



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 07/2022

PROPOSTA

Nº 181/2022/DURB/DIPU

Realizada em 16/03/2022

DELIBERAÇÃO Nº 974/2022

Assunto: Processo N.º826/21

Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Requerimento N.º: 1747/22

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Local: AZEITÃO, FRENTE RIBEIRINHA, ENTRADA NORTE DA CIDADE SETÚBAL

Freguesias: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO, UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL E FREGUESIA DE S. SEBASTIÃO

ADEQUAÇÃO DOS PLANOS URBANIZAÇÃO E DOS PLANOS PORMENOR AO RJGT – REGRAS DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

O Técnico: ALEXANDRA MARQUES

Data: 8/3/2022

PROPOSTA DE: Não Enquadramento no Procedimento de Alteração para Adequação dos PU e PP ao RJGT

Nos termos do artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJGT], aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, propõe-se, através da presente Deliberação, não enquadrar os seguintes planos no referido procedimento de adequação:

- Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal [PUENCS] publicado no Diário da República n.º 145, II Série, de 30 de julho de 2014, através do Aviso n.º 8775/2014;
- Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha [PPFR] publicado no Diário da República n.º 162, II Série, de 25 de agosto, através do Aviso n.º 9641/2014;
- Plano de Pormenor da Salmoura [PPS] publicado no Diário da República n.º 232, 2ª Série, Parte H, de 27 de novembro de 2020, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 888/2020, publicada em D.R. n.º 245, 2ª Série, Parte H, de 18 de dezembro de 2020;
- Plano de Pormenor de Vale Florete I [PPVF I] publicado no Diário da República n.º 61, I Série B, de 13 de março, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 49/2002;
- Plano de Pormenor de Vale Florete II [PPVF II] publicado no Diário da República n.º 75, I Série B, de 29 de março, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 47/2003.

A decisão de não enquadramento no procedimento de adequação dos Planos ao RJGT, decorre do disposto no artigo 199.º do citado diploma legal, e das considerações resultantes das reuniões de trabalho entre a Câmara Municipal de Setúbal [CMS] e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo [CCDRLVT], realizadas a 12 de janeiro e a 3 de fevereiro de 2022, e cujas orientações foram vertidas em ata, anexa à presente Deliberação.

Importam ainda os considerandos transmitidos através do Ofício n.º S13195-202110-DSOT/DGT, de 20/10/2021, e do Ofício n.º S15930-202112-DSOT/DGT, de 13/12/2021, salientando-se deste último:

“(…) cumpre informar os Municípios relativamente à nossa leitura do quadro legal aplicável, dos procedimentos a desenvolver e dos princípios e critérios para enquadrar ou não enquadrar os Planos de Urbanização (PU) e Planos de Pormenor (PP) no procedimento de alteração para adequação ao RJGT, nos termos do artigo 199.º do RJGT alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março.

Sendo certa a necessidade de garantir a compatibilidade e a adequabilidade de todos os planos em vigor com o atual quadro legal, considera-se não decorrer do regime jurídico a necessidade de tal imperativo implicar obrigatoriamente a abertura de procedimento de adequação (alteração) de todos os planos em vigor, concretamente:

- quando os planos tenham programação da execução (prazo vinculativo), não procedem a nova classificação do solo e as categorias de espaço gozem de compatibilidade e correspondência com as categorias de espaço que lhes seriam hoje aplicáveis, ou seja, o uso e a ocupação do solo neles prevista são assegurados no presente quadro legal por classes e/ou categorias apenas diferentes na designação e não no seu conteúdo e disciplina;*
- quando os planos não disponham de prazo vinculativo de execução e cumpram os restantes critérios, situação que terá de ser resolvida com o estabelecimento do mesmo no articulado do regulamento e no programa de execução da alteração/revisão de PDM.*

(...)”

A fundamentação apresentada para a não inclusão dos 5 Planos no procedimento de adequação ao RJIGT é a constante no documento referente aos Termos de Referência em anexo à presente Deliberação, para cada um dos Planos em vigor elencados acima.

Neste contexto, pretendeu-se demonstrar, por via da apresentação dos compromissos urbanísticos em vigor, pelo grau de execução dos fogos e das infraestruturas urbanísticas e localização intrínseca da malha urbana, que o território correspondente aos Planos em vigor se enquadra no estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes e ocupação efetiva do território.

Pode concluir-se que, os Planos se encontram adequados ao RJIGT, uma vez que as disposições constantes nos mesmos gozam de compatibilidade e correspondência com as categorias de espaço que lhes seriam hoje aplicáveis à luz da lei atual, respeitando o seu conteúdo e disciplina.

Assim, tendo em consideração o atrás exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere:

1. Aprovar a proposta de não enquadramento dos 5 Planos atrás listados no procedimento de adequação dos Planos ao RJIGT, de acordo com o disposto nos Ofícios da CCDRLVT e respetivos considerandos resultantes das reuniões de trabalho;
2. Aprovar os Termos de Referência em anexo, nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT;
3. Assegurar a devida publicidade através da comunicação social, no respetivo sítio na Internet da Autarquia, bem como, a afixação de Edital nos Paços do Município e nas sedes das Juntas de Freguesia;
4. Dar conhecimento à CCDRLVT.

Anexos:

Peças escritas:

- Ofícios da CCDRLVT sobre os princípios e critérios do procedimento de adequação dos PU e PP ao RJIGT (Processo 826/21 - Reqt.º n.º 1747 de 23/02/2022; Reqt.º n.º 1746 de 23/02/2022; Reqt.º n.º 4449 de 08/06/2021);
- Ata da reunião com a CCDRLVT, de 03/02/2022;
- Termos de Referência – Não enquadramento no procedimento de adequação dos Planos ao RJIGT;
- Quadros demonstrativos do não enquadramento dos Planos no procedimento de adequação ao RJIGT (Art.º 199.º).



Peças desenhadas:

- Plantas de Localização com os limites dos Planos em vigor (1:25.000);
- Plantas com os limites dos Planos sobrepostos à Planta de Ordenamento do PDM com a identificação das manchas (1:5.000);
- Planta de Zonamento do PU e Plantas de Implantação dos PP em vigor com a identificação das manchas (1:5.000);
- Plantas de Compromissos (válidos e eficazes à luz do n.º 3 do artigo 82.º da LBPPSOTU) (1:5.000).

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

Jaaco Ramalhas da Silva

Murcelo

APROVADA / REJEITADA por:

Votos Contra;

2

Abstenções;

9

Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art. 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Andreia Luísa Rocha

De: Ordenamento <ordenamento@ccdr-lvt.pt>
Enviado: 15 de dezembro de 2021 16:32
Para: gab.presidente@cm-lisboa.pt; presidente@cm-loures.pt; presidencia@cm-lourinha.pt; presidente@cm-macao.pt; presidente@cm-mafra.pt; presidencia@cm-moita.pt; gapresidente@mun-montijo.pt; gap@cm-nazare.pt; presidente@cm-obidos.pt; presidencia@cm-odivelas.pt; presidente@cm-oeiras.pt; presidente@mail.cm-ourem.pt; gap@cm-palmela.pt; henrique.bertino@cm-peniche.pt; ines.lourenco@cm-peniche.pt; gap@cm-riomaior.pt; presidente@cm-salvaterrademagos.pt; gap@cm-santarem.pt; presidencia@cm-sardoal.pt; presidencia@cm-seixal.pt; presidencia@cm-sesimbra.pt; GAP; presidencia@cm-sintra.pt; gap@cm-sobral.pt; presidencia@cm-tomar.pt; gap@cm-torresnovas.pt; gap@cm-tvedras.pt; presidencia@cm-vfxira.pt; presidente@cm-vnbarquinha.pt
Assunto: ofício circular - Adequação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor ao RJGT - Regras de classificação e qualificação do solo - S16156-202112-DSOT/DGT #PROC:100.20.200.00002.2021#
Anexos: S15930-202112-DSOT_DGT.pdf; Anexo sem nome 00013.xlsx

Exmos(as) Senhores(as)

Encarrega-me o Senhor Diretor de Serviços do Ordenamento do Território de remeter a V. Exa. o ofício circular n.º S15930-202112 e respetivo anexo. Mais se informa que a mesma não será remetida por via postal.

Com os melhores cumprimentos,
Direção de Serviços de Ordenamento do Território

Rua Alexandre Herculano, 37
1269-053 Lisboa
T: +351 213 837 100
geral@ccdr-lvt.pt
<http://www.ccdr-lvt.pt/>

A atenção de
Sr. Vereadora
Adj. Rita Carvalho
Alu

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Departamento de Urbanismo
D.I.T.A.

Regt.º N.º 1747 Data 23/12/2022

CORRESPONDÊNCIA



Exmo(a) Senhor(a)

Municípios - ofícios circulares

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S15930-202112-DSOT/DGT	13/12/2021
		100.20.200.00002.2021	

ASSUNTO: Adequação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor ao Regime Jurídico de Gestão do Território (RJIGT) - Regras de classificação e qualificação do solo - Princípios e Critérios

Na sequência do nosso ofício n.º S13195-202110-DSOT/DGT, de 20/10/2021, cumpre informar os Municípios relativamente à nossa leitura do quadro legal aplicável, dos procedimentos a desenvolver e dos princípios e critérios para enquadrar ou não enquadrar os Planos de Urbanização (PU) e Planos de Pormenor (PP) no procedimento de alteração para adequação ao RJIGT, nos termos do artigo 199.º do RJIGT alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março.

Sendo certa a necessidade de garantir a compatibilidade e a adequabilidade de todos os planos em vigor com o atual quadro legal, considera-se não decorrer do regime jurídico a necessidade de tal imperativo implicar obrigatoriamente a abertura de procedimento de adequação (alteração) de todos os planos em vigor, concretamente:

- quando os planos tenham programação da execução (prazo vinculativo), não procedem a nova classificação do solo e as categorias de espaço gozem de compatibilidade e correspondência com as categorias de espaço que lhes seriam hoje aplicáveis, ou seja, o uso e a ocupação do solo neles prevista são assegurados no presente quadro legal por classes e/ou categorias apenas diferentes na designação e não no seu conteúdo e disciplina;
- quando os planos não disponham de prazo vinculativo de execução e cumpram os restantes critérios, situação que terá de ser resolvida com o estabelecimento do mesmo no articulado do regulamento e no programa de execução da alteração/revisão de PDM.

Com estes pressupostos, e salvaguardada a concordância desse Município, considera-se necessário que seja comunicado a esta CCDR o resultado (com os devidos elementos instrutórios) da deliberação da respetiva Câmara sobre a análise e enquadramento fundamentado para cada um dos PU e PP em vigor, sistematizados numa tabela (conforme modelo em anexo) com a informação e peças desenhadas de suporte consideradas elementares.



Manifestamos a nossa disponibilidade para colaborar na clarificação e desenvolvimentos sobre este assunto.

Com os melhores cumprimentos.

A Presidente



Teresa Almeida

Anexo: Tabela (em modelo editável)

4.2.1.13. Dia 8/26/21

Ana Maria Antunes

De: GAP
Enviado: 21 de outubro de 2021 11:48
Para: Alvaro Saraiva
Cc: Ana Maria Antunes
Assunto: FW: Adequação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor ao Regime Jurídico de Gestão do Território (RJGT) - Regras de classificação e qualificação do solo - Nº S13195-202110-DSOT/DGT #PROC:100.20.200.00002.2021#
Anexos: Elementos de base - adequacao dos PU e PP.xlsx; S13195-202110-DSOT_DGT.pdf

De: Ordenamento <ordenamento@ccdr-lvt.pt>
Enviada: 21 de outubro de 2021 11:39
Para: Ordenamento <ordenamento@ccdr-lvt.pt>
Assunto: Adequação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor ao Regime Jurídico de Gestão do Território (RJGT) - Regras de classificação e qualificação do solo - Nº S13195-202110-DSOT/DGT #PROC:100.20.200.00002.2021#

Exmos(as) Senhores(as)

Encarrega-me o Senhor Diretor de Serviços do Ordenamento do Território de remeter a V. Exa. a documentação em anexo. Mais se informa que a mesma não será remetida por via postal.

Com os melhores cumprimentos,

Direção de Serviços de Ordenamento do Território



Rua Alexandre Herculano, 37
1269-053 Lisboa
T: +351 213 837 100
geral@ccdr-lvt.pt
<http://www.ccdr-lvt.pt/>



COMISSÃO TERRITORIAL

A entrega de
Srs Vereadores
Rita Carvalho
AEM

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Departamento de Urbanismo

D.I.T.A.

Regt.º N.º 1766 Data 23/02/2022

CORRESPONDÊNCIA



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Exmo(a) Senhor(a)
Presidente da Câmara Municipal

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S13195-202110-DSOT/DGT 100.20.200.00002.2021	20/10/2021

ASSUNTO: **Adequação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor ao Regime Jurídico de Gestão do Território (RJIGT) - Regras de classificação e qualificação do solo Desenvolvimentos/Trabalhos**

Na sequência dos nossos ofícios n.ºs S00452-202101-DSOT/DGT, de 12/01/2021, e S07184-202105-DSOT/DGT, de 08/06/2021, e atentas as alterações introduzidas ao artigo 199.º do RJIGT pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, que determinaram a realização até 31/03/2022 da Conferência Procedimental dos planos a que se refere o n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT, transmite-se o resultado do trabalho interno realizado que pode constituir um referencial para os trabalhos de adequação dos Planos de Urbanização e Planos de Pormenor ao RJIGT.

As alterações a promover aos planos têm como objetivo a aplicação dos critérios de afetação do solo, nos termos do novo enquadramento legal resultante da Lei de Bases, do RJIGT e do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, em matéria de classificação e qualificação do solo, de modo a determinar a respetiva classificação como Solo rústico ou Solo urbano, consoante o grau de urbanização e os compromissos existentes, assim como as categorias e subcategorias adequadas a cada território, sem alterar o modelo de ordenamento ou o modelo estratégico definido nos planos em vigor.

A adequação reporta à globalidade da área do plano incidindo, particularmente, **sobre a avaliação do solo urbanizável/urbanização programada (categoria extinta no RJIGT) e do solo urbano, cujas áreas se encontram sem compromissos, não infraestruturadas e urbanizadas.**

As alterações ao regulamento e às peças gráficas devem ser reconduzidas às novas designações e terminologias relativas às classes e categorias de espaço e em matéria de conceitos urbanísticos, para os efeitos legais em causa.

Atento o enquadramento específico desta alteração dos planos, a eventual inclusão de situações previstas no n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT (atualizações, acertos, correções de pequenos erros, etc.) tem de ser

previamente ponderada pela natureza/alcance das mesmas e pelos efeitos na tramitação/prazos do procedimento.

Cientes da exigência do trabalho e dos prazos curtos, pretende esta CCDR propor uma sistematização de informação considerada elementar para promover o melhor e mais célere resultado para todas as partes (tabela em anexo). Acresce também na tabela a disponibilização de peças desenhadas de suporte ao desenvolvimento da adequação.

Neste quadro, temos total disponibilidade para eventual **reunião de acompanhamento com os vossos serviços** com vista à celeridade do processo de adequação dos Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, em cumprimento dos prazos estipulados no RJIGT, a realizar nas nossas instalações em Lisboa, com proposta de agendamento a remeter para o endereço ordenamento@ccdr-lvt.pt.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente



Teresa Almeida

ANEXO: tabela "Elementos de base - adequação dos PU e PP"

 Seguir ou alterar entrega

RF648037451PT

ex: RD123456789PT

(4.2.1.13)
DIV B36/21
CALCULADO



[Instruções de pesquisa](#)

[Se não tem código ou está ilegível clique aqui \(/feapl_2/app/open/siga/sigaForm.jspx\)](/feapl_2/app/open/siga/sigaForm.jspx)

Resultados

Nº de Objeto	Produto	Data	Hora	Estado	Info
RF648037451PT		14/07/2021	12:00	Objeto entregue	[-]Info
Hora	Estado	Motivo	Local	Recetor	
quarta-feira, 14 Julho 2021					
12:00	Entregue	-	Centro de Entrega 0999 - Serv Apoio Distrib.	CCDR	
07:01	Em distribuição	-	Centro de Entrega 0999 - Serv Apoio Distrib.	-	
terça-feira, 13 Julho 2021					
09:32	Aceitação	-	Loja CTT Bonfim (Setúbal)	-	

Nota: As horas indicadas podem não corresponder à hora real e exata da ocorrência referenciada no Estado dos objetos mas sim à hora de receção da informação na Base de Dados.

Dê-nos a sua opinião sobre a experiência com o site CTT

[Clique aqui \(https://spr.ly/6003HxPDX\)](https://spr.ly/6003HxPDX)

Perguntas frequentes



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

Departamento de Urbanismo
Divisão Técnico-Administrativa
TEL. 265537000 - TELEFAX 265535321

Expedido sob registo simples

À
CCDR-LVT COMISSÃO COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL LISBOA E VALE DO
TEJO
DIREÇÃO DE SERVIÇOS DE ORDENAMENTO E TERRITÓRIO
RUA ALEXANDRE HERCULANO, N.º 37
1250-009 LISBOA

V/Ref.º: S07184-202105-DSOT/DGT V. Comunic. de: N/Ref.º Of.º 3341/21 Data:
DIV 826/21

Assunto: "ADAPTAÇÃO DOS PLANOS DE URB. E DOS PLANOS DE PORMENOR AO REGIME JURÍDICO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO - REGRAS DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO.

- LOCAL: - SETÚBAL.
- REQUERIMENTO REGISTADO SOB O N.º 4449/21."

Exma. Sra. Presidente, da CCDRLVT,

No seguimento do Vosso Ofício n.º S07184-202105-DSOT/DGT, de 08.06.2021, informa-se que os planos abaixo indicados carecem de adequação à classificação e qualificação do solo de acordo com as regras estabelecidas no artigo 199.º do RJGT (alterado recentemente pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março):

- a) Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal - Aviso n.º 8775/2014, de 30/07/2014, publicado no D.R. n.º 145, 2ª Série.
- b) Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal - Aviso n.º 9641/2014, de 25/08/2014, publicado no D.R. n.º 162, 2ª Série.
- c) Plano de Pormenor Quinta do Picão - RCM 182/97, de 28/10/1997, publicado no D.R., n.º 250, 1.ª série-B, alterado através da Declaração 14/2001, de 9/1/2001, publicada no D.R. n.º 7, 2ª Série;
- d) Plano de Pormenor Sobre a Ocupação de Parcelas no Sítio denominado Estacal, em Brejos de Azeitão, Casas de Azeitão - Declaração 316/99, de 30/9/1999, publicada no D.R. n.º 229, 2ª Série;
- e) Plano de Pormenor de Vale de Mulatas - RCM 28/2002, de 8/2/2002, publicado no D.R. n.º 33, 1ª Série-B;
- f) Plano de Pormenor Vale Florete I – Azeitão - RCM 28/2002, de 8/2/2002, publicado no D.R. n.º 33, 1ª Série-B;
- g) Plano de Pormenor Vale Florete II – Azeitão - RCM 47/2003, de 29/3/2003, publicado no D.R. n.º 75, 1ª Série-B.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

Para podermos apresentar uma programação hierarquizada dos procedimentos a desenvolver, solicitamos previamente o agendamento de uma reunião técnica para clarificação do âmbito e objetivos das alterações a desenvolver em cada um dos planos atrás mencionados.

Com os meus cumprimentos,

A Diretora do Departamento de Urbanismo, com delegação e subdelegação de competências
de acordo com despacho n.º 97/2019/GAP, de 01 de fevereiro

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ana Rita Carvalho'.

Ana Rita Carvalho (Arqt^a)

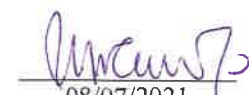
MR/

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

Concordo

A Diretora do DURB


08/07/2021
Rita Carvalho (Arqt.ª)

Processo N.º: 826/21

Requerimento N.º: 4449/21

Data de Entrada: 8/6/2021

Designação do Requerimento: DIVS - Com/Rqts diversos

Requerente Principal: CCDR-LVT COMISSAO COORDENACAO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL LISBOA E VALE DO TEJO

Localização da Obra: N.A.

Freguesia: N.A.

Nome do Técnico: VASCO RAMINHAS DA SILVA

Unidade Orgânica: B0502 - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Data da informação: 5/7/2021

d/ 3341
9/7/2021
Rita


No seguimento da receção do Ofício n.º S07184-202105-DSOT/DGT da CCDRLVT, de 08.06.2021, propõe-se que se oficie essa entidade nos seguintes termos:

Exma. Sra. Presidente da CCDRLVT,

No seguimento do Vosso Ofício n.º S07184-202105-DSOT/DGT, de 08.06.2021, informa-se que os planos abaixo indicados carecem de adequação à classificação e qualificação do solo de acordo com as regras estabelecidas no artigo 199.º do RJIGT (alterado recentemente pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março):

- a) Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal - Aviso n.º 8775/2014, de 30/07/2014, publicado no D.R. n.º 145, 2ª Série.
- b) Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal - Aviso n.º 9641/2014, de 25/08/2014, publicado no D.R. n.º 162, 2ª Série.
- c) Plano de Pormenor Quinta do Picão - RCM 182/97, de 28/10/1997, publicado no D.R., n.º 250, 1ª série-B, alterado através da Declaração 14/2001, de 9/1/2001, publicada no D.R. n.º 7, 2ª Série;
- d) Plano de Pormenor Sobre a Ocupação de Parcelas no Sítio denominado Estacal, em Brejos de Azeitão, Casas de Azeitão - Declaração 316/99, de 30/9/1999, publicada no D.R. n.º 229, 2ª Série;
- e) Plano de Pormenor de Vale de Mulatas - RCM 28/2002, de 8/2/2002, publicado no D.R. n.º 33, 1ª Série-B;
- f) Plano de Pormenor Vale Florete I - Azeitão - RCM 28/2002, de 8/2/2002, publicado no D.R. n.º 33, 1ª Série-B;





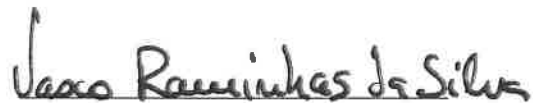
g) Plano de Pormenor Vale Florete II – Azeitão - RCM 47/2003, de 29/3/2003, publicado no D.R. n.º 75, 1ª Série-B.

Para podermos apresentar uma programação hierarquizada dos procedimentos a desenvolver, solicitamos previamente o agendamento de uma reunião técnica para clarificação do âmbito e objetivos das alterações a desenvolver em cada um dos planos atrás mencionados.

Com os melhores cumprimentos,

À Sra. Diretora do DURB!

O Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,
com subdelegação de competências através do Despacho DURB n.º 98/2019, de 05.02.2019 e do Despacho DURB n.º 4/2020, de 08.01.2020)





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

DS 826/21
(62,33)

1

Exmo(a) Senhor(a)

Câmaras Municipais

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Departamento de Urbanismo
D.U.T.A.

Reg.º N.º 6449 Data 08/06/2021

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

S07184-202105-DSOT/DGT
100.20.200.00002.2021

ASSUNTO: Adaptação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor ao Regime Jurídico de Gestão do Território (RJIGT) - Regras de classificação e qualificação do solo

Na sequência do nosso ofício n.º S00452-202101-DSOT/DGT, de 12/01/2021, e atentas as alterações introduzidas ao artigo 199º do RJIGT pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, vimos solicitar a V. Exa. se digne diligenciar no sentido de ser indicado a esta Comissão de Coordenação, até ao próximo dia 30 de junho, quais os Planos de Urbanização e Planos de Pormenor que carecem de adequação à classificação e qualificação do solo de acordo com as regras estabelecidas naquele diploma.

Mais se solicita que nos indiquem a programação hierarquizada dos procedimentos a desenvolver para cada um dos planos abrangidos para que, de forma articulada e coordenada com esta Comissão, seja dado cumprimento aos prazos estipulados no regime jurídico.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente

Teresa Almeida

/AC

Mafalda Cunha

De: Euridice Calças
Enviado: 8 de junho de 2021 16:46
Para: Mafalda Cunha
Cc: Teresa Isabel Soudo; Cátia Canário Trindade; Susana Jerónimo Pereira; Anabela Vieira; Ana Páscoa Zacarias; Dulce Maria Carica; DURBextra
Assunto: FW: Adaptação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor ao Regime Jurídico de Gestão do Território (RJGT) - Regras de classificação e qualificação do solo - Nº S07184-202105-DSOT/DGT #PROC:100.20.200.00002.2021#
Anexos: S07184_202105_DSOT_DGT.pdf

Mafalda,
Este expediente é para ti ?
Beijinhos

Euridice Calças
Técnico Superior
Gabinete de Atendimento Especializado (DURB/DITA/GAE)
✉: euridice.calcas@mun-setubal.pt

Câmara Municipal de Setúbal
☎ +351 265 541 500 Fax: +351 265 541 620
<http://www.mun-setubal.pt> <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>



 Antes de imprimir pense na sua responsabilidade e compromisso para com o MEIO AMBIENTE! Verifique se necessita realmente de uma cópia em papel...

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente em anexo, é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como destinatário(s). Se não é o seu destinatário, ou se lhe foi enviada por erro, solicitamos que não faça qualquer uso do respetivo conteúdo e proceda à sua destruição, notificando o remetente.

LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:

A segurança da transmissão de informação por via eletrónica não pode ser garantida pelo remetente, o qual, em consequência, não se responsabiliza por qualquer facto suscetível de afetar a sua integridade.

De: GAP <gap@mun-setubal.pt>
Enviada: 8 de junho de 2021 15:38



Para: Correio DURB.Direcao <durbdirecao@mun-setubal.pt>; DURBextra <DURBextra@mun-setubal.pt>

Cc: Alvaro Saraiva <alvaro.saraiva@mun-setubal.pt>

Assunto: FW: Adaptação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor ao Regime Jurídico de Gestão do Território (RJIGT) - Regras de classificação e qualificação do solo - Nº S07184-202105-DSOT/DGT

#PROC:100.20.200.00002.2021#

De: Ordenamento <ordenamento@ccdr-lvt.pt>

Enviada: 8 de junho de 2021 15:25

Para: Ordenamento <ordenamento@ccdr-lvt.pt>

Assunto: Adaptação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor ao Regime Jurídico de Gestão do Território (RJIGT) - Regras de classificação e qualificação do solo - Nº S07184-202105-DSOT/DGT

#PROC:100.20.200.00002.2021#

Exmo(a) Senhor(a)

Encarrega-me o Senhor Diretor de Serviços do Ordenamento do Território de remeter a V. Exa. a documentação em anexo. Mais se informa que a mesma não será remetida por via postal.

Com os melhores cumprimentos,

Conceição Lavrador
assistente técnica
Direção de Serviços de Ordenamento do Território



Rua Alexandre Herculano, 37

1269-053 Lisboa

T: +351 213 837 100

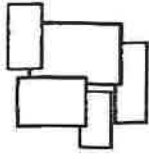
geral@ccdr-lvt.pt

<http://www.ccdr-lvt.pt/>



REPÚBLICA
PORTUGUESA

COESÃO TERRITORIAL



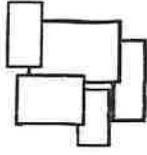
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Ata de Reunião
Notas

Tema/Designação	Local
Adequação dos PU / P? do RJGT (artigo 19º)	CCDR LVT
CM de Lisboa	Data
	20.02.02-DS
	Hora
	5h45

Ordem de Trabalhos (OT)

- Procedimentos a obter nas intervenções nos esquadros no procedimento de adequação
 - Tabelas; documentos demonstrativos (avaliação, licenças...)
 - Planos em vistoria referidos - áreas novas dos MC
- REVISÃO do P.D.P
- R? Vale de Rose
P? zona Oriental I
P? V. de Carapiteiras
P? zona A3 de



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

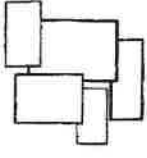
2

Ata de Reunião
Notas
CM Sobral

PUNCS - Demonstrar que pela execução efetiva e/ou pelo compromisso (suaviz & prazo) esse tem uma desdiferença de que de e progressivamente identificar / quantificar as manchas nos executivos e demonstrar projeções (compromissos técnicos / decisivos)

O mais importante
será tratar-se no sentido
dos que não com as
de decisões

Elementos técnicos / decisivos
Tabela tem de ter e informações de onde
ilustrar com / extratos dos planos e
manchas internas



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Ata de Reunião
2022-02-03
CM de Lisboa

MI

~~Pleno~~ Pleno que encerra a deliberação da Assembleia
em alterações ao manual a aprovar pelo CM e ser
publicada em DR e transmitida ao PGGT

A deliberação é tomada por este Pleno com
as características / propostas e justificadas

PP Vale Floresta I - O enquadramento mas mas necessário
de deliberação terá de ser suportado no
seno de execuções (marchas / infraestruturas), mas
compromissos estabelecidos (equilíbrio) e no

RJUE / Lei das AUGE
Enquadramento no Lei das AUGE I

(4)

- ~~PP do P. 1.º~~
- PP v.l. ~~Qualitativa~~
- PP casos Agentes
- PP do P. 1.º e 2.º

- Plenos e adjuvantes

Seção 1.ª (relembra publicações) - prazo de sessões

PUENCS + Flonate I - Exploração / sistematização e atividades individuais e jurídicas em sessões

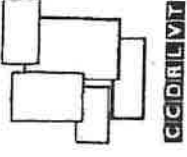
antecipada com justificativa (disseminação / jurídica) e projetos (sendo em contra e excusos / comparecer)

- Plenos e n.ºs adjuvantes

existência de
visão do P. 1.º
e de R. E. N. (de)

Flonate II - justificativa é semelhante

do Flonate I (excusos, compromissos (qu. 11 pr. 30) e Lei dis. AUGI) e também *



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

5

Ata de Reunião

Tema/Designação

A do J. de E. J. dos P. U. | P. P. - ao RJ16T (anexo 195) - CM Setúbal

Local	
Data	2022-08-03
Hora	9h45

Ordem de Trabalhos (OT)

Planos e mapas
adequar

} P.P. Frente Ribeirinha - justificar com o anexo 195 /
Compromissos e articulação com
o PDM (revisão) e REN



ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)

**Não Enquadramento no Procedimento de
Alteração para Adequação dos PU e PP ao
RJIGT**

TERMOS DE REFERÊNCIA

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a set of initials or a name written in a cursive script.

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA



ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS GERAIS

No âmbito do Procedimento de Adequação dos Planos de Urbanização [PU] e Planos de Pormenor [PP] ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJGT], nos termos do artigo 199.º do RJGT alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, a Câmara Municipal de Setúbal [CMS] propõe, nos presentes Termos de Referência, não enquadrar os seguintes planos no referido procedimento de adequação:

- o Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal [PUENCS];
- o Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha [PPFR];
- o Plano de Pormenor da Salmoura [PPS];
- o Plano de Pormenor de Vale Florete I [PPVF I];
- o Plano de Pormenor de Vale Florete II [PPVF II].

A decisão de não enquadramento no procedimento de adequação dos Planos ao RJGT, decorre do disposto no artigo 199.º do citado diploma legal, e das considerações resultantes das reuniões de trabalho entre a CMS e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo [CCDRLVT], realizadas a 12 de janeiro e a 3 de fevereiro de 2022, cujas orientações foram vertidas em ata, enviada na data da última reunião.

Importam ainda os considerandos transmitidos através do Ofício n.º S13195-202110-DSOT/DGT, de 20/10/2021, e do Ofício n.º S15930-202112-DSOT/DGT, de 13/12/2021, salientando-se deste último:

“(…) cumpre informar os Municípios relativamente à nossa leitura do quadro legal aplicável, dos procedimentos a desenvolver e dos princípios e critérios para enquadrar ou não enquadrar os Planos de Urbanização (PU) e Planos de Pormenor (PP) no procedimento de alteração para adequação ao RJGT, nos termos do artigo 199.º do RJGT alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março.

Sendo certa a necessidade de garantir a compatibilidade e a adequabilidade de todos os planos em vigor com o atual quadro legal, considera-se não decorrer do regime jurídico a necessidade de tal imperativo implicar obrigatoriamente a abertura de procedimento de adequação (alteração) de todos os planos em vigor, concretamente:

- *quando os planos tenham programação da execução (prazo vinculativo), não procedem a nova classificação do solo e as categorias de espaço gozem de compatibilidade e correspondência com as categorias de espaço que lhes seriam hoje aplicáveis, ou seja, o uso e a ocupação do solo neles prevista são assegurados no presente quadro legal por classes e/ou categorias apenas diferentes na designação e não no seu conteúdo e disciplina;*
- *quando os planos não disponham de prazo vinculativo de execução e cumpram os restantes critérios, situação que terá de ser resolvida com o estabelecimento do mesmo no articulado do regulamento e no programa de execução da alteração/revisão de PDM.*

(…)”



**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPRF | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ENTRADA NORTE DA CIDADE DE SETÚBAL

Antecedentes do Plano

O PUENCS abrange uma área total de 464.195,00 m² (46,4 ha), na contiguidade de importantes vias existentes (Av. Antero de Quental e Autoestrada do Sul – A12). Encontra-se dividido fisicamente pela Av. Antero de Quental, sendo composto por duas frações a sul e a norte da referida Avenida. Encontra-se limitado a Norte pela Av. Mestre Lima de Freitas, a Sul, pela Rua dos Bombeiros de Setúbal, a Nascente, pela A12 e Av. Pedro Álvares Cabral e a Poente, faz limite com a Av. Avelar Brotero.

Contempla no seu interior duas grandes superfícies comerciais: o Jumbo e o AKI assim como três bairros, o bairro Magalhães Mexia, o bairro dos Pinheirinhos e o bairro da Cooperativa de Habitação Económica de Setúbal (adiante designado de CHE Setúbal)

Além destas referências, é de salientar a localização do Estabelecimento Prisional Regional de Setúbal, do Farol da Azeda, este já fora dos limites da zona de Intervenção, e do alvará de loteamento, denominado Loteamento Nova Sintra (Alvará de Loteamento n.º 3/2012) em fase de execução, à data, das obras de urbanização, que irá reformular e qualificar infraestruturalmente toda a zona central do plano, associada ao reperfilamento da Av. Antero de Quental, tornando-a numa via urbana qualificada.

A área territorial do PUENCS constitui o remate da malha urbana de Setúbal a norte, concentrando um conjunto de serviços e equipamentos e acessibilidades que servem não só esta freguesia, mas toda a cidade de Setúbal.

As características morfológicas e urbanas existentes na zona de intervenção do PUENCS, a diversidade e número de intervenientes com direitos adquiridos que vinculam a CMS a executar um determinado tipo de operações, assim como as tendências sempre mutantes da economia regional e local, determinaram o modelo escolhido para a formatação deste processo.

Num tempo em que as cidades se querem cada vez mais competitivas e dinâmicas, é determinante a aposta em sistemas integrados de ordenamento que permitem a introdução de novos vetores provenientes de alterações sociais e/ou económicas com impacto significativo no Planeamento Urbano das cidades, que não ampliem o tempo de espera de adaptação de tais propostas à celeridade atual de crescimento.

A conformação da estratégia de desenvolvimento territorial já definida no âmbito da Revisão do PDM de Setúbal, em curso, para a área de intervenção do PUENCS, permitindo a conjugação entre os interesses do correto ordenamento territorial do concelho com a criação de condições para a concretização de investimentos de interesse municipal, culminaram na necessidade de transformar o conteúdo do Estudo Urbanístico da Entrada Norte da Cidade de Setúbal, aprovado através da Deliberação n.º 364/11 da CMS, em 19/10/2011, por plano municipal do ordenamento do território eficaz. A elaboração deste plano, compreendendo os seus respetivos limites e objetivos, é justificada pela premente necessidade deste espaço.

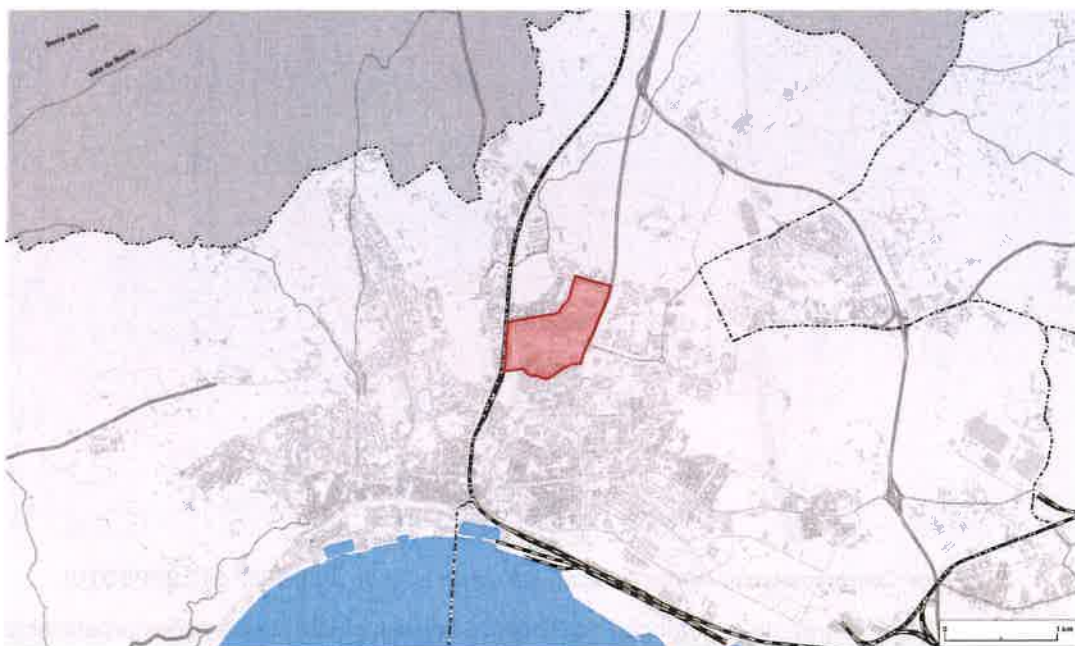
Desenvolvimento e Objetivos do Plano

O PUENCS, aprovado por Deliberação n.º 188/14 de 4 de junho, com Aviso n.º 8778/2014, e publicado no Diário da República n.º 145, II Série, de 30 de julho de 2014, através do Aviso n.º 8775/2014, abrange uma área de intervenção de 46 ha, localizada na freguesia de São Sebastião, e define a organização espacial da respetiva área de intervenção, prosseguindo os seguintes objetivos programáticos:

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

- a) reorganizar a principal entrada na Cidade de Setúbal, transformando uma zona desqualificada e sem identidade num espaço de excelência, com qualidade ambiental e dotado de infraestruturas adequadas à vivência urbana;
- b) enquadrar o projeto de ampliação do Centro Comercial Alegro e da requalificação urbanística da Nova Azeda (rede viária e espaços públicos);
- c) assumir, no contexto procedimental do PUENCS e numa postura pragmática — atentos os investimentos estruturantes em curso —, os trabalhos de revisão do PDM de Setúbal;
- d) definir um modelo de ocupação urbana equilibrado, com funções diversas, assente num regime de gestão flexível, capaz de se adaptar à evolução do contexto socioeconómico do Concelho;
- e) garantir a articulação das malhas urbanas (existentes e propostas) e da rede viária, de forma a promover um nível de acessibilidade e permeabilidade adequado aos padrões de mobilidade existentes e previstos;
- f) programar os equipamentos de utilização coletiva de suporte à população residente e presente prevista, por efeito direto da proposta de ocupação urbanística preconizada no plano;
- g) assegurar a criação de espaço público de qualidade, promovendo a permeabilidade, mobilidade e acessibilidade de peões e de bicicletas;
- h) criar as condições para a concretização dos investimentos estruturantes em curso e para o cumprimento dos compromissos urbanísticos assumidos pelo Município.

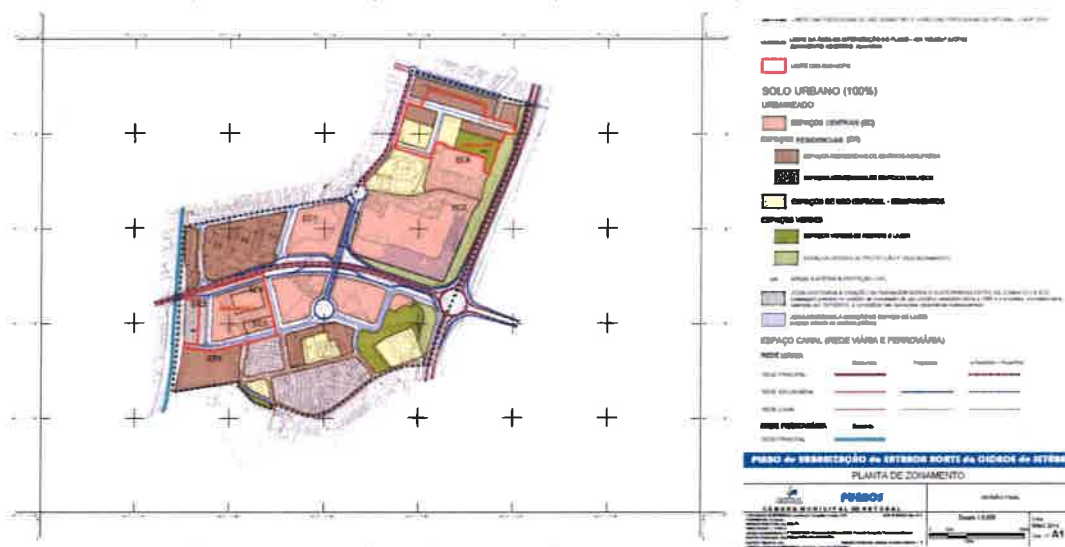


Planta de localização do PUENCS



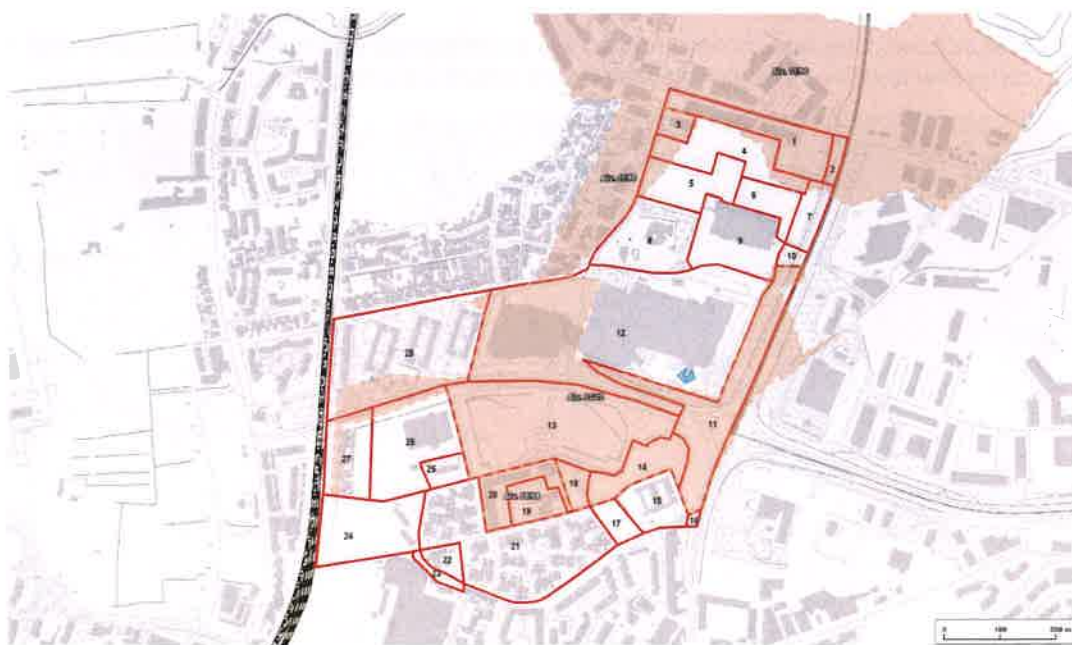
**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPRF | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA



Planta de Zonamento do PUENCS, maio 2014

Compromissos Válidos e Eficazes na Área do Plano



Planta de Compromissos (válidos e eficazes à luz do n.º 3 do artigo 82.º da LBPPSOTU)

Nesta sequência na área de intervenção do PUENCS, existiram várias operações urbanísticas das quais se destacam:

- Alvará de loteamento n.º 3/2012 - Loteamento Nova Sintra (manchas n.º 11, 12, 13, 14 e 18)

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**



Trata-se de uma operação de loteamento, cujo promotor é IMOCASVIL, Lda., com processo de licenciamento n.º 1095/09 e alvará de loteamento n.º 3/2012, com receção provisória das obras de urbanização de 2/3/2017.

Incidiu no artigo urbano 17973º com área de 10.140 m² e os prédios rústicos, parte do artigo 1º da secção AB com área de 3.950 m² e parte do artigo 6º da secção AF e parte do artigo 55º da secção AB com área de 150.210 m², da respetiva matriz da freguesia de S. Sebastião, com área total de 164.300,00 m². No 2.º aditamento ao alvará de loteamento a área de intervenção foi ampliada, passando a contabilizar 221.321,00 m.

Foram constituídos 18 lotes para construção urbana, 16 destinados a uso habitacional e 2 destinados a uso terciário. Encontrando-se ocupados o lote 17 com a construção do Centro Comercial Alegro com ligação física ao antigo centro comercial Jumbo e o lote 18 com a construção de um posto de abastecimento de combustível. Posteriormente foi constituído um novo lote, a fim de regularizar uma situação existente e viabilizar a adequada ligação funcional entre o centro comercial e o hipermercado.

Assumiu-se como uma operação urbanística complexa, com diversos compromissos consubstanciados em processos antecedentes, sobre os quais a CMS imprimiu um interesse estratégico por se tratar da área de entrada na cidade, marcando desta forma a imagem urbana assegurando a requalificação de uma das suas principais artérias. Neste âmbito foram realizadas obras de reforço e reformulação das infraestruturas gerais primárias, sendo objeto de Contrato de Obras de Urbanização:

- Reperfilamento da Avenida Antero de Quental e respetivos serviços afetados;
- Reperfilamento da Rua Nova Sintra;
- Restruturação do nó no final da A12 com a Av. Antero de Quental (rotunda) e respetivos "by passes";
- Demolição e reconstrução do viaduto sobre a Avenida referida, respetivos muros de contenção e respetivos serviços afetados;
- Construção da conduta adutora de ligação Farol da Azeda – Pinheirinhos elevado – 1.ª fase;
- Construção do coletor do Ciprestes.

Salientam-se da operação de loteamento os seguintes parâmetros urbanísticos e correspondente grau de execução:

- Área do loteamento – 221.321,00 m²
- N.º de lotes – 19
- Fogos máximos – 280
- Fogos executados – 0 (3 lotes executados, correspondentes ao Alegro)
- Fogos por executar – 280
- Grau de execução dos fogos – 0 (informação atualizada à data de setembro de 2021)

Houve lugar a 2 aditamentos ao alvará de loteamento, o último dos quais foi registado no sistema informático dos serviços municipais a 5 de novembro de 2015.

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA



Planta Síntese do Loteamento Nova Sintra



Obras de infraestruturas executadas

- **Pedido de Informação Prévia [PIP] n.º 34/20 (mancha n.º 13)**

Formulado por IMOCASVIL, Lda., para alteração às especificações do alvará de loteamento n.º 3/2012, para alteração de parâmetros urbanísticos dos lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,9, 10, 11, 12, 13, 15 e 16.

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**



O PIP, aprovado, tem o objetivo de confirmar a possibilidade das alterações que se pretendem implementar, que passam pelo aumento do número de fogos (280 para 499), nos lotes destinados a habitação, assim como pela alteração de uso num dos lotes (Habitação para Hotel), que se pretende que venha a ser destinado a turismo. Estas alterações traduzem-se num aumento de área de construção em cerca de 44.725,60 m².

Com esta alteração é proposto um aumento significativo da capacidade edificatória permitida, mas compatível com o instrumento de gestão territorial em vigor na área, designadamente o PUENCS.

Assim, de modo sucinto, a pretensão consubstancia:

- Alteração do uso do lote 4 que passa de Habitacional, para Turismo.
- Alteração do número máximo de fogos da totalidade dos lotes habitacionais de 280 para 499, através do aumento do número de pisos que se traduz:
 - o nos lotes 1 e 2 (+4 acima e +1 abaixo), num acréscimo total de 5 pisos;
 - o nos lotes 3 a 7 (+5 acima e +1 abaixo), num acréscimo total de 6 pisos;
 - o nos lote 8 (+1 acima da cota e +1 abaixo da cota), num acréscimo total de 2 pisos;
 - o nos lotes 9 a 13 (+5 acima e +1 abaixo), num acréscimo total de 6 pisos;
 - o no lote 14 (+3 acima da cota e +1 abaixo da cota), num acréscimo total de 4 pisos;
 - o nos lotes 15 e 16 (+5 acima e +1 abaixo), num acréscimo total de 6 pisos;
- **Alvará de loteamento n.º 11/96 (manchas n.º 1 e 2)**

Salientam-se da operação de loteamento os seguintes parâmetros urbanísticos e correspondente grau de execução:

- Área do loteamento – 257.600 m²
- N.º de lotes – 93
- Fogos máximos – 845
- Fogos executados – 793
- Fogos por executar – 52
- Grau de execução dos fogos – 94% (informação atualizada à data de novembro de 2021)

Este alvará de loteamento foi alvo de 11 aditamentos, o último dos quais ficou registado no sistema informático dos serviços municipais a 27 de janeiro de 2015.

- **Alvará de loteamento n.º 07/95 (mancha n.º 3)**

Salientam-se da operação de loteamento os seguintes parâmetros urbanísticos e correspondente grau de execução:

- Área do loteamento – 33.185,25 m²
- N.º de lotes – 24
- Fogos máximos – 219



**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

- Fogos executados – 219
- Fogos por executar – 0
- Grau de execução dos fogos – 100% (informação atualizada à data de novembro de 2021)

Este alvará de loteamento foi alvo de 2 averbamentos, os quais foram registados no livro n.º 6 de registo de alvarás de loteamento a 1 de abril de 1997.

• **Alvará de loteamento n.º 05/98 (manchas n.º 19 e 20)**

Salientam-se da operação de loteamento os seguintes parâmetros urbanísticos e correspondente grau de execução:

- Área do loteamento – 15.000 m²
- N.º de lotes – 13
- Fogos máximos – 109
- Fogos executados – 93
- Fogos por executar – 16
- Grau de execução dos fogos – 85% (informação atualizada à data de outubro de 2021)

Este alvará de loteamento foi alvo de 4 aditamentos, o último dos quais foi registado no sistema informático dos serviços municipais a 29 de abril de 2019.

• **Loteamento Municipal Nova Azeda (manchas n.º 4, 5, 6 e 7)**

Trata-se de uma Operação de Loteamento Municipal, aprovada em reunião de Câmara n.º 22/2015, realizada a 9/12/2015, sob a Proposta n.º 60/2015/DURB/DIPU com a Deliberação n.º 391/12. O projeto de execução está concluído e preparado para procedimento de contratação pública.

A operação em causa, abrange uma área total de 38.710 m², e incide nos seguintes prédios da Freguesia de São Sebastião, que se encontram descritos na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal Repartição e inscritos na Repartição de Finanças de Setúbal, sob as seguintes descrições e matrizes e ainda, uma área a desafetar do Domínio Público Municipal e integrar no Domínio Privado Municipal.

- N.º 4989/20010613, Rústico, Matriz 6, Secção AF (parte), com área de 25.500 m² (Municipal);
- N.º 3844/19960814, Urbano, Omisso na Matriz, com área de 2.206 m² (Municipal);
- N.º 3364/19950314, Urbano, Omisso na Matriz, com área de 2.900 m² (privado – Igreja Paroquial, cedido no âmbito do alvará de loteamento 7/95);
- Rústico, Artigo Matricial 7, Secção AF (parte), com área de 6.000 m² (Municipal);
- Parcela com 2.104 m² do Domínio Público Municipal;

O loteamento prevê a constituição de 16 lotes, 14 destinados à construção de edifícios de habitação coletiva e/ou comércio e/ou serviços no piso térreo e 2 lotes destinados à construção de equipamentos de utilização coletiva, reservando uma área de 10.000 m² para criação de uma zona verde de recreio e lazer.

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

No lote 15, destinado à construção de equipamento de utilização coletiva destaca-se o edifício existente da Igreja Coração de Maria, com processo n.º 344/19.



Planta Síntese do Loteamento Municipal

Salientam-se da operação de loteamento os seguintes parâmetros urbanísticos e correspondente grau de execução:

- Área do loteamento – 34.406 m²
- N.º de lotes – 16
- Fogos máximos – 294
- Fogos executados – 0
- Fogos por executar – 294
- Grau de execução dos fogos – 0%

Não obstante os fogos previstos neste loteamento municipal ainda não terem sido alvo de execução, a sua futura implementação representará a criação de uma área habitacional de qualidade, com uma localização privilegiada junto à entrada da cidade de Setúbal, servida por uma significativa área destinada a espaços comerciais, de serviços públicos e privados e na proximidade do futuro Parque florestal da cidade. Possibilitará ainda, a requalificação desta área e a potenciação da criação de um espaço de referência e de atratividade residencial, complementando e dignificando a intervenção no espaço público já efetuada, com a criação de

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

espaços pedonais e cicláveis, contextualizados na estratégia municipal de qualificação do espaço público.

Conclui-se estar em presença de um território edificado e infraestruturado, que carece apenas de colmatação da malha urbana, perfeitamente contextualizado e intrínseco à envolvente urbana consolidada, enquadrando-se no estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes e ocupação efetiva do território.

De acordo com o PUENCS, integra a qualificação do solo de Espaços residenciais de edifícios agrupados e Espaços de uso especial – equipamentos, sendo que, pelo exposto, as categorias de espaço gozam de compatibilidade e correspondência com as categorias de espaço que lhes seriam hoje aplicáveis à luz da lei atual, as quais apenas encontram diferença quanto à sua designação e não no seu conteúdo e disciplina.

- **Ampliação do AKI para instalação do LEROY MERLIN (manchas n.º 9 e 10)**

Trata-se de uma operação urbanística, promovida por AKI, BRICODIS S.A. e refere-se às obras de ampliação do edifício do AKI para instalação do LEROY MERLIN, construído numa parcela de terreno, abrangida pelo PUENCS e com processo de obras n.º 449/92 (requerimento n.º 8189/18). A referida intervenção consistiu na demolição do estacionamento existente para construção de um novo edifício, a esta intervenção ficou subjacente a reformulação/ beneficiação do acesso automóvel e pedonal a sul, através da construção de uma rotunda e passeios ao longo do arruamento.



Vista da área objeto de instalação do LEROY MERLIN

- **Empreendimento turístico – HOTEL (mancha n.º 25)**

Trata-se de um PIP ao abrigo do Artigo 14.º do RJUE, com processo n.º 2940/18, aprovado, promovido por Quinta da Cova Velha, Emp. Imobiliários, S.A., para instalação de um Estabelecimento Hoteleiro, com 18 unidades de alojamento em quarto duplo, com uma capacidade total para 36 utentes, no edifício existente licenciado através do PO n.º 638/99, que possui Licença de Utilização n.º 162 de 4 de abril de 2002, destinada a escritórios com a área de 720,33 m².

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**



Localização do processo n.º 2940/18 destinado a empreendimento turístico

- **Loteamento Municipal dos Pinheirinhos (J-13 e J-104) (mancha n.º 24)**

Trata-se de um Loteamento Municipal, com o Estudo urbanístico interno J 104 – Plano Pormenor – Ocupação Urbana de terreno Municipal junto ao Bairro dos Pinheirinhos, que constituiu 30 lotes, sendo 16 destinados a edifícios de habitação multifamiliar de 4 pisos e 14 destinados a edifícios de habitação unifamiliar de dois pisos.

Foram cedidos os lotes 1, 2, 3 e 4, à Cooperativa de Habitação Económica dos Pinheirinhos, nos quais foram erigidos edifícios de habitação multifamiliar de 4 pisos, que se encontram atualmente ocupados.

Existem para os lotes 5 a 14, os seguintes processos de licença aprovados:

- 132/87 Bairro Pinheirinhos, Lote 5 (Cooperativa Habitação Pinheirinhos)
- 135/87 Bairro Pinheirinhos, Lote 6 (Cooperativa Habitação Pinheirinhos)
- 138/87 Bairro Pinheirinhos, Lote 7 (Cooperativa Habitação Pinheirinhos)
- 131/87 Bairro Pinheirinhos, Lote 8 (Cooperativa Habitação Pinheirinhos)
- 137/87 Bairro Pinheirinhos, Lote 9 (Cooperativa Habitação Pinheirinhos)
- 136/87 Bairro Pinheirinhos, Lote 10 (Cooperativa Habitação Pinheirinhos)
- 140/87 Bairro Pinheirinhos, Lote 11 (Cooperativa Habitação Pinheirinhos)
- 139/87 Bairro Pinheirinhos, Lote 12 (Cooperativa Habitação Pinheirinhos)
- 133/87 Bairro Pinheirinhos, Lote 13 (Cooperativa Habitação Pinheirinhos)
- 134/87 Bairro Pinheirinhos, Lote 14 (Cooperativa Habitação Pinheirinhos)

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**



**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

- **Áreas não edificadas (manchas n.º 17 e 23)**

As áreas pontualmente não edificadas, integradas na área de intervenção do PUENCS, para as quais não existe compromisso urbanístico válido, configuram-se como solo urbano por via indireta, ou seja, encontram fundamento nesta classificação do solo pela sua localização intrínseca na malha urbana envolvente, perfeitamente consolidada e infraestruturada.

- **Áreas ocupadas (restantes manchas identificadas)**

Na seguinte listagem encontram-se elencadas as áreas ocupadas dentro da delimitação do PU, não integradas nas operações urbanísticas destacadas anteriormente, designadas de acordo com a qualificação proposta:

- Mancha n.º 8 – Espaços de uso especial - Equipamento correspondente à Escola EB da Azeda
- Mancha n.º 15 – Espaços de uso especial - Equipamento correspondente ao Estabelecimento Prisional de Setúbal
- Mancha n.º 16 – Espaços verdes de recreio e lazer - Área afeta à Av. Pedro Álvares Cabral
- Mancha n.º 21 – Espaços habitacionais - Espaços habitacionais tipo I - Área sem compromisso completamente edificada
- Mancha n.º 22 – Espaços de uso especial - Equipamento correspondente ao Infantário "Os Pinheirinhos"
- Mancha n.º 26 – Espaços centrais - Área afeta à subestação elétrica
- Mancha n.º 27 – Espaços habitacionais - Espaços habitacionais tipo I - Área sem compromisso completamente edificada
- Mancha n.º 28 – Espaços habitacionais - Espaços habitacionais tipo II - Área sem compromisso completamente edificada

Conclusão

De acordo com o PUENCS, a qualificação do solo apresenta-se com as seguintes epígrafes:

- Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios isolados;
- Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios agrupados;
- Espaços Centrais;
- Espaços de uso especial – Equipamentos;
- Espaços verdes de recreio e lazer;
- Espaços verdes de proteção e enquadramento.

Conclui-se que a classificação e qualificação do solo preconizadas pelo PU, demonstram compatibilidade e correspondência com as categorias de espaço que lhes seriam hoje aplicáveis à luz da lei em vigor, as quais apenas encontram diferença quanto à sua designação e não no seu conteúdo e disciplina.

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPRF | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**



PLANO DE PORMENOR DA FRENTE RIBEIRINHA

Antecedentes do Plano

Em 1994, numa fase anterior ao desenvolvimento deste Plano pelo atelier de arquitetura Risco, havia já sido elaborada pela mesma empresa uma proposta de plano para a zona ribeirinha da cidade que não incluía a área de jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra [APSS], versão que nunca chegou a ser aprovada.

Mais tarde, entre 1997 e 1998, foi desenvolvida outra proposta de plano para a zona ribeirinha encomendada à Risco pela APSS, para o território da sua jurisdição. Dificuldades de articulação entre a CMS e a APSS não permitiram na altura chegar a um acordo sobre a estruturação da frente de rio o que impossibilitou a aprovação desta proposta.

Finalmente, em 2001, foi encomendado pela CMS ao referido atelier um novo plano de pormenor, no seguimento da inclusão da frente ribeirinha de Setúbal no Programa Polis. Este plano inclui os terrenos de jurisdição da APSS, abrange toda a frente ribeirinha da cidade entra a Doca das Fontainhas e a Praia de Albarquel e inclui a Av. Luísa Todi.

Assim, foi estabelecido um quadro geral articulado das várias ações a desenvolver para atingir os objetivos definidos pela CMS e pela Sociedade Setúbal Polis, constituindo o PP para a frente ribeirinha de Setúbal o instrumento de planeamento urbanístico para a reabilitação desta zona da cidade.

Desenvolvimento e Objetivos do Plano

A Assembleia Municipal de Setúbal deliberou em sessão ordinária realizada em 27 de junho de 2014, aprovar o Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal, deliberação essa tomada nos termos da proposta apresentada pela CMS, aprovada na sua reunião n.º 12/2010, em 21 de junho de 2010, através da deliberação n.º 278/10. Assim, o PP da Frente Ribeirinha de Setúbal é publicado através do Aviso n.º 9641/2014, no Diário da República n.º 162, 2.ª Série, de 25 de agosto.

O PPRF tem por objeto a ocupação, uso e transformação do solo urbano, na área delimitada na planta de implantação. Para a prossecução dos objetivos enunciados, designadamente a requalificação urbana da Frente Ribeirinha de Setúbal, o Plano procede à transformação da situação fundiária da sua área de intervenção.



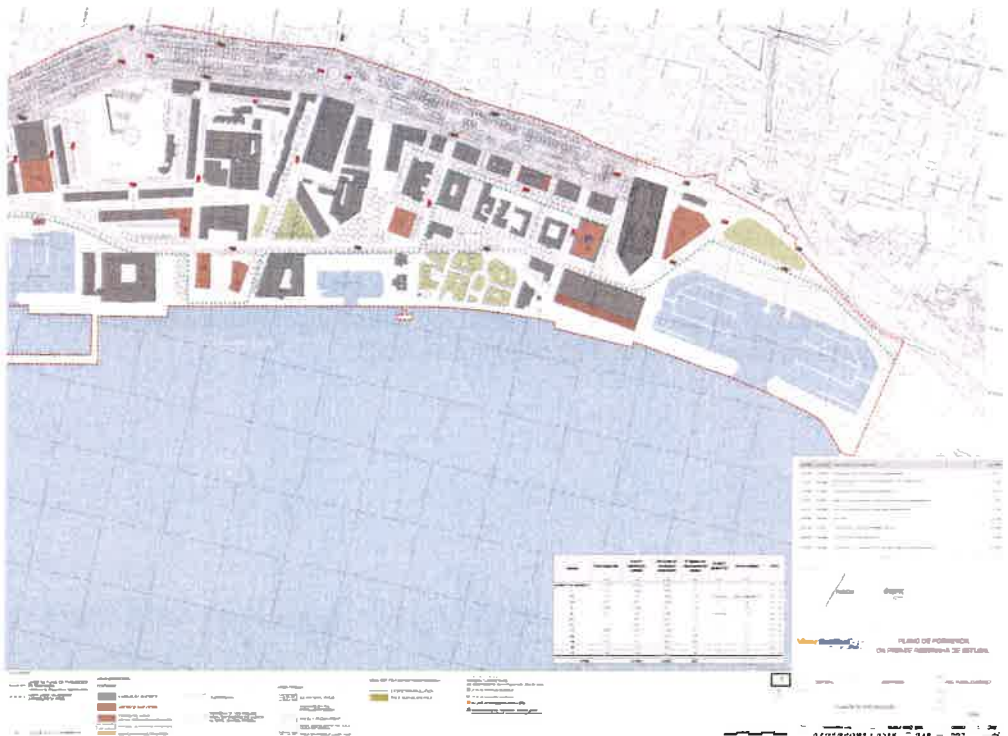
Planta de localização do PPRF

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**



Planta de Implantação 1 do PPFR



Planta de Implantação 2 do PPFR



**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**



**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

Compromissos Válidos e Eficazes na Área do Plano

A área de intervenção correspondente ao PP em apreço abrange toda a frente ribeirinha de Setúbal, entre a Av. Luísa Todi, a doca das Fontainhas e a praia de Albarquel.

Trata-se de um território perfeitamente consolidado e infraestruturado, no centro da cidade de Setúbal, o qual, com a implementação deste Plano, se perspetivou alvo de requalificação nas mais diversas vertentes, designadamente, em termos de mobilidade, de identidade (sentido de comunidade), de habitabilidade (suporte de atividades culturais, desportivas, de contemplação e de lazer), de produtividade e de sustentabilidade.

- **Espaço central consolidado (mancha n.º 1.a)**

Esta zona, correspondente à mancha n.º 1.a, abarca a maior parte da área de intervenção do Plano, assumindo, portanto, as características anteriormente referidas, salientando-se a centralidade e a total consolidação e infraestruturação deste território.

São elencados os seguintes compromissos urbanísticos em vigor nesta área, neste caso, respeitantes a operações de loteamento, por apresentarem maior expressão à escala territorial, não obstante a presença de diversos compromissos na área objeto do PP, respeitantes a licenciamentos de obras de construção.

- Alvará de loteamento n.º 6/05

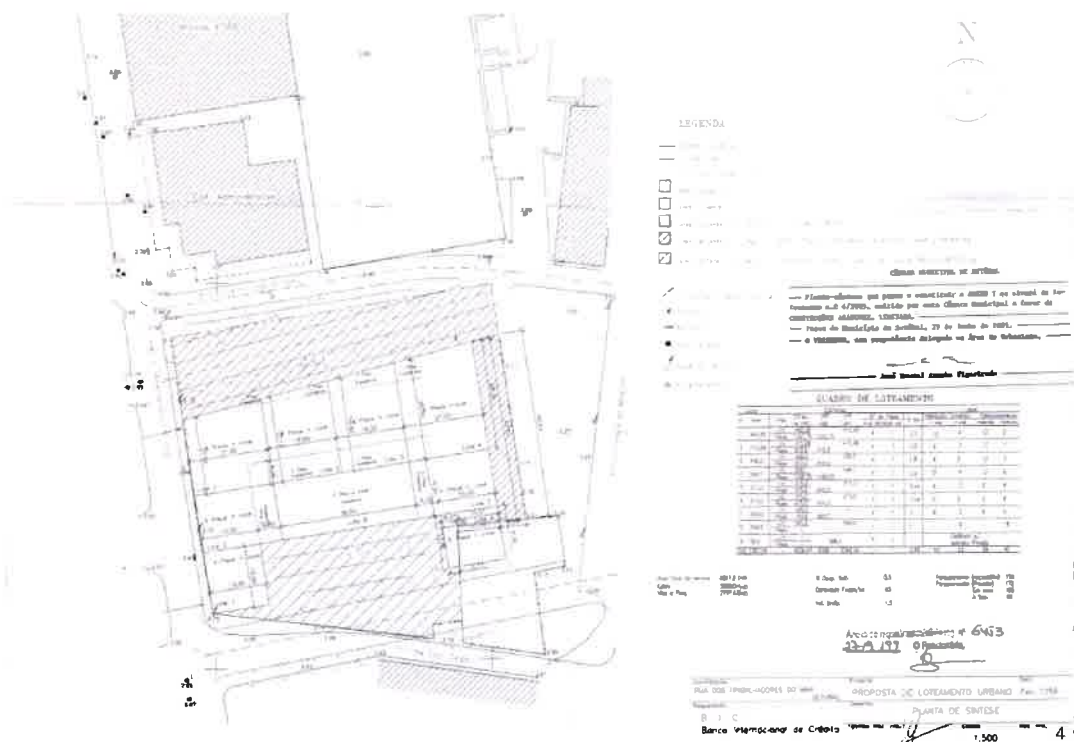
Salientam-se da operação de loteamento os seguintes parâmetros urbanísticos e correspondente grau de execução:

- Área do loteamento – 6.517m²
- N.º de lotes – 9
- Fogos máximos – 54
- Fogos executados – 0
- Fogos por executar – 54
- Grau de execução dos fogos – 0% (informação atualizada à data de setembro de 2021)

O prazo fixado para a conclusão das obras de urbanização foi fixado em 8 meses, contado da data do registo do alvará. O registo foi efetuado nos serviços municipais no livro n.º 13 de registo de alvarás de loteamento a 29 de junho de 2005.

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**



Planta síntese do alvará de loteamento n.º 6/05

– Alvará de loteamento n.º 2/99

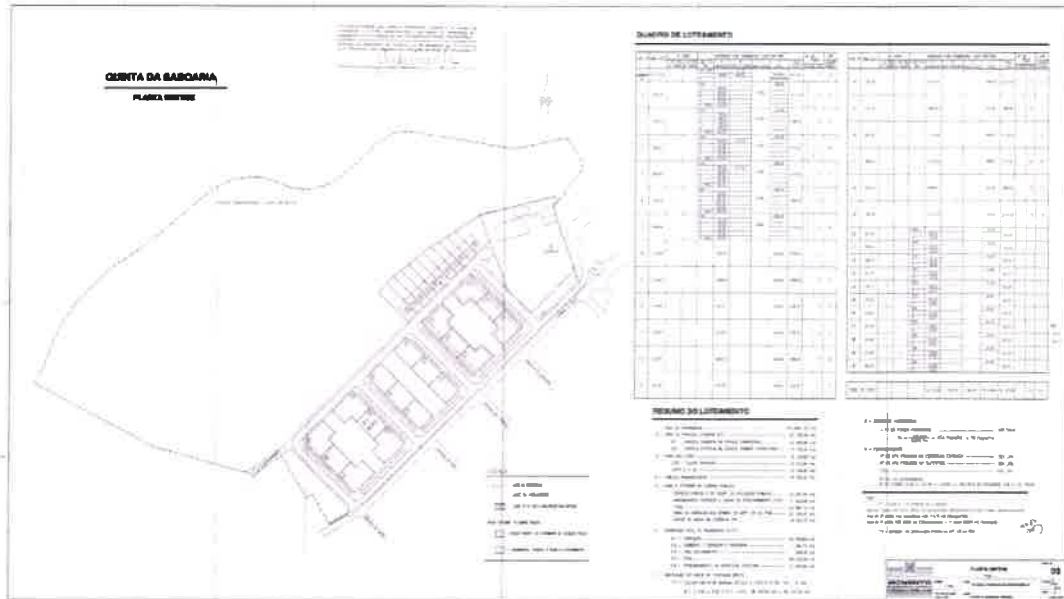
Salientam-se da operação de loteamento os seguintes parâmetros urbanísticos e correspondente grau de execução:

- Área do loteamento – 42 760 m²
- N.º de lotes – 30
- Fogos máximos – 270
- Fogos executados – 270
- Fogos por executar – 0
- Grau de execução dos fogos – 100% (informação atualizada à data de outubro de 2021)

O prazo fixado para a conclusão das obras de urbanização foi de 12 meses, contados a partir da data do registo do referido alvará nos serviços municipais. O alvará ficou registado no livro n.º 9 de registo de alvarás de loteamento a 26 de abril de 1999. Ocorreram mais 3 aditamentos ao respetivo alvará de loteamento, o último dos quais foi registado a 12 de dezembro de 2013.

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**



Planta síntese do alvará de loteamento n.º 2/99

– Alvará de loteamento n.º 6/86

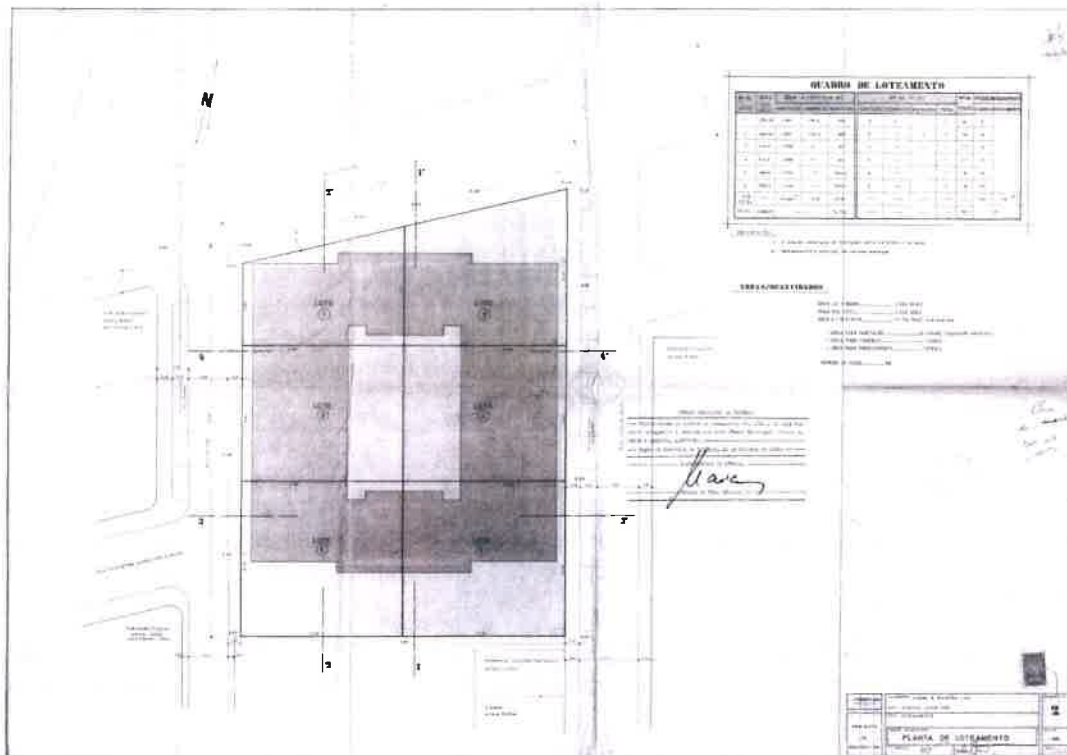
Salientam-se da operação de loteamento os seguintes parâmetros urbanísticos e correspondente grau de execução:

- Área do loteamento – 3.060 m²
- N.º de lotes – 6
- Fogos máximos – 98
- Fogos executados – 98
- Fogos por executar – 0
- Grau de execução dos fogos – 100% (informação atualizada à data de agosto de 2020)

A garantia de execução dos trabalhos relativos a infraestruturas do loteamento, ficou à condição do licenciamento da construção de cada um dos edifícios a implantar nos lotes constituintes. Registado no livro n.º 4 de registo de alvarás de loteamento a 21 de outubro de 1986.

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**



Planta síntese do alvará de loteamento n.º 6/86

- **Áreas ocupadas (restantes manchas identificadas)**
 - Mancha n.º 1.b – Espaço central consolidado - Área correspondente ao prolongamento do pontão da Doca das Fontainhas.
 - Mancha n.º 2 – Área de uso especial - Equipamento correspondente à área do Forte de Albarquel e zona envolvente.
 - Mancha n.º 3 – Área de uso especial – Turismo - Lote 1 do PP da Frente Ribeirinha.
 - Mancha n.º 4 – Área de atividades económicas - Pequena área correspondente ao terminal portuário.
 - Mancha n.º 5.a – Área verde de recreio e lazer - Jardim Eng.º Luís da Fonseca.
 - Mancha n.º 5.b – Área verde de recreio e lazer - Placa central da Avenida Luísa Todí, alvo de reordenamento e requalificação relativamente à circulação viária e pedonal.
 - Mancha n.º 5.c – Área verde de recreio e lazer - Jardim da Saúde e ligação à praia da Saúde, igualmente alvo de requalificação em termos de espaço público e rede viária.
 - Mancha n.º 5.d – Área verde de recreio e lazer - Área correspondente ao Parque Urbano de Albarquel e zonas envolventes.



**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPRF | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

- **Áreas em solo rústico (manchas n.º 6 e 7)**

As seguintes manchas identificadas, embora integradas na área de intervenção do PPRF, não serão objeto de adequação ao RJGT, uma vez que o Plano em causa não define regras de uso e ocupação do solo para estas áreas.

- Mancha n.º 6 – Área correspondente a parte do território sob a jurisdição do PNA, decorrente da escala de delimitação da área de intervenção do PPRF, originando por isso, pequenas áreas integradas em solo rústico, cuja gestão do território é da competência do ICNF.
- Mancha n.º 7 – Espaços naturais e paisagísticos, de acordo com a qualificação atribuída no PDM em revisão, sob a jurisdição da Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, SA, [APSS], são áreas correspondentes aos planos de água integrados nas docas existentes, áreas de praia, etc.

Conclusão

Em suma, o território da frente ribeirinha constitui essencialmente um tecido urbano consolidado e infraestruturado, correspondente ao centro da cidade de Setúbal, o qual, não obstante a necessidade pontual de operações de requalificação e reestruturação, se revela assumidamente de características urbanas.

Na revisão do PDM de Setúbal, o território do PPRF está classificado maioritariamente em solo urbano, embora englobando áreas em solo rústico, de acordo com a seguinte qualificação do solo:

- **Solo urbano:**

- Espaços centrais consolidados;
- Espaços verdes de recreio e lazer;
- Espaços turísticos consolidados;
- Espaços de equipamentos consolidados;
- Espaços de atividades portuárias consolidados.

- **Solo rústico:**

- Espaços florestais - espaços florestais de conservação;
- Espaços naturais e paisagísticos.

Mantêm-se em vigor as disposições do PP da Frente Ribeirinha, nos termos exatos em que o mesmo se encontra publicado, de acordo com o definido na Planta de Implantação, Regulamento e Ficha de Edificado Novo do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal.

Nestes termos, o Plano encontra-se adequado ao RJGT, uma vez que as disposições constantes no mesmo, gozam de compatibilidade e correspondência com as categorias de espaço que lhes seriam hoje aplicáveis à luz da lei atual, respeitando o seu conteúdo e disciplina.

No âmbito da revisão do PDM foi delimitada a Reserva Ecológica Nacional [REN] bruta municipal, a qual integrou parcialmente o território da frente ribeirinha em diversas tipologias de REN. Os polígonos delimitados para proposta de exclusão da REN, foram alvo de validação criteriosa e

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

em respeito pelas orientações das diversas entidades competentes na matéria, em sede de Conferência Decisória da REN.



Planta de Compromissos (válidos e eficazes à luz do n.º 3 do artigo 82.º da LBPPSOTU)





ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT) PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA



PLANO DE PORMENOR DA SALMOURA

Antecedentes do Plano

A área de intervenção do PP da Salmoura, com cerca de 148 ha, localiza-se na zona poente do concelho de Setúbal, na União das Freguesias de Azeitão, e caracteriza-se pela estrutura fundiária constituída por parcelas de grandes dimensões, que correspondem às áreas onde se localizam as principais atividades industriais, bem como, parcelas de menores dimensões, na sua maior parte com cerca de 5.000 m², ocupadas por equipamentos sociais de índole privada e por habitação. Salienta-se a falta de infraestruturização deste território, e uma rede viária desarticulada, sem arruamentos consistentes nem hierarquização definida.

Desenvolvimento e Objetivos do Plano

Assim, através do Aviso n.º 3904/2015, publicado em D.R. n.º 71, 2.ª série, de 13 de abril de 2015, a CMS tornou público que, em reunião realizada em 04/03/2015, sob proposta n.º 10/2015/DURB/DIPU, deliberou proceder à elaboração do Plano de Pormenor da Salmoura, correspondente a uma unidade operativa de planeamento e gestão [UOPG], cuja delimitação se justificou pelos seguintes motivos:

- *Necessidade de estruturar e qualificar um território marcado pela dispersão da ocupação urbana, pela presença de um mosaico funcional diverso e pela falta de infraestruturas básicas de suporte à vivência humana.*
- *Garantia da sustentabilidade económica das unidades empresariais instaladas, assegurando as condições indispensáveis à manutenção da sua laboração e ao aumento da sua capacidade produtiva.*
- *Enquadramento dos equipamentos sociais existentes, garantindo as condições indispensáveis ao seu funcionamento e à qualificação da oferta instalada e futura.*

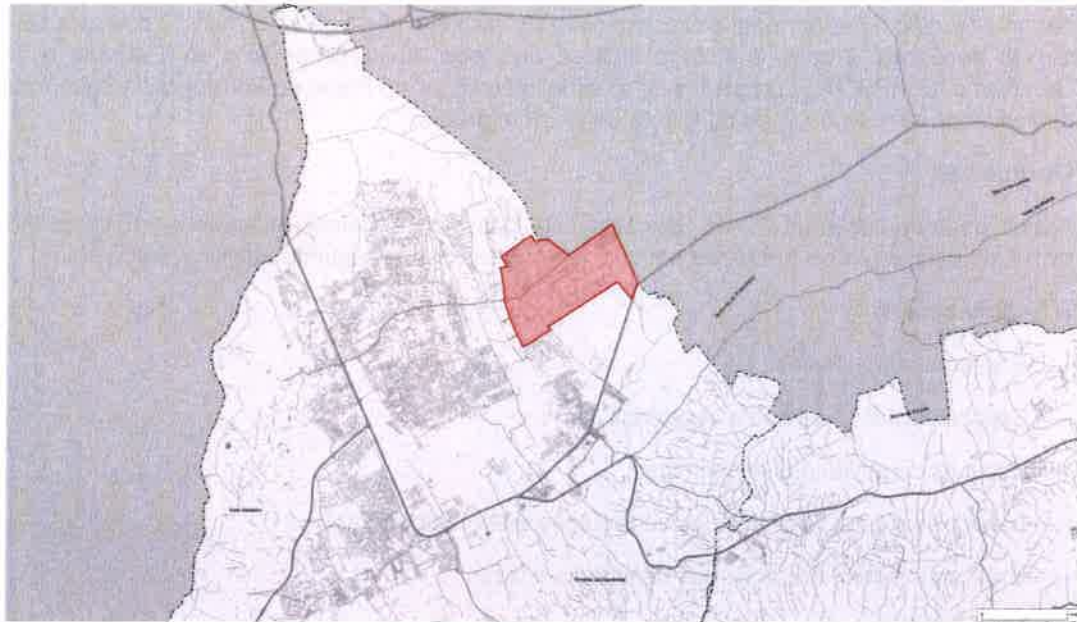
O PP foi aprovado pela AM de Setúbal, através do Aviso n.º 19563/2020, publicado em D.R. n.º 232, 2ª Série, Parte H, de 27 de novembro de 2020, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 888/2020, publicada em D.R. n.º 245, 2ª Série, Parte H, de 18 de dezembro de 2020, que publica os quadros anexos ao Regulamento que, por lapso, ficaram omissos na 1ª publicação em D.R., e define a estrutura urbana do território onde incide, os usos do solo e a disciplina de ocupação, alterando o Plano Diretor Municipal em vigor à data da sua publicação, tendo por objetivos estratégicos:

- *Promover a qualidade ambiental, minimizando riscos e valorizando a paisagem urbana e o património natural através da criação de uma estrutura verde de articulação e equilíbrio ambiental, que integre a estrutura ecológica municipal.*
- *Consolidar os espaços de acolhimento das atividades económicas enquanto condição fundamental da sustentabilidade da economia local, garantindo a possibilidade de ampliação de instalações industriais atualmente existentes.*
- *Consolidar os equipamentos sociais privados, garantindo as condições necessárias à manutenção e melhoria dos serviços prestados, viabilizar a necessidade de instalação futura de novos equipamentos (públicos e privados), proteger o património cultural e criar espaços públicos.*

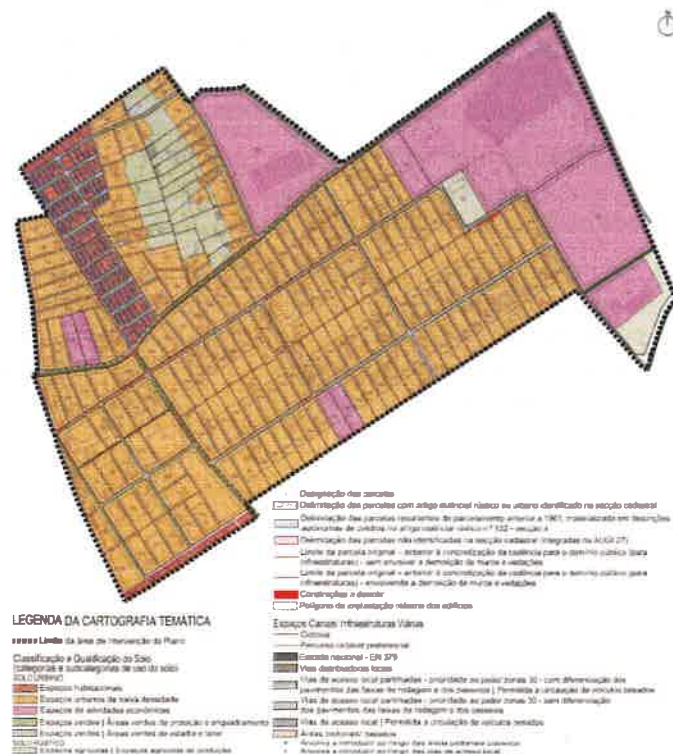
**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

- Promover a qualidade urbana e a qualificação do solo, consolidando o padrão de ocupação predominantemente habitacional, melhorando o espaço público de suporte aos sistemas de mobilidade, e as infraestruturas básicas, através de soluções de baixo impacte ambiental.



Planta de localização do PPS



Planta de Implantação do PPS





ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT) PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA



Compromissos Válidos e Eficazes na Área do Plano

Tendo em conta que a classificação e a qualificação do solo mantêm a designação do Plano, em virtude das mesmas se afigurarem enquadradas nos termos do previsto na legislação aplicável, não foi efetuado o apuramento dos compromissos válidos e eficazes à luz do n.º 3 do artigo 82.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo [LBPPSOTU], presentes na área de intervenção do Plano de Pomenor da Salmoura, dispensando-se a elaboração da Planta de Compromissos.

Conclusão

A área de intervenção do PP da Salmoura está classificada maioritariamente em solo urbano, com uma pequena área a sudeste em solo rústico, e possui a seguinte qualificação do solo:

- **Solo urbano:**
 - Espaços habitacionais;
 - Espaços urbanos de baixa densidade;
 - Espaços de atividades económicas;
 - Espaços verdes | Áreas verdes de proteção e enquadramento;
 - Espaços verdes | Áreas verdes de estadia e lazer.
- **Solo rústico:**
 - Espaços agrícolas | Espaços agrícolas de produção.

Apesar do início do procedimento de elaboração do Plano, em 2015, ser anterior às alterações efetuadas ao RJGT, nomeadamente, no que concerne as categorias de classificação e qualificação do solo aplicáveis, estas foram incorporadas ao longo do seu desenvolvimento.

Nestes termos, o PPS, aprovado e publicado em 2020, com um horizonte temporal definido para a execução de 15 anos, encontra-se adequado ao novo RJGT, não se propondo qualquer alteração às disposições constantes no mesmo.

No âmbito da revisão do PDM foi delimitada a REN bruta municipal, a qual integrou parcialmente a área de intervenção do PP da Salmoura, na tipologia Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção de Recarga de Aquíferos [AEIPRA]. Os polígonos delimitados para proposta de exclusão da REN, foram alvo de validação criteriosa e em respeito pelas orientações das diversas entidades competentes na matéria, em sede de Conferência Decisória da REN.

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

PLANO DE PORMENOR DE VALE FLORETE I

Antecedentes do Plano

Através do requerimento n.º 12581/04, de 08 de novembro e ao abrigo do disposto na Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada pela Leis n.º 165/99, de 14 de setembro e 64/2003, de 23 de agosto e, subsidiariamente no Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de junho, foi solicitada a reconversão urbanística de um prédio constituído em avos indivisos, incluído na delimitação das Áreas Urbanas de Génese Ilegal [AUGI]. O procedimento foi despoletado ao abrigo do disposto no n.º 4, do artigo 1.º do diploma legal supracitado e, na sequência de deliberação de Câmara realizada a 01/03/96, foi-lhe conferida a designação de AUGI n.º 11/12 – Processo de Reconversão n.º 12/01.

O prédio em causa inclui os artigos matriciais 147.º e 148.º da Secção A da União de freguesias de Azeitão, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 40/310185 e 39/300185, inscritos na matriz predial sob os artigos 147 e 148 da secção A da referida freguesia e possui uma área total de cerca de 24 hectares.

Desenvolvimento e Objetivos do Plano



Planta de localização do PPVF I

Foi desenvolvido para o prédio em questão o Plano de Pormenor de Vale Florete I, que coincide com a área urbana de génese ilegal visando a reconversão da mesma. Embora o PDM em vigor classifique a área em questão como Unidade Operativa de Planeamento 2 [UOP2], não contém disposições específicas para a mesma, dispondo, contudo, a alínea b) do artigo 108.º do respetivo regulamento que a ocupação da UOP2 fica condicionada à elaboração de plano de pormenor. A ausência de parâmetros para a área no PDM, determina que o Plano de Pormenor fique sujeito a ratificação.

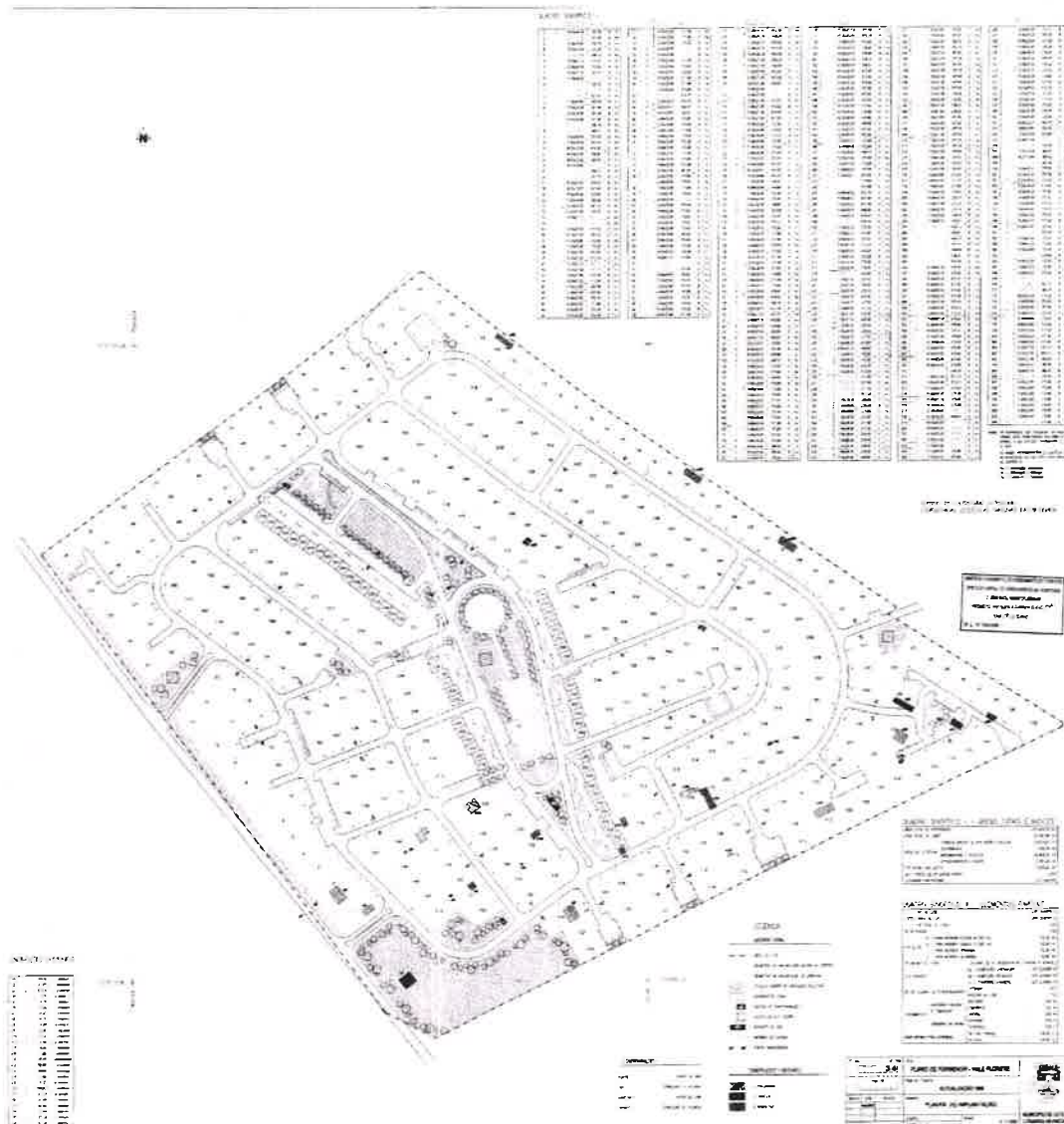
Nestes termos, o Plano de Pormenor foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 49/2002, publicada em Diário da República n.º 61, I Série B, de 13 de março. De acordo com o



**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

disposto na alínea a) do n.º 3 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de junho, a pretensão configurou uma autorização administrativa.



Planta de Implantação do PPVF I

Compromissos Válidos e Eficazes na Área do Plano

Verificada a necessidade de proceder a retificações pontuais e de âmbito regulamentar foi apresentado através da correspondência n.º 2620/05 a Planta síntese final, acompanhada do respetivo regulamento, a qual através de deliberação de Câmara n.º 573/2006 foi objeto de deferimento e concessão de autorização de loteamento.

Sobretudo, devido a constrangimentos de ordem financeira dos comproprietários quanto ao desenrolar do processo de reconversão urbanística (custos das obras de urbanização e taxas urbanísticas) o procedimento configurou-se moroso.

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

Em 2018 são apresentados os projetos de especialidade das obras de urbanização e realizadas as necessárias consultas internas e externas à Câmara Municipal. Por despacho de 02/07/2018 foi concedida licença de loteamento condicionada ao pagamento das taxas previstas no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal (RTORMS), e respetivo requerimento da emissão do alvará de loteamento no prazo de um ano a contar da notificação do despacho.

Posteriormente, foram requeridas 3 prorrogações de prazo para a emissão do alvará de loteamento, para as quais, perante os fundamentos apresentados, foi proposto o respetivo deferimento. Atualmente, encontra-se a decorrer o prazo para requerer a emissão do alvará de loteamento. O território não se encontra atualmente servido de infraestruturas urbanísticas.

Trata-se de uma área em situação de compropriedade, com a correspondente constituição da AUGI já concretizada, através do Processo de Reconversão n.º 12/01. Como tal, é condição que se encontre classificada em solo urbano, em plano territorial, à luz do disposto no Regime Excecional para a Reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal, aprovado pela Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual.



Planta de Compromissos (válidos e eficazes à luz do n.º 3 do artigo 82.º da LBPPSOTU)

Conclusão

Face ao PDM de Setúbal em revisão, este território encontra-se classificado em solo urbano, Espaços urbanos de baixa densidade, dando assim cobertura, em matéria de uso e ocupação do solo, aos pressupostos exigidos para a reconversão urbanística desta área urbana de génese ilegal, e a correspondente edificabilidade admitida no PP em vigor e operação de loteamento.

No âmbito da revisão do PDM foi delimitada a REN bruta municipal, a qual integrou este território em Áreas Estratégicas de Infiltração e Proteção e Recarga de Aquíferos [AEIPRA]. Perante os fundamentos atrás expostos relativamente ao procedimento em curso de reconversão urbanística desta área, foi apresentada uma proposta exclusão à delimitação da REN.



**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**



**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

Em sede de Conferência Decisória da REN, e no seguimento dos pareceres das entidades competentes intervenientes no processo, o polígono inicialmente proposto foi alvo de redelimitação (polígono C2 – áreas a excluir por compromisso), tendo sido aceite a proposta de exclusão da REN no território desta AUGI, com exceção das áreas definidas na Planta Síntese do alvará de loteamento como espaços verdes e que correspondem à área de implantação da futura bacia de retenção.

Por referência aos fundamentos acima explanados, conclui-se estar em presença de um território cujo instrumento de gestão territorial em vigor não necessita de enquadramento no procedimento de adequação ao RJGT, especificamente no que concerne ao disposto no seu artigo 199.º, por apresentar compatibilidade e correspondência com as categorias de espaço que lhes seriam hoje aplicáveis à luz da lei atual, no seu conteúdo e disciplina.

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

PLANO DE PORMENOR DE VALE FLORETE II

Antecedentes do Plano

Ao abrigo do disposto na Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada pela Leis n.º 165/99, de 14 de setembro e 64/2003, de 23 de agosto e, subsidiariamente no Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de junho, foi solicitada a reconversão urbanística de um prédio constituído em avos indivisos, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 33081, inscrito na matriz rústica da freguesia de S. Simão sob o artigo 92.º, da secção A, incluído na delimitação das Áreas Urbanas de Génesis Ilegal [AUGI].

O procedimento foi despoletado ao abrigo do disposto no n.º 4, do artigo 1.º do diploma legal supracitado, tendo-lhe sido conferida a designação de AUGI n.º 16, à qual corresponde o Processo de Reconversão n.º 16/91, possuindo uma área total de cerca de 19,4 hectares.

Desenvolvimento e Objetivos do Plano

Sob a proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Setúbal aprovou em 22 de junho de 2001, o Plano de Pormenor de Vale Florete II. Face ao PDM em vigor a área correspondente ao PP em apreço, abrange parte da Unidade Operativa de Planeamento 2 [UOP2] em Azeitão, a qual não define regras de uso e ocupação do solo, encontrando-se a definição destas regras condicionada à elaboração de plano de pormenor sujeito a ratificação, conforme dispõe o artigo 108.º do regulamento do plano diretor municipal.

Nestes termos, o PP de Vale Florete II foi ratificado pelo Conselho de Ministros, através da RCM n.º 47/2003, publicada no Diário da República n.º 75, I Série B, de 29 de março.

Trata-se de uma área em situação de compropriedade, com a correspondente constituição da AUGI já concretizada, através do Processo de Reconversão n.º 16/91, e com alvará de loteamento n.º 3/08. O projeto de loteamento foi aprovado em reunião ordinária desta Câmara Municipal, realizada a 15 de dezembro de 2004.



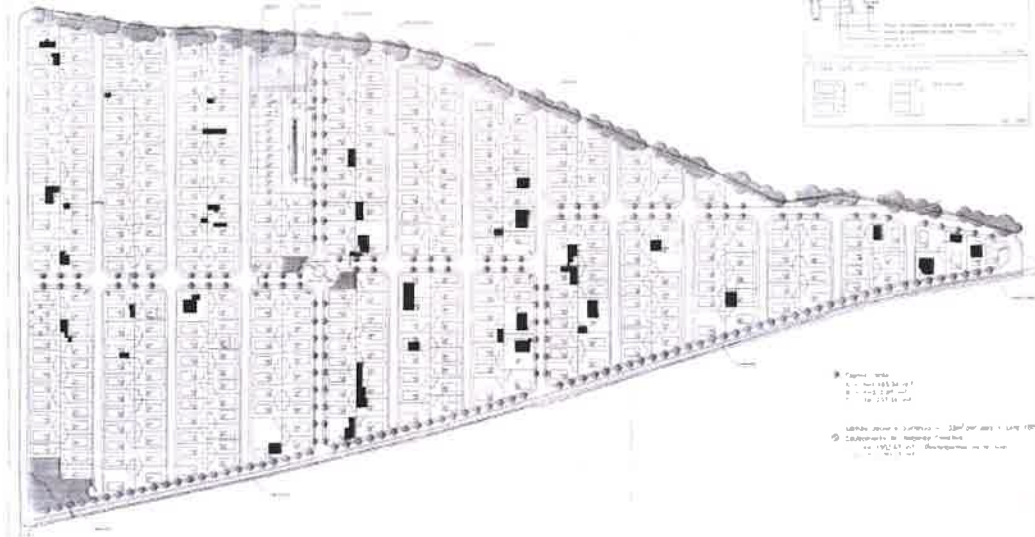
Planta de localização do PPVF II



**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

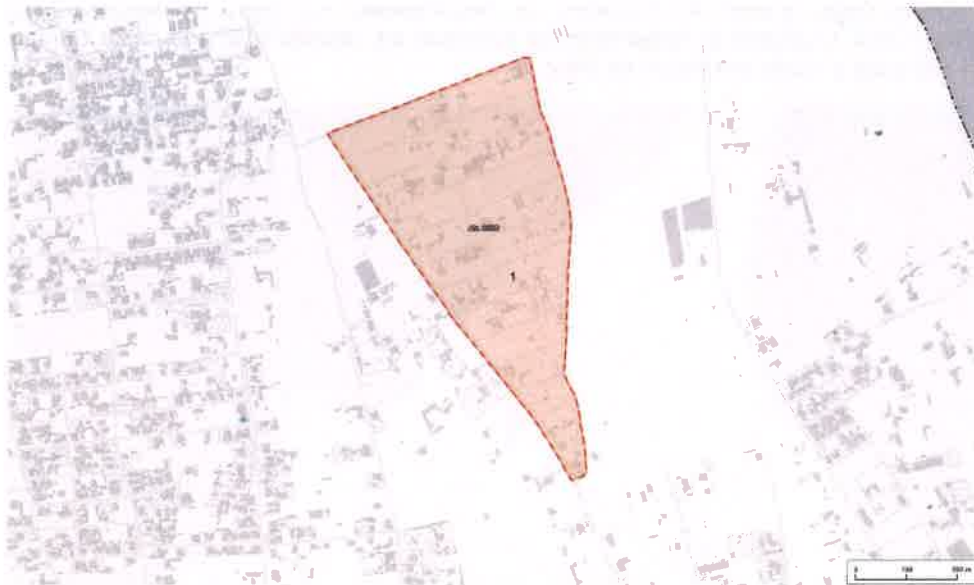
**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

VALE FLORETE II - PLANO DE PORMENOR



Planta Síntese do PPVF II

Compromissos Válidos e Eficazes na Área do Plano



Planta de Compromissos (válidos e eficazes à luz do n.º 3 do artigo 82.º da LBPPSOTU)

- **Alvará de loteamento n.º 3/08 (mancha n.º 1)**

Salientam-se da operação de loteamento os seguintes parâmetros urbanísticos e correspondente grau de execução:

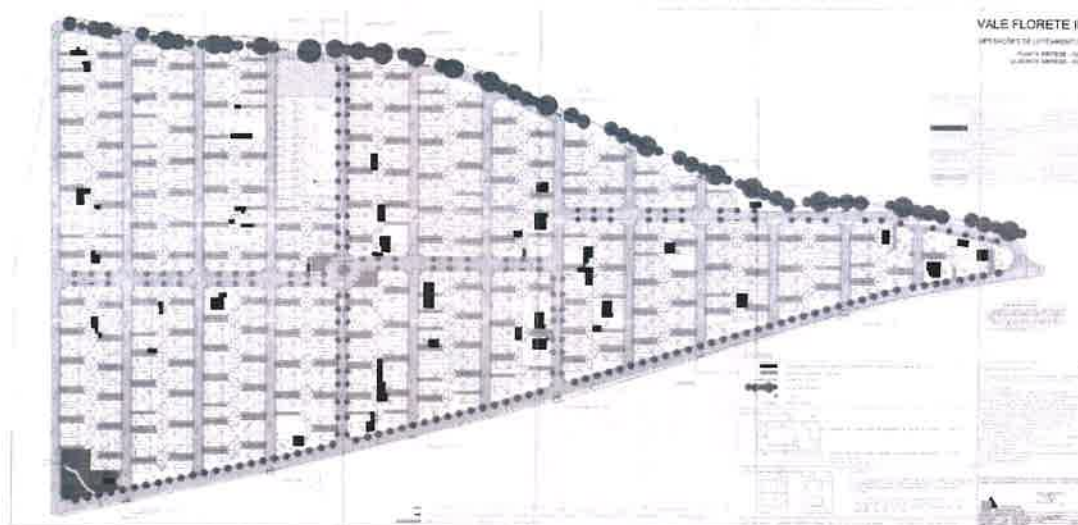
**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

- Área do loteamento – 194.000 m²
- N.º de lotes – 390
- Fogos máximos – 388
- Fogos executados – 42
- Fogos por executar – 346
- Grau de execução dos fogos - 11% (informação atualizada à data de setembro de 2021)

O prazo fixado para a conclusão das obras de urbanização foi de 12 meses, contados a partir da data do registo do referido alvará nos serviços municipais. O alvará ficou registado no sistema informático dos serviços municipais a 14 de outubro de 2008.

Atualmente, o território encontra-se dotado de todas as infraestruturas urbanísticas.



Planta síntese do alvará de loteamento n.º 3/08

Conclusão

Face ao PDM de Setúbal em revisão, este território encontra-se classificado em solo urbano, Espaços habitacionais consolidados do tipo I, dando assim cobertura, à correspondente edificabilidade admitida no PP em vigor e operação de loteamento.

No âmbito da revisão do PDM foi delimitada a REN bruta municipal, a qual, apenas integra pequenas áreas limítrofes deste território em zona ameaçada pelas cheias [ZAC] e margem das linhas de água, as quais deverão ser salvaguardadas no contexto de futuras operações urbanísticas.

Por referência aos fundamentos acima explanados, conclui-se estar em presença de um território cujo instrumento de gestão territorial em vigor não necessita de enquadramento no procedimento de adequação ao RJGT, especificamente no que concerne ao disposto no seu artigo 199.º, por apresentar compatibilidade e correspondência com as categorias de espaço que lhes seriam hoje aplicáveis à luz da lei atual, no seu conteúdo e disciplina.



**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**



PUENCS | PPR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

**NÃO ENQUADRAMENTO DOS PLANOS NO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO
PARA ADEQUAÇÃO AO RJIGT**

Fundamentação do Não Enquadramento dos Planos no Procedimento

Nas tabelas seguintes pretende-se reproduzir a informação constante dos Quadros anexos com o não enquadramento dos Planos no procedimento de alteração para adequação ao RJIGT (Art.º 199.º), que acompanha o processo, embora com as fundamentações das opções tomadas, designadamente, em relação à Classificação, Qualificação, Regras de Uso do Solo, e à Resolução (Alteração/ Revisão PDM), desenvolvidas com maior detalhe.

- **Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal**



Manchas do Plano sobrepostas à Planta de Zonamento

Não Enquadramento do PUENCS no Procedimento de Alteração para Adequação ao RJIGT

Área (ha)	46,40	
Nº Mancha	CLASSIFICAÇÃO	
1	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	15 021,83
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	15 021,83
2	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	2 075,36
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	2 075,36
3	Classificação Atual	Área (m²)

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

	Solo urbano	2 919,05
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	2 919,05
4	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	16 388,58
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	16 388,58
5	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	12 517,12
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	12 517,12
6	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	6 599,25
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	6 599,25
7	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	5 836,43
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	5 836,43
8	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	17 908,50
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	17 908,50
9	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	17 324,86
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	17 324,86
10	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	1 631,18
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	1 631,18
11	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	28 461,40
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	28 461,40
12	Classificação Atual	Área (m²)





**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

	Solo urbano	96 254,83
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	96 254,83
	Classificação Atual	Área (m²)
13	Solo urbano	50 731,07
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	50 731,07
	Classificação Atual	Área (m²)
14	Solo urbano	10 475,64
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	10 475,64
	Classificação Atual	Área (m²)
15	Solo urbano	9 305,19
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	9 305,19
	Classificação Atual	Área (m²)
16	Solo urbano	497,86
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	497,86
	Classificação Atual	Área (m²)
17	Solo urbano	3 819,03
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	3 819,03
	Classificação Atual	Área (m²)
18	Solo urbano	3 416,47
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	3 416,47
	Classificação Atual	Área (m²)
19	Solo urbano	6 321,20
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	6 321,20
	Classificação Atual	Área (m²)
20	Solo urbano	8 361,58
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	8 361,58
21	Classificação Atual	Área (m²)

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

	Solo urbano	41 568,92
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	41 568,92
	Classificação Atual	Área (m²)
22	Solo urbano	3 136,41
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	3 136,41
	Classificação Atual	Área (m²)
23	Solo urbano	1 655,28
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	1 655,28
	Classificação Atual	Área (m²)
24	Solo urbano	19 683,11
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	19 683,11
	Classificação Atual	Área (m²)
25	Solo urbano	3 723,61
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	3 723,61
	Classificação Atual	Área (m²)
26	Solo urbano	23 224,45
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	23 224,45
	Classificação Atual	Área (m²)
27	Solo urbano	12 084,31
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	12 084,31
	Classificação Atual	Área (m²)
28	Solo urbano	43 447,47
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	43 447,47

Fundamentação

Solo urbano nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJGT e art.º 7.º do DR 15/2015, de 19/08.

Compromissos urbanísticos:





**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

- Alvará de loteamento n.º 3/2012 - Loteamento Nova Sintra (manchas n.º 11, 12, 13, 14 e 18)
- Pedido de Informação Prévia [PIP] n.º 34/20 (mancha n.º 13)
- Alvará de loteamento n.º 11/96 (manchas n.º 1 e 2)
- Alvará de loteamento n.º 07/95 (mancha n.º 3)
- Alvará de loteamento n.º 05/98 (manchas n.º 19 e 20)
- Loteamento Municipal Nova Azeda (manchas n.º 4, 5, 6 e 7)
- Ampliação do AKI para instalação do LEROY MERLIN (manchas n.º 9 e 10)
- Empreendimento turístico – HOTEL (mancha n.º 25)
- Loteamento Municipal dos Pinheirinhos (J-13 e J-104) (mancha n.º 24)

As áreas pontualmente não edificadas (manchas n.º 17 e 23), integradas na área de intervenção do PUENCS, para as quais não existe compromisso urbanístico válido, configuram-se como solo urbano por via indireta, ou seja, encontram fundamento nesta classificação do solo pela sua localização intrínseca na malha urbana envolvente, perfeitamente consolidada e infraestruturada.

As restantes manchas identificadas constituem as áreas ocupadas dentro da delimitação do PU, não integradas nas operações urbanísticas destacadas anteriormente.

Conclui-se que a classificação do solo preconizada pelo PU, demonstra compatibilidade e correspondência com as categorias de espaço que lhes seriam hoje aplicáveis à luz da lei em vigor, as quais apenas encontram diferença quanto à sua designação e não no seu conteúdo e disciplina.

Nº Mancha	QUALIFICAÇÃO	
1	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios agrupados	15 021,83
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo II	15 021,83
2	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços Verdes - Espaços verdes de proteção e enquadramento	2 075,36
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	2 075,36
3	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios agrupados	2 919,05
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo II	2 919,05
4	Qualificação Atual	Área (m²)

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

	Espaços de uso especial - Equipamentos	16 388,58
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	16 388,58
	Qualificação Atual	Área (m²)
5	Espaços de uso especial - Equipamentos	12 517,12
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	12 517,12
	Qualificação Atual	Área (m²)
6	Espaços Verdes - Espaços verdes de recreio e lazer	6 599,25
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	6 599,25
	Qualificação Atual	Área (m²)
7	Espaços Verdes - Espaços verdes de proteção e enquadramento	5 836,43
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	5 836,43
	Qualificação Atual	Área (m²)
8	Espaços de uso especial - Equipamentos	17 908,50
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	17 908,50
	Qualificação Atual	Área (m²)
9	Espaços Centrais	17 324,86
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	17 324,86
	Qualificação Atual	Área (m²)
10	Espaços Verdes - Espaços verdes de proteção e enquadramento	1 631,18
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	1 631,18
	Qualificação Atual	Área (m²)
11	Espaços Verdes - Espaços verdes de proteção e enquadramento	28 461,40
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	28 461,40
	Qualificação Atual	Área (m²)
12	Espaços Centrais	96 254,83
	Qualificação Proposta	Área (m²)



**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	96 254,83
13	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços Centrais	50 731,07
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	50 731,07
14	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços Verdes - Espaços verdes de recreio e lazer	10 475,64
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	10 475,64
15	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços de uso especial - Equipamentos	9 305,19
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	9 305,19
16	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços Verdes - Espaços verdes de proteção e enquadramento	497,86
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	497,86
17	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços Verdes - Espaços verdes de recreio e lazer	3 819,03
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	3 819,03
18	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios agrupados	3 416,47
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo II	3 416,47
19	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços de uso especial - Equipamentos	6 321,20
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	6 321,20
20	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios agrupados	8 361,58
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo II	8 361,58
21	Qualificação Atual	Área (m²)

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPRF | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

	Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios isolados	41 568,92
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo I	41 568,92
	Qualificação Atual	Área (m²)
22	Espaços de uso especial - Equipamentos	3 136,41
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	3 136,41
	Qualificação Atual	Área (m²)
23	Espaços Verdes - Espaços verdes de recreio e lazer	1 655,28
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	1 655,28
	Qualificação Atual	Área (m²)
24	Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios agrupados	19 683,11
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo II	19 683,11
	Qualificação Atual	Área (m²)
25	Espaços Centrais	3 723,61
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	3 723,61
	Qualificação Atual	Área (m²)
26	Espaços Centrais	23 224,45
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	23 224,45
	Qualificação Atual	Área (m²)
27	Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios isolados	12 084,31
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo I	12 084,31
	Qualificação Atual	Área (m²)
28	Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios agrupados	43 447,47
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo II	43 447,47
Fundamentação		

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

Solo urbano nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJGT e art.º 7.º do DR 15/2015, de 19/08.

Demais fundamentos/compromissos explanados no contexto da classificação do solo.

Conclui-se que a qualificação do solo preconizada pelo PU, demonstra compatibilidade e correspondência com as categorias de espaço que lhes seriam hoje aplicáveis à luz da lei em vigor, as quais apenas encontram diferença quanto à sua designação e não no seu conteúdo e disciplina.

REGRAS DE USO DO SOLO

Parâmetros/ Indicadores Atuais (art.º)

Artigos 7.º ao 42.º

PRAZOS DE EXECUÇÃO

Prazo de Execução no Regulamento

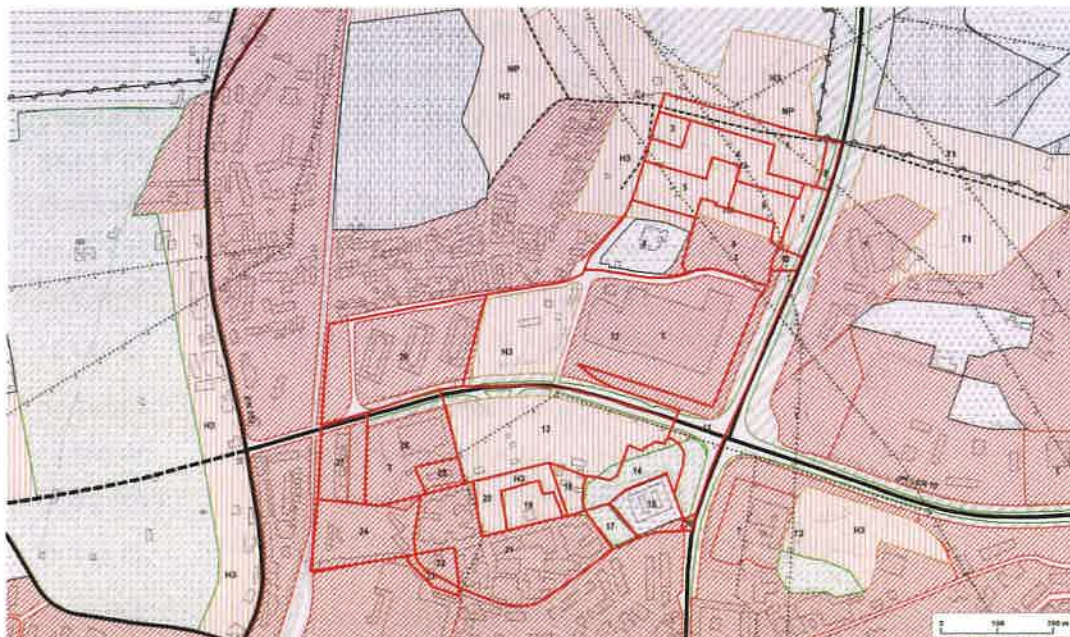
Não tem prazo de execução definido. Encontram-se realizadas todas as infraestruturas urbanísticas.

Prazo de Execução no Programa de Execução

Não tem prazo de execução definido.

RESOLUÇÃO (ALTERAÇÃO/ REVISÃO PDM)

Resolução através da revisão do PDM cujas categorias propostas dão cobertura, à luz do RJGT, ao estipulado pelo PU.

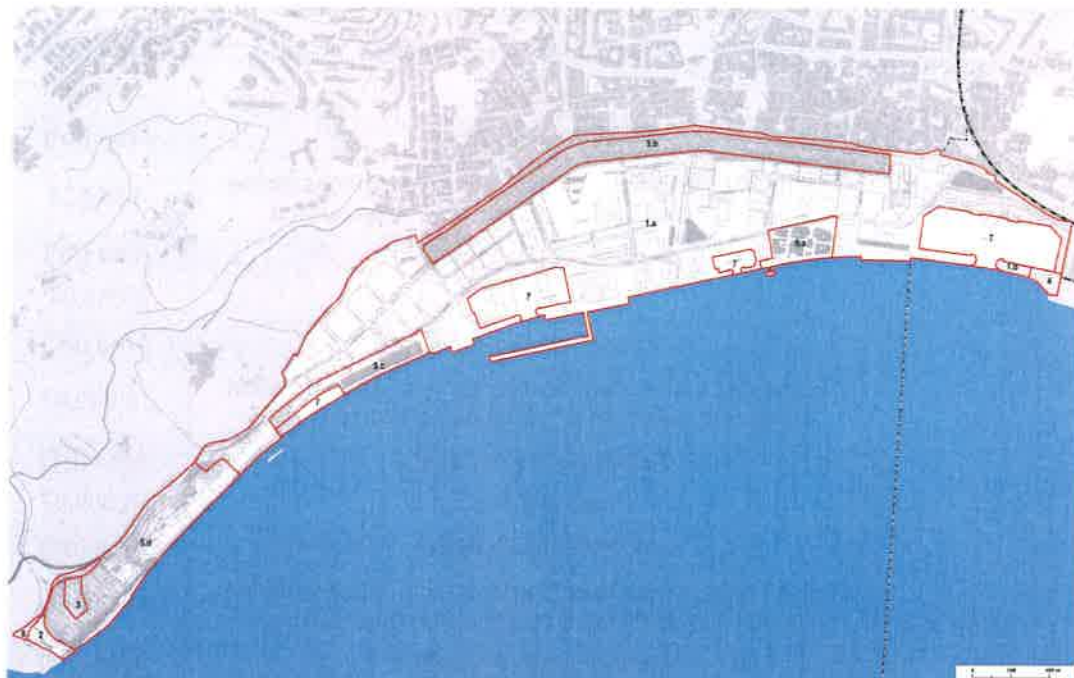


Limite do Plano sobreposto à Planta de Ordenamento do PDM

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

- Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha



Manchas do Plano sobrepostas à Planta de Implantação

Não Enquadramento do PPR no Procedimento de Alteração para Adequação ao RJGT		
Área (ha)	80,00	
Nº Mancha	CLASSIFICAÇÃO	
1.a	Classificação Atual	Área (m²)
	O plano não define classificação do solo. Apenas define Áreas "non aedificandi", Edificado e Área pública.	517 646,31
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	517 646,31
1.b	Classificação Atual	Área (m²)
	O plano não define classificação do solo. Apenas define Áreas "non aedificandi", Edificado e Área pública.	2 433,59
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	2 433,59
2	Classificação Atual	Área (m²)
	O plano não define classificação do solo. Apenas define Áreas "non aedificandi", Edificado e Área pública.	5 444,32
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	5 444,32
3	Classificação Atual	Área (m²)



**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

	O plano não define classificação do solo. Apenas define Áreas "non aedificandi", Edificado e Área pública.	4 750,46
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	4 750,46
	Classificação Atual	Área (m²)
4	O plano não define classificação do solo. Apenas define Áreas "non aedificandi", Edificado e Área pública.	3 854,24
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	3 854,24
	Classificação Atual	Área (m²)
5.a	O plano não define classificação do solo. Apenas define Áreas "non aedificandi", Edificado e Área pública.	18 089,87
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	18 089,87
	Classificação Atual	Área (m²)
5.b	O plano não define classificação do solo. Apenas define Áreas "non aedificandi", Edificado e Área pública.	69 009,06
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	69 009,06
	Classificação Atual	Área (m²)
5.c	O plano não define classificação do solo. Apenas define Áreas "non aedificandi", Edificado e Área pública.	22 372,23
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	22 372,23
	Classificação Atual	Área (m²)
5.d	O plano não define classificação do solo. Apenas define Áreas "non aedificandi", Edificado e Área pública.	74 247,00
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	74 247,00
	Classificação Atual	Área (m²)
6	O plano não define classificação do solo. Apenas define Áreas "non aedificandi", Edificado e Área pública.	3 554,36
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo rústico	3 554,36
	Classificação Atual	Área (m²)
7	O plano não define classificação do solo. Apenas define Áreas "non aedificandi", Edificado e Área pública.	78 588,81
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo rústico	78 588,81

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA



Fundamentação

Solo urbano nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJIGT e art.º 7.º do DR 15/215, de 19/08.

Solo rústico nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJIGT e art.º 6.º do DR 15/215, de 19/08.

Compromissos urbanísticos:

- PP da Frente Ribeirinha de Setúbal, publicado através do Aviso n.º 9641/2014, no Diário da República n.º 162, 2.ª Série, de 25 de agosto.
- Compromissos urbanísticos em vigor na área da mancha n.º 1.a - Espaço central consolidado, com maior expressão à escala territorial:
 - o Alvará de loteamento n.º 6/05
 - o Alvará de loteamento n.º 2/99
 - o Alvará de loteamento n.º 6/86

O território da frente ribeirinha constitui essencialmente um tecido urbano consolidado e infraestruturado, correspondente ao centro da cidade de Setúbal, o qual, não obstante a necessidade pontual de operações de requalificação e reestruturação, se revela assumidamente de características urbanas.

Mantêm-se em vigor as disposições do PP da Frente Ribeirinha, nos termos exatos em que o mesmo se encontra publicado, de acordo com o definido na Planta de Implantação, Regulamento e Ficha de Edificado Novo do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal. O Plano encontra-se adequado ao RJIGT, uma vez que goza de compatibilidade e correspondência com as categorias de classificação do solo que lhe seriam hoje aplicáveis à luz da lei atual, respeitando o seu conteúdo e disciplina.

Nº Mancha	QUALIFICAÇÃO	
1.a	Qualificação Atual	Área (m²)
	O plano não define qualificação do solo. Define subcategorias do Edificado e da área Pública	517 646,31
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços centrais - espaços centrais consolidados	517 646,31
1.b	Qualificação Atual	Área (m²)
	O plano não define qualificação do solo. Define subcategorias do Edificado e da área Pública	2 433,59
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços centrais - espaços centrais consolidados	2 433,59
2	Qualificação Atual	Área (m²)
	O plano não define qualificação do solo. Define subcategorias do Edificado e da área Pública	5 444,32
	Qualificação Proposta	Área (m²)

ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
 TERMOS DE REFERÊNCIA

	Espaços de uso especial – espaços de equipamentos consolidados	5 444,32
3	Qualificação Atual	Área (m²)
	O plano não define qualificação do solo. Define subcategorias do Edificado e da área Pública	4 750,46
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços de uso especial - espaços turísticos consolidados	4 750,46
4	Qualificação Atual	Área (m²)
	O plano não define qualificação do solo. Define subcategorias do Edificado e da área Pública	3 854,24
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços de atividades económicas – espaços de atividades portuárias consolidados	3 854,24
5.a	Qualificação Atual	Área (m²)
	O plano não define qualificação do solo. Define subcategorias do Edificado e da área Pública	18 089,87
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços verdes - espaços verdes de recreio e lazer	18 089,87
5.b	Qualificação Atual	Área (m²)
	O plano não define qualificação do solo. Define subcategorias do Edificado e da área Pública	69 009,06
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços verdes - espaços verdes de recreio e lazer	69 009,06
5.c	Qualificação Atual	Área (m²)
	O plano não define qualificação do solo. Define subcategorias do Edificado e da área Pública	22 372,23
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços verdes - espaços verdes de recreio e lazer	22 372,23
5.d	Qualificação Atual	Área (m²)
	O plano não define qualificação do solo. Define subcategorias do Edificado e da área Pública	74 247,00
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços verdes - espaços verdes de recreio e lazer	74 247,00
6	Qualificação Atual	Área (m²)
	O plano não define qualificação do solo. Define subcategorias do Edificado e da área Pública	3 554,36
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços florestais – espaços florestais de conservação	3 554,36
7	Qualificação Atual	Área (m²)

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA



O plano não define qualificação do solo. Define subcategorias do Edificado e da área Pública	78 588,81
Qualificação Proposta	Área (m²)
Espaços naturais e paisagísticos	78 588,81

Fundamentação

Solo urbano nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJGT e art.º 7.º do DR 15/215, de 19/08.

Solo rústico nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJGT e art.º 6.º do DR 15/215, de 19/08.

Demais fundamentos/compromissos explanados no contexto da classificação do solo.

Mantêm-se em vigor as disposições do PP da Frente Ribeirinha, nos termos exatos em que o mesmo se encontra publicado, de acordo com o definido na Planta de Implantação, Regulamento e Ficha de Edificado Novo do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal. O Plano encontra-se adequado ao RJGT, uma vez que goza de compatibilidade e correspondência com as categorias de qualificação do solo que lhe seriam hoje aplicáveis à luz da lei atual, respeitando o seu conteúdo e disciplina.

REGRAS DE USO DO SOLO

Parâmetros/ Indicadores Atuais (art.º)

Artigos 10.º ao 25.º

PRAZOS DE EXECUÇÃO

Prazo de Execução no Regulamento

10 anos

Prazo de Execução no Programa de Execução

/

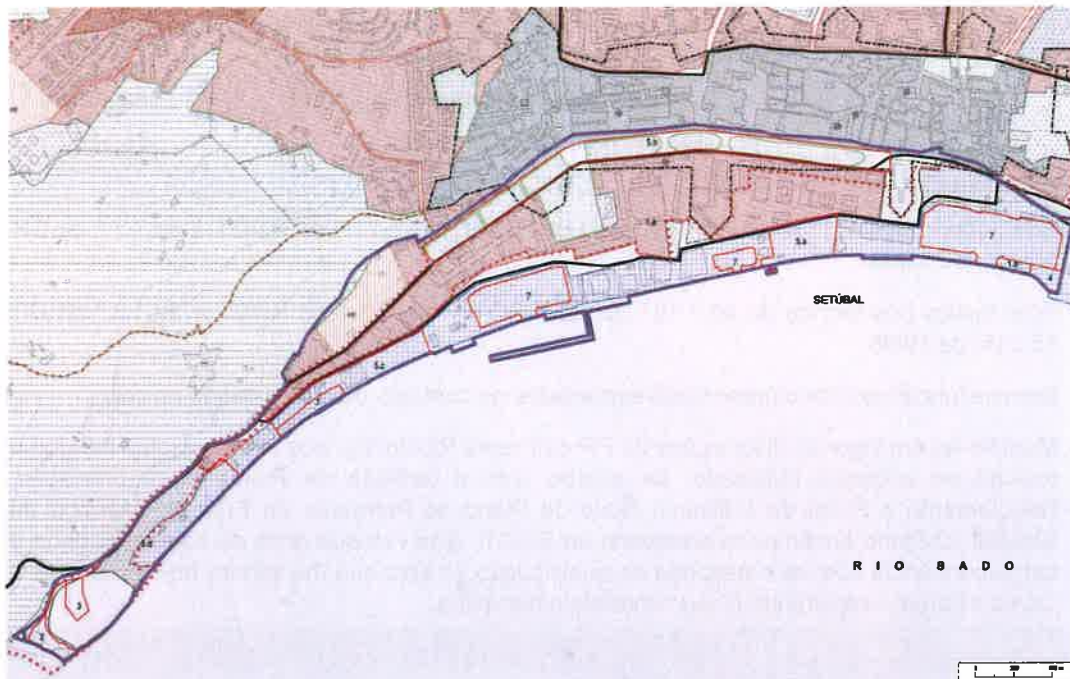
RESOLUÇÃO (ALTERAÇÃO/ REVISÃO PDM)

Resolução através da revisão do PDM cujas categorias propostas dão cobertura, à luz do RJGT, ao estipulado pelo PP.



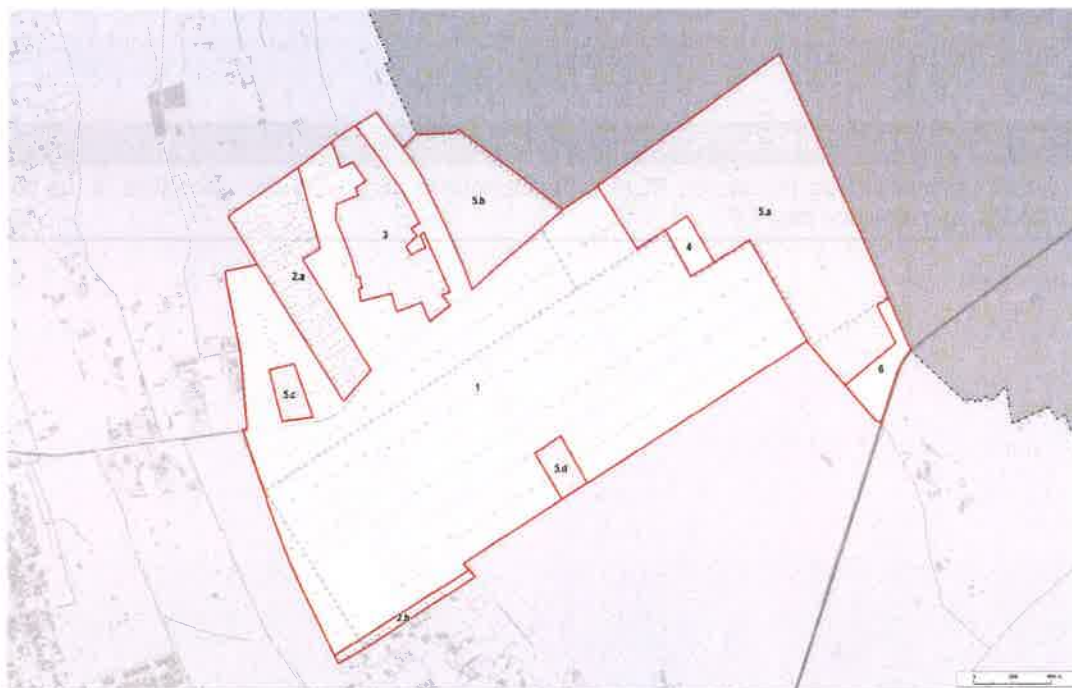
**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**



Limite do Plano sobreposto à Planta de Ordenamento do PDM

- **Plano de Pormenor da Salmoura**



Manchas do Plano sobrepostas à Planta de Implantação

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

Não Enquadramento do PPS no Procedimento de Alteração para Adequação ao RJIGT

Área (ha)	148,02	
Nº Mancha	CLASSIFICAÇÃO	
1	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	918 915,41
	Classificação Proposta	Área (m²)
	A classificação do solo mantém a designação do Plano	918 915,41
2.a	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	74 679,86
	Classificação Proposta	Área (m²)
	A classificação do solo mantém a designação do Plano	74 679,86
2.b	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	10 262,39
	Classificação Proposta	Área (m²)
	A classificação do solo mantém a designação do Plano	10 262,39
3	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	73 057,18
	Classificação Proposta	Área (m²)
	A classificação do solo mantém a designação do Plano	73 057,18
4	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	9 467,64
	Classificação Proposta	Área (m²)
	A classificação do solo mantém a designação do Plano	9 467,64
5.a	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	273 133,95
	Classificação Proposta	Área (m²)
	A classificação do solo mantém a designação do Plano	273 133,95
5.b	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	80 618,30
	Classificação Proposta	Área (m²)
	A classificação do solo mantém a designação do Plano	80 618,30
5.c	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbano	10 328,47
	Classificação Proposta	Área (m²)
	A classificação do solo mantém a designação do Plano	10 328,47
5.d	Classificação Atual	Área (m²)



**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

	Solo urbano	10 940,61
	Classificação Proposta	Área (m²)
	A classificação do solo mantém a designação do Plano	10 940,61
6	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo rústico	18 787,59
	Classificação Proposta	Área (m²)
	A classificação do solo mantém a designação do Plano	18 787,59

Fundamentação

PP aprovado pela AM de Setúbal, através do Aviso n.º 19563/2020, publicado em D.R. n.º 232, 2ª Série, Parte H, de 27 de novembro de 2020, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 888/2020, publicada em D.R. n.º 245, 2ª Série, Parte H, de 18 de dezembro de 2020, que publica os quadros anexos ao Regulamento que, por lapso, ficaram omissos na 1ª publicação em D.R.

A classificação do solo mantém a designação do Plano, em virtude da mesma se afigurar enquadrada nos termos do previsto na legislação aplicável.

Nº Mancha	QUALIFICAÇÃO	
1	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços urbanos de baixa densidade	918 915,41
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	918 915,41
2.a	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços habitacionais	74 679,86
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	74 679,86
2.b	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços habitacionais	10 262,39
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	10 262,39
3	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços verdes - áreas verdes de proteção e enquadramento	73 057,18
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	73 057,18
4	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaços verdes - áreas verdes de estadia e lazer	9 467,64
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	9 467,64
5.a	Qualificação Atual	Área (m²)

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

	Espaços de atividades económicas	273 133,95
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	273 133,95
	Qualificação Atual	Área (m²)
5.b	Espaços de atividades económicas	80 618,30
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	80 618,30
	Qualificação Atual	Área (m²)
5.c	Espaços de atividades económicas	10 328,47
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	10 328,47
	Qualificação Atual	Área (m²)
5.d	Espaços de atividades económicas	10 940,61
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	10 940,61
	Qualificação Atual	Área (m²)
6	Espaços agrícolas - espaços agrícolas de produção	18 787,59
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	18 787,59

Fundamentação

PP aprovado pela AM de Setúbal, através do Aviso n.º 19563/2020, publicado em D.R. n.º 232, 2ª Série, Parte H, de 27 de novembro de 2020, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 888/2020, publicada em D.R. n.º 245, 2ª Série, Parte H, de 18 de dezembro de 2020, que publica os quadros anexos ao Regulamento que, por lapso, ficaram omissos na 1ª publicação em D.R.

A qualificação do solo mantém a designação do Plano, em virtude da mesma se afigurar enquadrada nos termos do previsto na legislação aplicável.

REGRAS DE USO DO SOLO

Parâmetros/ Indicadores Atuais (art.º)

Artigos 34.º ao 38.º

PRAZOS DE EXECUÇÃO

Prazo de Execução no Regulamento

O Regulamento remete as informações relacionadas com o prazo de execução para o Programa de Execução e Plano de Financiamento que acompanha o Plano.

Ressalva-se no artigo 55.º (Alterações ao faseamento da execução do Plano) que “O faseamento estabelecido no Programa de Execução e Plano de Financiamento, mencionado na alínea b) do n.º 2 do art.º 4.º do Regulamento, nomeadamente o relacionado com quadro de realizações previsto no Plano nos domínios das infraestruturas e áreas verdes de recreio e lazer, é indicativo, podendo ser objeto de ajustamentos em função da evolução do quadro



**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**

macroeconómico do País, e da Região, e dos seus efeitos na dinâmica urbanística do Concelho e da área de intervenção do Plano.”

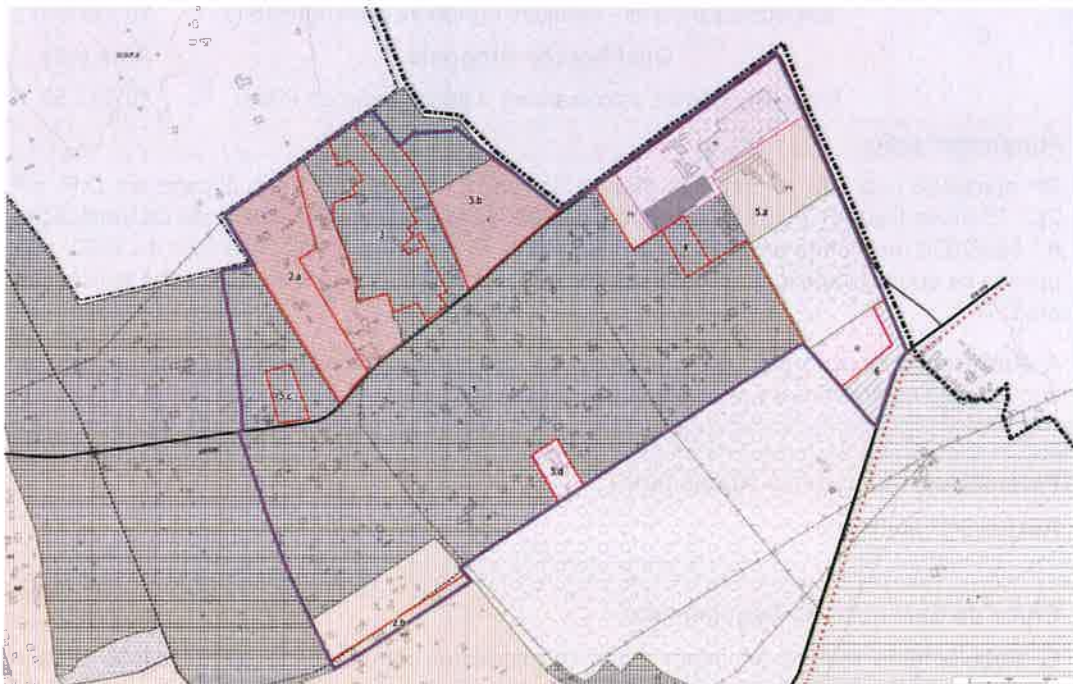
Prazo de Execução no Programa de Execução

O horizonte temporal definido para a execução do PPS é de 15 anos, dividido em 8 fases:

- 1ª Fase - 3 anos
- 2ª Fase - 2 anos
- 3ª Fase - 2 anos
- 4ª Fase - 2 anos
- 5ª Fase - 1 ano
- 6ª Fase - 2 anos
- 7ª Fase - 2 anos
- 8ª Fase - 1 ano

RESOLUÇÃO (ALTERAÇÃO/ REVISÃO PDM)

Não aplicável

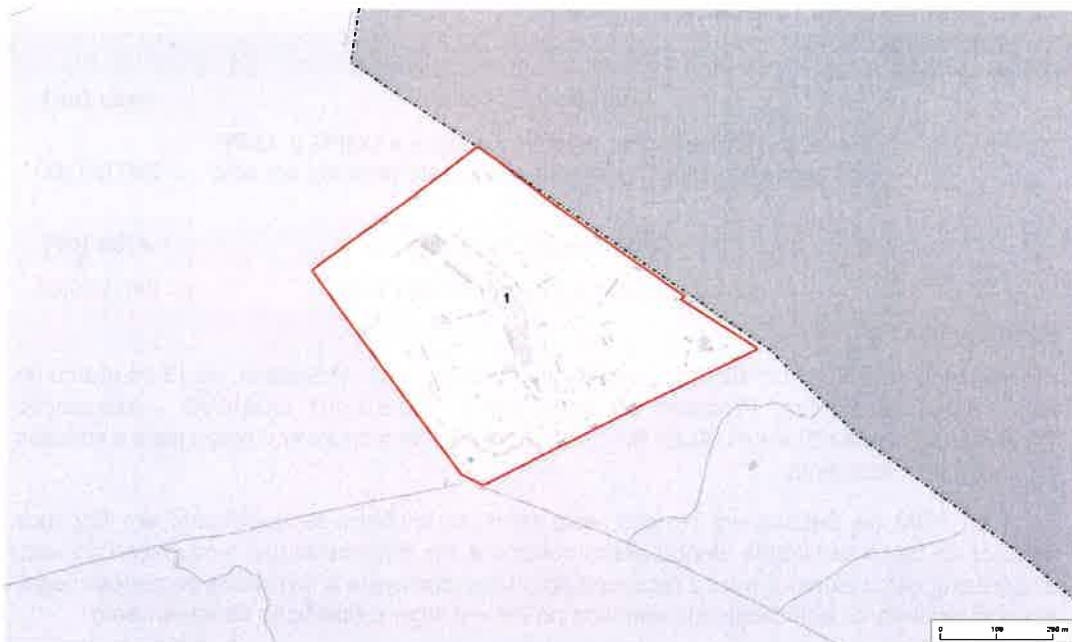


Limite do Plano sobreposto à Planta de Ordenamento do PDM

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

- **Plano de Pormenor de Vale Florete I**



Mancha do Plano sobreposta à Planta de Implantação

Não Enquadramento do PPVF I no Procedimento de Alteração para Adequação ao RJIGT

Área (ha)	24,00	
Nº Mancha	CLASSIFICAÇÃO	
1	Classificação Atual	Área (m²)
	Face ao PDM em vigor esta área integra a UOPG 2. O PP foi sujeito a ratificação, classificando este território em solo urbano	240 000,00
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	240 000,00

Fundamentação

PP ratificado pela RCM n.º 49/2002, publicada em D.R. n.º 61, 1ª Série-B, de 13 de março de 2002. AUGI constituída: Processo de loteamento 7.0.0.5.12/01 COMAVE - Associação Proprietários de Vale Florete I. AUGI n.º 11/12. Encontra-se a decorrer o prazo para a emissão do alvará de loteamento.

Face ao PDM de Setúbal em revisão, este território encontra-se classificado em solo urbano, dando assim cobertura, em matéria de uso e ocupação do solo, aos pressupostos exigidos para a reconversão urbanística desta área urbana de génese ilegal, e a correspondente edificabilidade admitida no PP em vigor e operação de loteamento.

Conclui-se estar em presença de um território cujo instrumento de gestão territorial em vigor não necessita de enquadramento no procedimento de adequação ao RJIGT, especificamente no que concerne ao disposto no seu artigo 199.º, por apresentar compatibilidade e



**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**



PUENCS | PPRF | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

correspondência com as categorias de classificação do solo que lhes seriam hoje aplicáveis à luz da lei atual, no seu conteúdo e disciplina.

Nº Mancha	QUALIFICAÇÃO	
	Qualificação Atual	Área (m²)
1	Face ao PDM em vigor esta área integra a UOPG 2. O PP foi sujeito a ratificação, classificando este território em solo urbano	240.000,00
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços urbanos de baixa densidade	240.000,00

Fundamentação

PP ratificado pela RCM n.º 49/2002, publicada em D.R. n.º 61, 1ª Série-B, de 13 de março de 2002. AUGI constituída: Processo de loteamento 7.0.0.5.12/01 COMAVE - Associação Proprietários de Vale Florete I. AUGI n.º 11/12. Encontra-se a decorrer o prazo para a emissão do alvará de loteamento.

Face ao PDM de Setúbal em revisão, este território encontra-se qualificado em Espaços urbanos de baixa densidade, dando assim cobertura, em matéria de uso e ocupação do solo, aos pressupostos exigidos para a reconversão urbanística desta área urbana de génese ilegal, e a correspondente edificabilidade admitida no PP em vigor e operação de loteamento.

Conclui-se estar em presença de um território cujo instrumento de gestão territorial em vigor não necessita de enquadramento no procedimento de adequação ao RJIGT, especificamente no que concerne ao disposto no seu artigo 199.º, por apresentar compatibilidade e correspondência com as categorias de qualificação do solo que lhes seriam hoje aplicáveis à luz da lei atual, no seu conteúdo e disciplina.

REGRAS DE USO DO SOLO

Parâmetros/ Indicadores Atuais (art.º)

Artigos 3.º e 4.º

PRAZOS DE EXECUÇÃO

Prazo de Execução no Regulamento

/

Prazo de Execução no Programa de Execução

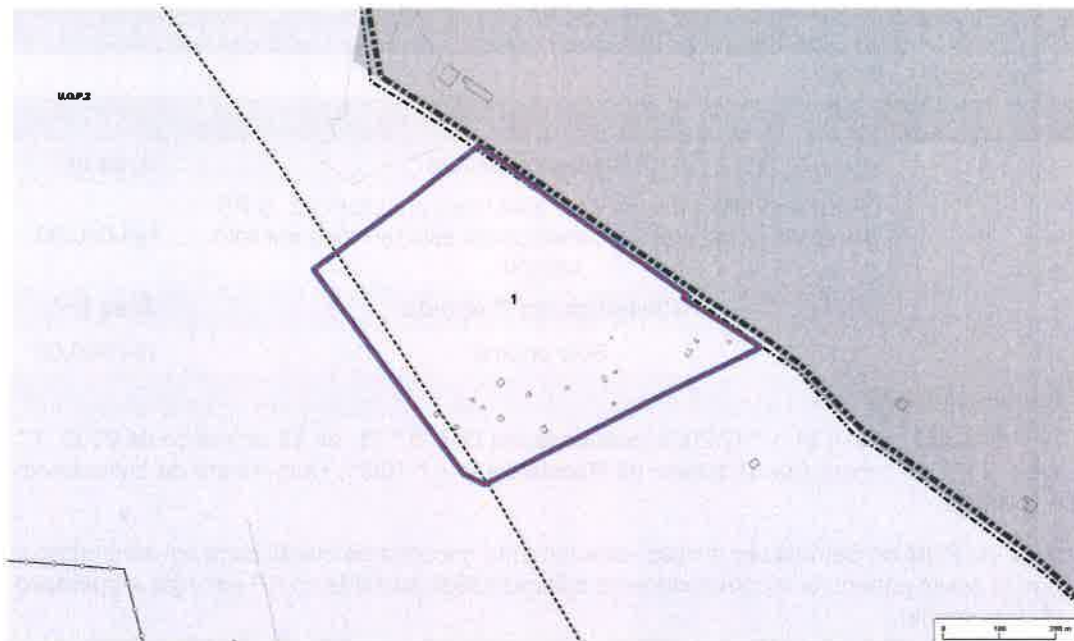
/

RESOLUÇÃO (ALTERAÇÃO/ REVISÃO PDM)

Resolução através da revisão do PDM cujas categorias propostas dão cobertura, à luz do RJIGT, ao estipulado pelo PP.

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

**PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA**



Limite do Plano sobreposto à Planta de Ordenamento do PDM

- **Plano de Pormenor de Vale Florete II**



Manchas do Plano sobrepostas à Planta de Implantação





**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**



PUENCS | PPRF | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

Não Enquadramento do PPVF II no Procedimento de Alteração para Adequação ao RJIGT		
Área (ha)	19,40	
Nº Mancha	CLASSIFICAÇÃO	
1	Classificação Atual	Área (m²)
	Face ao PDM em vigor esta área integra a UOPG 2. O PP foi sujeito a ratificação, classificando este território em solo urbano	194 000,00
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	194 000,00

Fundamentação

PP ratificado pela RCM n.º 47/2003, publicada em D.R. n.º 75, de 29 de março de 2003, 1.ª série-B. AUGI constituída: Processo de Reconversão n.º 16/91; Com Alvará de Loteamento n.º 3/2008.

Face ao PDM de Setúbal em revisão, este território encontra-se classificado em solo urbano, dando assim cobertura, à correspondente edificabilidade admitida no PP em vigor e operação de loteamento.

Conclui-se estar em presença de um território cujo instrumento de gestão territorial em vigor não necessita de enquadramento no procedimento de adequação ao RJIGT, especificamente no que concerne ao disposto no seu artigo 199.º, por apresentar compatibilidade e correspondência com as categorias de classificação do solo que lhes seriam hoje aplicáveis à luz da lei atual, no seu conteúdo e disciplina.

Nº Mancha	QUALIFICAÇÃO	
1	Qualificação Atual	Área (m²)
	Face ao PDM em vigor esta área integra a UOPG 2. O PP foi sujeito a ratificação, classificando este território em solo urbano	194 000,00
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços habitacionais - espaços habitacionais consolidados - tipo i	194 000,00

Fundamentação

PP ratificado pela RCM n.º 47/2003, publicada em D.R. n.º 75, de 29 de março de 2003, 1.ª série-B. AUGI constituída: Processo de Reconversão n.º 16/91; Com Alvará de Loteamento n.º 3/2008.

Face ao PDM de Setúbal em revisão, este território encontra-se qualificado em Espaços habitacionais consolidados do tipo I, dando assim cobertura, à correspondente edificabilidade admitida no PP em vigor e operação de loteamento.

Conclui-se estar em presença de um território cujo instrumento de gestão territorial em vigor não necessita de enquadramento no procedimento de adequação ao RJIGT, especificamente no que concerne ao disposto no seu artigo 199.º, por apresentar compatibilidade e correspondência com as categorias de qualificação do solo que lhes seriam hoje aplicáveis à luz da lei atual, no seu conteúdo e disciplina.

REGRAS DE USO DO SOLO

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO**

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
TERMOS DE REFERÊNCIA

Parâmetros/ Indicadores Atuais (art.º)

Artigos 8.º ao 24.º

PRAZOS DE EXECUÇÃO

Prazo de Execução no Regulamento

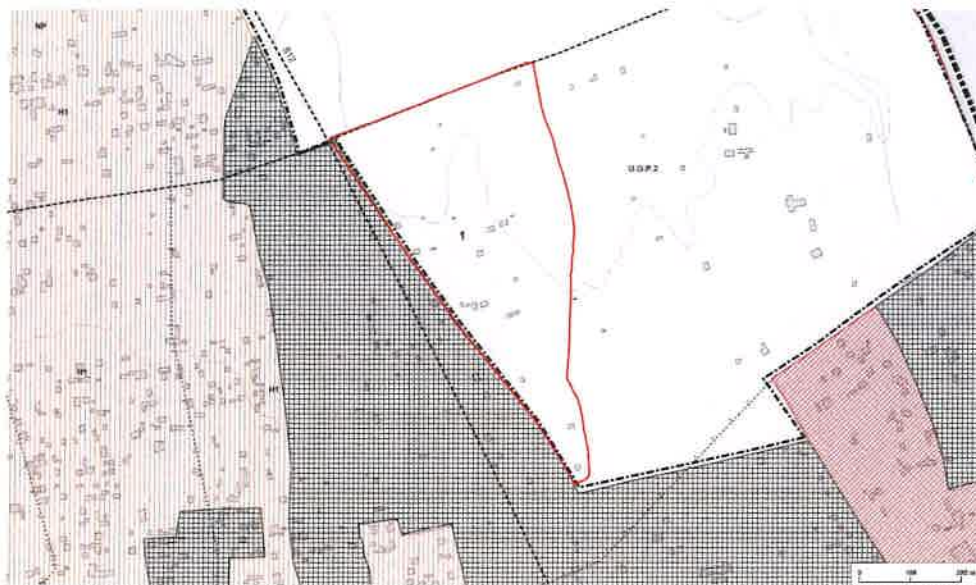
Prazo fixado no alvará de loteamento para conclusão obras de urbanização - 12 meses.
Atualmente, toda a área se encontra servida de infraestruturas urbanísticas.

Prazo de Execução no Programa de Execução

/

RESOLUÇÃO (ALTERAÇÃO/ REVISÃO PDM)

Resolução através da revisão do PDM cujas categorias propostas dão cobertura, à luz do RJIGT, ao estipulado pelo PP.



Limite do Plano sobreposto à Planta de Ordenamento do PDM



ANEXOS

- **Quadros com o não enquadramento dos Planos no procedimento de alteração para adequação ao RJGT (Art.º 199.º)**
- **Plantas de Localização com os limites dos Planos (1:25.000)**
- **Planta de Zonamento do PU e Plantas com os limites dos PP sobrepostos à Planta de Ordenamento do PDM com a numeração das manchas (1:5.000)**
- **Proposta da Planta de Zonamento do PU e das Plantas de Implantação dos PP com as manchas indicadas (1:5.000)**
- **Plantas de Compromissos (válidos e eficazes à luz do n.º 3 do artigo 82.º da LBPPSOTU) com as manchas indicadas (1:5.000)**

QUADRO ANEXO

Não Enquadramento no Procedimento de Alteração para Adequação dos Seguintes Planos ao RJIGT (Art.º 199.º do RJGIT): PUENCS (Parte 1 de 4)

Designação do Plano	Área (ha)	N.º da mancha	Classificação do Solo				Qualificação do Solo					Regras de Uso do Solo	Prazo da Execução		Resolução (Alteração/Revisão PDM)	
			Classificação Atual	Área (m²)	Classificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Qualificação Atual	Área (m²)	Qualificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Parâmetros/Indicadores Atuais (art.º)	Prazo de Execução no Regulamento		Prazo de Execução no Programa de execução
Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal	46,40	1	Solo urbano	15 021,83	Solo urbano	15 021,83	Solo urbano nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJIGT e art.º 7.º do DR 15/215, de 19/08	Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios agrupados	15 021,83	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo II	15 021,83	Alvará de loteamento n.º 11/96	Artigos 7.º ao 42.º	Não tem prazo de execução definido. Encontram-se realizadas todas as infraestruturas urbanísticas.	Não tem prazo de execução definido.	Resolução através da revisão do PDM cujas categorias propostas dão cobertura, à luz do RJIGT, ao estipulado pelo PU.
		2		2 075,36		2 075,36		Espaços Verdes - Espaços verdes de proteção e enquadramento	2 075,36	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	2 075,36					
		3		2 919,05		2 919,05		Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios agrupados	2 919,05	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo II	2 919,05	Alvará de loteamento n.º 07/95				
		4		16 388,58		16 388,58			16 388,58		Loteamento Municipal Nova Azeda					
		5		12 517,12		12 517,12		Espaços de uso especial - Equipamentos	12 517,12	A qualificação do solo mantém a designação do Plano		12 517,12				
		6		6 599,25		6 599,25		Espaços Verdes - Espaços verdes de recreio e lazer	6 599,25			6 599,25				
		7		5 836,43		5 836,43		Espaços Verdes - Espaços verdes de proteção e enquadramento	5 836,43			5 836,43				

Data de atualização: 01/03/2022

	Classificação do Solo
	Qualificação do Solo
	Regras de Uso do Solo
	Prazo da Execução



ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJGIT)
 PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO

PUENCS | PPFR | PPS | PPVF I | PPVF II
 TERMOS DE REFERÊNCIA - ANEXOS

QUADRO ANEXO

Não Enquadramento no Procedimento de Alteração para Adequação dos Seguintes Planos ao RJIGT (Art.º 199.º do RJGIT): PUENCS (Parte 2 de 4)

Designação do Plano	Área (ha)	N.º da mancha	Classificação do Solo				Qualificação do Solo					Regras de Uso do Solo	Prazo da Execução		Resolução (Alteração/Revisão PDM)	
			Classificação Atual	Área (m²)	Classificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Qualificação Atual	Área (m²)	Qualificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Parâmetros/Indicadores Atuais (art.º)	Prazo de Execução no Regulamento		Prazo de Execução no Programa de execução
Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal	46,40	8	Solo urbano	17 908,50	Solo urbano	17 908,50	Solo urbano nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJIGT e art.º 7.º do DR 15/215, de 19/08	Espaços de uso especial - Equipamentos	17 908,50	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	17 908,50	Área ocupada pela Escola EB da Azeda	Artigos 7.º ao 42.º	Não tem prazo de execução definido. Encontram-se realizadas todas as infraestruturas urbanísticas.	Não tem prazo de execução definido.	Resolução através da revisão do PDM cujas categorias propostas dão cobertura, à luz do RJIGT, ao estipulado pelo PU.
		9		17 324,86		17 324,86		Espaços Centrais	17 324,86		17 324,86	Ampliação do AKI para instalação do LEROY MERLIN				
		10		1 631,18		1 631,18		Espaços Verdes - Espaços verdes de proteção e enquadramento	1 631,18		1 631,18	Alvará de loteamento n.º 03/2012				
		11		28 461,40		28 461,40		28 461,40	28 461,40		Alvará de loteamento n.º 03/2012 /PIP 34/20					
		12		96 254,83		96 254,83		96 254,83	96 254,83			Alvará de loteamento n.º 03/2012				
		13		50 731,07		50 731,07		50 731,07	50 731,07		Alvará de loteamento n.º 03/2012					
		14		10 475,64		10 475,64		10 475,64	10 475,64			Área ocupada pelo Estabelecimento Prisional de Setúbal				
		15		9 305,19		9 305,19		9 305,19	9 305,19		Área afeta à Av. Pedro Álvares Cabral					
		16		497,86		497,86		497,86	497,86							

Data de atualização: 01/03/2022

	Classificação do Solo
	Qualificação do Solo
	Regras de Uso do Solo
	Prazo da Execução



QUADRO ANEXO

Não Enquadramento no Procedimento de Alteração para Adequação dos Seguintes Planos ao RJGT (Art.º 199.º do RJGT): PUENCS (Parte 3 de 4)

Designação do Plano	Área (ha)	N.º da mancha	Classificação do Solo				Qualificação do Solo					Regras de Uso do Solo	Prazo da Execução		Resolução (Alteração/Revisão PDM)	
			Classificação Atual	Área (m²)	Classificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Qualificação Atual	Área (m²)	Qualificação Proposta	Área (m²)		Fundamentação	Parâmetros/ Indicadores Atuais (art.º)		Prazo de Execução no Regulamento
Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal	46,40	17	Solo urbano	3 819,03	Solo urbano	3 819,03	Solo urbano nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJGT e art.º 7.º do DR 15/215, de 19/08	Espaços Verdes - Espaços verdes de recreio e lazer	3 819,03	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	3 819,03	As áreas pontualmente não edificadas, configuram-se como solo urbano, em virtude da sua localização intrínseca na malha urbana envolvente	Artigos 7.º ao 42.º	Não tem prazo de execução definido. Encontram-se realizadas todas as infraestruturas urbanísticas.	Não tem prazo de execução definido.	Resolução através da revisão do PDM cujas categorias propostas dão cobertura, à luz do RJGT, ao estipulado pelo PU.
		18		3 416,47		3 416,47		Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios agrupados	3 416,47	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo II	3 416,47	Alvará de loteamento n.º 03/2012				
		19		6 321,20		6 321,20		Espaços de uso especial - Equipamentos	6 321,20	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	6 321,20	Alvará de loteamento n.º 05/98				
		20		8 361,58		8 361,58		Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios agrupados	8 361,58	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo II	8 361,58					
		21		41 568,92		41 568,92		Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios isolados	41 568,92	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo I	41 568,92	Área sem compromisso completamente edificada				

Data de atualização: 01/03/2022

	Classificação do Solo
	Qualificação do Solo
	Regras de Uso do Solo
	Prazo da Execução



QUADRO ANEXO

Não Enquadramento no Procedimento de Alteração para Adequação dos Seguintes Planos ao RJIGT (Art.º 199.º do RJGIT): PUENCS (Parte 4 de 4)

Designação do Plano	Área (ha)	N.º da mancha	Classificação do Solo				Qualificação do Solo					Regras de Uso do Solo	Prazo da Execução		Resolução (Alteração/Revisão PDM)	
			Classificação Atual	Área (m²)	Classificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Qualificação Atual	Área (m²)	Qualificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Parâmetros/Indicadores Atuais (art.º)	Prazo de Execução no Regulamento		Prazo de Execução no Programa de execução
Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal	46,40	22	Solo urbano	3 136,41	Solo urbano	3 136,41	Solo urbano nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJIGT e art.º 7.º do DR 15/215, de 19/08	Espaços de uso especial - Equipamentos	3 136,41	A qualificação do solo mantém a designação do Plano	3 136,41	Área ocupada pelo Infantário "Os Pinheirinhos"	Artigos 7.º ao 42.º	Não tem prazo de execução definido. Encontram-se realizadas todas as infraestruturas urbanísticas.	Não tem prazo de execução definido.	Resolução através da revisão do PDM cujas categorias propostas dão cobertura, à luz do RJIGT, ao estipulado pelo PU.
		Espaços Verdes - Espaços verdes de recreio e lazer		1 655,28		1 655,28		As áreas pontualmente não edificadas, configuram-se como solo urbano, em virtude da sua localização intrínseca na malha urbana envolvente								
		Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios agrupados		19 683,11		Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo II		19 683,11	Loteamento Municipal dos Pinheirinhos							
		Espaços Centrais		3 723,61		A qualificação do solo mantém a designação do Plano		3 723,61	Empreendimento turístico							
				23 224,45				23 224,45	Área afeta à Subestação elétrica							
		Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios isolados		12 084,31		Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo I		12 084,31	Área sem compromisso completamente edificada							
		Espaços Residenciais - Espaços residenciais de edifícios agrupados		43 447,47		Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais tipo II		43 447,47	Área sem compromisso completamente edificada							

Data de atualização: 01/03/2022

	Classificação do Solo
	Qualificação do Solo
	Regras de Uso do Solo
	Prazo da Execução



QUADRO ANEXO

Não Enquadramento no Procedimento de Alteração para Adequação dos Seguintes Planos ao RJGT (Art.º 199.º do RJGT): PPFR

Designação do Plano	Área (ha)	N.º da mancha	Classificação do Solo				Qualificação do Solo				Regras de Uso do Solo	Prazo da Execução		Resolução (Alteração/Revisão PDM)				
			Classificação Atual	Área (m²)	Classificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Qualificação Atual	Área (m²)	Qualificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Parâmetros/Indicadores Atuais (art.º)		Prazo de Execução no Regulamento	Prazo de Execução no Programa de execução		
Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha	80,00	1.a	O Plano não define classificação do solo. Apenas define Áreas "non aedificandi", Edificado e Área pública. Em tudo o que não for previsto no PP em apreço aplicam-se as regras estabelecidas no PDM em vigor, bem como outros regulamentos incidentes na área de intervenção.	517 646,31	Solo urbano	517 646,31	Solo urbano nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJGT e art.º 7.º do DR 15/215, de 19/08	O Plano não define qualificação do solo. Define subcategorias do Edificado e da Área pública. Em tudo o que não for previsto no PP em apreço aplicam-se as regras estabelecidas no PDM em vigor, bem como outros regulamentos incidentes na área de intervenção.	517 646,31	Espaços centrais - espaços centrais consolidados	517 646,31	Alvará de loteamento n.º 6/05; Alvará de loteamento n.º 2/99; Alvará de loteamento n.º 6/86	Artigos 10.º ao 25.º	10 anos	/	Revisão do PDM Resolução através da revisão do PDM cujas categorias propostas dão cobertura, à luz do RJGT, ao estipulado pelo PP		
		1.b		2 433,59		2 433,59			2 433,59	2 433,59								
		2		5 444,32		5 444,32			5 444,32	Espaços de uso especial - espaços de equipamentos consolidados	5 444,32							
		3		4 750,46		4 750,46			4 750,46	Espaços de uso especial - espaços turísticos consolidados	4 750,46							
		4		3 854,24		3 854,24			3 854,24	Espaços de atividades económicas - espaços de atividades portuárias consolidados	3 854,24							
		5.a		18 089,87		18 089,87			18 089,87	Espaços verdes - espaços verdes de recreio e lazer	18 089,87							
		5.b		69 009,06		69 009,06			69 009,06		69 009,06							
		5.c		22 372,23		22 372,23			22 372,23		22 372,23							
		5.d		74 247,00		74 247,00			74 247,00		74 247,00							
		6		3 554,36		Solo rústico			3 554,36	Solo rústico nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJGT e art.º 6.º do DR 15/215, de 19/08	3 554,36						Espaços florestais - espaços florestais de conservação	3 554,36
		7		78 588,81					78 588,81		78 588,81						Espaços naturais e paisagísticos	78 588,81

Data de atualização: 01/03/2022

	Classificação do Solo
	Qualificação do Solo
	Regras de Uso do Solo
	Prazo da Execução



QUADRO ANEXO

Não Enquadramento no Procedimento de Alteração para Adequação dos Seguintes Planos ao RJGT (Art.º 199.º do RJGT): PPS

Designação do Plano	Área (ha)	N.º da mancha	Classificação do Solo				Qualificação do Solo					Regras de Uso do Solo	Prazo da Execução		Resolução (Alteração/Revisão PDM)	
			Classificação Atual	Área (m²)	Classificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Qualificação Atual	Área (m²)	Qualificação Proposta	Área (m²)		Fundamentação	Parâmetros/Indicadores Atuais (art.º)		Prazo de Execução no Regulamento
Plano de Pormenor da Salmoura	148,02	1	Solo urbano	918 915,41	A classificação do solo mantém a designação do Plano, em virtude da mesma se afigurar enquadrada nos termos do previsto na legislação aplicável	918 915,41	PP aprovado pela AM de Setúbal, através do Aviso n.º 19563/2020, publicado em D.R. n.º 232, 2ª Série, Parte H, de 27 de novembro de 2020, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 888/2020, publicada em D.R. n.º 245, 2ª Série, Parte H, de 18 de dezembro de 2020, que publica os quadros anexos ao Regulamento que, por lapso, ficaram omissos na 1ª publicação em D.R. A classificação do solo mantém a designação do Plano, em virtude da mesma se afigurar enquadrada nos termos do previsto na legislação aplicável.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	918 915,41	A qualificação do solo mantém a designação do Plano, em virtude da mesma se afigurar enquadrada nos termos do previsto na legislação aplicável	918 915,41	PP aprovado pela AM de Setúbal, através do Aviso n.º 19563/2020, publicado em D.R. n.º 232, 2ª Série, Parte H, de 27 de novembro de 2020, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 888/2020, publicada em D.R. n.º 245, 2ª Série, Parte H, de 18 de dezembro de 2020, que publica os quadros anexos ao Regulamento que, por lapso, ficaram omissos na 1ª publicação em D.R.	Artigos 34.º ao 38.º	O Regulamento remete as informações relacionadas com o prazo de execução para o Programa de Execução e Plano de Financiamento que acompanha o Plano.	O horizonte temporal definido para a execução do PPS é de 15 anos, dividido em 8 fases: 1ª Fase - 3 anos/ 2ª Fase - 2 anos/ 3ª Fase - 2 anos/ 4ª Fase - 2 anos/ 5ª Fase - 1 ano/ 6ª Fase - 2 anos/ 7ª Fase - 2 anos/ 8ª Fase - 1 ano	Não aplicável
		2.a		74 679,86		74 679,86		Espaços Habitacionais	74 679,86							
		2.b		10 262,39		10 262,39			10 262,39							
		3		73 057,18		73 057,18		Espaços Verdes - Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento	73 057,18							
		4		9 467,64		9 467,64		Espaços Verdes - Áreas Verdes de Estadia e Lazer	9 467,64							
		5.a		273 133,95		273 133,95			273 133,95							
		5.b		80 618,30		80 618,30		Espaços de Atividades Económicas	80 618,30							
		5.c		10 328,47		10 328,47			10 328,47							
		5.d		10 940,61		10 940,61			10 940,61							
		6		Solo rústico		18 787,59		18 787,59	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção		18 787,59					

Data de atualização: 01/03/2022

	Classificação do Solo
	Qualificação do Solo
	Regras de Uso do Solo
	Prazo da Execução



ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGIT)
 PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO

PUENCS | PPRF | PPS | PPVF I | PPVF II
 TERMOS DE REFERÊNCIA - ANEXOS

QUADRO ANEXO

Não Enquadramento no Procedimento de Alteração para Adequação dos Seguintes Planos ao RJGT (Art.º 199.º do RJGT): PPVF I

Designação do Plano	Área (ha)	N.º da mancha	Classificação do Solo					Qualificação do Solo					Regras de Uso do Solo	Prazo da Execução		Resolução (Alteração/Revisão PDM)	
			Classificação Atual	Área (m²)	Classificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Qualificação Atual	Área (m²)	Qualificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Parâmetros/Indicadores Atuais (art.º)	Prazo de Execução no Regulamento	Prazo de Execução no Programa de execução		
Plano de Pormenor de Vale Florete I	24,00	1															
			Face ao PDM em vigor esta área integra a UOPG 2. O PP foi sujeito a ratificação, classificando este território em solo urbano	240 000,00	Solo urbano	240 000,00	PP ratificado pela RCM n.º 49/2002, publicada em D.R. n.º 61, 1ª Série-B, de 13 de março de 2002. AUGI constituída: Processo de loteamento 7.0.0.5.12/01 COMAVE - Associação Proprietários de Vale Florete I. AUGI n.º 11/12. Encontra-se a decorrer o prazo para a emissão do alvará de loteamento.	Face ao PDM em vigor esta área integra a UOPG 2. O PP foi sujeito a ratificação, classificando este território em solo urbano	240 000,00	Espaços urbanos de baixa densidade	240 000,00	PP ratificado pela RCM n.º 49/2002, publicada em D.R. n.º 61, 1ª Série-B, de 13 de março de 2002. AUGI constituída: Processo de loteamento 7.0.0.5.12/01 COMAVE - Associação Proprietários de Vale Florete I. AUGI n.º 11/12. Encontra-se a decorrer o prazo para a emissão do alvará de loteamento.	Artigos 3.º e 4.º	/	/	Resolução através da revisão do PDM cujas categorias propostas dão cobertura, à luz do RJGT, ao estipulado pelo PP	

Data de atualização: 01/03/2022

	Classificação do Solo
	Qualificação do Solo
	Regras de Uso do Solo
	Prazo da Execução



ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJGIT)
 PLANOS NÃO ENQUADRADOS NO PROCEDIMENTO

PUENCS | PPRF | PPS | PPVF I | PPVF II
 TERMOS DE REFERÊNCIA - ANEXOS

QUADRO ANEXO

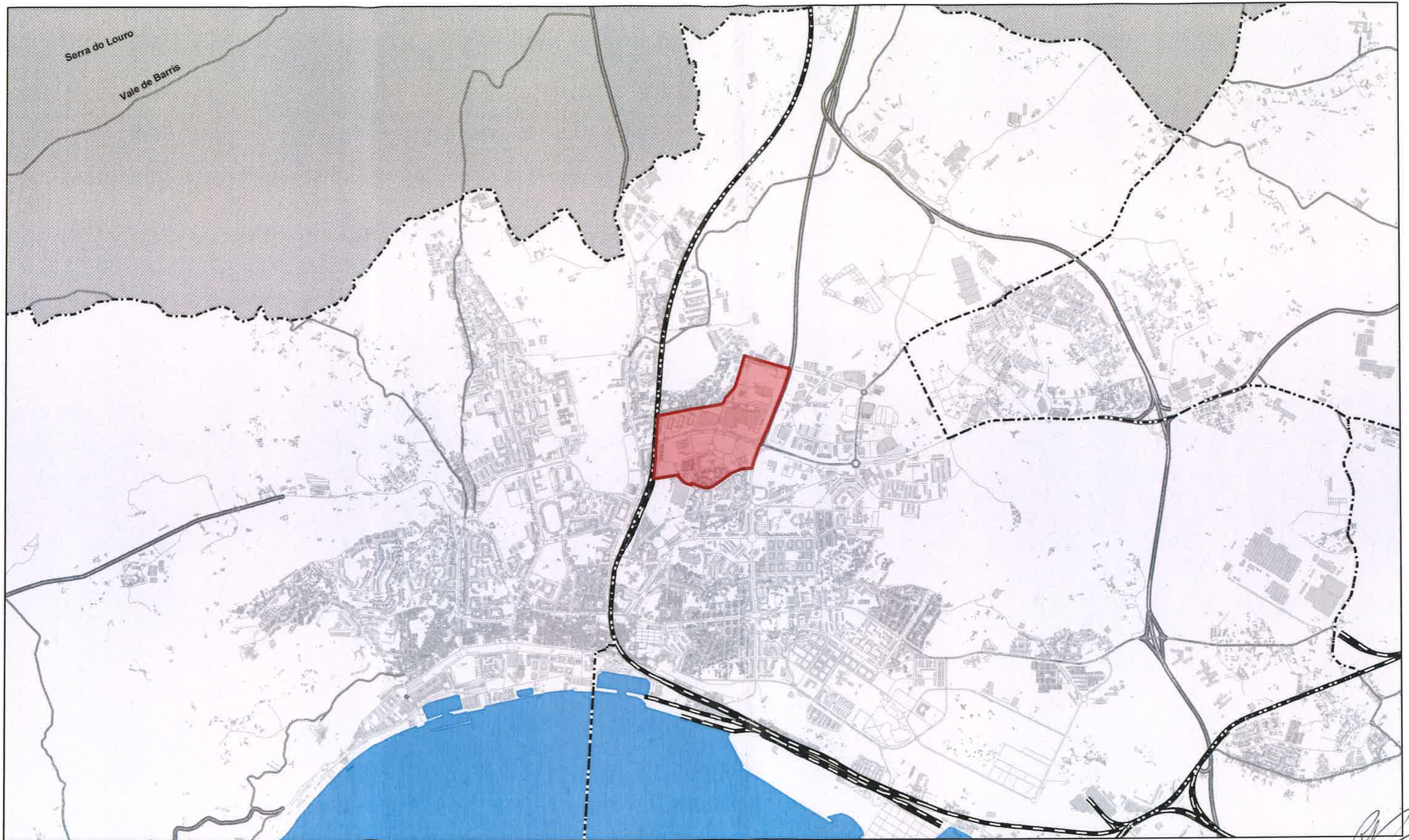
Não Enquadramento no Procedimento de Alteração para Adequação dos Seguintes Planos ao RJIGT (Art.º 199.º do RJGIT): PPVF II

Designação do Plano	Área (ha)	N.º da mancha	Classificação do Solo					Qualificação do Solo					Regras de Uso do Solo	Prazo da Execução		Resolução (Alteração/Revisão PDM)
			Classificação Atual	Área (m²)	Classificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Qualificação Atual	Área (m²)	Qualificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Parâmetros/Indicadores Atuais (art.º)	Prazo de Execução no Regulamento	Prazo de Execução no Programa de execução	
Plano de Pormenor de Vale Florete II	19,40	1	Face ao PDM em vigor esta área integra a UOPG 2. O PP foi sujeito a ratificação, classificando este território em solo urbano	194 000,00	Solo urbano	194 000,00	PP ratificado pela RCM n.º 47/2003, publicada em D.R. n.º 75, de 29 de março de 2003, 1.ª série-B. AUGI constituída: Processo de Reconversão n.º 16/91; Com Alvará de Loteamento n.º 3/2008	Face ao PDM em vigor esta área integra a UOPG 2. O PP foi sujeito a ratificação, classificando este território em solo urbano	194 000,00	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais consolidados - tipo I	194 000,00	PP ratificado pela RCM n.º 47/2003, publicada em D.R. n.º 75, de 29 de março de 2003, 1.ª série-B. AUGI constituída: Processo de Reconversão n.º 16/91; Com Alvará de Loteamento n.º 3/2008	Artigos 8.º ao 24.º	Prazo fixado no alvará de loteamento para conclusão obras de urbanização - 12 meses. Atualmente, toda a área se encontra servida de infraestruturas urbanísticas.	/	Resolução através da revisão do PDM cujas categorias propostas dão cobertura, à luz do RJIGT, ao estipulado pelo PP

Data de atualização: 01/03/2022

	Classificação do Solo
	Qualificação do Solo
	Regras de Uso do Solo
	Prazo da Execução





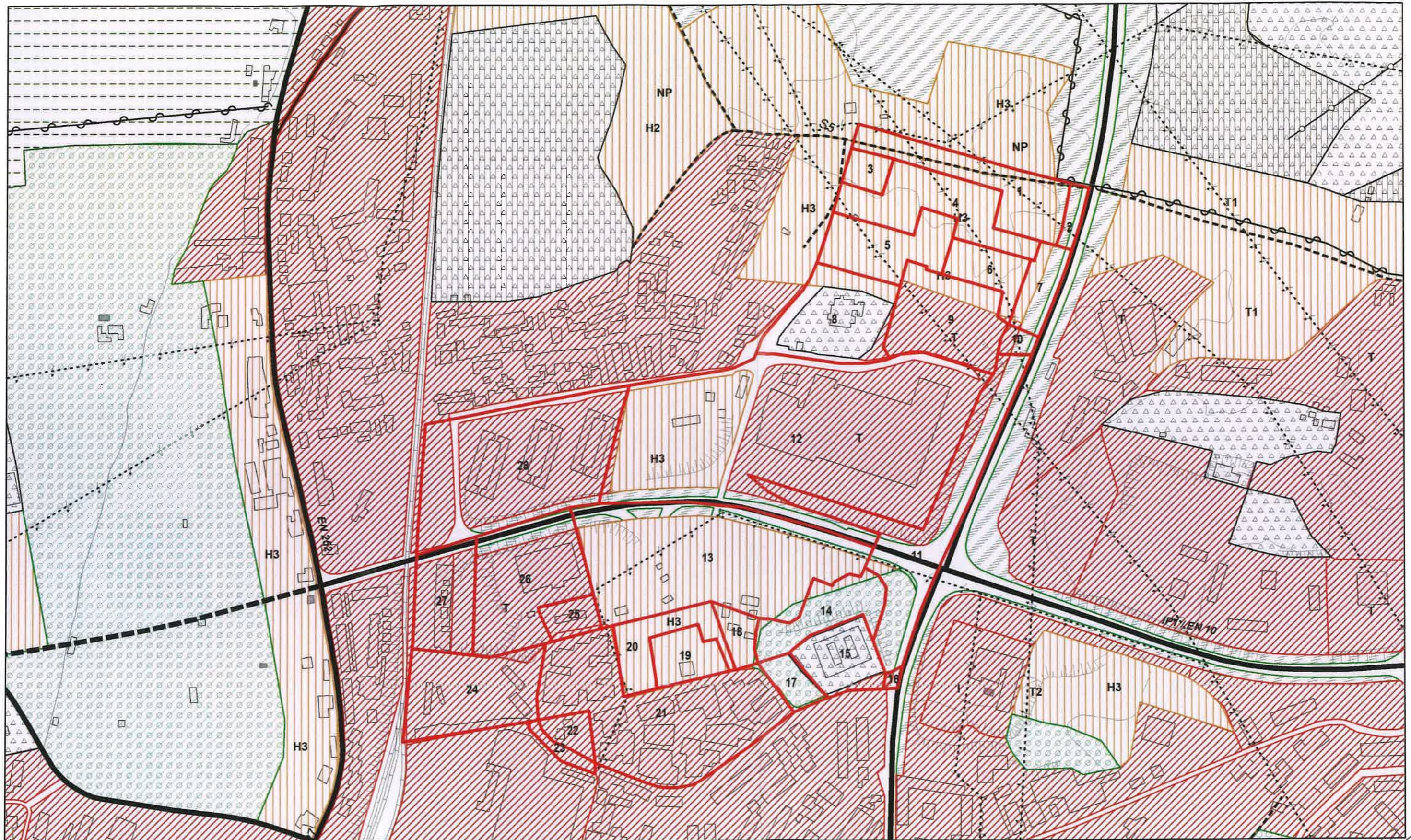
 Área de intervenção do Plano de Urbanização



CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal: Planta de Localização

INFORMAÇÃO:	Data	09-03-2022
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	Escala	N.º Des. 01
	1:25000	



Limite da área de intervenção do Plano de Urbanização

X Mancha definida no âmbito do Processo de Adequação do Plano de Urbanização ao RJIGT (art.º 199 do RJIGT) (Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal)

PDM - Planta de Ordenamento

<p>Espaços urbanos</p> <p>Espaços urbanizáveis</p>	<p>Malhas urbanas habitacionais</p> <p>Malhas urbanas de terciário</p> <p>H2 Áreas habitacionais de média densidade</p> <p>H3 Áreas habitacionais de alta densidade</p>	<p>Espaços de equipamentos e serviços públicos</p> <p>NP Áreas urbanizáveis não programadas</p> <p>Áreas verdes de recreio e lazer propostas</p>	<p>Existentes</p> <p>Propostos</p>	<p>Espaços verdes de protecção e enquadramento</p> <p>Rede rodoviária - vias existentes (sistema primário)</p> <p>Rede rodoviária - vias propostas (sistema secundário)</p> <p>Rede Ferroviária</p> <p>Colector de águas residuais</p> <p>Rede eléctrica (AT-alta tensão MT-média tensão)</p>
--	---	--	------------------------------------	---

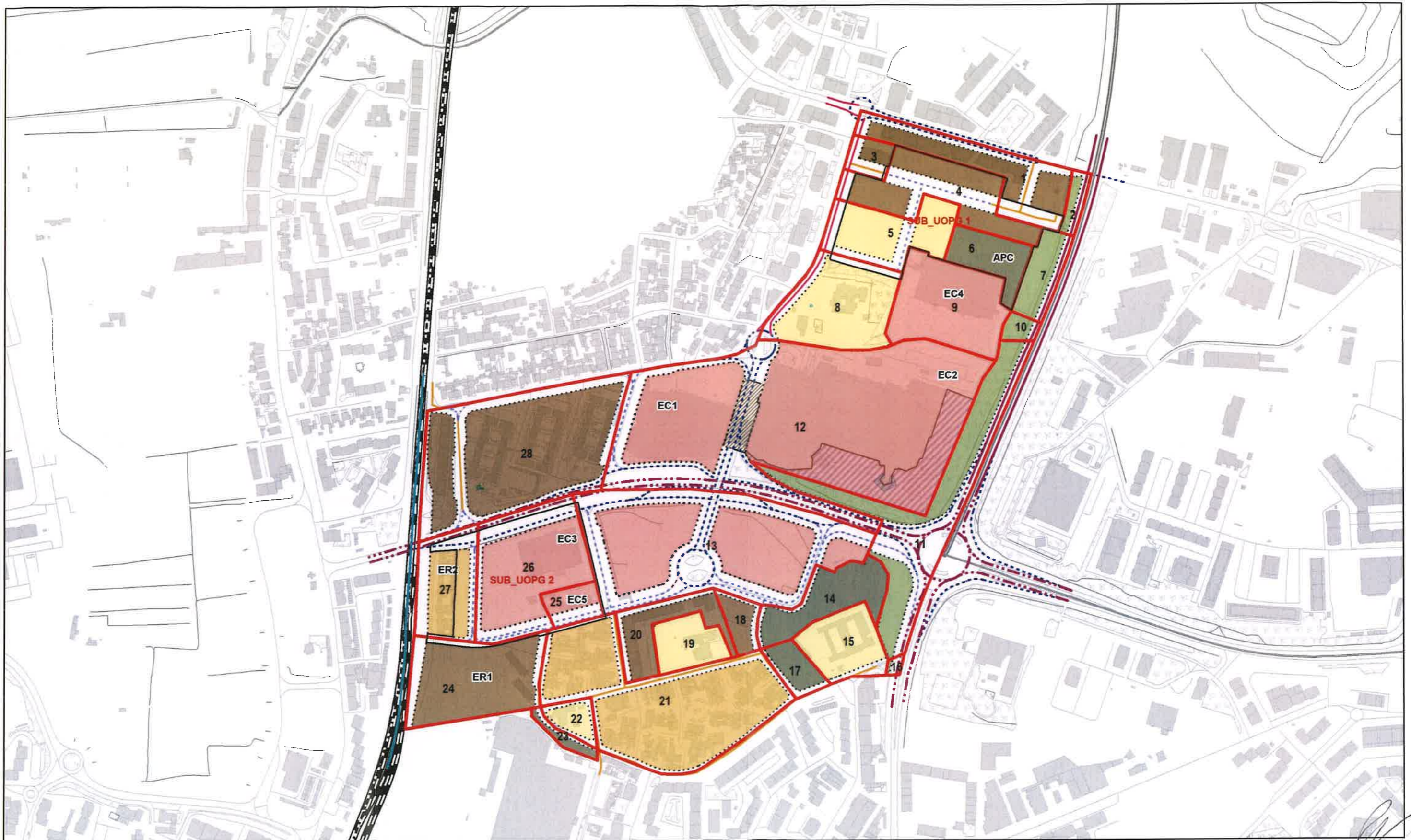
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico

Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal: limite do Plano sobreposto à Planta de Ordenamento do PDM

INFORMAÇÃO:	Data
	09-03-2022
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	Escala
	1:5000
	N.º Des.
	02



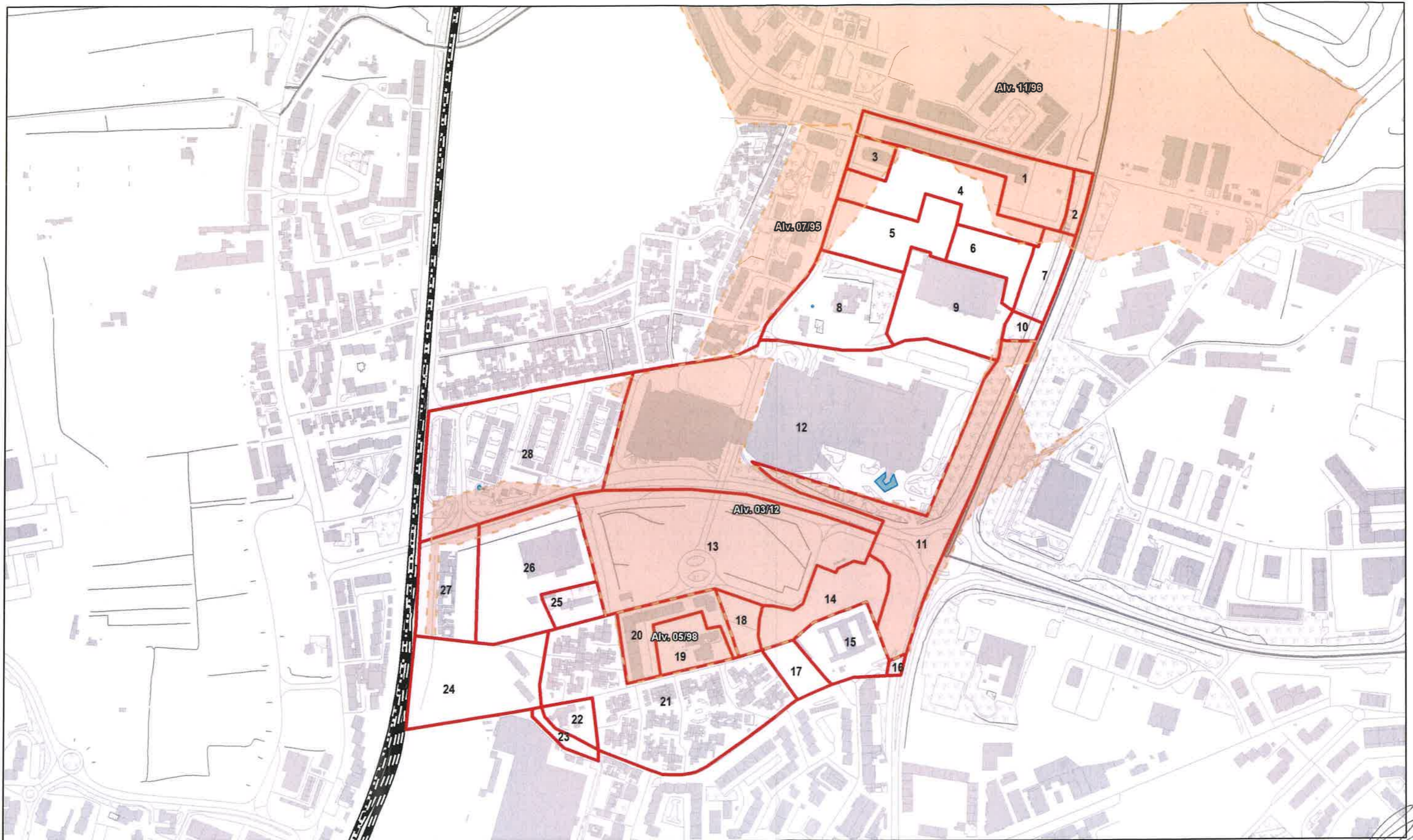
X Mancha definida no âmbito do Processo de Adequação do Plano de Urbanização ao RJIGT (artº 199 do RJIGT)
(Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal)

PU-Entrada Norte da Cidade de Setúbal: Planta de Zonamento

Solo Urbano		Espaço Canal		Rede Viária		Rede Ferroviária		Existentes		Propostas		a reabilitar/reperilfar		Limites e Zonas	
[Red]	Espaços Centrais	[Blue]	Rede principal	[Red]	Rede principal	[Red]	Existentes	[Red]	Existentes	[Red]	Existentes	[Red]	Existentes	[Red]	Limite das Sub-UOPG
[Brown]	Espaços Residenciais de Edifícios Agrupados	[Blue]	Rede secundária	[Red]	Rede secundária	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	Zona Destinada à Criação da Passagem Aérea e Subterrânea entre as zonas EC1 e EC
[Yellow]	Espaços Residenciais de Edifícios Isolados	[Blue]	Rede local	[Red]	Rede local	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	Zona Destinada à Criação de Espaço de Lazer
[Green]	Espaços de Uso Especial - Equipamentos	[Blue]	Rede principal	[Red]	Rede principal	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	
[Green]	Espaços Verdes de Protecção e Enquadramento	[Blue]	Rede secundária	[Red]	Rede secundária	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	
[Green]	Espaços Verdes de Recreio e lazer	[Blue]	Rede local	[Red]	Rede local	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	Propostas	[Red]	

Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal: Planta de Zonamento

INFORMAÇÃO:	Data	09-03-2022
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	Escala	1:5000
	Nº Des.	03



X Mancha definida no âmbito do Processo de Adequação do Plano de Urbanização ao RJIGT (artº 199 do RJIGT)
(Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal)

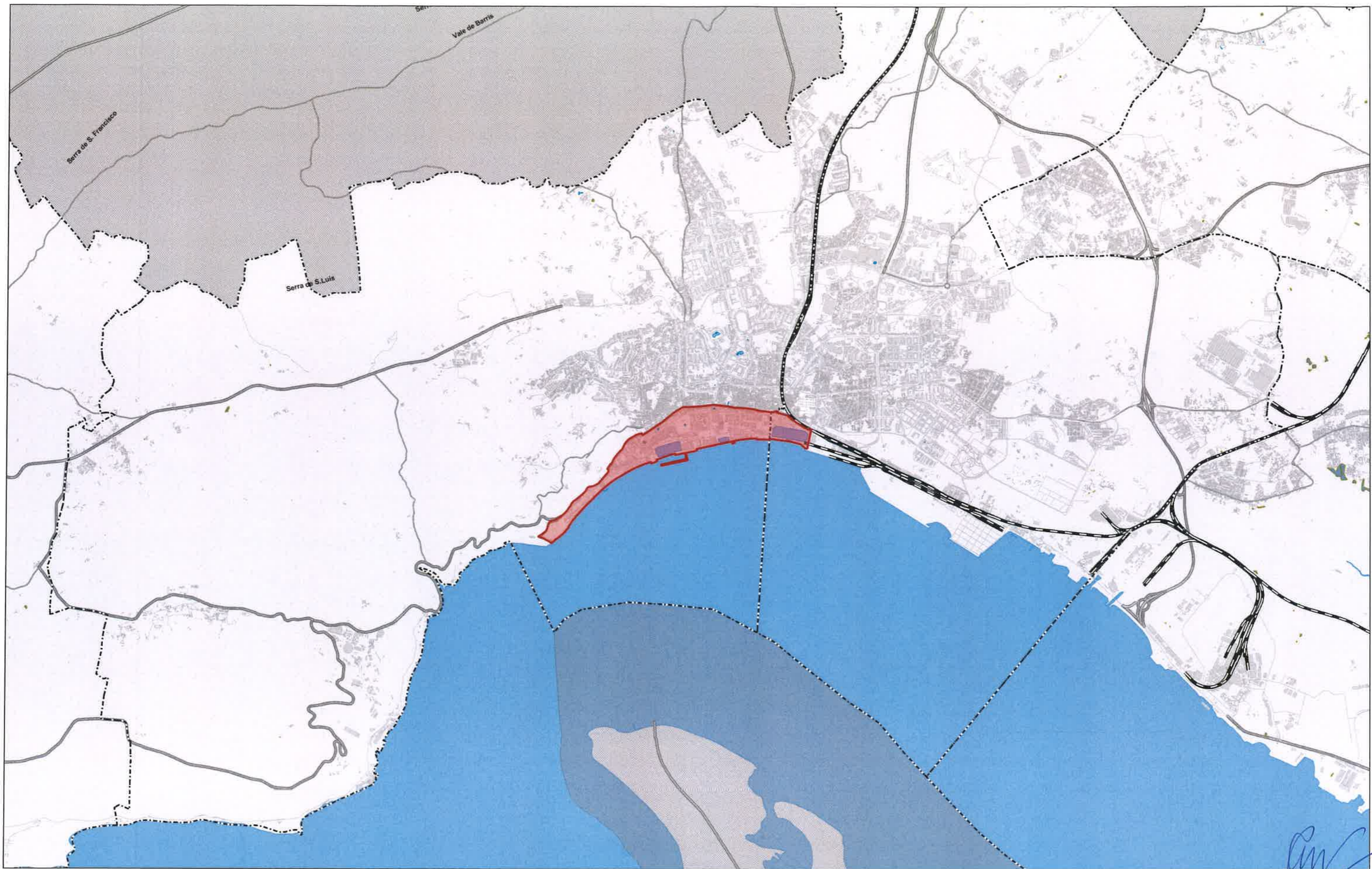
Compromissos válidos e eficazes à luz do n.º3 do artigo 82º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU)

Alvará de loteamento


SETUBAL CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
MUNICÍPIO PARTICIPADO Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal: Planta de Compromissos

INFORMAÇÃO:	Data
	09-03-2022
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	Escala
	1:5000
	N.º Des.
	04

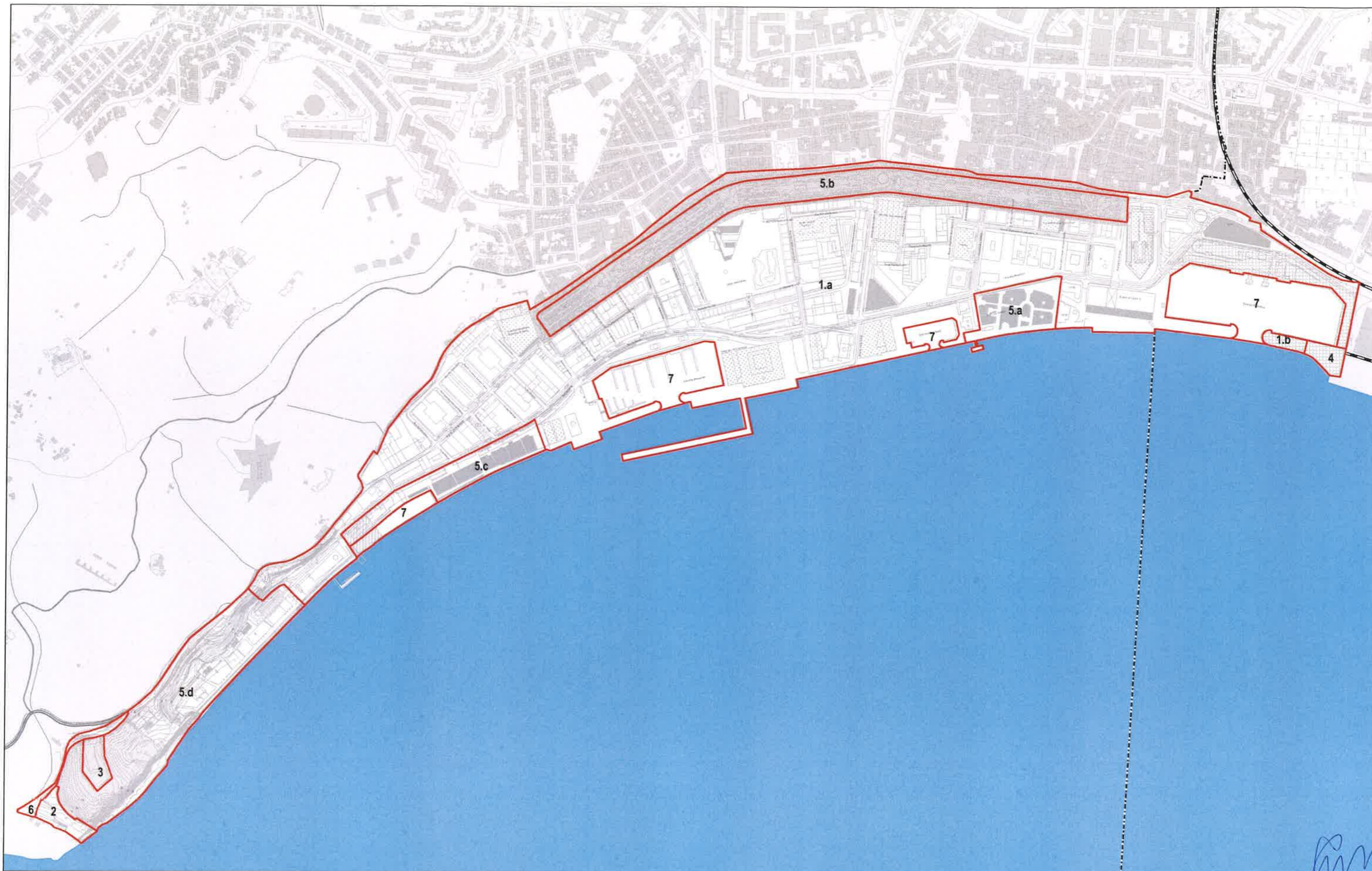


■ Área de intervenção do Plano de Pormenor


CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

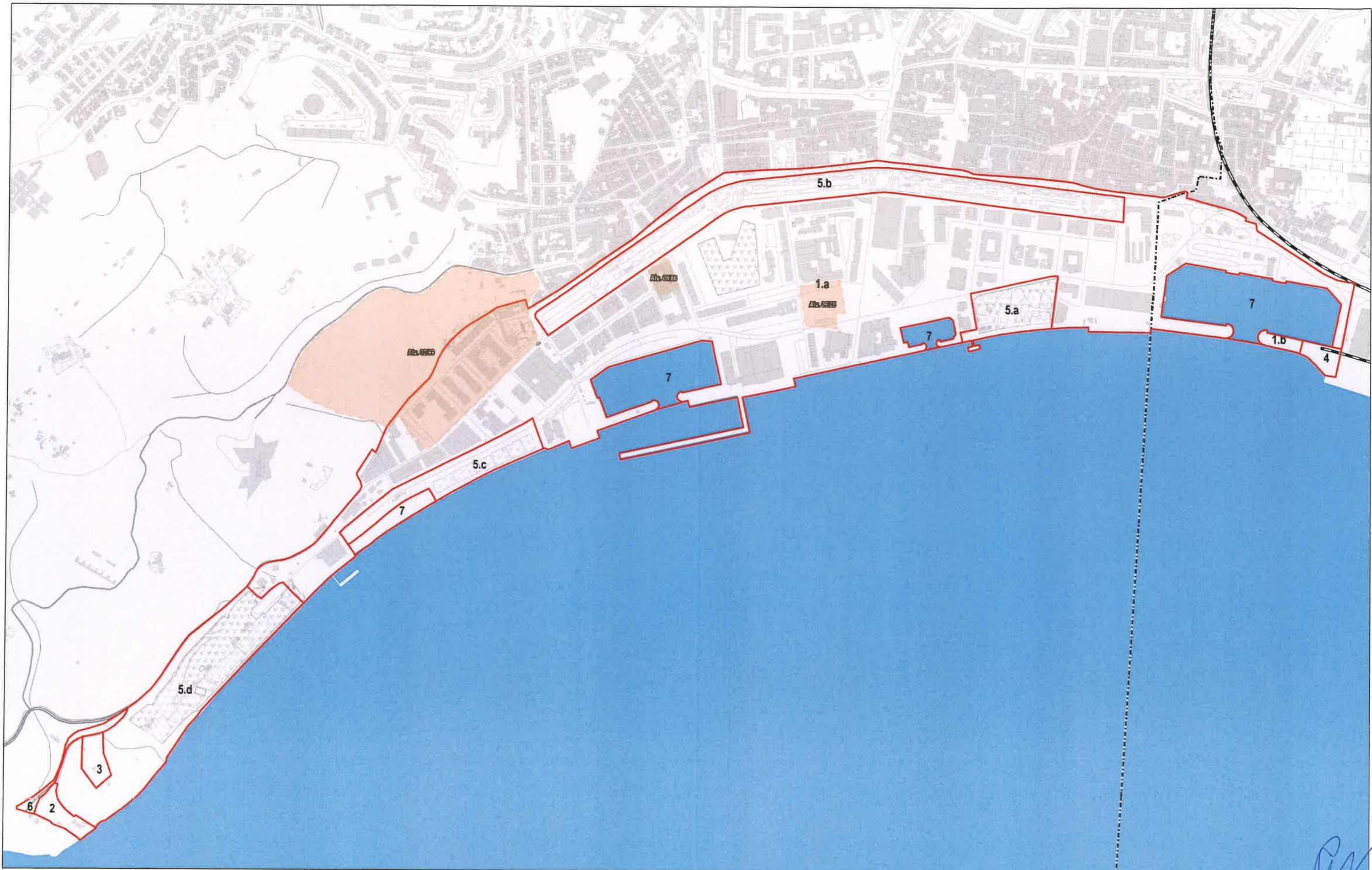
Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha: Planta de Localização

INFORMAÇÃO:	Data	09-03-2022
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsóide GRN0	Escala	1:25000
	N.º Desenho	01



Mancha definida no âmbito do Processo de Adequação do Plano de Pormenor do RJIGT (art.º 199 do RJIGT) (Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha)

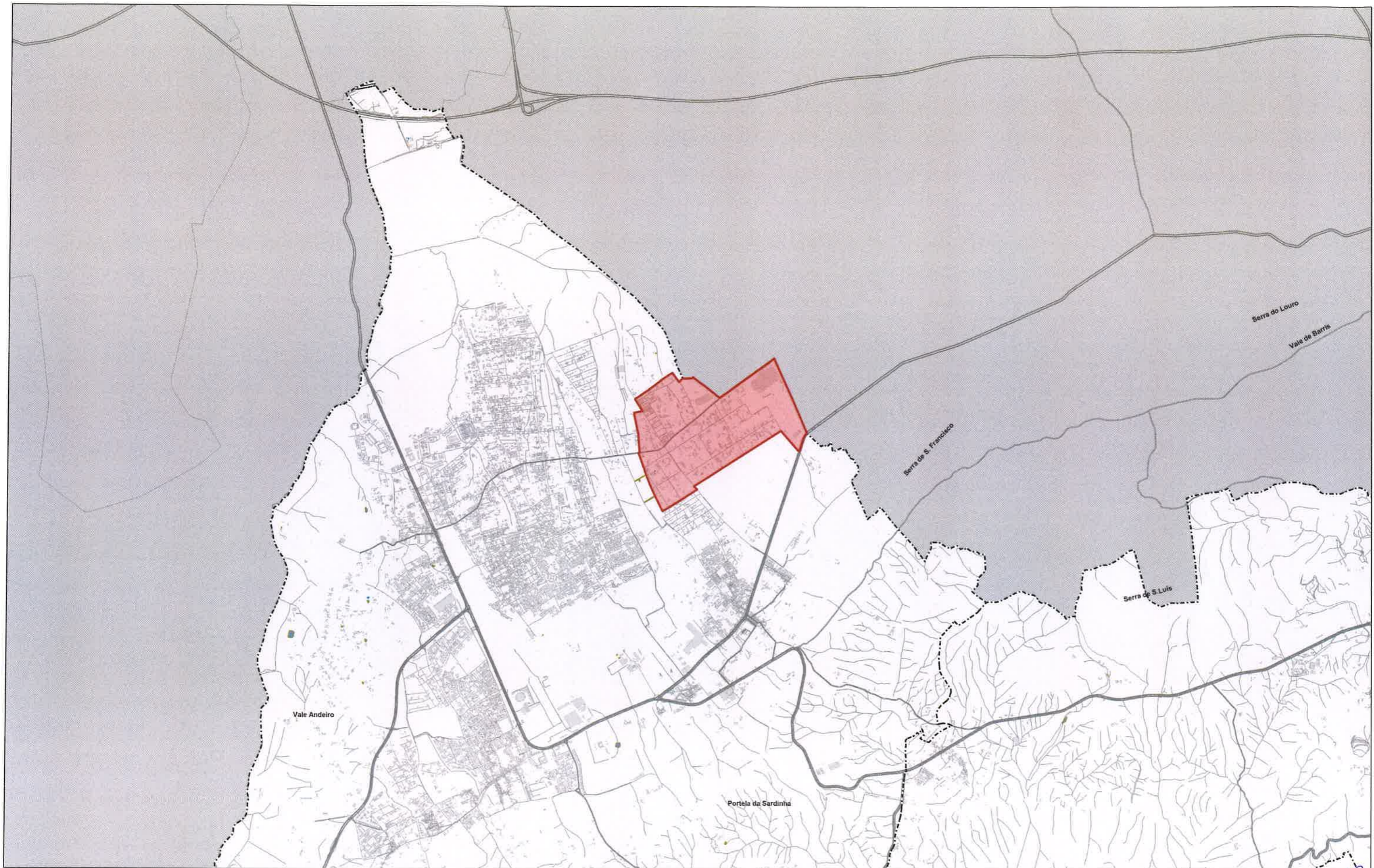
Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha: Planta de Implantação



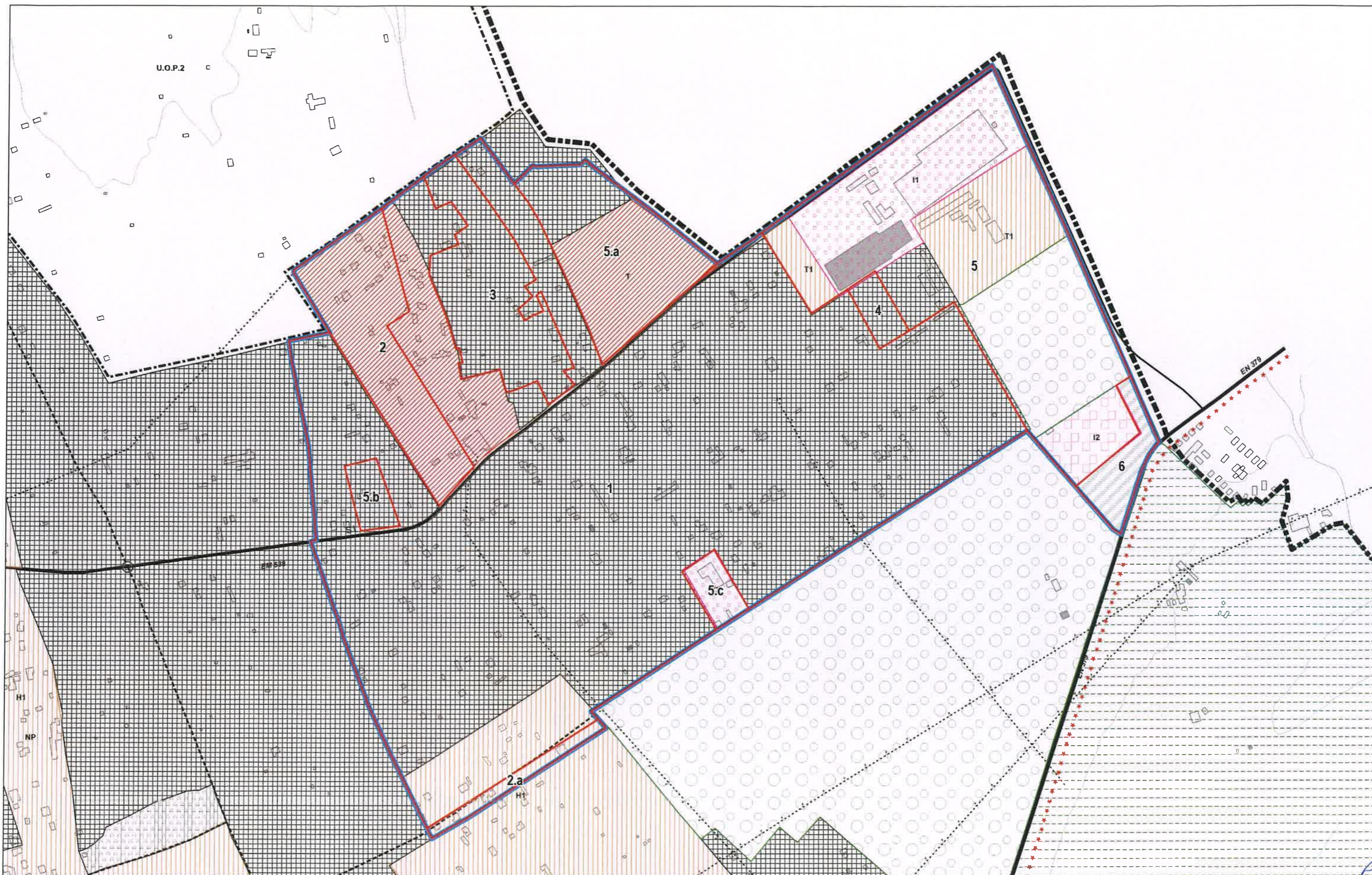
X Mancha definida no âmbito do Processo de Adequação do Plano de Pormenor do RJIGT (art.º 199 do RJIGT) (Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha)

Compromissos válidos e eficazes à luz do n.º3 do artigo 82º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU)

Alvará de loteamento



■ Área de intervenção do Plano de Pomenor



Limite da área de intervenção do Plano de Pormenor

Mancha delimitada no âmbito do Processo de Adequação do Plano de Pormenor do RJIGT (art.º 19.º do RJIGT) (Plano de Pormenor da Salmoura)

PDM - Planta de Ordenamento

<p>Espaços urbanos</p> <p>Espaços urbanizáveis</p>	<p>Malhas urbanas habitacionais</p> <p>Malhas urbanas de terciário</p> <p>Áreas habitacionais de baixa densidade</p> <p>Áreas de terciário</p> <p>Áreas urbanizáveis não programadas</p>	<p>Espaços de equipamentos e serviços públicos</p> <p>Propostos</p> <p>Espaço Industrial (Existente)</p> <p>Espaço Industrial (Proposto)</p> <p>Espaço Para-Urbano</p>	<p>Espaço Verde de Protecção e Enquadramento</p> <p>Espaço Cultural e Natural</p> <p>Espaço Agrícola e Florestal</p>	<p>Unidade Operativa de Planeamento</p>	<p>Rede rodoviária - vias existentes (sistema primário)</p> <p>Rede rodoviária - vias propostas (sistema primário)</p> <p>Rede rodoviária - vias existentes (sistema secundário)</p> <p>Rede rodoviária - vias propostas (sistema secundário)</p>	<p>Rede eléctrica (AT-alta tensão MT-média tensão)</p>
--	--	--	--	---	---	--

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico

Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

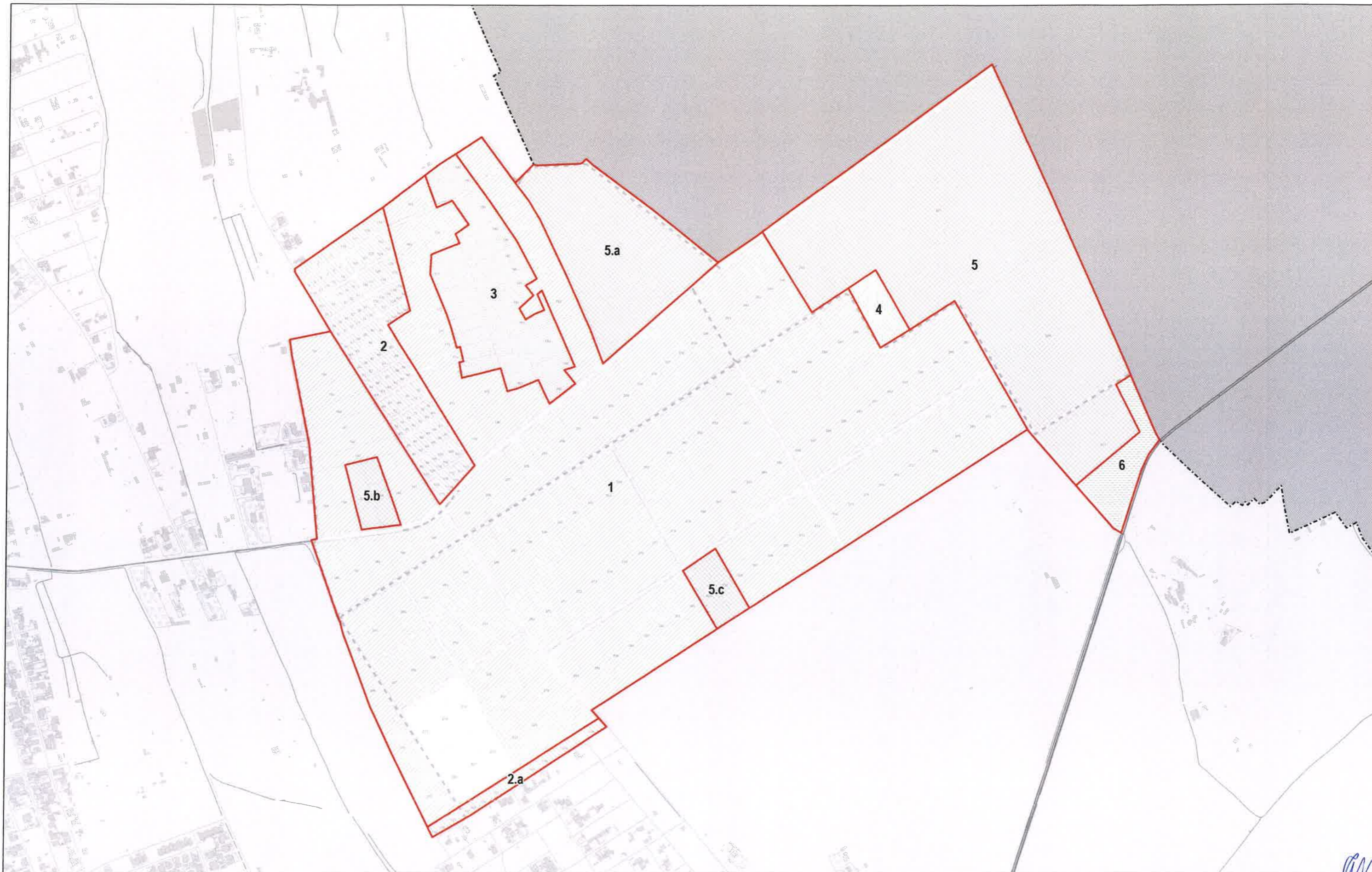
Plano de Pormenor da Salmoura: limite do Plano sobreposto à Planta de Ordenamento do PDM

INFORMAÇÃO:

DATA	09-03-2022
ESCALA	1:5000
N.º LÍNEA	02

Sistema de referência: ETRS89-PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator | Elipsóide GRS80

Handwritten signature



Mancha definida no âmbito do Processo de Adequação do Plano de Pormenor do RJIGT (art.º 199 do RJIGT) (Plano de Pormenor da Salmoura)


Plano de Pormenor da Salmoura: Planta de Implantação

INFORMAÇÃO:	09-03-2022
Sistema de referência: ETR0804-TM08 Projeção Transversal de Mercator / Dado GR80	ESCALA: 1:5000
	N.º Desenho: 03

[Handwritten signature]

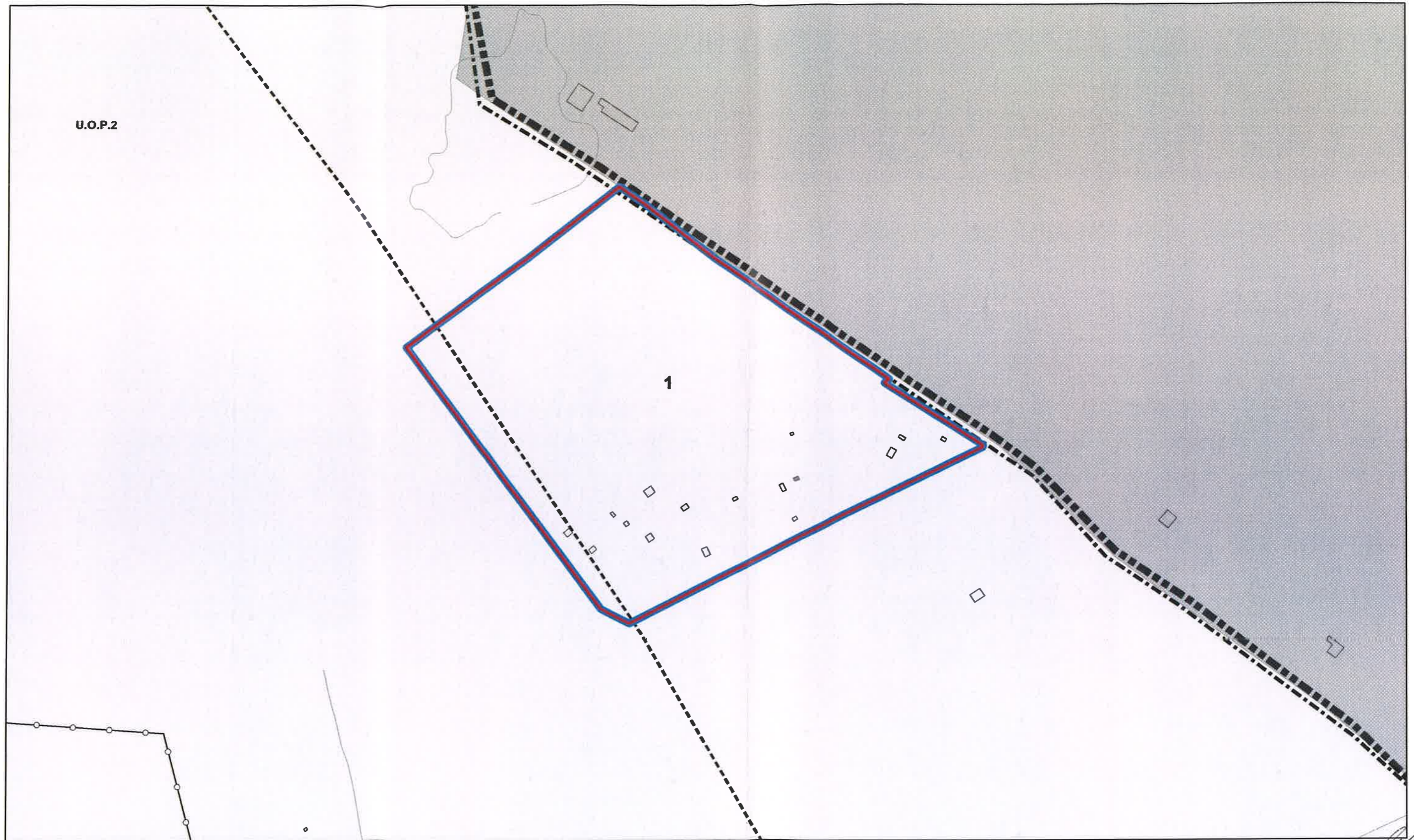


 Área de intervenção do Plano de Pormenor


CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Plano de Pormenor de Vale Florete I: Planta de Localização

INFORMAÇÃO:	Data	09-03-2022
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	Escala	Nº Des. 01
	1:25000	



U.O.P.2

1

Limite da área de intervenção do Plano de Pormenor

X Mancha definida no âmbito do Processo de Adequação do Plano de Pormenor ao RJIGT (art.º 199 do RJIGT) (Plano de Pormenor de Vale Florete I)

PDM - Planta de Ordenamento

Unidade Operativa de Planeamento

Rede rodoviária - vias propostas (sistema secundário)

SETUBAL **MUNICÍPIO PARTICIPADO**

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico

Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Plano de Pormenor de Vale Florete I: limite do Plano sobreposto à Planta de Ordenamento do PDM

INFORMAÇÃO:

Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipseide GR80	Escala: 1:5000	Data: 09-03-2022
		N.º Des. 02



Mancha definida no âmbito do Processo de Adequação do Plano de Pormenor do RJIGT (art.º 199 do RJIGT)
(Plano de Pormenor de Vale Florete I)

Plano de Pormenor de Vale Florete I: Planta de Implantação

INFORMAÇÃO:		Data
		09-03-2022
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsóide GR80	Escala	N.º Des.
	1:5000	03



X Mancha definida no âmbito do Processo de Adequação do Plano de Pormenor do RJGT (art.º 199 do RJGT)
(Plano de Pormenor de Vale Florete I)

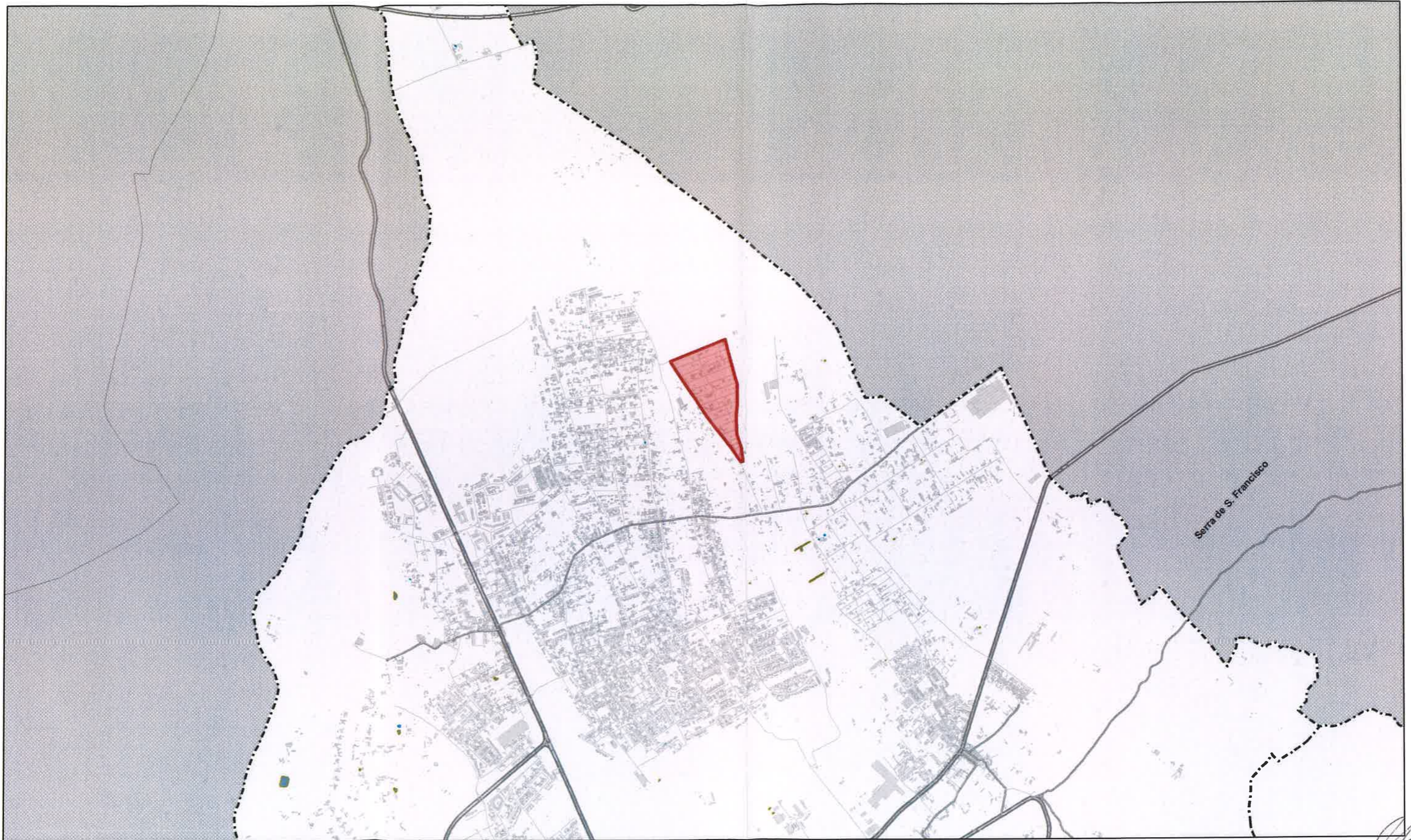
Compromissos válidos e eficazes à luz do n.º3 do artigo 82º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU)


Alvará de loteamento


CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Plano de Pormenor de Vale Florete I: Planta de Compromissos

INFORMAÇÃO:	Data	09-03-2022
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	Escala	N.º Des.
	1:5000	04

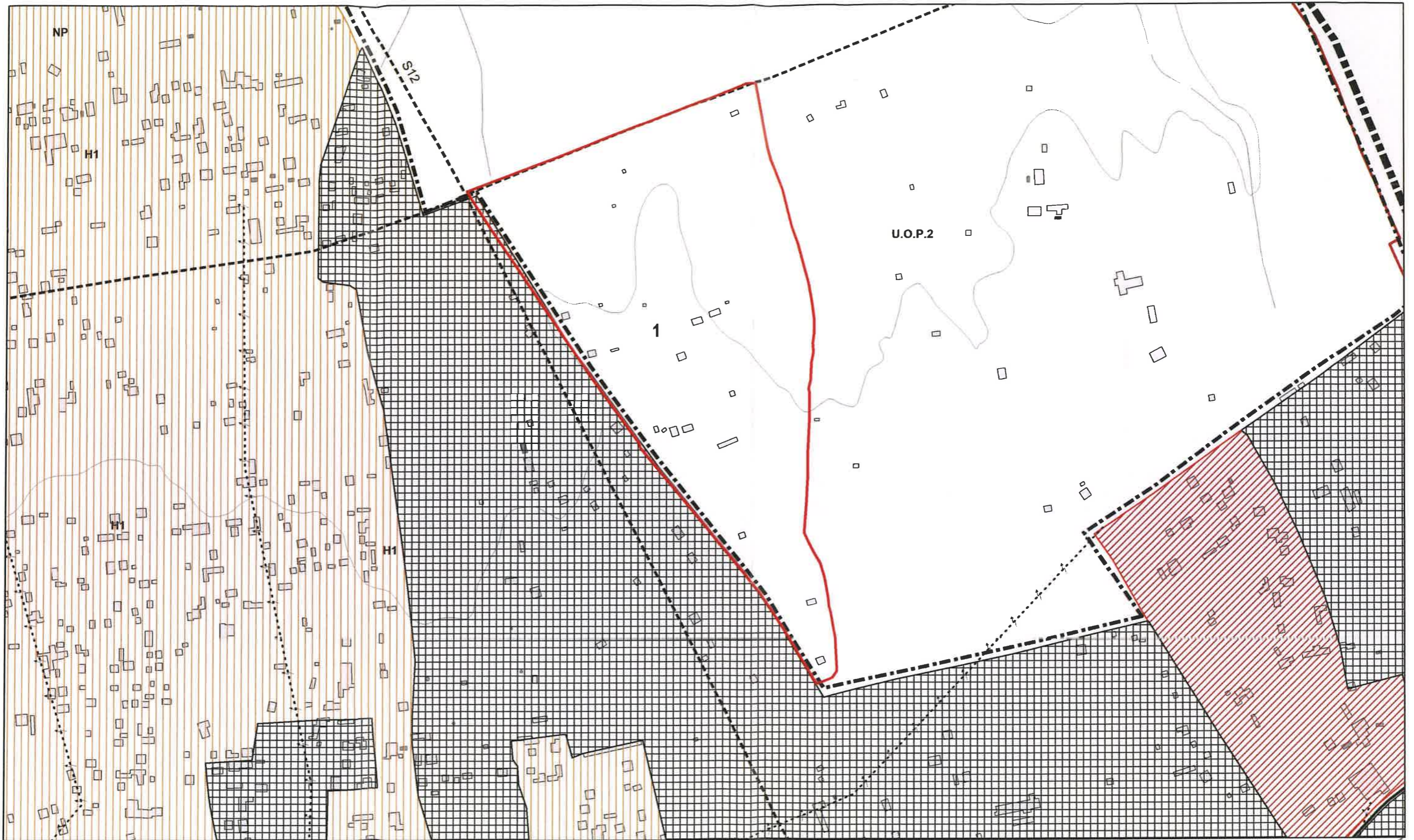


 Área de intervenção do Plano de Pormenor

 **CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL**
Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Plano de Pormenor de Vale Florete II: Planta de Localização

INFORMAÇÃO:	Data	09-03-2022
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	Escala	Nº. Des. 01
	1:25000	



Limite da área de intervenção do Plano de Pormenor

X Mancha definida no âmbito do Processo de Adequação do plano de Pormenor ao RJIGT (art.º 199 do RJIGT) (Plano de Pormenor de Vale Florete II)

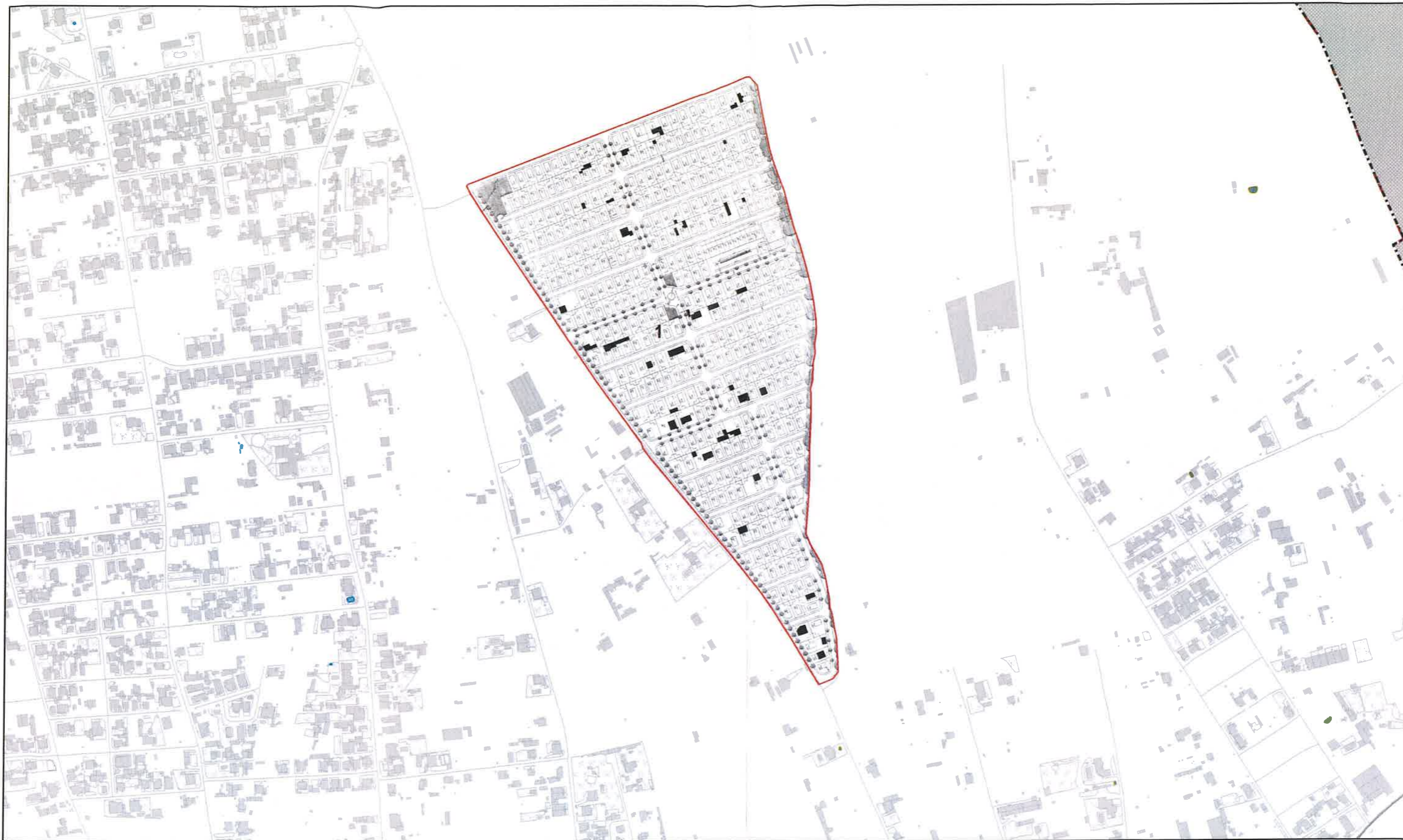
PDM - Planta de Ordenamento

Espaços urbanos		Malhas urbanas habitacionais		Espaços para-urbanos
Espaços urbanizáveis		Áreas habitacionais de baixa densidade		Unidade Operativa de Planeamento
		Áreas urbanizáveis não programadas		Rede viária - vias propostas (sistema secundário)
				Rede eléctrica (AT-alta tensão MT-média tensão)

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
 Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Plano de Pormenor de Vale Florete II: limite do Plano sobreposto à Planta de Ordenamento do PDM

INFORMAÇÃO:	Data
	09-03-2022
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsóide GR80	N.º Des.
Escala: 1:5000	02



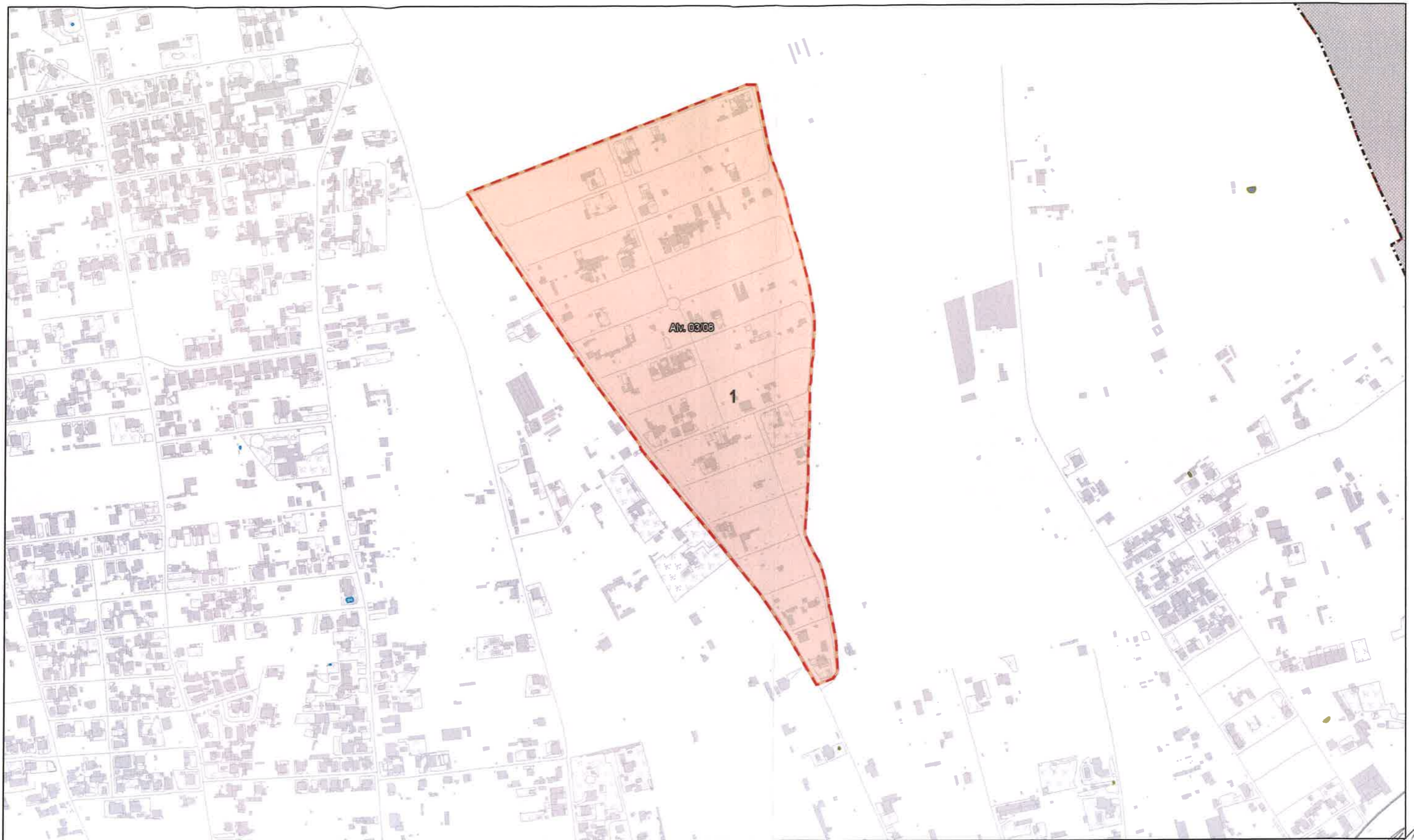
X Mancha definida no âmbito do Processo de Adequação do plano de Pormenor ao RJIGT (art.º 199 do RJIGT)
(Plano de Pormenor de Vale Florete II)



CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico
Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia

Plano de Pormenor de Vale Florete II: Planta de Implantação

INFORMAÇÃO:	Escala	Data
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsoide GR80	1:5000	09-03-2022
		N.º Des. 03



Mancha definida no âmbito do Processo de Adequação do plano de Pormenor ao RJIGT (art.º 199 do RJIGT) (Plano de Pormenor de Vale Florete II)

Compromissos válidos e eficazes à luz do n.º3 do artigo 82º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU)

Alvará de loteamento

Plano de Pormenor de Vale Florete II: Planta de Compromissos

INFORMAÇÃO:	Data	09-03-2022
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsóide GR80	Escala	N.º Des. 04
	1:5000	