



PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

UNIDADE DE EXECUÇÃO 62.8

RUA SERRA DO CARAMULO (OESTE); AVENIDA DO SEIXAL (SUL); RUA SERRA DO BUÇACO (ESTE) E LOTEAMENTO N.º 12/A/04 (NORTE)

PROGRAMA URBANÍSTICO

MARÇO DE 2025

ÍNDICE

Enquadramento	3
Discussão Pública	4
Avaliação da Discussão Pública	4
Anexos	7

1. ENQUADRAMENTO

Na sequência da conclusão do procedimento

Nos termos legais, em reunião ordinária de 07 de fevereiro de 2024, a CMSeixal deliberou então dar início ao período de Discussão Pública da proposta de delimitação de uma unidade de execução na UOPG 62, no âmbito do Processo n.º 3/A/2005, entre 29 de março de 2024 e 29 de abril de 2024, isto é durante 20 dias úteis. Para o efeito, o processo foi posto à disposição para consulta nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, nos dias úteis e durante o horário de expediente, bem como na página da Câmara Municipal do Seixal (www.cm-seixal.pt), tendo sido publicado em Diário da República, 2.ª Série, n.º 63, de 28 de março de 2024.

Concluído o procedimento de Discussão Pública foi elaborado este Relatório de Ponderação, onde constam as participações por escrito recebidas ao longo do período determinado para o efeito, as quais foram devidamente ponderadas e avaliadas (neste caso existiu apenas uma participação).

Tendo em conta os procedimentos legais do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), contidos no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, a CMSeixal, depois de aprovar este Relatório de Ponderação, irá proceder à sua divulgação e dos resultados alcançados, através da comunicação social e da página municipal da Internet, conforme estipulado no n.º 8 do artigo 77.º do RJIGT. Irá, também, responder por escrito a todos os que participaram no período de Discussão Pública. A proposta de Delimitação da Unidade de Execução 62.8 elaborada na sequência dos resultados da ponderação da Discussão Pública constitui a versão final da mesma e será submetida à aprovação da Assembleia Municipal do Seixal, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do mesmo diploma legal.

Este Relatório de Ponderação passa a integrar o conteúdo documental do PDM do Seixal sem, contudo, introduzir alterações significativas no modelo territorial proposto.

2. DISCUSSÃO PÚBLICA

2.1 Modelo de Comunicação

Tendo em conta a importância do Plano Diretor Municipal enquanto instrumento de gestão do território de natureza regulamentar que define a estratégia de desenvolvimento territorial do Município, classificando e qualificando o uso do solo, a CMSeixal entendeu desenvolver um plano de comunicação que permitisse atingir da forma mais ampla possível os objetivos da Discussão Pública, contidos no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação (RJIGT), sobre o Direito de Participação de *“todos os cidadãos, bem como as associações representativas dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais (...) na elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial”* (nº 1, do art.º 6º do RJIGT).

2.2 Participação

Durante o período da Discussão Pública foi recebida, por escrito, 01 participação, referindo-se a uma parcela específica (das quatro envolvidas), pelo que na ponderação é considerada 01 resposta.

A participação em causa foi registada em MGD n.º 40321, de 29-04-2024 e encontra-se em SPO juntamente com o Processo n.º 3/A/2005, constituindo o anexo deste Relatório.

3. AVALIAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

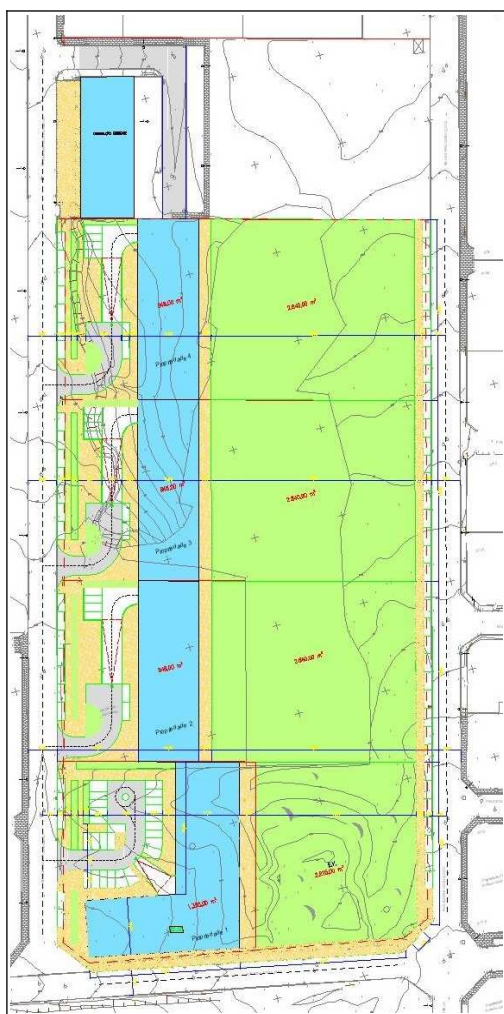
3.1 Metodologia

Terminada a receção das participações foi adotada uma metodologia de análise e ponderação que incluiu os seguintes instrumentos:

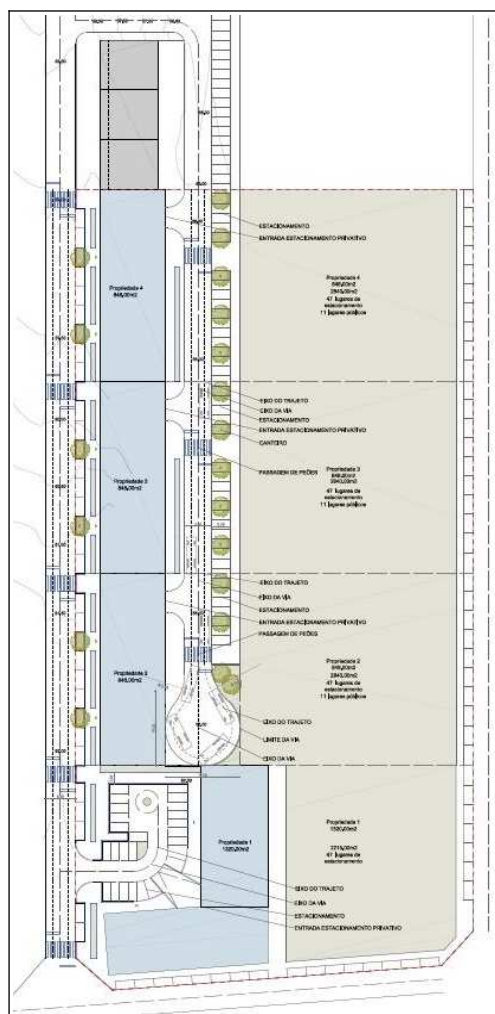
1. Elaboração de um estudo urbanístico por parte da DPMRU que incidia sobre todas as questões levantadas na participação recebida;
2. Trabalho conjunto entre a DPMRU e GMT com vista a articular todas as situações que envolviam desenho urbano.

3.2 Análise

A alternativa apresentada pela participação adotava soluções viáveis em termos de desenho urbano dando continuidade ao já existente, contudo, e uma vez que as fundamentações apresentadas nem todas são executáveis (tendo em conta que as quatro propriedades deverão ser autónomas e poderão avançar/evoluir em tempos distintos, não podendo ficar condicionadas à evolução das propriedades localizadas a meio, nomeadamente a n.º 02 e n.º 03), a DPMRU estudou novamente os limites da Unidade de Execução de modo a dar resposta à participação e a otimizar o quarteirão no que se refere à sua execução, integrando as novas propostas tanto quanto possível no edificado existente, contribuindo para uma harmonização do desenho urbano contemplando as ruas a tardoz com acesso a estacionamento e a zona verde e de lazer.



Proposta da CMSeixal



Proposta da Participante

3.3 Ponderação

Depois de analisada a participação, foi criteriosamente ponderada a decisão a tomar sobre cada uma das questões colocadas, tendo em conta que o contributo da participação na Discussão Pública constitui uma mais-valia para o processo de planeamento do território.

As decisões tomadas implicaram, de um modo geral, a introdução de alterações nas peças do conteúdo documental da proposta (quer escritas, quer desenhadas), mas sem que sejam contrariados os pressupostos iniciais do Requerente do Processo n.º 3/A/2005.

3.4 Procedimento adotado

Após o conteúdo documental ter sido devidamente retificado pela DPMRU tendo por base a participação recebida e todo o estudo urbanístico elaborado pela Divisão, toda a informação que se julgou pertinente referente a esta nova proposta foi enviada no dia 03-09-2024 via e-mail, quer à Participante, quer ao Requerente do Processo n.º 3/A/2005, de modo a que se pudessem pronunciar acerca da nova solução adotada com vista à resolução desta Unidade de Execução para que a mesma possa prosseguir sem quaisquer impedimentos e/ou obstáculos. Foi dado o prazo de 15 dias úteis para a pronúncia, pelo que, não existindo respostas, a CMSeixal considerava como aceite a solução proposta. Deste modo, findo o prazo, não houve quaisquer pronúncias.

3.5 Alterações no Conteúdo Documental

Peças do conteúdo documental que foram alteradas:

- I. Planta de Delimitação (01);
- II. Planta de Síntese (02);
- III. Planta de Cedências (03);
- X. Memória Descritiva do estudo Urbanístico de Conjunto e da UE

4. ANEXOS

4.1 PARTICIPAÇÃO – JOANA CASAES CANAVILHAS FERNANDES

4.2 EDITAL N.º 129/2024 – DELIBERAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE UE

4.1 PARTICIPAÇÃO – JOANA CASAES CANAVILHAS FERNANDES

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal do Seixal,

Requerente: Marília da Fonseca Porfírio da Silva

Morada: Rua Almeida e Sousa n.º 13- 4.º- DT.º, Lisboa, 1250-064 Lisboa

NIF/NIPC: 150665725

E-mail: vfarg.pt@gmail.com

Localização: Redondos, Rua Serra do Caramulo, 229

Handwritten signature in blue ink.

PARTICIPAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA
DELIMITAÇÃO DE UNIDADES DE EXECUÇÃO NA UNIDADE OPERATIVA DE
PLANEAMENTO E GESTÃO 62 – REDONDOS, LARANJEIRAS, E FOROS DA CATRAPONA

Na qualidade de Proprietária venho apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo do artigo 89º do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, no âmbito do período de Discussão Pública relativo à Unidade de Execução com o procedimento n.º 3/A/2005, cujo início do procedimento se deu através da publicação do Aviso n.º 6908/2024/2, de 28 de Março de 2024, a seguinte sugestão:

Como Proprietária da parcela de terreno da Unidade de Execução denominada como Propriedade 4, manifesto preocupações com a solução em discussão.

Inicialmente foram consultados em discussão pública a proposta, a planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística com identificação dos prédios abrangidos e o respetivo regulamento. Realizámos também uma reunião com a Arquiteta Teresa Silva, gestora de procedimento do presente processo na CMS, onde manifestámos as nossas preocupações.

Os limites da Unidade de Execução são definidos a sul pela Avenida do Seixal, a nascente pela rua do Buçaco, a poente pela Rua do Caramulo e a Norte por terrenos com propriedade privada, onde encontramos 3 edifícios de uso habitacional.

O plano de pormenor de Redondos estabelecia para esta zona uma frente de rua com um perfil transversal de arruamento de 8 metros, índices de construção, cedência de terreno para a construção de um jardim municipal e definia uma rua no alçado tardoz com estacionamento público e acesso às boxes de todos os edifícios. Apesar do plano ter sido revogado, a obra de uma das parcelas de terreno foi concluída, dando origem a três edifícios habitacionais, um terreno municipal e uma rua sem saída a tardoz. Estes edifícios estão confinantes com o nosso terreno, a Propriedade 4.



Imagem 1: Vista da Rua do Caramulo



Imagem 2: Plano de Pormenor de Redondos

Quando aplicamos a unidade de execução em análise à situação existente, verificamos que as frentes de rua foram manifestamente alteradas, desenquadrando os edifícios existentes.

Conforme apresentado na imagem 3, a proposta apresentada na Unidade de Execução 3/A/2005 faz-nos levantar as seguintes questões:

1. Destruição da frente de rua existente;
2. A proposta irá criar um espaçamento entre os edifícios existentes e o proposto de 1 metro;
3. O edifício proposto criará um sombreamento significativo sobre o edifício existente;
4. A Rua que hoje dá acesso ao estacionamento, localizada a tardoz do edifício existente, permanecerá como rua sem saída;
5. A rampa proposta para o estacionamento subterrâneo não tem um declive regulamentar;
6. A ligação ao jardim municipal será perdida.

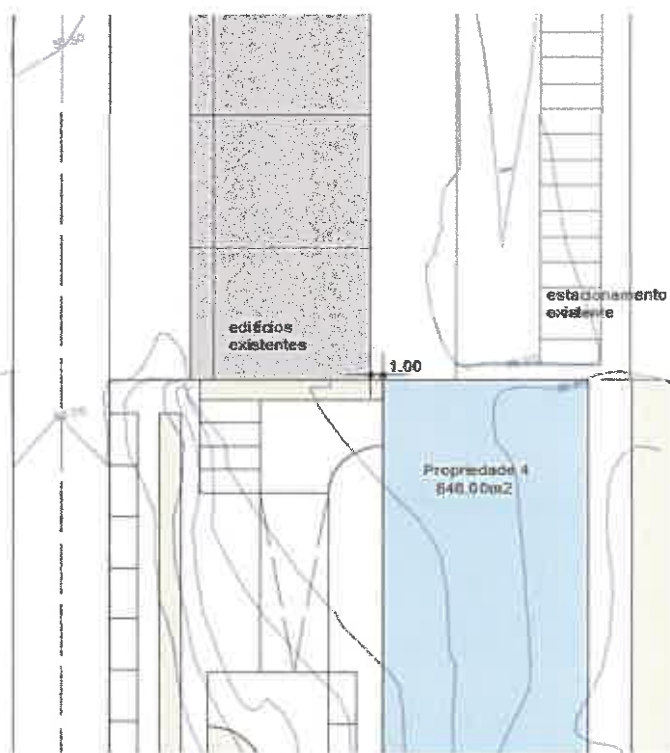


Imagem 3: Desenho sem escala –Unidade de Execução 3/A/2005

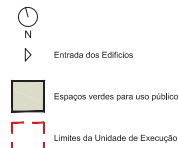
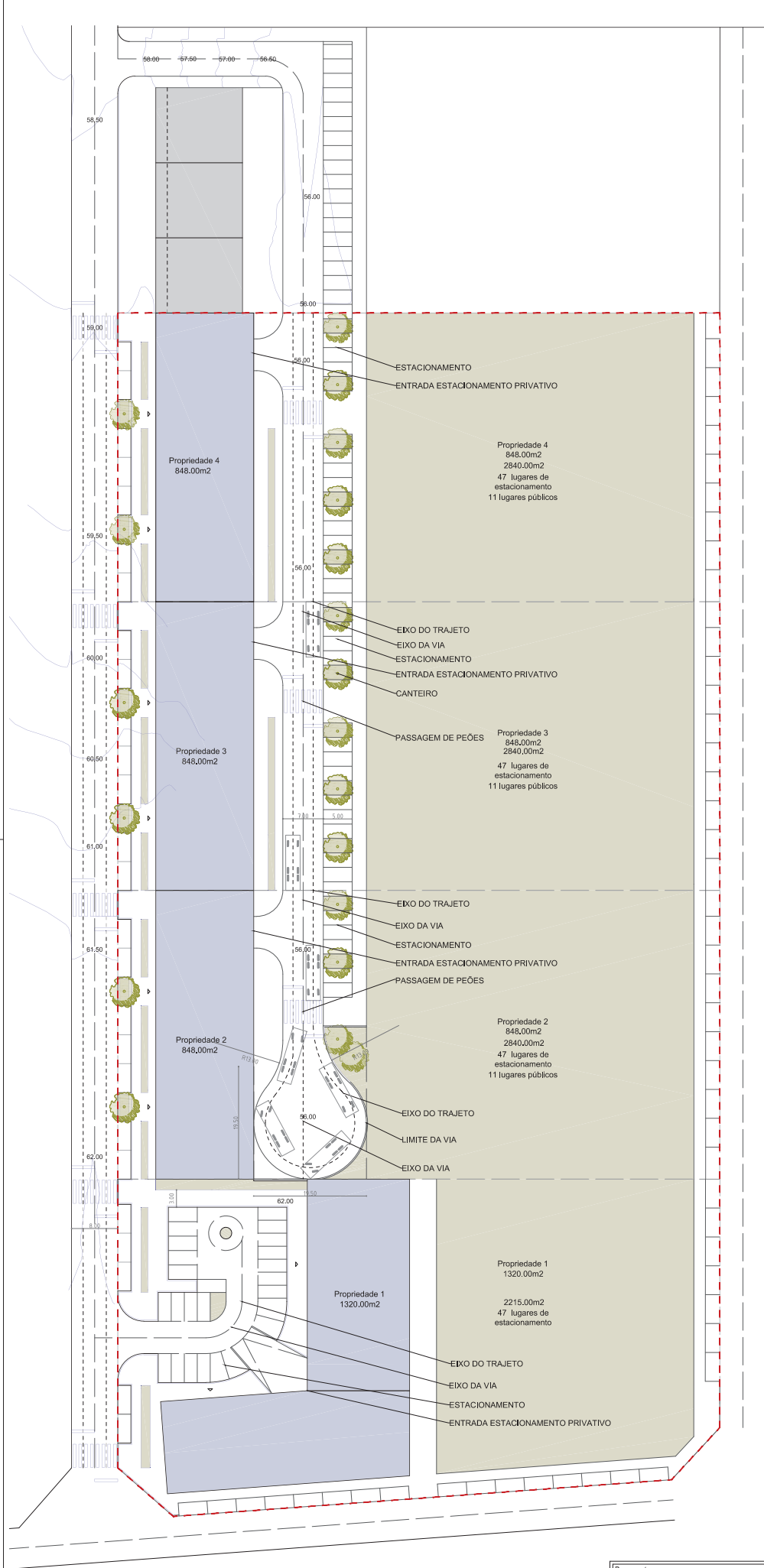
Para além das questões fundamentais levantadas anteriormente verificamos que o projeto apresenta incongruências. A legenda da planta 03A – *Desenho Cedências* não está em conformidade com o desenho, nem com o regulamento que o anexa. Onde se lê “espaços verdes para uso público 3840m2” deve-se ler “espaços verdes para uso público 2840m2”.

Anexamos uma proposta desenvolvida pelo atelier VFarq e apresentada à arquiteta Teresa Silva, que propõe integrar o edificado existente, respeitando a frente de rua estabelecida no Plano de Pormenor de Redondos, e devolvendo o propósito da rua tardoz, que passa a ter um papel de serventia de acesso ao estacionamento e de ligação entre os lotes e o jardim público. As áreas estabelecidas na Unidade de Execução e o desenho urbano da Propriedade 1 não foram alterados.

24 de Abril de 2024

A Requerente :

Henrique de Figueira Pinheiro de Silva



Unidade de Execução						
	Área do lote	Nº de Lugares estacionamento	Área de Implantação	Nº de Pisos	Área de Construção	Área de cedência
Propriedade 1	1320.00m2	20722=42 lugares	1320.00m2	3 pisos - altura 13m	1320x3=3960m2	2215.00m2
Propriedade 2	848.00m2	38111=27 lugares	848.00m2	3 pisos - altura 13m	848x3=2544m2	2840.00m2
Propriedade 3	848.00m2	38111=27 lugares	848.00m2	3 pisos - altura 13m	848x3=2544m2	2840.00m2
Propriedade 4	848.00m2	38111=27 lugares	848.00m2	3 pisos - altura 13m	848x3=2544m2	2840.00m2

134 - Lugares de estacionamento automóvel no exteriores

Requerente:	Marília Profilo da Silva Rua Serra do Caramulo, 229 Fernão Ferro	VFarquitectos Rua Domingos Sequeira n.º 64, Cv. Esq. 1350-122 Lisboa Tel 213902686 vfarq.pt@gmail.com		Autoria: Ricardo Flora, arq. COLABORAÇÃO: João Carvalhas, arq.
Local:	Unidade de Execução Rua Serra do Caramulo, 229	esc: 1/500 gen: - data: JANEIRO 2024		01.01
PROPOSTA		UNIDADE DE EXECUÇÃO 3/A/2005		
		DESENHOS GERAIS		
		PLANTAS		

Este desenho é propriedade dos autores e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor DEC-LEI 84/85 (13 Março)

4.2 EDITAL N.º 129/2024 – DELIBERAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

EDITAL

Nº 129/2024

**Delimitação de Unidades de Execução na Unidade Operativa de
Planeamento e Gestão 62 – Redondos, Laranjeiras e Foros da
Catrapona**

**Paulo Alexandre da Conceição Silva,
Presidente da Câmara Municipal do Seixal**

Torna público, nos termos do art. 56º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, para os efeitos do disposto nos artigos 89.º e 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que vigora com as alterações do Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março, que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, em sequência da deliberação n.º 018/2024-CMS, tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 7 de fevereiro, que corre termos pelo prazo de 20 (vinte) dias úteis um período de discussão pública sobre a proposta de delimitação de unidade de execução na unidade operativa de planeamento e gestão 62, no âmbito do Processo n.º 3/A/2005.

A proposta, a planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística com identificação dos prédios abrangidos e outra documentação considerada relevante, constitui anexo ao processo.

Para o efeito, o processo, poderá ser consultado nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, nos dias úteis, e durante o horário de expediente, entre as 9h00 e as 12h00 e entre as 14h00 as 16h00, bem como na página da Câmara Municipal do Seixal (www.cm-seixal.pt), tendo sido publicado em Diário da República, 2ª série, n.º 63, de 28 de março de 2024.

Quaisquer sugestões ou observações, deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal do Seixal, devidamente fundamentadas e remetidas mediante requerimento para o Gabinete da Presidência, Departamento de Urbanismo e Mobilidade, sito nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, na Alameda dos Bombeiros Voluntários, nº 45, 2844-001 Seixal ou para o endereço de correio eletrónico da Câmara Municipal do Seixal, camara.geral@cm-seixal.pt.

O presente vai ser publicado mediante aviso na comunicação social e na plataforma colaborativa de gestão territorial.

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por dez dias (úteis), subsequentes à data do presente.

Seixal, 4 de abril de 2024

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva.