

B) 11.  
GAP  
DURB  
DIPU  
DIPU/GAP  
A.M.

ANEXO AO PONTO N-2.  
DOCUMENTO N.º 15



fls 1  
*[Handwritten signature]*

MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 22/19 PROPOSTA N.º 57/2019/DURB/DIPU/GAP  
Realizada em 11/12/2019 DELIBERAÇÃO N.º 420/19

Assunto: Processo N.º 81/18  
Titular do Processo: MIR VEIKA LDA  
Requerimento N.º :9892/19  
Requerente: MIR VEIKA LDA  
Local: HERDADE DE SANTAS  
Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: CARLA CATARINA FERREIRA CURTO  
Data: 28/11/2019

**PROPOSTA DE: RECONHECIMENTO, PELA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SETÚBAL, DO INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL RELATIVO À INSTALAÇÃO DE PARQUE TEMÁTICO - WAKE PARK NA HERDADE DE SANTAS, FREGUESIA DE S. SEBASTIÃO.**

No âmbito do Pedido de Utilização Não Exclusivamente Agrícola de Solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN) para a construção do Parque Temático – Wake Park, na Herdade de Santas, veio a Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT) solicitar a este Município, através de correio eletrónico em 5 de novembro de 2019, e nos termos dos n.ºs 1 e 4, do art.º 23, do D.L. n.º 73/2009 de 31 de março, alterado e republicado pelo D.L. n.º 199/2015 de 16 de setembro (Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional – RJRAN), parecer da Câmara Municipal para apoio à deliberação daquela entidade.

Não obstante o parecer emitido pelo Município e enviado àquela entidade em 14 de novembro, veio o requerente esclarecer que é entendimento da ERRALVT, no caso específico, a reformulação do pedido apresentado contextualizando-o nos termos do Art. 25º, do RJRAN – Ações de relevante interesse público, onde, de acordo com a alínea a), do n.º 3, o pedido deverá ser acompanhado pela declaração emitida pela Assembleia Municipal do concelho onde se pretende realizar a ação, comprovando que o projeto é considerado de interesse público municipal.

O projeto diz respeito a um parque temático constituído por diversas infraestruturas de lazer, tendo por tema principal a realização de atividades aquáticas (com especial relevância o wakeboard), para além de uma pista de kartings elétricos, skate park, pista de BMX, elementos de escalada, entre outros. Disporá ainda de algumas unidades funcionais de bungalows para estadias, área reservada a autocaravanas e um espaço de restauração.

A opção da realização do investimento em Setúbal foi justificada pela procura potencial, designadamente a inserção na Área Metropolitana de Lisboa, a tradição local em torno de um local na Herdade de Santas (Freguesia de São Sebastião) que o promotor considerou reunir as condições naturais e de inserção urbana adequadas para

acolher este investimento (morfologia do terreno, disponibilidade água, boas ligações rodoviárias e proximidade de outros equipamentos) – veja-se Planta de Localização (anexo I).

A Herdade de Santas localiza-se no prédio rústico que constitui parte do artigo 17º, da secção C, da Freguesia de S. Sebastião, tendo sido, por deliberação n.º 15/16 da reunião de Câmara n.º 02/2016 de 20 de janeiro, sob a Proposta n.º 01/2016/DURB/DIPU, celebrado e outorgado em 29 de fevereiro de 2016, entre o Município e a entidade promotora, protocolo e minuta de contrato de arrendamento para a parcela (anexo II, III e IV).

Com uma área total de 269400 m2 a proposta de intervenção prevê que desta ficarão afetos à conservação da natureza e biodiversidade cerca de 99 613m2, coincidentes com a zona lagunar de reserva a renaturalizar, para a preservação da fauna e flora local. Dos restantes 169 787 m2 (área efetiva da intervenção do projeto) respeita a espaços de fruição pública e a equipamentos públicos de lazer uma área estimada de 97 819m2 e 71968m2 serão utilizados para efeitos lucrativos da empresa arrendatária.

O projeto do Wake Park Setúbal afirma uma visão relacional de bem-estar, estruturada a partir da mútua interação da natureza, do desporto e da cultura. Neste sentido, caracteriza-se pela sustentabilidade das intervenções e da utilização dos recursos, pela criação de ofertas geracionalmente integradas e culturalmente adequadas de recreação e lazer, pelo desenho de espaços multifuncionais facilitadores de relacionamentos comunitários e pela promoção direta e indireta da atividade económica local.

No concelho de Setúbal e na região não existe um espaço com estas características, totalmente vocacionado para o lazer e práticas desportivas, nas vertentes náutica e terrestre, e acolhendo ainda a vertente turística segundo uma abordagem de sustentabilidade, em linha com os valores da marca turística “Destino Portugal” que se pretende desenvolver no País.

Nestes termos foi a implementação deste centro desportivo acarinhada pelo Município de Setúbal, que tem vindo a acompanhar todo o seu desenvolvimento, através de diversas reuniões de trabalho com o promotor onde foram discutidos não só o conceito, como a viabilidade técnica, económica e ambiental do projeto. No âmbito dessas reuniões a CMS exigiu ainda que o promotor desenvolvesse os estudos e projetos necessários para atestar a viabilidade do investimento, designadamente o estudo de implantação do empreendimento, o estudo de viabilidade económica e o estudo de impacte ambiental.

No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), por força do disposto no DL 151-B/2013 de 31 de outubro, com a redação em vigor dada pelo DL 152-B/2017 de 11 de dezembro, foi emitida pela CCDRLVT a Declaração de Impacte Ambiental (DIA), de teor Favorável Condicionado aos seguintes aspetos (Anexo V):

1. *“Redefinição do projeto no sentido de retirar da faixa classificada pelo PDM de Setúbal como “Espaço Verde de Protecção e Enquadramento” as edificações que não se destinem ao apoio da sua preservação e manutenção.*
2. *Rever a componente de alojamento do projeto de forma a enquadrá-lo numa das tipologias de empreendimentos turísticos legalmente estabelecidas na legislação do turismo.*
3. *Prévia execução das intervenções na rede viária (que decorram do estudo de tráfego a elaborar) antes da entrada em funcionamento do projeto.*



4. *As estruturas a instalar em área de REN deverão ser ligeiras e amovíveis e os pisos permeáveis e semipermeáveis.*
5. *Garantir a funcionalidade da linha de água, nomeadamente pelo correto dimensionamento dos pontões e assegurando a atual alimentação pelo aquífero nos termos da solução que vier a ser adotada, e não ocupação das suas margens.*
6. *As cotas das soleiras das infraestruturas de suporte à prática desportiva a construir (bungalows, balneários, restauração, etc) devem situar-se acima dos níveis de cheia estimados que contempla, simultaneamente, a ocorrência das maiores cheias com período de retorno de 100 anos e a subida do nível do mar projetada para o ano 2100 devido a evento extremo.*
7. *Vedação total da área de sapal, adjacente ao local de implantação do projeto.*
8. *Apresentar parecer prévio da ERRALVT sobre a utilização não agrícola em solos da delimitação da RAN, nos termos do artigo 23º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, conjugado com a Portaria n.º 162/2011 de 18 de abril.*
9. *O tratamento das águas dos lagos deverá ser efetuado unicamente com recurso a oxigenação por métodos mecânicos e injeção de ozono."*

Releva-se que da área total de intervenção (269 400m<sup>2</sup>), o projeto afetará a utilização pública gratuita de uma área de 197 432m<sup>2</sup> (73.29%), onde serão implantados circuitos e equipamentos desportivos que acolhem as diversas atividades tais como escalada, slide, skate, kartings elétricos, BMX e paintball, na promoção da saúde e bem-estar; um parque infantil e uma zona verde ambientalmente requalificada (a que corresponde a zona de sapais a sul da área de intervenção). Da área objeto do arrendamento, serão utilizados pela arrendatária para efeitos lucrativos apenas 26.71%, a que corresponde uma área de 71 969m<sup>2</sup>, albergando os lagos e áreas envolventes para a prática de wakeboard, unidades de restauração e comércio de apoio, e unidades turísticas em forma de bungalows e parqueamento de autocaravanas.

Considera-se que o projeto terá impactes positivos significativos a nível socioeconómico, atendendo ao impacte relevante na base económica local, como resultado do investimento previsto na construção do parque, na criação de postos de trabalho, na dinamização do comércio local, e pela oferta turística que proporcionará. A criação de um espaço de recreio e lazer de utilização pública desta magnitude promoverá a prática desportiva junto da população no Município.

O projeto em licenciamento (anexo VI e VII – Plano Geral e Memória Descritiva e Justificativa) tem ainda acolhimento no modelo territorial definido na Revisão do PDM de Setúbal, cuja proposta de plano foi apresentada e avaliada pela Comissão Consultiva no âmbito da conferência procedimental, realizada a 28 de Junho de 2019. O tema foi já abordado com a DRAPLVT na reunião de concertação realizada em 4 de outubro de 2019.

Atendendo ao atrás mencionado e considerando que é de interesse do Município o desenvolvimento destas modalidades desportivas, nas componentes formativa e de competição, propõe-se o envio desta proposta à Assembleia Municipal de Setúbal para reconhecimento do interesse público municipal do projeto do Parque Temático, da responsabilidade da Mir Veika, Lda.

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

Anexos:

CD – ROM

Anexo I – Planta de Localização sobre Carta Militar de Portugal, Série M 888, Folha 454 e 455, edição 4, IGE, publicada em 1994;

Anexo II – Proposta n.º 01/2016/DURB/DIPU, aprovada por deliberação n.º 15/16 da reunião de Câmara n.º 02/2016 de 20 de janeiro;

Anexo III - Protocolo outorgado em 29 de fevereiro de 2016;

Anexo IV - Minuta de contrato de arrendamento da parcela;

Anexo V – Proposta de Declaração de Impacte Ambiental emitida pela CCDRLVT;

Anexo VI – Plano Geral de Arquitetura – Wake Park Setúbal;

Anexo VII – Memória Descritiva e Justificativa – Wake Park Setúbal.

O TÉCNICO

Carla Catarina Cueto

O CHEFE DE DIVISÃO

Janco Rameirinhas da Silva

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : \_\_\_\_\_ Votos Contra: \_\_\_\_\_ Abstenções: 9 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



-----**CERTIDÃO**-----

PAULO JORGE SIMÕES HORTÊNSIO, DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS: -----

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 quatro folhas simples e um CD, está conforme o respetivo original, que se encontra arquivado no Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais.- Vai por mim assinada e autenticada com o selo branco em uso na Câmara Municipal de Setúbal. Setúbal, aos dezassete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezanove. -----

-----O DIRETOR DO DEPARTAMENTO-----

(Delegação de Competências – Despacho n.º 203/17/GAP, de 24/10/2017)

Não são devidos emolumentos  
por se destinar a fins oficiais