

B) 193.
PROP.
DUAB
DIPU



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 07/2022

PROPOSTA

Nº 179 /2022/DURB/DIPU

Realizada em 16/03/2022

DELIBERAÇÃO Nº 572/2022

Assunto: Processo N.º826/21

Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Requerimento N.º :1746/22

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Local: QUINTA DO PICÃO

Freguesia: UNIÃO DE FREGUESIAS DE AZEITÃO

**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 da Quinta do Picão 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 da Quinta do Picão (adiante também designado como Plano, PP ou PPQP) 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.
(...)"

O território da Quinta do Picão, face ao Plano Diretor Municipal [PDM] de Setúbal em vigor à data de elaboração do Plano de Pormenor em apreço, encontra-se classificado em Espaços culturais e naturais, aplicando-se as disposições dos artigos 17.º e 20.º do respetivo regulamento do PDM. Ao abrigo do artigo 20.º do mesmo regulamento é referido que *"A CMS poderá promover a elaboração de planos de pormenor e ordenar paisagisticamente as áreas abrangidas nestes espaços, bem como definir regras complementares que permitam equacionar soluções de conjunto."*

Perante este contexto, o objetivo da implementação do PPQP incidiu sobre a definição de tipologias de ocupação e respetivas condições gerais de edificabilidade, em respeito pela conservação do património natural e paisagístico em presença.

A Assembleia Municipal de Setúbal aprovou, em 19 de julho de 1996 e 28 de fevereiro de 1997, o Plano de Pormenor da Quinta do Picão, Azeitão, no município de Setúbal.

Uma vez que o Plano introduziu alterações ao referido PDM, por se inserir numa zona classificada como «espaços culturais e naturais» e a ocupação proposta não se conformar com o disposto no artigo 18.º do regulamento, o mesmo foi ratificado pelo Conselho de Ministros através da RCM n.º 182/97, publicada no Diário da República n.º 250, I Série B, de 28/10/1997, constituindo-se este território como área urbanizável. Foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

O PPQP contém a definição dos critérios de dimensionamento das unidades edificáveis, a sua implantação e a definição das áreas a manter arborizadas ou a arborizar, bem como os traçados das vias de acesso aos lotes e dos sistemas de infraestruturas. Define as regras de ocupação para um território que se pretende essencialmente habitacional, de moradias isoladas, integradas em lotes cuja área varia entre os 5.100 m² e os 8.900 m², referenciando a necessidade de adequada integração no espaço natural em presença.

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 edificado e infraestruturado, com uma percentagem de execução dos fogos de 93%, que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes e ocupação efetiva do território, 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 urbanos de baixa densidade), 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 da Quinta do Picão 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 implantação, à escala de 1:2.000, 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 a 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 da Quinta do Picão, 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 da Quinta do Picão 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 PPQP 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).

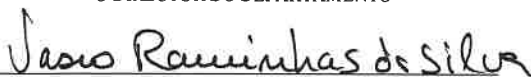
Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da acta referente à presente deliberação.

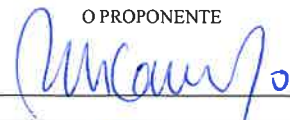
O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE





APROVADA / REJEITADA por : _____ Votos Contra: 2 Abstenções: 9 Votos a Favor.

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
Sra. Renata
Aq. Rita Carvalho
Alu

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

Regt.º N.º 1767 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 (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)



L. 2. J. J. B. Div. 826/2

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

*À atenção do
Sr. Director
Rita Carvalho
AEL*

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Departamento de Urbanismo

D.I.T.A.

Regtº. N.º 1746 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 RJGT, 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

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)

(4.2.1.13)
DIV 826/1
Código 02



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^{da})

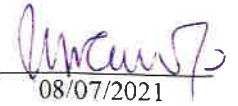
MR/

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

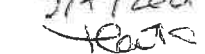
Localização da Obra: N.A.

Freguesia: N.A.

Nome do Técnico: VASCO RAMINHAS DA SILVA

Unidade Orgânica: B0502 - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Data da informação: 5/7/2021

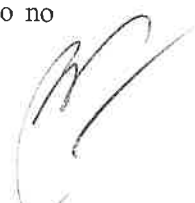
of 3341
9/7/2021


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, 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.

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 de Silva





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

DIN 826/21
(62.1.13)

@

Exmo(a) Senhor(a)

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Departamento de Urbanismo
E.U.T.A.
Dout. n.º 6449 Data 08/06/2021

Câmaras Municipais

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

Teresa Almeida

/AC

[Handwritten signature]

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

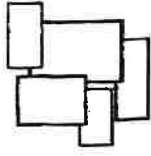
T: +351 213 837 100

geral@ccdr-lvt.pt

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



COMISSÃO TERRITORIAL



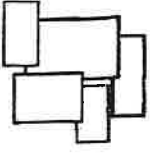
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Ata de Reunião
Notas

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

Ordem de Trabalhos (OT)

- Procedimentos a obter nos sítios de intervenção nos esguedados no procedimento de esguedas
- fealdades / demonstrações por pleno
- Tabelas; documentos demonstrativos (avaliação, licenças...)
- Planos em visão a referidos - áreas novas dos MC
- PP Vale de Rose
- PP zona Oriental I
- PP V. do Cerqueiras
- PP zona Azod.



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

Ata de Reunião CM Sobral de L.
Notas

2

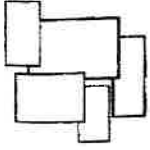
PlenCS - Demonstra que pela execução efetiva e/ou pelo compromisso (suaviz & prazo) esse tem uma desistência - de que de e prosequide

O mais razoável ← será tratá-lo no âmbito dos que não cam com as - de p... -

Identificar / Significar as manchas nos executados e demonstrar prosequide (compromisso)

Elementos técnicos / decis

Talade tem de ser - informações detalhadas
 : leu toda c/ extractos dos planos e
 manchas imbrincas



SECRETARIA

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

Ata de Reunião
Notas

2022-02-03
CM de Lisboa

MT

Pleno que aprova a -depoição tem de ser feita
uma alteração normal a proposta de CM e ser
publicada em DR e transmitida ao RGST

Deverá também ser feito Plano com
a caracterização / proposta e justificada

PP Vale Floresta I - O enquadramento mas MAS necessário
de -depoição tem de ser superior da mo
SICV de esse casos (marchas / infra-estruturas), mas

RJUE) ← Com promissos estabelecidos (SICV / 1.1.30) e MO
Lei de 2002 Enquadramento de Lei de 2002

(4)

- ~~PP do P. 1~~
- PP v. L. ~~Estadual~~
- PP casos Azeite
- PP do P. 1 e S

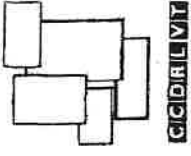
- Plenos e do juar

- Plenos e m. S. do juar

Se lamona (no centro publicações) - prazo de execução
 P U E N C S + Flonete I - Explora / sist. -
 m. h. j. e. n. e. s. i. t. e. s. i. d. e. a. l. e.
 j. u. s. d. i. f. i. c. i. l. e. n. e. s. i. d. e. n. e. s.
 f. e. r. d. e. n. s. (e. l. e. s. i. f. i. c. i. e. s. / j. u. d. i. f. i. -
 c. i. e. s. e. j. u. s. t. i. c. i. a. s) t. e. n. d. o
 e. n. c. o. n. t. a. e. e. x. e. c. u. ç. õ. e. s. / c. o. n. f. i. t. a. n. c. i. a. s

anteceder com
 e. s. t. a. t. u. s. m. e.
 m. i. s. t. e. r. i. o. d. o. P. D. H.
 e. d. R. E. N. ~~*~~

Flonete II - j. u. s. d. i. f. i. c. i. l. e. n. e. s. e. a. p. l. i. c. a. ç. õ. e. s.
 do Flonete I (e. x. e. c. u. ç. õ. e. s. , c. o. m. p. r. o. m. i. s. s. õ. e. s.
 (q. u. a. n. d. o. p. r. a. z. o) e. l. e. i. d. e. s. A. U. G. I.) e
 t. a. m. b. e. m. ~~*~~



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

3

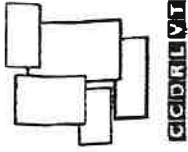
Ata de Reunião

Local	
Data	2022-08-03
Hora	9h45

Tema/Designação
Ata de reuniões dos PULP e R16T (artigo 195.º)
CM Setúbal

Ordem de Trabalhos (OT)

Planos e mais }
 e de guerra }
 TTP Frente Ribeirinha - justificação com anexos /
 Compromissos e articulação com
 o PDM (anexos) e REN



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

2022-02-03

Ata de Reunião

9h45

Presenças

Nome	Entidade	Contacto Telefónico e Eletrónico	Rubrica
Paulo Pimbo Am. Sude Ricardo + Paulo E.	CEDRALVT I.D.S.O.T. D.G.T.		
Alexandre Vas. Co. Remichins	CA Selsis		



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

**Alteração do Plano de Pormenor da Quinta
do Picão para Adequação 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 the initials of the official responsible for the document.

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



**Plano de Pormenor da Quinta do Picão
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 [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 da Quinta do Picão (adiante também designado como Plano, PP ou PPQP) 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 RJGT 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 RJGT, 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 RJGT.

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 RJGT 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 RJGT) 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 RJGT (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 RJGIT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO**

Plano de Pormenor da Quinta do Picão
TERMOS DE REFERÊNCIA

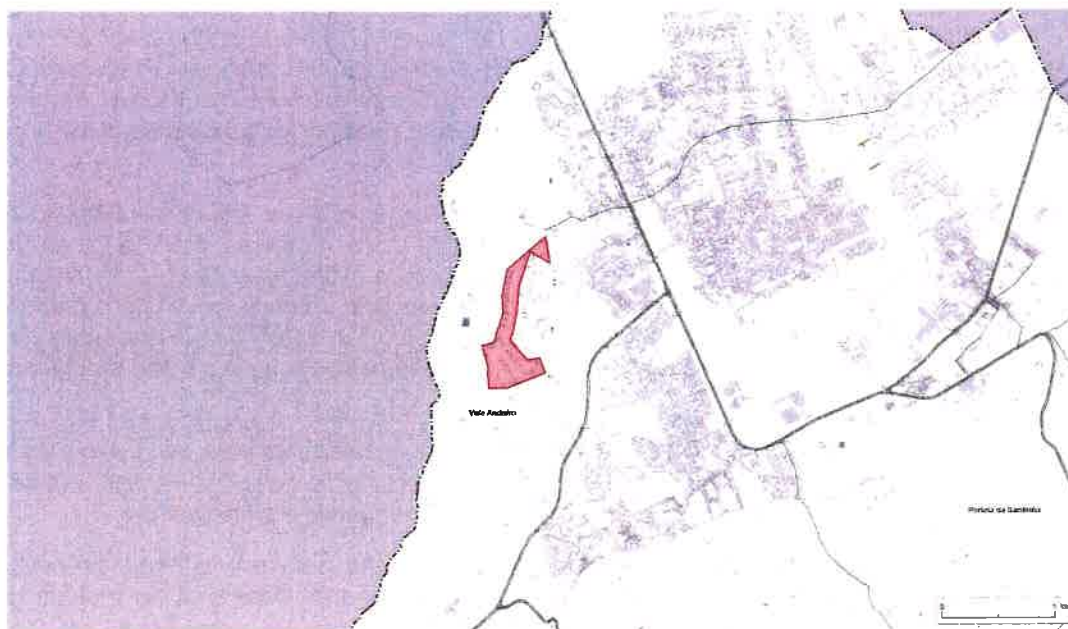
PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DO PICÃO

Antecedentes do Plano

O território da Quinta do Picão, face ao Plano Diretor Municipal [PDM] de Setúbal em vigor à data de elaboração do Plano de Pormenor em apreço, encontra-se classificado em Espaços culturais e naturais, aplicando-se as disposições dos artigos 17.º e 20.º do respetivo regulamento do PDM. Ao abrigo do artigo 20.º do mesmo regulamento é referido que *“A CMS poderá promover a elaboração de planos de pormenor e ordenar paisagisticamente as áreas abrangidas nestes espaços, bem como definir regras complementares que permitam equacionar soluções de conjunto.”*

Perante este contexto, o objetivo da implementação do PPQP incidiu sobre a definição de tipologias de ocupação e respetivas condições gerais de edificabilidade, em respeito pela conservação do património natural e paisagístico em presença.

Desenvolvimento e Objetivos do Plano



Planta de localização do PPQP

A Assembleia Municipal de Setúbal aprovou, em 19 de julho de 1996 e 28 de fevereiro de 1997, o Plano de Pormenor da Quinta do Picão, Azeitão, no município de Setúbal.

Uma vez que o Plano introduziu alterações ao referido PDM, por se inserir numa zona classificada como «espaços culturais e naturais» e a ocupação proposta não se conformar com o disposto no artigo 18.º do regulamento, o mesmo foi ratificado pelo Conselho de Ministros através da RCM n.º 182/97, publicada no Diário da República n.º 250, I Série B, de 28/10/1997, constituindo-se este território como área urbanizável. Foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

O PPQP contém a definição dos critérios de dimensionamento das unidades edificáveis, a sua implantação e a definição das áreas a manter arborizadas ou a arborizar, bem como os traçados

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



Plano de Pormenor da Quinta do Picão
TERMOS DE REFERÊNCIA

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.

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:

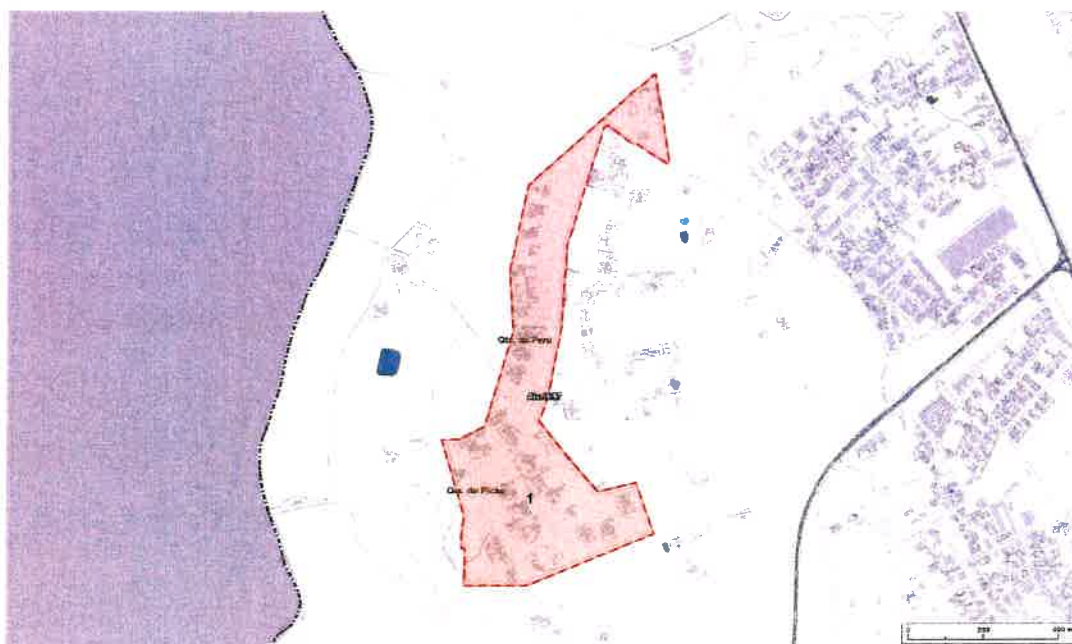
**ADEQUAÇÃO DOS PU E PP AO RJGT (ART.º 199.º DO RJGIT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO**

**Plano de Pormenor da Quinta do Picão
TERMOS DE REFERÊNCIA**

- 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 da Quinta do Picão 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 16/97**

Por deliberação da CMS realizada em 26 de novembro de 1996 foi concedido o licenciamento da operação de loteamento para o território em apreço.

As obras de urbanização encontravam-se já executadas de acordo com os respetivos projetos apresentados à Câmara Municipal pelo requerente, antes da celebração do contrato de urbanização firmado entre as partes, em 12 de dezembro de 1989. A correspondente minuta do contrato foi aprovada pela Câmara na sua reunião ordinária de 23 de novembro do mesmo ano, e no qual foram integradas as decisões futuras em matéria de aprovação de projetos de licenciamento das construções a erigir na área do prédio objeto da operação de loteamento.

Refere-se ainda que as infraestruturas urbanísticas que servem o território em causa e de acordo com a cláusula quinta do referido contrato, constituem pertença dos donos do prédio, servindo exclusivamente o mesmo conjunto, não sendo passíveis de integração no domínio público.

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



**Plano de Pormenor da Quinta do Picão
TERMOS DE REFERÊNCIA**

Neste contexto, é da responsabilidade e encargo da sociedade requerente, para além da execução das obras de urbanização, a exploração, conservação e reparação das infraestruturas criadas.

Foi efetuado o registo na Câmara Municipal de Setúbal no livro n.º 8 de registo de alvarás de loteamento, a 2 de dezembro de 1997.

Aditamento n.º 1 - Foram requeridas alterações às especificações do título de licença, tendo para o efeito, em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada a 27 de março de 2001, sido aprovadas as alterações requeridas. As mesmas, consistiram na junção dos lotes 1 e 2, de modo a constituir um único lote a designar por lote 32. O aditamento foi objeto de registo nos Serviços Municipais no livro n.º 8 de registo de alvarás de loteamento, a 16 de agosto de 2001.

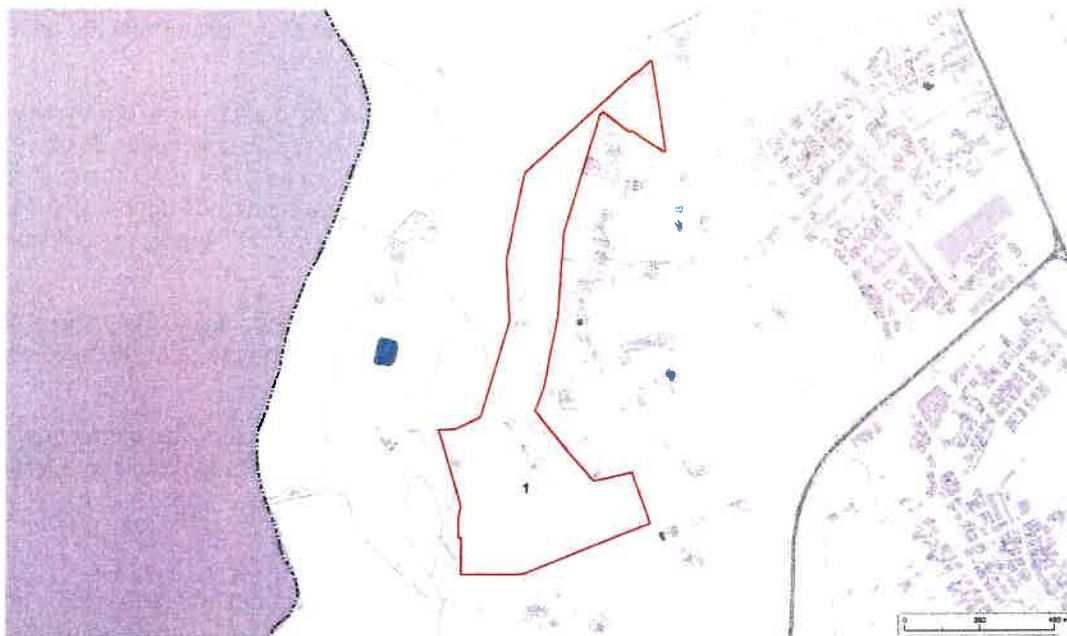
Salientam-se assim da operação de loteamento os seguintes parâmetros urbanísticos e correspondente grau de execução:

- Área do loteamento – 286.976 m²
- N.º de lotes - 30
- Fogos máximos – 30
- Fogos executados – 28
- Fogos por executar – 2
- Grau de execução dos fogos – 93% (informação atualizada à data de novembro de 2021)

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

Plano de Pormenor da Quinta do Picão
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 PPQP no Procedimento de Alteração para Adequação ao RJGT		
Área (ha)	28,69	
Nº Mancha	CLASSIFICAÇÃO	
1	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbanizável	286.976,00
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	286.976,00
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 da Quinta do Picão
TERMOS DE REFERÊNCIA**

- O PPQP foi ratificado pelo Conselho de Ministros através da RCM n.º 182/97, publicada no Diário da República n.º 250, I Série B, de 28/10/1997.
- Alvará de loteamento n.º 16/97. Efetuado o registo na Câmara Municipal de Setúbal no livro n.º 8 de registo de alvarás de loteamento, a 2 de dezembro de 1997.

As obras de urbanização encontravam-se já executadas de acordo com os respetivos projetos apresentados à Câmara Municipal pelo requerente, antes da celebração do contrato de urbanização firmado entre as partes, em 12 de dezembro de 1989. As infraestruturas urbanísticas que servem o território em causa, constituem pertença dos donos do prédio, servindo exclusivamente o mesmo conjunto, não sendo passíveis de integração no domínio público.

Foi aprovado 1 aditamento ao alvará de loteamento em apreço, objeto de registo nos Serviços Municipais no livro n.º 8 de registo de alvarás de loteamento, a 16 de agosto de 2001.

Grau de execução das infraestruturas – o território encontra-se servido das infraestruturas urbanísticas, à exceção da rede de águas residuais (neste caso, é efetuado o recurso a fossas sépticas, conforme as especificações constantes no regulamento do PP).

Grau de execução dos fogos - 93%.

Conclui-se estar em presença de um território edificado e infraestruturado, com uma percentagem de execução dos fogos de 93%, que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes e ocupação efetiva do território, carecendo apenas de 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. 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	Solo urbanizável	286.976,00
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços urbanos de baixa densidade	286.976,00

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 edificado e infraestruturado, com uma percentagem de execução dos fogos de 93%, que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes e ocupação efetiva do território, carecendo apenas de adequação através da red denominação da epígrafe de qualificação do solo (Espaços urbanos de baixa densidade), 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

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

Plano de Pormenor da Quinta do Picão
TERMOS DE REFERÊNCIA

Parâmetros/ Indicadores Atuais (art.º)

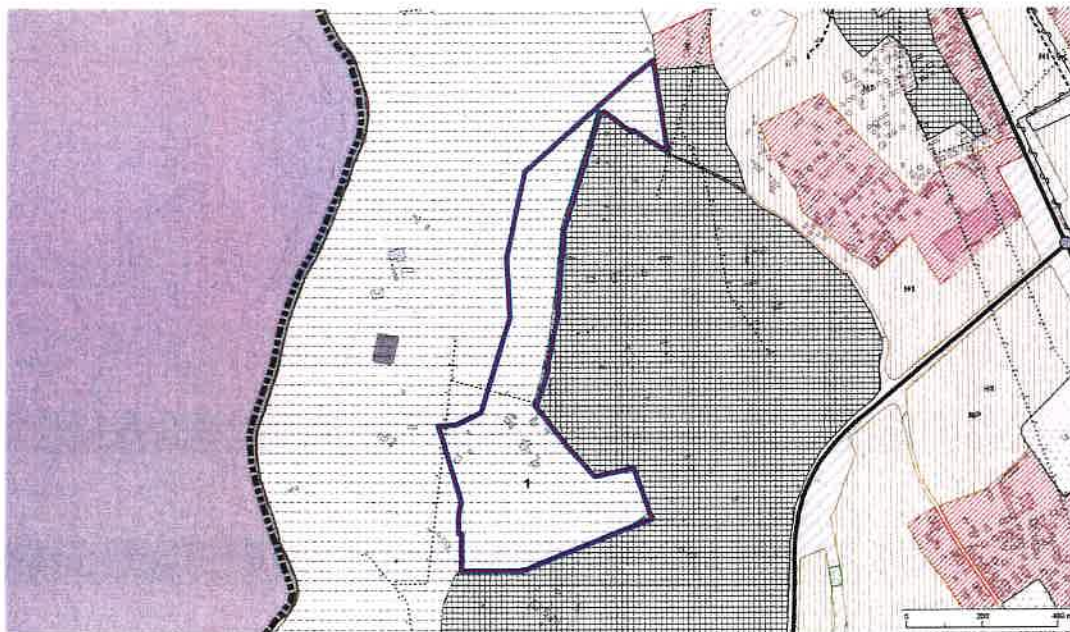
Artigos 7.º ao 29.º

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 da Quinta do Picão
TERMOS DE REFERÊNCIA

Elementos Constituintes do Plano com a Indicação das Alterações a Introduzir

O PPQP 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 urbanos de baixa densidade), de acordo com as disposições do RJGT e D.R. 15/2015, de 19/08

Planta de condicionantes, à escala de 1:2.000

Planta de implantação, à escala de 1:2.000

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 urbanos de baixa densidade), de acordo com as disposições do RJGT e D.R. 15/2015, de 19/08

ELEMENTOS COMPLEMENTARES

Relatório

Planta de enquadramento, à escala de 1:10.000

ELEMENTOS ANEXOS

Relatório ambiental

Extrato do Regulamento e da Planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal do Concelho de Setúbal (PDM de Setúbal)

Planta da situação existente, à escala de 1:2.000

Plantas de trabalho, à escala de 1:1.000:

- Modelação do terreno, cotas mestras e volumetrias;
- Traçados dos acessos viários e de percursos de peões e cavaleiros;
- Traçado da rede de distribuição de água;
- Sistema de esgotos;
- Traçado da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação;

Perfis longitudinais dos arruamentos, à escala de 1:200 na vertical e 1:2.000 na horizontal, e **perfis transversais tipo**, à escala de 1:100

Planta de enquadramento fisiográfico, à escala de 1:2.000

Planta de coberto vegetal, à escala de 1:2.000

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

Plano de Pormenor da Quinta do Picão
TERMOS DE REFERÊNCIA



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 RJIGT (ART.º 199.º DO RJIGT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO

Plano de Pormenor da Quinta do Picão
TERMOS DE REFERÊNCIA - ANEXOS

QUADRO ANEXO

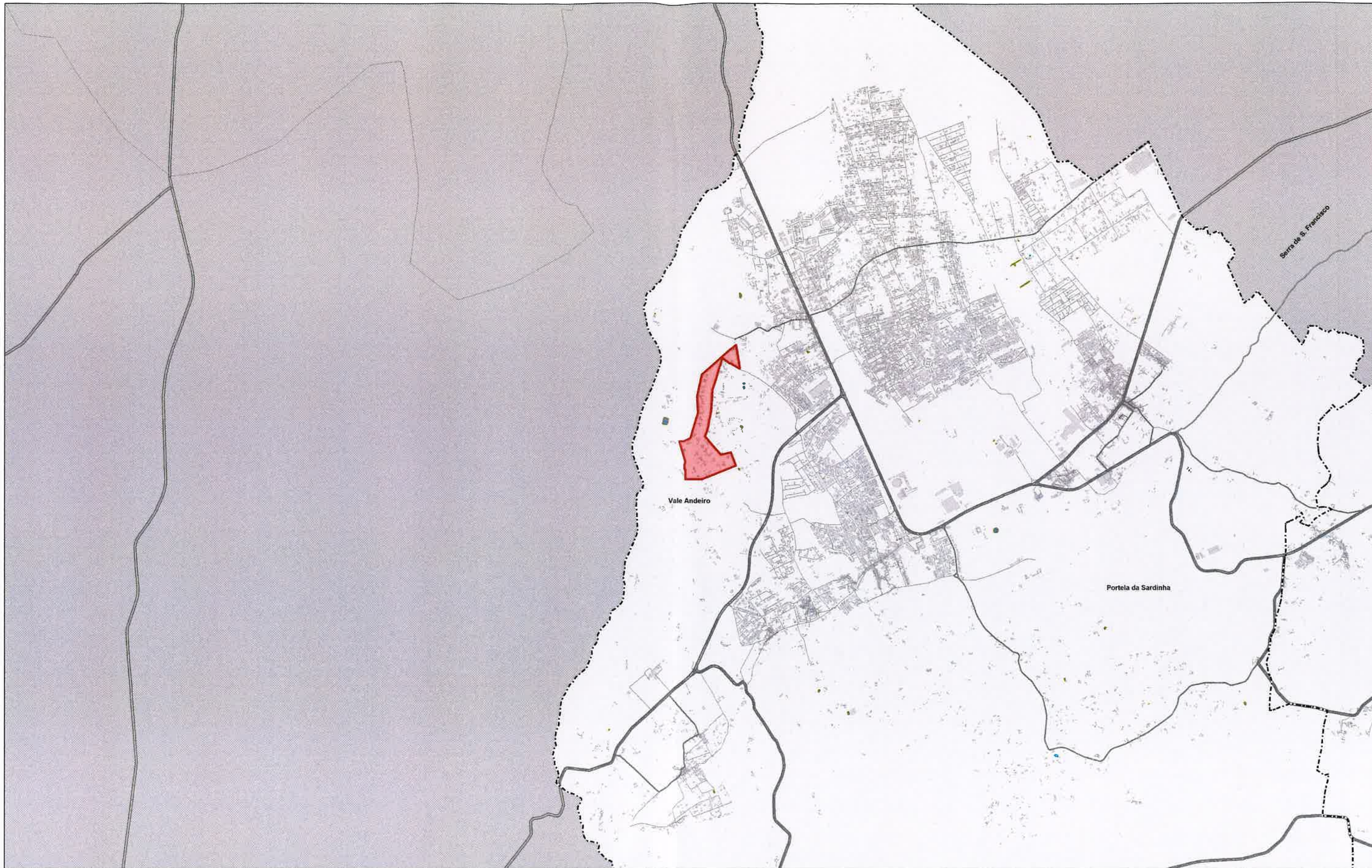
Adequação do Plano de Pormenor da Quinta do Picão ao RJIGT (Art.º 199.º do RJIGT)


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 da Quinta do Picão	28,69	1	Solo urbanizável	286 976,00	Solo urbano	286 976,00	<p>Solo urbano nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJIGT e art.º 7.º do DR 15/2015, de 19/08.</p> <p>Compromissos urbanísticos: - PPQP ratificado através da RCM n.º 182/97, publicada no D.R. n.º 250, I Série B, de 28/10/1997.</p> <p>- Alvará de loteamento n.º 16/97, registado a 2/12/1997.</p> <p>As obras de urbanização encontravam-se já executadas antes da celebração do contrato de urbanização, em 12/12/1989.</p> <p>Aprovado 1 aditamento, registado a 16/08/2001.</p> <p>O território encontra-se servido das infraestruturas urbanísticas, à exceção da rede de águas residuais (recurso a fossas sépticas, conforme o regulamento do PP).</p> <p>Adequação através da redenominação da epígrafe de classificação do solo (Solo urbano), de acordo com as disposições do RJIGT e D.R. 15/2015, de 19/08.</p>	Solo urbanizável	286 976,00	Espaços urbanos de baixa densidade	286 976,00	<p>Solo urbano nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJIGT e art.º 7.º do DR 15/2015, de 19/08.</p> <p>Demais fundamentos/ compromissos explanados no contexto da classificação do solo.</p> <p>Território edificado e infraestruturado, com uma percentagem de execução dos fogos de 93%, que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes e ocupação efetiva do território.</p> <p>Adequação através da redenominação da epígrafe de qualificação do solo (Espaços urbanos de baixa densidade), de acordo com as disposições do RJIGT e D.R. 15/2015, de 19/08.</p>	Artigos 7.º ao 29.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 Pomenor


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

Plano de Pomenor da Quinta do Picão: Planta de Localização

INFORMAÇÃO:	Data:	09-03-2022
Sistema de referência: ETRS89PT-TM06 Projção Transversal de Mercator / Elipse de GR80	Escala:	1:25000
	N.º Des.:	01



X 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 da Quinta do Picão)

PDM - Planta de Ordenamento

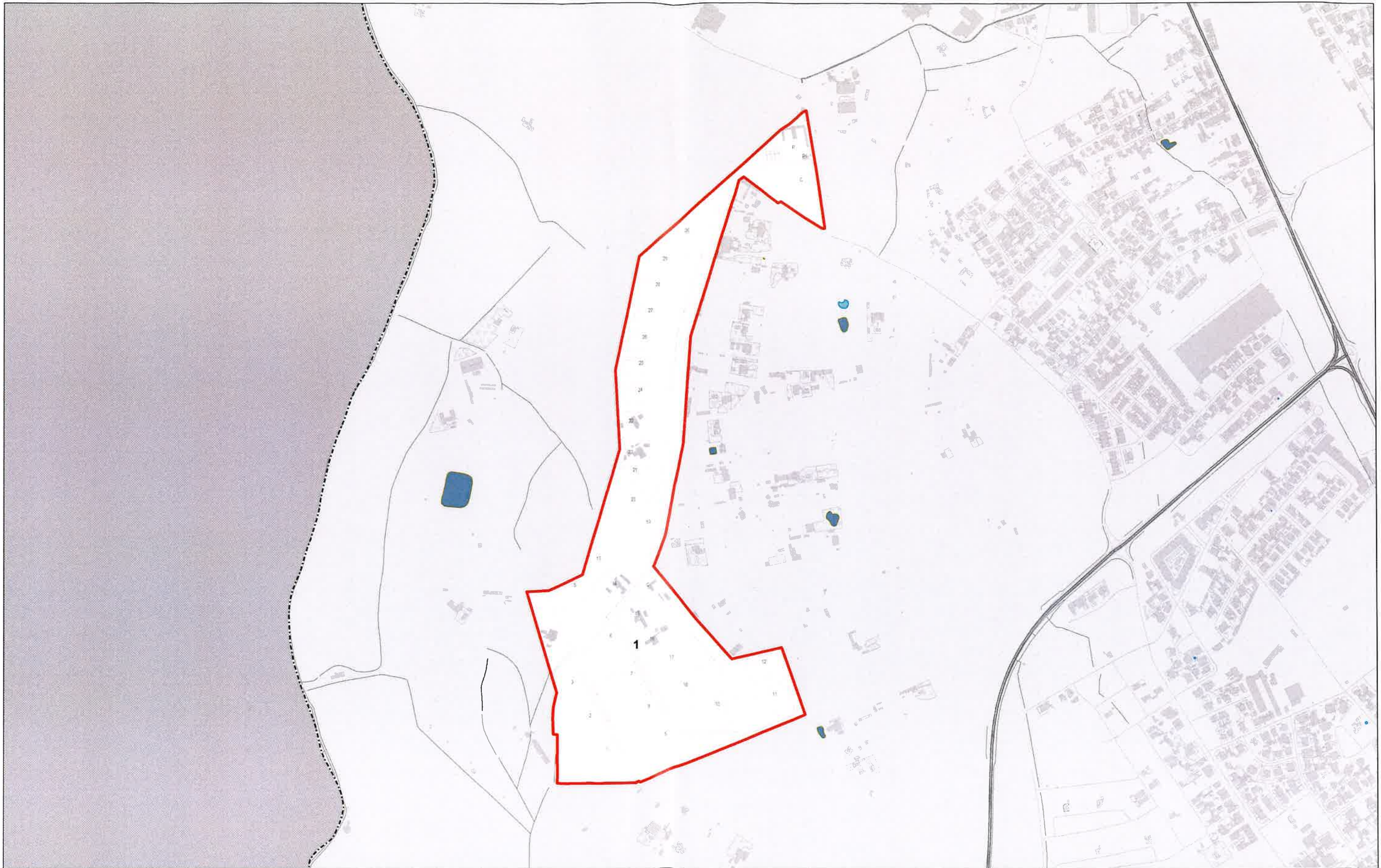
Espaços urbanos [H1] Áreas habitacionais de baixa densidade [NP] Áreas urbanizáveis não programadas [V] Áreas verdes de recreio e lazer propostas	Malhas urbanas habitacionais Malhas urbanas de terciário Áreas habitacionais de baixa densidade Áreas urbanizáveis não programadas Áreas verdes de recreio e lazer propostas	Espaços de equipamentos e serviços públicos [E] Espaços para-urbanos [V] Espaços verdes de proteção e enquadramento [C] Espaços culturais e naturais	Existentes Propostos [E] Espaços para-urbanos [V] Espaços verdes de proteção e enquadramento [C] Espaços culturais e naturais	— Rede rodoviária - vias existentes (sistema secundário) - - - Rede rodoviária - 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 da Quinta do Picão: limite do Plano sobreposto à Planta de Ordenamento do PDM

INFORMAÇÃO: Data: 09-03-2022

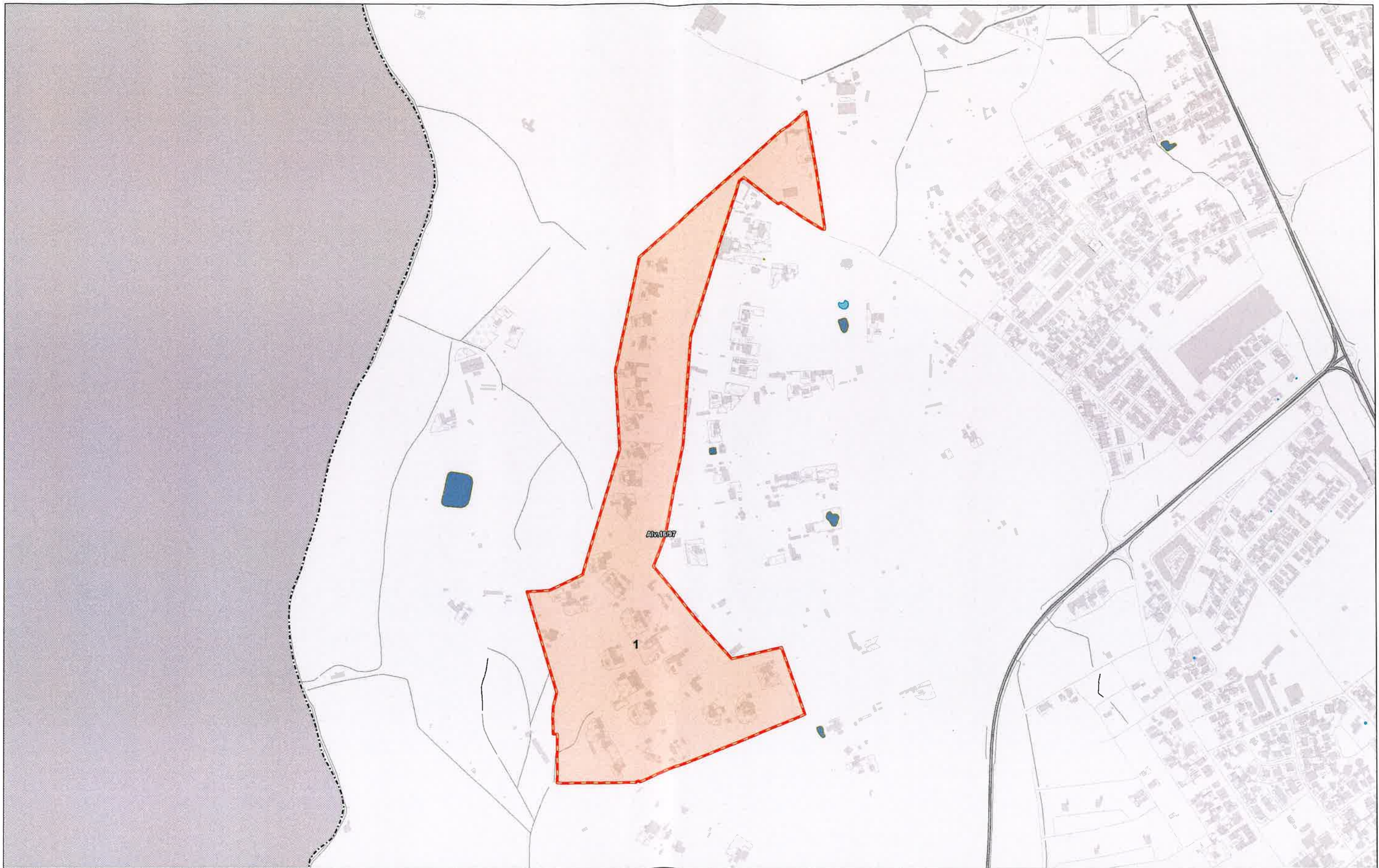
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Exisor: GR85 Escala: 1:5000 Nº Des.: 02



X Mencha definida no âmbito do Processo de Adequação do Plano de Pormenor do R.U.I.G.T. (art.º 199 do R.U.I.G.T.)
(Plano de Pormenor da Quinta do Picão)

Plano de Pormenor da Quinta do Picão: Planta de Implantação

INFORMAÇÃO:	Data:	09-03-2022
Sistema de referência: ETRS89/PT-TM06 Projeção Transversal de Mercator / Elipsóide GR86	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 da Quinta do Picão)

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