



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

De Unidade Orgânica: Gabinete de Planeamento Estratégico

Titular do Órgão da Autarquia ou Trabalhador: Patrícia Barreto Pereira, Arqt<sup>a</sup>

Tipo Documento:  Informação  Proposta  Parecer SGD – Tipo: Interno n.º 4459 Data : 21/01/2022

Para UO : Gabinete de Planeamento Estratégico

Titular/Trab Ana Mestre, Geog.

C/c:

Assunto: Procedimento de Alteração do Plano de Pormenor de Reversão Quinta das Flores

Data: 21-01-2022 SGD Ligação Tipo E ou S N.º Em Processo N.º M /2001/ 13/ 0

Requerente ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DA AUGI FF82

Local da Obra QUINTA DAS FLORES

N.º do Requerimento 5968 Data 21/01/2022

Requerimento Anexos: N.º: Data: N.º: Data:

N.º: Data: N.º: Data:

Data da Emissão do parecer: 21-01-2022

Serve a presente para entregar a proposta de Termos de Referência para alteração ao Plano Pormenor de Reversão Quinta das Flores (PPRQF), enquadrado no artigo 118º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, referente ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), para aprovação pela Câmara Municipal do Seixal.

## 1. Enquadramento

**1.1.** O Plano de Pormenor de Reversão da Quinta das Flores (PPRQF) foi publicado no Diário da República, 2ª série – n.º 124, de 1 de julho de 2014 pelo Aviso n.º 7647/2014 e a 1ª Correção Material publicada no Diário da República, 2ª série – n.º 144, de 27 de julho de 2021 pelo Aviso n.º 14187/2021.

**1.2.** Em 2017 foi redelimitada a servidão do depósito militar N.A.T.O. de Lisboa, pelo Decreto-Lei n.º 27/2017, de 14 de agosto, relativo ao regime de servidão militar das zonas confinantes com o Depósito de Munições NATO de Lisboa (DMNL), situado nos concelhos de Seixal e de Sesimbra.

**1.3.** A presente proposta de alteração do PPRQF tem como objetivo fazer corresponder a planta de implantação do PPRQF com a planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo do Plano Diretor Municipal do Seixal (PDMS), em consonância com a redelimitação da servidão. Trata-se apenas da implantação

naquela faixa de terreno dos 20 lotes que já tinham compromisso no âmbito da AUGI FF82, que fazem parte do processo de reconversão e da consequente divisão da coisa comum.

## **2 – Procedimento**

**2.1** Em conformidade com o parecer prévio solicitado à CCDRLVT e da reunião realizada a 12 de janeiro 2022 com a CCDRLVT, a alteração pretendida ao PPRQF, enquadra-se no nº 2 do artigo 115º do Regulamento Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com redação atualizada.

**2.2.** Nestes termos, os artigos do RJGT que dizem respeito à alteração de Plano de Pormenor são os seguintes:

*"SECÇÃO V - Dinâmica dos planos*

*Artigo 115º – Disposições gerais*

*1 — Os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.*

*2 — A alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:*

*a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;*

*b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;*

*c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.*

*(...)*

*Artigo 119.º*

*Procedimento*

*1 — As alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção do disposto nos números e artigos seguintes.*

*(...)"*

Esta fase em concreto, tem o seu enquadramento no n.º 3 do artigo 76.º, referente à elaboração de planos municipais: "3 — Compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.". Para a elaboração da alteração e acompanhamento do PP, deverão seguir-se os trâmites definidos para a mesma, ou seja, "1 — A

*elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal.”(n.º 1 do artigo 76.º).*

Seguidamente, deverá seguir-se o cumprimento dos artigos: 86.º *Acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor*, 88.º *Participação*, 89.º *Discussão pública*, 90.º *Aprovação*, 92.º *Conclusão da elaboração e prazo de publicação*, 191.º *Publicação no Diário da República* e 192.º *Outros meios de publicidade*, 193.º *Depósito e consulta* e 194.º *Instrução dos pedidos de depósito* e 195.º *Informação e divulgação*.

### **3 – Termos de Referência**

O Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores (PPRQF) foi publicado no Diário da República, 2ª série – n.º 124, de 1 de julho de 2014 pelo Aviso nº 7647/2014 e a 1ª Correção Material publicada no Diário da República, 2ª série – n.º 144, de 27 de julho de 2021 pelo Aviso nº 14187/2021.

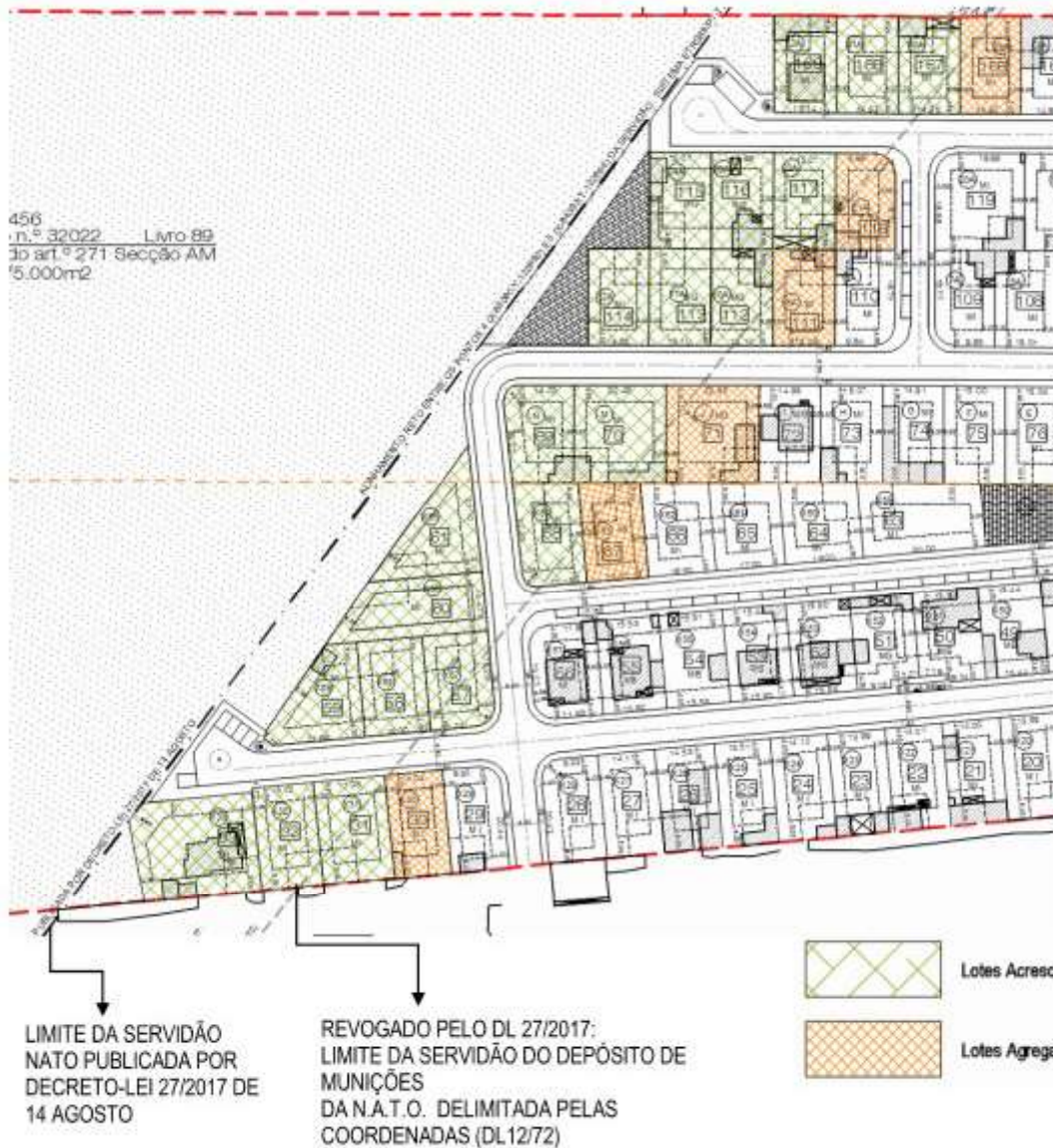
A revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal (PDMS) foi publicada, cerca de um ano depois, no Diário da República, 2.ª série — N.º 44 — 4 de março de 2015, Aviso n.º 2388/2015, com as correções previstas no Aviso(extrato) n.º 9183/2018, aprovadas e publicadas no Diário da República, 2.ª série — N.º 128 — 5 de julho de 2018. faltam umas correções

Em 2017 foi redelimitada a servidão do depósito militar N.A.T.O. de Lisboa, pelo Decreto-Lei n.º 27/2017, de 14 de agosto, relativo ao regime de servidão militar das zonas confinantes com o Depósito de Munições NATO de Lisboa (DMNL), situado nos concelhos de Seixal e de Sesimbra. Esta redelimitação permite a implantação dos lotes já previstos nos estudos do PPRQF em 2014, que não puderam ser constituídos, dada a condicionante.

Trata-se, portanto, no âmbito do processo de reconversão da AUGI FF82, da legalização das construções existentes e considerando que o uso do solo já está consignado em PDMS enquanto área urbana residencial e que a servidão militar alterada já permite a ocupação daquela área da propriedade.

**As alterações introduzidas são de dois tipos:** lotes criados e lotes agregados. Os primeiros são lotes inexistentes no plano publicado, os segundos são lotes já existentes na versão inicial do plano, mas cujo perímetro estava incompleto por estarem parcialmente abrangidos pela servidão, podendo agora ter legalmente a configuração inicialmente prevista, em resultado da redelimitação da dita servidão.

456  
n.º 32022 Livro 89  
3.º art.º 271 Secção AM  
5.000m<sup>2</sup>



Acresce apenas referir que, resolvido o procedimento de alteração e ficando sanada a condição pendente sobre o processo de reconversão, no âmbito do procedimento de alteração do PDM em curso, ao abrigo do artigo 119º do RJGT para cumprimento da adequação à nova classificação do uso do solo, a área hoje na categoria de Espaço Residencial 2 em solo urbano, urbanizável passará para solo urbano (consolidado e infraestruturado).

Assim sendo, não há alteração dos parâmetros do PPRQF, mas uma adaptação às novas definições e ao novo regime jurídico.

Nestes termos, **propõe-se:**

- a) o início do procedimento de alteração do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores, pelo prazo de dez meses, com aprovação dos termos de referência e dispensa da elaboração da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE);
- b) abertura de um período de 15 dias para recolha de sugestões, em conformidade com o artigo 88º do RJGT.

Propõe-se o envio para deliberação em Reunião de Câmara Municipal do início do procedimento de alteração do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores e a determinação de 15 dias de participação, a ser publicitada e publicada em Diário da República.

À consideração.

Patrícia Pereira, Arqta

Assinado por : **PATRÍCIA ALEXANDRA TREPADO**

**BARRETO PEREIRA**

Num. de Identificação: 09822946

Data: 2022.01.21 11:30:48+00:00

CM Seixal I\_26003\_Mod225