivos globais de «Qualificação e valorização do território e dos seus recursos turísticos distintivos» e «Reforço da competitividade e internacionalização das empresas do turismo». O mesmo documento estabelece ainda os objetivos temáticos «Apoio à transição para uma economia de baixo teor de carbono em todos os setores» e «Proteger o ambiente e promover a eficiência de recursos». O projeto PRANA foi desenvolvido tendo em vista este enquadramento, procurando alinhar o conceito, infraestrutura, produtos e comunicação e criando pilares de desenvolvimento sustentados em padrões de sustentabilidade ambiental e social, não descurando necessariamente a vertente económica. Neste panorama, além de se dirigir ao mercado nacional, o PRANA tem como principal aposta os mercados internacionais, especialmente centro da Europa. Estes emissores destacam a importância da preservação ambiental e a valorização do património natural como essencial para a decisão de viajar.

Por outro lado, o referido documento do TURISMO 2020 são ainda estabelecidas prioridades ao investimento, tais como o «fomento do empreendedorismo na geração e desenvolvimento de novas ideias e novos negócios turísticos», «Melhoria das competências estratégicas das PME» e «Promoção e dinamização do turismo interno». Estas enquadram-se num estímulo à resposta a grandes tendências internacionais tais como:

Procura por produtos de bem-estar, fitness, antistress, retiros espirituais, boot-camps.

Procura de férias mais ativas e turismo de aventura.

Tendência para uma maior procura por produtos mais naturais e/ou biológicos.

Precisamente, o PRANA foi concebido tendo estas tendências em consideração, estruturando a sua oferta e posicionamento em torno destas questões essenciais.

Por último, o racional estratégico definido para a região da Arrábida considera que o elemento agregador é a Serra da Arrábida e cujo potencial enfoque deverá ser a natureza. Assim, no referido documento, a introdução do conceito de experiências regionais que promovam o desenvolvimento de uma oferta que combina ativos de diferentes centralidades, permite reforçar uma visão integrada de Região de Lisboa. Neste contexto o PRANA insere-se concretamente no posicionamento estabelecido para a região, designadamente ao permitir um leque alargado de múltiplas experiências ao longo de todo o ano.

12. OMISSO

Em todo o omissso, seguir-se-ão os aspetos referidos na memória descritiva anteriormente apresentada, bem como toda a legislação aplicável, pelo que se solicita respeitosamente face ao exposto anteriormente que se reconsidere a pretensão.

4

Amg

13. ANEXOS

I - ELEMENTOS BASE FORNECIDOS PELO MUNICIPIO;

Planta de Localização	1: 2 000
Planta de Ordenamento	1: 10 000
Planta de condicionantes	1:10 000
RAN	

II - PEÇAS DESENHADAS;

01.00	Levantamento Topográfico,	1: 500
02.00	Planta de Implantação	1: 500

Setúbal, 09 de Maio de 2017

Tejo – Brinde – Comércio de Brindes Promocionais, Lda

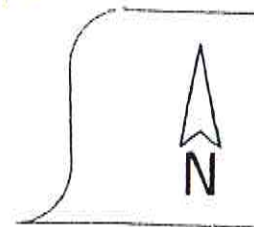
~

2006/07/2017

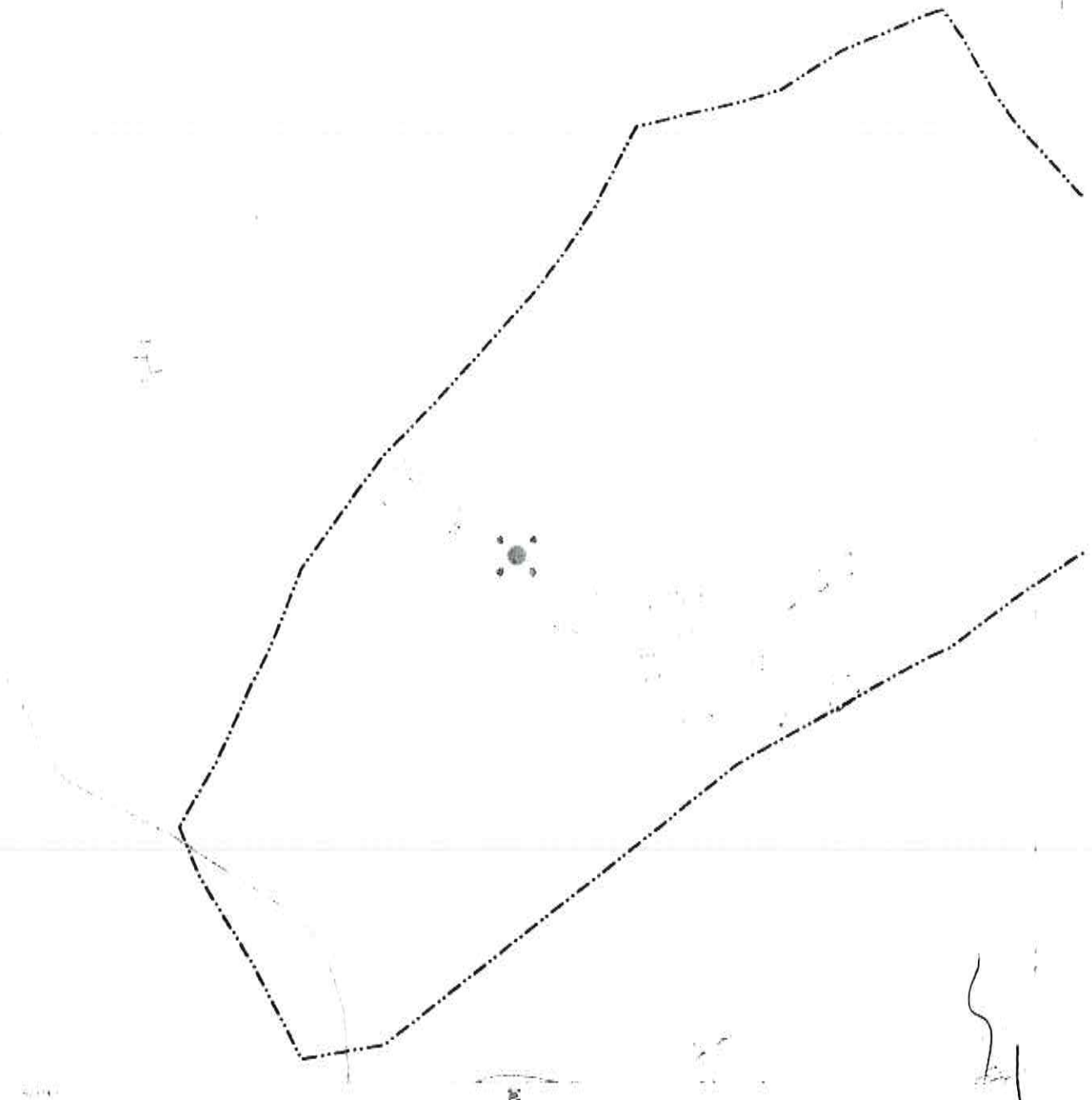
Ang



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



Requerente		Data:	2017.11.27
Finalidade:		Escala:	1:2.500
Local		Guia nº:	2510-11
Freguesia		Funcionário:	Ang
Observações:			



N.º 58/2016

O Funcionário

Ans



SETÚBAL

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

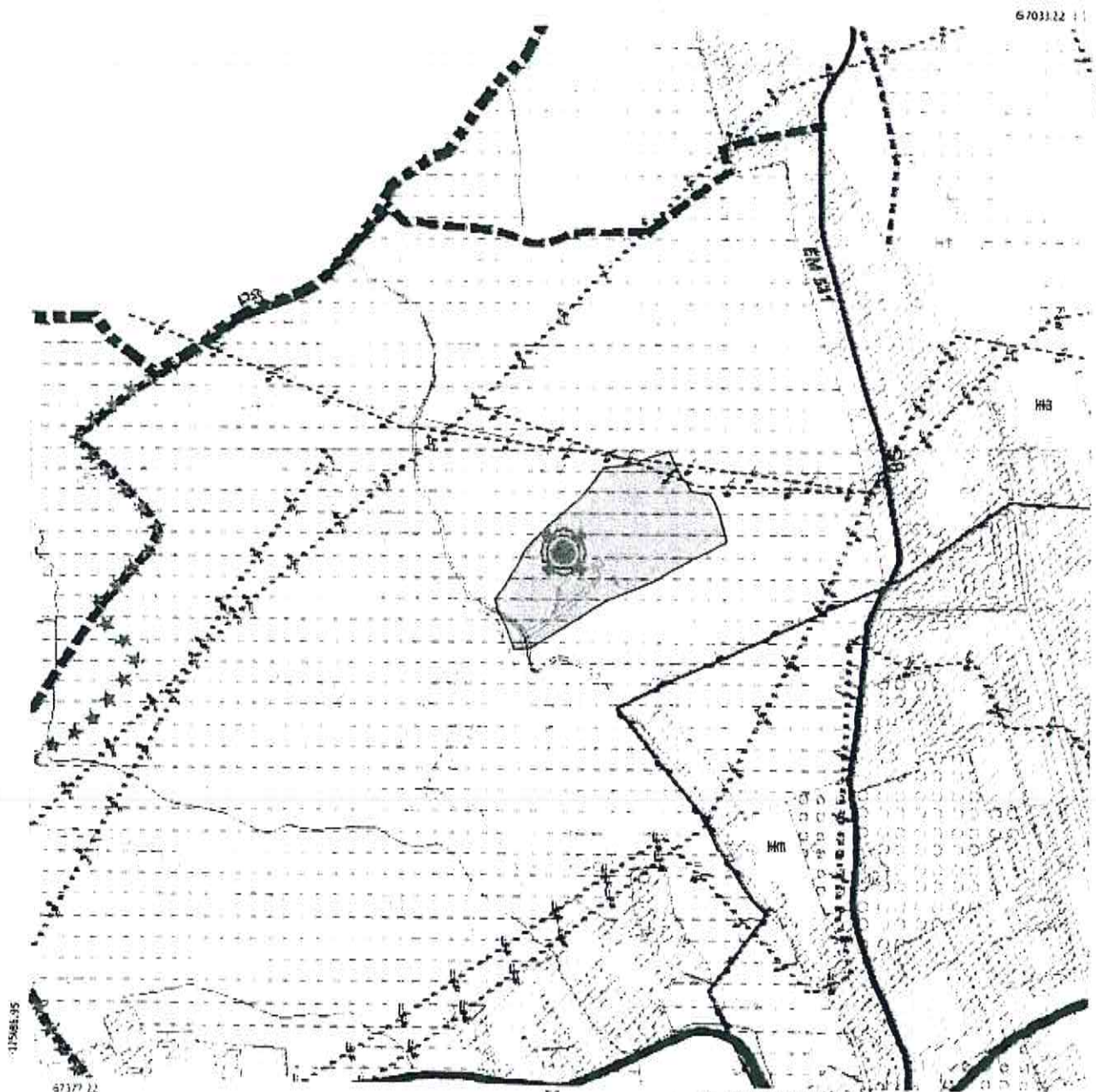
**EXTRACTO DA PLANTA DE ORDENAMENTO
(USOS DO SOLO)**



N

Requerente:	Data: 2011-11-29
Finalidade:	Escala: 1/10,000
Local:	Guia nº: 58103/11
Freguesia:	Funcionário:

Nota: Extracto do documento "Planta de Ordenamento (Usos do Solo)", parte integrante do Plano Director Municipal de Setúbal. Pode fazer a consulta do regulamento do P.D.M., no sítio de internet da C.M.S., em www.mun-setubal.pt, na área "PDM" do tema "Apoio ao Município".



mg



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
EXTRACTO DA PLANTA DE ORDENAMENTO
Plano Director Municipal de Setúbal

LEGENDA

	LIMITES Limite do Concelho Limite da A.P.S.S. Limite do P.N.A. Limite da R.N.E.S. Perímetro das Muraihas (Centro Hist. de Setúbal) Área do Plano Integrado de Setúbal		ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS Instalações Militares Áreas Portuárias ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS Existentes Propostas
MN	PATRIMÓNIO CLASSIFICADO Monumento Nacional Imóvel de interesse público Imóvel de valor concelhio		ESPAÇOS PARA-URBANOS ESPAÇOS INDUSTRIAIS Existentes (I1 ; I2) Propostas (I1 ; I2) ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRACTIVA
	USOS DO SOLO ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO		ESPAÇOS URBANOS Centros Históricos Áreas Consolidadas - Malhas Habitacionais ou de Terciário Áreas a Renovar (AR1, AR2, AR3, AR4, AR5) Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes
	ESPAÇOS CANAIS: Rede Ferroviária Rede Rodoviária: Sistema Primário (Existente) Sistema Primário (Proposto) Sistema Secundário (Existente) Sistema Secundário (Proposto)		ESPAÇOS URBANIZÁVEIS: Áreas Habitacionais ou de Terciário Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas
NN	Desnivelados De nível		

ANEXO AO REQUERIMENTO
N.º 5812/146
O Funcionário

mg

Ang

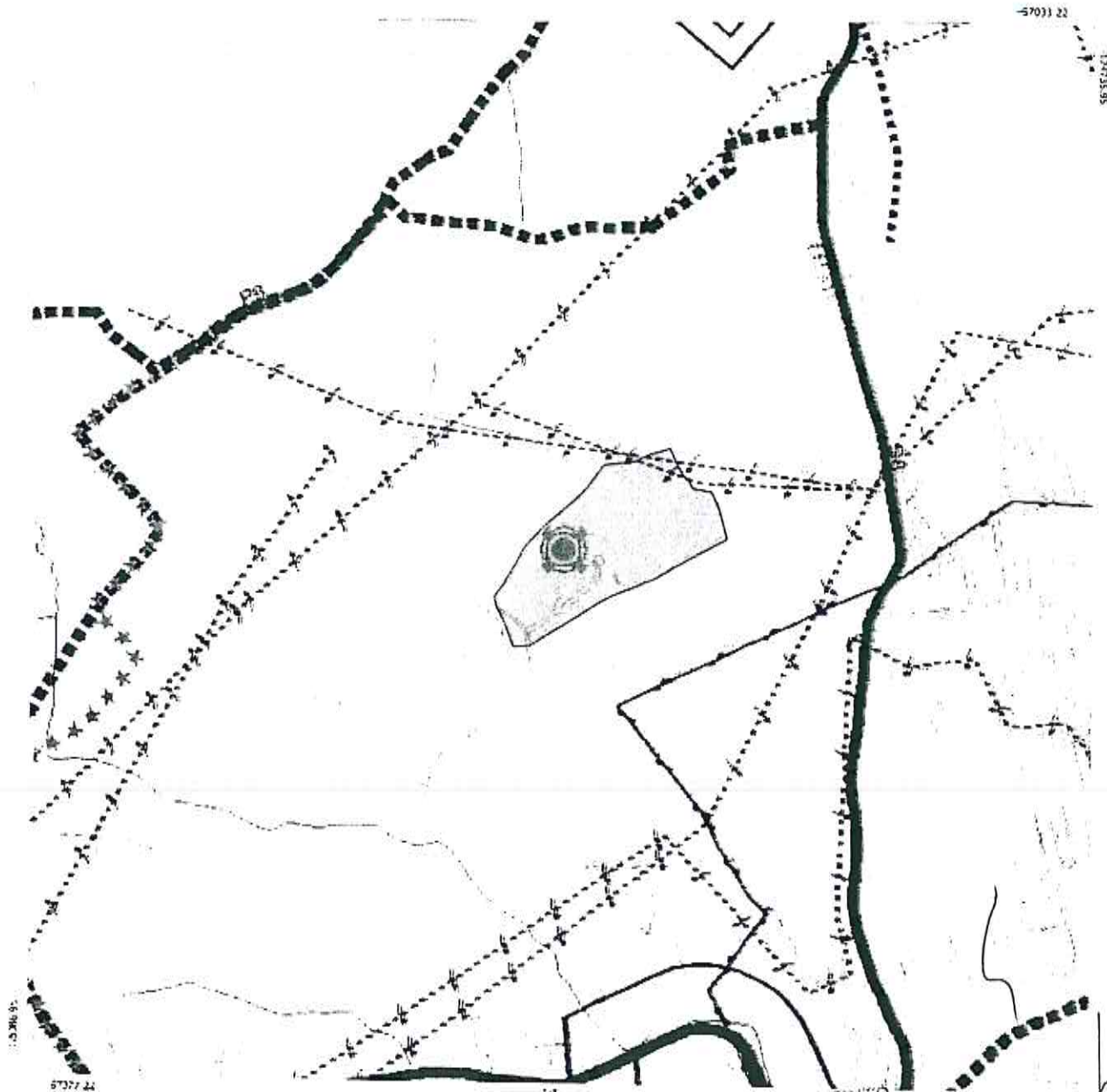
SFTUBAL

**EXTRACTO DA PLANTA DE CONDICIONANTES
CARTA DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE
PÚBLICA**



Requerente: Data: 2011-11-29
Finalidade: Escala: 1/10,000
Local: Guia nº.: 28403/11
Freguesia: Funcionário: Cals

Nota: Extracto do Documento "Planta de Condicionantes - Servidões e Restrições de Utilidade Pública", parte integrante do P.D.M. de Setúbal



mi

Ans



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
EXTRACTO DA PLANTA DE CONDICIONANTES
Plano Director Municipal de Setúbal

LEGENDA A

LIMITES		PROTECÇÃO A INFRAESTRUTURAS PROJECTADAS E PROGRAMADAS	
	Limite de Concelho		Rede de Gas
	Limite do P.N.A.		Terminal de Gaz
	Limite da R.N.E.S.		
	Área do Plano Integrado de Setúbal		
DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO		SANEAMENTO BÁSICO	
	Limite do Domínio Público Hídrico		Conduta adutora de abastecimento de água
	Limite da A.P.S.S.		Colector de águas residuais
	Área de Jurisdição da D.G.P.		Estação de Tratamento de Águas Residuais
	Área de Jurisdição da D.G.R.N.		Estação de Trat. de Res. Sólidos Urbanos
	Leitos e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário		Estação elevatória
	Leitos e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis		Reservatório
PROTECÇÃO A RODOVIAS:		PLANTA DA R.A.N.	
	Rede Nacional		Área integradas Reserva Agrícola Nacional
	Vias a integrar na Rede Nacional		Sapais
	Rede Municipal		
	Vias a integrar na Rede Municipal		
	Nós Desnívelados		
	Nós de Nivel		
	Protecção a Ferrovias	CARTA DA R.E.N. BRUTA	
	Protecção a Redes de Energia Eléctrica		Estuário e Faixa Costeira (até batimétrica 30 m.)
	Protecção a Feixes Hertzianos		Praias
	Protecção a Faróis		Linhas de Água Integradas na Reserva Ecológica Nacional
PROTECÇÃO AOS MONUMENTOS NACIONAIS E IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO			Zonas Ameaçadas pelas Cheias
	Monumento Nacional		Cabeceiras de Linhas de Água
	Imóvel de interesse público		Áreas de Máxima Infiltração
	Imóvel de valor concelhio		Áreas com Riscos de Erosão
	Protecção de Instalações Militares		Escarpas
	Protecção de Instalações Prisionais		Arribas e Faixas de Protecção
	Protecção a Estabelecimentos Hospitalares		
	Protecção a Edifícios Escolares		
	Protecção a Edifícios Industriais		

hij

Aug



ANEXO AO REQUERIMENTO
N.º 8812/16
O Funcionário

[Signature]

hmg



-----**CERTIDÃO**-----

ANA CRISTINA CARNEIRO ELIAS FERREIRA CLARO, COORDENADORA
TÉCNICA DA SECÇÃO DE APOIO AOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS:-----

CERTIFICO, nos termos do artigo oitenta e três, número três, do Código do Procedimento
Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei número quatro barra dois mil e quinze, de sete
de janeiro, que a presente fotocópia constituída por trinta e uma folhas simples e uma planta,
está conforme o respetivo original que se encontra arquivado na Secção de Apoio aos
Órgãos Municipais.-----

Vai por mim assinada, rubricada e autenticada com o selo branco em uso na Câmara
Municipal de Setúbal.-----

Setúbal, aos vinte e dois dias do mês de junho do ano de dois mil e dezassete-----

-----A COORDENADORA TÉCNICA-----

(Subdelegação de Competências – Despacho n.º 94/17/DIAG, de 05/04/2017)

Ana Cristina Elias

Não são devidos emolumentos
por se destinar a fins oficiais

Aug