



## PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

Reunião Ordinária X Reunião Extraordinária Data (aaaa/mm/dd) 2021 - 08 - 11  
Proposta nº 5 da ordem de Trabalhos do Edital Nº 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 n.º 829/2021 ao ponto n.º 5  
da reunião extra/ordinária n.º 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.

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

		<b>Fundamentação</b>
<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>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>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>
<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>	

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>	



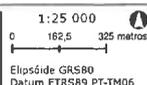
**Legenda**

 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



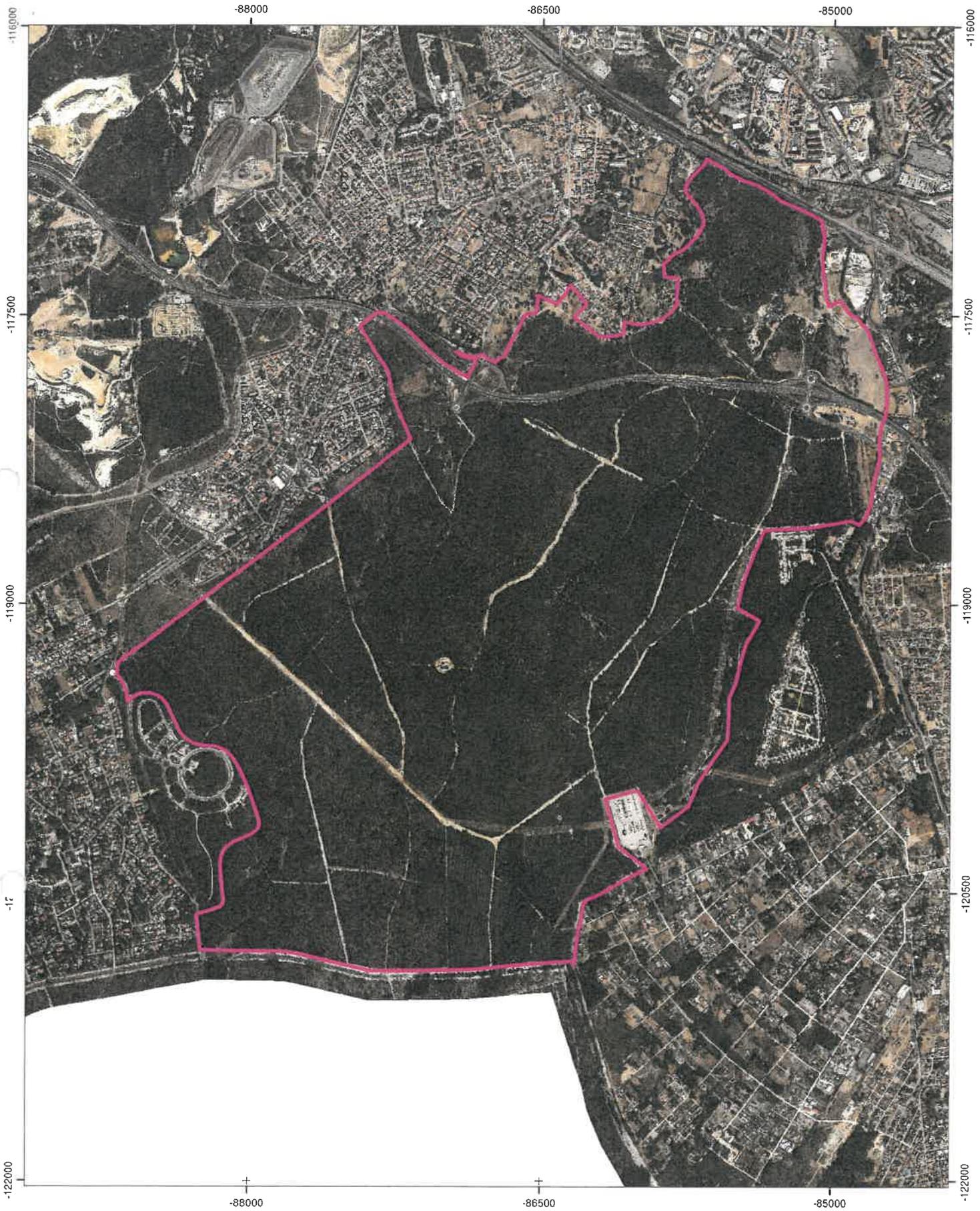
**MUNICÍPIO DO SEIXAL**  
Gabinete Seixal Sustentável e Inovação

**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



**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**