

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



ANEXO AO PONTO IV-12)
DOCUMENTO N.º 35

Ans

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 20/2016

PROPOSTA

N.º 54 /2016/DURB/DIPU/GAPU

Realizada em

09/11/16

DELIBERAÇÃO N.º 337/16

Assunto: Processo N.º199 Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Requerimento N.º:10C/16
Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Locais: POÇOILLOS; ALTO DA GUERRA
Freguesias: SÃO SEBASTIÃO E GÂMBIA, PONTES E ALTO-DA-GUERRA

O Técnico: VASCO RAMINHAS DA SILVA

Data: 28/10/2016

PROPOSTA DE: Alteração ao Plano Diretor Municipal de Setúbal – Cariz Regulamentar / Áreas de Poçoilos e Alto da Guerra.

O processo de alteração ao Plano Diretor Municipal de Setúbal – Cariz Regulamentar / Áreas de Poçoilos e Alto da Guerra foi despoletado com a Deliberação n.º 253/15 da Câmara Municipal de Setúbal, de 19 de agosto de 2015 (CD-ROM - Anexo 1).

A alteração que se pretende efetuar ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Setúbal decorre, fundamentalmente, da verificação de novas dinâmicas associadas à instalação e ao desenvolvimento de atividades económicas, que não encontram o enquadramento adequado no plano em vigor. Algumas destas situações dizem respeito a investimentos já concretizados e com perspectivas de consolidação e reforço a curto prazo e que carecem do suporte urbanístico necessário à sua manutenção e desenvolvimento. Por outro lado, pretende-se dar um novo enquadramento à instalação de atividades económicas, designadamente relacionadas com equipamentos e serviços de apoio à população, em áreas de baixa densidade e com maiores carências na oferta de emprego, como são exemplo os Espaços Para-urbanos.

As alterações propostas na Memória Descritiva e Justificativa (CD-ROM – Anexo 2) sintetizam-se nos seguintes pontos:

1. *Alteração da planta de ordenamento na área de Poçoilos* (FIGURAS 1 e 2), que está classificada na Planta de Ordenamento do PDM como Espaços de Equipamentos e Serviços Públicos existentes (25.163,55 m²), Espaços de Equipamentos e Serviços Públicos propostos (41.448,94 m²) e Espaço Industrial existente (16.484,35 m²), regulamentados respetivamente nos artigos 32.º e 49.º a 51.º. No que concerne a servidões e restrições de utilidade pública, verificam-se as relativas ao Domínio Público Hídrico, estando em presença uma linha de água que atravessa o terreno em apreço no sentido NE-SW e outra na margem norte do mesmo (conforme informação mais atualizada constante no Plano de Drenagem Pluvial das Bacias do Concelho de Setúbal, realizado em 2011) e Redes de Energia Elétrica. Não se verificam quaisquer outros condicionantes. Refira-se ainda a presença de sobreiros no limite externo da área sujeita ao procedimento de alteração do plano.

Pretende-se adequar a classificação à atividade industrial desenvolvida no local – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos da AMARSUL, a laborar há mais de 20 anos no local, onde existiu um aterro que foi selado, integrando toda a área na categoria de Espaço Industrial Existente I2. Esta pretensão implica também alterar os artigos 46.º, 49.º e 50.º do Regulamento. Os artigos 46.º e 49.º são relativos aos Usos nas Áreas Industriais, respetivamente I1 e I2, propondo-se apenas a atualização da tipologia de indústrias (A, B, C > 1,2,3) e a inclusão de operações de gestão de resíduos (OGR). No artigo 50.º, relativo a Loteamentos, propõe-se excecionar em determinadas situações a faixa de proteção dos sistemas de drenagem natural.

No âmbito da Revisão do PDM esta área será classificada como Espaço de Atividades Económicas, integrada numa Unidade Operativa de Planeamento e Gestão afeta a usos industriais, de logística e de serviços, com função complementar e diferenciada da área industrial da Mitrena.

2. *Alteração da planta de ordenamento na área do Alto da Guerra* (FIGURAS 1 e 2) – esta área está classificada na Planta de Ordenamento do PDM em vigor como Espaços Urbanizáveis – Áreas Habitacionais de Baixa Densidade (3.234,33 m²) e Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento (839,67 m²), não existindo servidões administrativas e restrições de utilidade pública que condicionem a ocupação urbana.

Pretende-se viabilizar a construção de equipamentos sociais de natureza privada (ampliação de um Lar de Idosos e implantação de uma Unidade de Saúde Privada), densificando e reforçando a oferta já instalada. Neste sentido propõe-se alterar a classificação de Espaços Urbanizáveis – Áreas Habitacionais de Baixa Densidade para Espaços Urbanos – Áreas Consolidadas – Malhas Urbanas Habitacionais – Edifícios Agrupados, à semelhança do que se regista na envolvente, mantendo a delimitação dos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento.

Prevê-se ainda, no âmbito da Revisão do PDM, a integração desta área em Espaço Residencial, face à consolidação urbana maioritariamente habitacional que o território apresenta, podendo acolher diversas funcionalidades, onde se enquadram os equipamentos de utilização coletiva de natureza pública e privada.

3. *Alterações regulamentares nas atuais áreas de Para-urbano* (FIGURA 1), que correspondem a zonas de povoamento misto disperso, por se verificarem constrangimentos na implementação de equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública e privada com interesse social, particularmente à edificabilidade admitida que não tem permitido melhorar os serviços prestados ou criar novas valências.

Pretende-se assim alterar o artigo 35.º do Regulamento, relativo a Edificabilidade e Usos de equipamentos coletivos, admitindo-se: i) Índice de Utilização Líquido (IUL): $\leq 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$ da área da parcela; ii) Área máxima de construção: 2400 m², podendo este valor ser excedido desde que devidamente justificado, com base em elementos técnico-económicos; iii) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2; iv) Cércea máxima: 9 m; v) as áreas impermeáveis não poderão ultrapassar 60% da superfície total da parcela suscetível de construção.

4. *Alterações pontuais ao regulamento do plano*, com o objetivo de compatibilizar as denominações alusivas às categorias de solo industrial e atualizar os usos permitidos.

FIGURA 1 - Delimitação das áreas objeto da Alteração ao PDM de Setúbal

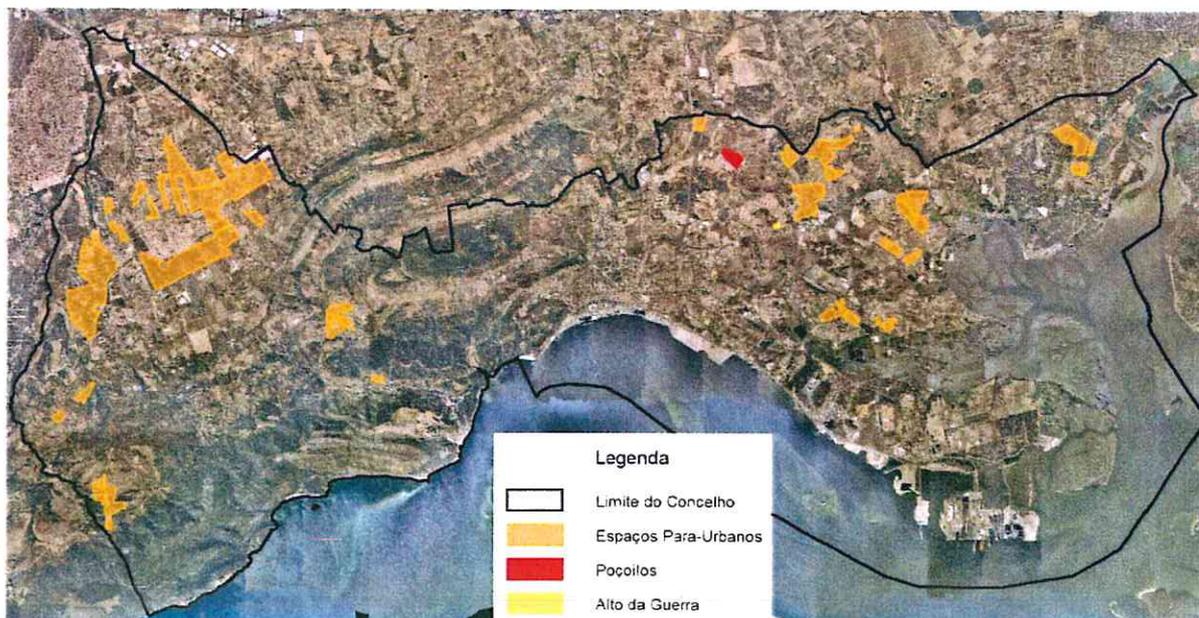
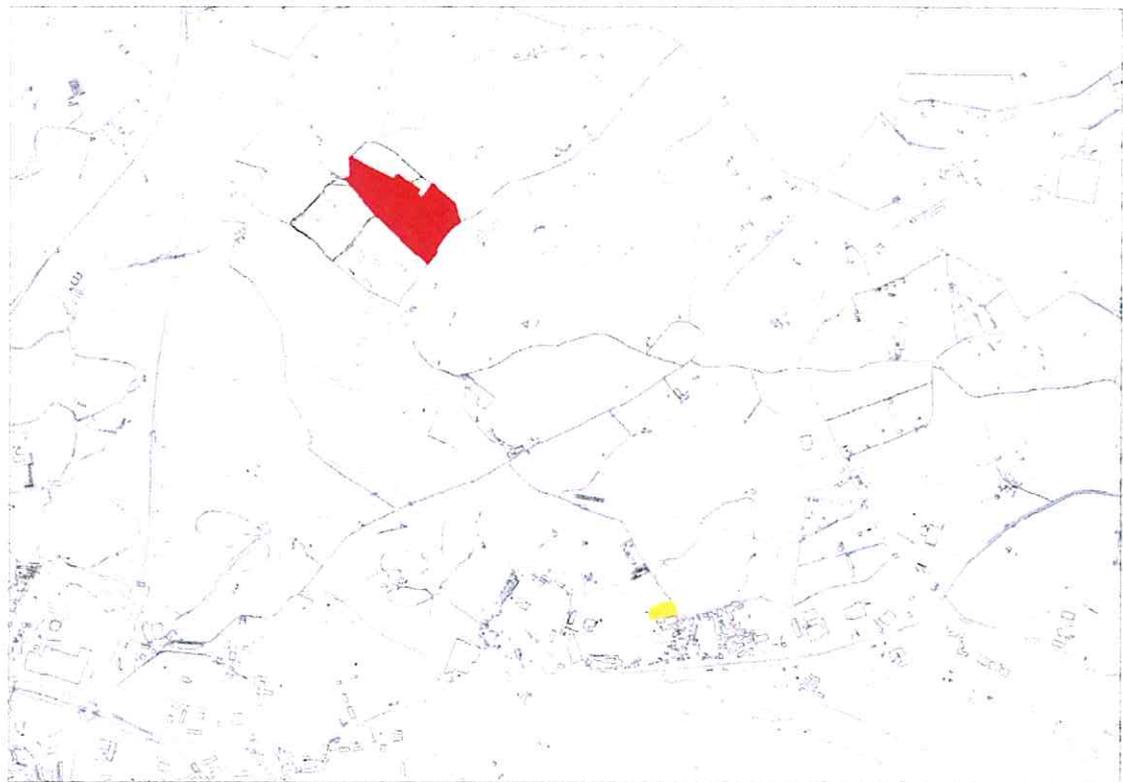
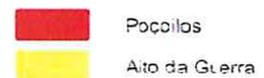


FIGURA 2 - Delimitação das áreas onde se propõe a alteração da classificação do uso do solo na Planta de Ordenamento do PDM de Setúbal



Legenda



A alteração que se pretende efetuar ao PDM de Setúbal encontra-se sustentada na dinâmica prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), designadamente nas disposições constantes na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º e artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

A presente proposta de alteração ao PDM foi apreciada no âmbito da Conferência Procedimental (n.º 2, artigo 119.º do RJIGT), realizada a 16.12.2015, para a qual foram convocadas as seguintes entidades:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT);
- Agência Portuguesa de Ambiente (APA)/Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Tejo e Oeste;
- Agência Portuguesa de Ambiente (APA)/Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Alentejo;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT);
- Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF);
- IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação;
- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC);
- Centro Distrital da Segurança Social de Setúbal (CDSSS);
- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT).

A Câmara Municipal de Setúbal foi convidada a participar na Conferência Procedimental, tendo estado representada na mesma.

Os pareceres emitidos pelas entidades convidadas, bem como a ata da Conferência Procedimental, encontram-se no CD-ROM (Anexo 3).

Sem prejuízo da leitura dos pareceres emitidos, sintetizam-se em seguida as principais questões colocadas pelas entidades:

- A CCDRLVT emitiu parecer favorável condicionado ao aprofundamento da justificação por parte da Câmara Municipal da alteração dos índices urbanísticos referentes à implantação de equipamentos de natureza pública e privada de interesse social em território classificado na Planta de Ordenamento do PDM como Espaços Para-Urbanos. A CCDRLVT sugeriu ainda que se ponderasse a criação de critérios para a instalação de equipamentos que evitasse a dispersão urbana;
- A APA/ARH Tejo e Oeste e a APA/ARH Alentejo emitiram parecer favorável;
- A DRAPLVT emitiu parecer desfavorável, alegando que as alterações à designação de equipamentos de interesse social para equipamentos coletivos e dos índices urbanísticos associados à implantação de equipamentos em Espaços Para-Urbanos não estão devidamente justificadas;
- O ICNF emitiu parecer favorável, sugerindo que seja acautelado o cumprimento do regime de proteção de arvoredos, nomeadamente o D.L. n.º 169/2001, alterado pelo D.L. n.º 155/2004, de 30 de junho;
- O IAPMEI emitiu parecer favorável, alertando apenas para a legislação vigente (SIR) e uma proposta de alteração da redação do Artigo 49.º;
- A ANPC emitiu parecer favorável, alertando para o facto dos parques industriais/loteamentos industriais deverem dispor de infraestruturas determinantes para garantir a eficácia dos sistemas de segurança contra incêndios em edifícios a implementar pelos operadores, de acordo com a legislação aplicável em vigor;
- O CDSSS emitiu parecer favorável;
- A ARSLVT emitiu parecer favorável, alertando para a necessidade de ser acautelado o RGR, designadamente a ocupação dos solos em função das cartas de ruído.

Na sequência do parecer negativo da DRAPLVT, foi realizada uma reunião de concertação com esta entidade, ocorrida a 18.01.2016. No âmbito desta reunião ficou acordado que seria mantida a referência a “equipamentos de utilização coletiva de iniciativa pública ou privada com interesse social” e que a Câmara Municipal de Setúbal iria ponderar a manutenção de um limite de edificabilidade para equipamentos, que apenas poderia ser excecionado em situações devidamente justificadas (CD-ROM – Anexo 3).

A proposta de Alteração ao PDM teve em consideração o conteúdo dos pareceres emitidos pelas entidades na Conferência Procedimental e o acordado na Reunião de Concertação com a DRAPLVT. Tratando-se de uma proposta de alteração ao PDM em vigor, entendeu-se que algumas sugestões/recomendações efetuadas pelas entidades não teriam enquadramento no presente procedimento, designadamente:

- Criação de critérios para a instalação de equipamentos que evite a dispersão urbana (CCDRLVT). Entende-se que a proposta de alteração ao PDM não irá agravar o fenómeno da dispersão urbana, uma vez que atualmente é possível instalar equipamentos de interesse social nos Espaços Para-Urbanos, pretendendo-se apenas rever os parâmetros urbanísticos vigentes pelo facto de estes se revelarem insuficientes para enquadrar as necessidades de ampliação dos equipamentos existentes.
- Acautelar o cumprimento do regime de proteção de arvoredos, nomeadamente o D.L. n.º 169/2001, alterado pelo D.L. n.º 155/2004, de 30 de junho (ICNF). Entende-se que esta preocupação deverá ser salvaguardada a uma escala de planeamento de maior detalhe ou em fase de licenciamento.
- Garantir a existência de infraestruturas determinantes para garantir a eficácia dos sistemas de segurança contra incêndios em edifícios a implementar pelos operadores em parques industriais/loteamentos industriais, de acordo com a legislação aplicável em vigor (ANPC). Entende-se que estas preocupações estão salvaguardadas na legislação existente em matéria de proteção civil e que deverão ser cumpridas em fase de licenciamento.
- Acautelar o RGR, designadamente a ocupação dos solos em função das cartas de ruído (ARSLVT). O cumprimento do RGR deverá ser acautelado em fase de licenciamento. Tratando-se de uma alteração ao PDM vigente que não implica impactes relevantes no modelo de ordenamento territorial preconizado, entende-se que a adequação da ocupação dos solos às cartas de ruído deverá ser assegurada no âmbito da Revisão do PDM (em curso).

Assim, para além de correções pontuais na redação do relatório, que resultaram nomeadamente das sugestões efetuadas pela CCDRLVT e pelo IAPMEI, densificou-se a justificação dos índices urbanísticos propostos para a edificação de equipamentos em Espaços Para-Urbanos, com a apresentação de exemplos concretos relativos a situações existentes que não têm enquadramento face ao Plano Diretor Municipal em vigor e incorporaram-se as sugestões efetuadas pela DRAPLVT relativamente à referência a “equipamentos de utilização coletiva de iniciativa pública ou privada com interesse social” e à manutenção de um limite de edificabilidade para equipamentos, que apenas poderá ser excecionado em situações devidamente justificadas.

Em abril de 2016 a DRAPLVT alterou o sentido do parecer anterior, emitindo novo parecer favorável às alterações propostas ao Regulamento do PDM de Setúbal – Cariz Regulamentar/Áreas de Poçoilos e Alto da Guerra, com a redação decorrente das alterações acordadas em Reunião de Concertação (CD-ROM – Anexo 3).

Consensualizada a proposta de alteração ao PDM com as entidades que acompanharam este processo, a Câmara Municipal de Setúbal deliberou em 04.05.2016 a abertura do período de Discussão Pública da proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal de Setúbal – Cariz Regulamentar / Áreas de Poçoilos e Alto da Guerra pelo prazo de 30 dias úteis e em conformidade com o disposto no artigo 89.º do RJGT (Deliberação n.º 139/16). Por lapso, o aviso da abertura da discussão pública apenas foi publicado em Diário da República, N.º 108, 2.ª Série (Aviso n.º 7175/2016, de 6 de junho de 2016) e em Edital (N.º 83/2016, de 13.05.2016), não tendo sido publicado na imprensa local e nacional, situação que obrigou a necessidade de repetir o procedimento por um novo período de 30 dias. O novo período de discussão pública foi publicitado através da afixação do Edital n.º 131/2016, de 19.08.2016, da publicação do Aviso n.º 10794/2016 em *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 166, de 30.08.2016 e da publicação do Aviso n.º 8/2016/DURB nos jornais *Correio da Manhã* (edição de 01.09.2016) e *O Setubalense* (edição de 02.09.2016). Os documentos atrás mencionados estão anexos à presente proposta (CD-ROM – Anexo 4).

Findo o período de Discussão Pública, a Câmara Municipal recebeu apenas uma participação de um cidadão, tendo este demonstrando concordância com a proposta de Alteração ao PDM (CD-ROM – Anexo 4).

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere o envio à Assembleia Municipal da proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal de Setúbal – Cariz Regulamentar / Áreas de Poçoilos e Alto da Guerra, para aprovação, nos termos do disposto no n.º 1, Artigo 90.º do RJGT.

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

ANEXOS: CD-ROM (Anexo 1 – Deliberações; Anexo 2 – Memória Descritiva e Justificativa e Desenhos; Anexo 3 – Conferência de Serviços e Concertação; Anexo 4 – Discussão Pública).

O TÉCNICO

Jasco Raminhas da Silva

O CHEFE DE DIVISÃO

Josefina

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Marcos

O PROPONENTE

André

APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; 1 Abstenções; 10 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos 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

H. José fern



-----**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 cinco folhas simples e 1
CD, está conforme o respectivo 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 dez dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezasseis-----

-----A COORDENADORA TÉCNICA-----

(Subdelegação de Competências – Despacho n.º 33/15/DIAG, de 18/02/2015)

Ana Cristina Elias

Não são devidos emolumentos
por se destinar a fins oficiais

Aus