

B) 194.
PROP.
DURB
DIPU



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 07/2022

PROPOSTA

Nº 180/2022/DURB/DIPU

Realizada em 16/03/2022

DELIBERAÇÃO Nº 873/2022

Assunto: Processo N.º826/21

Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Requerimento N.º :1746/22

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Local: ESTACAL, CASAS DE AZEITÃO

Freguesia: UNIÃO DE FREGUESIAS DE AZEITÃO

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

O Técnico: ALEXANDRA MARQUES

Data:8/3/2022

PROPOSTA DE: Alteração do Plano de Pormenor das Casas de Azeitão para Adequação ao RJGT

No âmbito do Procedimento de Adequação dos Planos de Urbanização [PU] e Planos de Pormenor [PP] nos termos do artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJGT], aprovado pelo Decreto-Lei [DL] n.º 80/2015, de 14 de maio, e posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, propõe-se, através da presente Deliberação, enquadrar o Plano de Pormenor das Casas de Azeitão (adiante também designado como Plano, PP ou PPCA) 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.

(…)”

Por deliberação de 18 de dezembro de 1998, a Assembleia Municipal de Setúbal aprovou o Plano de Pormenor sobre ocupação de parcelas no sítio denominado Estacal, em Brejos de Azeitão, Casas de Azeitão, no município de Setúbal. O Plano foi publicado através da Declaração n.º 316/99, no Diário da República n.º 229, II Série, de 30/09/1999.

Perante o Plano Diretor Municipal [PDM] de Setúbal em vigor à data da elaboração do Plano de Pormenor das Casas de Azeitão, a área correspondente ao referido PP encontra enquadramento nos artigos 94.º a 96.º do respetivo regulamento do PDM, sob a classificação de Espaço urbanizável não programado, com a categoria de área habitacional de baixa densidade.

No contexto deste Plano, foi intenção que a ocupação territorial se reservasse essencialmente à função habitacional, com a implementação de moradias unifamiliares isoladas, distribuídas 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 edificado e infraestruturado, com uma percentagem de execução dos fogos de 98%, 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) e da red denominação 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 das Casas de Azeitão 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 geral, na escala de 1:500, complementada com três plantas de síntese parciais 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 das Casas de Azeitão, 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 das Casas de Azeitão 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 PPCA 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 ata referente à presente deliberação.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

Vasco Ramalhas da Silva

Micaela Marques

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-riomajor.pt; presidente@cm-salvaterrademagos.pt; gap@cm-santarem.pt; presidencia@cm-sardoal.pt; presidencia@cm-seixal.pt; presidencia@cm-sesimbra.pt; GAP; presidencia@cm-sintra.pt; gap@cm-sobral.pt; presidencia@cm-tomar.pt; gap@cm-torresnovas.pt; gap@cm-tvedras.pt; presidencia@cm-vfxira.pt; presidente@cm-vnbarquinha.pt
Assunto: ofício circular - Adequação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor ao RJGT - Regras de classificação e qualificação do solo - S16156-202112-DSOT/DGT #PROC:100.20.200.00002.2021#
Anexos: S15930-202112-DSOT_DGT.pdf; Anexo sem nome 00013.xlsx

Exmos(as) Senhores(as)

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

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

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

A atenção de
Sr. Vereador
Adj. Rita Carvalho
Alu

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

Regt.º N.º 1747 Data 23/02/2022

CORRESPONDÊNCIA



Exmo(a) Senhor(a)

Municípios - ofícios circulares

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

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

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

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

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

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



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

Com os melhores cumprimentos.

A Presidente

Teresa Almeida

Anexo: Tabela (em modelo editável)

4.2.113. Dir. 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 - N.º 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 - N.º 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. Diretor
Rita Carvalho
AEL*

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

Regt.º N.º 1466 Data 23/02/2022

CORRESPONDÊNCIA



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente

Teresa Almeida

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

 Seguir ou alterar entrega

RF648037451PT

ex: RD123456789PT

(4.2.1.13)
DTV 826/21
Código 2



[Instruções de pesquisa](#)

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

Resultados

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

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

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

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

Perguntas frequentes



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

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

Expedido sob registo simples

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

V/Ref.º: S07184-202105-DSOT/DGT

V. Comunic. de:

N/Ref.º Of.º 3341/21
DIV 826/21

Data:

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

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

Exma. Sra. Presidente, da CCDRLVT,

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

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



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

3341/21, 09-07-2021

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)

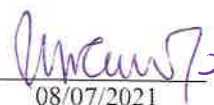
MR/

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

d/ 3341
9/7/2021
RCS

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

Exma. Sra. Presidente da CCDRLVT,

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

- a) Plano de Urbanização da Entrada Norte da Cidade de Setúbal - Aviso n.º 8775/2014, de 30/07/2014, publicado no D.R. n.º 145, 2ª Série.
- b) Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Setúbal - Aviso n.º 9641/2014, de 25/08/2014, publicado no D.R. n.º 162, 2ª Série.
- c) Plano de Pormenor Quinta do Picão - RCM 182/97, de 28/10/1997, publicado no D.R., n.º 250, 1.ª serie-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)

Jaaco Ramalho de Silva



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

DN 826/21
(62113)

@

Exmo(a) Senhor(a)

Câmaras Municipais

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Região de Urbanização
D.I.C.A.
Reg.º N.º 6449 Data 08/06/2021
[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 - N° S07184-202105-DSOT/DGT #PROC:100.20.200.00002.2021#
Anexos: S07184_202105_DSOT_DGT.pdf

Mafalda,
Este expediente é para ti ?
Beijinhos

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

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



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

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

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

LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:

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

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

Para: Correio DURB.Direcao <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

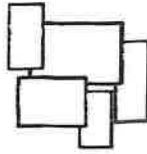
T: +351 213 837 100

geral@ccdr-lvt.pt

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



COISAO TERRITORIAL



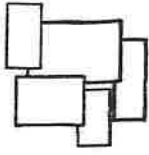
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Ata de Reunião
Notas

Tema/Designação Adequação dos PU/PP do RDIET (artigo 19.º) CH de 2012	Local	CCDR LVT
	Data	2022-02-08
	Hora	5h45

Ordem de Trabalhos (OT)

- Procedimentos a obter nas situações nos enquadrados no procedimento de adequação
- Tabela; documentos demonstrativos (avais, licenças...)
- Planos em visão referidos - áreas novas do MC
 - PP Vale de Rose
 - PP zona Oriental I
 - PP V-De Cerveja
 - PP zona Agde



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

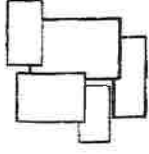
2

Ata de Reunião
Notas
CM Sobral

PUEVCS - Demonstrar que toda execução efetiva e/ou
 pelo compromissos (suaviz e prazo) esse
 uma desistência de que de e pro ser de
 Identificar / quantificar as manchas nos
 execuções e demonstrar pro ser de (Compromissos)

O mais razoável
 ser tratado. Do no ser do
 das que não com com
 de execuções

Elementos técnicos / decisões
 Também tem de ser a informações detalhadas
 ilustre toda e/ extratos dos planos e
 manuais internos



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

2000-08-03
CM S. Lúcia

Ata de Reunião

Notas

~~Pleno~~ Pleno que encerra as deliberações tem de ser elaborada
uma alteração normal a proposta de julho CM e ser
publicada em DR e transmitida ao REGT

Atenção à tabela por cada Plano com
a caracterização / proposta e justificada

PP Vale Floresta I - O enquadramento na área necessária
de - de - para - terá de ser suportado no
SNC e de - de - (marchas / infra-estruturas), mas

RJUE / \leftarrow compromissos estabelecidos (quid / p. 30) e no

Lei de 15 AUGE Enquadramento na Lei de 15 AUGE

(4)

- ~~PP do P. 1~~
- PP v. l. g. ~~de~~ ~~de~~ ~~de~~
- PP casos Azeite
- PP do P. 1 e. S

- P. 1. nos e cdoyan

- P. 1. nos e m. S. do yua

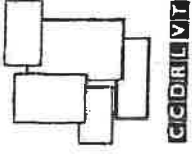
Selamona (no centro public. c. e. s) - P. 1. 30 de ex. c. e. s

PUENCs + Florete I - Explora. / sid. -
 m. t. i. z. e. n e s. i. t. u. e. s. d. e. u. l. e. e
 jur. d. i. f. i. c. i. l. e. n e s. i. d. u. e. n. t. e. s
 f. e. n. d. u. r. (e. l. i. s. i. f. i. c. i. s / s. u. l. i. t. i. c. e. s e p. r. o. g. n. o. s. m. e. s) t. e. n. d. o
 e. m. c. o. n. t. r. e. e. x. e. c. u. t. i. o. n. e. s / c. o. n. f. i. t. o. s

articular com
 c. i. t. a. c. i. o. n. e. s m. e.
 m. i. s. t. e. r. i. o. d. o. P. D. H.
 e d. R. E. N. ~~de~~

Florete II - jur. d. i. f. i. c. i. l. e. n e s. o. l. h. e. n. t. e.
 do Florete I (e. x. e. c. u. t. i. o. n. e. s, c. o. m. p. r. o. m. i. s. s. o. s
 (s. u. l. 1 p. 1. 30) e. l. e. i. s. A. U. G. I. e
 t. a. m. b. e. m *





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

5

Ata de Reunião

Tema/Designação

Ata de reuniões dos PULPP ao RJ16T (artigo 155) - CH de Segurança

Local

Data

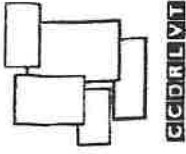
Hora

2022-02-03

9h45

Ordem de Trabalhos (OT)

Planos e máis } TTP Frente Ribeirinha - justificação com a sociedade /
adequar } 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 Amadeu Ricardo Paulo E.	CEDRALVT- DSOT DOT		
Alexandre Vasco Remédios	CM Setúbal		



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

**Alteração do Plano de Pormenor das Casas
de Azeitão 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 a cursive name.

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

Plano de Pormenor das Casas de Azeitão
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 das Casas de Azeitão (adiante também designado como Plano, PP ou PPCA) 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 RJGIT (ART.º 199.º DO RJGIT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO**



**Plano de Pormenor das Casas de Azeitão
TERMOS DE REFERÊNCIA**

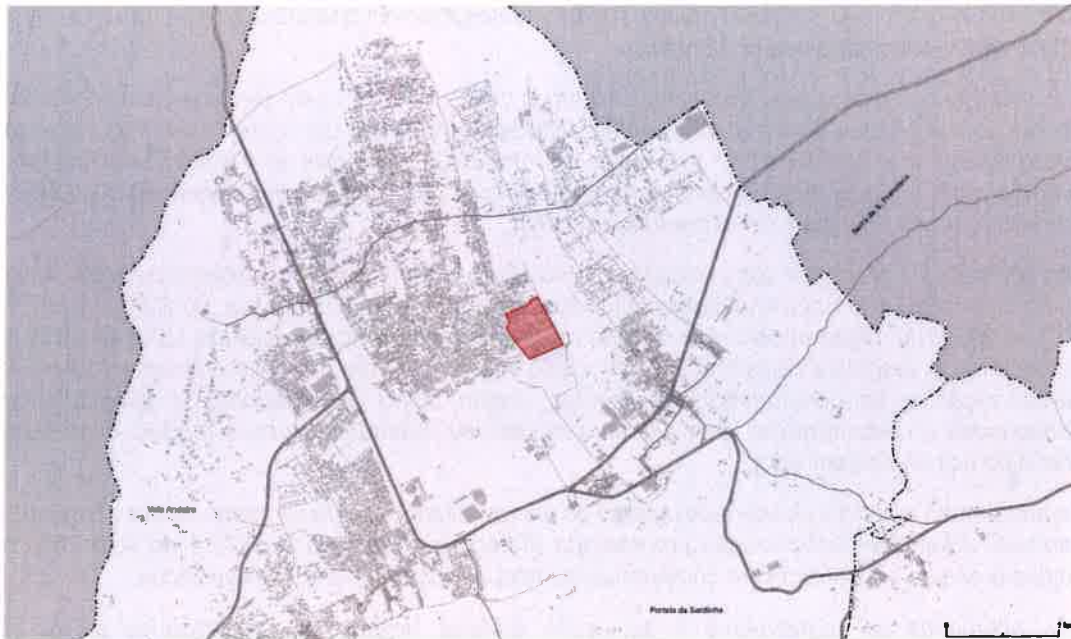
PLANO DE PORMENOR DAS CASAS DE AZEITÃO

Antecedentes do Plano

Perante o Plano Diretor Municipal [PDM] de Setúbal em vigor à data da elaboração do Plano de Pormenor das Casas de Azeitão, a área correspondente ao referido PP, encontra enquadramento nos artigos 94.º a 96.º do respetivo regulamento do PDM, sob a classificação de Espaço urbanizável não programado, com a categoria de área habitacional de baixa densidade.

No contexto deste Plano, foi intenção que a ocupação territorial se reservasse essencialmente à função habitacional, com a implementação de moradias unifamiliares isoladas, distribuídas 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.

Desenvolvimento e Objetivos do Plano



Planta de localização do PPCA

Por deliberação de 18 de dezembro de 1998, a Assembleia Municipal de Setúbal aprovou o Plano de Pormenor sobre ocupação de parcelas no sítio denominado Estacal, em Brejos de Azeitão, Casas de Azeitão, no município de Setúbal.

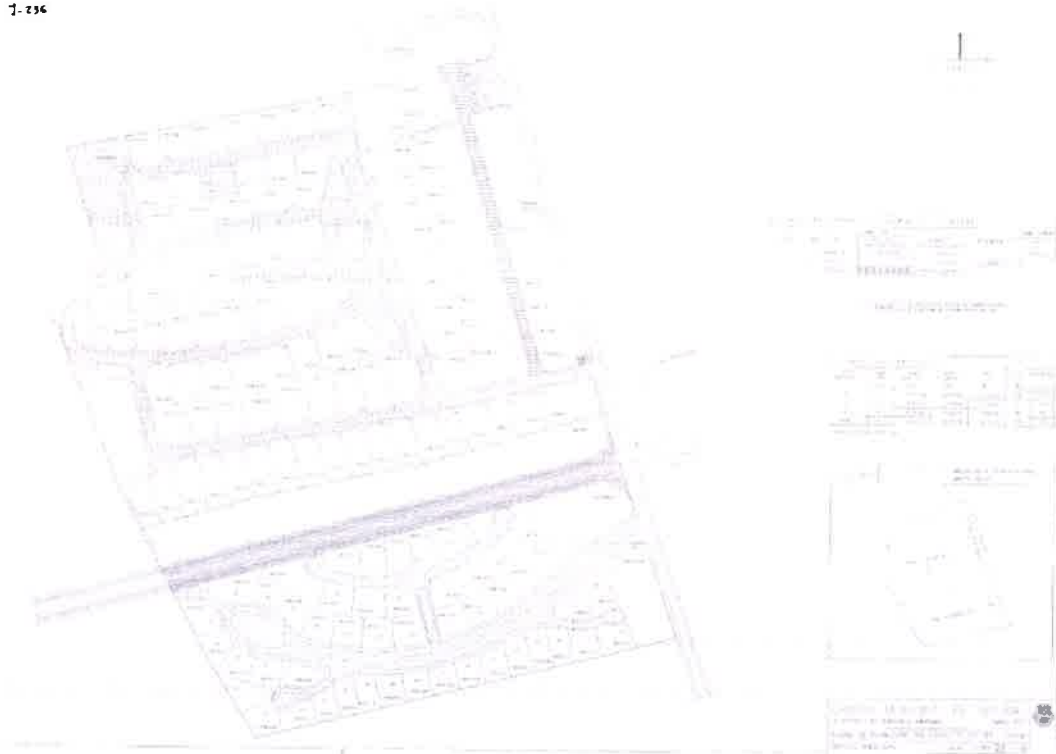
O Plano foi publicado através da Declaração n.º 3 16/99, no Diário da República n.º 229, II Série, de 30/09/1999. Na sequência de deliberação aprovada em Assembleia Municipal de Setúbal de 21 de abril de 2004, através da Declaração n.º 209/2005 é publicada no Diário da República n.º 186, II Série de 27/09/2005, uma alteração ao Plano em apreço relacionada com uma mudança do uso de habitação unifamiliar isolada (lote 52), para o uso de equipamento.

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

**Plano de Pormenor das Casas de Azeitão
TERMOS DE REFERÊNCIA**



1-236



Planta síntese geral do PP Casas de Azeitão, março 2003

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 RJGT (ART.º 199.º DO RJGIT)
PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO**

**Plano de Pormenor das Casas de Azeitão
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:

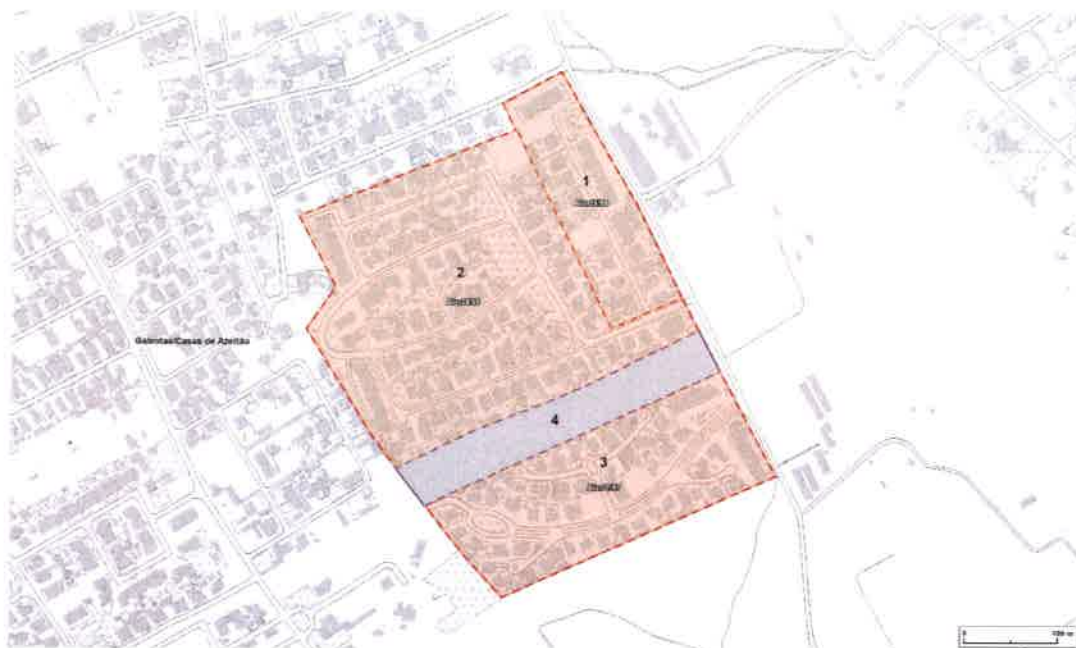
- a) Não existem quaisquer efeitos significativos no ambiente com a implementação do Plano;
- b) Não se verifica qualquer efeito cumulativo;
- c) Não existem efeitos transfronteiriços;
- d) Não existem riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
- e) Não se afigura 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 das Casas de Azeitão a Avaliação Ambiental Estratégica.**

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

**Plano de Pormenor das Casas de Azeitão
TERMOS DE REFERÊNCIA**

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)

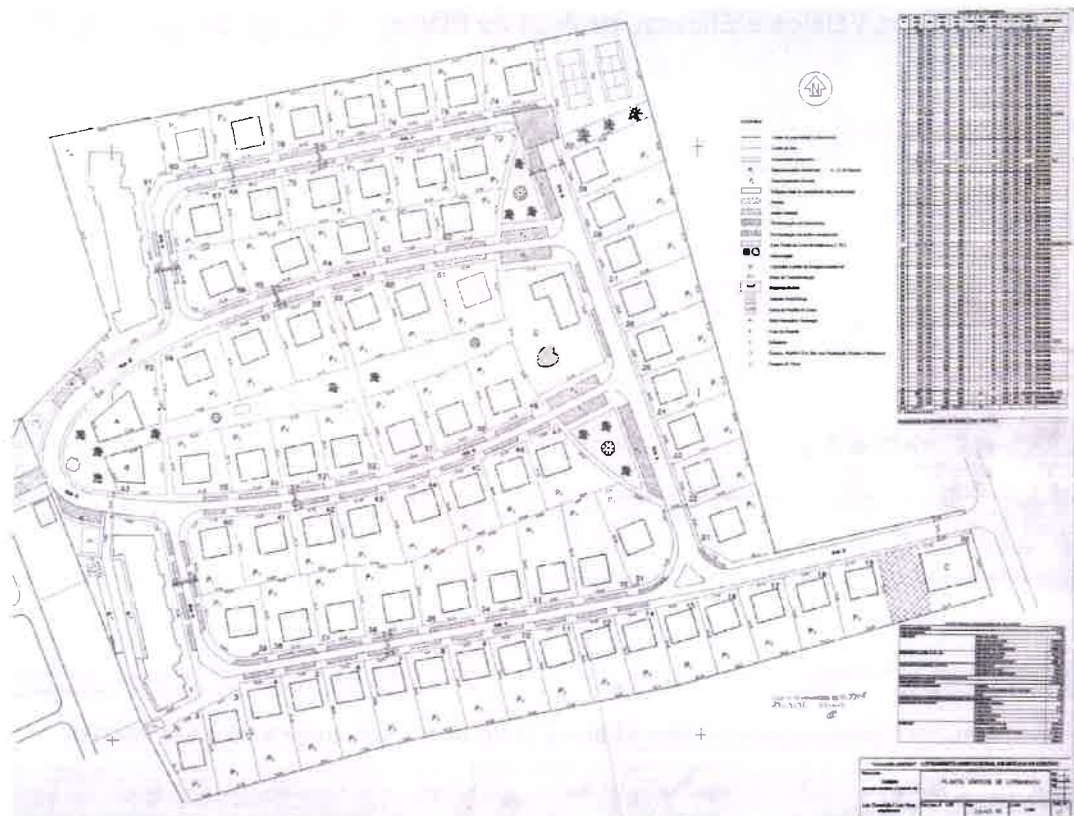
• **Alvará de Loteamento n.º 24/95**

O alvará de loteamento n.º 24/95, materializa as alterações às especificações do alvará de loteamento n.º 12/94. A 10 de outubro de 1995, são licenciadas e registadas no livro n.º 7 de registo de alvarás de loteamento, as especificações às alterações ao alvará de loteamento n.º 12/94.

- Área do loteamento – 13 9250 m²
- N.º de lotes - 79
- Fogos máximos – 119
- Fogos executados – 119
- Fogos por executar – 0
- Grau de execução dos fogos – 100% (informação atualizada à data de novembro de 2021)

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

**Plano de Pormenor das Casas de Azeitão
TERMOS DE REFERÊNCIA**



Planta Síntese de loteamento, julho de 1995

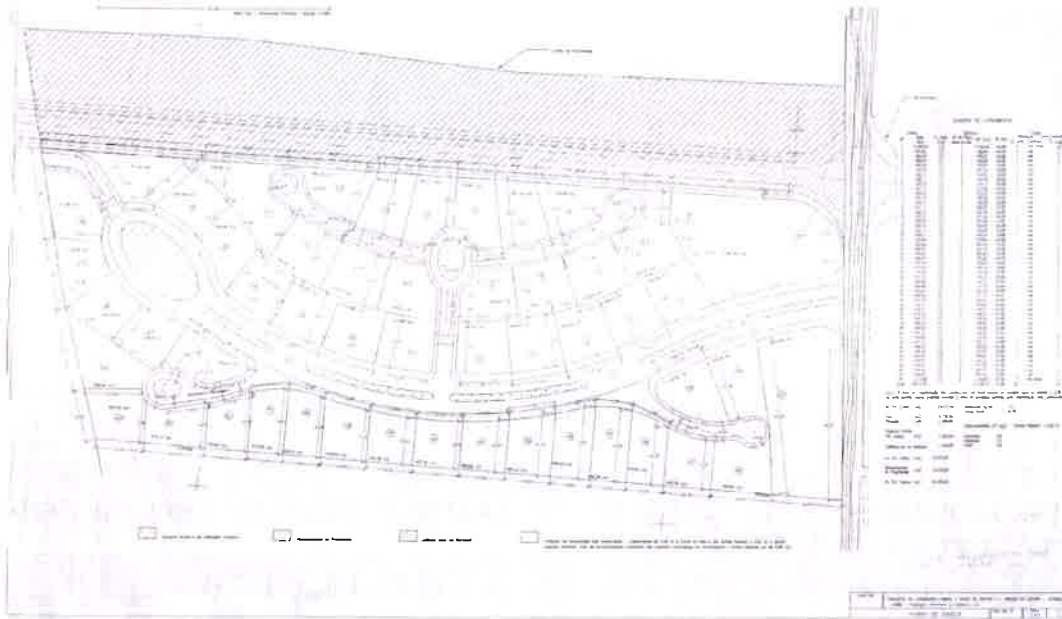
• **Alvará de Loteamento n.º 1/97**

Através da Deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião de 20/08/1996 foi concedido o licenciamento da operação de loteamento, dando origem ao alvará de loteamento n.º 1/97. O prazo para a conclusão das obras de urbanização foi fixado em 9 meses contados da data do registo do título de licença da Câmara Municipal. O mesmo, foi assim registado no livro n.º 7 de registo de alvarás de loteamento, a 2 de fevereiro de 1997.

- Área do loteamento – 59 250 m²
- N.º de lotes - 51
- Fogos máximos – 63
- Fogos executados – 60
- Fogos por executar – 3
- Grau de execução dos fogos – 95% (informação atualizada à data de novembro de 2021)

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

**Plano de Pormenor das Casas de Azeitão
TERMOS DE REFERÊNCIA**



Planta Síntese de loteamento, julho de 1996

• **Alvará de Loteamento n.º 15/98**

Através da Deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião de 25/11/1995 foi concedido o licenciamento da operação de loteamento, dando origem ao alvará de loteamento n.º 15/98. O prazo para a conclusão das obras de urbanização foi fixado em 9 meses contados da data do registo do alvará nos serviços municipais, o qual foi registado no livro n.º 8 de registo de alvarás de loteamento, a 19 de maio de 1998.

- Área do loteamento – 21 250 m²
- N.º de lotes - 18
- Fogos máximos – 48
- Fogos executados – 47
- Fogos por executar – 1
- Grau de execução dos fogos – 98% (informação atualizada à data de novembro de 2021)

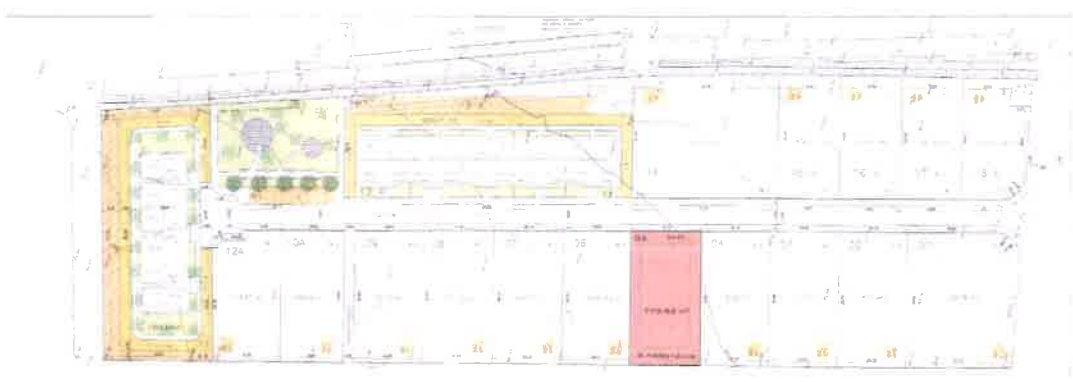
De referir que houve lugar a dois aditamentos, o último dos quais decorreu da necessidade de alteração às especificações do alvará de loteamento, registado no sistema informático dos serviços municipais a 09 de novembro de 2020.

PM

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

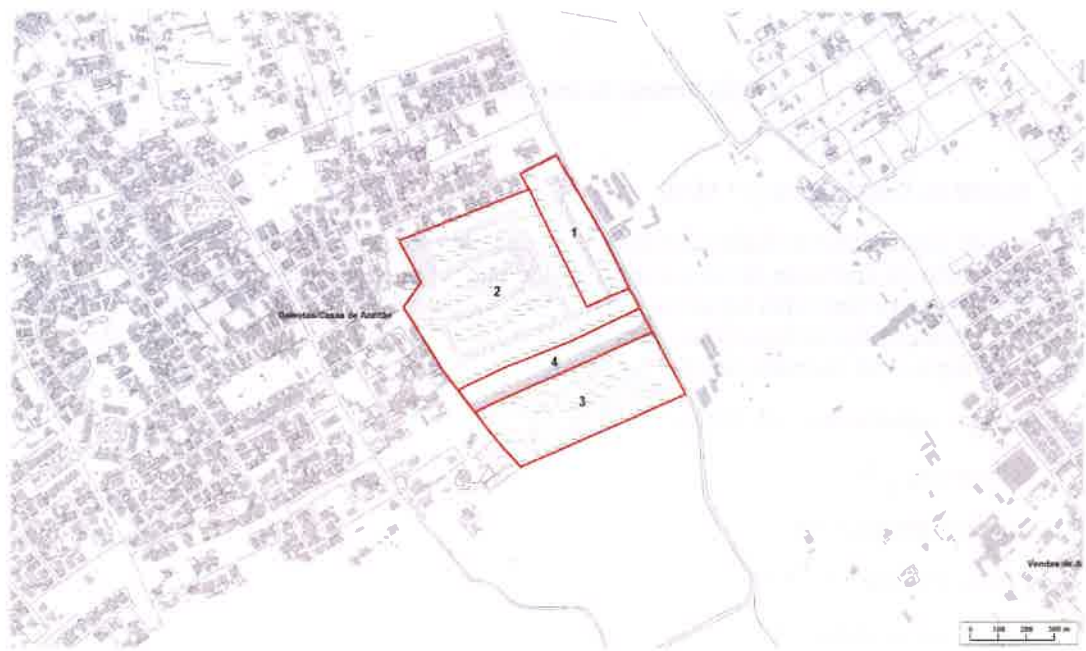


**Plano de Pormenor das Casas de Azeitão
TERMOS DE REFERÊNCIA**



Planta Síntese de loteamento, janeiro 2019

ENQUADRAMENTO DO PLANO NO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO AO RJGT



Manchas do Plano sobrepostas 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.

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

Plano de Pormenor das Casas de Azeitão
TERMOS DE REFERÊNCIA



Enquadramento do PPCA no Procedimento de Alteração para Adequação ao RJGT

Área (ha)	16,05	
Nº Mancha	CLASSIFICAÇÃO	
1, 2, 3 e 4	Classificação Atual	Área (m²)
	Solo urbanizável	160.500,00
	Classificação Proposta	Área (m²)
	Solo urbano	160.500,00

Fundamentação

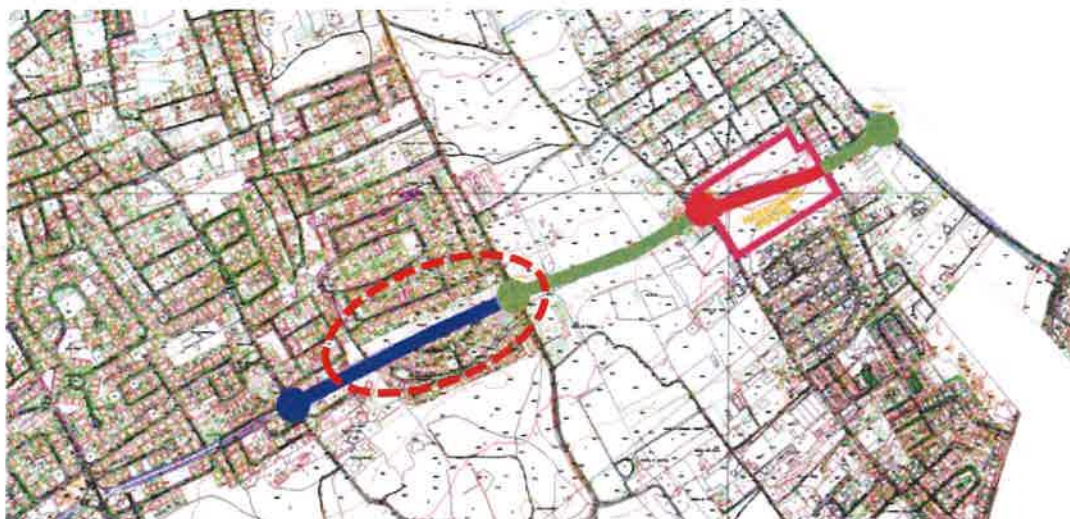
Solo urbano nos termos do art.º 10.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo [LBPPSOTU], art.º 71.º do RJGT e art.º 7.º do DR 15/2015, de 19/08.

Compromissos urbanísticos:

- Manchas n.º 1, 2, 3 e 4: O PPCA foi publicado através da Declaração n.º 3 16/99, no Diário da República n.º 229, II Série, de 30/09/1999. Na sequência de deliberação aprovada em Assembleia Municipal de Setúbal de 21 de abril de 2004, através da Declaração n.º 209/2005 é publicada no Diário da República n.º 186, II Série de 27/09/2005, uma alteração ao Plano relacionada com uma mudança do uso de habitação unifamiliar isolada (lote 52), para o uso de equipamento.
- Mancha n.º 1: Alvará de loteamento n.º 15/98. O prazo para a conclusão das obras de urbanização foi fixado em 9 meses contados da data do registo do alvará nos serviços municipais, o qual foi registado no livro n.º 8 de registo de alvarás de loteamento, a 19 de maio de 1998. Houve lugar a dois aditamentos, o último dos quais decorreu da necessidade de alteração às especificações do alvará de loteamento, registado no sistema informático dos serviços municipais a 09 de novembro de 2020.
- Mancha n.º 2: Alvará de loteamento n.º 24/95, que procede às alterações às especificações do alvará de loteamento n.º 12/94. A 10 de outubro de 1995, é licenciado e registado no livro n.º 7 de registo de alvarás de loteamento, as especificações às alterações ao alvará de loteamento n.º 12/94.
- Mancha n.º 3: Alvará de loteamento n.º 1/97. O prazo para a conclusão das obras de urbanização foi fixado em 9 meses contados da data do registo do título de licença da Câmara Municipal. Foi efetuado registado no livro n.º 7 de registo de alvarás de loteamento, a 2 de fevereiro de 1997.
- Mancha n.º 4: A área afeta à mancha n.º 4 corresponde a uma porção de terreno destinada à afetação do espaço canal destinado à execução da futura via estruturante P4, a qual, através da sua implementação, vai dotar o território de Azeitão de uma oferta melhorada da rede de acessibilidades, no sentido nascente-poente. A execução desta via e correspondente remate urbano associado, tem vindo a ser estudado e acompanhado entre a Câmara Municipal e os diversos promotores das operações urbanísticas em curso, ao longo de todo o território onde está prevista a execução da via P4, incluindo a mancha em causa. A via P4 encontra-se devidamente assinalada e programada no contexto da rede viária estruturante proposta, prevista em sede de revisão do PDM.

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

**Plano de Pormenor das Casas de Azeitão
TERMOS DE REFERÊNCIA**



----- Área correspondente à mancha n.º 4

Grau de execução dos fogos - 98%.

Conclui-se estar em presença de um território edificado e infraestruturado, com uma percentagem de execução dos fogos de 98%, 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), 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	
1	Qualificação Atual	
	Espaço Urbanizável - Área habitacional de baixa densidade H1	Área (m ²) 21.191,13
	Qualificação Proposta	
	Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I	Área (m ²) 21.191,13
2	Qualificação Atual	
	Espaço Urbanizável - Área habitacional de baixa densidade H1	Área (m ²) 80.594,45
	Qualificação Proposta	
	Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I	Área (m ²) 80.594,45
3	Qualificação Atual	
	Espaço Urbanizável - Área habitacional de baixa densidade H1	Área (m ²) 41.901,87
	Qualificação Proposta	
		Área (m ²)

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



Plano de Pormenor das Casas de Azeitão
TERMOS DE REFERÊNCIA

	Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I	41.901,87
4	Qualificação Atual	Área (m²)
	Espaço Urbanizável - Área habitacional de baixa densidade H1	16.812,56
	Qualificação Proposta	Área (m²)
	Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I	16.812,56

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, para as manchas n.º 1, 2, 3 e 4.

Conclui-se estar em presença de um território edificado e infraestruturado, com uma percentagem de execução dos fogos de 98%, 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 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. 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)

Artigo 3.º

Parâmetros/ Indicadores Propostos (art.º)

Não há lugar à alteração de parâmetros urbanísticos.

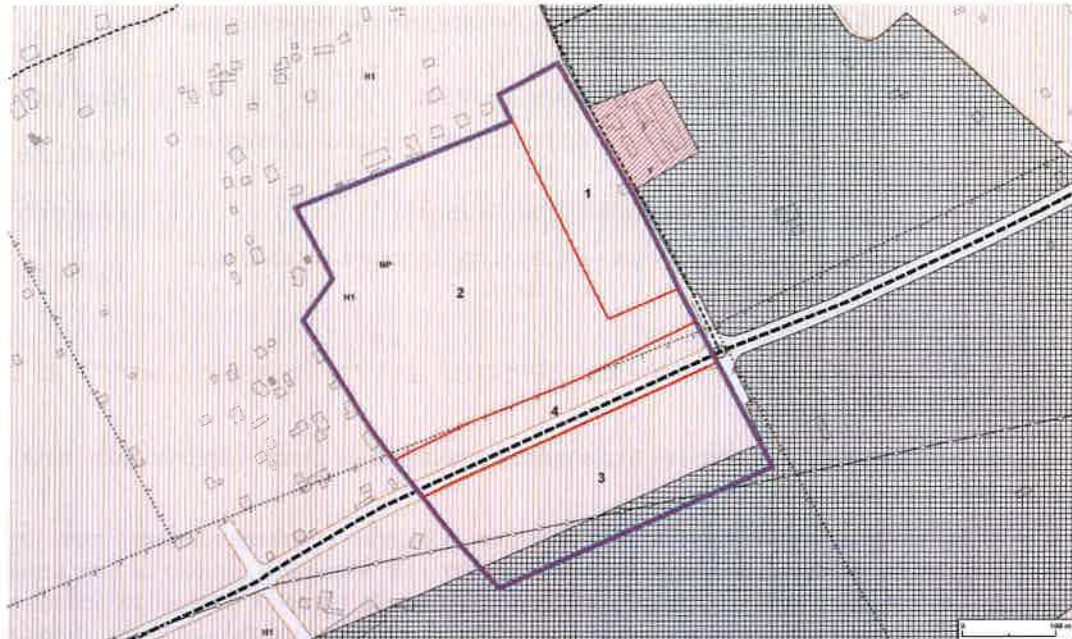
Fundamentação

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.

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



**Plano de Pormenor das Casas de Azeitão
TERMOS DE REFERÊNCIA**



Limite do Plano sobreposto à Planta de Ordenamento do PDM

Elementos Constituintes do Plano com a Indicação das Alterações a Introduzir

O PPCA 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 geral, na escala de 1:500, complementada com **três plantas de síntese parciais**

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

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

**Plano de Pormenor das Casas de Azeitão
TERMOS DE REFERÊNCIA**



ELEMENTOS COMPLEMENTARES

Relatório

Planta geral, na escala de 1:2.000

Planta de localização, na escala 1:5.000

Planta de enquadramento, na escala 1:10.000

Programa de execução

Plano de financiamento

ELEMENTOS ANEXOS

Estudos de caracterização

Extrato do regulamento e planta de síntese do Plano Diretor Municipal

Planta da situação existente, à escala 1:1.000

Plantas de trabalho, na escala 1:1.000

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



Plano de Pormenor das Casas de Azeitão
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 RJGT (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 das Casas de Azeitão
TERMOS DE REFERÊNCIA - ANEXOS

QUADRO ANEXO

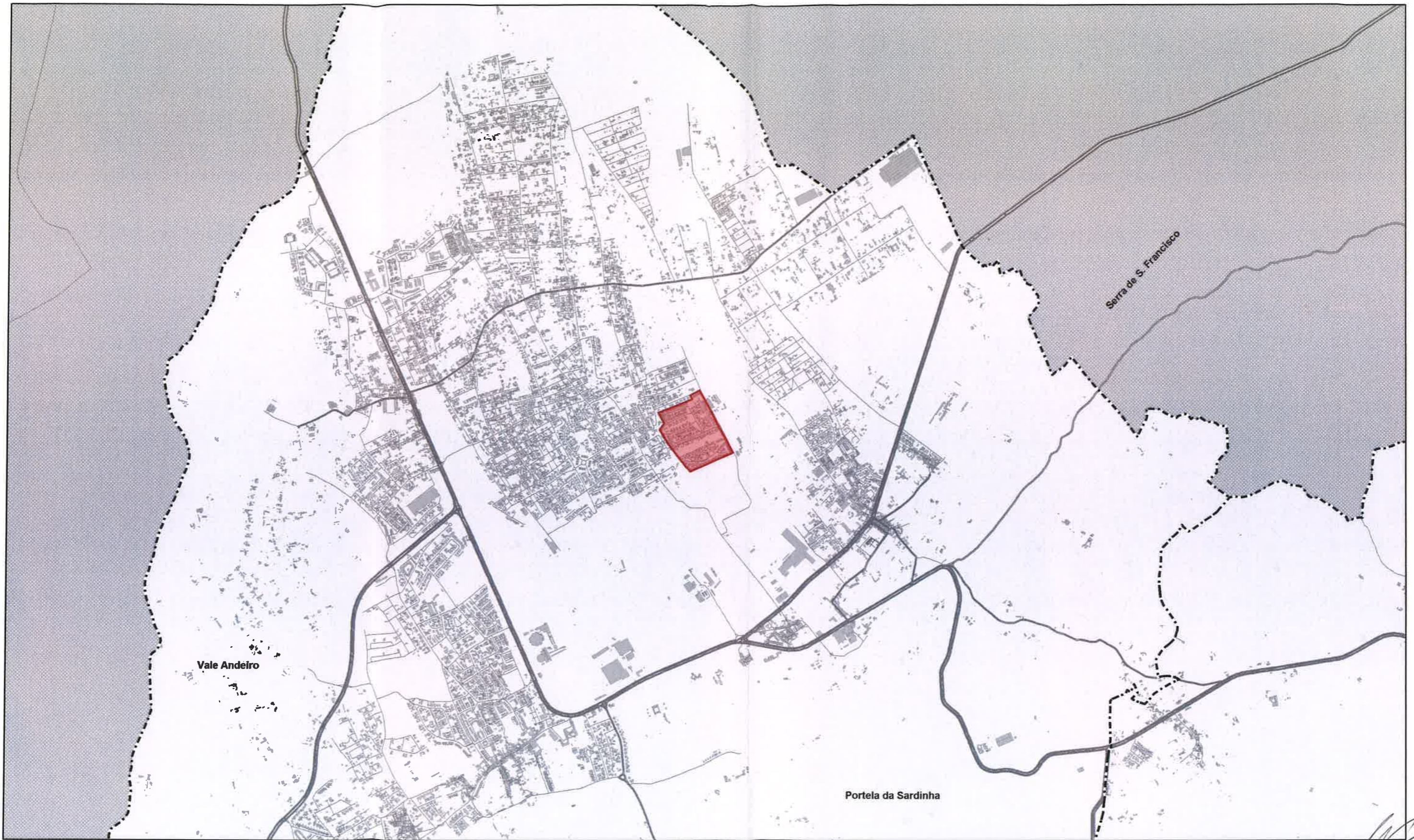
Adequação do Plano de Pormenor das Casas de Azeitão ao RJGT (Art.º 199.º do RJGT)

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 do Estacal, Casas de Azeitão	16,05	1	Solo urbanizável	21 191,13	Solo urbano	21 191,13	Solo urbano nos termos do art.º 10.º da LBPPSOTU, art.º 71.º do RJGT e art.º 7.º do DR 15/2015, de 19/08. Compromissos urbanísticos: - Manchas n.º 1, 2, 3 e 4: PPCA publicado através da Declaração n.º 3 16/99, no D.R. n.º 229, II Série, de 30/09/1999. Na sequência de deliberação aprovada em Assembleia Municipal de Setúbal de 21 /04/2004, através da Declaração n.º 209/2005 é publicada no D.R. n.º 186, II Série de 27/09/2005, uma alteração ao Plano relacionada com uma mudança do uso de habitação unifamiliar isolada (lote 52), para o uso de equipamento. Território edificado e infraestruturado, com uma percentagem de execução dos fogos de 98%, que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes e ocupação efetiva do território.	Espaço Urbanizável - Área habitacional de baixa densidade H1	21 191,13	Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I	21 191,13	Compromissos urbanísticos: - Alvará de loteamento n.º 15/98. O prazo para a conclusão das obras de urbanização foi fixado em 9 meses contados da data do registo a 19/05/1998. Houve lugar a 2 aditamentos, o último dos quais registado a 09/11/2020.	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. Adequação através da 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.	Artigo 3.º	Não há lugar à alteração de parâmetros urbanísticos	Os parâmetros urbanísticos contantes do PP não se pretendem alterar. Inserem-se no contexto da classificação e qualificação do solo propostas no procedimento de adequação ao RJGT.
		2	Solo urbanizável	80 594,45	Solo urbano	80 594,45	Assembleia Municipal de Setúbal de 21 /04/2004, através da Declaração n.º 209/2005 é publicada no D.R. n.º 186, II Série de 27/09/2005, uma alteração ao Plano relacionada com uma mudança do uso de habitação unifamiliar isolada (lote 52), para o uso de equipamento. Território edificado e infraestruturado, com uma percentagem de execução dos fogos de 98%, que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes e ocupação efetiva do território.	Espaço Urbanizável - Área habitacional de baixa densidade H1	80 594,45	Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I	80 594,45	Compromissos urbanísticos: - Alvará de loteamento n.º 24/95, que procede às alterações às especificações do alvará de loteamento n.º 12/94, licenciado e registado a 10/10/1995.				
		3	Solo urbanizável	41 901,87	Solo urbano	41 901,87	Território edificado e infraestruturado, com uma percentagem de execução dos fogos de 98%, que como tal, assume o estatuto de solo urbano por via dos compromissos existentes e ocupação efetiva do território.	Espaço Urbanizável - Área habitacional de baixa densidade H1	41 901,87	Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I	41 901,87	Compromissos urbanísticos: - Alvará de loteamento n.º 1/97. O prazo para a conclusão das obras de urbanização foi fixado em 9 meses contados da data do registo, a 02/02/1997.				
		4	Solo urbanizável	10 012,50	Solo urbano	10 012,50	Demais fundamentos/ compromissos explanados individualmente no contexto da qualificação do solo, para as manchas n.º 1, 2, 3 e 4. 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.	Espaço Urbanizável - Área habitacional de baixa densidade H1	10 012,50	Espaços Habitacionais - Espaços habitacionais consolidados - tipo I	10 012,50	Compromissos urbanísticos: - Espaço canal destinado à execução da via estruturante P4. Esta execução e correspondente remate urbano associado, tem vindo a ser negociado entre a CMS e os diversos promotores das operações urbanísticas em curso. A via P4 encontra-se assinalada e programada no contexto da rede viária estruturante proposta, prevista na revisão do PDM.				

Data de atualização: 01/03/2022

Classificação do Solo
Qualificação do Solo
Regras de Uso do Solo

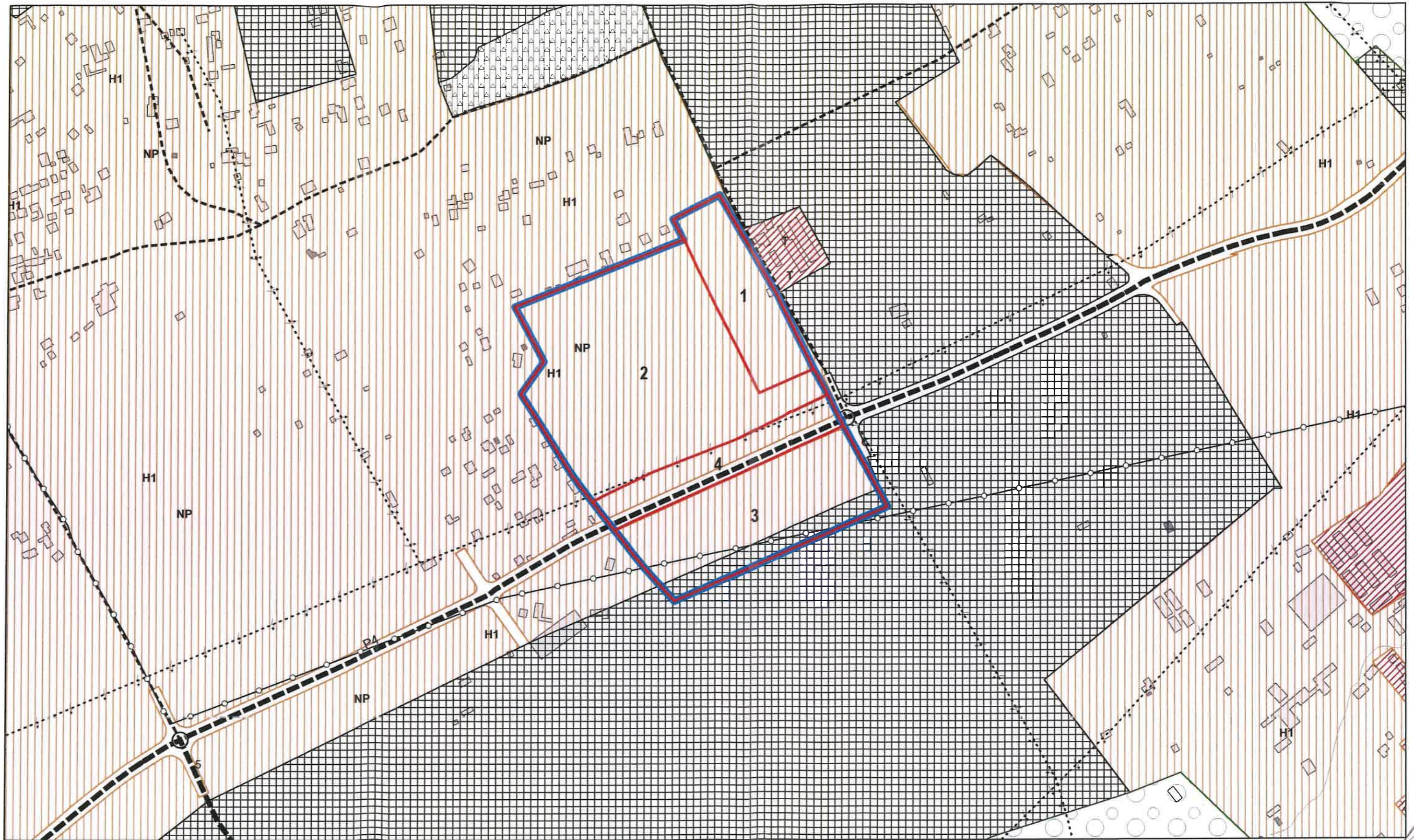




 Área de intervenção do Plano de Pormenor

Plano de Pormenor das Casas de Azeitão: Planta de Localização

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

PDM - Planta de Ordenamento

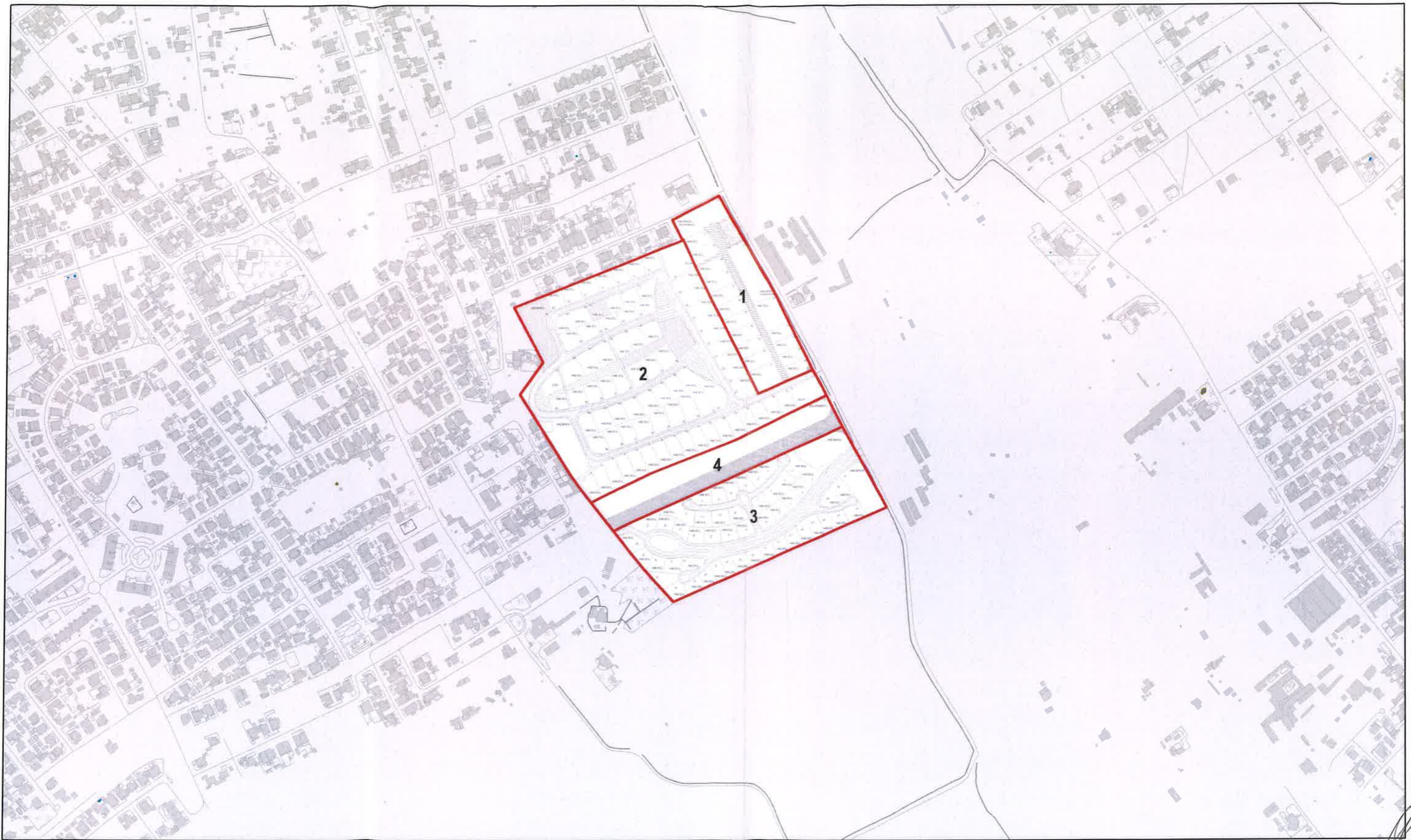
<p>Espaços urbanos</p> <ul style="list-style-type: none"> Malhas urbanas habitacionais Malhas urbanas de terciário 	<p>Espaços de equipamentos e serviços públicos</p> <ul style="list-style-type: none"> Propostos Espaços para-urbano Espaços agrícolas e florestais 	<p>Espaços urbanizáveis</p> <ul style="list-style-type: none"> Áreas habitacionais de baixa densidade Áreas urbanizáveis não programadas 	<ul style="list-style-type: none"> Rede rodoviária - vias propostas (sistema primário) Rede rodoviária - vias propostas (sistema secundário) Colector de águas residuais 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 das Casas de Azeitão: limite do Plano sobreposto à Planta de Ordenamento do PDM

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



X Mancha definida no âmbito do Processo de Adequação do Plano de Pormenor do RJGT (art.º 199 do RJGT)
(Plano de Pormenor das Casas de Azeitão)



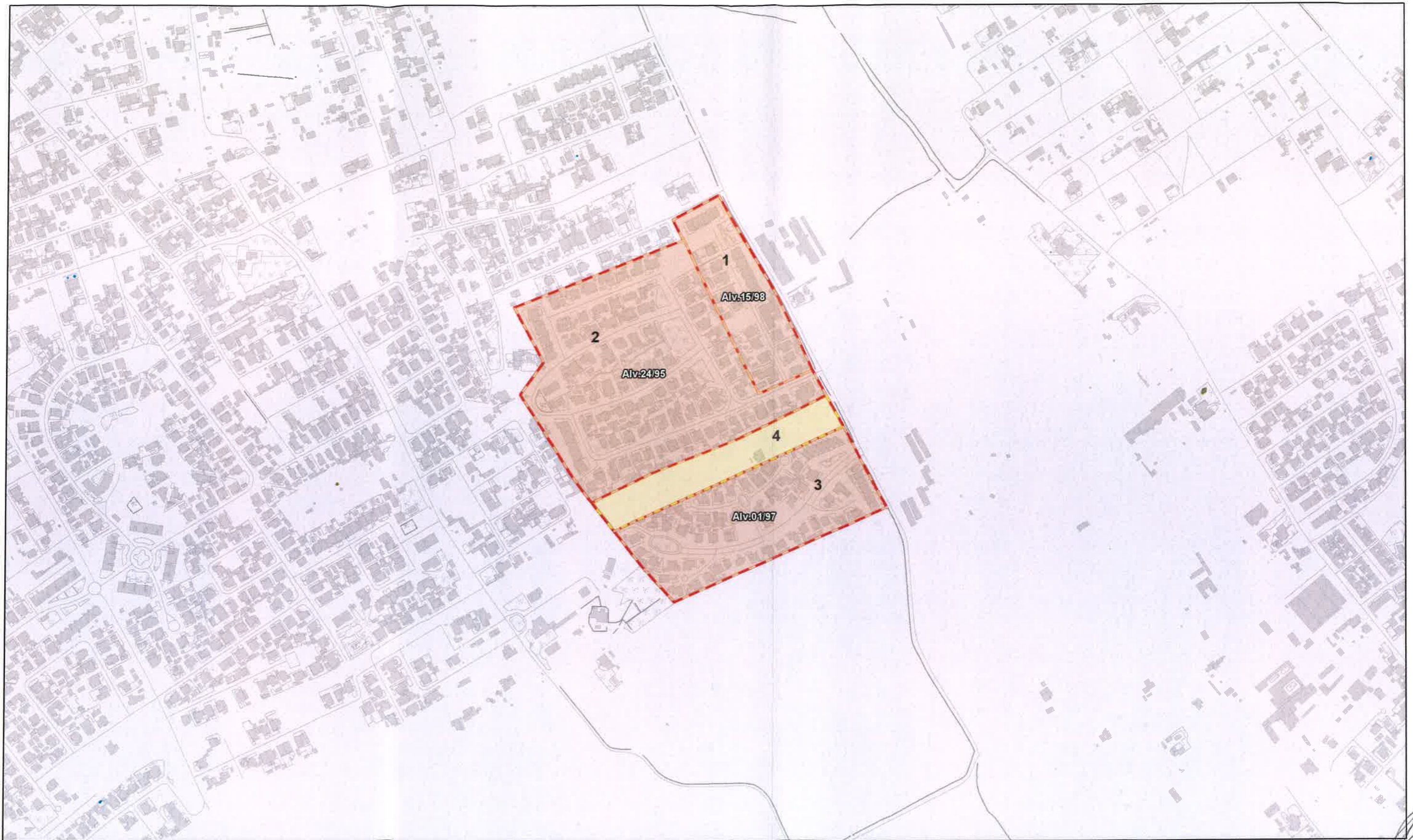
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Departamento de Urbanismo / Divisão de Planeamento Urbanístico

Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica e Toponímia


Plano de Pormenor das Casas de Azeitão: Planta de Implantação


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



X Mancha definida no âmbito do Processo de Adequação do Plano de Pormenor do RJGT (art.º 199 do RJGT) (Plano de Pormenor das Casas de Azeitão)

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

 Alvará de loteamento

 Área para execução da futura Via P4

Plano de Pormenor das Casas de Azeitão: Planta de Compromissos

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