

B) 17.
Prop.
DURB
DIPU
GAPU



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

4

REUNIÃO Nº

14/2017

PROPOSTA

Nº 32 /2017/DURB/DIPU/GAPU

Realizada em

15/09/17

DELIBERAÇÃO Nº

265/17

Assunto: Processo N.º203 Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Requerimento N.º:319C/15

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Local: SETUBAL E AZEITAO

Freguesia: União de Freguesias de Setúbal e União de Freguesias de Azeitão

O Técnico: VASCO RAMINHAS DA SILVA

Data: 10/7/2017

PROPOSTA DE: Não sujeição da proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Setúbal – Espaços Culturais e Naturais / Áreas de Quintas de Setúbal e Azeitão (Quintas dos Arcos e de St.º António do Galvão) ao procedimento de avaliação ambiental e abertura do período de discussão pública

O processo 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) foi despoletado pela Deliberação n.º 254/15 da Câmara Municipal de Setúbal, de 19 de agosto de 2015.

As Quintas de Setúbal e de Azeitão constituem um património histórico, arquitetónico e paisagístico relevante para o Concelho. Porém, constata-se uma situação geral de abandono e de degradação física das quintas, em especial as que apresentam maior interesse patrimonial e paisagístico. Esta situação de abandono tem diversas causas, sendo de destacar nomeadamente as seguintes:

- O declínio da atividade agrícola;
- A existência de situações de ingerência potenciadas pelo facto de muitas dessas quintas serem pertença de vários proprietários, em consequência de processos de herança;
- A rigidez dos regimes da Reserva Agrícola Nacional (RAN), Reserva Ecológica Nacional (REN) e da regulamentação que o atual Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDMS) impõe nas Áreas de Quintas de Setúbal e Azeitão, dificultando o desenvolvimento de atividades económicas não agrícolas, embora complementares e enriquecedoras do espaço rural.

As situações atrás descritas, especialmente as duas últimas, têm condicionado fortemente a gestão desses espaços e o investimento em atividades económicas que permitam preservar o edificado e as estruturas de quinta ainda existentes e sustentar um modelo de desenvolvimento económico que fomente a pluriatividade e o plurirrendimento.

A alteração que se pretende efetuar ao PDMS decorre, fundamentalmente, da verificação de novas dinâmicas associadas à instalação e ao desenvolvimento de equipamentos de natureza social e de atividades económicas nas áreas de quintas, que não encontram o enquadramento adequado no plano em vigor.

Na Deliberação n.º 254/15 da Câmara Municipal de Setúbal assumiu-se que o processo de alteração ao PDMS iria consistir na delimitação e diferenciação das Quintas em apreço nas correspondentes Plantas de Quintas do PDMS, bem como, a definição de polígonos que corresponderiam aos núcleos edificados das Quintas, onde apenas no seu interior seria permitida a implantação da edificação, devendo evitar-se a dispersão das construções e respetivas infraestruturas. Cumulativamente propunha-se a inclusão de uma nova disposição regulamentar, a integrar no artigo 18º “Condicionamento à edificação”, com a especificação dos parâmetros urbanísticos e atividades permitidas para estas áreas.

Porém, ao longo do processo de alteração ao PDMS e das reflexões efetuadas, algumas delas partilhadas com a CCDRLVT, concluiu-se que seria desejável simplificar o procedimento, optando-se por uma alteração de carácter regulamentar, ajustando os usos, índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis às Áreas de Quintas de forma a permitirem a viabilização de investimentos concretos e devidamente consolidados. Neste âmbito, não

4

foram introduzidas alterações na planta de ordenamento e consequentemente também não foram propostas alterações às áreas afetadas aos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional.

No universo das Quintas de Setúbal e de Azeitão, a Quinta dos Arcos e a Quinta de Santo António do Galvão são as únicas que apresentam atualmente intenções concretas de investimento e que se enquadram na estratégia preconizada na Revisão do PDMS. Neste sentido, e de acordo com as orientações da CCDRLVT, o presente processo de alteração ao PDM incide apenas nestas duas quintas.

Na Quinta dos Arcos está prevista a implementação de um equipamento de natureza social e de cariz privado, de apoio a jovens adolescentes autistas, que engloba alojamento (40 lugares residência alunos e 36 lugares residência para famílias/alunos/formadores) e múltiplas valências ocupacionais (40 lugares em centro de atividades ocupacionais e 30 lugares em centro de formação), complementado com a exploração agrícola e florestal de parte da Quinta, venda de produtos regionais e um restaurante-escola. Este pretende ser um projeto de elevada qualidade e uma referência pedagógica internacional na área do autismo. Prevê-se que o empreendimento necessite de uma área bruta de construção total de 8.725,33 m² (incluído as construções pré-existent), salvaguardando-se uma margem para acertos de áreas na fase de projeto de execução e eventuais necessidades de ampliação futura. Com a viabilização deste projeto prevê-se a criação de 77 postos de trabalho.

Na Quinta de Santo António do Galvão a proposta funcional está relacionada com o desenvolvimento de um parque de campismo e caravanismo, seguindo o conceito de “Glamping”, associando o contacto direto com a natureza ao charme e conforto do alojamento, numa perspetiva “family friendly”, e constituindo um complemento ao conjunto de atividades de restauração, recreio e lazer existentes (atualmente a Quinta possui um restaurante, snack-bar, piscina, construções de apoio e áreas livres adjacentes). Prevê-se que o empreendimento necessite de uma área bruta de construção total de 2.016,65 m² (incluído as construções pré-existent), salvaguardando-se uma margem para acertos de áreas na fase de projeto de execução e eventuais necessidades de ampliação futura. Com a viabilização deste projeto prevê-se a criação de 9 novos postos de trabalho.

Os parâmetros urbanísticos previstos no Regulamento do PDMS em vigor para as Áreas de Quintas de Setúbal e Azeitão (Artigo 18.º do PDMS) não permitem viabilizar os projetos de investimento preconizados para as duas quintas em apreço (a nível dos usos e do índice de utilização bruto), pelo que se propõe uma alteração regulamentar específica para estas duas situações, conforme sugestão da CCDRLVT.

Assim, é proposta uma alteração ao artigo 18.º do Regulamento do PDMS, acrescentando-se as alíneas h) e j) ao ponto 1 e o ponto 3. A nova proposta de redação do artigo 18.º passa a ser a seguinte:

Artigo 18º - (Condicionamento à edificação)

1 - A construção em cada quinta conforme delimitação constante na planta das Quintas, fica sujeita às seguintes regras:

- a) São unicamente autorizadas as edificações destinadas à habitação, a instalações de apoio a exploração agrícola, ao turismo de habitação e a equipamentos não suscetíveis de pôr em causa o enquadramento e valorização paisagística destas áreas.*
- b) O índice de utilização bruto a aplicar a cada quinta é $I_{ub}=0,04$, não podendo em nenhum caso a superfície total de pavimentos exceder 2.400 m².*
- c) As implantações das novas construções deverão ser contíguas às construções já existentes em cada quinta.*
- d) A autorização e licenciamento das novas construções fica sempre condicionada à apresentação de um plano geral de aproveitamento e uso de toda a quinta em que estejam definidas criteriosamente as soluções a adotar nos espaços exteriores.*
- e) A cêrcea máxima das construções é de 4 metros, com exceção das que, por razão de ordem topográfica do terreno onde se vão implantar, se considerem ser arquitetonicamente aconselháveis no conjunto a edificar.*
- f) As áreas de construção destinadas a apoio de atividades agrícolas devem ser devidamente justificadas em função do tipo de exploração a praticar e estão sujeitas ao disposto na alínea d) presente artigo.*

- 
- g) O abastecimento de água e drenagem de esgotos deve ser resolvido por sistemas autónomos adequados a aprovar pelas Entidades competentes, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras de extensão das redes públicas.
 - h) As novas construções deverão salvaguardar o adequado enquadramento paisagístico, a preservação e a valorização dos valores ambientais e culturais e atender aos riscos.
 - i) É interdita a construção de novas edificações em leitos de cheia, exceto no caso dos edifícios indispensáveis à atividade agrícola, e nas situações em que fique demonstrado não existir localização alternativa.

2 - Nas quintas não delimitadas na Planta das Quintas e integradas nestes espaços são permitidas apenas obras de conservação, reconstrução, alteração e obras de ampliação desde que a superfície de pavimentos da área ampliada não ultrapasse, no período de vigência deste PDMS, 30% da S.T.P. da construção existente.

3 – São permitidos usos e parâmetros urbanísticos distintos dos admitidos dos números anteriores na Quinta dos Arcos (constituída pelo prédio descrito sob o n.º 6643 (458.558,0 m²), de natureza mista, encontrando-se a sua parte urbana inscrita sob o art.º 10024 e a sua parte rústica inscrita sob o art.º 121 da secção C (parte) e pelo prédio descrito sob o n.º 102 (317.391,0 m²), de natureza rústica e inscrito sob o art.º 121 da secção C (parte) e na Quinta de Santo António do Galvão (prédio inscrito sob o art.º n.º 23, secção B, com uma área de 62.320,0 m²):

- a) Usos: habitação, apoios agrícolas, equipamentos públicos e privados com interesse social, comércio e serviços e parques de campismo e caravanismo.
- b) Superfície Total de Pavimentos Máxima: 10.000 m² para a Quinta dos Arcos e 3.000 m² para a Quinta de Santo António do Galvão.
- c) É permitida a construção de 1 fogo para habitação do proprietário, podendo ser construídos mais 2 fogos habitacionais desde que devidamente justificada a sua necessidade para o alojamento de trabalhadores afetos à exploração económica da quinta.
- d) A cerca máxima admitida é de 6,5 m, exceto para os equipamentos públicos e privados com interesse social em que a cerca máxima admitida é de 8 m.
- e) Deverão ainda ser cumpridas as disposições previstas nas alíneas d), f), g), h) e i) do n.º 1 do presente artigo.

De acordo com o disposto no artigo 120.º do RJGT e no n.º 1 do artigo 4.º do D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 58/2011, de 4 de maio, as pequenas alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. Como referido atrás, ao longo do processo de alteração ao PDMS decidiu-se, de acordo com sugestão da CCDRLVT, simplificar o procedimento, optando-se por uma alteração de carácter regulamentar, ajustando os usos, índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis às Áreas de Quintas de forma a permitirem a viabilização dos investimentos em apreço, não tendo sido introduzidas alterações na planta de ordenamento e nas áreas abrangidas pelos regimes da RAN e da REN. Assim, de acordo com os diplomas atrás mencionados, considera-se que estamos em presença de uma pequena alteração, não se justificando a submissão do procedimento de alteração ao PDMS à avaliação ambiental, conforme tinha ficado determinado na Deliberação n.º 254/15.

A ponderação de qualificação da não necessidade de submeter a 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) a avaliação ambiental compete à entidade responsável pela elaboração do plano, neste caso a Câmara Municipal de Setúbal. Assim, apresenta-se em seguida uma análise de acordo com os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, constantes no anexo do D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 58/2011, de 4 de maio:

1. Características do Plano	Alteração ao PDMS
a) O grau em que o plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	A alteração ao PDM respeita a situações concretas de investimento em duas quintas, cujo programa de desenvolvimento se encontra ajustado ao conteúdo estratégico preconizado na revisão do PDM.
b) O grau em que o plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	Não se prevê que esta alteração influencie outros planos ou programas.
c) A pertinência do plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	A alteração prevista não altera o modelo de ordenamento vigente no PDMS e não interfere com as áreas abrangidas pelos regimes da REN, RAN, outras restrições de utilidade pública e servidões administrativas e riscos territoriais.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano;	A alteração prevista é de ordem meramente regulamentar, mantendo-se a obrigatoriedade de serem observadas e respeitadas as restrições de utilidade pública, as servidões administrativas e os riscos territoriais.
e) A pertinência do plano para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	Não aplicável.

2 Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada	Alteração ao PDMS
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Não se prevê que da alteração ao PDM ocorram impactes significativos no ambiente. Os projetos a viabilizar com a presente alteração deverão observar e respeitar a sensibilidade ecológica e paisagística das áreas em apreço, bem como as servidões administrativas, as restrições de utilidade pública e os riscos territoriais em presença.
b) A natureza cumulativa dos efeitos;	Não aplicável.
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável.
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não aplicável.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Não aplicável.
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada devido a:	
i) Características naturais específicas ou património cultural;	Na área de Quintas é de salientar a existência de património natural e cultural e a qualidade cénica da paisagem. As alterações a propor destinam-se precisamente à promoção das atividades económicas valorizadoras dos espaços periurbanos e rurais.
ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não aplicável.
iii) Utilização intensiva do solo;	Não aplicável.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não aplicável.

Atendendo ao facto de não se preverem alterações na planta de ordenamento do PDMS e nas áreas abrangidas pelos regimes da RAN e da REN, assim como de outras restrições de utilidade pública e servidões administrativas, considera-se que não se justifica a submissão da proposta 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) ao procedimento de avaliação ambiental.

4

Concluída a proposta de Alteração ao PDMS (em Anexo), foi a mesma remetida à CCDRLVT para efeitos de realização da Conferência Procedimental, que ocorreu no dia 25.05.2017, ao abrigo dos termos do n.º 2 do artigo 119.º do RJGT (D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio), conjugado com o disposto no artigo 86.º.

A CCDRLVT convocou para a Conferência Procedimental as seguintes entidades:

- Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF);
- Direção Regional de Agricultura (DRAPLVT);
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA);
- Turismo de Portugal;
- Instituto de Segurança Social (ISS, I.P.).

Na reunião estiveram presentes a CCDRLVT, a APA, a DRAPLVT e o Instituto de Segurança Social. A Câmara Municipal de Setúbal participou na referida reunião enquanto entidade convidada.

O ICNF e o Turismo de Portugal, apesar de não terem estado presentes na Conferência Procedimental, enviaram previamente os respetivos pareceres.

A apreciação efetuada pelas entidades convocadas para a Conferência Procedimental foi a seguinte (ver ata em Anexo):

1. CCDRLVT – emitiu parecer favorável, salientando apenas a necessidade da Câmara Municipal de Setúbal deliberar novamente sobre a sujeição da proposta de Alteração ao PDMS ao procedimento de avaliação ambiental (neste caso, a não sujeição) e a sugestão de incluir em regulamento a necessidade dos projetos salvaguardarem o adequado enquadramento paisagístico, a preservação e a valorização dos valores ambientais e culturais e tenham em consideração os riscos.
2. Turismo de Portugal – emitiu parecer favorável, mas condicionado à retificação de alguns aspetos relacionados com o enquadramento legal relativo aos parques de campismo e caravanismo.
3. ICNF – emitiu parecer favorável.
4. APA – emitiu parecer favorável, mas condicionado à integração no Regulamento de uma disposição relativa à interdição de edificação em zonas ameaçadas pelas cheias.
5. DRAPLVT – emitiu parecer desfavorável, suportado numa apreciação de caráter subjetivo e sem identificar desconformidades da proposta de alteração ao PDMS face ao quadro legal em vigor.
6. ISS, I.P. – emitiu parecer favorável.

No dia 23.06.2017 foi realizada uma reunião de concertação entre a Câmara Municipal de Setúbal e a DRAPLVT. A Câmara Municipal de Setúbal manteve a proposta de alteração ao Regulamento ao PDMS e a DRAPLVT decidiu manter o sentido desfavorável do seu parecer, apesar do mesmo não evidenciar qualquer desconformidade da proposta de alteração ao PDMS com o quadro legal em vigor (ver ata em Anexo).

Neste momento estão reunidas as condições para que a Câmara Municipal delibere iniciar o procedimento de Discussão Pública nos termos do artigo 89.º do RJGT, através de aviso a publicar no *Diário da República* e a divulgar através da comunicação social e do sítio da Câmara Municipal de Setúbal na internet, devendo constar o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões e os locais onde se encontrará disponível para consulta a proposta, os pareceres das entidades, a ata da Conferência Procedimental e a ata da Reunião de Concertação.

Findo o período de Discussão Pública, a Câmara Municipal pondera e divulga os resultados e elabora a versão final da proposta de Alteração ao PDM para aprovação.

Assim, propõe-se que a 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) não seja sujeita a Avaliação Ambiental nos termos do artigo 120º do D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, e do artigo 3º do D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 58/2011, de 4 de maio.

Propõe-se ainda que a Câmara Municipal de Setúbal delibere a abertura do período de Discussão Pública da proposta 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) pelo prazo de 30 dias úteis e em conformidade com o disposto no artigo 89.º do RJIGT.

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

ANEXOS:

1 – CD-ROM (Memória Descritiva e Justificativa + Anexos)

O TÉCNICO

Vasco Ramalhas de Silva

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Utacemun70

O CHEFE DE DIVISÃO

pl
[assinatura]

O PROPONENTE

[assinatura]

APROVADA / REJEITADA por : — Votos Contra; 5 Abstenções; 6 Votos a Favor.

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 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

[assinatura]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

M. Dora Feirz