

4.2.13. 159



C/c: C.M. Setúbal

Exm^o. Senhor
Dr. Carlos Pina
Diretor de Serviços do Ordenamento
do Território
CCDR-Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

CÂMARA MUNICIPAL DE SÉTÚBAL
Departamento de Urbanismo
D.I.T.A.

Regt^o. N.º 4001, Data 06/05/2019

CORRESPONDÊNCIA

V/ Ref^a.: S05821-201904-DSOT
V/Comunicação: 11.04.2019

N/ Ref^a SAI/2019/6172/DVO/DEOT/FV
Proc^o. 14.01.9/159

02 MAIO 2019

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal – Proposta de Plano

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2019/5245[DVO/DEOT/ML], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

Fernanda Vara (Arq^{ta}.)
Diretora Coordenadora da Direção
da Valorização da Oferta

Em anexo: O mencionado





Portal do Conselho Diretivo

Propostas: ENT-2019-7359

Nome	ENT/2019/7359
Nº de Processo	ENT/2019/7359
Link para o Processo	Link para processo.
Link para o Impacto Financeiro	Link para impacto financeiro.
Assunto	CCDR-LVT: Revisão do Plano Diretor Municipal Setúbal - Link de acesso aos documentos da proposta de PDM - 504962-201903-DSOT #PROC:16.05.05.02.00002.2004#, 14.01.9/159 (DEOT)
Tema	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
Reunião	
Despachos	<p>1 Despacho</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Despacho:</p> <p>Concordo. Nos termos e pelos fundamentos constantes do despacho da Sr.ª Diretora Coordenadora, emite-se parecer favorável à proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal. Comunique-se à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Setúbal nos termos propostos.</p> <p>Assinado por: CN=MARIA TERESA RODRIGUES MONTEIRO [18AB5469F42A33BBAE24865825EDD490498D71B9]</p> <p>em: 30-04-2019 18:31:28</p> <p>Certificado Emitido por: CN=EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0013, OU=subECEstado, O=Cartão de Cidadão, C=PT</p> </div>
Anexos	0 Anexos
Unidade Organizacional	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
Proposta de Deliberação	
Valor da Proposta	
Resumo	
Despacho do Director	Visto. Concordo. Atento o exposto na informação de serviço que antecede, verifica-se que a estratégia para o turismo consubstanciada na proposta de revisão do PDM de Setúbal, está em consonância com a Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), designadamente com o Eixo Estratégico - Valorização do território e as comunidades, ao valorizar o património histórico-cultural, potenciar economicamente o património natural e rural e promover a regeneração urbana das cidades e a qualificação do espaço público. Nestes termos propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal, condicionado à retificação das questões identificadas nos pontos 1 e 2 da Parte VII - Conclusão, da Informação de serviço, e à ponderação das levantadas no ponto 2 da Parte III, nas alíneas a), b), d), e), f), g), h), j), k), l), m), o), p), e r) do ponto 2 da Parte VI da mesma informação. Devem, ainda, ser clarificadas e retificadas os aspetos mencionados no ponto 1, na alínea q) do ponto 2 e os lapsos do identificados no ponto 3 da Parte VI, alertando-se ainda para o referido no ponto 7 da parte III e na alínea t) do ponto 2 da Parte VI da informação de serviço. Mais proponho que a presente informação seja remetida à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Setúbal. À consideração superior Maria Fernanda Vara Diretora Coordenadora
<p>Tipo de Conteúdo: Proposta Versão: 1.0 Criado em 30-04-2019 16:21:59 por Conta de Sistema Última modificação em 30-04-2019 16:21:59 por Conta de Sistema</p>	





Informação de Serviço Nº INT/2019/5235/DVO/DEOT

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal – Proposta de Plano

Processo: 14.01.09/159

Visto. Concordo.

Atento o exposto na informação de serviço que antecede, verifica-se que a estratégia para o turismo consubstanciada na proposta de revisão do PDM de Setúbal, está em consonância com a Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), designadamente com o Eixo Estratégico - Valorização o território e as comunidades, ao valorizar o património histórico-cultural, potenciar economicamente o património natural e rural e promover a regeneração urbana das cidades e a qualificação do espaço público.

Nestes termos propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal, condicionado à retificação das questões identificadas nos pontos 1 e 2 da Parte VII – Conclusão, da informação de serviço, e à ponderação das levantadas no ponto 2 da Parte III, nas alíneas a), b), d), e), f), g), h), j), k), l), m), o), p), e r) do ponto 2 da Parte VI da mesma informação.

Devem, ainda, ser clarificadas e retificadas os aspetos mencionados no ponto 1, na alínea q) do ponto 2 e os lapsos do identificados no ponto 3 da Parte VI, alertando-se ainda para o referido no ponto 7 da parte III e na alínea t) do ponto 2 da Parte VI da informação de serviço.

Mais proponho que a presente informação seja remetida à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Setúbal.

À consideração superior

Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora

Lisboa, 30 de abril de 2019

**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**

**Informação de Serviço n.º INT/2019/5245 [DVO/DEOT/ML]
29/04/2019**

Assunto: Revisão do PDM de Setúbal – Proposta de Plano (14.01.9/159)

A presente informação refere-se à proposta de plano da Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDMS), disponibilizada através do link fornecido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) através dos emails com a referência n.º S04962-201903-DSOT (entrada n.º 2019.E.7359, de 29 de março), n.º S05386-201904-DSOT (entrada n.º 2019.E.8033, de 5 de abril) e n.º S05821-201904-DSOT (entrada n.º 2019.E.8660, de 12 de abril), o primeiro dos quais constitui também a convocatória para à 2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (CC) de acompanhamento da Revisão do PDMS, agendada para o próximo dia 28 de junho.

I - ANTECEDENTES

O Plano Diretor Municipal de Setúbal (PDMS), ratificado pela RCM n.º 65/94, Série I-B, de 10 de agosto, objeto de oito alterações (através da Declaração n.º 416/1999, de 17 de dezembro, da Declaração n.º 49/2000; de 25 de fevereiro, da RCM n.º 32/2001, de 29 de março, da Declaração n.º 268/2001, de 6 de setembro, do Aviso n.º 9397/2013, de 22 de julho, do Aviso n.º 2263/2017, de 3 de março, do Aviso n.º 1297/2018, de 26 de janeiro, e do Aviso n.º 6619/2018, de 17 de maio, esta última por adaptação), uma retificação (Declaração de Retificação n.º 1142/2010, de 14 de junho) e uma suspensão da iniciativa do município (Aviso n.º 5849/2018, de 2 de maio, retificado através da Declaração de Retificação n.º 499/2018, de 9 de julho, e prorrogado através do Aviso n.º 5306/2019, de 26 de março); encontra-se em revisão, por deliberação da Câmara Municipal de Setúbal, integrando o Turismo de Portugal, IP, a respetiva CC de acordo com o despacho, de 20 de dezembro de 2018, do Sr. Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, constante do Aviso n.º 1244/2019; publicado no DR n.º 14, 2ª Série, de 21 de janeiro.

A CC realizou a primeira reunião no passado dia 22 de março.

O Turismo de Portugal, IP elencou os aspetos específicos do turismo a considerar na elaboração desta proposta de revisão, em cumprimento do n.º 4 do art.º 5 da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, através do ofício n.º SAI/2019/3797/DVO/DEOT/FP, de 18 de março de 2019.

II - DESCRIÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO

1. Conteúdo documental

Os elementos da revisão do PDMS apresentados integram, nomeadamente, além dos elementos constituintes do Plano, e no que importa salientar do ponto de vista do turismo, os Estudos de Caracterização e Diagnóstico, Relatório, Relatório de Compromissos Urbanísticos, RAN, REN, Programa de Execução e Plano de Financiamento, e Relatório Ambiental.

O Plano é elaborado à escala 1:25000.

A Planta de Ordenamento é desagregada em 10 plantas: Classificação e Qualificação do Solo; Regimes Especiais; Riscos Naturais, Mistos e Tecnológicos; Estrutura Ecológica Municipal (EEM); EEM - Síntese; Zonamento Acústico e Áreas de Conflito; Património Cultural; Património Natural; Programação Estratégica; e Esquemas Estruturantes de Ordenamento.

A Planta de Condicionantes subdivide-se em 6 plantas.

2. Caracterização e diagnóstico

O concelho de Setúbal é sede de distrito e está integrado na Área Metropolitana de Lisboa (NUTS II e III), sendo um concelho costeiro (abrangido pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-



**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**

Sado) e ribeirão, e integrando, em cerca de dois terços do território, duas áreas protegidas (Parque Natural da Arrábida e Reserva Natural do Estuário do Sado).

A fase de caracterização realiza um diagnóstico do concelho, subdividido em 13 Temas, abordando especificamente: o enquadramento regional e administrativo; a análise biofísica e paisagem; a qualidade ambiental e energia; os riscos; a estrutura ecológica municipal; a população; o parque habitacional; o emprego e atividades económicas (incluindo o Turismo e Lazer); as infraestruturas básicas; a rede viária, transportes e mobilidade; o planeamento e estrutura urbana; os equipamentos coletivos e espaços verdes; e o património.

O Turismo é caracterizado no subcapítulo 7.7 do capítulo 7 Emprego e Atividades Económicas do Relatório de Caracterização. Neste capítulo são focados os principais recursos turísticos, destacando as praias, áreas protegidas, observação da natureza e de cetáceos e atividades de animação, gastronomia e vinhos, turismo náutico, centro histórico de Setúbal e os aglomerados históricos de Azeitão. Na caracterização da oferta de alojamento turístico o Relatório recorre às análises obtidas a partir do Sistema de Informação Geográfica do Turismo (SIGTUR), fazendo corretamente o enquadramento na oferta da Área Metropolitana de Lisboa (AML) salientando-se, na relação com a AML, que Setúbal apresenta valores na ordem dos 2,46% para empreendimentos turísticos e 1,91% para alojamentos locais. Setúbal revela alguma concentração ao nível dos estabelecimentos de animação turística (2,45%) face aos restantes municípios da AML.

O PDMS define 17 objetivos sistematizados em 4 eixos estratégicos (EE). O turismo relaciona-se diretamente com o EE3 (Setúbal convite ao turismo cultural e da natureza) e reflete-se indiretamente nos restantes eixos estratégicos, nomeadamente em objetivos relacionados com a qualificação urbana, promoção da acessibilidade e mobilidade, promoção da economia do mar (vertente do turismo náutico), e a promoção da regeneração de áreas ambientalmente degradadas. Os objetivos do EE3 são:

- Promover o turismo, o recreio e o lazer, potenciando os recursos naturais e ecológicos existentes (Arrábida e Estuário do Sado), assim como o património cultural;
- Afirmar Setúbal como centro urbano complementar ao desenvolvimento turístico preconizado para a região;
- Dotar o território de estruturas de suporte turístico e de apoio à visitaçào.

3. Proposta de Ordenamento

O PDMS prevê um sistema de proteção de valores e recursos ambientais integrando, nomeadamente, a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) (subsistema azul, verde, cultural e de mobilidade sustentável) definida de acordo com a Rede Ecológica Metropolitana do PROT AML.

A EEM não tem um regime de edificabilidade associado nem identifica usos interditos apresentando apenas os princípios subjacentes de eficiência ambiental, os objetivos e os serviços dos ecossistemas, entre os quais se inclui o recreio e lazer, que devem ser concretizados e não devem ser postos em causa pelas intervenções que não poderão igualmente contemplar "alterações morfológicas profundas na paisagem".

Salienta-se a interdição da construção de novas edificações em zonas ameaçadas pelas cheias do solo rústico, em áreas consideradas de alta e muito alta perigosidade de incêndio fora dos perímetros urbanos e dos aglomerados rurais, e numa faixa de 500m relativamente a estabelecimentos industriais sujeitos ao regime de prevenção de acidentes graves. As zonas em leito de cheia do solo urbano apenas admitem a reconstrução de edificações sem aumento da área de implantação e com cota superior à da maior cheia e na prevenção da erosão do litoral são igualmente estabelecidos condicionamentos à edificabilidade que a limitam à reconstrução de edificações existentes desde que comprovadamente se garantam as condições de segurança. Com menos restrições à edificabilidade mas com condicionamentos à construção são ainda identificadas as zonas de elevada sismicidade e instabilidade de vertentes.

O PDMS classifica a totalidade do solo urbano e parte das categorias do solo rústico (incluindo EOT, Espaços com valor cultural Quintas, Espaços de Equipamentos e infraestruturas, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa) como Zona Mista e as restantes categorias do solo rústico e solo urbano das áreas do PNA e da RNES como Zonas Sensíveis em termos de Ruído.

É previsto um regime de proteção do património cultural e natural aplicável supletivamente ao solo rústico e ao solo urbano.

**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**

Na área abrangida pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida (POPNA)¹, pelo Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Sado (PORNES)² e pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOCSS)³ aplicam-se os respetivos regimes regulamentares transpostos no Capítulo III do regulamento do PDMS.

Em termos de programação estratégica o PDMS previu 20 UOPG, algumas das quais subdivididas em SUOPG. As UOPG incidem fundamentalmente em áreas urbanas, ou abrangidas por Espaços de Ocupação Turística, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa do Solo Rústico. As ações previstas nas UOPG /SUOPG visam a reestruturação urbanística de áreas desqualificadas da cidade de Setúbal, a renovação urbana de áreas com instalações devolutas ou degradadas, a preservação e readaptação do património a novos usos (uso turístico previsto no Convento de S. Francisco e na 7ª Bateria do Outão), a salvaguarda da EEM, a criação de Parques Urbanos (da Várzea, de Xarraz e Florestal de Xarraz), o reforço da relação com o rio (criação do Ecoparque do Outão, possibilidade de construção de uma marina) e a implementação de planos de praia do POOCSS.

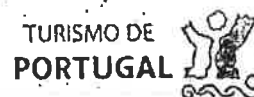
No Solo Rústico é admitido o seguinte uso turístico:

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO	ATIVIDADE TURÍSTICA ADMITIDA
	Fora de área sujeita a Regime de Proteção de PEOT
Espaços Agrícolas de Produção (RAN)	Turismo e recreio e lazer Iu 0,03 (área tot. construção max 2.500m ²) Ii 0,05 Altura 7m
Outros Espaços Agrícolas	(em parcelas com área menor que 4ha é admitida a ampliação de 30% da área de construção existente)*
Espaços Florestais de Conservação (RN2000 e REN)	Atividades recreativas de ar livre, centros de interpretação e desporto não motorizado
Espaços Florestais de Produção	Turismo e recreio e lazer Área mínima edificável 4ha Iu 0,03 (área tot. construção max 2.500m ²) Ii 0,05
Espaços Florestais Mistos	Altura 7m (em parcelas com área menor que 4ha é admitida a ampliação de 30% da área de construção existente)*
Espaços Naturais e Paisagísticos	Atividades recreativas de ar livre, centros de interpretação, desporto não motorizado e apoios de praia previstos em Planos de Praias
Aglomerados Rurais	Turismo e recreio e lazer Características morfotipológicas do aglomerado Altura moda da frente do arruamento max 7m Caves estacionamento
Áreas de Edificação Dispersa	Turismo e recreio e lazer Iu 0,35 (área tot. construção max 2.500m ²) Ii 0,5 Altura 7m
Espaços Culturais - Quintas	Equipamentos afetos ao turismo

¹ RCM n.º 141/2005, de 23 de agosto

² RCM n.º 182/2008, de 24 de novembro

³ RCM n.º 86/2003, de 25 de junho

DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO

	Iu 0,10 (suscetível de majoração) área tot. construção max 10.000m2 Max 2 fogos Altura 7m (em parcelas com área menor que 4ha é admitida a ampliação de 30% da área de construção existente)*
Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas	-
Espaços Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	-
Espaços de Atividades Industriais	-
Espaços de Ocupação Turística (EOT)	Turismo e recreio e lazer Iu 0,07 Ii 0,10 Altura 7m

* Em edificações com área de construção inferior a 150m² admite-se ampliação até 45m²

Em Solo Rústico são admitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos (fora das áreas sujeitas a regime de proteção das áreas protegidas), as instalações de recreio e lazer e ainda os loteamentos para turismo compatível, sendo, contudo, apenas admitida a edificação nova em parcelas com a área mínima de 4ha (exceto nas categorias Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa). As tipologias turísticas admitidas nas áreas sujeitas a regime de proteção do POPNA são o TER e o TH e, na área do PORNES, todas as tipologias exceto parques e campismo e conjuntos turísticos.

O PDMS não faz referência expressa à admissão de campos de golfe, interditos em área do PNA mas admitidos em grande parte da RNES (interditos apenas nas duas tipologias mais restritivas de áreas com regime de proteção).

São previstas 5 Áreas de Vocação Específica (AVE), das quais 3 (AVE2 – Camarate, AVE3 – Gamitas e AVE5 – Mourisca) se destinam a turismo (alojamento e animação).

É permitida a exploração de recursos energéticos e geológicos e a pecuária nas subcategorias dos Espaços Agrícolas, nos Espaços Florestais de Produção e nos Espaços Florestais Mistos (exceto no caso da exploração de recursos geológicos e instalação de Parques Eólicos que são interditos em área do PNA e da RNES e no caso das agropecuárias interditas em área abrangida pelo POOCSS), garantindo-se contudo, relativamente às pecuárias, um afastamento de 500m relativamente a edificações exteriores à exploração pecuária.

No Solo Urbano o Plano admite a totalidade das tipologias de empreendimentos turísticos e as instalações de recreio e lazer nas categorias com maior representatividade do solo urbano, nomeadamente nos Espaços Centrais, Espaços Habitacionais, Espaços de Atividades Económicas, Espaços Urbanos de baixa densidade, e Espaços de Uso Especial Turísticos (neste caso sendo uso dominante).

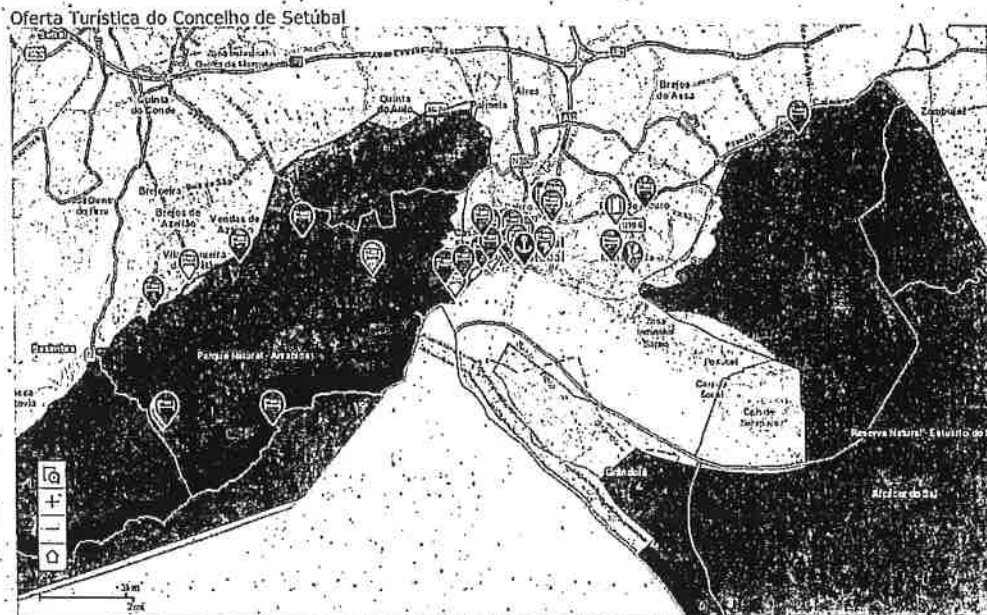
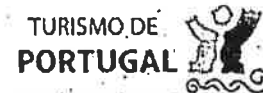
Os Espaços Verdes de Recreio e Lazer, do Solo Urbano, destinam-se predominantemente a usos de recreio e lazer sendo também admitidos estabelecimentos comerciais complementares.

O PDMS não prevê parâmetros urbanísticos distintos para os empreendimentos turísticos à exceção da dotação de estacionamento, estabelecida apenas para os estabelecimentos hoteleiros (EH), com a exigência de 3 lugares de estacionamento por 5 quartos e de 1 lugar para autocarros para EH com mais de 50 quartos.



**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO****III - APRECIÇÃO GLOBAL**

1. O Plano encontra-se muito bem elaborado considerando-se haver coerência com os objetivos de desenvolvimento turístico, e conformidade com a Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), aprovada pela RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro, em termos de sintonia com algumas das linhas de atuação prioritárias do eixo estratégico "Valorizar o Território e as Comunidades", nomeadamente valorizar o património histórico-cultural e identitário, potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação (áreas protegidas e quintas), e promover a regeneração urbana das cidades e qualificação do espaço público (previsão de grandes parques urbanos). O concelho de Setúbal possui excelentes acessibilidades regionais (ao nível rodoviário e ferroviário) e área portuária (permitindo conexão com carreiras marítimas intercontinentais). O PDMS vem promover também a fruição do espaço ribeirinho e contribuir para a qualificação da orla costeira (concretizando planos de praia e criando um ecoparque) e desenvolvimento do Turismo náutico através da possibilidade de criação de uma marina.
2. O PDMS aposta no desenvolvimento de um turismo ancorado na natureza e no património. Face à aposta estratégica no desenvolvimento do turismo de natureza e cultural importa salientar que se considera positiva a interdição do vazamento ou deposição de entulho lixos e sucatas fora dos locais delimitados para o efeito, a interdição de novas explorações de recursos geológicos (e a ampliação das existentes no PNA) e estabelecimentos industriais do tipo 1 e 2 em área do PNA e da RNES, e negativa a admissão "em qualquer espaço do território municipal" de equipamentos para a produção ou ensaio de energias alternativas sem acautelar o impacto na paisagem e um afastamento a empreendimentos turísticos preexistentes (verificando-se contudo que é interdita a instalação de parques eólicos no PNA e na RNES).
3. Verifica-se, relativamente à oferta de empreendimentos turísticos, de acordo com o Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET), que existem no concelho de Setúbal 23 empreendimentos turísticos, com um total de 2.262 camas/utentes, sendo a tipologia dominante (65%) a de estabelecimentos hoteleiros seguida de Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural e relevando ainda a existência de 1 Parque de Campismo e Caravanismo. Destes empreendimentos turísticos, existentes, 18 localizam-se em solo urbano (14 hotéis, 2 casas de campo, uma pousada e um Hotel rural), e 5 empreendimentos estão em Solo Rústico, dos quais 4 TER (3 casas de campo e um agroturismo) e um parque de campismo e caravanismo (PCC), em categorias cujo o uso é compatível (EOT, e, em APC I do POPNA, nas categorias Aglomerado rural e Agrícola de Produção) à exceção de uma Casa de Campo em Espaço Florestal de Conservação. O PCC da Gâmbia, localizado em solo qualificado como EOT, integra-se em "Áreas não abrangidas por regimes de proteção" da RNES. No que se refere a empreendimentos relativamente aos quais estes serviços emitiram apreciação favorável sobre projeto de arquitetura (4 e um pedido de informação prévia, com um total de 417 camas) verifica-se, de acordo com o SIGTUR (Sistema de Informação Geográfica do Turismo de Portugal <https://sigtur.turismodeportugal.pt/>), que apenas 2 estão em solo rústico, em área do PNA, nomeadamente 2 hotéis, um deles parcialmente abrangido por Área de Edificação Dispersa não sujeita a regime de Proteção do POPNA e o outro previsto em Espaços Agrícolas e Florestais de Conservação, integrado em APC I onde apenas o TER e o TH é uso compatível. Em relação à oferta de estabelecimentos de alojamento local (AL), existem 470 estabelecimentos no concelho de Setúbal, registados no Registo Nacional do Alojamento Local (RNAL), com capacidade para 2.811 utentes. No concelho de Setúbal foi igualmente apreciado o Estudo de Impacte Ambiental do Wake Park Setúbal (parque temático com valência desportiva associada a atividades desportivas, náuticas e alternativas, e com componente de alojamento) em área que o PDM parcialmente qualifica como solo urbano (espaço verde de recreio e lazer) e solo rústico (ENP). Em Setúbal existe um número elevado de Agentes de Animação Turística (116). Salienta-se a existência da Doca de Recreio das Fontainhas que constitui uma infraestrutura de apoio ao recreio náutico. Ilustra-se a oferta turística do concelho de Setúbal na seguinte figura obtida no SIGTUR (por questões de leitura da Imagem excluiu-se o Alojamento Local):

DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO

(Fonte: SIGTUR Turismo de Portugal - 24.04.2019) ..

Legenda



Empreendimentos Turísticos existentes



Emp. Turísticos com parecer favorável TP



PIP de E. Turísticos com parecer favorável TP



PU apreciados favoravelmente TP



PP apreciados favoravelmente TP



EIA de projetos turísticos



Márinas e portos de recreio existentes

4. O PDMS admite o uso "turismo" em grande parte do solo rústico, sendo esta uma designação com grande abrangência, com a qual se concorda, que, além de incorporar todas as tipologias de empreendimentos turísticos, poderá incorporar, nomeadamente Áreas de Serviço para Autocaravanas. O PROTAML não estabelece orientações relativas às tipologias de empreendimentos turísticos em solo rústico pelo que as limitações ao nível das tipologias de empreendimentos turísticos ocorrem apenas nas áreas abrangidas pelos regimes de proteção das áreas protegidas (que englobam grande parte do solo rústico concelhio). Não é previsto um regime específico ou figura enquadradora de Investimentos estruturantes na área do turismo (também inexistente no PROT AML). Ressalva-se contudo que o PDMS estabelece um sistema de incentivos a concretizar em regulamento municipal específico, nomeadamente com majoração da edificabilidade, a projetos que contemplem, nomeadamente a reabilitação urbana, a eficiência ambiental, o emprego qualificado ou que sejam consideradas de Relevante Interesse Municipal (estabelecendo um montante mínimo de investimento e de criação de postos de trabalho diretos)..
5. OS-EOT delimitados correspondem a empreendimentos turísticos existentes, a 2 UOPG (UOPG 11 e UOPG 12) com Interesse patrimonial e natural destinadas a turismo e a duas ocorrências coincidentes com Área de Proteção Complementar do tipo I do POPNA, onde se aplica, por conseguinte, as disposições decorrentes deste PEOT, transpostas no Capítulo III.
6. Na atual proposta de plano estes serviços têm discordância técnica das questões elencadas na parte VI desta informação destacando-se:
 - a) A necessidade de salvaguarda de um afastamento de usos potencialmente desqualificadores da paisagem ou do ambiente relativamente a empreendimentos turísticos preexistentes em solo rústico.
 - b) Dever admitir-se, em coerência com o potencial de aproveitamento turístico das Quintas, a componente de alojamento (nomeadamente em empreendimentos turísticos).
 - c) Não dever sujeitar-se a construção de piscinas em solo rústico à dimensão mínima da parcela.



**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**



d) Não dever haver restrição dos usos em cavé penalizadora dos empreendimentos turísticos.

7. Alerta-se que se considera de difícil gestão:

- a) A opção de integrar, no art.º 5.º do regulamento, grande parte dos conceitos e definições constantes de cada um dos atuais Planos Especiais de Ordenamento do Território abrangidos pelo concelho de Setúbal, o que em rigor equivale a territorializar conceitos (ex. "cércea" na área do POPNA omite se exclui acessórios da cobertura conforme referido na definição equivalente na área do PORNES e que decorre do conceito técnico de altura da edificação do DR n.º 9/2009, de 29 de maio, "número de pisos" na área do POPNA exclui sótãos e na área do PORNES apenas sótãos não habitáveis, etc), acrescentando o facto de existirem definições equivalentes e, por conseguinte, redundantes (ex. "construção", "construção ligeira", "drenagem", etc).
- b) O PDMS, faz remissão para as disposições que decorrem do regime das Áreas sujeitas a regime de Proteção dos PEOT (POPNA, PORNES e POOCSS), constantes no Capítulo III, mantendo as tipologias e zonamento dessas áreas constante na Planta de Ordenamento - Regimes Especiais, contudo a Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, apesar de ineficaz em termos de edificabilidade, nas áreas abrangidas pelo regime de proteção das Áreas Protegidas, estabelece uma qualificação de solo distinta e sem correspondência espacial com o zonamento das tipologias das Áreas de Proteção dos referidos PEOT. Esta metodologia em si não promove a desconformidade com os PEOT mas é de leitura pouco clara na medida em que, na prática, é um somatório de diversos regimes.

IV - CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS:

O PDMS cumpre globalmente as normas legais e regulamentares havendo a retificar apenas questões de terminologia turística que são determinantes para o cumprimento, nomeadamente da dotação de estacionamento, e a salvaguarda da previsão de situações de exceção às áreas de cedência.

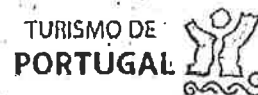
V - COMPATIBILIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS IGT EFICAZES

1. O PROTAML preconiza a qualificação do território elegendo o ambiente e o património como fatores de competitividade e considera o incremento do lazer e do turismo, com forte potencial de crescimento, como uma das medidas estratégicas. Em concreto reconhece as condições privilegiadas para o Turismo/lazer dos espaços ribeirinhos do estuário do Sado, da orla costeira e complementaridade com os valores ambientais das áreas protegidas. Verifica-se que o PDMS cumpre globalmente as orientações do PROTAML em matéria de turismo.
2. O PDMS não dá indicação relativamente ao tipo de uso admitido em APT, no art.º 48.º do regulamento, de modo a cumprir o art.º 13.º do POPNA.
3. No n.º 7 do art.º 51.º, eventualmente por lapso, não é transposta a totalidade dos parâmetros aplicáveis em APC I, conforme n.º 3 e n.º 4 do art.º 19.º do POPNA, nomeadamente o número de pisos e altura total nas parcelas de terreno já existentes ou resultantes de emparcelamento posterior à data da entrada em vigor do POPNA (24 de agosto de 2005), a totalidade dos parâmetros urbanísticos aplicáveis em parcelas resultantes de fracionamento posterior a 24 de agosto de 2005 e o regime aplicável quando há construções preexistentes.

VI - APRECIÇÃO TÉCNICA DOCUMENTAL

A proposta de Plano encontra-se globalmente muito bem elaborada e detalhada, contudo, analisando concretamente os elementos que constituem o Plano, cumpre referir, do ponto de vista do turismo, o seguinte:



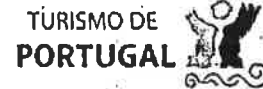
**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO****1. Relatório de Caracterização**

Considera-se globalmente nada haver a opor à caracterização do turismo, contudo, para um maior rigor, as figuras e dados obtidos do SIGTUR deverão ser datados.

2. Regulamento:

- a) Art.º 19.º n.º 1 Considera-se que a distância de segurança fixada para os estabelecimentos industriais sujeitos ao regime de prevenção de acidentes graves se deveria igualmente fixar relativamente a empreendimentos turísticos preexistentes, pelo facto de se poderem localizar em solo rústico.
- b) Art.º 34.º Considera-se que se deveria introduzir neste artigo uma disposição que acautele os impactos na paisagem de equipamentos para a produção ou ensaio de energias alternativas e que estabeleça um afastamento a empreendimentos turísticos preexistentes.
- c) Art.º 43.º Não foram incorporadas as atividades condicionadas mencionadas no art.º 9.º do POPNA relacionadas com a atividade turística, nomeadamente: atividades de turismo de natureza; atividades recreativas organizadas; e constituição de zonas de caça do regime cinegético ordenado.
- d) Art.º 88.º n.º 4. Atendendo a que esta disposição deverá pretender conter a edificação dispersa no solo rústico e não a construção nomeadamente de piscinas de apoio a construções existentes e qualificadoras da oferta turística, deverá considerar-se apenas admissível em parcelas com área não inferior a 4ha a "nova construção" substituindo a referência a "edificação nova" face à abrangência do conceito técnico de "edificação" do DR.n.º 9/2009, de 29 de maio, aplicável.
- e) Art.º 91.º, Art.º 92.º, art.º 95.º e art.º 97.º Deveria acrescentar-se uma disposição que salvaguarde um afastamento mínimo das explorações de recursos energéticos e geológicos, nas subcategorias dos Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Produção e Espaços Florestais Mistos, relativamente a empreendimentos turísticos existentes, com projeto aprovado ou informação prévia favorável eficaz, à semelhança do preconizado relativamente às explorações pecuárias.
- f) Art.º 107.º n.º 1 e n.º 4 Considera-se que em Espaços com Valor Cultural – Quintas a redação proposta do n.º 1 exclui a possibilidade de instalação de empreendimentos turísticos nas Quintas atendendo a que se admitem apenas "equipamentos afetos ao turismo". Esta disposição é muito restritiva e contraditória com o potencial de aproveitamento turístico das Quintas pelo que se deverá fazer apenas referência à admissão do uso turístico, de modo a abranger além de instalações ou de recreio e lazer também a componente de alojamento (nomeadamente em empreendimentos turísticos). Sendo acolhida a admissão de empreendimentos turísticos nesta categoria de solo deverá, no n.º 4 deste artigo, salvaguardar-se que a referência a fogos não é aplicável a turismo.
- g) Art.º 109.º n.º 8 Deverá clarificar-se se as disposições deste n.º 8 são aplicáveis aos Parques de Campismo e Caravanismo para além das disposições do n.º 7. Discorda-se da disposição constante na alínea d).
- h) Art.º 113.º n.º 6 Acrescentar nesta disposição, relativa à admissão da construção de caves para estacionamento, "quando tecnicamente possível e não esteja em causa risco de cheias e inundações", conforme previsto em disposições equivalentes noutras categorias de solo (ex. art.º 125.º n.º 5).
- i) Art.º 115.º n.º 3 Na alínea c) deverá salvaguardar-se que a referência a fogos não é aplicável a turismo (no caso de se pretender estabelecer uma disposição equivalente para os empreendimentos turísticos deverá recorrer-se ao máximo de unidades de alojamento).
- j) Art.º 125.º n.º 5 Art.º 128.º n.º 12 Art.º 137.º n.º 6 Deverá admitir-se, no caso dos empreendimentos turísticos, a construção de caves destinadas a outros usos além do estacionamento; nomeadamente áreas técnicas, equipamentos e serviços que, pelas suas características, são frequentemente instalados em cave (como SPA, ginásios, salas de conferências, balneários e vestiários do pessoal).
- k) Art.º 129.º n.º 3 Art.º 130.º n.º 1 Em Espaços de Atividades Económicas não deverão ser admitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos, mas apenas os estabelecimentos hoteleiros, por terem características funcionais e de serviço que poderão apoiar o turismo de negócios destas áreas industriais.



**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**

- l) Art.º 131.º Nesta categoria de solo que admite todas as tipologias de estabelecimentos industriais e operações de gestão de resíduos deverá estabelecer-se um afastamento mínimo relativamente a empreendimentos turísticos preexistentes de modo a salvaguardar à envolvente dos mesmos de situações incómodas, ruidosas ou desqualificadoras em termos ambientais.
- m) Art.º 147.º n.º 2 Deverá clarificar-se que esta disposição relativa ao dimensionamento das vias é aplicável apenas a vias públicas de modo a não incluir as vias privadas internas integradas em empreendimentos turísticos.
- n) Art.º 148º n.º 1 A dotação de estacionamento definida para estabelecimentos hoteleiros deverá ser extensiva aos Hotéis Rurais, por terem características semelhantes, e ser definida através de uma relação com a capacidade contabilizada em unidades de alojamento e não em quartos (atendendo a que as unidades de alojamento, em EH e Hotéis Rurais, podem ser quartos, apartamentos ou suítes).
- o) Art.º 148º n.º 1 Na alínea a) da dotação de estacionamento definida para estabelecimentos hoteleiros sugere-se que, em solo urbano, se admita, em alternativa à previsão de um lugar para autocarro, apenas um lugar para tomada e largada de passageiros de modo a evitar soluções urbanísticas pouco qualificadoras.
- p) Art.º 148º n.º 1 Na alínea b) da dotação de estacionamento definida para estabelecimentos hoteleiros deverá acrescentar-se "ou a sua parcial dispensa sem prejuízo da legislação aplicável".
- q) Art.º 148º n.º 1 Na alínea c) da dotação de estacionamento definida para estabelecimentos hoteleiros deverá clarificar-se se a disposição é de cumprimento cumulativo com o critério de cálculo tendo por base a capacidade do empreendimento.
- r) Art.º 148º n.º 1 Sugere-se que se defina uma dotação de estacionamento aplicável a parques de campismo e de caravanismo em função do número de campistas.
- s) Art.º 163.º Deverão ser previstas as situações de exceção à constituição de áreas de cedência conforme previsto no RJUE (quando o prédio já estiver servido por estas áreas ou não se justificar a sua localização, ou ainda quando as mesmas constituam partes comuns dos lotes ou do edificado), que se justificam principalmente no caso da instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico.
- t) Anexo 7
- i) UOPG 11 Na alínea k) é referenciado um parque de campismo a requalificar que não consta no Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET).
 - ii) UOPG 12 Considera-se que se deveria eliminar o índice de utilização proposto, fazendo eventualmente referência a não ser admitido o aumento da área de construção preexistente, atendendo a que se contabilizou nestes serviços uma área de construção existente superior à admitida por este índice de utilização.
 - iii) UOPG 13 (ampliação da Pousada existente) e SUOPG 15.1 (Reabilitação do Convento de S. Francisco) Não é possível verificar a adequação dos parâmetros urbanísticos propostos atendendo a que não há antecedentes de projeto nestes serviços.
3. Lapsos do Regulamento
- a) Art.º 57.º No n.º 6 a remissão deverá ser feita para a alínea b) do n.º 1 anterior e não do n.º 2.
 - b) Art.º 59.º No n.º 8 a remissão deverá ser feita para o n.º 3 do próprio artigo.
 - c) Art.º 60.º No n.º 4 c1) a remissão deverá ser feita para o n.º 2 do próprio artigo.
 - d) Art.º 87.º No n.º 2 c) a designação desta categoria de espaço deverá corresponder à que consta na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e no restante articulado do regulamento, ou seja Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos.
 - e) Art.º 90.º Falta concretizar a remissão.
 - f) Art.º 130.º n.º 1 Corrigir a numeração das alíneas.
 - g) Art.º 157.º n.º 3 Falta a referência da SUOPG 1.7 mencionada no Anexo 7 e cartografada na Planta de Ordenamento (Programação estratégica).

**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**



- h) Art.º 158.º n.º 1 Menciona SUOPG que não constam no art.º 157.º; no Anexo 7 e na Planta de Ordenamento (Programação estratégica).

VII - CONCLUSÃO

Face ao exposto, propõe-se, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer favorável condicionado, à proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal, que deverá ser retificado nos aspetos referentes:

1. Incumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis: alínea i), n) e s) do ponto 2 da parte VI;
2. Inconformidade da proposta de plano com IGT: pontos 2 e 3 da parte V, e alínea c) do ponto 2 da parte VI.

Estes serviços têm discordância técnica com as seguintes soluções defendidas pela Câmara Municipal: ponto 2 da parte III e alíneas a), b), d), e), f), g), h), j), k), l), m), o), p), e r) do ponto 2 da parte VI desta informação:

O Plano deve ser clarificado corrigindo, nomeadamente, os aspetos identificados no ponto 1, alínea q) do ponto 2 e os lapsos do ponto 3 da parte VI, alertando-se ainda para o referido no ponto 7 da parte III bem como para o referido na alínea t) do ponto 2 da parte VI desta informação.

Propõe-se a transmissão da presente informação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo com conhecimento à Câmara Municipal de Setúbal.

À consideração superior,

Marta Lazana, Arquitecta.