

**MUNICÍPIO DO SEIXAL****Aviso n.º 23378/2021**

*Sumário:* Redelimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização da UOPG33 Pinhal das Freiras.

**Redelimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização da UOPG33 Pinhal das Freiras**

Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Presidente da Câmara Municipal do Seixal, torna público que, nos termos do disposto nos artigos 76.º, 89.º e 98.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com redação atualizada pelo Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março, a Câmara Municipal do Seixal deliberou, na sua reunião de 11 de agosto de 2021, através da Deliberação n.º 263/2021-CMS, a aprovação da redelimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização da UOPG33 — Pinhal das Freiras e o respetivo período de participação. O Plano de Urbanização de Pinhal das Freiras encontra-se em elaboração conforme consta do Aviso n.º 10296/2019 de 19 de junho, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 116 e do Aviso n.º 12543/2021 de 6 de julho, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 129.

O período de discussão pública terá início 5 (cinco) dias após a publicação do presente Aviso no *Diário da República*, decorrendo durante os 30 (trinta) dias subsequentes. Os interessados poderão consultar a proposta em [www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt) ou nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, sitos na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844-001 Seixal, nos dias úteis entre as 10.00h e as 12.00h e as 14.30h e as 16.30h.

O presente Aviso será também publicitado no sítio da internet da Câmara Municipal do Seixal.

As reclamações, observações, sugestões e os pedidos de esclarecimentos deverão ser apresentados mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal do Seixal e entregues no balcão de atendimento dos Serviços Centrais da Câmara Municipal ou por correio registado, remetido para a morada acima indicada.

26 de novembro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joaquim Cesário Cardador dos Santos*.

**Deliberação**

João Manuel de Sousa Coutinho, técnico superior, secretário da Câmara Municipal do Seixal, no uso das suas competências, designado pelo Despacho n.º 2309-PCM/2017, de 23 de outubro de 2017,

Certifica, que da minuta da ata, proposta e deliberação da reunião ordinária da câmara municipal do Seixal, realizada no dia 11 de agosto de 2021, com aprovação em minuta, consta entre outras uma deliberação do seguinte teor:

“5 — Deliberação n.º 263/2021 — CMS — Redelimitação da Área de Intervenção do Plano de Urbanização da UOPG 33, Pinhal das Freiras. Processo n.º 5/M/2018. Aprovação.

Proposta:

Divisão de Desenvolvimento Estratégico.

“Considerando que:

1 — A elaboração do Plano de Urbanização da UOPG33 — Pinhal das Freiras (PU-PF) e os respetivos termos de referência, foram deliberados e aprovados em reunião de câmara em 10/04/2019, publicada pelo Aviso n.º 10296/2019, de 19 de junho, do *Diário da República*, 2.ª série, n.º 116.

2 — No âmbito do Aviso n.º 12543/2021 de 6 de julho, do *Diário da República*, 2.ª série, n.º 129 foi prorrogado o prazo de mais 18 (dezoito) meses para a elaboração do PU-PF.



3 — Este nível de planeamento, mais detalhado, permite atingir uma maior coerência urbanística, tendo em conta as necessidades específicas e as características próprias de cada local, que carece de uma abordagem integrada, introduzindo os princípios da equidade, participação e justa partilha de benefícios e encargos, consubstanciados na execução da UOPG.

4 — Trata-se de uma área com características especiais, limitada a norte pela A211P7 e atravessada pela A3311C32/CRIPS, incluindo-se grande parte em Rede Natura 2000. Este Plano de Urbanização insere-se no contexto da dinâmica de desenvolvimento que caracteriza atualmente o Município do Seixal bem como no processo de planeamento que tem por base a visão estratégica para a abordagem das principais questões urbanas, tornando-se numa oportunidade de concretização do modelo territorial preconizado no PDMS.

5 — Na sequência do definido no anterior PDM e considerando os compromissos urbanísticos existentes, para esta UOPG verificou-se que existe uma área a norte da A33/IC32/CRIPS, designada de Quinta da Charnequinha que poderá desenvolver estudo urbanístico fora da PU-PF, ao abrigo do artigo 147.º do RJIGT, devido às suas características, remate de malha urbana e por ser confinante com infraestruturas viárias -Rua Foros da Amora e Rua Azinhaga. Mais se verifica que no Protocolo lavrado entre a Câmara Municipal do Seixal e os proprietários, já estão previstos, para futura operação urbanística, os princípios da equidade, participação e justa repartição de benefícios e encargos, consubstanciados na execução da UOPG.

6 — São também propostos pequenos acertos de cartografia determinados por incorreções cartográficas no limite sul do PU-PF que confina com o limite da área do loteamento do Alto da Verdizela.

7 — A área de intervenção inicialmente prevista (aquando da abertura do procedimento de elaboração do PU) abrangia uma área de 883 hectares. Com a atual proposta, de redelimitação da área de intervenção passará para uma área de 876 hectares.

8 — A redelimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização não altera os termos de referência já anteriormente aprovados (deliberação n.º 088/2019 de 10/04/2019), conforme aviso n.º 10296/2019, de 19 de junho, do *Diário da República*, 2.ª série, n.º 116. Assim, considera-se que estão garantidos os objetivos definidos no Plano de Urbanização e as regras de perequação aplicáveis à globalidade de toda a UOPG, a distribuição equitativa dos benefícios e encargos entre os proprietários, assim como o planeamento concertado do local e envolvente, na medida em que a proposta não colide com o Plano Diretor Municipal do Seixal.

Como tal, surge a necessidade de redelimitar a área de intervenção do Plano de Urbanização da UOPG33 — Pinhal das Freiras, pelo que proponho:

Aprovar a redelimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização da UOPG 33, Pinhal das Freiras nos termos do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com redação atualizada;

A aprovação do prazo de 30 (trinta) dias para o período de participação no âmbito da elaboração do Plano de Urbanização da UOPG 33-Pinhal das Freiras, em tramitação, nomeadamente a redelimitação da área de intervenção do referido plano, nos termos do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º, ambos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com redação atualizada.

Documentos anexos a esta proposta:

Informação de Gabinete de Planeamento Estratégico — 04.08.2021 — anexo n.º 829/2021.

O Proponente  
O Presidente da Câmara  
Joaquim Cesário Cardador dos Santos”

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por unanimidade e em minuta, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.”



Esta deliberação está conforme o original da proposta, e constitui a deliberação n.º 263/2021-CMS de 11 de agosto.

Está conforme

Seixal, 24 de setembro de 2021. — O Secretário, *João Manuel de Sousa Coutinho*.

Certidão n.º 99/2021

614795294