

Relatório da Consulta Pública

Loteamento do Casal das Pedreiras - Quinta Serra do Viso
Interscore Unipessoal, Lda.

EIA/1695/2024

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

setembro 2024

ÍNDICE

1. Introdução
2. Período de Consulta Pública
3. Publicitação
4. Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas
5. Análise das Exposições Recebidas
6. Conclusões

Anexo I - Participações Rececionadas

Relatório de Consulta Pública

Loteamento do Casal das Pedreiras - Quinta Serra do Viso

1. Introdução

Em cumprimento do preceituado no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, procedeu-se à Consulta Pública do Projeto do Loteamento do Casal das Pedreiras - Quinta Serra do Viso, na União de Freguesias de S. Julião, N. S. da Anunciada e Santa Maria da Graça, Concelho de Setúbal.

2. Período de Consulta Pública

Considerando que o Projeto se integra na alínea b) do nº 10 do Anexo II - Área Sensível, do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, a Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo o seu início no dia 16 de julho de 2024 e o seu termo no dia 27 de agosto de 2024.

3. Publicitação

Os elementos constantes do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), foram disponibilizados para consulta no portal participa (<http://participa.pt/>).

A divulgação desta Consulta foi feita por meio de afixação de edital na Câmara Municipal de Setúbal, União de Freguesias de S. Julião, N. S. da Anunciada e Santa Maria da Graça, na Agência Portuguesa do Ambiente e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P..

4. Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas

Durante o período de consulta pública foram rececionadas quatro participações, três classificadas como Discordância e uma classificada como Geral.

Das participações rececionadas, uma é proveniente da Câmara Municipal de Setúbal (CMS), uma da Zero - Associação Sistema Terrestre Sustentável e duas participações provenientes de cidadãos.

As participações encontram-se em anexo ao presente Relatório, do qual fazem parte integrante.

5. Análise das Exposições Recebidas

Discordância

Os principais fundamentos apresentados foram:

. Falta de mais aspetos de sustentabilidade no projeto.

. Dado que a localização do projeto proposto se integra numa área sensível do ponto de vista ambiental é uma zona que urge preservar. A autorização para construção do loteamento resulta numa injustificada e incompreensível desvirtuação do local de uma importante rede ecológica de âmbito europeu.

. A construção do projeto proposto leva à destruição de valores naturais protegidos, e dado que existe abundante edificado abandonado, não se revela por isso, de modo algum, justificada.

. Segundo o Plano Diretor Municipal, ainda em vigor, o terreno a lotear encontra-se inserido em "Espaço Urbanizável - Áreas habitacionais ou de Terciário de média densidade", e segundo a revisão do mesmo plano, já ratificado parcialmente em Conselho de Ministros a 7 de Dezembro de 2023, parte do terreno a lotear encontra-se classificado como "Outros espaços agrícolas - Quintas". Assim, de acordo com a participação o loteamento do terreno proposto para o projeto vai contra o espírito do novo PDM.

A participação, caracterizada como discordância, enviada pela Zero apresenta como fundamento:

O Aumento da pressão urbanística na Zona Especial de Conservação Arrábida/Espichel (ZEC), onde para contornar as condicionantes impostas pelos diversos instrumentos de ordenamento e legislação geral aplicável em vigor, leva à dúvida da compatibilidade face aos objetivos de gestão previstos nos instrumentos de gestão do território em vigor.

Na envolvência do empreendimento existe uma artificialização bastante elevada, nomeadamente com o bairro do Viso e da escola Lima de Freitas, aumentando uma área contínua de construção que expande a cidade de Setúbal a oeste em direção ao parque natural da Arrábida.

No que concerne à inclusão como área da Rede Natura 2000, a participação faz referência à Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 publicada através do DR, 1.ª série – N.º 139 – 21 de Julho de 2008 (que aprovou o Plano Sectorial da Rede Natura 2000), onde foram previstas como especiais ameaças para este Sítio de Interesse Comunitário, entre outras a intensa e permanente pressão e perturbação associada a atividades humanas diversas: lazer, trânsito no litoral, atividades desportivas motorizadas e atividades desordenadas de desporto de natureza; pressão da pesca comercial e lúdica; erosão provocada pela prática de atividades, humanas desadequadas (construção, silvicultura, agricultura, etc.) em zonas declivosas”.

É referido que as orientações de gestão para esta ZEC deviam ser, como é expresso na referida Resolução, fundamentalmente dirigidas para a manutenção da elevada diversidade e das características naturais que o tornam singular e que permitem albergar os valores aqui existentes.

O que implicaria, entre outras:

- Um correto ordenamento e gestão florestal, tendo em conta nomeadamente a manutenção dos núcleos existentes de coberto vegetal natural e seminatural e a substituição progressiva dos povoamentos florestais envelhecidos, constituídos por espécies exóticas, por plantações com espécies autóctones;
- Um correto ordenamento dos usos urbano e turísticos, acautelando a proliferação de edificação dispersa nas áreas rurais ou naturais bem como de infraestruturas;
- O ordenamento das atividades e práticas de recreio e de desporto da natureza por forma a salvaguardar os valores naturais mais vulneráveis aos impactes destas atividades;
- A proteção das linhas de água e das formações ripícolas associadas;
- Controlar as espécies infestantes, como o chorão (*Carpobrotus* sp.), *Ailanthus* sp., *Oxalis* sp.;

Pelo projeto apresentado, a Zero refere que não parece que o loteamento previsto acautele a proliferação de edificação nem a necessidade de mais infraestruturas e equipamentos a elas associadas.

Os Impactes ambientais cumulativos negligenciados. o efeito cumulativo do projeto com outros previstos para a ZEC não pode ser omitido.

A Zero refere que quando se afirma que apesar do acréscimo populacional acentuado, não elevar a densidade populacional nas áreas sobrepostas à ZEC Arrábida/Espichel, deve ser visto como um fator positivo em termos de conservação dos espaços naturais e não como uma oportunidade para mais construção e para criar mais atratividade para um território que deve ser vocacionado para manter uma baixa taxa de ocupação demográfica.

O projeto, assim como outros previstos na região trarão à região uma pressão humana acrescida, que terá implicação no âmbito da necessidade de outras estruturas e equipamentos de apoio e no crescimento dos polos urbanos que marginam a ZEC. O impacte ambiental que o acréscimo de procura pela região vai gerar face a esta multiplicidade de projetos não pode ser controlado com as medidas que são propostas para as áreas dos projetos pois haverá sempre reflexos em toda a região e em todo o espaço litoral adjacente incluindo as arribas e praias.

No que respeita a espécies de flora da Diretiva Habitats e ou da Lista Vermelha da Flora Vasculare de Portugal continental referidas como de maior interesse conservacionista, refere que não há sobreposição dos elementos do projeto com a sua área de ocorrência, mas não se pode omitir o impacte que a maior presença e circulação de pessoas pode ter na sua área de ocorrência e potencial expansão.

A Eliminação da zona buffer/transição com o parque natural, dado que o projeto será realizado num terreno de bastante importância para o parque natural da Arrábida, uma vez que, sendo 26 ha incluídos em áreas da Rede Natura 2000 e também totalmente contíguos ao parque natural, servem a importante função de zonas buffer e de transição. O acréscimo de permanente pressão humana sobre os habitats e a fauna e flora locais com impacto também na envolvente da propriedade, juntamente com a maior perturbação humana associada ao trânsito e as várias atividades residenciais irá afetar as zonas circundantes ao projeto, em especial as áreas do parque natural da Arrábida a norte/oeste do terreno do projeto.

Geral

A Câmara Municipal de Setúbal apresentou uma participação na Plataforma Participa, caracterizada como Geral, onde refere que o EIA se encontra bem estruturado e com um conteúdo adequado.

A CMS refere que de acordo com os descritores avaliados, o maior impacte traduz-se na componente de Ecologia, por ocorrer uma artificialização de uma área integrada na Rede Natura 2000, no entanto o EIA refere, não terem sido identificados habitats e espécies protegidas passíveis de serem afetadas, pelo que refere que o impacte negativo não é considerado significativo.

Relativamente aos Recursos Hídricos, a CMS refere que o proponente se compromete a realizar um estudo hidráulico específico para o cálculo da capacidade de vazão do sistema e para dimensionar o sistema de retenção e recuperação das águas da chuva para reaproveitar posteriormente para a rega.

Para a Câmara Municipal o estudo deve ser desenvolvido no âmbito dos projetos de especialidade da operação de loteamento, minimizando os impactes expectáveis decorrentes do aumento da área impermeabilizada.

Na componente Ruído, considerado como um descritor significativo, a CMS refere que mesmo assim fica abaixo dos limites legais definidos para zonas mistas, enquanto no fator Qualidade do Ar, durante a fase de construção é indicado que o impacto será negativo, pouco significativo, local, temporário e reversível. Devido ao regime de ventos dominantes, as zonas a sul e sudeste da área de intervenção sofrerão uma maior incidência dos efeitos negativos, área onde se encontra a Escola Secundária Lima de Freitas, neste sentido a CMS refere que deverão ser adotadas medidas específicas na fase de construção para minimizar o impacto.

Relativamente às acessibilidades, a área em estudo é caracterizada por estar suportada numa rede viária radial, bastante saturada face a ocupação urbanística existente, pelo facto, a CMS refere que dado a carga urbanística na área em estudo, devem ser consideradas alternativas viárias que permitam rebater e redistribuir o tráfego rodoviário na rede viária local.

A participação da CMS considera que algumas situações carecem de correção:

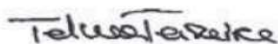
- a. Quadro 4 - IGT de âmbito supramunicipal: não é feita menção ao Plano de Gestão dos Riscos de Inundações para a Região Hidrográfica 6 (Sado e Mira), Plano Setorial aprovado a 22 de abril de 2024 através da publicação em Diário da República da Resolução de Conselho de Ministros n.º 63/2024;
- b. Pág. 50: antes do ponto 4.8 não são indicados quais os pressupostos constantes no parecer emitido pela CMS;
- c. Pág. 210: antes do ponto 6.5.2., no final do parágrafo é escrito “importa referir”, mas não há nenhuma continuidade sobre o assunto;
- d. Pág. 267: no primeiro parágrafo é escrito “Nesse sentido e considerando a avaliação apresentada no ponto 6.10” mas não há continuidade do que se pretendia expor.

6. Conclusões

Verifica-se que a maioria das participações são de Discordância, pela falta de aspetos de sustentabilidade no projeto, pelo aumento da pressão urbanística e pelo acréscimo da pressão humana sobre a fauna e flora locais.

A participação Geral considera a necessidade de serem acutelados os impactes expectáveis ao nível de alguns fatores ambientais.

Responsável pela Consulta Pública



ANEXO I

Participações Rececionadas



Dados da consulta

Nome resumido	Operação de Loteamento do Casal das Pedreiras
Nome completo	Operação de Loteamento do Casal das Pedreiras
Descrição	<p>O loteamento insere-se num terreno com uma área total de 260 310,00 m². A área do loteamento é de 35150,19 m². A operação de loteamento é constituída por 28 lotes, num total de 113 fogos habitacionais. A proposta de loteamento contempla a criação de 1 lote destinado a comércio e serviços, 13 lotes destinados a habitação coletiva e 14 lotes destinados a habitação unifamiliar, com áreas que variam entre os 418,00m² e os 2179,34m² e um total de 113 fogos. Prevê-se que as habitações coletivas possam vir a ser constituídas por 3 pisos mais cave não ultrapassando a cêrcea de 12,50m. Para as habitações unifamiliares a cêrcea a respeitar deverá ser 6,50m e o número de pisos serão 2 mais cave. O índice de utilização bruta (IUB) da presente proposta corresponderá a 0,49. No interior dos lotes, devido à inclinação do terreno, prevê-se que a construção das caves seja destinada a estacionamento. Nos lotes com 6 frações a tipologia prevista é T3, enquanto que nos lotes com 9 frações a distribuição das tipologias será 3 T3 e 6 T2. Nos lotes destinados às moradias, a tipologia prevista é T4, o que perfaz: T2 = 42, T3 = 57, T4 = 14. Face ao número de fogos e tipologia assumindo 1,5 habitante por número da tipologia prevê-se uma população residente na ordem de 466 habitantes.</p>
Período de consulta	2024-07-16 - 2024-08-27
Data de início da avaliação	2024-08-28
Data de encerramento	
Estado	Em análise
Área Temática	Ambiente (geral)
Tipologia	Avaliação de Impacte Ambiental
Sub-tipologia	Procedimento de Avaliação
Código de processo externo	PL20240402003096
Entidade promotora do projeto	Interscore Unipessoal, Lda.
Entidade promotora da CP	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
Entidade coordenadora	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
Técnico	Telma Teixeira
Nº Participações	4
Nº Seguidores	5

Estatísticas sobre a tipologia

Concordância	0
Discordância	3
Geral	1
Proposta concorrente	0
Reclamação	0
Sugestão	0

Participações

ID 78400 ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável em 2024-08-27

Comentário:

Exmos/as. senhores/as, Junto se anexa parecer da ZERO relativo ao projeto da Operação de Loteamento do Casal das Pedreiras. Cumprimentos, A direção da ZERO

Anexos: 78400_Parecer ZERO - Operação de Loteamento do Casal das Pedreiras.pdf

Estado: Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 78281 Câmara Municipal de Setúbal em 2024-08-22

Comentário:

Exmos. Senhores, Envia-se em anexo parecer do Município de Setúbal, aprovado pela Deliberação de Câmara n.º 451/2024, de 14 de agosto. Cumprimentos, Vasco Raminhas da Silva Diretor do Departamento de Urbanismo, Habitação, Mobilidade e Fiscalização.

Anexos: 78281_Parecer do Município de Setúbal.pdf

Estado: Tratada

Tipologia: Geral

Classificação:

Observações do técnico:

ID 77428 Renato Augusto Reis em 2024-08-01**Comentário:**

Falta mais aspectos de sustentabilidade no projeto.

Anexos: Não

Estado: Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

ID 77226 Diogo Rosa em 2024-07-18**Comentário:**

A operação de loteamento do Casal das Pedreiras, agora proposta, encontra-se integrada no Sítio da Rede Natura 2000 Arrábida – Cabo Espichel, uma área sensível do ponto de vista ambiental que urge preservar. Como tal, a autorização desta operação resultaria assim numa injustificada e incompreensível desvirtuação deste sítio desta importante rede ecológica de âmbito europeu. Estou ciente da chamada "crise da habitação", mas a destruição de valores naturais protegidos, quando existe abundante edificado abandonado, não se revela por isso, de modo algum, justificada. A título de exemplo, no caso de Setúbal, não longe do terreno que agora se pretende lotear, encontram-se o abandonado convento de São Francisco e cinco edifícios cuja construção foi iniciada pela Casa Pia de Lisboa há duas décadas mas que não foram até à data terminados. A conclusão destes edifícios, bem como de muitos outros na mesma situação, bem como a urbanização de lotes ainda vazios, deverão ser por isso prioritizados, em vez de se permitir o alargar da mancha urbana para áreas rurais. Por último, embora segundo o Plano Diretor Municipal, ainda em vigor, o terreno a lotear se encontre inserido em "Espaço Urbanizável – Áreas habitacionais ou de Terciário de média densidade", é de salientar que segundo a revisão do mesmo plano, já ratificado parcialmente em Conselho de Ministros a 7 de Dezembro de 2023, pelo menos parte do terreno a lotear encontra-se classificado como "Outros espaços agrícolas- Quintas". Como tal, o loteamento deste terreno vai também contra o espírito do novo PDM. Assim, devem as entidades competentes emitir uma Declaração de Impacte Ambiental desfavorável à operação de loteamento proposta.

Anexos: Não

Estado: Tratada

Tipologia: Discordância

Classificação:

Observações do técnico:

zero.

parecer

Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto da Operação de Loteamento do Casal das Pedreiras

A ZERO – Associação Sistema Terrestre Sustentável, com base na consulta dos documentos disponibilizados no portal Participa, vem por este meio apresentar o seu parecer relativo ao EIA do Projeto de Loteamento do Casal das Pedreiras.

Notas Introdutórias

O loteamento em apreciação localiza-se numa propriedade com cerca de 26 hectares (ha), na zona oeste da cidade de Setúbal, contígua ao Parque Natural da Serra da Arrábida e inserida na Zona Especial de Conservação (ZEC) Arrábida/Espichel (PTCON0010). Trata-se de uma área de loteamento de cerca de 3,5 ha com o objetivo de desenvolver 28 lotes, num total de 113 fogos habitacionais, para acolher uma população residente prevista de 466 habitantes.

Estamos perante mais um empreendimento com o objetivo de valorizar um terreno através da artificialização de áreas sensíveis, decretadas como tal sob a premissa de conservar os valores naturais da região e assegurar a sua integridade e conectividade ecológica, essenciais não só no âmbito ambiental como também paisagístico e de exploração turística da região. Projetos da natureza do projeto em análise, realizados, analisados e aprovados a uma escala individual, resultam inadvertidamente em impactes cumulativos que, juntamente com outros projetos urbanístico-turísticos construídos no parque natural e/ou na ZEC da Arrábida/Espichel (nomeadamente o projeto Pinhal da Prata e o projeto Pinhal do Atlântico) invalidam as premissas iniciais da criação destes instrumentos de ordenamento do território.

De acordo com a Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 190/2023, de 26 de dezembro, foi reconhecido que “em Portugal estão reunidas as condições para cumprir a meta de proteção legal de, pelo menos, 30 % da superfície terrestre continental”, considerando os “34,8 % da superfície terrestre com estatuto de proteção” em Portugal. A ZERO considera que projetos desta natureza ao serem desenvolvidos dentro de áreas da Rede Natura 2000 enfraquecem este instrumento legal, enfraquecendo por conseguinte declarações como as realizadas na RCM referida.

Tendo em conta o que foi mencionado e os documentos disponibilizados na plataforma participa.pt, iremos tecer alguns comentários relativos a este projeto:

Ponto 1 - Aumento da pressão urbanística na ZEC Arrábida/Espichel

A ZERO verifica que apesar de todos os esforços colocados pela equipa de projetistas e equipa que elaborou o EIA do projeto para contornar as condicionantes impostas pelos diversos instrumentos de ordenamento e legislação geral aplicável em vigor, o mesmo deixa-nos muitas dúvidas sobre a sua compatibilidade face aos objetivos de gestão previstos nos instrumentos de gestão do território em vigor.

Toda a nossa análise relativa a este projeto tem em conta o efeito cumulativo que se antevê pelo facto de na envolvência deste empreendimento existir já uma artificialização bastante elevada, nomeadamente com o bairro do Viso e da escola Lima de Freitas, aumentando uma área contínua de construção que expande a cidade de Setúbal a oeste em direção ao parque natural da Arrábida.

No que concerne à inclusão como área da Rede Natura 2000 importa fazer referência à Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 publicada através do DR, 1.ª série — N.º 139 — 21 de Julho de 2008 (que aprovou o Plano Sectorial da Rede Natura 2000), onde foram previstas como especiais ameaças para este Sítio de Interesse Comunitário, entre outras a intensa e permanente pressão e perturbação associada a atividades humanas diversas: lazer, trânsito no litoral, atividades desportivas motorizadas e atividades desordenadas de desporto de



natureza; pressão da pesca comercial e lúdica; erosão provocada pela prática de atividades, humanas desadequadas (construção, silvicultura, agricultura, etc.) em zonas declivosas”.

As orientações de gestão para esta ZEC deviam ser, como é expresso na referida Resolução, fundamentalmente dirigidas para a manutenção da elevada diversidade e das características naturais que o tornam singular e que permitem albergar os valores aqui existentes. E isto implicaria, entre outras:

- Um correto ordenamento e gestão florestal, tendo em conta nomeadamente a manutenção dos núcleos existentes de coberto vegetal natural e seminatural e a substituição progressiva dos povoamentos florestais envelhecidos, constituídos por espécies exóticas, por plantações com espécies autóctones;
- Um correto ordenamento dos usos urbano e turísticos, acautelando a proliferação de edificação dispersa nas áreas rurais ou naturais bem como de infraestruturas;
- O ordenamento das atividades e práticas de recreio e de desporto da natureza por forma a salvaguardar os valores naturais mais vulneráveis aos impactes destas atividades;
- A proteção das linhas de água e das formações ripícolas associadas;
- Controlar as espécies infestantes, como o chorão (*Carpobrotus* sp.), *Ailanthus* sp., *Oxalis* sp.;

Como decorre do projeto apresentado não nos parece que o loteamento previsto acautele a proliferação de edificação nem a necessidade de mais infraestruturas e equipamentos a elas associadas.

Ponto 2 - Impactes ambientais cumulativos negligenciados

O efeito cumulativo deste projeto com outros previstos para esta ZEC e já atrás enumerados não pode ser omitido. Quando se afirma que apesar do acréscimo populacional acentuado, não elevar a densidade populacional nas áreas sobrepostas à ZEC Arrábida/Espichel deve ser visto como um fator positivo em termos de conservação dos espaços naturais e não como uma oportunidade para mais construção e para criar mais atratividade para um território que deve ser vocacionado para manter uma baixa taxa de ocupação demográfica;

Todos estes diversos projetos já apontados para esta região e outros que poderão vir a surgir trarão à região uma pressão humana acrescida que terá implicação no âmbito da necessidade de outras estruturas e equipamentos de apoio e no crescimento dos polos urbanos que marginam a ZEC. O impacte ambiental que o acréscimo de procura pela região vai gerar face a esta multiplicidade de projetos não pode ser controlado com as medidas que são propostas para as áreas dos projetos pois haverá sempre reflexos em toda a região e em todo o espaço litoral adjacente incluindo as arribas e praias.

No que respeita a espécies de flora da Diretiva Habitats e ou da Lista Vermelha da Flora Vasculare de Portugal continental referidas como de maior interesse conservacionista, refere-se que não há sobreposição dos elementos do projeto com a sua área de ocorrência, mas não se pode omitir o impacte que a maior presença e circulação de pessoas pode ter na sua área de ocorrência e potencial expansão;

Ponto 3 - Eliminação da zona buffer/transição com o parque natural

A ZERO considera importante assinalar que este projeto será realizado num terreno de bastante importância para o parque natural da Arrábida, uma vez que, sendo 26 ha incluídos em áreas da Rede Natura 2000 e também totalmente contíguos ao parque natural, servem a importante função de zonas buffer e de transição. O acréscimo de permanente pressão humana sobre os habitats e a fauna e flora locais com impacto também na envolvente da propriedade, juntamente com a maior perturbação humana associada ao trânsito e as várias atividades residenciais irá afetar as zonas circundantes ao projeto, em especial as áreas do parque natural da Arrábida a norte/oeste do terreno do projeto.



Ponto 4 - Precedente para a urbanização completa do terreno (26 ha)

Por fim, é importante salientar que ao se aprovar este projeto estar-se-á a abrir um precedente para uma expansão de urbanização na totalidade do terreno detido pelo proponente. Fazendo um exercício de previsão, não se torna difícil antecipar uma expansão urbanística pelo proponente, atendendo às tendências atuais e à irrelevância que este projeto e as entidades auscultadas (nomeadamente o ICNF) pretendem dar ao instrumento de gestão territorial das ZEC e Rede Natura 2000. Atualmente, esta urbanização, que pretende ser realizada em 3,5 ha, terá um antecedente muito favorável para aprovar uma expansão até aos 26 ha, reforçando as preocupações da ZERO relativamente à aprovação deste projeto.

Conclusões e sentido do parecer

Face às questões acima levantadas, a ZERO considera que não estão reunidas as condições para que este projeto seja aprovado e, deste modo, emite parecer desfavorável à emissão de uma decisão de conformidade ambiental do projeto de execução.

27 de agosto de 2024

A Direção da ZERO – Associação Sistema Terrestre Sustentável



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 18/2024 PROPOSTA N.º 030/2024/GAP
Realizada em 14/08/2024 DELIBERAÇÃO N.º 451/2024
ASSUNTO: Parecer do Município de Setúbal no âmbito da Consulta Pública do Estudo de Impacte Ambiental do projeto "Operação de Loteamento do Casal das Pedreiras"

Encontra-se em consulta pública, entre 16 de julho e 27 de agosto de 2024, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto "Operação de Loteamento do Casal das Pedreiras", situado na União de Freguesias de Setúbal, de que é proponente a Interscore Unipessoal, Lda.

A entidade licenciadora do projeto sujeito a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) é a Câmara Municipal de Setúbal.

Enquanto Autoridade de AIA, vem a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), ao abrigo do n.º 1 do art.º 15.º Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, promover a consulta pública, comunicando à Câmara Municipal de Setúbal a abertura do período de participação pública através do Ofício nºS12069-202407-UACNB/DAMA, de 11-07-2024, procedimento no qual o Município de Setúbal entende ser relevante a sua participação.

O Estudo de Impacte Ambiental e documentos anexos, foram disponibilizados para consulta pública no Portal Participa (<https://participa.pt/pt/consulta/operacao-de-loteamento-do-casal-das-pedreiras>).

O parecer técnico do Município de Setúbal no âmbito da consulta pública do Estudo de Impacte Ambiental do Projeto "Operação de Loteamento do Casal das Pedreiras" (em anexo), envolveu a participação do Departamento de Urbanismo, Habitação, Mobilidade e Fiscalização (DURB), do Departamento de Ambiente e Serviços Urbanos (DASU) e do Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento Sustentável e Emergência Ambiental (GADSEA).

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere o seguinte:

1. Aprovar o Parecer do Município de Setúbal no âmbito da consulta pública do Estudo de Impacte Ambiental do Projeto "Operação de Loteamento do Casal das Pedreiras", em anexo.
2. Submeter o Parecer do Município de Setúbal no Portal Participa até ao final do prazo da Consulta Pública.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstencões; 11 Votos a Favor.

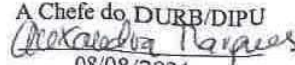
Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

Concordo
A Chefe do DURB/DIPU

08/08/2024
Alexandra Marques (Arq.ª)
(com subdelegação de competências de acordo
com despacho DURB-296/2023, de 23 de outubro)

Processo N.º: 1121/23
Requerimento N.º: 6190/24
Data de Entrada: 23/7/2024
Designação do Requerimento: Requerimentos diversos
Requerente Principal: INTERSCORE UNPESSOAL, LDA
Localização da Obra: CASAL DAS PEDREIRAS
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

Concordo
O Diretor do DURB

08/08/2024
Vasco Raminhas Silva (Dr.)
No uso da competência delegada através
do despacho n.º 178/2024/GAVRC
de 12 de julho

Nome do Técnico: PEDRO AMILCAR MORENO
Unidade Orgânica: GASIG - Gabinete do Sistema de Informação Geográfica e Toponímia
Data da informação: 2024/08/08

PARECER DO MUNICÍPIO DE SETÚBAL NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJETO “OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DO CASAL DAS PEDREIRAS”

I. ENQUADRAMENTO

Encontra-se em consulta pública, entre 16 de julho e 27 de agosto de 2024, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto “Operação de Loteamento do Casal das Pedreiras”, de que é proponente a Interscore Unipessoal, Lda.

A entidade licenciadora do projeto sujeito a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) é a Câmara Municipal de Setúbal.

Enquanto Autoridade de AIA, vem a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), ao abrigo do n.º 1 do art.º 15.º Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, promover a consulta pública, comunicando à Câmara Municipal de Setúbal a abertura do período de participação pública através do Ofício nºS12069-202407-UACNB/DAMA, de 11-07-2024, procedimento no qual o Município de Setúbal entende ser relevante a sua participação.

O Estudo de Impacte Ambiental e documentos anexos, foram disponibilizados para consulta pública no Portal Participa (<https://participa.pt/pt/consulta/operacao-de-loteamento-do-casal-das-pedreiras>).

O presente parecer técnico envolveu a participação do Departamento de Urbanismo, Habitação, Mobilidade e Fiscalização (DURB), do Departamento de Ambiente e Serviços Urbanos (DASU) e do Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento Sustentável e Emergência Ambiental (GADSEA).

II. BREVE DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto "Operação de Loteamento do Casal das Pedreiras" localiza-se na União de Freguesias de Setúbal, concelho de Setúbal, incidindo em parte da parcela cadastral nº23 da secção E. Esta parcela totaliza uma área de 260310m², tratando-se de um prédio misto.

O loteamento em si irá incidir sobre uma área de 35150,19m², na qual se pretende criar 28 lotes, totalizando 113 fogos. Estes 28 lotes dividem-se em 13 lotes para habitação multifamiliar, 14 lotes para habitação unifamiliar e um lote para comércio/serviços.

As habitações multifamiliares serão constituídas por 3 pisos mais cave, variando entre 6 a 9 fogos/habitação, apresentando as mesmas uma cêrcea máxima de 12,5m, uma profundidade de escavação máxima na ordem dos 5 a 6m. No que diz respeito às habitações unifamiliares, estas serão constituídas por 2 pisos mais cave, com 1 fogo/habitação, uma cêrcea máxima de 6,5m, uma profundidade de escavação na ordem dos 5 a 6m.

O loteamento também contempla cedências para o domínio público, nomeadamente 349,80m² de áreas para equipamentos de utilização coletiva, 4331,6m² de áreas para espaços verdes de utilização coletiva e 5612,70m² de áreas para equipamentos de utilização coletiva a ceder fora da área de intervenção do loteamento (correspondente à parcela de terreno onde estão implantadas as instalações do Grupo Desportivo dos Ídolos do Chinquinho da Anunciada).

III. ANÁLISE TÉCNICA

Da análise efetuada ao Estudo de Impacte Ambiental em apreço conclui-se que o mesmo se encontra bem estruturado, com um conteúdo adequado, considerando a tipologia do projeto que o mesmo pretende avaliar.

No que diz respeito à avaliação dos impactes ambientais, importa referir o seguinte:

1. De acordo com os descritores avaliados, o maior impacte traduzir-se-á na componente de Ecologia, por ocorrer uma artificialização de uma área integrada na Rede Natura 2000 – Sítio Arrábida- Cabo Espichel. Porém, e de acordo com a informação constante no EIA, "não foram identificados habitats e espécies protegidas passíveis de serem afetadas" pelo que, o impacte negativo não é considerado significativo. Trata-se duma área de olival em que o promotor irá assegurar a utilização de todas as oliveiras existentes no lote, transplantando para uma área paisagística de transição à intervenção.
2. No que respeita aos Recursos Hídricos Superficiais, o proponente compromete-se, numa fase posterior, a realizar um estudo hidráulico específico para o cálculo da capacidade de vazão do sistema e para dimensionar o sistema de retenção e recuperação das águas da chuva, que poderão ser reaproveitadas posteriormente para rega. Considera-se que este estudo deve ser desenvolvido no âmbito dos projetos de especialidade da operação de loteamento, minimizando os impactes exetáveis neste domínio decorrente do aumento da área impermeabilizada.
3. Na componente do Ruído, cujo acréscimo é tido como um dos descritores mais significativos no projeto, verifica-se que este estará, ainda assim, abaixo dos limites legais definidos para zonas mistas.

4. No descritor Qualidade do ar, na avaliação dos impactes durante a fase de construção é indicado que o impacte será negativo, pouco significativo, local, temporário e reversível. É ainda referido que devido ao regime de ventos dominantes, as zonas a sul e sudeste da área de intervenção sofrerão uma maior incidência dos efeitos negativos no que diz respeito a este descritor, incluindo-se nessa área a Escola Secundária Lima de Freitas. Assim, questiona-se se é adequado considerar os impactes sobre este descritor para a fase de construção como pouco significativos, uma vez que será afetada a Escola Secundária Lima de Freitas. Considera-se que deverão ser adotadas medidas específicas na fase de construção para minimizar este impacte.
5. No que respeita às Acessibilidades, a área em estudo é caracterizada por estar suportada numa rede viária radial, designadamente pelo eixo constituído pela Avenida São Francisco Xavier e Rua Batalha do Viso, apresentando-se bastante saturada face à ocupação urbanística existente. Assim torna-se imperioso que no âmbito do projeto em apreço, que irá contribuir para o aumento da carga urbanística na área em estudo, sejam consideradas alternativas viárias que permitam rebater e redistribuir o tráfego rodoviário na rede viária local.

Refiram-se também as seguintes situações que se considera carecerem de correção, nomeadamente:

1. Quadro 4 – IGT de âmbito supramunicipal: não é feita menção ao Plano de Gestão dos Riscos de Inundações para a Região Hidrográfica 6 (Sado e Mira), Plano Setorial aprovado a 22 de abril de 2024 através da publicação em Diário da República da Resolução de Conselho de Ministros nº63/2024;
2. Pág 50: Antes do ponto 4.8 não são indicados quais os pressupostos constantes no parecer emitido pela CMS;
3. Pág 210: antes do ponto 6.5.2, no final do parágrafo é escrito “Importa referir” mas não há nenhuma continuidade sobre o assunto;
4. Pág 267: no primeiro parágrafo é escrito “Nesse sentido e considerando a avaliação apresentada no ponto 6.10” mas não há continuidade do que se pretendia expor.

Em síntese, considera-se que o projeto em análise cumpre as disposições do PDM de Setúbal e não afeta habitats ou espécies protegidas da Rede Natura 2000. Todavia, destaca-se a necessidade de serem acautelados os impactes expectáveis a nível dos Recursos Hídricos Superficiais (escoamento e infiltração das águas pluviais), da Qualidade do Ar (na fase de construção) e a minimização do impacte da carga urbanística associada ao projeto em apreço na rede viária local através da criação de alternativas viárias de rebatimento e redistribuição do tráfego.

Assim, propõe-se a emissão de parecer favorável ao EIA, condicionado ao cumprimento das condições identificadas no presente parecer.

À Chefe da DIPU,

O Técnico,





9/2/23