

B) 192.
PROP.
DURB
DIPU



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 07/2022

PROPOSTA

Nº 178/2022/DURB/DIPU

Realizada em 16/03/2022

DELIBERAÇÃO Nº 971/2022

Assunto: Processo N.º826/21

Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Requerimento N.º :1746/22

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Local: VALE DE MULATAS

Freguesia: FREGUESIA DE S. SEBASTIÃO

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

O Técnico: ALEXANDRA MARQUES

Data:8/3/2022

PROPOSTA DE: Alteração do Plano de Pormenor de Vale de Mulatas para Adequação ao RJIGT

No âmbito do Procedimento de Adequação dos Planos de Urbanização [PU] e Planos de Pormenor [PP] ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJIGT], nos termos do artigo 199.º do RJIGT alterado pelo Decreto-Lei [DL] n.º 25/2021, de 29 de março, a Câmara Municipal de Setúbal [CMS] propõe através da presente Deliberação, enquadrar o Plano de Pormenor de Vale de Mulatas (adiante também designado como Plano, PP ou PPVM) no referido procedimento de adequação.

Paralelamente às orientações constantes no artigo 199.º do citado diploma legal, quanto ao procedimento em apreço, o correspondente enquadramento e fundamentação encontram-se em conformidade com as especificidades de cada Plano a sujeitar ao procedimento de adequação, na sequência das correspondentes reuniões de trabalho com 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 (orientações vertidas em ata), e conteúdo transmitido 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 do primeiro:

“(…) 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.
(...)"*

A Navicar – Depósito e Gestão Integrada, Lda., empresa de importação e exportação de veículos automóveis, enquanto proprietária de um terreno localizado na Estrada de Vale de Mulatas, na freguesia de São Sebastião, vinha a utilizá-lo desde 1988 como infraestrutura de apoio a veículos em trânsito no porto de Setúbal, em conformidade com um projeto licenciado pela CMS.

Por razões específicas da conjuntura empresarial em que a referida empresa se inseria, viu-se na iminência da desocupação total do terreno em apreço, o que, tendo em conta a sua área, níveis de infraestruturação, localização e acessibilidades, bem como a improbabilidade da sua reocupação no âmbito da anterior vocação (terciário) e os custos associados a uma operação dessa natureza, foram ponderadas outras alternativas.

Assim, tendo em conta o referido no Plano Diretor Municipal [PDM] de 1994, quanto à necessidade de criação de polos habitacionais de qualidade, foi deliberado pela CMS, na sua reunião de 16 de abril de 1998, a elaboração de um Plano de Pormenor com vista à reconversão do terreno, classificado como terciário, em espaço urbanizável habitacional de baixa densidade.

Decorridos cerca de três anos, a 22 de junho de 2001, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Setúbal o Plano de Pormenor de Vale de Mulatas. O PP alterou o PDM de Setúbal, na medida em que previa a reclassificação de uma área classificada naquele Plano como malha urbana consolidada de terciário para área habitacional de baixa densidade H1, pelo que foi sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

A Resolução do Conselho de Ministros [RCM] n.º 28/2002, publicada em D.R. n.º 33, 1ª Série-B, 8 de fevereiro de 2002, ratificou o PP em Vale de Mulatas, ficando revogados os artigos do Regulamento do PDM de Setúbal vigente à data, que se aplicavam à área de intervenção deste Plano de Pormenor.

No contexto deste Plano, pretende-se que a ocupação territorial se destine essencialmente à função habitacional, com a implementação de moradias unifamiliares e alguns edifícios plurifamiliares, distribuídos em dois pisos, contemplando os necessários espaços de circulação viária e pedonal e algumas zonas de estadia/enquadramento, adequados à escala de fruição deste território.

Assim, nos termos do art.º 10.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo [LBPPSOTU], art.º 71.º do RJIGT e art.º 7.º do D.R. 15/2015, de 19/08, conclui-se estar em presença de um território infraestruturado e com uma percentagem considerável de execução dos fogos (46%), que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes, carecendo apenas de adequação através da redenominação da epígrafe de classificação do solo (Solo urbano) e da redenominação da epígrafe de qualificação do solo (Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I), de acordo com as disposições do RJIGT e D.R. 15/2015, de 19/08.

A presente alteração, enquadra-se num procedimento de alteração para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), cujo âmbito se centra exclusivamente na adequação das epígrafes de classificação e qualificação do solo, a materializar na Planta de implantação e correspondente Regulamento do mesmo Plano. Ainda de acordo com o Anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, entende-se que o presente Plano não produz quaisquer efeitos significativos no ambiente, pelo que se propõe não qualificar o Plano de Pormenor de Vale de Mulatas a Avaliação Ambiental Estratégica.

Os demais fundamentos apresentados no contexto do procedimento de adequação do PP, são os constantes nos Termos de Referência em anexo à presente Deliberação.

As alterações a efetuar no PP, para efeitos de adequação, serão materializadas na Planta de Síntese ou de Implantação, na escala 1:1.000, do PP e correspondente Regulamento do mesmo Plano.



O procedimento a desenvolver deverá fazer-se acompanhar dos seguintes elementos:

- Quadro com o enquadramento do Plano no procedimento de alteração para adequação ao RJIGT (Art.º 199.º)
- Ficheiros vetoriais em formato *shapefile* e no sistema de referência ETRS89/PT-TM06 com os limites do Plano e das categorias de espaço abrangidas
- Planta de Localização com os limites do Plano (1:25.000)
- Planta com os limites do Plano sobrepostos à Planta de Ordenamento do PDM com a numeração das manchas (1:5.000)
- Proposta da Planta de Implantação do Plano de Pormenor com as manchas indicadas no quadro anterior (1:5.000)
- Planta de Compromissos (válidos e eficazes à luz do n.º 3 do artigo 82.º da LBPPSOTU) com as manchas indicadas no quadro anterior (1:5.000)
- Relatório das alterações ao articulado do Regulamento do Plano

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

1. Aprovar o procedimento de início de Alteração do Plano de Pormenor de Vale de Mulatas, no âmbito do Procedimento de Alteração para Adequação dos PU e PP ao RJIGT, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT;
2. Aprovar os Termos de Referência em anexo, nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT;
3. Propor a não qualificação da Alteração do Plano de Pormenor de Vale de Mulatas a Avaliação Ambiental Estratégica, tendo por base os fundamentos constantes nos Termos de Referência em anexo à presente Deliberação e de acordo com o Anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;
4. Proceder à abertura da participação pública com a duração de 15 dias para formulação de observações e sugestões sobre quaisquer questões prévias, que possam ser consideradas no âmbito do procedimento em apreço, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;
5. Assegurar a devida publicidade através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar 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.

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 da Adequação do PPVM ao RJIGT;
- Quadro com o enquadramento do Plano no procedimento de alteração para adequação ao RJIGT (Art.º 199.º).



Peças desenhadas:

- 1 - Planta de Localização com os limites do Plano (1:25.000);
- 2 - Planta com os limites do Plano sobrepostos à Planta de Ordenamento do PDM com a identificação das manchas (1:5.000);
- 3 - Planta de Implantação do Plano de Pormenor com a identificação das manchas (1:5.000);
- 4 - Planta 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 acta referente à presente deliberação.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

Josco Ramalhas de Silva

[Assinatura]

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; 2 Abstencões; 9 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

L.2.113. D. 826/21

@

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-salvaterademagos.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	
		100.20.200.00002.2021	13/12/2021

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 - 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 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.

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 Diu. 826/21

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

CCDR LVT

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



REPÚBLICA PORTUGUESA

COISA TERRITORIAL

*Adequação do
Solo - Regulamento
Rito Carvalho
AEM*

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Departamento de Urbanismo
D.I.T.A.

Regtº. N.º 1766 Data 23/02/2022

CORRESPONDÊNCIA



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

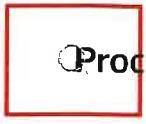
ANEXO: tabela "Elementos de base - adequação dos PU e PP"



(4.2.1.13)
DIV B26/21
09/07/2021

📍 Seguir ou alterar entrega

RF648037451PT



ex: RD123456789PT

[Instruções de pesquisa](#)

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

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 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.



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

Ana Rita Carvalho (Arqt^a)

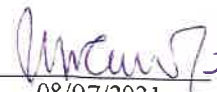
MR/

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

of 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 officie 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)

João Ramalho da Silva





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

DN 826/21
(4.2.1.13)

@

Exmo(a) Senhor(a)

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

Câmaras Municipais

Reg.º N.º 6449 Data 08/06/2021

RESPONSABILIDADE

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 (RJGT) - 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 RJGT 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.calças@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 <durb.direcao@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

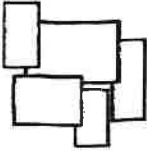


Rua Alexandre Herculano, 37
1269-053 Lisboa
T: +351 213 837 100
geral@ccdr-lvt.pt
<http://www.ccdr-lvt.pt/>



REPÚBLICA
PORTUGUESA

COMISSÃO TERRITORIAL



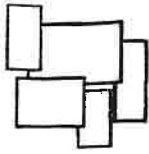
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Ata de Reunião
Notas

Tema/Designação	Local
Adequação dos PVI/PZ do RDIPT (artigo 19º)	CCDR LVT
CM de Lisboa	Data
	20.02.02-DS
	Hora
	5h45

Ordem de Trabalhos (OT)

- Procedimentos a obter nas intervenções nos empreendidos no procedimento de ordenamento
 - Tabelas; documentos demonstrativos (avaliação, licenças...)
 - Planos em vição referidos - ~~seis~~ novos dos municípios do PDIPT
- R? Vale de Rose
 P? zona orientada I
 P? V. de Carapiteiras
 P? zona Agred.



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

2

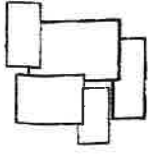
Nota
Ata de Reunião
CM Setúbal

POEMCS - Demonstrar que pela execução efetiva e/ou pelo compromisso (suaviz e prazo) existe uma vinc. desafiável - de que de e pro. suaviz de identificação / su. n. tific. em as manchas M.S. executadas e demonstrar pro. suaviz (Compromisso)

O mais n. 30 ind. ←
Será tratado no quadro
dos que n. 15 com com
de - de p. u. e. s.

Elementos técnicos / decis.

Tabela tem de ser - informações detalhadas
ilustrada e / extractos dos Planos e
manchas interiores



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

Ata de Reunião
Notas
2003-08-03
CM Setúbal

MI

~~Boa~~ Plano que encara de -depois tem de ser clareza
uma alteração normal a aprovação pelo CM e ser
publicada em DR e transmitida ao PCGT

Determina a tabela para cada Plano com
a caracterização / proposta e justificação

PP Vale Floresta I - O enquadramento mas mas necessidade
de -depois terá de ser respondido no
SAC e de exceções (municípios / infra-estruturas), nos
RJUE / Lei das AUGE - compromissos estabelecidos (quid / prazo) e no
enquadramento no Lei das AUGE

(4)

- ~~PP do P. 1~~
- PP v.l. ~~Qualificar~~
- PP casos Azeite
- PP do P. 1.5

- Planos e planos

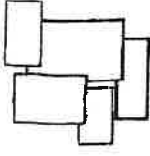
- Planos e m.s. do plan

Sistema em (no centro publicações) - P. 30 do anexo

PUENCS + Flonate I - Explora / sist-
 mejian e sist. de instal e
 antecular com
 existências m
 v. 1.5 do P. 1.5
 e d. RENO

justificar a saída
 faturas (despesas) (qualifi-
 c. e p. e prog. me. e p.) tendo
 em conta o ex. e p. / conf. e

Flonate II - justificar a saída
 do Flonate I (ex. e p., compromissos
 (v. 1.1 p. 30) e Lei de AUGI) e
 também *



CICDRLEVT

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

5

Ata de Reunião

Tema/Designação

Ata de reuniões dos PU | PP ao RJIGT (artigo 195º) CM Setúbal

Local

2022-02-03

Data

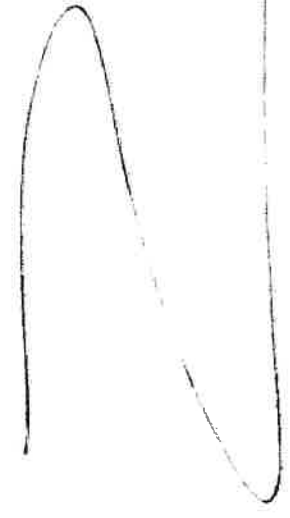
9h45

Hora

Ordem de Trabalhos (OT)

Planos e mapas de gestão

PP Frente Ribeirinha - justificação com o anexo 1 / Compromissos e articulação com o PDM (municípios) e REN



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

Ata de Reunião

2022-02-03
9h45

1

Presenças

Nome	Entidade	Contacto Telefónico e Eletrónico	Rubrica
Paulo Pinho Am. Saúde Ricardo F. Paulo E.	CEDRALVT I.D.S.O.T. D.G.T.		
Alexandre Versos Reminúhos	CM Setúbal		



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

**Alteração do Plano de Pormenor de Vale de
Mulatas para Adequação ao RJIGT**

TERMOS DE REFERÊNCIA

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a cursive flourish.

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJGIT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO**



Plano de Pormenor de Vale de Mulatas
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 [RJIGT], nos termos do artigo 199.º do RJIGT alterado pelo Decreto-Lei [DL] n.º 25/2021, de 29 de março, a Câmara Municipal de Setúbal [CMS] propõe, nos presentes Termos de Referência, enquadrar o Plano de Pormenor de Vale de Mulatas (adiante também designado como Plano, PP ou PPVM) no referido procedimento de adequação.

Paralelamente às orientações constantes no artigo 199.º do citado diploma legal, quanto ao procedimento em apreço, o correspondente enquadramento e fundamentação encontram-se em conformidade com as especificidades de cada Plano a sujeitar ao procedimento de adequação, na sequência das correspondentes reuniões de trabalho com 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 (orientações vertidas em ata), e conteúdo transmitido 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 do primeiro:

“(...) 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.

(...)”

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO**

**Plano de Pormenor de Vale de Mulatas
TERMOS DE REFERÊNCIA**

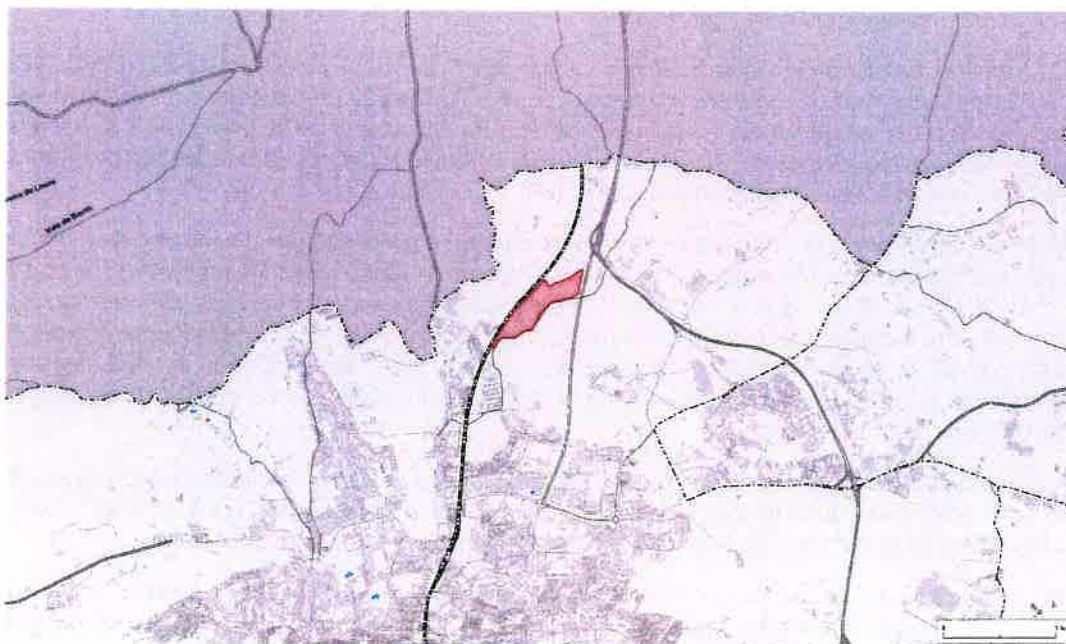
PLANO DE PORMENOR DE VALE DE MULATAS

Antecedentes do Plano

A Navicar – Depósito e Gestão Integrada, Lda., empresa de importação e exportação de veículos automóveis, enquanto proprietária de um terreno localizado na Estrada de Vale de Mulatas, na freguesia de São Sebastião, vinha a utilizá-lo desde 1988 como infraestrutura de apoio a veículos em trânsito no porto de Setúbal, em conformidade com um projeto licenciado pela CMS.

Por razões específicas da conjuntura empresarial em que a referida empresa se inseria, viu-se na iminência da desocupação total do terreno em apreço, o que, tendo em conta a sua área, níveis de infraestruturização, localização e acessibilidades, bem como a improbabilidade da sua reocupação no âmbito da anterior vocação (terciário) e os custos associados a uma operação dessa natureza, foram ponderadas outras alternativas.

Desenvolvimento e Objetivos do Plano



Planta de localização do PPVM

Assim, tendo em conta o referido no PDM de 1994 quanto à necessidade de criação de polos habitacionais de qualidade, foi deliberado pela CMS, na sua reunião de 16 de abril de 1998, a elaboração de um Plano de Pormenor com vista à reconversão do terreno, classificado como terciário, em espaço urbanizável habitacional de baixa densidade.

Decorridos cerca de três anos, a 22 de junho de 2001, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Setúbal o Plano de Pormenor de Vale de Mulatas. O PP alterou o PDM de Setúbal, na medida em que previa a reclassificação de uma área classificada naquele Plano como malha urbana consolidada de terciário para área habitacional de baixa densidade H1, pelo que foi sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

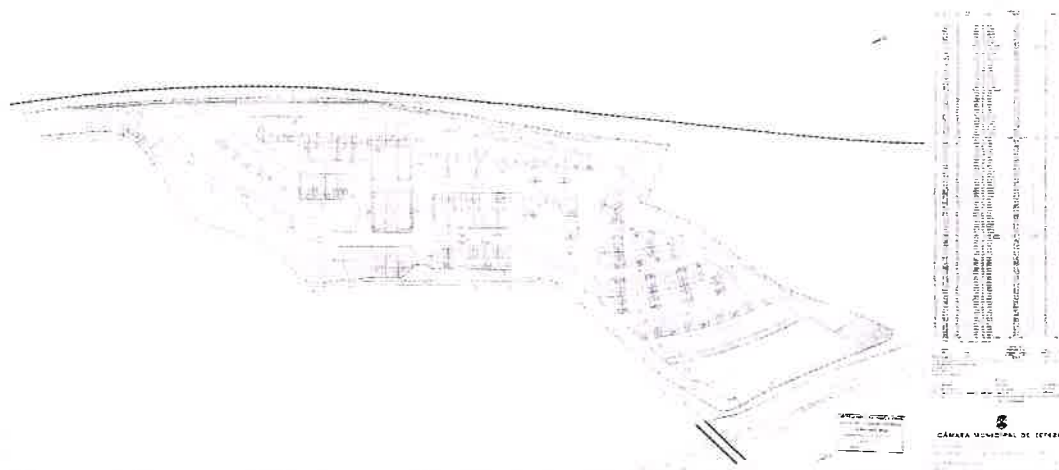
A Resolução do Conselho de Ministros [RCM] n.º 28/2002, publicada em D.R. n.º 33, 1ª Série-B, 8 de fevereiro de 2002, ratificou o PP em Vale de Mulatas, ficando revogados os artigos do

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO**

**Plano de Pormenor de Vale de Mulatas
TERMOS DE REFERÊNCIA**

Regulamento do PDM de Setúbal vigente à data, que se aplicavam à área de intervenção deste Plano de Pormenor.

No contexto deste Plano, pretende-se que a ocupação territorial se destine essencialmente à função habitacional, com a implementação de moradias unifamiliares e alguns edifícios plurifamiliares, distribuídos em dois pisos, contemplando os necessários espaços de circulação viária e pedonal e algumas zonas de estadia/enquadramento, adequados à escala de fruição deste território.



Planta de Implantação - Síntese do PPVM, novembro de 2000

Não qualificação do Plano de Pormenor a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

Compete à Câmara Municipal enquanto entidade responsável pela elaboração dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, proceder à qualificação destes planos para efeitos da sua sujeição, ou não, a Avaliação Ambiental Estratégica, tendo por base os critérios que são estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Visa-se, deste modo, com a Avaliação Ambiental Estratégica garantir "(...) que os efeitos ambientais são tomados em consideração durante a elaboração de um plano ou programa e antes da sua aprovação, contribuindo, assim, para a adoção de soluções inovadoras mais eficazes e sustentáveis e de medidas de controlo que evitem ou reduzam efeitos negativos significativos no ambiente decorrentes da execução do plano ou programa".

Por seu turno, o RJGT estabelece no n.º 1 do artigo 78.º que os planos de urbanização e de pormenor só são objeto de Avaliação Ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.

A presente alteração, enquadra-se num procedimento de alteração para adequação ao RJGT, cujo âmbito se centra exclusivamente na adequação das epígrafes de classificação e qualificação do solo, a materializar na Planta de implantação e correspondente Regulamento do mesmo Plano.

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJIGT (ART.º 199.º DO RJGIT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO**



**Plano de Pormenor de Vale de Mulatas
TERMOS DE REFERÊNCIA**

De acordo com o Anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, entende-se que o Plano de Pormenor em apreço não produz quaisquer efeitos significativos no ambiente, uma vez que:

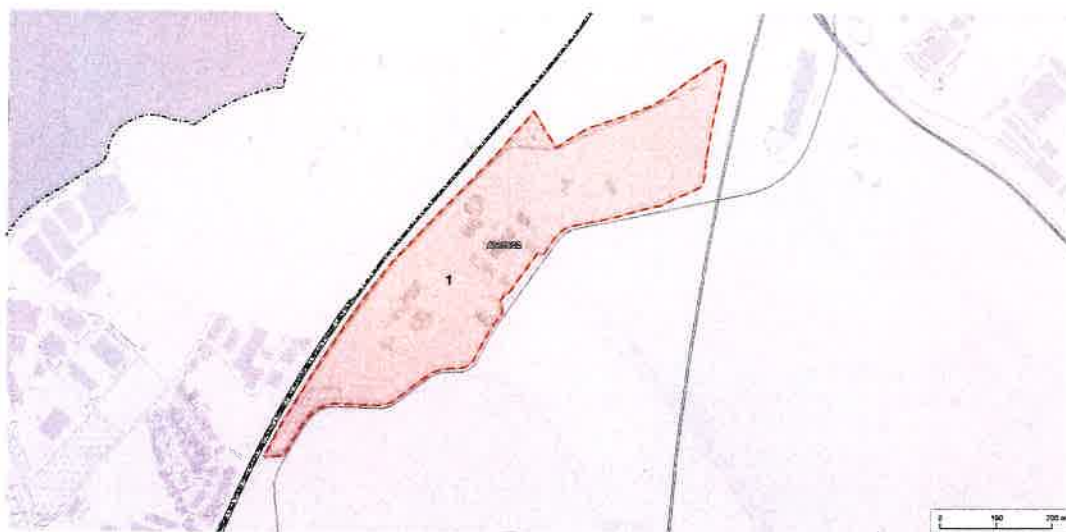
- a) Não estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;
- b) Não influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;
- c) Não é verificada a pertinência do plano na necessidade de integração de considerações ambientais;
- d) Não se verifica a existência de problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;
- e) Não se revela a necessidade de implementação de legislação em matéria de ambiente.

A área objeto do Plano de Pormenor, não é suscetível de ser afetada em termos ambientais, uma vez que:

- a) Não existem quaisquer efeitos significativos no ambiente com a implementação do Plano;
- b) Não se verifica qualquer efeito cumulativo;
- c) Não existem efeitos transfronteiriços;
- d) Não existem riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
- e) Não se afigura qualquer extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;
- f) Por sua vez, esta área não se encontra suscetível de ser afetada, devido a:
 - i) Características naturais específicas ou património cultural;
 - ii) Não são ultrapassadas as normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
 - iii) Não existe utilização intensiva do solo.
- g) Não se trata de uma área com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

Pelo exposto, entende-se **não qualificar o Plano de Pormenor de Vale de Mulatas a Avaliação Ambiental Estratégica.**

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 09/02**

Posteriormente, através da deliberação camarária, tomada em reunião ordinária realizada em 2 de outubro de 2002, foi concedido à Navicar o licenciamento de loteamento do prédio rústico em causa, constituindo o Alvará n.º 09/02, em vigor. Após 7 aditamentos, salientam-se da operação de loteamento os seguintes parâmetros urbanísticos e correspondente grau de execução:

- Área do loteamento – 169.741,00 m²
- N.º de lotes – 151
- Fogos máximos – 167
- Fogos executados – 77
- Fogos por executar – 90
- Grau de execução dos fogos – 46% (informação atualizada à data de janeiro de 2022)

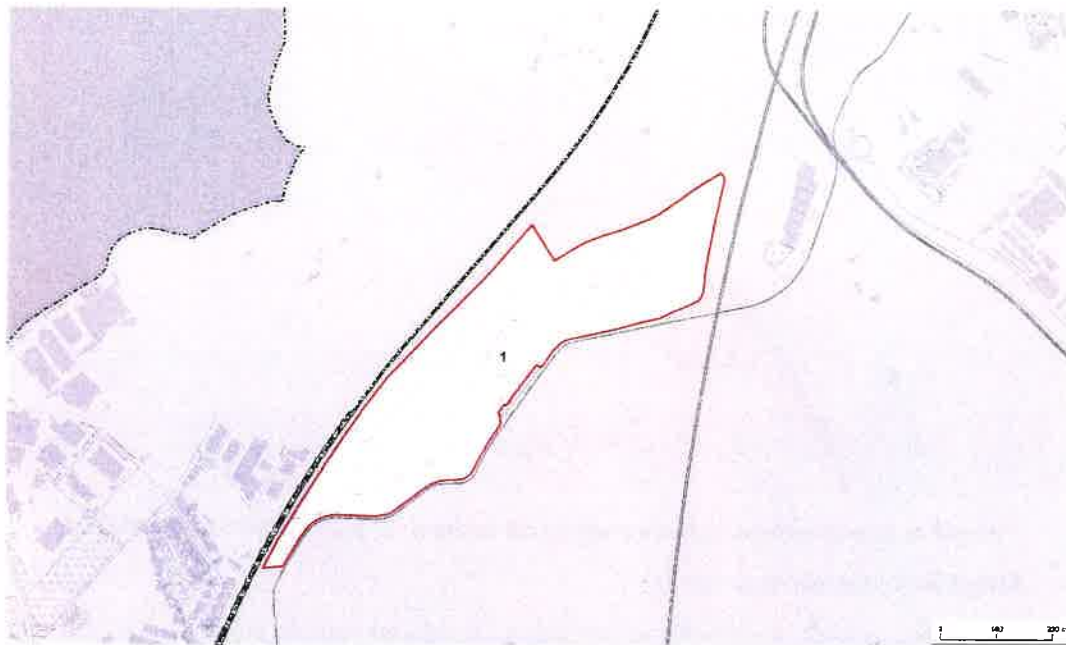


Planta síntese de Loteamento – Telas Finais, novembro de 2021

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO**

Plano de Pormenor de Vale de Mulatas
TERMOS DE REFERÊNCIA

**ENQUADRAMENTO DO PLANO NO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA
ADEQUAÇÃO AO RJGT**



Mancha do Plano sobreposta à Planta de Implantação

Fundamentação do Enquadramento do Plano no Procedimento

Na tabela seguinte pretende-se reproduzir a informação constante do Quadro anexo com o enquadramento do Plano no procedimento de alteração para adequação ao RJGT (Art.º 199.º), que acompanha o processo, embora com as fundamentações das opções tomadas, designadamente, em relação à Classificação, Qualificação e Regras de Uso do Solo, desenvolvidas com maior detalhe.

Enquadramento do PPVM no Procedimento de Alteração para Adequação ao RJGT		
Área (ha)	16,80	
Nº Mancha	CLASSIFICAÇÃO	
1	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbanizável	168.000,00
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	168.000,00
Fundamentação		

Solo urbano nos termos do art.º 10.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo [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 RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO**



**Plano de Pormenor de Vale de Mulatas
TERMOS DE REFERÊNCIA**

- PP de Vale de Mulatas, aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/2002, publicada em D.R. n.º 33, 1ª Série-B, de 8 de fevereiro de 2002, ficando revogados os artigos do Regulamento do PDM de Setúbal vigente à data, que se aplicavam à área de intervenção deste Plano de Pormenor.
- Alvará de loteamento n.º 9/2002. Prazo de execução das obras de urbanização: 4 meses após a data de registo do alvará nos serviços municipais. O alvará foi registado nos serviços municipais no livro n.º 12 do registo de alvarás de loteamento, a 30 de dezembro de 2002.

Foram aprovados 7 aditamentos a este alvará de loteamento, o último dos quais ficou registado nos serviços municipais a 12 de janeiro de 2022, elencando-se seguidamente, apenas as alterações necessariamente registadas em matéria de prazos para execução das obras de urbanização.

Aditamento n.º 1 – deferida a prorrogação do prazo para conclusão das obras de urbanização, por mais 90 dias. Aditamento registado nos serviços municipais no livro n.º 12 de registo dos alvarás de loteamento, em 4 de junho de 2003.

Aditamento n.º 2 – na sequência deste aditamento foi dado um prazo de 4 meses para a execução das obras de urbanização, a contar da data do registo do alvará de loteamento nos serviços municipais. O aditamento em apreço ficou registado no sistema informático dos serviços municipais a 17 de dezembro de 2019.

Grau de execução dos fogos - 46%.

Conclui-se estar em presença de um território infraestruturado e com uma percentagem considerável de execução dos fogos (46%), que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes, carecendo apenas de adequação através da redenominação da epígrafe de classificação do solo (Solo urbano), de acordo com as disposições do RJGT e D.R. 15/2015, de 19/08. As necessárias alterações neste contexto, serão materializadas na planta de implantação do PP e correspondente regulamento do mesmo plano.

Nº Mancha	QUALIFICAÇÃO	
	Qualificação Atual	Área (m²)
1	Espaço Urbanizável - Área habitacional de baixa densidade H1	168.000,00
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I	168.000,00

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.

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

Conclui-se estar em presença de um território infraestruturado e com uma percentagem considerável de execução dos fogos (46%), que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes, carecendo apenas de adequação através da redenominação da epígrafe de qualificação do solo (Espaços Habitacionais - Espaços

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO**

Plano de Pormenor de Vale de Mulatas
TERMOS DE REFERÊNCIA

habitação consolidados - tipo I), de acordo com as disposições do RJGT e D.R. 15/2015, de 19/08.

As necessárias alterações neste contexto, serão materializadas na planta de implantação do PP e correspondente regulamento do mesmo plano.

REGRAS DE USO DO SOLO

Parâmetros/ Indicadores Atuais (art.º)

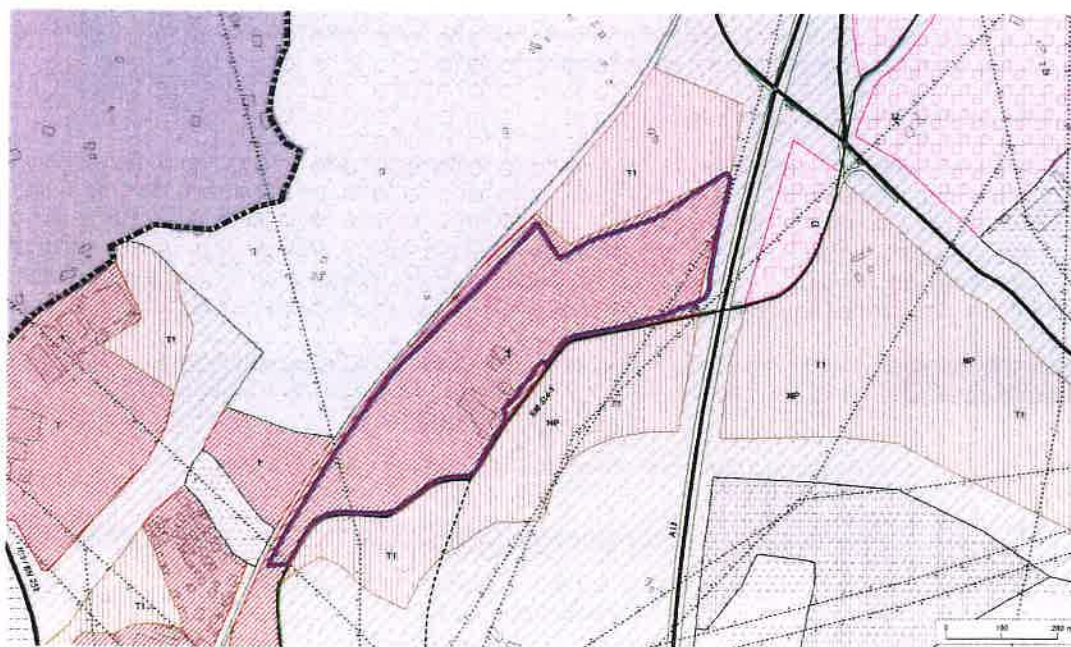
Artigos 10.º ao 16.º

Parâmetros/ Indicadores Propostos (art.º)

Não há lugar à alteração de parâmetros urbanísticos.

Fundamentação

Os parâmetros urbanísticos contantes do PP não se pretendem alterar, em virtude de se enquadrarem nos critérios de classificação e qualificação do solo propostos acima, que por sua vez, estão de acordo com o estabelecido nos correspondentes diplomas legais sobre o regime de uso do solo.



Limite do Plano sobreposto à Planta de Ordenamento do PDM

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO**



Plano de Pormenor de Vale de Mulatas
TERMOS DE REFERÊNCIA

Elementos Constituintes do Plano com a Indicação das Alterações a Introduzir

O PPVM é constituído por elementos fundamentais, complementares e anexos, que se elencam na tabela seguinte, com a indicação dos elementos a alterar no âmbito do Procedimento de alteração para adequação ao RJGT.

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

Regulamento

Alterações a introduzir:

- Classificação do Solo - redenominação da epígrafe de classificação do solo (Solo urbano), de acordo com as disposições do RJGT e D.R. 15/2015, de 19/08
- Qualificação do Solo - redenominação da epígrafe de qualificação do solo (Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I), de acordo com as disposições do RJGT e D.R. 15/2015, de 19/08

Planta de Síntese ou de Implantação, na escala 1:1.000, onde são estabelecidos e graficamente representados: o parcelamento do solo, os alinhamentos das construções, o seu polígono de implantação nas parcelas, o número máximo de fogos, pisos e cérceas, a área total dos pavimentos e respetivos usos, as construções existentes a demolir, e a localização e natureza dos equipamentos e arranjos paisagísticos

Alterações a introduzir:

- Classificação do Solo - redenominação da epígrafe de classificação do solo (Solo urbano), de acordo com as disposições do RJGT e D.R. 15/2015, de 19/08
- Qualificação do Solo - redenominação da epígrafe de qualificação do solo (Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I), de acordo com as disposições do RJGT e D.R. 15/2015, de 19/08

Planta de Condicionantes, na escala 1:5.000, onde se encontram graficamente assinaladas e delimitadas as servidões e restrições de utilidade pública

ELEMENTOS COMPLEMENTARES

Relatório onde são explicitados os aspetos relacionados com:

- Conteúdos
- Enquadramento e objetivos
- Características e justificação das opções propostas do Plano
- Principais medidas e disposições

Programa de Execução onde se referem as principais fases de concretização das propostas do Plano

Plano de Financiamento onde se explicitam as fontes e os meios económicos a disponibilizar na execução do Plano

Planta de Enquadramento e Localização, na escala 1:10.000, assinalando a zona de intervenção do PPVM, zona envolvente e as vias de comunicação

ELEMENTOS ANEXOS

Relatório Ambiental que caracteriza a situação e avalia os impactos e propõe medidas minimizadoras

Extratos do Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes do PDM de Setúbal

**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO**



Plano de Pormenor de Vale de Mulatas
TERMOS DE REFERÊNCIA

Planta da situação existente e topografia da área de intervenção respetivamente na escala 1:2.000 e 1:2.000

Planta de análise Física e Paisagística

Plantas de trabalho na escala 1:1.000, contendo o traçado das vias e a estrutura urbana, bem como a modelação do terreno, cotagem e volumetrias

Planta de Apresentação na escala 1:2.000

Perfis transversais-tipo dos arruamentos

Plantas das redes de infraestruturas na escala 1:1.000, indicando traçados de abastecimento de água, escoamento de esgotos, distribuição de energia elétrica, telefones e gás, e respetivos órgãos de montante e jusante

Arranjos exteriores

Elementos de Acompanhamento

O procedimento a desenvolver deverá fazer-se acompanhar dos seguintes elementos:

- **Quadro com o enquadramento do Plano no procedimento de alteração para adequação ao RJGT (Art.º 199.º);**
- **Ficheiros vetoriais em formato *shapefile* e no sistema de referência ETRS89/PT-TM06 com os limites do Plano e das categorias de espaço abrangidas;**
- **Planta de localização com os limites do Plano (1:25.000);**
- **Planta com os limites do Plano sobrepostos à Planta de Ordenamento do PDM com a numeração das manchas (1:5.000);**
- **Proposta da Planta de Implantação do Plano de Pormenor com as manchas indicadas no quadro anterior (1:5.000);**
- **Planta de Compromissos (válidos e eficazes à luz do n.º 3 do artigo 82.º da LBPPSOTU) com as manchas indicadas no quadro anterior (1:5.000);**
- **Relatório das alterações ao articulado do Regulamento do Plano.**

ANEXOS

Peças escritas:

- Quadro com o enquadramento do Plano no procedimento de alteração para adequação ao RJIGT (Art.º 199.º).

Peças desenhadas:

- 1 - Planta de Localização com os limites do Plano (1:25.000);
- 2 - Planta com os limites do Plano sobrepostos à Planta de Ordenamento do PDM com a identificação das manchas (1:5.000);
- 3 - Planta de Implantação do Plano de Pormenor com a identificação das manchas (1:5.000);
- 4 - Planta de Compromissos (válidos e eficazes à luz do n.º 3 do artigo 82.º da LBPPSOTU) (1:5.000).



ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO

Plano de Pormenor de Vale de Mulatas
TERMOS DE REFERÊNCIA - ANEXOS

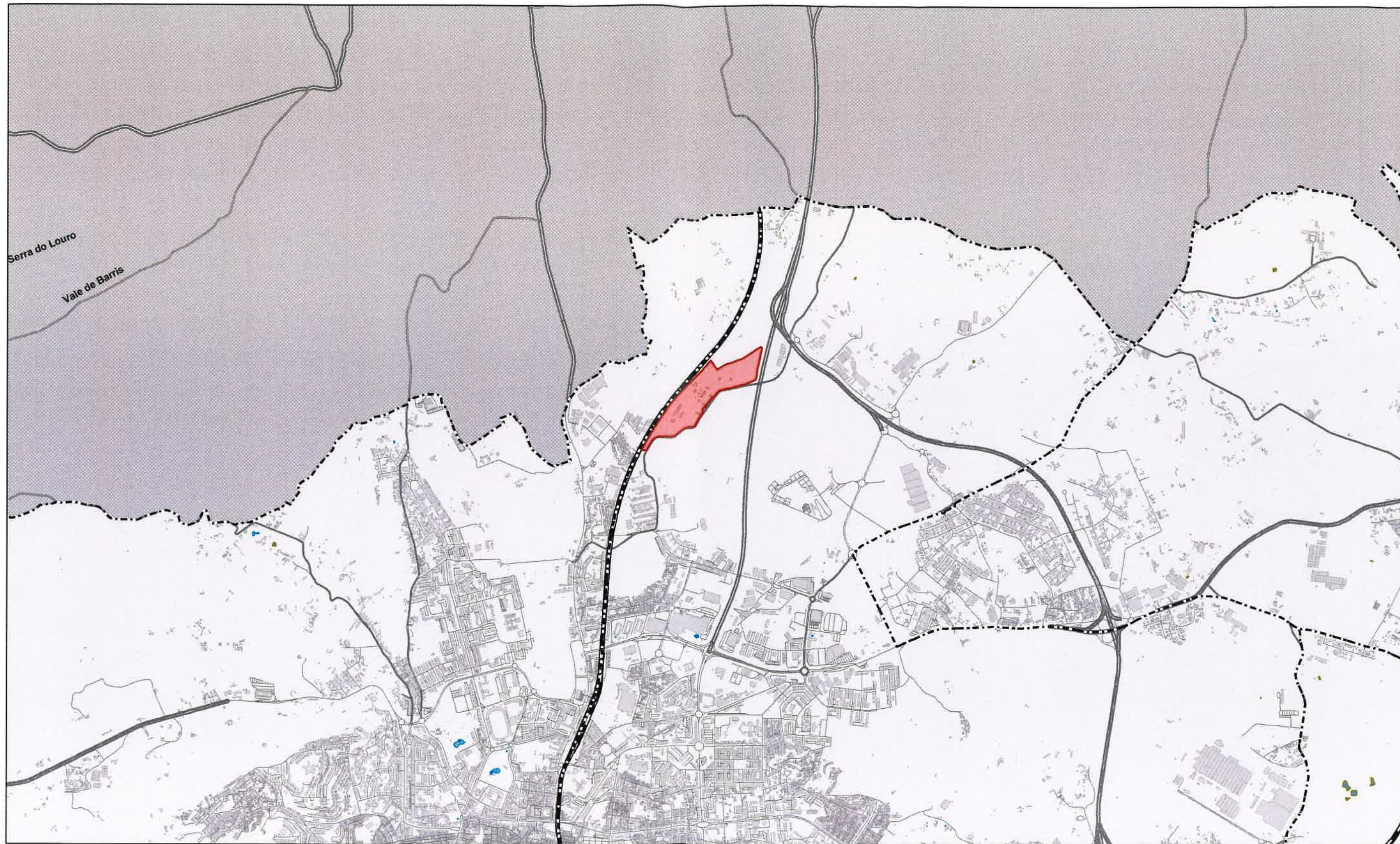
QUADRO ANEXO

Adequação do Plano de Pormenor de Vale de Mulatas ao RJGT (Art.º 199.º do RJGT)


Designação do Plano	Área (ha)	Nº da Mancha	Classificação do Solo					Qualificação do Solo					Regras de Uso do Solo		
			Classificação Atual	Área (m²)	Classificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Qualificação Atual	Área (m²)	Qualificação Proposta	Área (m²)	Fundamentação	Parâmetros/ Indicadores Atuais (art.º)	Parâmetros/ Indicadores Propostos (art.º)	Fundamentação
Plano de Pormenor de Vale de Mulatas	16,80	1	Solo urbanizável	168 000,00	Solo urbano	168 000,00	<p>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.</p> <p>Compromissos urbanísticos: - PPVM, aprovado através da RCM n.º 28/2002, publicada em D.R. n.º 33, 1ª Série-B, de 8/02/2002.</p> <p>- Alvará de loteamento n.º 9/2002. Prazo de execução das obras de urbanização: 4 meses após a data de registo do alvará a 30/12/2002.</p> <p>Foram aprovados 7 aditamentos, o último dos quais registado a 12/01/2022.</p> <p>Território infraestruturado e com uma percentagem considerável de execução dos fogos (46%), que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes.</p> <p>Adequação através da red denominação da epígrafe de classificação do solo (Solo urbano), de acordo com as disposições do RJGT e D.R. 15/2015, de 19/08.</p>	Espaço Urbanizável - Área habitacional de baixa densidade H1	168 000,00	Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I	168 000,00	<p>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.</p> <p>Demais fundamentos/ compromissos explanados no contexto da classificação do solo.</p> <p>Território infraestruturado e com uma percentagem considerável de execução dos fogos (46%), que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes.</p> <p>Adequação através da red denominação da epígrafe de qualificação do solo (Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I), de acordo com as disposições do RJGT e D.R. 15/2015, de 19/08.</p>	Artigos 10.º ao 16.º	Não há lugar à alteração de parâmetros urbanísticos.	Os parâmetros urbanísticos contantes do PP não se pretendem alterar, em virtude de se enquadrarem nos critérios de classificação e qualificação do solo propostos, que por sua vez, estão de acordo com o estabelecido nos correspondentes diplomas legais sobre o regime de uso do solo.

Data de atualização: 01/03/2022

	Classificação do Solo
	Qualificação do Solo
	Regras de Uso do Solo

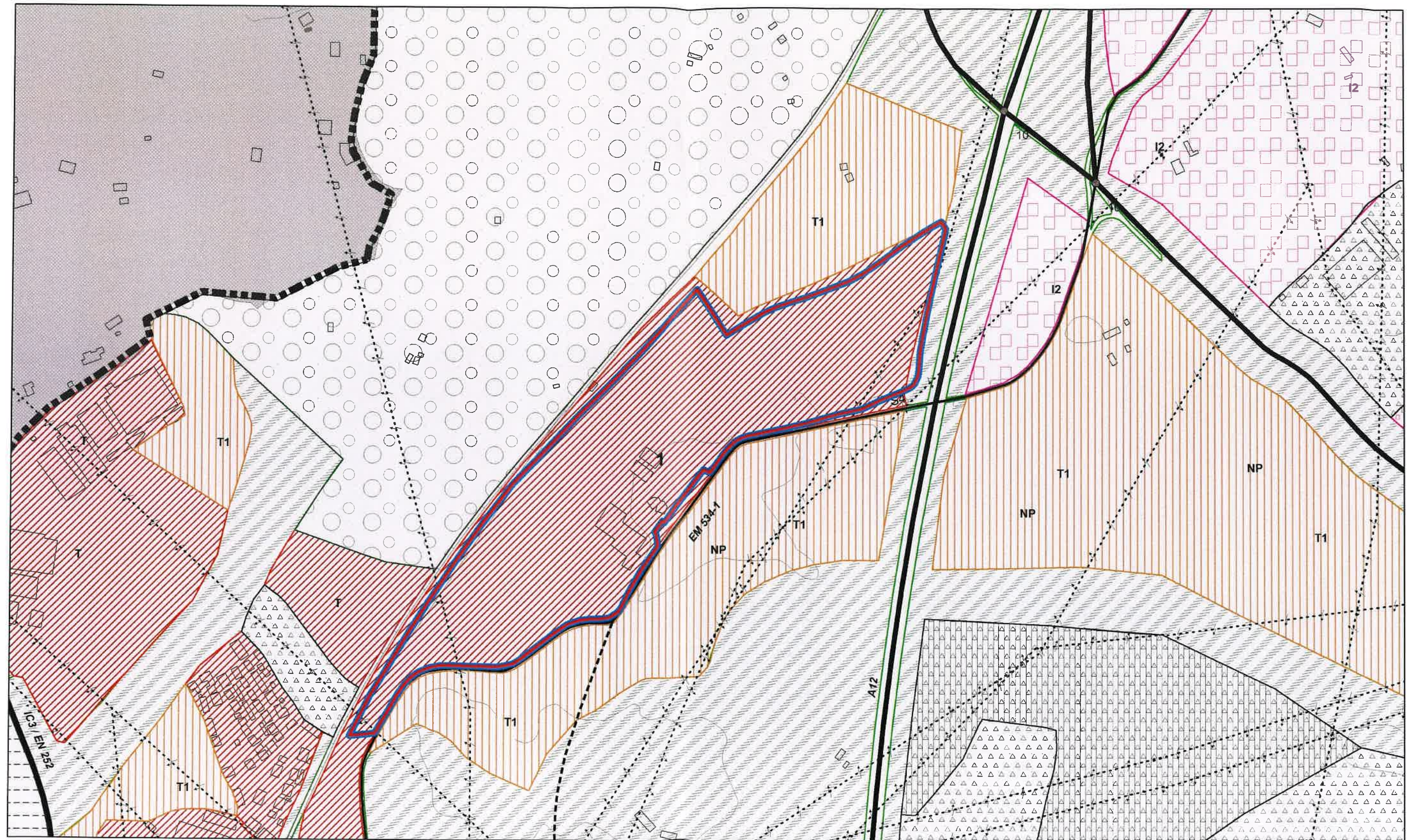


■ Área de intervenção do Plano de Pormenor


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

Plano de Pormenor de Vale de Mulatas: Planta de Localização

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



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 de Mulatas)

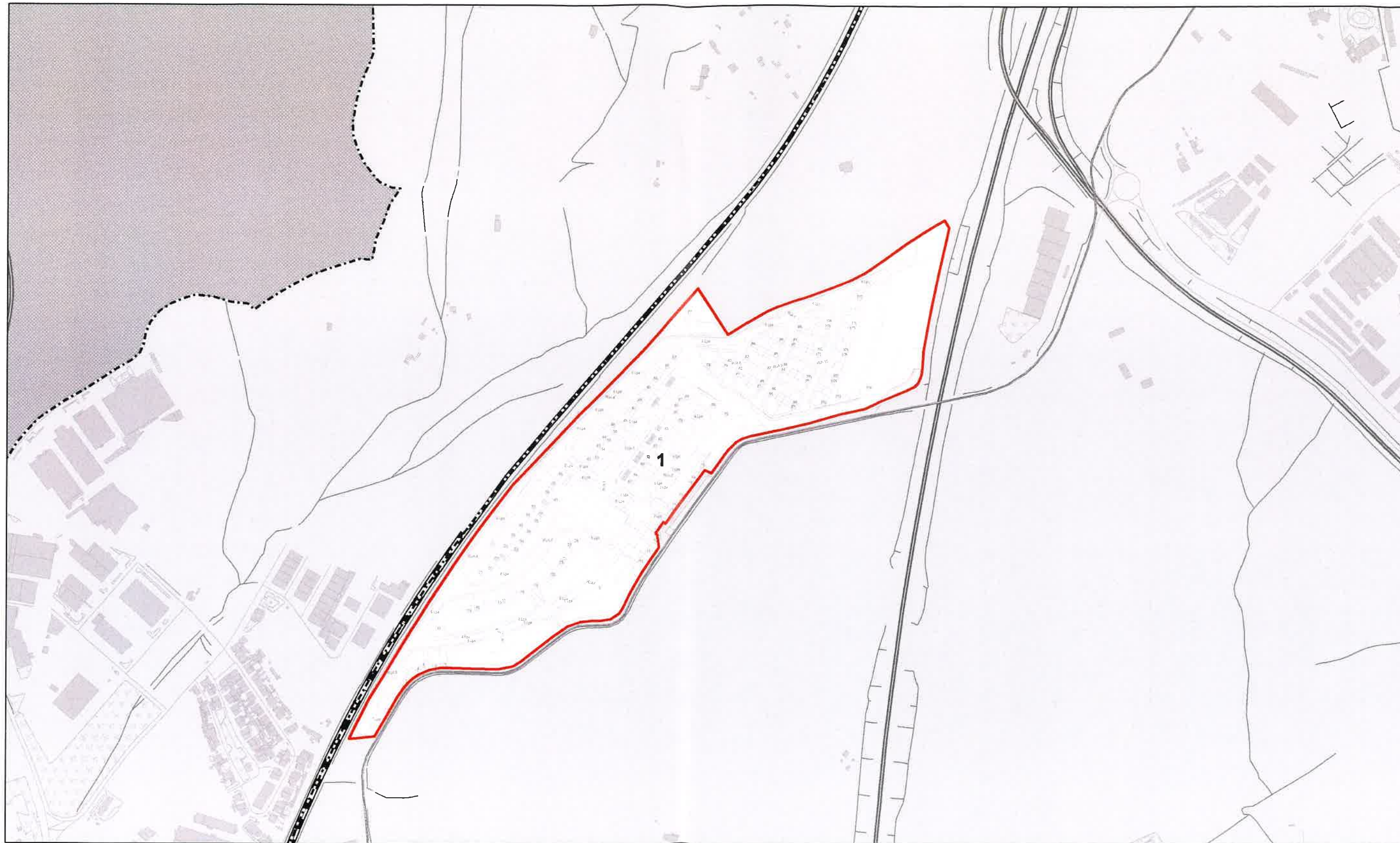
PDM - Planta de Ordenamento

<p>Espaços urbanos</p> <p>Espaços urbanizáveis</p>	<p>Malhas urbanas habitacionais</p> <p>Malhas urbanas de terciário</p> <p>Áreas de terciário</p> <p>Áreas urbanizáveis não programadas</p>	<p>Espaços de equipamentos e serviços públicos</p> <p>Existentes</p> <p>Propostos</p> <p>Espaços verdes de protecção e enquadramento</p> <p>Espaços agrícolas e florestais</p> <p>Espaço industrial (proposto)</p>	<p>Rede rodoviária - vias existentes (sistema primário)</p> <p>Rede rodoviária - vias existentes (sistema secundário)</p> <p>Rede rodoviária - vias propostas (sistema secundário)</p> <p>Nó Rodoviário Desniveelado</p> <p>Rede eléctrica (AT - alta tensão MT - média tensão)</p> <p>Rede Ferroviária</p>
--	--	--	---

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

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

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



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

Plano de Pormenor de Vale de Mulatas: Planta de Implantação

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



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

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 de Mulatas: Planta de Compromissos

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