

RELATÓRIO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO QUINTA DAS FLORES, PUBLICADO NA 2ª SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA, N.º 124, DE 1 DE JULHO DE 2014

CÂMARA MUNICIPAL DO SEIXAL
PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO DA QUINTA DAS FLORES

02b) RELATÓRIO

ADITAMENTO AO RELATÓRIO DO PLANO PUBLICADO EM D.R. 2ª SÉRIE – Nº 124 DE 1 DE JULHO DE 2014

ALTERAÇÃO (ARTIGO 118º do RJIGT)

ÍNDICE DO RELATÓRIO

1. Introdução

2. Enquadramento da alteração

2.1. Enquadramento legal

2.2. Enquadramento Territorial

2.2.1 Plano Diretor Municipal do Seixal (PDMS)

2.2.2. Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT)

3. Alteração do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores

3.1 Classificação e qualificação do solo e Gestão do Território

3.2 Mobilidade e Transportes

3.3. Acessibilidades

3.4 Valorização Ambiental

3.5 Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

3.6 Planta de Implantação

3.7 Avaliação Ambiental Estratégica

3.8 Regulamento

3.9 Programa de Execução e Plano de Financiamento

4. Análise quantitativa da proposta de alteração

5. Indicadores de avaliação

6. Cartografia de Referência e de Base

7. Equipa técnica

1. INTRODUÇÃO

O Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores (PPRQF) foi publicado no Diário da República, 2ª série – n.º 124, de 1 de julho de 2014.

A revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal (PDMS) foi publicada, cerca de um ano depois, no Diário da República, 2.ª série — N.º 44— 4 de março de 2015, Aviso n.º 2388/2015, com as correções previstas no Aviso (extrato) n.º 9183/2018, aprovadas e publicadas no Diário da República, 2.ª série — N.º 128 — 5 de julho de 2018.

Em 2017 foi redelimitada a servidão do depósito militar N.A.T.O. de Lisboa, pelo Decreto n.º 27/2017, de 14 de agosto, relativo ao regime de servidão militar das zonas confinantes com o Depósito de Munições NATO de Lisboa (DMNL), situado nos concelhos de Seixal e de Sesimbra.

Em 2021 foi executada uma Correção Material e aprovada em reunião de Câmara de 10 de março - deliberação nº 58/2021. Esta correção permitiu conformar a realidade existente com Plano.

A presente alteração do PPRQF tem como objetivo fazer corresponder a planta de implantação do PPRQF com a planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo do PDMS, em consonância com a redelimitação da servidão. Assim sendo não há alteração dos parâmetros do PPRQF, mas unicamente adaptação às novas definições.

3

2. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO

2.1 Enquadramento Legal

A presente alteração é realizada ao abrigo dos Artigos 118º e 121º e do Regulamento Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Após aceitação deliberada pela CM a proposta final de alteração do Plano tem de ser **aprovada pela Assembleia Municipal**.

A presente alteração foi elaborada a luz da seguinte legislação habilitante:

- Regulamento Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
- Lei 91/95, de 2 de setembro, com redação atualizada, processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
- Decreto n.º 27/2017, de 14 de agosto, regime de servidão militar das zonas confinantes com o Depósito de Munições NATO de Lisboa (DMNL), situado nos concelhos de Seixal e de Sesimbra, e respetiva redelimitação;
- Decreto-lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, regime que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental e define as suas regras de funcionamento;

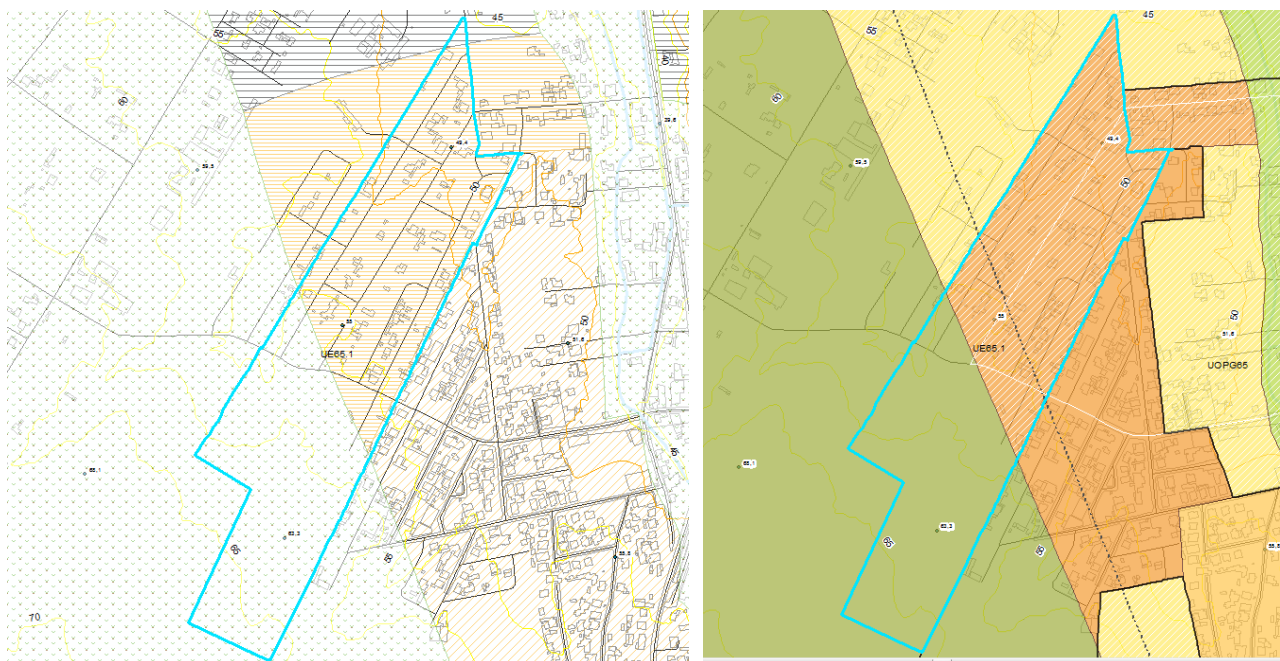
RELATÓRIO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO QUINTA DAS FLORES, PUBLICADO NA 2ª SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA, N.º 124, DE 1 DE JULHO DE 2014

- Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, com redação atualizada, acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais.

2.2. Enquadramento Territorial

2.2.1 Plano Diretor Municipal do Seixal (PDMS)

O PPRQF publicado em 2014 estava em consonância com o PDMS de 1993, em vigor na altura tendo ficado no PDMS de 2015, agora em vigor, com sensivelmente a mesma classificação de solo: Solo Rural, na categoria de uso do solo Espaço Agrícola ou Florestal (onde anteriormente era Área Agrícola) e em Solo urbano, urbanizável, na categoria de uso do solo Espaços residenciais (ER), na subcategoria 2 – altura máxima 13m (onde antes era uma Área de Expansão Urbana Unifamiliar).

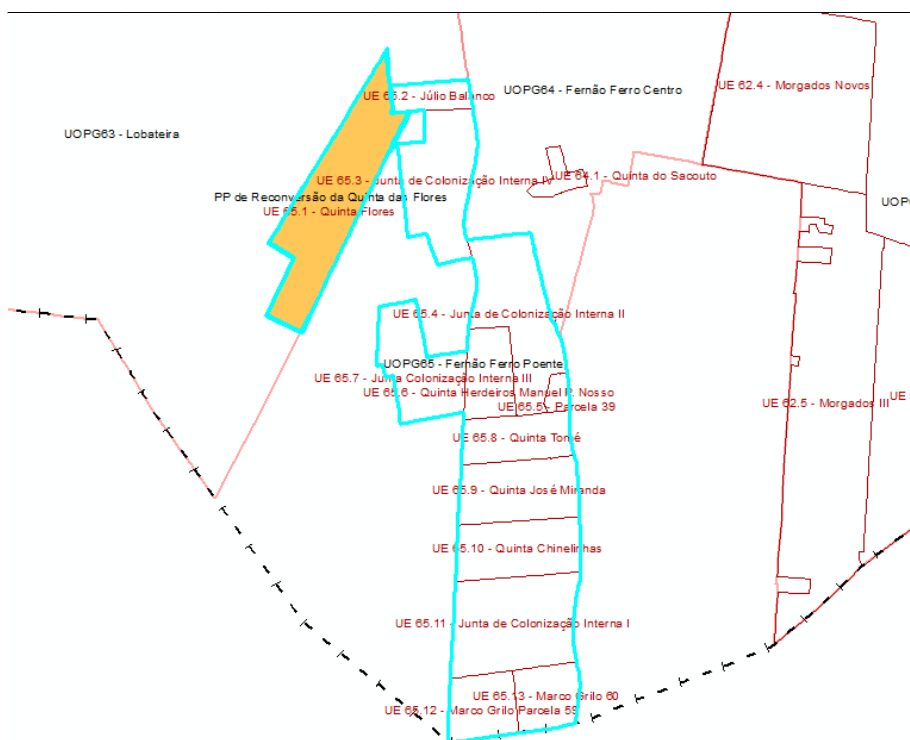


PDM 1993 Áreas de expansão urbana Unifamiliar Áreas Agrícolas	PDM 2015 Espaço Residencial 2, urbanizável Espaço Agrícola ou Florestal
--	--

Extrato das Planta de Ordenamento contendo a classificação e qualificação do Solo, do PDMS de 1993 e de 2015 – em vigor (sem escala).

Ainda no PDMS, em 2015, o PPRQF está incluído na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) n.º 65 – Fernão Ferro Poente e delimitado enquanto Unidade Execução (UE) 65.1.

RELATÓRIO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO QUINTA DAS FLORES, PUBLICADO NA 2ª SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA, N.º 124, DE 1 DE JULHO DE 2014



Extrato da Planta de Ordenamento – Gestão do Território, do PDMS (sem escala)

2.2.2 Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT)

O Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT), aprovado e publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 15 de maio, constitui um programa setorial no quadro do sistema de gestão territorial estabelecido. É enquadrado, igualmente, pelos princípios orientadores da política florestal constante da Lei de Bases da Política Florestal, aprovada pela Lei n.º 33/96, de 17 de agosto, regendo-se pelo regime jurídico estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 65/2017, de 12 de junho.

O PROF-LVT é um instrumento de política setorial de âmbito nacional, que define para os espaços florestais o quadro estratégico, as diretrizes de enquadramento e as normas específicas quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, à escala regional, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

Nos termos do art. 27.º do RJGT, estabelece-se o princípio da prevalência dos novos programas de âmbito nacional ou regional sobre os programas ou planos intermunicipais ou municipais preexistentes. Deste modo, com a entrada em vigor do diploma que aprova o PROF-LVT é obrigatória a alteração ou atualização do PPRQTF nas questões que com ele não sejam conformes ou compatíveis (n.º 6 do art. 27.º do RJGT).

3. ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO DA QUINTA DAS FLORES

3.1. Classificação e qualificação do solo e Gestão do Território

Trata-se, na essência e no âmbito do processo de reconversão da AUGI FF82, da legalização das construções existentes e da constituição dos lotes necessários para a conclusão da reconversão urbanística na faixa de terreno do PPRQF compreendida entre a anterior servidão do depósito militar NATO de Lisboa, delimitada por coordenadas geográficas publicadas pelo Decreto 12/72 de 11 de janeiro e o perímetro estabelecido pelo Decreto n.º 27/2017, de 14 de agosto.

Os marcos encontravam-se em desconformidade com as coordenadas georreferenciadas estabelecidas pelo Decreto 12/ 72 de 11 de janeiro. O novo limite da servidão é paralelo ao anterior, mas passou a excluir da servidão uma faixa de terreno que inclui os próprios marcos existentes no terreno.

Foi esta divergência, que impediu a inclusão da referida faixa em espaço urbano, na versão inicial do plano de pormenor da AUGI FF 82 (2014).

Releva agora a oportunidade de resolver as questões de reconversão e urbanísticas que impendem sobre aquela área em particular e que condicionam todo o processo de reconversão da AUGI em presença, considerando que o uso do solo já está consignado em PDMS enquanto área urbana residencial e que a servidão militar alterada já permite a ocupação daquela área da propriedade.

6

Acresce apenas referir que, resolvido o procedimento de alteração aqui proposto e ficando sanada a condição pendente sobre o processo de reconversão, no âmbito do procedimento de alteração do PDM em curso, ao abrigo do artigo 119º do RJGT para cumprimento da adequação à nova classificação do uso do solo (DL 380/99 de 22 setembro), a área hoje na categoria de Espaço Residencial 2 em solo urbano, urbanizável passará para solo urbano (consolidado e infraestruturado) na categoria de Espaço Habitacional 2.

A par do procedimento de Alteração do PDM, em curso, para cumprimento da adequação à nova classificação do uso do solo de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 380/99, de 22 setembro), as áreas que se encontram em categoria de uso do solo urbanizável são apresentadas nesta proposta de Alteração do PPRQF na categoria de uso do solo correspondente em solo urbano, já conformadas com o PDM em alteração.

Relativamente à área que se encontra em categoria de solo rústico, passou a ser apresentada nesta proposta de alteração na categoria de Solo Rústico – Espaço Florestal.

3.2 Mobilidade e Transportes

A proposta de alteração ao PPRQF não inclui a via da rede secundária que ficou prevista no PDM Seixal, concretamente o traçado indicativo da estrada alternativa à EN 378, uma vez que, no âmbito do procedimento de alteração ao PDM do Seixal em tramitação e já concertado com as entidades, essa proposta de traçado foi retirada uma vez que se optou por requalificar a via já existente. Pretende-se, assim, preservar e promover a sustentabilidade ambiental da área de passagem da via anteriormente proposta.

3.3 Acessibilidades

Considera-se que a presente alteração dá conformidade ao disposto no Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, com redação atualizada tendo sido respeitadas as normas técnicas para a melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada.

Nestes termos, foi executado um percurso acessível, onde a dimensão mínima de passeio garante os 1,25m, sendo deslocados os postes existentes que condicionem a largura mínima de passagem.

Na execução das infraestruturas o lancil foi rebaixado nas zonas de passadeira.

3.4 Valorização Ambiental

3.4.1 - Enquadramento Geológico e Hidrogeológico

Em Portugal Continental existem quatro principais unidades morfoestruturais que se diferenciam do ponto de vista da sua génese, quer em termos cronológicos, quer em termos da sua estrutura litológica, fazendo a área de estudo parte da Bacia Terciária do Tejo-Sado.

A caracterização hidrogeológica da área de intervenção deve ser enquadrada no aquífero Mio-Pliocénico das bacias dos rios Tejo e Sado, constituído por dois subsistemas:

- 1º subsistema – do Pliocénio: constituído por um aquífero livre, superficial, com profundidade até aos 40-60 metros, em areias com algumas intercalações argilosas e por uma segunda unidade semi-confinada, que pode atingir só 40 a 80 m, em areias do Pliocénico e grés do Miocénico, com algumas intercalações argilosas;
- 2º subsistema – do Miocénico: constituído por um aquífero confinado, com profundidade abaixo dos 180m, até aos 400, em grés margoso intercalado com calcário lumachélico.

A área abrangida pelo PPRQTF está incluída na Folha 34-D, Setúbal, da Carta Geológica da Área Metropolitana de Lisboa (Junta Metropolitana de Lisboa, junho 2005) – Folha 34-D Lisboa, baseada na Edição de 1950 da Folha 34-D Lisboa, da Carta Geológica de Portugal, à escala 1:50 000, dos Serviços Geológicos de Portugal; Folha 38-B Setúbal, baseada na 2.ª Edição (1994) da Folha 38-B Setúbal, da Carta Geológica de Portugal, à

RELATÓRIO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO QUINTA DAS FLORES, PUBLICADO NA 2ª SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA, N.º 124, DE 1 DE JULHO DE 2014

escala 1:50 000, do Instituto Geológico e Mineiro (*vide* extrato da Carta Geológica na área de intervenção do PPRQTF).

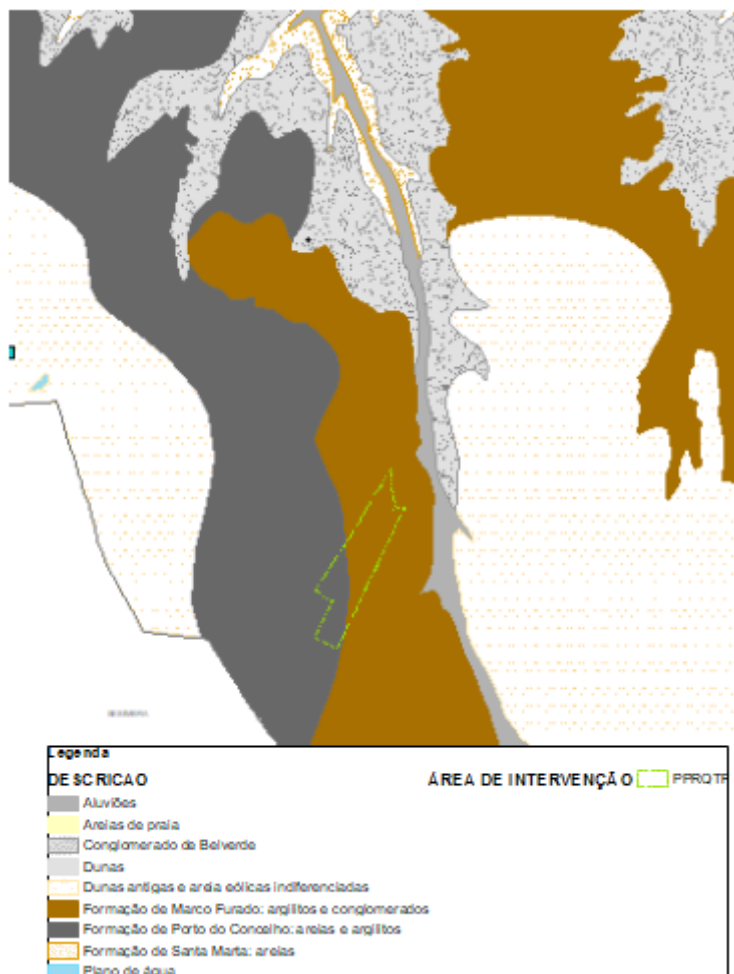
Assim, a área de intervenção encontra-se integrada em duas unidades litoestratigráficas, com litologias e idades distintas que se descrevem de seguida, da mais recente para a mais antiga:

1. Formação do Porto do Concelho: areias e argilitos

Na região do Porto do Concelho afloram areias e argilas encimando o Conglomerado de Belverde, podendo corresponder a depósitos lagunares por abandono do leito antigo do pré Tejo. Surgem na zona mais a sul da área de intervenção.

2. Formação do Marco Furado: argilitos e conglomerados

O conglomerado de Marco Furado é representado por depósitos conglomeráticos, de calhaus quartzosos, com matriz areno-argilosa vermelha. Esta unidade apresenta uma espessura entre os 30 a 40 m e ocupa a maior parte da área de intervenção. As unidades arenosas são areias e calhaus pertencentes a vestígios de antigas praias marinhas e antigos terraços fluviais.



Extrato da Carta Geológica da Área Metropolitana de Lisboa (junho de 2005)

3.4.2 – Cartografia de Suscetibilidade a Perigos Naturais, Mistos e Tecnológicos

No âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e da atualização do Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, foi elaborada a **cartografia de suscetibilidade** do Município do Seixal.

O PDM em vigor desdobrou a sua Planta de Ordenamento em 4 plantas que integraram as seguintes suscetibilidades e perigos:

(a) Naturais: que correspondem a ocorrências associadas ao funcionamento dos sistemas naturais, designadamente cheias e inundações, sismos e movimentos em vertentes (PO4a – Suscetibilidade a Perigos Naturais);

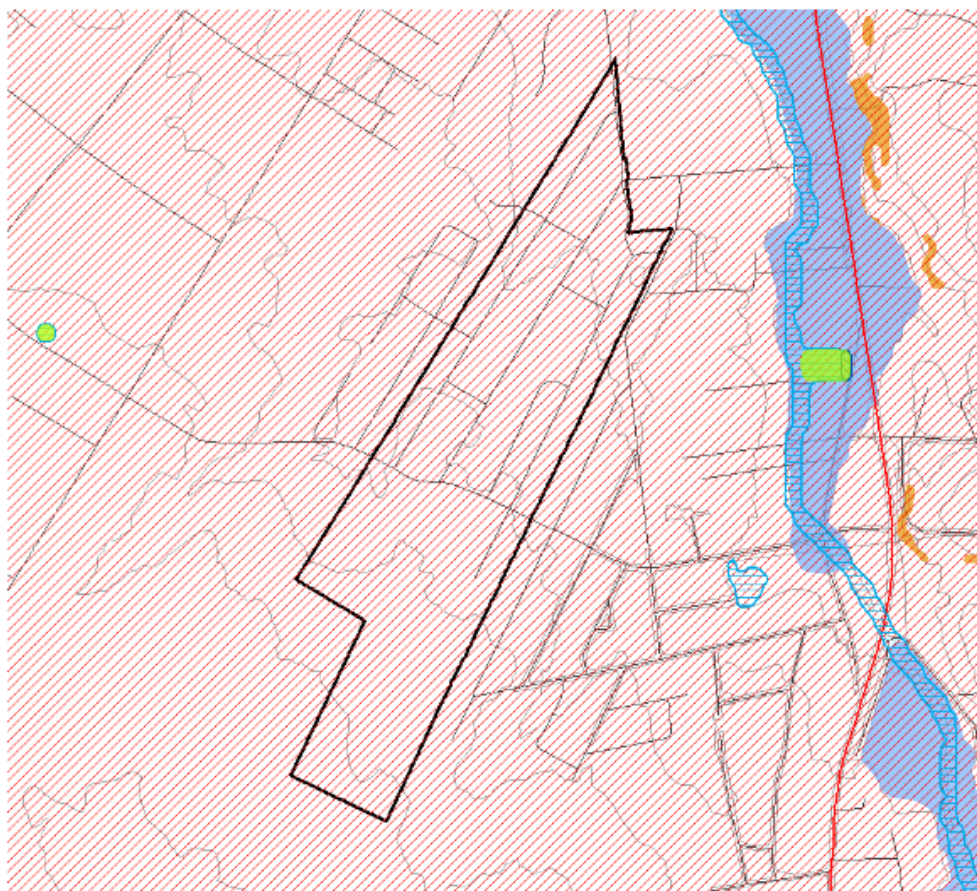
(b) Mistos: em que se combinam os resultados de ações continuadas da atividade humana com o funcionamento dos sistemas naturais como a degradação e contaminação de aquíferos, degradação e contaminação das águas superficiais e degradação da contaminação de solos (PO4b e c – Suscetibilidade a Perigos Mistos 1 e 2);

RELATÓRIO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO QUINTA DAS FLORES, PUBLICADO NA 2ª SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA, N.º 124, DE 1 DE JULHO DE 2014

(c) Tecnológicos: que potenciam acidentes, frequentemente súbitos e não planeados, decorrentes da atividade humana, nomeadamente, o potencial de acidentes industriais, o potencial de acidentes no transporte de substâncias perigosas, o potencial de acidentes e, vias de comunicação e infraestruturas.

As cartas de suscetibilidade, apresentadas no extrato, representam a incidência espacial dos perigos, identificam e classificam as áreas com propensão para serem afetadas por um determinado perigo, em tempo indeterminado. A avaliação da suscetibilidade de uma área a determinado perigo efetua-se através da predisposição para a ocorrência dos processos ou ações perigosos, de forma quantitativa resultando na aplicação de uma escala qualitativa (*suscetibilidade elevada, moderada, baixa e nula ou não aplicável*)

Por análise do extrato da Cartografia de Suscetibilidade (*vide extrato*), verifica-se que a área de intervenção é abrangida apenas pela suscetibilidade sísmica, estando todo o território municipal abrangido pela classe de suscetibilidade sísmica elevada.



Legenda		ÁREA DE INTERVENÇÃO <input type="checkbox"/> PPR-OTR
Suscetibilidade à Degradação e Contaminação dos Solos - Moderada	Potencial de Acidentes Industriais - Área de Indústria Extrativa	
Suscetibilidade à Degradação e Contaminação dos Solos - Elevada	Potencial de Acidentes Industriais - Área de Indústria Logística e Armazenagem	
Suscetibilidade à Degradação e Contaminação de Águas Superficiais - Moderada	Potencial de Acidentes Industriais - Posto de Abastecimento de Combustíveis	
Suscetibilidade à Degradação e Contaminação de Águas Superficiais - Elevada	Suscetibilidade Sísmica	
Suscetibilidade à Degradação e Contaminação do Aquífero - Moderada	Suscetibilidade de Inundação por TSUNAMI	
Potencial de Acidentes em Vias de Comunicação, Infraestruturas e Transporte de Substância Perigosas	Suscetibilidade a Movimentos de Massas em Vertentes	
	Suscetibilidade de Cheias e Inundações	

Extrato da Cartografia de Suscetibilidade (PO4 a, b, c e d)

3.4.3 - Estrutura Ecológica Municipal

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos, constituindo uma garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos, decorrendo muitas das áreas da aplicação das orientações do PROT-AML, bem como, do PROF-LVT.

No âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) foi delimitada na Planta de Ordenamento desdobrada na componente da Gestão do Território (PO3) a **Estrutura Ecológica Municipal (EEM)**.

A EEM compreende os solos afetos a:

- a) Área Prioritária 1 – área estruturante de proteção e conservação, inserida na Zona Especial de Proteção de Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira e na sub-região homogénea Arribas – Arrábida do PROFLVT, sujeita ao regime do PSRN2000;
- b) Área Prioritária 2 – área correspondente à zona ribeirinha do Estuário do Tejo – que permite estabelecer e salvaguardar a ligação e o intercâmbio genético de populações de espécies selvagens entre as diferentes nucleares de conservação, contribuindo para uma adequada proteção dos recursos naturais e para a promoção da continuidade espacial, coerência ecológica da Zona Especial de Conservação do Estuário do Tejo, bem como para a adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas nos termos dos regimes jurídicos em vigor;
- c) Área Vital – compreende as áreas que, complementarmente às Áreas Prioritárias, contribuem para a sustentabilidade do território, correspondendo aos espaços livres considerados como vitais para a manutenção da função ecológica dominante e da conectividade entre as áreas e os corredores;
- d) Corredor Estruturante Principal – estruturas lineares que correspondem aos leitos e margens de cursos de água – vala das Amoreiras, rio Judeu (troço jusante da vala das amoreiras), a ribeira do Vale Longo e vala do Guarda-Mor. Funcionam como principais elementos de conectividade entre as Áreas Prioritárias 1 e 2, favorecendo o intercâmbio essencial para a manutenção da biodiversidade entre as mesmas;
- e) Corredor Estruturante Secundário – estruturas lineares que correspondem aos leitos e margens de cursos de água e valas – vala de Santa Marta, ribeira do Farol, vala dos Brejos da Palmeira, rio Judeu, vala da Torre da Marinha, vale do Porto da Raposa, vala da Quinta do Algarve, ribeira Vale de Figueira, vala da Queimada - Milhaço e respetivo afluente da Vala da Queimada - Milhaço (jusante) bem como, estruturas lineares livres de edificação, que funcionam como principais elementos de conectividade entre as Áreas Vitais;
- f) Verdes de Proximidade – espaços que visam assegurar o conforto bioclimático e a qualidade do espaço urbano e as condições para o recreio e lazer da população;
- g) Restante Rede Hidrográfica Municipal – corresponde aos restantes leitos e margens de cursos de água.

Uma vez que a área de intervenção ocorre na proximidade da Zona Especial de Conservação (ZEC) Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira e integra áreas afetadas à Reserva Ecológica Nacional, delimitou-se na presente alteração a Estrutura Ecológica do Plano que integra a área de Espaço Florestal, com o principal objetivo de estabelecer e salvaguardar a ligação e o intercâmbio genético de populações de espécies selvagens entre as diferentes áreas nucleares de conservação.

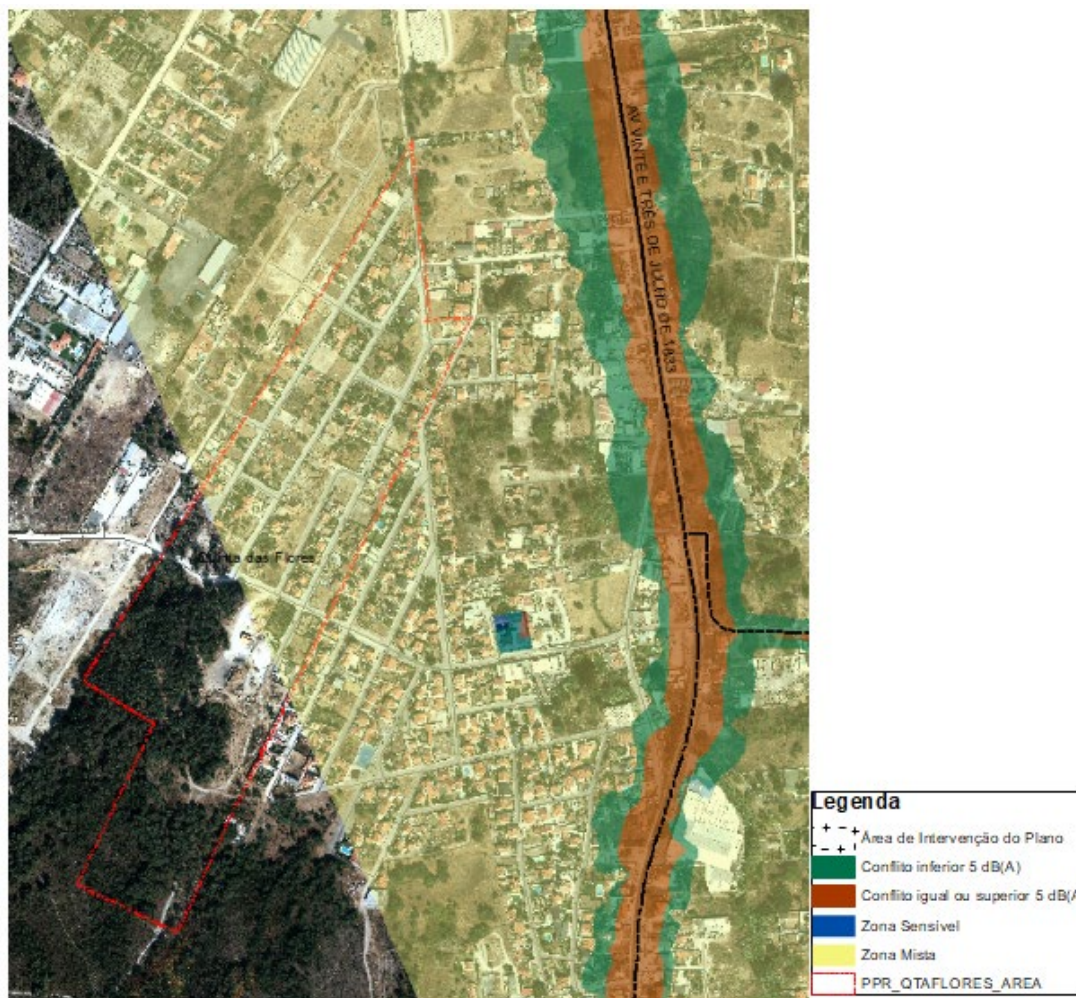
A EE integra uma Área Vital, que garantem a função de continuidade e enquadramento da Zona Especial de Proteção de Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira, correspondendo a um espaço vital para a manutenção da função ecológica dominante, bem como, a um espaço florestal com funções de proteção contra a erosão eólica, contra a erosão hídrica e cheias, a proteção microclimática e ambiental, a proteção contra incêndios, a recuperação de solos degradados e a mitigação das alterações climáticas.

3.4.4 - Ruído e Zonamento Acústico

No sentido de verificar a conformidade com o Regulamento Geral de Ruído (RGR) da presente alteração do PPRQF, considerou-se que os elementos instrutórios elaborados e aprovados aquando da publicação do PPRQF (Relatório Refª n.º 079_10, de maio de 20136) são válidos, uma vez que o conteúdo da respetiva alteração não determina alterações significativas no ambiente acústico à data modelado.

Esta análise é igualmente suportada pela verificação da não existência de zonas de conflito na área de intervenção, após a sobreposição da mesma com a Planta de Ordenamento desdobrada na componente acústica – PO5 – Zonamento Acústico e Zonas de Conflito, verificando que os limites legais dispostos no artigo 11.º do RGR são cumpridos (*vide* Extrato da PO5).

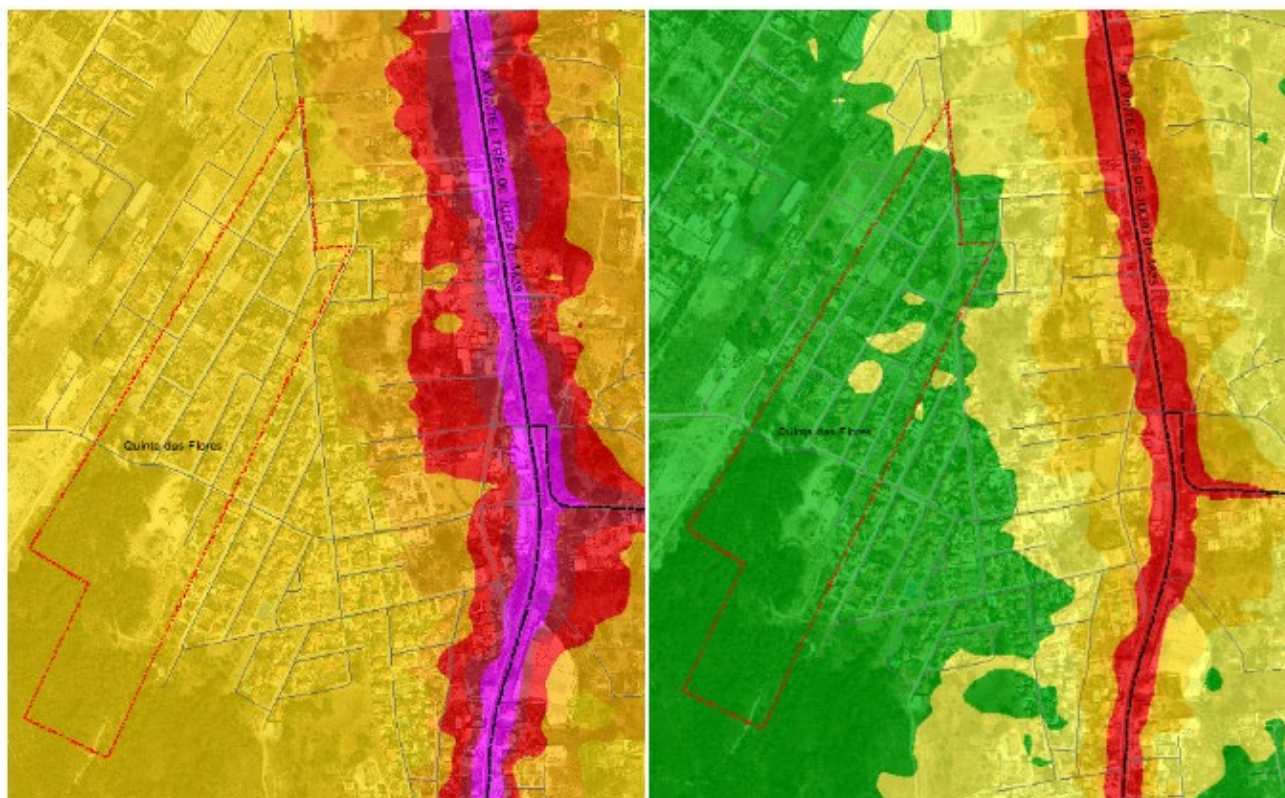
RELATÓRIO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO QUINTA DAS FLORES, PUBLICADO NA 2ª SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA, N.º 124, DE 1 DE JULHO DE 2014



Extrato da PO5 – Zonamento Acústico e Zonas de Conflito

Esta conformidade é igualmente verificada pela análise dos Mapas de Ruído do Município do Seixal, atualizados no ano de 2018 (*vide* Extrato do MRMS, em vigência).

RELATÓRIO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO QUINTA DAS FLORES, PUBLICADO NA 2ª SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA, N.º 124, DE 1 DE JULHO DE 2014



Mapa de Ruído do Município do Seixal (LDEN)

Classes (dB(A))

- LDEN ≤ 55
- 55 < LDEN ≤ 60
- 60 < LDEN ≤ 65
- 65 < LDEN ≤ 70
- LDE > 70

Mapa de Ruído do Município do Seixal (LN)

Classes (dB(A))

- LN ≤ 45
- 45 < LN ≤ 50
- 50 < LN ≤ 55
- 55 < LN ≤ 60
- LN ≥ 60

Extrato dos Mapas de Ruído do Município do Seixal, atualização em vigor (para ambos os indicadores)

Pelo exposto, considerando que o ambiente acústico de referência na Zona de Intervenção mantém-se semelhante à data do estudo acústico elaborado em maio de 2013, Ref.^a n.º 079_10 (aditamento 4), pode-se concluir que o referido estudo verifica a conformidade também quanto à situação acústica futura da presente alteração. Podendo, assim, concluir-se que para o horizonte da plena ocupação dos lotes, não ocorrerão acréscimos elevados de níveis de ruído junto aos recetores sensíveis, sendo que na totalidade dos lotes, os níveis modelados são muito inferiores aos limites aplicáveis às Zonas Mistas, os quais se traduzem nas desigualdades: $L_{den} \leq 65$ dB(A) e $L_n \leq 55$ dB(A).

3.5 Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública que constituem o PDM do Seixal, referem-se a recursos naturais, património edificado, equipamentos e infraestruturas, no que concerne à salvaguarda da segurança de pessoas e bens, ao adequado funcionamento das infraestruturas e equipamentos, à preservação e enquadramento do património cultural imóvel e do património natural e à preservação do ambiente e do equilíbrio ecológico.

Após sobreposição com a Planta de Condicionantes do PDM do Seixal em vigor, verifica-se que a área de intervenção se sobrepõe a áreas afetas a:

- i.* Reserva Ecológica Nacional (REN), pela tipologia de Área de Máxima Infiltração (áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos);
- i.* Zona de Servidão Militar – Depósito de munições da NATO de Lisboa.
- ii.* Proteção ao Risco de Incêndio:
 - Perigosidade de incêndio rural;
 - “Rede de Faixas de Gestão de Combustíveis”;
 - Rede de pontos de água;
 - Rede viária florestal

estabelecidas pelo Plano Municipal da Defesa da Floresta contra incêndios, publicado pelo Anúncio n.º 196/2019, do Diário da República de 4 de dezembro.

A presente alteração do PPRQT garante que todos os usos sobrepostos a condicionantes estão em conformidade com as normas legais em vigor.

A Reserva Ecológica Nacional que constava da versão do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores publicada em 2014, não corresponde à atual, publicada pela Portaria n.º 3/2016, de 18 de janeiro, em Diário da República, 1.ª série — N.º 11. Considerou-se oportuno proceder à conformação da informação acerca desta condicionantes no contexto do presente procedimento.

A servidão do Depósito de Munições NATO de Lisboa (DMNL), situado nos concelhos de Seixal e de Sesimbra, foi redelimitada pelo Decreto-Lei n.º 27/2017, de 14 de agosto. Esta condicionante também se encontra atualizada no presente procedimento, consubstanciada na Planta de Condicionantes.

Quanto à conformidade com as servidões relativas ao tema Proteção ao Risco de Incêndio procedeu-se à conformação da informação estabelecida pelo Plano Municipal da Defesa da Floresta contra incêndios, publicado pelo anúncio n.º 196/2019, do Diário da República de 4 de dezembro. Neste sentido, de acordo com o n.º 3 do

RELATÓRIO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO QUINTA DAS FLORES, PUBLICADO NA 2ª SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA, N.º 124, DE 1 DE JULHO DE 2014

artigo 42.º do Decreto-lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação introduzida pelo Decreto-lei n.º 49/2022, de 19 de julho, mantêm-se em vigor as cartas de perigosidade constantes dos Planos Municipais de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), e nos termos do artigo 56.º, foram delimitadas na Planta de Condicionantes as seguintes designações:

- Recursos Agrícolas Florestais\Proteção ao Risco de Incêndio: Carta de Perigosidade PMDFCI;
- Recursos Agrícolas Florestais\Proteção ao Risco de Incêndio: Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível
- Recursos Agrícolas Florestais\Proteção ao Risco de Incêndio: Rede de Pontos de Água.

No seguimento do parecer do ICNF, em sede de conferência procedimental da Alteração do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores (P-033233/2022, de 2022-09-14, *vide* anexo), foi igualmente inserida na Planta de Condicionantes a Rede Viária Florestal constante no PMDFCI do Seixal em vigor.

3.6 Planta de Implantação

Trata-se, na essência e no âmbito do processo de reconversão da AUGI FF82, da legalização das construções existentes e da constituição dos lotes necessários para a conclusão da reconversão urbanística na faixa de terreno do PPRQF compreendida entre a anterior servidão do depósito militar NATO de Lisboa, delimitada por coordenadas geográficas publicadas pelo Decreto 12/72 de 11 de janeiro e o perímetro estabelecido pelo Decreto n.º 27/2017, de 14 de agosto.

17

Os marcos encontravam-se em desconformidade com as coordenadas georreferenciadas estabelecidas pelo Decreto 12/ 72 de 11 de janeiro. O novo limite da servidão é paralelo ao anterior, mas passou a excluir da servidão uma faixa de terreno que inclui os próprios marcos existentes no terreno.

Foi esta divergência, que impediu a inclusão da referida faixa em espaço urbano, na versão inicial do plano de pormenor da AUGI FF 82 (2014).

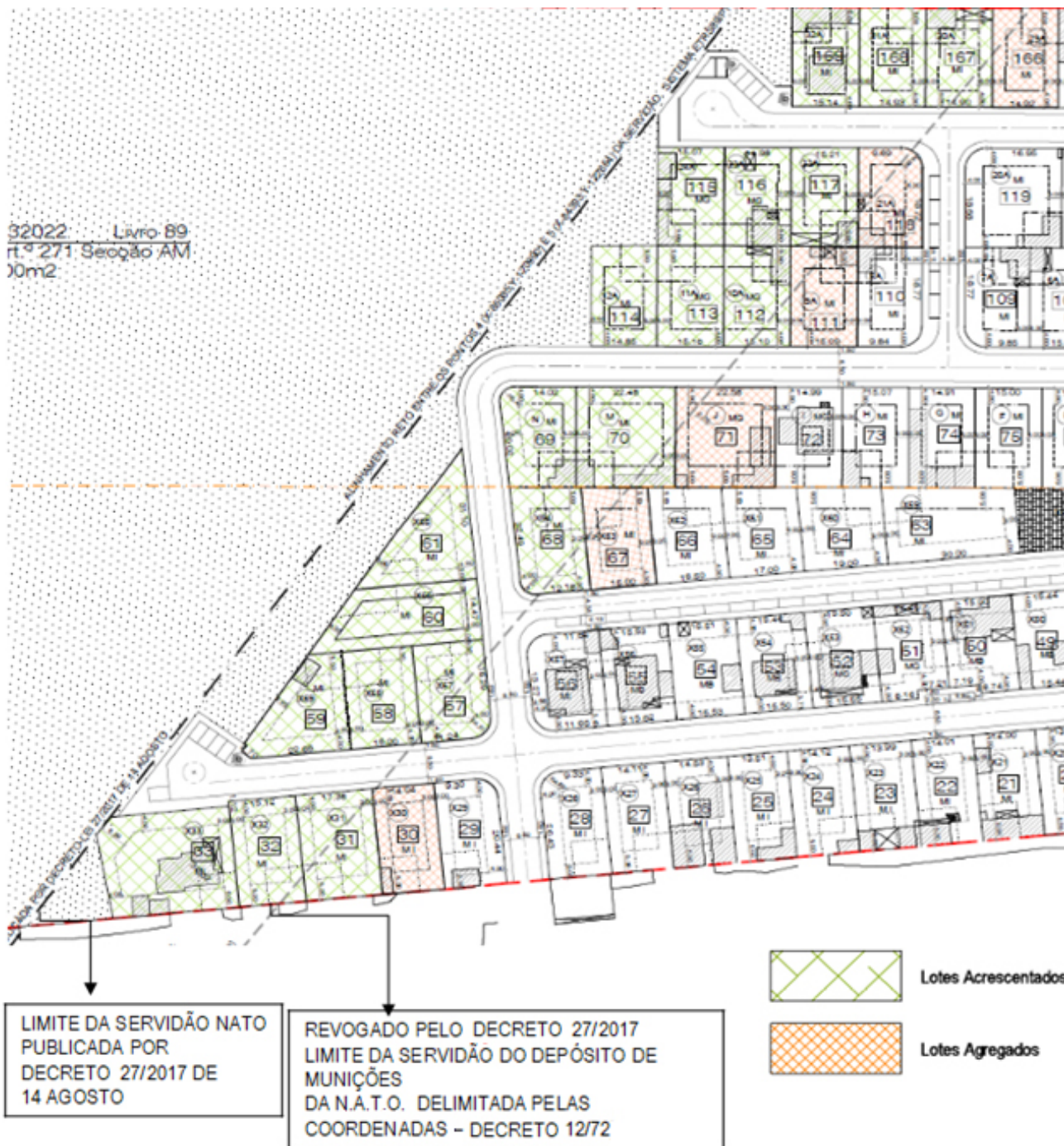
Releva agora a oportunidade de resolver as questões de reconversão e urbanísticas que impendem sobre aquela área em particular e que condicionam todo o processo de reconversão da AUGI em presença, considerando que o uso do solo já está consignado em PDMS enquanto área urbana residencial e que a servidão militar alterada já permite a ocupação daquela área da propriedade.

Acresce apenas referir que, resolvido o procedimento de alteração aqui proposto e ficando sanada a condição pendente sobre o processo de reconversão, no âmbito do procedimento de alteração do PDM em curso, ao abrigo do artigo 119º do RJIGT para cumprimento da adequação à nova classificação do uso do solo (DL 380/99 de 22 setembro), a área hoje na categoria de Espaço Residencial 2 em solo urbano, urbanizável passará para solo urbano (consolidado e infraestruturado) na categoria de Espaço Habitacional 2.

RELATÓRIO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO QUINTA DAS FLORES, PUBLICADO NA 2ª SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA, N.º 124, DE 1 DE JULHO DE 2014

As alterações introduzidas são de dois tipos: lotes criados e lotes agregados. Os primeiros são lotes inexistentes no plano publicado, os segundos são lotes já existentes na versão inicial do plano, mas cujo perímetro estava incompleto por estarem parcialmente abrangidos pela servidão, podendo agora ter legalmente a configuração inicialmente prevista, em resultado da redelimitação da dita servidão.

Ainda de referir, que se aproveitou a oportunidade para fazer pequenas correções materiais das áreas dos lotes 38, 39, 50 e 51 que resultaram da execução das obras de urbanização, tendo sido detetadas após levantamento topográfico.



3.7 Avaliação Ambiental Estratégica

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um processo de avaliação dos impactos ambientais ao nível estratégico de Políticas, Programas ou Planos, com a finalidade de integrar os aspetos ambientais, sociais e económicos na tomada de decisão num quadro de sustentabilidade, devendo ser entendida como um procedimento de acompanhamento contínuo e sistemático de avaliação, integrado no procedimento de elaboração do Plano.

Na sequência da decisão tomada por deliberação n.º 033/2022, de 2 de fevereiro, de proceder à alteração do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores (PPRQF), ao abrigo dos artigos 118.º e 119.º do RJIGT, realizou-se a fundamentação sobre a decisão de não sujeição da Avaliação Ambiental, de acordo com as exigências do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, em articulação com o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), publicado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

3.8 Regulamento

Em termos gerais, a adaptação aos critérios de classificação e qualificação do solo resultaram alteração das categorias de usos do solo, alterando de “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais” introduzindo em Solo Rústico a categoria de “Espaços Florestais”.

Releva ainda que todas as referências a Solo Rural passam a Solo Rústico.

No Capítulo I, Artigo 3º - Enquadramento legal e relação com outros instrumentos de ordenamento do território, foi introduzido o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, e a sua articulação com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa a Vale do Tejo e com o Plano Diretor Municipal do Seixal.

No Capítulo II – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, Artigo 6.º, foram introduzidas as seguintes servidões, tendo em consideração a última alteração ao SGIFR, que estabelece que até à adaptação referida no n.º 3 do artigo 42.º do Decreto-lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação introduzida pelo Decreto-lei n.º 49/2022, de 19 de julho, mantêm-se em vigor as cartas de perigosidade constantes dos Planos Municipais de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), e nos termos do artigo 56.º, foram delimitadas na Planta de Condicionantes novas designações e introduzidas no n.º 1 do artigo 6º as seguintes SARUP:

- Perigosidade de incêndio rural;
- Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível;
- Rede de Pontos de Água;

RELATÓRIO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO QUINTA DAS FLORES, PUBLICADO NA 2ª SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA, N.º 124, DE 1 DE JULHO DE 2014

- Rede Viária Florestal, estabelecidas no PMDFCI do Seixal em vigor.

No presente artigo foi introduzido um novo n.º 2, no seguimento do parecer do ICNF, em sede de conferência procedimental da Alteração do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores.

Foi introduzido o Capítulo IV – Valorização Ambiental, no qual foram articuladas as seguintes componentes:

- Acústica: realizada a adequação do zonamento acústico à terminologia das categorias de solo;
- Áreas suscetíveis a perigos, mistos e tecnológicos: introduzido o artigo 23.º sobre a suscetibilidade sísmica;
- Espécies arbóreas protegidas: introdução do artigo 24.º sobre a proteção espécies vegetais existentes, nomeadamente, das espécies protegidas por legislação específica, tais como Sobreiro, Azinheira, Azevinho, entre outras;

Foi introduzido o Capítulo VI – Solo afeto à estrutura ecológica municipal, Artigo 28.º - Estrutura Ecológica Municipal – âmbito e regime de ocupação”.

4. ANÁLISE QUANTITATIVA DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

O quadro de quantificação e uso do solo, que faz parte integrante da planta de implantação do plano, agrupa os lotes em três grupos distintos: os lotes que se mantêm inalterados, os lotes agregados e os lotes acrescentados. Seguidamente apresenta-se um excerto desse quadro.

AUGI FF 82 * QUANTIFICAÇÃO E USO DO SOLO													
DESCRIÇÃO DO PRÉDIO NA CONSERVATORIA DO REGISTO PREDIAL DA AMORA	LOTE		EDIFÍCIO PRINCIPAL + ANEXO										
	DESIGNAÇÃO DO LOTE NO PLANO	ÁREA (m2)	SUPERFÍCIE DE PAVIMENTO MÁXIMA COM EXCLUSÃO DOS ESPAÇOS EXTERIORES COBERTOS (Edifício principal+anexo em m2) (a) (b)	ÁREA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO SOLO (Edifício principal+anexo em m2) (c)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE POR LOTE (Edifício principal+anexo)	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR LOTE (Edifício principal+anexo)	NÚMERO MÁXIMO DE PISOS DO EDIFÍCIO PRINCIPAL ACIMA DO SOLO	NÚMERO MÁXIMO DE PISOS DO ANEXO	LUGARES DE ESTACIONAMENTO NO INTERIOR DO LOTE	ALTURA MÁXIMA DO EDIFÍCIO PRINCIPAL	USOS DO SOLO	NÚMERO DE FOGOS	ÍNDICE DE PERMEABILIDADE (Área permeável / Área do lote)
		m2	m2	m2			uni	uni	uni	m			
	A	B	C	D=B/A	E=C/A								
LOTES AGREGADOS RELATIVAMENTE À VERSÃO DO PLANO PUBLICADA EM DR 2ª SÉRIE-N.º 124 - DE 1 DE JULHO DE 2014													
462	30	355	213	159	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	67	355	213	159	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	71	536	250	241	47%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	111	356	213	160	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	118	336	201	151	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	166	352	211	158	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
TOTAIS PARCIAIS		2 290	1 301	1 028					12			6	
LOTES ACRESCENTADOS À VERSÃO DO PLANO PUBLICADA EM DR 2ª SÉRIE-N.º 124 - DE 1 DE JULHO DE 2014													

RELATÓRIO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO QUINTA DAS FLORES, PUBLICADO NA 2ªSÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA, N.º 124, DE 1 DE JULHO DE 2014

462	31	438	250	197	57%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	32	382	229	171	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	33	735	250	250	34%	34%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	57	370	222	166	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	58	371	222	166	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	59	392	235	176	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	60	490	250	220	51%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	61	433	250	194	58%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
462	68	393	235	176	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	69	384	230	172	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	70	531	250	238	47%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	112	355	213	159	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	113	356	213	160	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	114	355	213	159	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	115	355	213	159	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	116	353	211	158	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	117	355	213	159	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	167	355	213	159	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	168	355	213	159	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
456	169	358	214	161	60%	45%	2	1	2	13	Habitação	1	0,30
TOTAIS PARCIAIS		8 116	4 539	3 559						40		20	

5. INDICADORES DE AVALIAÇÃO

De acordo com o previsto no nº 7 do artigo 107º do RJIGT, o Plano de Pormenor deveria incluir indicadores qualitativos e quantitativos para suporte da avaliação. O presente Plano de Pormenor foi elaborado e aprovado ao abrigo do Decreto Lei nº 380/99 de 22 de setembro, que em conformidade com os artº nº 91º e 92º, não faziam parte do conteúdo material e documental os indicadores de avaliação. Mais se informa, que o PPRQF encontra-se executado quase na sua totalidade, nomeadamente as obras de urbanização, as quais não sofrem alteração com a presente proposta.

Nos termos da certidão do Plano compete à administração conjunta realizar as obras de urbanização. As obras de infraestruturas foram realizadas a expensas dos comproprietários, sendo que as obras se encontram na fase de serem rececionadas pela CMSeixal. O qual se conclui que o PPRQF se encontra concluído após aprovação pela assembleia Municipal e posterior publicação em Diário da República da presente alteração.

6. CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA E DE BASE

O PPRQF foi elaborado tendo por base um levantamento topográfico, que é a metodologia utilizada para produzir cartografia o qual obedece às normas oficiais publicadas pela DGT. Para a mesma vai ser requerida a sua homologação na DGT.

7. EQUIPA TÉCNICA

RELATÓRIO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO QUINTA DAS FLORES, PUBLICADO NA 2ª SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA, N.º 124, DE 1 DE JULHO DE 2014

A presente proposta de alteração do PPRQF foi elaborada por equipa técnica em conformidade com o Decreto - Lei 292/95 de 14 de novembro.

Coordenação técnica

Wellington Vinícius da Silva – arquiteto

Equipa executiva

Pedro Miguel Virgínia Leal Gonçalves – engenheiro

Luís Santos Lopes – especialista em engenharia acústica

Marco Rodrigues – engenheiro do ambiente

João Manuel Lucas dos Reis - engenheiro do projeto de infraestruturas

Hélder Fernandes Lopes - engenheiro do projeto de infraestruturas

Augusto José Filipe - engenheiro do projeto de infraestruturas

Manuel José Gomes Calado - engenheiro do projeto de infraestruturas

Amílcar José Ferreira Vicente - topógrafo

Seixal, 2023-06-19

Wellington Vinícius da Silva
Arquiteto n.º 25699 da Ordem dos Arquitetos