

REPÚBLICA
PORTUGUESAAGRICULTURA, FLORESTAS
E DESENVOLVIMENTO RURAL

MAR

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

DRAP LVT

OF/103/2019/DRPS/DRAPLVT
11-06-2019 10:45:04
PMOT/3/2019/DAOT/DRAPLVTEx.^{mo} Senhor PresidenteComissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano, 37

1250-009 LISBOA

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência
OF/103/2019/DRPS/DRAPLVT**ASSUNTO: Parecer à Proposta de Plano da Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal**

No âmbito do acompanhamento da revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal, analisados os elementos disponibilizados, emite-se o seguinte parecer:

1 - Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

As normas legais e regulamentares sob jurisdição da Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) centram-se no regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) – estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, e regulamentado pela Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril – cuja apreciação da proposta de delimitação será preconizada no ponto 5.

2 - Conformidade ou compatibilidade da Proposta de Plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes**2.1 - Compatibilidade com o PROT-AML**

No âmbito das competências da DRAPLVT, e para área geográfica do concelho de Setúbal, vigora o Plano Regional de Ordenamento da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril. Em termos genéricos, constata-se que a Proposta de Plano da revisão do PDMS respeita as orientações e diretrizes definidas para o sector agrícola, havendo contudo a propor o explanado nos seguintes subpontos.

2.1.1 - Normas Específicas de Carácter Sectorial – orientações e diretrizes no âmbito do sector agrícola

Conforme será exposto no ponto 5 do presente parecer, verifica-se que não se acautelou o uso agrícola em todos os solos de maior aptidão, por terem sido apresentadas inúmeras propostas de exclusão da RAN sustentadas apenas na opção metodológica de se reclassificar como solo urbano um conjunto de áreas que atualmente vigoram como RAN, contrariando-se o disposto no n.º 3 do artigo 12.º e no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro.

Por outro lado, dada a total ausência de regulamentação relativa à instalação de estufas, de forma a disciplinar e a garantir a sua expansão sustentável, bem como a salvaguardar as respetivas áreas de influência propõem-se as seguintes orientações:

- Independentemente do modo de fixação ao solo, a instalação de estufas para a produção direta de culturas, quer diretamente no solo, quer em hidroponia, sem impermeabilização permanente do solo, para além de não dever estar sujeita a índices de ocupação máximos, devem garantir um

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo – Delegação Regional da Península de Setúbal

**Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo**

afastamento às extremas da parcela, quando confinante à de outro proprietário, cujo valor será, no mínimo, igual à altura máxima da estufa, exceto nos casos em que as partes envolvidas acordem um encurtamento desse afastamento;

- As áreas de estufa não contempladas na anterior descrição, ou seja, as que correspondem a zonas de impermeabilização do solo (zonas de preparação das soluções fertilizantes, manuseamento, embalamento, etc.), incluindo a área de implantação das demais edificações, devem estar sujeitas a índices máximos de 0,05.

No domínio das atividades agropecuárias, a Proposta de Plano vai genericamente de encontro às principais diretrizes sectoriais definidas no PROT-AML. No entanto tendo em consideração o disposto no artº 26º do Decreto-Lei nº81/2013, de 14 de junho, que aprovou o novo regime do exercício da atividade pecuária (NREAP), o regulamento do PDMS deverá permitir em perímetros urbanos, em aglomerados rurais e em áreas de edificação dispersa, a detenção caseira de espécies pecuárias não cinegéticas a que se refere o artº 5º desse diploma legal, bem como as atividades da classe 3 ou 2 que estão previstas no artigo 26º, designadamente centros de agrupamento destinados à realização de feiras, mercados, exposições, concursos pecuários ou outras atividades não produtivas da classe 2 nomeadamente de lazer, desportivas ou terapêuticas.

Finalmente, deixam-se ainda à consideração outras diretrizes sectoriais que poderiam ser interessantes de serem acolhidas:

- Contrariar a fragmentação das unidades culturais e a destruição das estruturas ou áreas de elevado interesse agrícola e paisagístico através da compartimentação com sebes ou muros tradicionais (em pedra seca, acidentes naturais, etc.);
- Assegurar a preservação de estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola como eiras, poços, tanques, noras, moinhos, muros em pedra, etc.;
- Acautelar a criação de faixas de proteção entre os terrenos agrícolas (agricultados ou em pousio) e as novas (re)arborizações realizadas com recurso a qualquer espécie florestal, cujo valor deveria ser, no mínimo, igual a 20 metros, exceto nos casos em que as partes interessadas acordassem um afastamento inferior;

2.1.2 - Normas Específicas de Carácter Territorial – orientações e diretrizes para o ordenamento do espaço agrícola e qualificação do solo rústico

No essencial, as orientações e diretrizes de carácter territorial definidas no PROT-AML foram acolhidas pela Proposta de Plano, relevando-se dentro dessas as respeitantes ao ordenamento do espaço agrícola e as referentes à qualificação do solo rústico.

Ainda nos espaços agrícolas são admitidas as edificações enquadradas nas tipologias legais de turismo em espaço rural, turismo de habitação e hotéis isolados.

2.2 - Planta de Ordenamento

Com exceção das propostas de exclusão da RAN cuja análise se apresenta mais adiante, o solo da RAN encontra-se com a qualificação de "espaço agrícola" ou outros que garantem e se adequam à sua função e objetivos.

2.3 - Planta de Condicionantes

**Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo**

A Proposta de Plano é constituída por seis plantas de condicionantes, uma delas exclusivamente dedicada à restrição de utilidade pública da RAN. A proposta de delimitação da RAN desenvolveu-se nos termos do disposto nos artigos 12.º e 13.º da atual redação do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, iniciando-se com a vectorização e correção da delimitação da RAN em vigor sujeita a parecer favorável da Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, obtendo-se a denominada RAN Bruta, resultando a proposta da planta de condicionantes RAN da exclusão de um conjunto de polígonos cuja análise será realizada no ponto 5.

2.4 - Regulamento**Artigo 5º - Conceitos, definições, siglas e abreviaturas**

Sugere-se a introdução e a correção da definição de Agricultor e de Exploração Agrícola (alínea k) do nº 4):

- "Agricultor" - a pessoa singular ou coletiva detentora de exploração cuja atividade económica principal se inclui nos códigos 011 a 015 e 021 a 023 da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE - rev. 3), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro;
- "Exploração" - conjunto das unidades de território utilizadas para atividades agrícolas ou pecuárias e geridas por um agricultor, situadas total ou parcialmente no concelho,

Artigo 15º - "Tsunami", cheias e inundações

No número 5 sugere-se que a restrição seja mais efetiva, cingindo a exceção às construções já existentes.

Artigo 90º - Remissão

Correção do erro na referência aos artigos do capítulo III a que remete.

Artigo 91º, 92º, 95º e 97º - Regime de usos e edificabilidade aplicável aos Espaços Agrícolas de Produção

Relativamente ao nº 6 alínea a) dos artºs 91 e 92 e nº 13 alínea a) do artº 95º, ao nº 7 alínea a) do artº 97º consideramos exagerado o distanciamento mínimo de 500 m, propondo o valor de 250 metros e sugerindo que esse distanciamento seja especificamente para empreendimentos turísticos, perímetros urbanos e aglomerados rurais. Deve-se ainda regulamentar no intuito de se estabelecerem regras de edificabilidade e de proteção das explorações pecuárias existentes e legalizadas inseridas em solo rustico, de forma a poderem crescer economicamente sem conflitualidade com as zonas urbanas ou com as novas edificações que venham a surgir na envolvente, garantindo que os novos edifícios garantam o mesmo afastamento mínimo.

Secção VII - ESPAÇOS COM VALOR CULTURAL – QUINTAS**Artigo 107º - Regime de usos e edificabilidade**

No ponto 4 consideramos o valor de 10000m2 exagerado e não entendemos a limitação a 2 fogos conhecendo a existência de diferentes edificações características deste tipo de quintas;

No ponto 5 alínea b) propomos que a majoração possa ser considerada para qualquer ação de emparcelamento que resulte no aumento da área contínua da exploração;

No ponto 8 alínea c) sugere-se que a restrição seja mais efetiva cingindo a exceção às construções já existentes

3 - Análise sobre o Relatório Ambiental

Nada a opor.



Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

4 - Proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional

Nada a opor.

5 - Proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional

Considerando a preservação do recurso solo enquanto elemento fundamental para o desenvolvimento sustentável da atividade agrícola, assim como a integridade e a coerência da RAN enquanto restrição de utilidade pública capaz de contribuir para a competitividade dos territórios rurais e para o correto ordenamento do território, emitem-se os pareceres infra referentes aos 127 polígonos apresentados como propostas de exclusão, equivalentes a uma área aproximada de 166,58 hectares.

5.1 - Parecer favorável às propostas de exclusão identificadas com os seguintes números:

- **26, 38, 44, 61, 75, 85, 86, 96, 97, 100, 111, 112, 113, 114, 115, 120, 122, 124, 125 e 126** - por se tratarem de áreas e/ou edificação(ões) com alvará de licença de loteamento aprovado, serem de pequena ou muito pequena dimensão ou ainda com reduzidas ou mesmo sem condições de aproveitamento agrícola;
- **1** - por não apresentar condições de aproveitamento agrícola. A justificação apresentada contradiz a legenda da planta de compromissos urbanísticos que refere a AUGI sem alvará de licenciamento (shape P5_Comp_Urbanisticos)
- **104, 105, 106, 107 e 108** – a área em consideração já foi objeto de parecer da ERRA com decisão favorável.
- **121** – por se tratar dum pequeno ajustamento devendo ser redesenhado de acordo com limites físicos visíveis ou correção da georreferenciação.

5.2 - Parecer favorável condicionado às propostas de exclusão identificadas com os seguintes números:

- **3, 4, 5, 20, 22, 23, 25, 74, 99, 116, 119 e 123** - por não apresentarem condições de aproveitamento agrícola, sujeitas à confirmação da legalidade da(s) edificação(ões) existente(s) ou que é (são) anterior(es) a 14/07/1989, data da entrada em vigor do antigo regime jurídico da RAN (Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho);
- **6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16, 17 e 18** suscetíveis de apresentarem condições de aproveitamento agrícola, sujeitas à confirmação da legalidade da(s) edificação(ões) existente(s) ou que é (são) anterior(es) a 14/07/1989, data da entrada em vigor do antigo regime jurídico da RAN (Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho);
- **89, 90 e 92** - por não apresentarem condições de aproveitamento agrícola, sujeitas à confirmação da legalidade da(s) edificação(ões) existente(s) ou que é (são) anterior(es) a 14/07/1989, data da entrada em vigor do antigo regime jurídico da RAN (Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho), bem como à confirmação, pelas entidades competentes, das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e/ou infraestruturas. Poder-se-á aceitar com o redesenho de forma.
- **93** – condicionado à confirmação, pelas entidades competentes, das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e/ou infraestruturas. Poder-se-á aceitar com o redesenho de forma.

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo – Delegação Regional da Península de Setúbal



Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

Caso não venha a ser demonstrado, em fase posterior do procedimento, o cumprimento dos condicionalismos acima indicados para cada uma das propostas de exclusão, considera-se que os respetivos pareceres favoráveis condicionados serão reconvertidos em pareceres desfavoráveis. Nessas situações, as correspondentes áreas deverão ser classificadas como solo rústico (artigo 10.º do Decreto-lei n.º 73/2009, na sua atual redação) e qualificadas numa categoria de espaço que tenha o uso agrícola como uso dominante (artigo 18.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

5.3 - **Parecer desfavorável** às propostas de exclusão identificadas com os seguintes números:

- **2** - prevendo-se a reconversão da fábrica para uso habitacional e em face da inserção na mancha a área poderá ser recuperada para a RAN
- **9, 21 e 24** - por se tratar de áreas com condições de aproveitamento agrícola. Aceita-se o redesenho de forma a limitar-se aos 10 metros para além da(s) edificação(ões) legalmente licenciada(s) ou autorizada(s) ou que é (são) anterior(es) a 14/07/1989, data da entrada em vigor do antigo regime jurídico da RAN (Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho);
- **19, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 64, 70, 71, 72 e 110** - por se tratar de áreas com condições de aproveitamento agrícola e por não ter ficado provada a existência de carências em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e/ou infraestruturas ou demonstrado que a(s) edificação(ões) que o(s) integra(m) está(ão) legalmente licenciada(s) ou autorizada(s) ou que é (são) anterior(es) a 14/07/1989, data da entrada em vigor do antigo regime jurídico da RAN (Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho);
- **45, 43, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 87, 88, 94, 95, 103 e 127** - por se tratar de áreas com condições de aproveitamento agrícola que interessa conservar e por não ter ficado provada a existência de carências em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e/ou infraestruturas.
- **65, 66, 67, 68 e 69** - por se tratarem de áreas com condições de aproveitamento agrícola, por não ter sido demonstrada a existência de compromissos urbanísticos legalmente válidos e/ou por não ter sido demonstrada a legalidade da(s) edificação(ões) existente(s) ou que é (são) anterior(es) a 14/07/1989, nem ter ficado provada a existência de carências em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e/ou infraestruturas. Poder-se-á aceitar o redesenho de forma a limitar-se aos 10 metros para além do(s) núcleo(s) edificado(s), desde que seja demonstrado que a(s) edificação(ões) que o(s) integra(m) está(ão) legalmente licenciada(s) ou autorizada(s) ou que é (são) anterior(es) a 14/07/1989, data da entrada em vigor do antigo regime jurídico da RAN (Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho);
- **62, 63, 73, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 101, 102, 117 e 118** - por promover o seccionamento de mancha de RAN com condições de aproveitamento agrícola, interessando preservar a sua integridade e por não ter sido demonstrada a existência de compromissos urbanísticos legalmente válidos e/ou por não ter sido demonstrada a legalidade da(s) edificação(ões) existente(s) ou que é (são) anterior(es) a 14/07/1989, nem ter ficado provada a existência de carências em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e/ou infraestruturas.
- **42 e 91** - por se considerar que o limite está correto e de acordo com os limites físicos visíveis em ortofotomapa
- **98** - por se tratarem de áreas com condições de aproveitamento agrícola e não ter sido demonstrada a existência de carências em termos de habitação, atividades económicas,



Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

equipamentos e/ou infraestruturas a existência de compromissos urbanísticos legalmente válidos. Poder-se-á aceitar o redesenho de forma a sul desde que seja demonstrado que a(s) edificação(ões) que o(s) integra(m) está(ão) legalmente licenciada(s) ou autorizada(s) ou que é (são) anterior(es) a 14/07/1989, data da entrada em vigor do antigo regime jurídico da RAN (Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho);

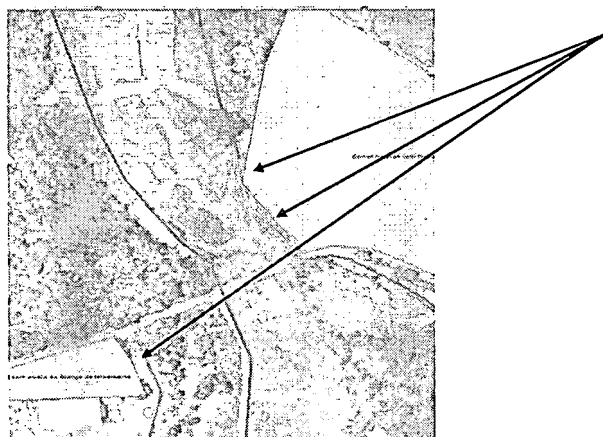
- **109** - por promover o seccionamento de mancha de RAN com condições de aproveitamento agrícola, interessando preservar a sua integridade e a ocupação atual do solo ser compatível com o regime jurídico da RAN;

À semelhança do anteriormente mencionado a propósito dos pareceres favoráveis condicionados, reitera-se que as áreas correspondentes às propostas de exclusão com pareceres desfavoráveis deverão ser classificadas como solo rústico (artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, na sua atual redação) e qualificadas numa categoria de espaço que tenha o uso agrícola como uso dominante (artigo 18.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

A fundamentação apresentada pela CMS e que sustenta as propostas de exclusão é muito incipiente não permitindo na maioria das vezes aquilatar da real necessidade de desanexação preconizada.

Refira-se ainda a deficiente georreferenciação, desenho e delimitação de algumas das manchas com desfazamentos físicos para as categorias de solo, de ordenamento ou de caracterização.

Exemplo:



6 - Conclusão

Em face do exposto, por se considerar que não estão devidamente salvaguardados todos os princípios legais e a conformidade com as normas específicas de caráter setorial e territorial no que respeita às atividades agrícolas, pecuárias e agroindustriais, designadamente face à proposta de reclassificação de solo rústico em urbano de áreas agrícolas que integram a RAN, emite-se **parecer desfavorável** à Proposta de Plano da revisão do PDM de Setúbal.

Com os nossos melhores cumprimentos,

Assinado digitalmente por JOSÉ NUNO DE LACERDA FONSECA
Data: 2019.06.03 11:47:41 +01:00
Local: Santarém

José Nuno de Lacerda Fonseca

Diretor Regional

