



## PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

Reunião Ordinária  Reunião Extraordinária  Data (aaaa/mm/dd) 2021 - 08 - 11  
Proposta n.º 5 da ordem de Trabalhos do Edital N.º 175 / 2021

Aprovada

Deliberação N.º 203 / 2021

Por maioria  Por unanimidade

O Secretário

Reprovada

17020 M.S. Artur

### Proposta

Presidência  Pelouro

Unidade Orgânica Divisão de Desenvolvimento Estratégico

Processo N.º 5 M 2018

Assunto: **Redelimitação da Área de intervenção do Plano de Urbanização da UOPG33 - Pinhal das Freiras**

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 A2/IP7 e atravessada pela A33/IC32/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.



## PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

Reunião Ordinária <input checked="" type="checkbox"/>	Reunião Extraordinária <input type="checkbox"/>	Data (aaaa/mm/dd) 20 21 - 08 - 11
Proposta nº	5	da ordem de Trabalhos do Edital Nº 175 / 2021

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 147º 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 nº 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.
9. 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:

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



## PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

Reunião Ordinária <input checked="" type="checkbox"/>	Reunião Extraordinária	Data (aaaa/mm/dd) 20 21 - 08 - 11
Proposta nº	5 da ordem de Trabalhos do Edital Nº	1751 2021

tramitação, nomeadamente a redelimitação da área de intervenção do referido plano, nos termos do artigo 76º e do n.º 2 do artigo 88º, 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.

O Presidente da Câmara Municipal,

Joaquim Cesário Cardador dos Santos

Aprovada em minuta, em reunião 2021 - 08 - 11, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57º, do à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, vigorando com as alterações da Lei n.º 50/2018 de 16 agosto.

O Presidente da Câmara Municipal

João M.S. Antelo  
O Secretário



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

De Unidade Orgânica: Gabinete de Planeamento Estratégico

Titular do Órgão da Autarquia ou Trabalhador: Patrícia Barreto Pereira, Arqtª

Tipo Documento:  Informação  Proposta  Parecer SGD – Tipo: Interno n.º

Data : 04/08/2021

Para UO : Divisão de Desenvolvimento Estratégico

Titular/Trab Carla Jardim, Arqta

C/c:

Assunto: Proposta de redelimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização do Pinhal das Freiras

Data: 04-08-2021 SGD Ligação Tipo E ou S N.º

Em

Processo N.º M/2018/ 5/ 0

Requerente MUNICÍPIO DO SEIXAL

Local da Obra PINHAL DAS FREIRAS

N.º do Requerimento 37268

Data 22/07/2021

Requerimento Anexos: N.º:

Data:

N.º:

Data:

N.º:

Data:

N.º:

Data:

Data da Emissão do parecer: 04-08-2021

Na sequência do trabalho que tem vindo a ser desenvolvido no âmbito do Plano de Urbanização da UOPG33 – Pinhal das Freiras (PU-PF), para o qual foi deliberada a sua elaboração e os respetivos termos de referência (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, e respetiva prorrogação do prazo de elaboração – aviso n.º 12543/2021 de 6 de julho, julga-se de propor a redelimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização da UOPG 33 - Pinhal das Freiras, nos termos do art.º 76º, art.º 89º e art.º 98º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com redação atualizada, referente ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), para aprovação pela Câmara Municipal do Seixal.

PROPOSTA:

Redelimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização da UOPG 33 Pinhal das Freira, nos termos do art.º 76º, art.º 89º e art.º 98º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com redação atualizada, referente ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), com base nos fundamentos abaixo escritos.

FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

1) Antecedentes:

Câmara Municipal do Seixal

Anexo nº 829/2021 ao ponto nº 5  
da reunião extra/ordinária nº 16 realizada  
em 2021/08/11

  
O Funcionário

A elaboração do Plano de Urbanização da UOPG33 - Pinhal das Freiras 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.

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.

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.

Trata-se de uma área com características especiais, limitada a norte pela A2/IP7 e atravessada pela A33/IC32/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.

#### b) Redelimitação da Área de Intervenção – Plano de Urbanização (PU-PF)

Na sequência do definido no anterior PDM e considerando os compromissos urbanísticos ali existentes, para esta UOPG verificou-se existir uma área a norte da A33/IC32/CRIPS, designada de Quinta da Charnequinha que poderá desenvolver estudo urbanístico fora do PU-PF, ao abrigo do artigo 147º 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 3 de janeiro de 1997 entre a Câmara Municipal do Seixal e os proprietários, já estão previstos, para uma futura operação urbanística, os princípios da equidade, participação e justa repartição de benefícios e encargos, consubstanciados na execução da UOPG.



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.

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.

A redelimitação da área do Plano de Urbanização não altera os termos de referência já anteriormente aprovados (deliberação nº 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.

Nesta conformidade, propõe-se a redelimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização da UOPG 33 - Pinhal das Freiras nos termos do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com redação atualizada, referente ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), conforme plantas em anexo.

À consideração.

Patrícia Barreto Pereira, Arqta

Anexo I: Fundamentação;

Anexo II: Plantas à escala 1:25000 com proposta de redelimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização da UOPG33, Pinhal das Freiras.

Assinado por : **PATRÍCIA ALEXANDRA TREPADO**

**BARRETO PEREIRA**

Num. de Identificação: B1098229460



Data: 2021.08.04 16:55:38+01:00 CMSeixal\_1\_26003\_Mod225

Proposta de redelimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização da UOPG33 , Pinhal das Freiras  
ANEXO I - Relatório de Fundamentação

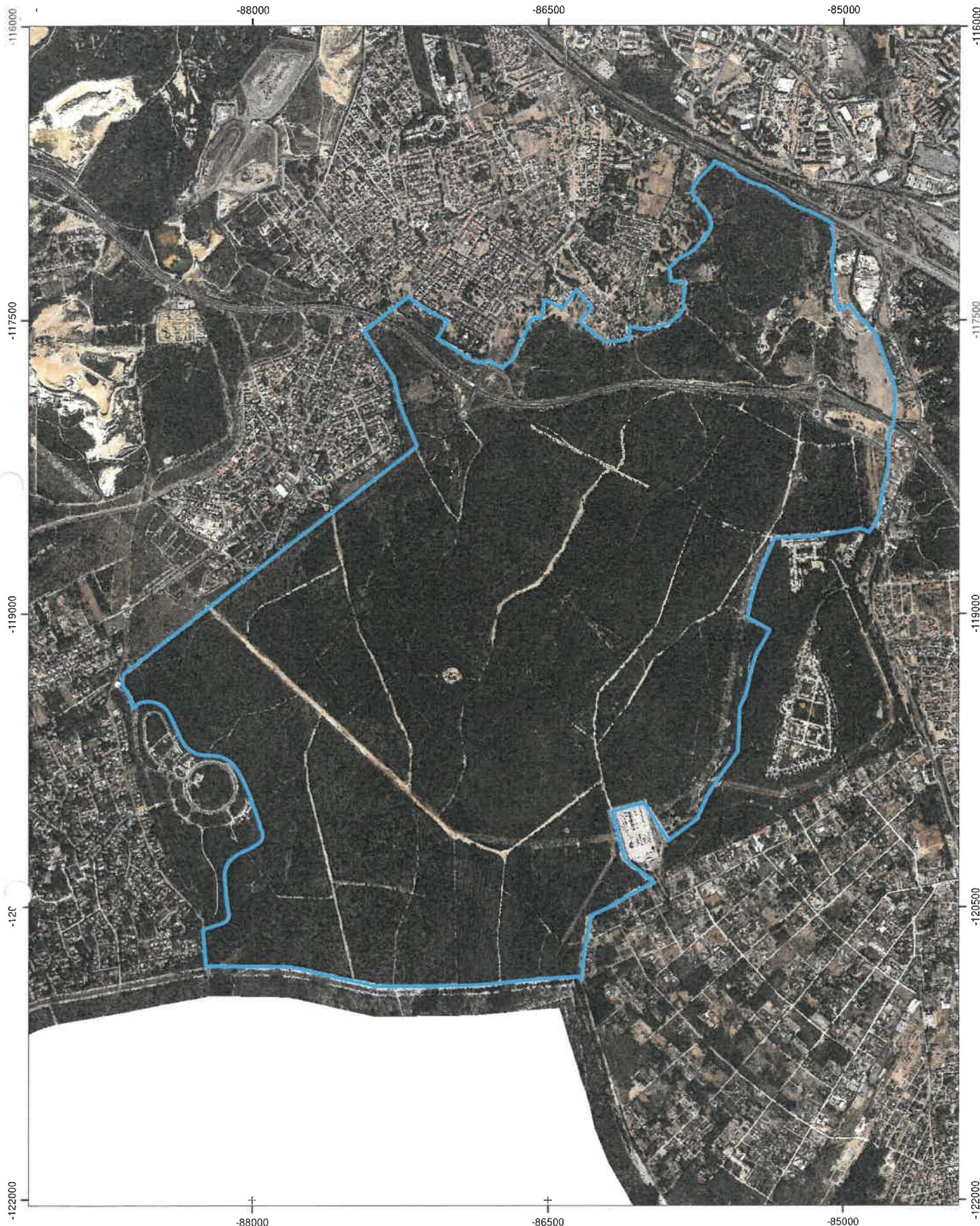
Decreto- Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na redação atualizada

<p><b>Localização do limita da área de intervenção do PU</b> (aquando da abertura do procedimento de elaboração do PU) Área = 883 hectares  (Ortofotomapa)</p>	 <p>(sem escala)</p>	<p><b>Fundamentação</b></p> <p>Na UOPG33 em parte de área localizada a norte da A33/IC32/ CRIPS, designada de Quinta da Charnequinha poderá desenvolver estudo urbanístico fora da PU ao abrigo do artigo 147º do RJIGT, devido às suas características, remate de malha urbana e por ser confinante com infraestruturas viárias - Rua Foros da Amora e Rua Azinhaga.</p>
<p><b>Limita da área de intervenção do PU</b> (aquando da abertura do procedimento de elaboração do PU) <b>com da área da Quinta da Charnequinha</b>  (Ortofotomapa)</p>	 <p>(sem escala)</p>	<p>Mais se verifica que no Protocolo entre a Camara Municipal do Seixal e os proprietários, já estão previstos numa futura operação urbanística, os princípios da equidade, participação e justa partição de benefícios e encargos, consubstanciados na execução da UOPG.</p> <p>São também propostos pequenos acertos de cartografia determinados por incorreções cartográficas a sul do limite do PU que confina com o limite da área do loteamento do Alto da Verdizela.</p>


Proposta de redelimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização da UOPG33 , Pinhal das Freiras  
ANEXO I - Relatório de Fundamentação

<p><b>Limite da área de intervenção do PU</b> (aquando da abertura do procedimento de elaboração do PU) <b>com limite da área da Quinta da Charnequinha</b> (Ortofotomapa)</p>	 <p>(sem escala)</p>	<p>O limite inicialmente previsto (aquando da abertura do procedimento de elaboração do PU) abrangia uma área de 883 hectares. Com a proposta de redelimitação a área de intervenção passará para uma área de 876 hectares.</p>
<p><b>Proposta de redelimitação da área de intervenção do PU</b> <b>Área = 876 hectares</b> (Ortofotomapa)</p>	 <p>(sem escala)</p>	





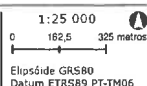
**Legenda**

 Plano de Urbanização de Pinhal das Freiras - Atual

**MUNICÍPIO DO SEIXAL**  
Gabinete Seixal Sustentável e Inovação



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



Ortofotomapa (outubro 2018)

04/08/2021



**Legenda**

- Quinta Charnequinha - Área a retirar da área de intervenção do PU
- Plano de Urbanização de Pinhal das Freiras - Atual



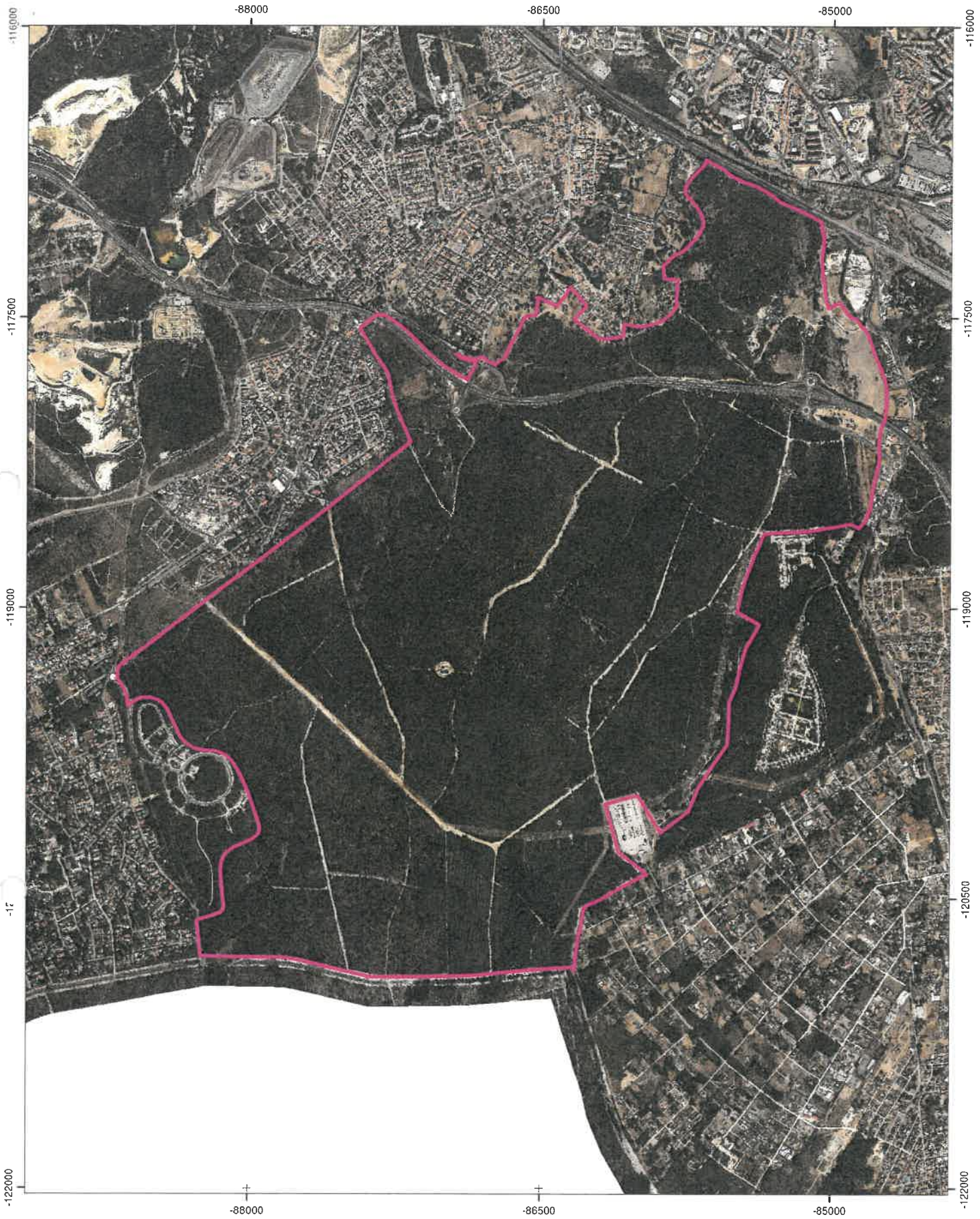
**M U N I C Í P I O D O S E I X A L**  
 Gabinete Seixal Sustentável e Inovação

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

1:25 000  
 0 162,5 325 metros  
 Elipsóide GRS80  
 Datum ETRS89 PT-TM06

Ortofotomapa (outubro 2018)

**04/08/2021**



**Legenda**

 Plano de Urbanização de Pinhal das Freiras - Proposta



**MUNICÍPIO DO SEIXAL**  
Gabinete Seixal Sustentável e Inovação

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

1:25 000  
0 162,5 325 metros  
Elipsóide GRS80  
Datum ETRS89 PT-TM06

Ortofotomapa (outubro 2018)

**04/08/2021**