

MUNICÍPIO DO SEIXAL

**Plano Director Municipal do Seixal**

Revisão | Proposta de Plano

**Relatório de Ponderação da  
Discussão Pública**

Junho 2014



## ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO .....	3
2.	RESUMO DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM .....	4
3.	DISCUSSÃO PÚBLICA .....	6
3.1	MODELO DE COMUNICAÇÃO .....	6
3.2	CONSULTA E DIVULGAÇÃO DA PROPOSTA .....	7
3.3	PARTICIPAÇÃO .....	9
3.4	QUESTÕES SUSCITADAS INTERNAMENTE .....	9
4.	AVALIAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA .....	10
4.1	METODOLOGIA .....	10
4.2	ANÁLISE .....	10
4.3	PONDERAÇÃO .....	12
4.4	ALTERAÇÕES NO CONTEÚDO DOCUMENTAL .....	19
5.	FICHA TÉCNICA.....	21
6.	ANEXOS .....	22
	ANEXO 1 – FICHAS DE PARTICIPAÇÃO .....	1
	ANEXO 2 – AVISO Nº 15204/2013, DA CÂMARA MUNICIPAL DO SEIXAL: DELIBERAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO SEIXAL E RESPECTIVO RELATÓRIO AMBIENTAL .....	2
	ANEXO 3 – SUPORTES DO MODELO DE COMUNICAÇÃO.....	3
	ANEXO 4 – FOLHETO DESDOBRÁVEL COM PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO.....	4
	ANEXO 5 – RESUMO DAS SESSÕES PÚBLICAS DE ESCLARECIMENTO DA FASE DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO SEIXAL .....	5
	ANEXO 6 – MAPA COM A LOCALIZAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS DURANTE O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA E INDICAÇÃO DA RESPECTIVA PONDERAÇÃO .....	6
	ANEXO 7 – QUADRO-SÍNTESE COM INDICAÇÃO DAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM NA SEQUÊNCIA DA DISCUSSÃO PÚBLICA, POR DOCUMENTO.....	7
	ANEXO 8 – PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS DURANTE O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA (DVD) .....	8

## ÍNDICE DE QUADROS

QUADRO 1 – PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS, POR TIPO DE PARTICIPAÇÃO .....	10
QUADRO 2 – NÚMERO DE OCORRÊNCIAS NAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS, SEGUNDO O TEMA ABORDADO .....	12
QUADRO 3 – NÚMERO DE RESPOSTAS, SEGUNDO O RESULTADO DA PONDERAÇÃO .....	13
QUADRO 4 - SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO E PONDERAÇÃO .....	14

## ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 – DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS, POR TIPO DE PARTICIPAÇÃO .....	11
FIGURA 2 – NÚMERO DE OCORRÊNCIAS NAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS, SEGUNDO O TEMA ABORDADO .....	12
FIGURA 3 – DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DAS RESPOSTAS, SEGUNDO O RESULTADO DA PONDERAÇÃO .....	13

## 1. Introdução

---

Na sequência da conclusão do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) do Seixal, no que se refere à elaboração da proposta e ao seu acompanhamento e concertação com as entidades que integraram a Comissão de Acompanhamento, foi deliberado pela Câmara Municipal do Seixal (CMS) proceder à abertura de um período de Discussão Pública, sobre o qual o presente Relatório de Ponderação constitui o documento conclusivo. A proposta de Revisão do PDM do Seixal que esteve sujeita a discussão pública foi concluída em abril de 2013.

Nos termos legais<sup>1</sup>, em reunião ordinária de 28 de novembro de 2013, a CMS deliberou então dar início ao período de Discussão Pública da proposta de Revisão do PDM e do respetivo Relatório Ambiental, entre 2 de janeiro e 28 de março de 2014, isto é durante 86 dias. Esta deliberação foi publicada através do Aviso nº 15204/2013, do Município do Seixal, em Diário da Republica, 2ª série, nº 242, de 13 de dezembro, também divulgado na comunicação social e página municipal da Internet.

Concluído o procedimento de discussão pública foi elaborado este Relatório de Ponderação, onde constam todas as participações por escrito recebidas ao longo do período determinado para o efeito, as quais depois de devidamente avaliadas e ponderadas em fichas individuais, deram lugar em alguns casos a alterações e retificações no conteúdo documental da proposta de revisão do PDM. Nele está também incluído um resumo nas sessões de esclarecimento que se realizaram e das questões formuladas, que contribuíram para a proposta de Plano, para além de um conjunto de informação e de análises que permitem ter uma visão global da forma como decorreu este procedimento legal.

Tendo em conta os procedimentos legais do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), contido no Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 2/2011, de 6 de janeiro, a CMS depois de aprovar este Relatório de Ponderação irá proceder à sua divulgação e dos resultados alcançados, através da comunicação social e da página municipal da Internet, conforme estipulado no nº 8 do artigo 77º do RJIGT. Irá também responder por escrito a todos aqueles que participaram no período de Discussão Pública. A proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal elaborada na sequência dos resultados da ponderação da Discussão Pública constitui a versão final da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal e do respetivo Relatório Ambiental que será submetida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR/LVT) para emissão do parecer final, nos termos do nº 1, do artigo 78º do RJIGT e à aprovação da Assembleia Municipal do Seixal, nos termos do nº 1, do artigo 79º, do mesmo diploma legal.

Este Relatório de Ponderação passa a integrar o conteúdo documental da versão final da proposta de revisão do PDM do Seixal (junho de 2014) que, em função da avaliação realizada, retificou a proposta levada a Discussão Pública, sem contudo introduzir alterações significativas no modelo territorial proposto.

---

<sup>1</sup> nº 3 e nº 4 do artigo 77º, do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 2/2011, de 6 de janeiro, conjugado com o nº 7 do artigo 96º, do mesmo diploma legal e os nº 6, nº 7 e nº 8 do artigo 7º, do Decreto-lei nº 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 58/2011, de 4 de maio.



## 2. Resumo do processo de revisão do PDM

---

O município do Seixal dispõe, desde 1993, de Plano Diretor Municipal eficaz. Dispõe também da Carta da Reserva Agrícola Nacional (RAN) do Seixal, publicada em 1992 e da Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) do Seixal, aprovada em julho de 1993, mas apenas publicada em 1999. O PDM é desde então o principal instrumento de planeamento e gestão do território municipal, território que nos últimos 50 anos tem vindo a evoluir continuamente de uma estrutura tradicional, de características marcadamente rurais, para uma ocupação urbana polarizada pela faixa ribeirinha e induzida pela dinâmica da Área Metropolitana de Lisboa (AML), onde se insere.

Em 2002 a Câmara Municipal do Seixal deu início ao processo de Revisão do PDM<sup>2</sup>, tendo todo o conteúdo documental sido formalmente entregue à Comissão de Acompanhamento (CA) em novembro de 2011, que emitiu o seu parecer final em abril de 2012 e ficado concluído em abril de 2013, na sequência da Concertação com as entidades da CA. No decorrer deste período, foi não só elaborado todo o vasto conteúdo documental do Plano, como o mesmo foi adaptado e reformulado várias vezes, na sequência de pareceres, de novas exigências legais ou da indecisão criada com o processo, inconclusivo, de alteração do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), entre outros constrangimentos.

Simultaneamente, com a revisão do PDM deu-se também início em 2004 aos procedimentos de atualização da Carta da RAN do Seixal e de revisão da Carta da REN do Seixal. A atualização da Carta da RAN prolongou-se até 2012, tendo sido aprovada pela entidade competente<sup>3</sup>, em setembro daquele ano. A revisão da Carta da REN ficou concluída em 2013, tendo sido aprovada pela Comissão Nacional da REN em novembro do mesmo ano.

O conteúdo documental da proposta de Revisão do Plano assim como o Relatório Ambiental resultante do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, depois de concluídos e entregues à CA, em novembro de 2011, obtiveram das entidades que integraram este órgão, em abril de 2012, o parecer que permitiu iniciar a fase de Concertação. Ao longo deste período, de cerca de um ano, depois de avaliados os pareceres e integradas as sugestões e orientações propostas, o conteúdo documental ficou finalmente em condições de ser sujeito a Discussão Pública, nos termos dos n.º 3 e n.º 4 do artigo 77.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 2 de setembro, na sua redação atual, em novembro de 2013.

Todo o processo de elaboração deste documento estratégico foi sempre acompanhado pela Assembleia Municipal, órgão ao qual foram feitas apresentações e enviada documentação, sempre que se concluíam procedimentos.

A versão final da proposta, com data de abril de 2013, foi a que se apresentou para Discussão Pública. Este processo final de revisão do PDM passou, desde então, pelas seguintes fases:

1. Parecer da CCDRLVT que permite o lançamento da fase de Discussão Pública, em 30-08-2013;
2. Aprovação da Carta da REN do Seixal pela Comissão Nacional da REN, em 25-11-2013;
3. Reunião de Câmara Ordinária para aprovação do lançamento do período de Discussão Pública, em 28-11-2013;

---

<sup>2</sup> Aviso n.º 6040/2002 (2.ª série) - AP, da CMS, publicado em Diário da República, n.º 155, Apêndice n.º 86/2002, de 8 de julho.

<sup>3</sup> Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo.

4. Publicação do Aviso nº 15204/2013, da CMS, em Diário da República, 2ª série, nº 242, de 13 de dezembro, sobre o período de Discussão Pública (anexo 2);
5. Discussão Pública
  - 5.1 Sessões de esclarecimento gerais – entre 2 de janeiro e 28 de março, de 2014;
  - 5.2 Sessões de esclarecimento temáticas, no âmbito do Fórum Seixal: 31 de janeiro, 17 e 27 de fevereiro e 14 de março;
  - 5.3 Receção e registo de participações, atendimento e reuniões de esclarecimento com os interessados;
  - 5.4 Elaboração do presente Relatório de Ponderação.

Até que a revisão do PDM do Seixal seja eficaz, terá ainda de ocorrer o seguinte:

1. Aprovação em reunião ordinária de Câmara de:
  - a) Relatório de Ponderação, sua divulgação e resposta aos interessados que participaram na fase de Discussão Pública;
  - b) Envio à CCDRLVT da versão final da proposta de Revisão do PDM, tendo em conta as participações acolhidas para parecer final desta entidade;
  - c) Envio à Assembleia Municipal da versão final da proposta de Revisão do PDM;
2. Aprovação pela Assembleia Municipal da versão final da Revisão do PDM;
3. Publicação em Diário da República da Carta da Reserva Ecológica Municipal do Seixal;
4. Publicação em Diário da República da Revisão do PDM – entrada em vigor;
5. Emissão da Declaração Ambiental e envio à Agência Portuguesa de Ambiente (APA);
6. Envio da Revisão do PDM do Seixal à Direção-Geral do Território para registo e depósito, acompanhado da ficha de dados estatísticos<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> De acordo com o nº 5, da Portaria nº 138/2005, de 2 de fevereiro.

## 3. Discussão Pública

---

### 3.1 Modelo de Comunicação

Tendo em conta a importância do Plano Diretor Municipal, enquanto instrumento de gestão do território de natureza regulamentar, que define a estratégia de desenvolvimento territorial do Município, classificando e qualificando o uso do solo, a CMS entendeu desenvolver um plano de comunicação que permitisse atingir da forma mais ampla possível os objetivos da Discussão Pública, contidos no artigo 6º, do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação (RJIT), sobre o Direito de Participação de *“todos os cidadãos, bem como as associações representativas dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais (...) na elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial”* (nº 1, do art.º 6º do RGIT).

Envolvendo vários serviços municipais, que constituíram um Grupo de Trabalho, foi definido um conjunto de procedimentos que para além de apelarem à participação pública, permitiram que a realização da Discussão Pública da proposta de revisão do PDM cumprisse todos os requisitos legalmente exigidos e o conteúdo documental da proposta fosse divulgado de forma a que todos os interessados a ele facilmente acessem.

- **Estratégia de comunicação municipal:** a campanha de comunicação municipal tem por base os princípios da transparência e do estímulo ao diálogo permanente com a população, por isso vai além do que está legalmente consagrado.
- **Suportes de comunicação:** os suportes propostos visam informar e incentivar a população sobre as várias formas de participação na discussão pública e respetivas datas, dotando-a dos conhecimentos necessários a uma participação efetiva.
  - a) Seixal Boletim Municipal - suplemento prévio ao início da discussão pública; anúncio e reportagem de cada encontro de discussão pública;
  - b) Página municipal na *Internet* - *banner* promocional; disponibilização dos elementos do plano, para consulta e *download*, *acesso ao* formulário eletrónico de participação, notícias e acesso ao projeto (*link* para site próprio em ambiente *WebSig*), durante o período de realização da iniciativa;
  - c) Vídeo reportagem sobre a proposta de revisão do PDM, apresentado também como anúncio promocional no circuito interno de TV e painel digital do Fogueteiro;
  - d) *Newsletter* digital – para envio aos contatos das bases de dados de instituições e munícipes e aos trabalhadores, com informação acerca dos encontros, das datas e das formas de participação na Discussão Pública;
  - e) *Outdoor* 8x3 – 8 exemplares distribuídos pelas freguesias do concelho;
  - f) Cartaz grande formato – para divulgação genérica na entrada dos SCCMS;
  - g) Cartaz A3 e volante A5 – para distribuição nos equipamentos municipais, juntas de freguesia, escolas e movimento associativo;

- h) Desdobrável síntese com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo e principais objetivos estratégicos da proposta de Revisão do PDM;
- i) Exposição sobre o Plano – painéis de apresentação da proposta de revisão do PDM para colocação nos locais de realização dos debates e nos SCCMS – 6 painéis: Enquadramento textual, identificação institucional e Planta de Enquadramento Regional, Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do solo; Planta de Ordenamento - Mobilidade e Transportes; Planta de Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública; Ortofotomapa do Município; e Carta da Estrutura Ecológica Municipal.
- **Ambiente digital: sistemas de informação geográfica e formulário eletrónico**, a partir da página da *Internet* da CMS onde o período de Discussão Pública do PDM foi publicitado, com o objetivo de:
  - a) Facultar o acesso através de *link* para um sítio próprio para a Discussão Pública, onde esteve disponível para consulta e *download* o conteúdo documental do Plano e o formulário eletrónico de participação que possibilitou aos interessados efetuar a sua participação *on-line*;
  - b) Aceder ao mapa digital em suporte *WebSig* onde se encontrava a Planta de Ordenamento (8 plantas temáticas) e a Planta de Condicionantes, para consulta e análise por parte dos interessados.
- **Procedimentos complementares**: no sentido de valorizar o **período inicial de participação pública** (*nº 2, do art. 77º, do RJIGT*), realizado aquando do início do procedimento de revisão do Plano em 2002, foi comunicado por escrito, a todos os que participaram no referido período, que a proposta de revisão do PDM se encontrava em Discussão Pública.

No anexo 3 encontram-se alguns exemplos do modelo de comunicação.

## 3.2 Consulta e Divulgação da Proposta

De acordo com o previamente estabelecido, durante o período de Discussão Pública todo o conteúdo documental da proposta de revisão do PDM, incluindo o parecer da Comissão de Acompanhamento e o da CCDRLVT, assim como os pareceres e atas das reuniões da fase de Concertação com as entidades da Comissão de Acompanhamento<sup>5</sup>, esteve disponível para consulta quer em formato digital quer em formato papel. A proposta em formato digital, que se encontrava disponível na página municipal da Internet, tinha duas componentes: uma, que permitia consultar todos os documentos em formato de arquivo PDF e outra, em formato *WebSig* (sistemas de informação geográfica) que permitia aceder aos documentos cartográficos considerados relevantes (Planta de Ordenamento<sup>6</sup> e Planta de Condicionantes) com recurso a um conjunto de ferramentas específicas de relacionamento entre os documentos e interação. A proposta em formato papel esteve disponível para consulta nos Serviços Centrais da CMS e uma versão adaptada (Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes, em papel e um CD com todo o conteúdo) foi disponibilizada para cada uma das freguesias.

Ao longo dos 86 dias em que decorreu a Discussão Pública os documentos disponíveis nos SCCMS foram consultados por quase uma centena de interessados. Realizaram-se mais de 20 reuniões técnicas e por telefone, por correio eletrónico ou

<sup>5</sup> De acordo com o nº 3, do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação.

<sup>6</sup> Desdobrada em 8 folhas.

presencialmente, solicitaram esclarecimentos cerca de 70 interessados. A consulta dos documentos do PDM através da Internet não pode ser facilmente contabilizada no conjunto dos conteúdos do *site* da CMS, embora através das suas estatísticas seja possível verificar que o volume de dados, em *bytes*, nos três meses de Discussão Pública, aumentou consideravelmente tendo como termo de comparação os mesmos meses em 2013 e o valor médio anual. Em relação ao site próprio em *WebSig*, o que se apurou foi que este se colocou no 1º ou 2º lugares do *top* 10 de acessos da lista de URL, em janeiro, fevereiro e março de 2014.

Conforme estava indicado no Aviso de abertura deste procedimento, realizaram-se duas sessões públicas para apresentação e esclarecimento sobre a proposta de Plano, mas no âmbito de uma iniciativa municipal que privilegia o contacto direto com os munícipes, designada Fórum Seixal, realizaram-se mais quatro sessões temáticas relacionadas com o conteúdo da proposta de revisão do PDM.

Dirigidas pelo Presidente da Câmara, acompanhado do Presidente da Assembleia Municipal e do Vereador do Pelouro do Urbanismo, Mobilidade, Equipamentos e Espaço Público, as sessões realizadas foram as seguintes:

1. Sessão de apresentação da proposta de revisão do PDM, nos Serviços Centrais da CMS; 16 de janeiro de 2014;
2. Fórum Seixal: sessão temática sobre “Reestruturação do Espaço Urbano; Mobilidade e Transportes”, na Sociedade Filarmónica Operária Amorense; 31 de janeiro de 2014;
3. Fórum Seixal: sessão temática sobre “Desenvolvimento Económico Sustentável”, na Sociedade Musical 5 de Outubro; 17 de fevereiro de 2014;
4. Fórum Seixal: sessão temática sobre “Proteção do Espaço Natural e Valorização Ambiental”, no Auditório do Moinho de Maré de Corroios; 27 de fevereiro de 2014;
5. Fórum Seixal: sessão temática sobre “Promoção da Equidade e Coesão Social”, no Rio Sul Shopping Center; 14 de março de 2014;
6. Sessão de conclusão do período de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM, no Auditório da Junta de Freguesia de Fernão Ferro; 28 de março de 2014.

O modelo definido para estas sessões públicas foi o seguinte: apresentação de um filme de cerca de três minutos sobre os quatro eixos estruturantes que definem a visão estratégica do Plano e consubstanciam o desenvolvimento da proposta; intervenção dos autarcas presentes; apresentação técnica e debate. Nestas sessões participaram cerca de 600 interessados e registaram-se mais de 60 intervenções. Sobre cada uma destas sessões foi elaborado um resumo (anexo 5).

De modo a garantir uma ampla divulgação da proposta de Plano, esta foi também apresentada aos trabalhadores do Município, em três sessões, onde se registou a presença de 165 participantes.

Realizou-se uma sessão de apresentação da proposta de Plano em reunião plenária das Comissões Permanentes da Assembleia Municipal, em 5 de março de 2014.

No âmbito do Plano Educativo Municipal, o projeto “O PDM vai à escola” foi acolhido pela Escola Secundária Alfredo Reis Silveira, que permitiu a realização de duas sessões onde participaram 65 alunos.

Durante o período de Discussão Pública, o Boletim Municipal, dedicou um número à temática da revisão do PDM e anunciou todos os eventos previstos, dando posteriormente notícia de cada uma das sessões realizadas. Também a Rádio RDS do Seixal fez alguns apontamentos relacionados com as temáticas apresentadas nas sessões do Fórum Seixal.

Para que os interessados pudessem ter uma perspetiva da Planta de Ordenamento, no que se refere às classes e categorias de uso do solo definidas para o território municipal, foi elaborado um folheto, onde esta planta está representada à escala 1/25000 e que inclui um curto resumo de caracterização do Município (anexo 4).

### 3.3 Participação

Durante o período da Discussão Pública foram recebidas, por escrito, 157 participações, duas das quais referindo-se a duas localizações distintas, pelo que na ponderação são consideradas 159 respostas. Das participações recebidas, cinco continham pedidos de esclarecimento do qual dependeria uma participação formal, pelo que foram de imediato respondidas.

Para a entrega das participações foram utilizadas as diversas formas disponíveis, nomeadamente, através de formulário eletrónico, acessível na página municipal da Internet e ligado aos serviços *on-line* da CMS, de correio eletrónico, de entrega direta no balcão único de atendimento da CMS, ou por via postal. Apenas a freguesia de Fernão Ferro recebeu diretamente uma participação, tendo a mesma também sido enviada pelo interessado para os serviços da CMS.

Todas as participações recebidas foram registadas no Sistema de Gestão Documental (SGD) da CMS. Alguns dos participantes enviaram a mesma participação para diferentes serviços municipais e por diferentes meios o que deu origem a mais de um registo em SGD, tendo sido no entanto apenas considerado, para efeitos de identificação, o registo relativo ao original ou ao documento entrado dentro do prazo. À medida que as participações deram entrada nos serviços foi-lhes atribuído um número de ordem sequencial com o objetivo de facilitar a sua análise posterior.

Com exceção da Administração do Porto de Lisboa (APL), que apresentou uma participação sobre o uso previsto para os terrenos da antiga Siderurgia Nacional, nenhuma outra entidade pública externa se manifestou nesta fase da revisão do PDM.

As participações recebidas, que se encontram arquivadas no processo de Revisão do PDM, foram todas digitalizadas, por número de ordem sequencial, constituindo o anexo 8 deste Relatório.

### 3.4 Questões Suscitadas Internamente

Depois de concluída a versão da proposta de Revisão do PDM que foi colocada em Discussão Pública, todos os serviços municipais que utilizam direta e indiretamente o PDM, tiveram mais uma vez oportunidade de analisar detalhadamente o conteúdo documental do Plano, de modo a que fosse possível a introdução de melhorias. As situações detetadas são pontuais, requerendo pequenos acertos na classificação e delimitação de classes e categorias de espaço, clarificação de normas do Regulamento ou retificação de lapsos no conteúdo geral, sem que daqui resultem inovações ou alterações significativas na proposta de Plano.

Todas as alterações estão identificadas no quadro do anexo 7, onde constam as retificações introduzidas na versão final da proposta de Revisão do PDM e o motivo que as determinaram.

## 4. Avaliação da Discussão Pública

### 4.1 Metodologia

Terminada a receção das participações foi adotada uma metodologia de análise e ponderação que incluiu os seguintes instrumentos:

1. Elaboração de uma folha de cálculo única, com o elenco das participações e ligações automáticas ao conteúdo de cada participação, para disponibilizar aos serviços que analisam e ponderam as respostas às participações apresentadas;
2. Elaboração de uma base de dados georeferenciada contendo as coordenadas de localização de todas as participações que identificavam um local concreto, a referência que liga à respetiva ficha de participação bem como o resultado da ponderação; esta base de dados permite uma análise geográfica mais eficiente e também a elaboração de mapas temáticos com a localização das participações;
3. Elaboração e preenchimento de uma ficha para cada participação contendo o número de ordem sequencial e o seu registo em SGD, a identificação do exponente, a localização e tipologia da pretensão, o resumo da participação e da ponderação e também o resultado da ponderação e do documento eventualmente a alterar. Quando aplicável, cada ficha contém ainda um extrato da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo, com o local da pretensão assinalado e outro da mesma planta com a alteração introduzida;
4. Elaboração de quadros-resumo e de análise estatística das participações e dos resultados de ponderação;
5. Reuniões de trabalho entre os serviços envolvidos para sistematização dos procedimentos e critérios de análise e ponderação.

### 4.2 Análise

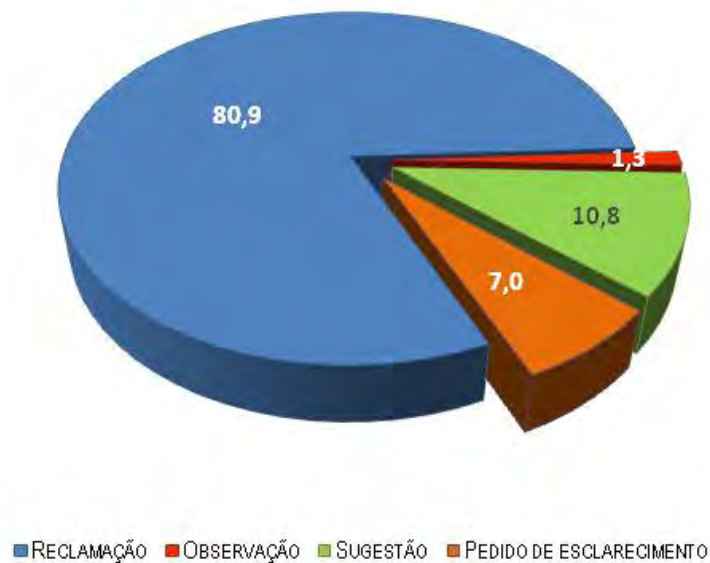
Obtidos os instrumentos necessários para se proceder à análise das participações recebidas, foi inicialmente identificado o tipo de participação, segundo o definido no nº 5, do artigo 77º do RJIGT, ou seja: reclamação, observação, sugestão e pedido de esclarecimento. Desta primeira análise, resulta o quadro e gráfico seguintes, destacando-se as reclamações, que representam 81% das participações recebidas.

QUADRO 1 – PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS, POR TIPO DE PARTICIPAÇÃO

Tipo de Participação	Número de participações	%
Reclamação	127	80,9
Observação	2	1,3
Sugestão	17	10,8
Pedido de esclarecimento	11	7,0
Total	157	100,0



FIGURA 1 – DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS, POR TIPO DE PARTICIPAÇÃO



Dadas as características urbanas do Seixal, onde ainda se fazem sentir os efeitos de um desenvolvimento com origem em áreas urbanas de génese ilegal, verificou-se que das 159 questões colocadas, quase metade (77) se relacionavam com esta problemática e respetivos planos de pormenor de reconversão. Nestes casos concluiu-se que muitas (24) das questões colocadas já estavam contempladas na proposta e apenas resultavam de uma interpretação incompleta do conteúdo documental do Plano.

Com a base de dados georeferenciada foi possível gerar uma planta com a localização de todas as participações, o que permitiu uma análise espacial que fez sobressair Fernão Ferro como a área para onde foi colocado o maior número de questões (71).

Sete participantes apresentaram um vasto conjunto de ideias para o desenvolvimento do Município, em diversos aspetos: ambiente, turismo, valorização da baía do Seixal e áreas envolventes, novos equipamentos e mobilidade sustentável. Todas as sugestões foram elencadas e sempre que aplicável, serão trabalhadas pelos serviços relacionados com os temas abordados. Destas participações não resultaram alterações no conteúdo documental da proposta de revisão do PDM.

Algumas das participações referiam-se a assuntos que não se enquadravam no processo de revisão do PDM (8), relacionados nomeadamente com legalização de construções e alteração de loteamento, pelo que foram remetidas para o seu âmbito de resolução.

No que se refere ao tema, várias participações abordaram mais do que um tema, pelo que o número de ocorrências é superior ao número de participações. O tema mais abordado relaciona-se com pedidos de alteração do uso do solo que se reflete na Planta de Ordenamento (60 ocorrências). Em alguns casos verifica-se que de facto houve uma delimitação incorreta da classificação do uso do solo e essas situações são atendidas e noutros casos foi ponderada uma nova classificação por se verificar ser a mais adequada para o local e para o desenvolvimento da estratégia de planeamento contida no Plano. No entanto, quase metade das participações que abordaram este tema teve ponderação desfavorável (28).

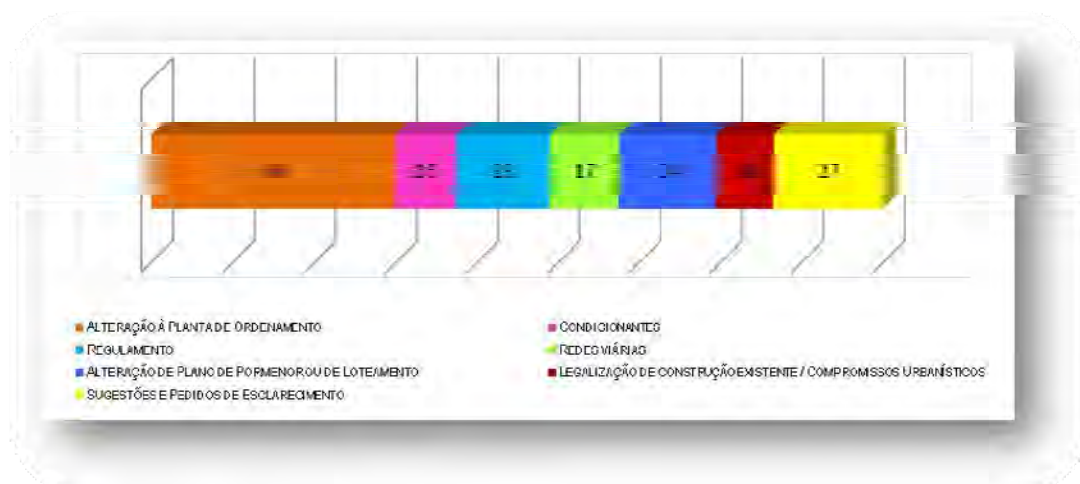


Para sintetizar os resultados do processo de análise das participações apresentadas foi elaborado o quadro e gráfico seguintes, com os grandes temas abordados e o número de questões colocadas sobre cada um.

**QUADRO 2 – NÚMERO DE OCORRÊNCIAS NAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS, SEGUNDO O TEMA ABORDADO**

Tema	Número de ocorrências
Alteração à Planta de Ordenamento	60
Condicionantes	15
Regulamento	23
Redes viárias	17
Alteração de Plano de Pormenor ou de Loteamento	24
Legalização de construção existente/Compromissos Urbanísticos	14
Sugestões e Pedidos de Esclarecimento	27

**FIGURA 2 – NÚMERO DE OCORRÊNCIAS NAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS, SEGUNDO O TEMA ABORDADO**



Nenhuma das participações recebidas se referiu ao Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico da Avaliação Ambiental Estratégica, documentos que também foram submetidos ao procedimento de Discussão Pública, de acordo com o nº 3, do artigo 77º, do RJIGT e subsidiariamente com o artigo 7º, do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho<sup>7</sup>.

### 4.3 Ponderação

Depois de analisadas todas as participações, em várias reuniões de trabalho, foi criteriosamente ponderada a decisão a tomar sobre cada uma das questões colocadas, tendo em conta que o Plano constitui um elemento fundamental para a persecução da estratégia de desenvolvimento do Município e que o contributo de todos os interessados que participaram na Discussão Pública, constitui uma mais-valia para o processo de planeamento.

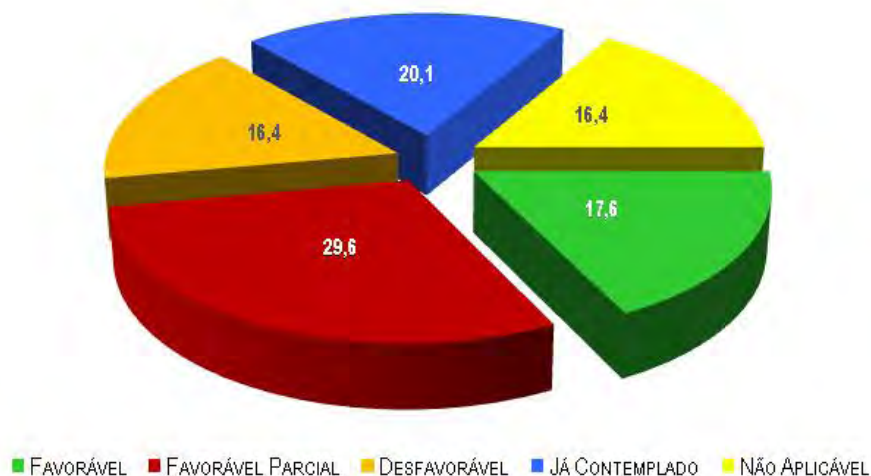
<sup>7</sup> Alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011, de 4 de maio.

A ponderação resultante da análise das participações recebidas pode ser observada no quadro e gráfico seguintes, destacando-se as resposta com decisão desfavorável, que correspondem a cerca de um terço do total.

QUADRO 3 – NÚMERO DE RESPOSTAS, SEGUNDO O RESULTADO DA PONDERAÇÃO

Ponderação	Nº	%
Favorável	28	17,6
Desfavorável	47	29,6
Favorável Parcial	26	16,4
Já Contemplado	32	20,1
Não Aplicável	26	16,4
Total	159	100,0

FIGURA 3 – DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DAS RESPOSTAS, SEGUNDO O RESULTADO DA PONDERAÇÃO



As decisões favoráveis implicam, de um modo geral, a introdução de alterações e correções materiais em algumas das peças do conteúdo documental da proposta de revisão do PDM, mas sem que se altere a estratégia e o modelo territorial, nem sejam contrariados os pressupostos subjacentes à proposta concertada com a Comissão de Acompanhamento.

O quadro seguinte constitui um resumo do resultado do processo de ponderação das participações recebidas. Porém, no anexo 1, deste Relatório de Ponderação encontram-se todas as fichas de participação, onde em cada uma está identificada a pretensão e a justificação que conduziu à ponderação final.

**QUADRO 4 - SÍNTESE DA PARTICIPAÇÃO E PONDERAÇÃO**

Nº DE ORDEM	NOME DO EXPONENTE	FREGUESIA	ASSUNTO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO
1	José Nunes António	Fernão Ferro	Alternativa rodoviária à EN378, no Pinhal da Palmeira	Favorável Parcial
2	Carlos Alberto Freitas Nunes	Arrentela	Alteração de loteamento; lote 13, Qt.ª de São João, Arrentela	Não aplicável
3	RM PEÇAS - Comércio de Peças Auto, Lda	Corroios	Compatibilização entre o uso do solo proposto e licenciamento industrial autorizado	Não aplicável
4	Sérgio Augusto Cordeiro	Fernão Ferro	Alteração de uso do solo no Pinhal da Palmeira e da alternativa rodoviária à EN378	Favorável Parcial
5	Vítor Manuel Gonçalves Ferreira	Amora	Alteração de uso do solo; lote em Vale de Stº António, Foros de Amora	Favorável
6	MANI - Indústrias Plásticas, SA	A. Paio Pires	Alteração de uso do solo; indústria em Alto dos Bonecos, Paio Pires	Favorável
7	José Joaquim Gomes Simões	Amora	Alteração de uso do solo; lote em Vale de Stº António, Foros de Amora	Desfavorável
8	Pedro Caramujo	-	Sugestões sobre desenvolvimento turístico do Seixal	Não aplicável
9	Elias Manuel Afonso	Amora	Alteração de uso do solo; terreno remanescente de loteamento no Rossio da Amora	Não aplicável
10	DPTGU	Corroios	Delimitação de unidades de execução na UOPG 3 - Quinta do Conde II	Favorável
11	Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras	Fernão Ferro	Pedido de esclarecimentos sobre a UOPG62 - Qt.ª das Laranjeiras	Não aplicável
12	Manuel Joaquim dos Santos Vicente	Amora	Alteração de uso do solo; lote no Correr d'Água, Amora	Favorável
13	SANPER Lda	Fernão Ferro	Alteração de uso do solo; grande armazém na EN 378	Desfavorável
14	URBETÃO - Sociedade de Urbanização e Construções, SA	Amora	Alteração de uso do solo; lote na Qt.ª da Mata, Fogueteiro	Desfavorável
15	COSTOL - Sociedade de Construções e Empreitadas, S.A.	Corroios	Constituição de UE na Qt.ª de Santa Marta, incluída na UOPG 22 - Quinta das Lagoas	Desfavorável
16	António Loura	Fernão Ferro	Sugestões sobre o Parque das Lagoas em Fernão Ferro	Não aplicável
17	Alexandra Caetano	Corroios	Pedido de esclarecimento sobre a UOPG 8 - Quinta da Aniza	Não aplicável
18	Maria Gregório da Silva	Amora	Alteração de uso do solo; lote no Correr d'Água na Amora	Já contemplado
19	Nelson Rodrigues	Corroios	Pedido de esclarecimento sobre a Qt.ª de Valadares, Fase V; UOPG 16 – Pinhal Conde da Cunha – Fases IV a VI	Não aplicável
20	João Pedro Infante	Seixal	Alteração de uso do solo; edifício na Rua Cândido dos Reis no Seixal	Favorável
21	Comissão de Administração da AUGI FF 11 – Qt.ª José Miranda	Fernão Ferro	Alteração da classificação do uso do solo na AUGI FF11 – Qt.ª José Miranda	Desfavorável
22	Carlos Morgado de Sousa	Amora	Pedido de esclarecimento sobre a Qt.ª da Herdeira, Foros de Amora	Não aplicável
23	Dinis Osvaldo Gomes e Maria Manuel Gomes	Fernão Ferro	Alteração de uso do solo nos lotes 28 e 29, Qt.ª das Laranjeiras (UOPG62)	Já contemplado
24	FLATFER - Empreendimentos Imobiliários, Lda	Fernão Ferro	Pedido de esclarecimento: AUGI FF77, Qt.ª das Laranjeiras (UOPG62)	Não aplicável
25	Tolentino António Martins	Fernão Ferro	Alteração de uso do solo; quintinha na Qt.ª das Laranjeiras (UOPG62)	Desfavorável
26	Centro Paroquial da Sagrada Família de Miratejo - Laranjeiro	Corroios	Alteração de uso do solo; terreno em Miratejo	Favorável
27	César Luís Rodrigues Lopes	Arrentela	Suspensão dos prazos de Discussão Pública do PDM do Seixal	Desfavorável
28	António Augusto Domingues	Amora	Alteração do uso do solo; terreno agrícola Vale da Achada, Amora	Favorável
29	Transucatas, SA	A. Paio Pires	Alteração de uso do solo; Zona Industrial do Zemoto	Favorável
30	Inês Adagói	Arrentela	Salvaguarda de compromisso/protocolo; Qt.ª do Álamo no Seixal	Favorável Parcial
31	Laura Nascimento (Colégio Fórum Memória de Elefante)	Fernão Ferro	Legalização de uso em construção existente em Fernão Ferro	Não aplicável
32	Susana Lopes (Administração Conjunta da AUGI C20)	Amora	Problemas sobre as condições de habitabilidade na Qt.ª das Lagoas (UOPG 22)	Já contemplado
33	Maria João Fernandes	Corroios	Discordam da delimitação da RAN na Qt.ª da Marialva de Fora (UOPG5)	Desfavorável

(continua)

(continuação)

**QUADRO 4 - SÍNTESE DE PARTICIPAÇÃO E PONDERAÇÃO**

Nº DE ORDEM	NOME DO EXPONENTE	FREGUESIA	ASSUNTO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO
34	Carlos Augusto Rosa	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Fernando Pessoa, Lote 3 A, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
35	Adelino Gomes Moreira	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Cândido de Oliveira, Lote B261A, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
36	Rosa dos Santos Ferreira da Cunha	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua dos Loureiros e Rua Fernando Pessoa, Lote 50, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
37	Maria Dinora Tavares Fontelonga	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua dos Loureiros, Lote 2, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
38	Plácido Pinheiro	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Antero de Quental, Lote D 245, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
39	Fernando Daniel Morais	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua João Villaret, Lote D284, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
40	Ernesto dos Santos Rocha	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua João Villaret, Lote D325, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
41	Frutuoso Rosa Ladeiras Santarém	Fernão Ferro	Legalização da construção existente; Rua José Beltrão, lote 4, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
42	Júlio José Santarém	Fernão Ferro	Autorização para construir; Rua José Beltrão, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
43	Elias Afonso e Afonso Construções, Lda	Amora	Alteração de uso do solo; terreno nas Paivas, Amora	Desfavorável
44	Silvina Rosa Ripado Ribeiro Pena	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Luisa Todi, Lote D 168 Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
45	António Joaquim Matildes	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Antero de Quental, Lote D 246, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
46	Júlio José Fialho Ripado	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Antero de Quental, Lote D 203, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
47	Silvina Rosa Ripado Ribeiro Pena	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Luisa Todi, Lote D 169, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
48	Administração Conjunta AUGI A5, Qt.ª da Americana	Amora	Rever os termos de referência da AUGI A5 na UOPG 26 – Qt.ª da Americana, Foros de Amora	Favorável Parcial
49	Rogério Miguel Castro	Fernão Ferro	Alteração de uso do solo na R. Simões de Almeida em Fernão Ferro	Desfavorável
50	Sandra Sofia dos Santos Martins	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); lote na Rua João Villaret, AUGI FF60, Qt.ª das Laranjeiras	Desfavorável
51	José Carlos Figueiredo Peixoto	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua dos Loureiros, Lote 50D, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
52	José dos Santos Nascimento Pódio Vertical, Lda.	Arrentela	Alteração de uso do solo; terreno na Flor da Mata	Desfavorável
53	Administração Conjunta AUGI FF 45 e FF46 - Flor da Mata I	Fernão Ferro	Correção dos limites da suscetibilidade a cheias e inundações; Flor da Mata I (UOPG 61)	Não aplicável
54	José dos Santos Nascimento	Arrentela	Alteração de uso do solo; terreno na Flor da Mata, Arrentela	Desfavorável
55	José dos Santos Nascimento	Arrentela	Legalização de construção existente (restaurante) na Flor da Mata, Arrentela	Não aplicável
56	Administração Conjunta AUGI FF25, FF26 e FF27- Flor da Mata II	Fernão Ferro	Correção dos limites da suscetibilidade a cheias e inundações; Flor da Mata II (UOPG 61)	Não aplicável
57	José Guerreiro Luís	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua dos Loureiros, Lote 46, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
58	BELVERDE - Sociedade de Construção Urbanização e Turismo Lda	Amora	Alteração de uso do solo; terreno em Belverde	Desfavorável
59	Joaquim António Farinha Pereira	Fernão Ferro	Lote 180B, Rua N, Lobateira, Pinhal das Freiras	Não aplicável
60	Álvaro José dos Santos Lourenço	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua da Severa, Lotes G293 e G294, Qt.ª das Laranjeiras	Favorável Parcial
61	Rogério da Conceição Lourenço	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Cândido de Oliveira	Já contemplado

(continua)

(continuação)

**QUADRO 4 - SÍNTESE DE PARTICIPAÇÃO E PONDERAÇÃO**

Nº DE ORDEM	NOME DO EXPONENTE	FREGUESIA	ASSUNTO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO
62	António do Rosário Braz	Fernão Ferro	Legalização de construção; Rua Fernando Pessoa, Lote 50A, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
63	Maria Arlete Martins Henriques	Arrentela	Alteração de uso do solo numa quintinha na Z. I. do Casal do Marco	Favorável
64	Clementina da Cunha Vitorino de Almeida	Corroios	Alteração de uso do solo na Qt.ª da Queimada, Vale de Milhaços	Já contemplado
65	Germano Fonseca Correia	Fernão Ferro	Lote na Quinta das Laranjeiras	Já contemplado
66	Associação para o Desenvolvimento do Pinhal Conde da Cunha Comissão de Administração Conjunta da AUGI A7	Amora	Revogação das disposições do Plano de Pormenor de Desenvolvimento do Pinhal Conde da Cunha	Favorável
67	Associação de Moradores dos Redondos	Fernão Ferro	Alteração ao Regulamento tendo em conta a revogação do Plano de Pormenor dos Redondos	Desfavorável
68	Fernando da Conceição Pires	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua João Villaret, Lote 1021, Qt.ª das Laranjeiras	Desfavorável
69	Ambimobiliária, Invest. e Negócios Imobiliários, SA	Arrentela	Alteração de cartografia no que se refere às linhas de água que atravessam a propriedade; Zona Industrial do Casal do Marco	Favorável
70	Comissão de Administração da AUGI FF82 - Quinta das Flores	Fernão Ferro	Alteração do Regulamento; Qt.ª das Flores – AUGI FF82	Favorável Parcial
71	Leonor de Jesus Mateus Fernandes	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62)	Desfavorável Já contemplado
72	José António Costa Maciel	Fernão Ferro	Alternativa rodoviária à EN378	Favorável Parcial
73	Teresa Paula Costa da Rocha	Fernão Ferro	Alternativa rodoviária à EN378	Favorável Parcial
74	Manuel Pereira Monteiro Dias	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); lote C32, Qt.ª das Laranjeiras	Desfavorável
75	GRAPHICLEADER III – Imobiliária, SA	A. Paio Pires	Alteração de uso do solo; Zona Industrial do Zemoto	Favorável
76	FRANCAME - Empreendimentos Imobiliários, SA	Amora	Alteração de uso do solo; Qt.ª do Cabo da Marinha	Favorável
77	Sérgio de Jesus Robalo Aleixo	Fernão Ferro	Pedido de esclarecimentos sobre o Pinhal da Palmeira	Favorável Parcial
78	Grupo Flamingo	Corroios	Sugestões sobre desenvolvimento ambiental sustentável	Não aplicável
79	João Maricato, em nome de Millennium BCP Imobiliária, SA	Arrentela	Questões sobre o Regulamento (Antiga Fábrica de Lanifícios da Arrentela) e o PP da Torre da Marinha/Fogueteiro (UOPG 41)	Favorável Parcial
80	Maria José Pinto Coelho da Silva	Fernão Ferro	Alternativa rodoviária à EN378	Favorável Parcial
81	Sérgio António Espaço Exterior – Publicidade, Lda	Corroios	Permissão para a instalação de estruturas publicitárias (monopostes)	Favorável
82	ACM Sousa, SA - Habitação e Urbanismo	Corroios	Salvaguarda de compromisso/protocolo na Qt.ª da Niza	Desfavorável
83	ACM Geste – Investimentos, Lda	Corroios	Exclusão da REN para lote da Quinta da Niza	Desfavorável
84	Comissão de Administração da AUGI FF 11 - Qt.ª José Miranda	Fernão Ferro	Legalização de construção existente; AUGI FF 11 - Qt.ª José Miranda	Desfavorável
85	António da Silva Simões	A. Paio Pires	Alteração de uso do solo; lote na Zona Industrial do Casal do Marco	Favorável
86	Joaquim Fonseca Monteiro	A. Paio Pires	Alteração de uso do solo; propriedade designada Qt.ª da Melo	Favorável Parcial
87	Joaquim Fonseca Monteiro	Arrentela	Alteração de uso do solo; lote na Zona Industrial do Casal do Marco	Favorável
88	Joaquim Fonseca Monteiro	Arrentela	Alteração de uso do solo; terreno na Lagoa Seca	Desfavorável
89	Joaquim Fonseca Monteiro	Arrentela	Alteração de uso do solo; terreno contíguo à Qt.ª do Outeiro (junto à rotunda da EN378)	Favorável
90	Joaquim Fonseca Monteiro	A. Paio Pires	Alteração de uso do solo; terreno contíguo ao Colégio do Falcão	Favorável
91	Joaquim Fonseca Monteiro	A. Paio Pires	Alteração de uso do solo; lote na Zona Industrial do Casal do Marco	Favorável

(continua)

(continuação)

**QUADRO 4 - SÍNTESE DE PARTICIPAÇÃO E PONDERAÇÃO**

Nº DE ORDEM	NOME DO EXPONENTE	FREGUESIA	ASSUNTO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO
92	Rute Godinho	Amora	Proposta de construção de parque infantil em Vale de Gatos	Não aplicável
93	Janete Oliveira	Arrentela	Alteração de uso do solo; Qt.ª da Alcateia, Flor da Mata	Desfavorável
94	Associação de Proprietários de Pinhal de Freiras e Quinta da Lobateira	Fernão Ferro	Alterações aos Termos de Referência da UOPG 63 - Qt.ª da Lobateira, do Regulamento	Favorável Parcial
95	Aldeias da Serra, Lda	Arrentela	Alteração de uso do solo; UOPG 45 – Flor da Mata Sul	Desfavorável
96	Associação de Moradores dos Foros da Catrapona	Fernão Ferro	Alteração do uso do solo; AUGI FF33, FF52 e FF67, Foros da Catrapona	Favorável
97	Baía do Tejo, SA	A. Paio Pires	Alterações ao Regulamento e uso do solo nas UOPG46 – Siderurgia Norte e UOPG47 – Siderparque	Favorável Parcial
98	Comissão de Melhoramentos do Bº Novo Fernão Ferro	Fernão Ferro	Esclarecimentos sobre o Plano de Pormenor Bairro Novo Fernão Ferro; UE 64.2 (parte) da UOPG 64 – Fernão Ferro Centro	Favorável
99	Rodrigo Salema de Sande e Lemos	Amora	Alteração de uso do solo; Qt.ª do Palácio do Infante, UOPG18 - Qt.ª do Paço/Qt.ª da Atalaia, Amora; Pedido de esclarecimentos sobre o Regulamento.	Desfavorável
100	Lusosider Aços Planos, SA	A. Paio Pires	Via estruturante do Siderparque e via de acesso à empresa	Favorável
101	Duarte Nuno Laranjinha	Fernão Ferro	Questões sobre a AUGI FF 36 - Quinta Herdeiros Manuel Padre-Nosso (UOPG65;UE 65.6)	Desfavorável
		Corroios	Questões sobre a AUGI C18 - Quinta da Aniza, Fases II e III (UOPG9)	Favorável Parcial
102	Fundação Ernesto Estrada, Filhos	Amora	Alteração de uso do solo; seis quintinhas na Verdizela e propriedade contígua	Desfavorável
103	Luís Jacinto Pedrosa Dinis dos Pinheiros	A. Paio Pires	Alteração de uso do solo; terreno no Alto dos Bonecos	Desfavorável
104	António Marcos Bica Morais e Outro	Fernão Ferro	Parcela de terreno junto à EN378; UOPG63 - Lobateira	Desfavorável
105	Siderurgia Nacional - Empresa de Produtos Longos, SA	Aldeia de Paio Pires	Alterações ao Regulamento e de uso do solo nas UOPG46 – Siderurgia Norte e UOPG47 – Siderparque	Favorável Parcial
106	PHOTOBION - Investimentos Imobiliários, Unipessoal, Lda.	A. Paio Pires	Salvaguarda de compromisso urbanístico; Vale da Cucena	Já contemplado
107	Ecometais - Sociedade de Tratamento e Reciclagem, SA	A. Paio Pires	Retirar a via estruturante do Siderparque	Desfavorável
108	Isabel Joaquim Bento	Fernão Ferro	Parcela em quintinha; UOPG65, (UE65.4) Junta de Colonização Interna II	Já contemplado
109	António José da Costa Machado Pereira	Corroios	Revisão do índice de utilização (EUBD); duas quintinhas da Verdizela	Desfavorável
110	Fernando Augusto Viegas Peredo	Corroios	Alteração de uso do solo; UOPG14 – Quinta da Fábrica	Desfavorável
111	Associação de Moradores da Qtª das Laranjeiras	Fernão Ferro	Alterações aos termos de referência da UOPG62 - Qt.ª das Laranjeiras, que consta do Regulamento	Já contemplado
112	Comissão de administração da AUGI FF71 – Pinhal do General	Fernão Ferro	Alteração do traçado da Ribeira do Valongo; AUGI FF71 – Pinhal do General	Desfavorável
113	Comissão de administração da AUGI FF71 – Pinhal do General	Fernão Ferro	Desafetação de área da Estrutura Ecológica Municipal; AUGI FF71 – Pinhal do General	Desfavorável
114	Porto de Lisboa	A. Paio Pires	Alterações ao Regulamento e uso do solo nas UOPG46 – Siderurgia Norte e UOPG47 – Siderparque	Favorável Parcial
115	Empreendimentos Imobiliários Dalfo, Lda	Arrentela	Parque de autocaravanas; Qt.ª dos Caldinhos, Fogueteiro	Já contemplado
116	Associação de Proprietários e Moradores do Pinhal da Palmeira	Fernão Ferro	Alteração de uso do solo no Pinhal da Palmeira e da alternativa rodoviária à EN378	Favorável Parcial
117	Associação de Proprietários e Moradores do Pinhal da Palmeira	Fernão Ferro	Alteração de uso do solo no Pinhal da Palmeira e da alternativa rodoviária à EN378	Favorável Parcial
118	José Maria Alves Pereira	Fernão Ferro	Alteração de uso do solo no Pinhal da Palmeira e da alternativa rodoviária à EN378	Favorável Parcial
119	Porfírio Manuel Jesus Santos	Amora	Alteração de uso do solo; terreno no Vale da Loba	Desfavorável

(continua)



(continuação)

**QUADRO 4 - SÍNTESE DE PARTICIPAÇÃO E PONDERAÇÃO**

Nº DE ORDEM	NOME DO EXPONENTE	FREGUESIA	ASSUNTO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO
120	Seminário Diocesano de Setúbal	Arrentela	Sugestões sobre o tipo de ocupação para a Qt.ª do Álamo, Seixal	Já contemplado
121	Pedro Manuel Ramos Farinha e outros	Arrentela	Alteração de uso do solo; quintinhas em Pinhal de Frades	Desfavorável
122	Pedro Manuel Ramos Farinha	Fernão Ferro	Alteração do uso do solo na UOPG62; quintinhas na Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
123	M. Farinha - Construções, Lda	Fernão Ferro	Pedido de esclarecimento sobre a UOPG 62; quintinha na Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
124	Maria Luísa Condinho Domingos Tostão	Fernão Ferro	Efetivação de destaque em parcela da Junta de Colonização Interna, integrada na UOPG 64	Não aplicável
125	Pedro Manuel Mota Basílio	Fernão Ferro	Discordância sobre os limites de servidão da NATO na Qt.ª da Lobateira	Desfavorável
126	Rio Sul - Centro Comercial SA (SONAE SIERRA)	Arrentela	Questões regulamentares relacionadas com o Centro Comercial Rio Sul Shopping	Favorável Parcial
127	José Andrade Sacadura Simões	Fernão Ferro	Gestão do Plano de Reversão dos Morgados Novos, Lotes 461 a 464, em Fernão Ferro	Não aplicável
128	Manuel Damásio Nunes	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras; Rua José Beltrão, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
129	Manuel José Martins	Fernão Ferro	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras; Rua José Beltrão, Qt.ª das Laranjeiras	Já contemplado
130	Emília Maria dos Santos de Oliveira Baptista e Francisca dos Santos de Oliveira Santos	Arrentela	Alteração de uso do solo; terreno na Torre da Marinha, junto à escola EB1	Favorável
131	Cesar Luís R. Lopes	Arrentela	Anulação dos procedimentos para delimitação das UOPG 43 – Pinhal de Frades e UOPG 44 - Flor da Mata Norte	Desfavorável
132	Estêvão Sequeira	-	Sugestões sobre uma Rede Ciclável intermunicipal	Não aplicável
133	Estêvão Sequeira	Corroios	Sugestões para diversos usos de valorização da envolvente da Baía do Seixal	Não aplicável
134	Comissão de Administração da AUGI FF89 – Qt.ª da Escola	Fernão Ferro	Alteração ao Regulamento para permitir a legalização de construções; alternativa rodoviária à EN378; servidão da NATO	Favorável Parcial
135	Jorge Manuel Abreu Gonçalves	Arrentela	Alteração de uso do solo; terreno contíguo ao colégio do Falcão	Favorável
136	Misericórdia de Vila do Conde	Corroios	Alteração de uso do solo; Qt.ª da Marialva de Fora (UOPG 5)	Desfavorável
137	Courela de São Patrício - Empreendimentos Imobiliários, Lda	Amora	Salvaguardar de compromisso na Courela de São Patrício, UOPG 24 – Foros de Amora Norte	Desfavorável
138	Jacinto Martins Júlio	Fernão Ferro	Alteração ao PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); quintinha na Qt.ª das Laranjeiras	Desfavorável
139	Maria Gabriela Pedro Rodrigues Courelas	Fernão Ferro	Alternativa rodoviária à EN378, no Pinhal da Palmeira	Favorável Parcial
140	Isabel Maria Neves Morais Godinho Santos	Fernão Ferro	Alternativa rodoviária à EN378 e alteração do uso do solo; Pinhal da Palmeira, Lote 253	Favorável Parcial
141	Maria da Conceição Paradella	Fernão Ferro	Alteração de uso do solo; parcela junto da EN378; UOPG63 - Lobateira	Desfavorável
142	Estêvão Sequeira	-	Sugestões várias	Não aplicável
143	Luís Manuel Pereira Almeida	Fernão Ferro	Alteração do uso do solo no PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62)	Desfavorável
144	Almeida Ribeiro e Associados em nome de Isaura da Conceição Silva Duarte	Amora	Salvaguarda de compromisso (parâmetros urbanísticos) na Qt.ª Maria Pires	Desfavorável
145	Inspirar, Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	Amora	Alteração de uso do solo; Loteamento do Alto da Verdizela Rever Condicionantes (Faixas de Gestão de Combustível)	Favorável
146	Inspirar, Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	Amora	Salvaguardar compromisso urbanístico; UOPG33 – Pinhal das Freiras	Favorável Parcial
147	CONSAMA - Sociedade de Construções, Lda	A. Paio Pires	Alteração de uso do solo; propriedade na Qt.ª da Cotovia, Farinheiras	Desfavorável
148	CONSAMA - Sociedade de Construções, Lda	Arrentela	Alteração de uso do solo; propriedade em Vale de Carros	Desfavorável

(continua)

(continuação)

QUADRO 4 - SÍNTESE DE PARTICIPAÇÃO E PONDERAÇÃO

Nº DE ORDEM	NOME DO EXPONENTE	FREGUESIA	ASSUNTO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO
149	José Maria dos Anjos	Arrentela	Alteração de uso do solo e revisão dos parâmetros urbanísticos; propriedade na área da Qt.ª da Cima	Favorável Parcial
150	Carla Prates, em nome de Manuel Albuquerque da Silveira	Arrentela	Alteração do uso do solo; quintinhas em Pinhal de Frades	Favorável
151	Daniela Arnaut Godinho Antunes	Fernão Ferro	Pedido de esclarecimento sobre a UOPG64 – Fernão Ferro Centro, quintinha na UE64.4	Não aplicável
152	José dos Santos Nascimento	Arrentela	Alteração de uso do solo; depósito de gás na Flor da Mata junto à EN378	Desfavorável
153	Vítor Manuel Gameiro Neves	Amora	Alteração de uso do solo; Qt.ª do Semião, Paivas	Desfavorável
154	José Manuel Ferreira da Silva	Fernão Ferro	Alteração de uso do solo; Rua B, lote 78, Bº Novo Fernão Ferro	Não aplicável
155	Colégio Atlântico	Arrentela	Alteração de uso do solo; quintinha, contígua ao colégio em Pinhal de Frades	Favorável
156	Adelino Ferreira de Sousa	A. Paio Pires	Alteração do uso do solo (reversão); lote na UOPG 59 - Bacelos de Gaio	Desfavorável
157	Sónia Correia	Arrentela	Pedido de esclarecimento sobre a área da Companhia de Lanifícios da Arrentela	Não aplicável

NOTA: Este quadro está espacialmente representado no mapa contido no anexo 5.

A distribuição espacial das participações recebidas, de acordo com o resultado da ponderação obtida está refletida numa planta, gerada a partir da base de dados georeferenciada, que se encontra no anexo 6.

## 4.4 Alterações no Conteúdo Documental

Das 157 participações recebidas, depois de ponderadas, verificou-se que 104 não produziram qualquer alteração nas peças que constituem o conteúdo documental da proposta de revisão do PDM. Das restantes, a retificação de lapsos e ajustes por via de ponderação favorável deram lugar a alterações essencialmente no Regulamento e na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo, que contribuíram para esclarecer as normas aplicáveis e adequar a atribuição de usos do solo, permitindo assim uma gestão mais eficaz e rigorosa do território. De entre as outras peças que também foram revistas ou atualizadas, em conformidade com a evolução do processo, destaca-se o Relatório da proposta de Plano.

Como já foi referido anteriormente os serviços municipais também identificaram um conjunto de situações, quer regulamentares, quer territoriais, que careciam de correção, as quais foram igualmente ponderadas e introduzidas nos documentos, quando se considerou adequado fazê-lo.

### Peças do conteúdo documental que foram alteradas:

Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Planta de Ordenamento – Mobilidade e Transportes

Planta de Ordenamento – Gestão do Território

Planta de Ordenamento – Zonamento acústico e Áreas de conflito LN

Planta de Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública



Relatório da proposta de Plano

Programa de Execução

Carta da Estrutura Ecológica Municipal

Zonamento Acústico e Áreas de Conflito

**Peças do conteúdo documental que não foram alteradas:**

Planta de Ordenamento – Cartografia de Suscetibilidade a perigos naturais

Planta de Ordenamento – Cartografia de Suscetibilidade a perigos mistos 1

Planta de Ordenamento – Cartografia de Suscetibilidade a perigos mistos 2

Planta de Ordenamento – Cartografia de Suscetibilidade a perigos tecnológicos

Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico

Planta de Enquadramento Regional

Planta da Situação Existente

Relatório com a indicação dos compromissos urbanísticos titulados

Mapa de Ruído do Município do Seixal

Carta Educativa do Seixal

Carta de Reserva Agrícola Nacional

Carta de Reserva Ecológica Nacional

Riscos e Proteção Civil

O anexo 7 contém um quadro Quadro-Síntese com a indicação das alterações introduzidas e respetiva fundamentação, na proposta de revisão do PDM, na sequência da Discussão Pública, por documento,

## 5. Ficha Técnica

### ADMINISTRAÇÃO

JOAQUIM SANTOS	PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO SEIXAL
JORGE GONÇALVES	VEREADOR DO PELOURO DO URBANISMO, MOBILIDADE, EQUIPAMENTOS E ESPAÇO PÚBLICO

### COORDENAÇÃO TÉCNICA

CARLA JARDIM	DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA	ARQUITETA
PAULA MAGALHÃES	DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO	GESTÃO, PLANEAMENTO E TURISMO
FELISMINA SILVA	GABINETE DE ASSUNTOS JURÍDICOS	JURISTA
NATÁLIA MADUREIRA	CHEFE DA DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	ARQUITETA

### EQUIPA EXECUTIVA

ANA CARLA MESTRE	DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	GEÓGRAFA
ANA LUÍSA BATISTA	DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	ARQUITETA
CARLA BORGES	DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO	ARQUITETA PAISAGISTA
CARLA RUSSO	DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	ARQUITETA PAISAGISTA
CLÁUDIA PINTO	DPTGU - SISTEMAS DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA	GEÓGRAFA
ERCÍLIA PALMA	COORDENADORA DO GABINETE DE PROJETOS ESTRATÉGICOS DE MOBILIDADE E TRANSPORTES	ENGENHEIRA CIVIL
ISABEL MOREIRA	DPTGU - SISTEMAS DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA	GEÓGRAFA
LUÍSA NOGUEIRA	DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO	URBANISTA
MANUELA CASTANHEIRA	DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO	ENGENHEIRA DO AMBIENTE
MARIA DE LURDES	DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO	ARQUITETA
MARTA COSTA	DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO	GEÓGRAFA
NUNO MANIQUE	COLABORAÇÃO EXTERNA (NUNO MANIQUE, UNIPESSOAL)	URBANISTA
PAULA SALVADOR CHAGAS	GABINETE DE VALORIZAÇÃO DA BAÍA	ASSISTENTE TÉCNICA
SÍLVIA BRAZÃO	DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO	ARQUITETA
TERESA CAROLINA	DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO	ARQUITETA
VANDA DÂMASO	CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA	ARQUITETA

## 6. Anexos

---

## Anexo 1 – Fichas de Participação

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****001****Requerente** José Nunes António**Assunto** Alternativa rodoviária à EN378, no Pinhal das Palmeiras, Fernão Ferro**N.º SGD** 1778/2014**Georreferenciação** X: -84432,7258843 Y: -122735,043229**Tipo de Participação** Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento**Resumo da Participação**

O exponente contesta o traçado proposto da via alternativa à EN 378.

**Ponderação**

O requerente não apresenta planta de localização, no entanto indica que a parcela de terreno em questão, situa-se na área designada como Pinhal da Palmeira.

Através dos elementos existentes nesta divisão foi possível detetar qual é a sua localização aproximada.

Neste sentido, a parcela de terreno tal como indicado pela munícipe situa-se no Pinhal da Palmeira, em área definida no PDM em processo de revisão como solo rural em espaços agrícolas ou florestais, em zona de servidão militar de Depósito de Munições NATO de Lisboa, na Estrutura Ecológica Municipal, como áreas prioritárias e vitais, e na REN- Reserva Ecológica Nacional, como área de máxima infiltração.

Tal como o munícipe indicou junto da parcela de terreno existe uma proposta de uma via da rede secundária proposta, no entanto relativamente ao traçado trata-se de uma proposta, que à data a sua concretização não se encontra definida, muito embora esteja indicado no artigo 63º do regulamento do PDM em revisão, um espaço canal.

Será efetuada uma alteração à redação do Regulamento do PDM no que concerne à alternativa à via EN 378, no artigo 63º-Espaço canal: “**1.** O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.

**2.** Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:

**a)** Via ER 10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, via de ligação entre a A2/IP7 (nó de Foros de Amora)...”.

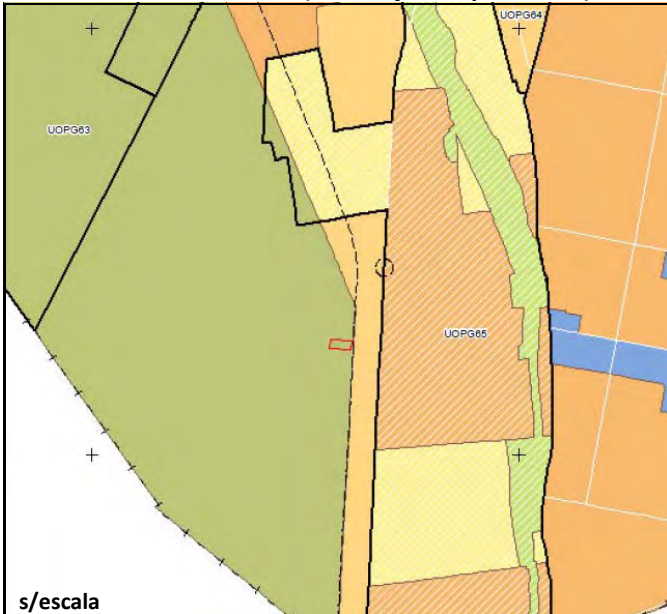
**Proposta de decisão**

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

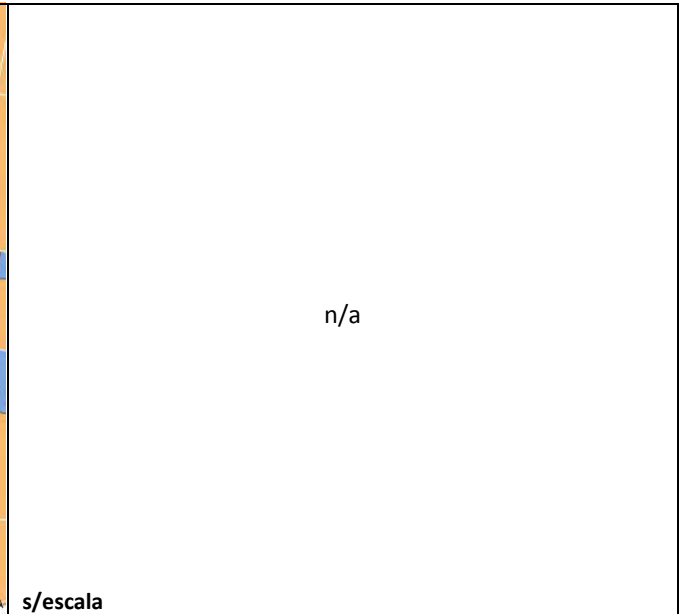
Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



s/escala

**Versão Reformulada**



s/escala

**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>002</b>	<b>Requerente</b>	Carlos Alberto Freitas Nunes		
	<b>Assunto</b>	Alteração ao Loteamento - Lote 13, Qtª de São João, Arrentela		
	<b>N.º SGD</b>	1967/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84266,7876682 Y: -115541,334255

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende que seja alterada a área de construção definida pelo alvará 22/2002 e 11/2003 (aditamento) do loteamento (proc. 13/A/91) onde se insere o referido lote.

**Ponderação**

Trata-se de um pedido de alteração ao loteamento pelo que não se enquadra no processo de revisão do PDM

**Proposta de decisão**

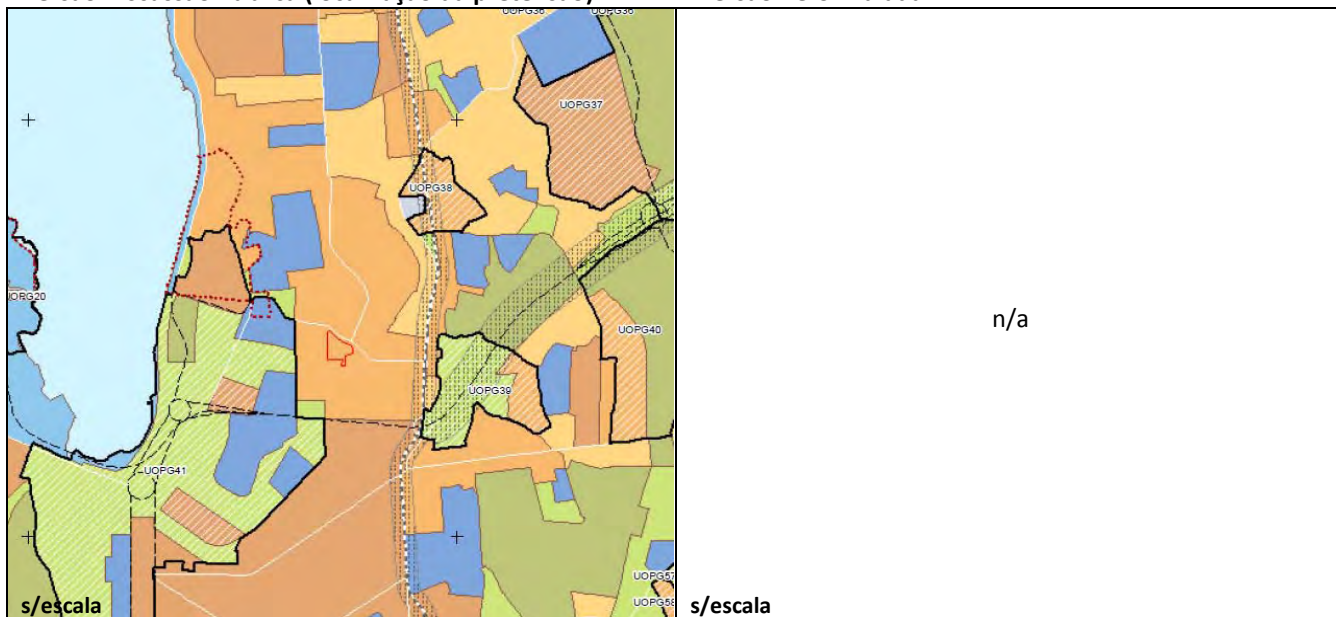
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>003</b>	<b>Requerente</b>	RM PEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS AUTO LDA.		
	<b>Assunto</b>	Compatibilização entre o uso do solo proposto e licenciamento industrial autorizado		
	<b>N.º SGD</b>	2354/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -89653,2262529 Y: -113367,826375

**Tipo de Participação**

Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende que seja confirmado se a classificação do seu lote como Espaços de Atividades Económicas – Indústria e logística (EAE2) é compatível com o licenciamento industrial previsto no Proc. 197/C/78, de acordo com o parecer da CCDR-LVT.

**Ponderação**

Atendendo à proximidade desta área com a categoria de “Espaços Urbanos de Baixa Densidade”, não se afigura possível qualquer alteração ao uso “EAE2-Industria e logística”.

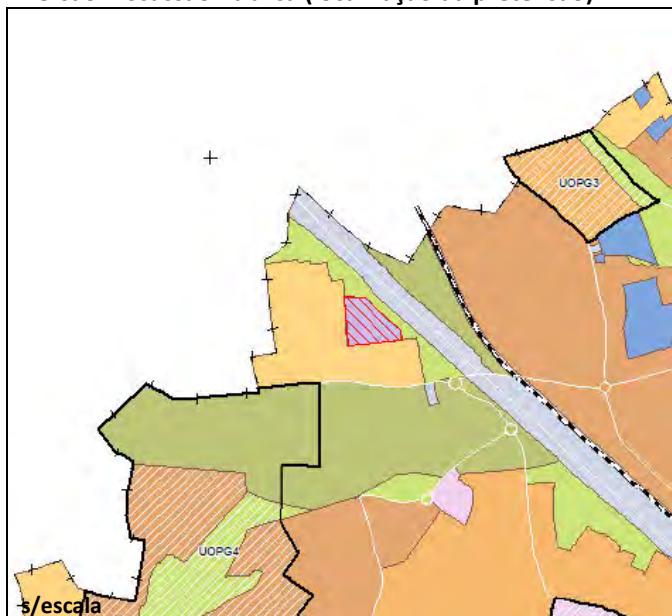
**Proposta de decisão**

Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

**Observações**



**FICHA DE PARTICIPAÇÃO**

<b>004</b>	<b>Requerente</b>	Sérgio Augusto Cordeiro		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo no Pinhal da Palmeira e da alternativa rodoviária à EN378		
	<b>N.º SGD</b>	2700/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84961,1878778 Y: -122425,805452

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Pretende que a zona do Pinhal da Palmeira seja urbanizável e considera que a via proposta nesta zona não é uma alternativa à EN378.

**Ponderação**

O requerente apresenta uma localização da pretensão incorreta, no entanto, depreende-se que se trata de uma reclamação da zona denominada como Pinhal da Palmeira.

O Pinhal da Palmeira insere-se no PDM do Seixal, em área definida no PDM em processo de revisão como solo rural em espaços agrícolas ou florestais, em zona de servidão militar de Depósito de Munições NATO de Lisboa, na Estrutura Ecológica Municipal, como áreas prioritárias e vitais, e na REN- Reserva Ecológica Nacional, como área de máxima infiltração.

Tal como o munícipe indicou junto da parcela de terreno existe uma proposta de um traçado de uma via da rede secundária proposta, no entanto relativamente a esta questão trata-se de uma proposta, que à data a sua concretização não se encontra definida, muito embora esteja indicado no artigo 63º do regulamento do PDM em revisão, um espaço canal.

Será efetuada uma alteração à redação do Regulamento do PDM no que concerne à alternativa à via EN 378, no artigo 63º-Espaço canal: **"1. O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.**

**2. Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:**

**a) Via ER 10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, via de ligação entre a A2/IP7 (nó de Fors de Amora)..."**

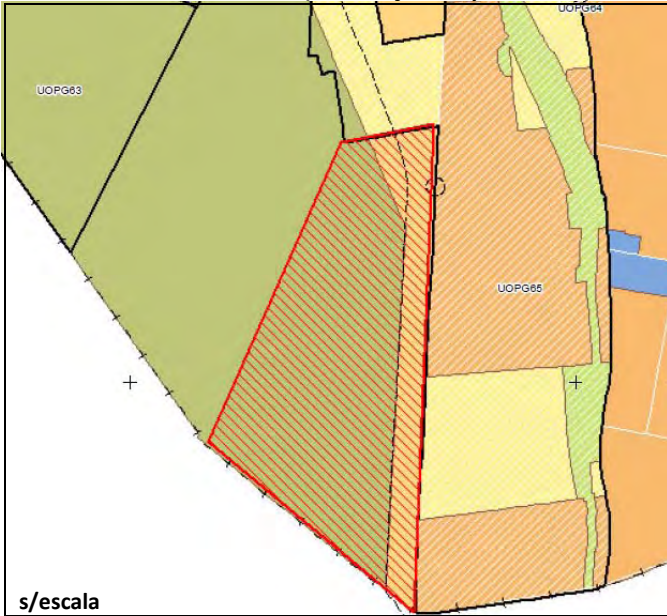
**Proposta de decisão**

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

s/escala

**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****005****Requerente** Vítor Manuel Gonçalves Ferreira**Assunto** Lote em Vale de Stº António – Fors de Amora**N.º SGD** 3776/2014      **Georreferenciação** X: -86186,1052934 Y: -116451,925233**Tipo de Participação** Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento**Resumo da Participação**

O exponente pretende que o seu lote abrangido pela UOPG 29, mas classificado como EAF, seja classificado como urbanizável tendo em conta os antecedentes (Proc. 475/B/91 e 18/I/05).

**Ponderação**

O exponente possui uma parcela de terreno, sita em Vale de Santo António, numa área que apesar de se encontrar nas proximidades da Autoestrada A2 não está abrangida pela zona de servidão *non aedificand* fixada em legislação específica para tipologia de estrada.

O local foi abrangido pelo Plano de Reversão do Vale de Santo António, aprovado pela Assembleia Municipal de 30.04.1983 que previa aí a constituição de um lote.

Tanto o PDM aprovado pela RCM nº 65/93, de 14 de outubro, e publicado na Iª Série-B do Diário da República, de 11 de novembro, como a atual proposta de Revisão, classificam a parcela do exponente como Solo Rural pese embora o compromisso decorrente da existência de um Plano de Reversão aprovado pela Assembleia Municipal do Seixal desde 1983.

Entende-se que será de aceitar a reclamação do exponente e, como tal, propõe-se a reclassificação de solo rural em solo urbano de uma área de cerca de 870 m<sup>2</sup> decorrente de um compromisso urbanístico existente.

Salienta-se contudo que, com a alteração ao uso de solo para Solo Urbano – Urbanizado, à parcela do exponente irá sobrepor-se uma área de conflito acústico sujeita ao disposto no artigo 22º do regulamento que integra a proposta de revisão do PDM do Seixal que refere especificamente que a autorização de novos edifícios habitacionais, em solo urbanizado, está dependente da elaboração do Plano Municipal de Redução do Ruído em cumprimento do Regulamento Geral de Ruído.

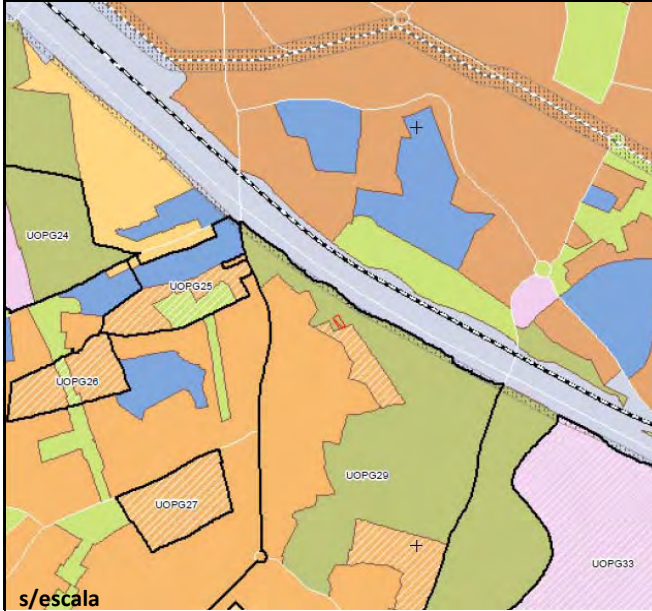
**Proposta de decisão**

- Favorável     Desfavorável     Parcial     Já contemplado     Não aplicável

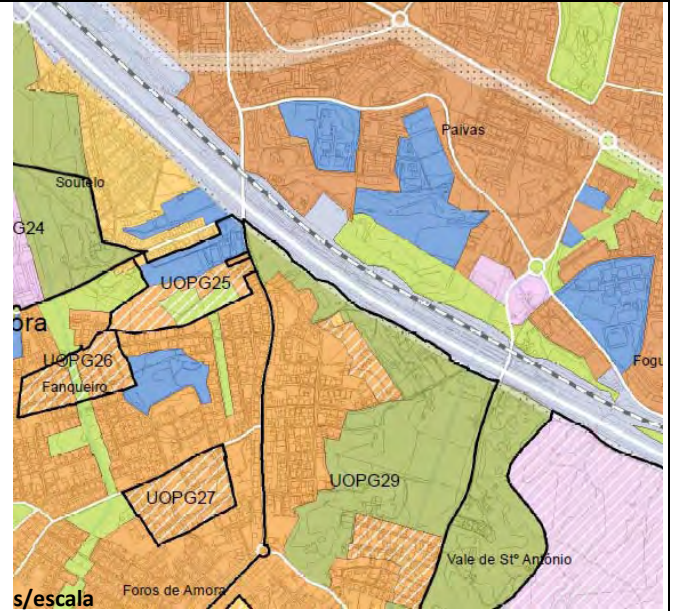
**Documento(s) a alterar**

- Regulamento     Planta de Ordenamento     Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 006

**Requerente** MANI - Indústrias Plásticas, SA

**Assunto** Alteração de uso do solo - Indústria em Alto dos Bonecos, Paio Pires

**N.º SGD** 13652/2014 **Georreferenciação** X: -83276,4060387 Y: -116623,737146

#### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que os terrenos envolventes das atuais instalações fabris sejam reclassificados para Espaços de Atividade Económicas – Indústria e logística (EAE2), de modo a permitir a possível expansão da fábrica.  
Processo de construção da fábrica: 86/A/89; Qtª da Axorda (artigo 33, secção E, A. Paio Pires).

#### Ponderação

Atendendo a que no PDM 93, em vigor, a área em causa se encontra classificada como Espaços Urbanos e Urbanizáveis – Áreas Industriais Existentes, considera-se que deve de ser redefinido o polígono delimitado como EAE2 de modo a coincidir com o do PDM 93.

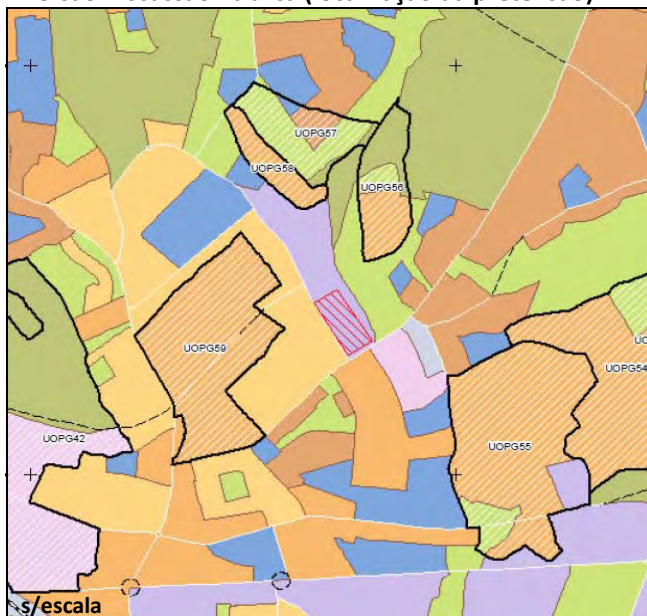
#### Proposta de decisão

Favorável  Desfavorável  Parcial  Já contemplado  Não aplicável

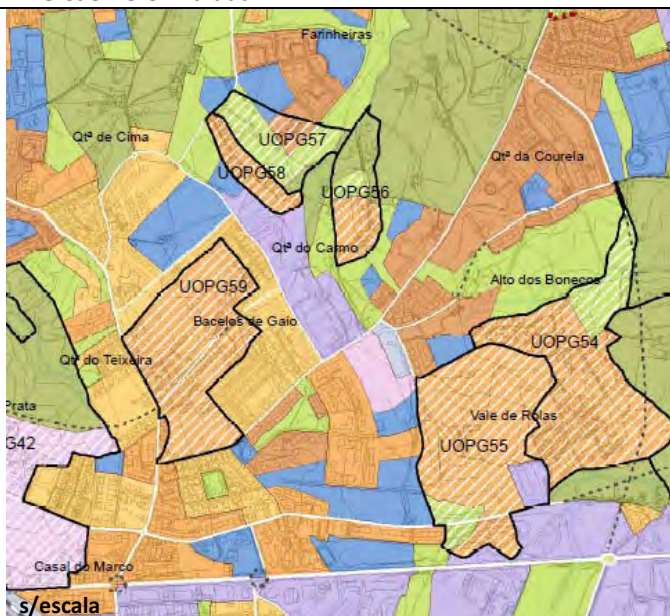
#### Documento(s) a alterar

Regulamento  Planta de Ordenamento  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>007</b>	<b>Requerente</b>	José Joaquim Gomes Simões		
	<b>Assunto</b>	Lote em Vale de Stº António – Fors de Amora		
	<b>N.º SGD</b>	4538/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -86301,1437743 Y: -116362,034576

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que o seu lote abrangido pela UOPG 29, mas classificado como EAF, seja classificado como urbanizável.

#### Ponderação

O exponente apresenta uma localização pouco conclusiva, no entanto depreende-se que se trata de uma reclamação sobre uma parcela de terreno sita em Vale de Santo António, numa área que está abrangida pela zona de servidão *non aedificandi* da Autoestrada A2.

O local foi incluído no Plano de Reconversão do Vale de Santo António, aprovado pela Assembleia Municipal de 30.04.1983, contudo não estava prevista capacidade edificativa para parcela em causa.

Tanto o PDM aprovado pela RCM nº 65/93, de 14 de outubro, e publicado na Iª Série-B do Diário da República, de 11 de novembro, como a atual proposta de Revisão, classificam a parcela do exponente como Solo Rural.

O exponente pretende a reclassificação de solo rural para solo urbano, porém não existe enquadramento para a alteração da classificação de Espaços Agrícolas e Florestais para Espaços Residenciais.

A reclamação apresentada não pode ser contemplada na Revisão do PDM Seixal (PDMS).

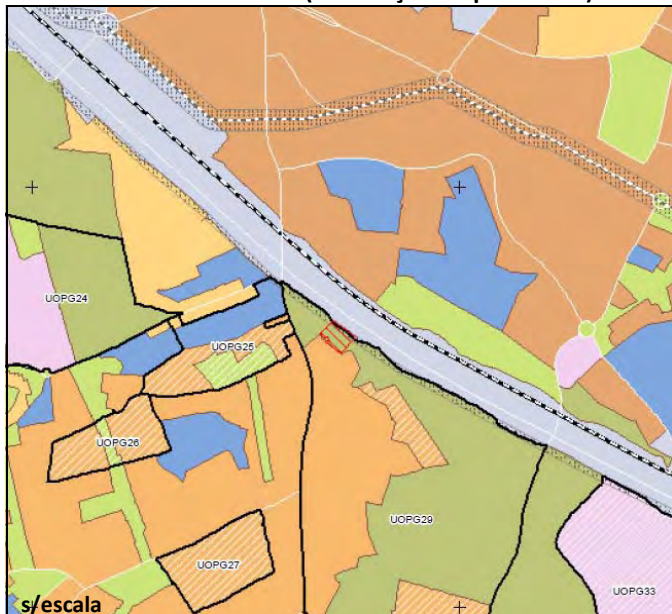
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada

n/a

#### Observações

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO**

<b>008</b>	<b>Requerente</b>	Pedro Caramujo	
	<b>Assunto</b>	Sugestões sobre desenvolvimento turístico do Seixal	
	<b>N.º SGD</b>	4892/2014	<b>Georreferenciação</b>

**Tipo de Participação**

Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente apresenta um conjunto de sugestões para desenvolver no Seixal a atividade turística com o objetivo de requalificar algumas áreas, maioritariamente associadas à frente ribeirinha, na perspetiva de a tornar mais apelativa ao investimento, nomeadamente:

- Requalificação da Ponta dos Corvos (converter um Moinho de Maré em Hotel de Charme, criando uma pequena zona comercial com restaurante);
- Construção de duas pontes de acesso pedonal e ciclável entre a Ponta dos Corvos e o Seixal (núcleo urbano antigo);
- Concessão da Quinta da Trindade, também, para “Hotel de Charme”;
- Requalificação do edificado nos núcleos urbanos antigos de Amora, Arrentela e Seixal;
- Criação de uma nova rodovia atravessando os terrenos da Mundet, de modo a que a Rua Álvares Pereira se destine apenas a passeio pedonal;
- Criação de um “estacionamento de grandes dimensões para autocarros e turistas”, nos terrenos da Mundet;
- Articular com o Turismo de Portugal a divulgação da Baía do Seixal como destino turístico.

Esta participação sugere ainda uma simplificação dos procedimentos internos da CMS, na perspetiva da sua desburocratização, especialmente quando se trate de “processos de investimento em imóveis degradados para recuperação”.

**Ponderação**

Trata-se de uma participação elaborada de forma bastante construtiva. Revela vivência do território, embora com algum desconhecimento relativamente à existência de instrumentos de planeamento em curso (Planos de Pormenor e delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana – ARU), bem como à existência de compromissos urbanísticos válidos que inviabilizam algumas das ideias propostas. Algumas áreas do território municipal exigem um tratamento que não ponha em causa valores ambientais nem a segurança de pessoas e bens. De referir ainda que o desenvolvimento económico assente numa política de promoção do investimento, bem como a requalificação urbanística e a melhoria das acessibilidades no Município, aliadas à sustentabilidade ambiental, foram eixos estruturantes que nortearam esta proposta de revisão do PDM do Seixal, tal como é sugerido pelo exponente.

Neste contexto agradecemos os contributos apresentados que serão sempre que possível considerados nos estudos de carácter turístico a desenvolver para a frente ribeirinha. Não suscita alterações à proposta de Revisão do PDM.

**Proposta de decisão**

Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**

n/a	n/a
s/escala	s/escala

**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>009</b>	<b>Requerente</b>	Elias Manuel Afonso		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo - Terreno remanescente de loteamento no Rossio da Amora		
	<b>N.º SGD</b>	3822/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -86782,4217563 Y: -114931,376747

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que seja alterada a classificação de uso do solo no terreno remanescente do loteamento (Proc. 4/A/05) para poder construir um equipamento (lar de terceira idade) e ceder o restante terreno à Câmara.

#### Ponderação

A Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM reflete o loteamento aprovado. O exponente pretende uma alteração ao loteamento, pelo que não se enquadra no âmbito do processo de Revisão do PDM.

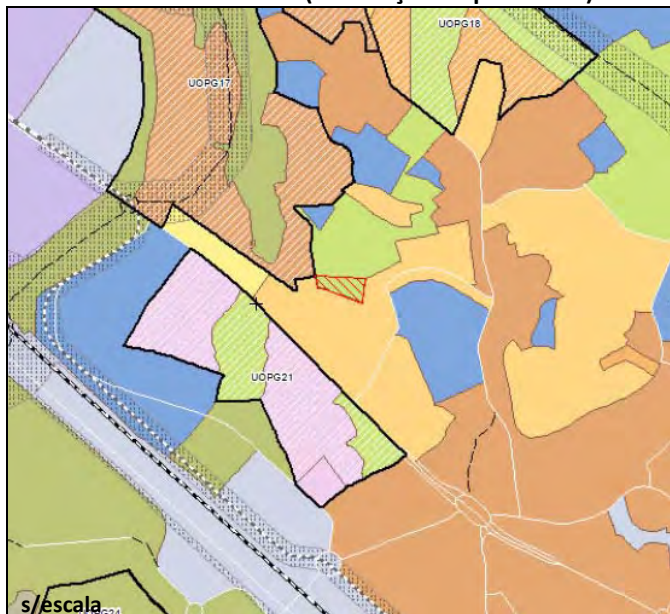
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

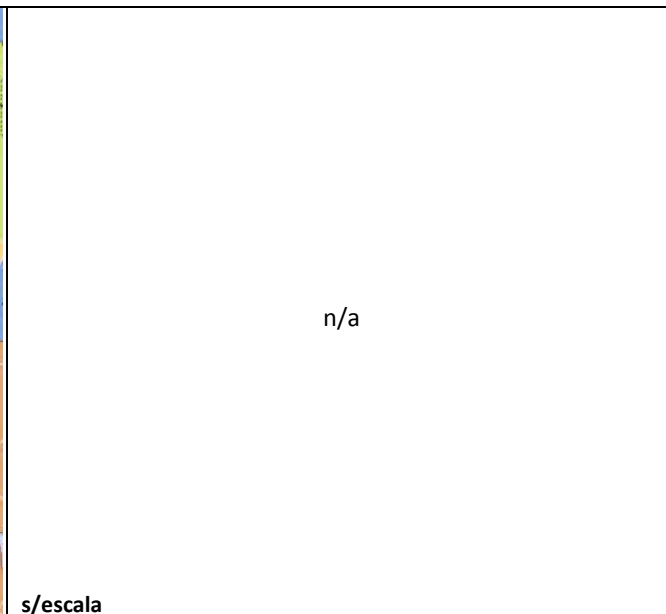
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>010</b>	<b>Requerente</b>	DPTGU		
	<b>Assunto</b>	Delimitação de unidades de execução na UOPG 3 - Quinta do Conde II		
	<b>N.º SGD</b>	49749/2013	<b>Georreferenciação</b>	X: -89255,9633648 Y: -113033,701853

**Tipo de Participação**

Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

É sugerido que na UOPG 3 seja ponderada nos termos de referência a delimitação de mais de uma UE atendendo às questões existentes relativas à posse da propriedade.

**Ponderação**

É agora proposto que a redação do n.º 1 da Execução dos termos de referência da UOPG 3 tenha uma redação relativa à delimitação de Unidades de Execução, como o seguinte: “A UOPG3 será executada através da delimitação de uma ou mais Unidades de Execução, sujeitas a uma ou mais operações de loteamento ou reparcelamento conjunto”

**Proposta de decisão**

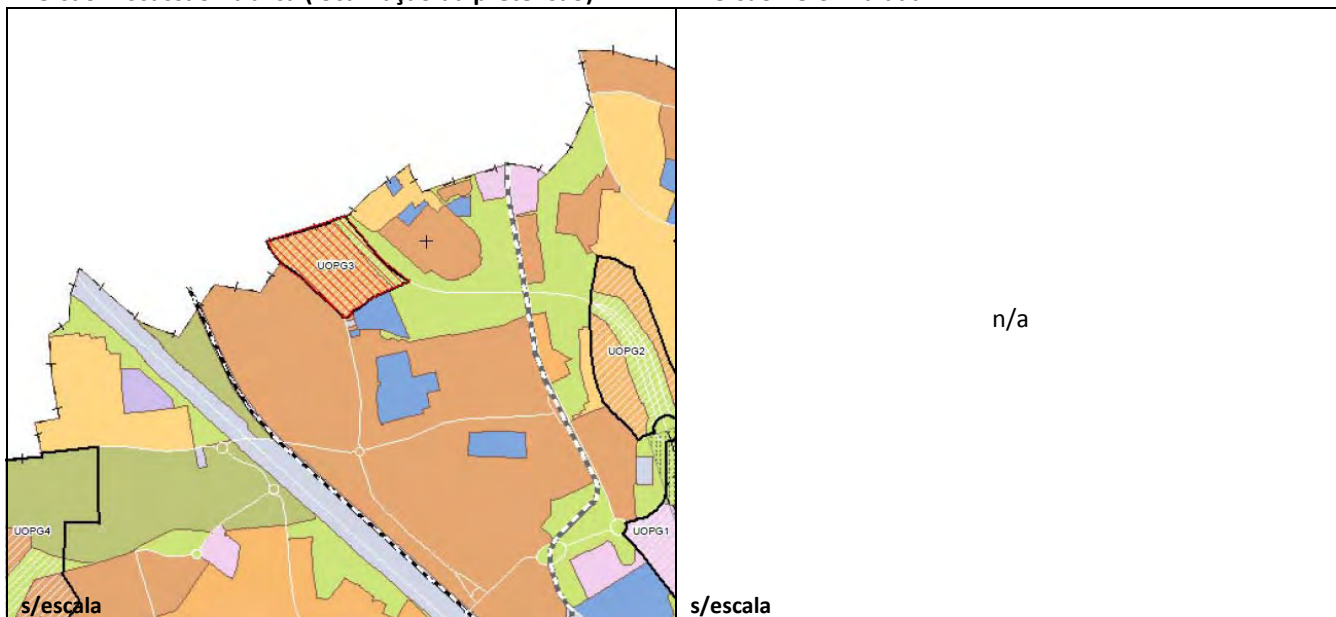
Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>011</b>	<b>Requerente</b>	Associação de Moradores Qtª das Laranjeiras		
	<b>Assunto</b>	Pedido de esclarecimentos sobre a UOPG62 - Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	3491/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83873,2455212 Y: -119503,141244

**Tipo de Participação**

Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende esclarecimentos sobre áreas identificadas integradas no PP Qtª das Laranjeiras.

**Ponderação**

Respondido pelo Ofício n.º 5003 de 18/02/2014.

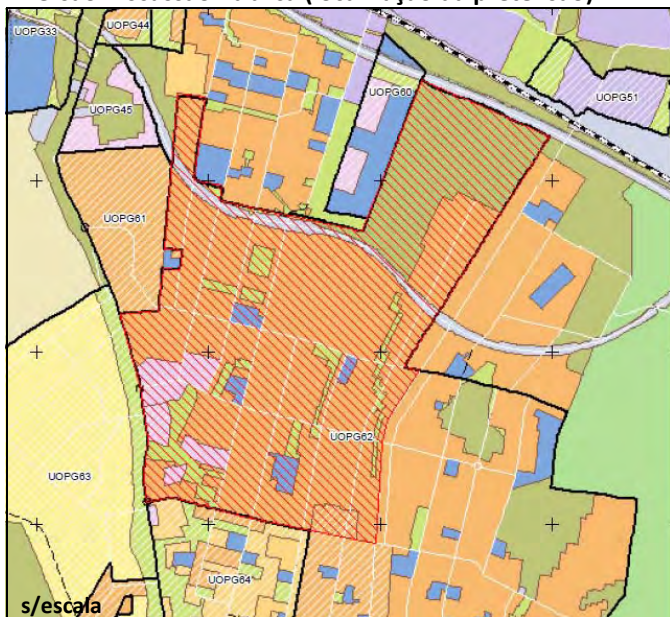
**Proposta de decisão**

Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 012

**Requerente** Manuel Joaquim dos Santos Vicente  
**Assunto** Alteração de uso do solo - Lote no Correr d'Água, Amora  
**N.º SGD** 7765/2014 **Georreferenciação** X: -85008,7292077 Y:-115749,510597

#### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O expoente pretende que seja alterada a classificação de uso do solo para o lote onde se situa a moradia a que se refere o Proc. 419/B/78, do loteamento 91/A/72, e para o terreno contíguo, onde se situa outra moradia, a que se refere o Proc. 98/B/90, para área urbana consolidada.

#### Ponderação

As duas parcelas encontram-se classificadas como Espaços de Uso Especial – Cultura, recreio e lazer (EUE2) dada a sua localização na frente ribeirinha. No entanto, tendo em conta que as duas moradias já se encontram edificadas há mais de 20 anos e a existência de processo de loteamento, foi ponderado rever a classificação e altera-la para Espaços Residenciais – altura máxima 8 m (ER3), conforme se indica na Planta de Ordenamento reformulada.

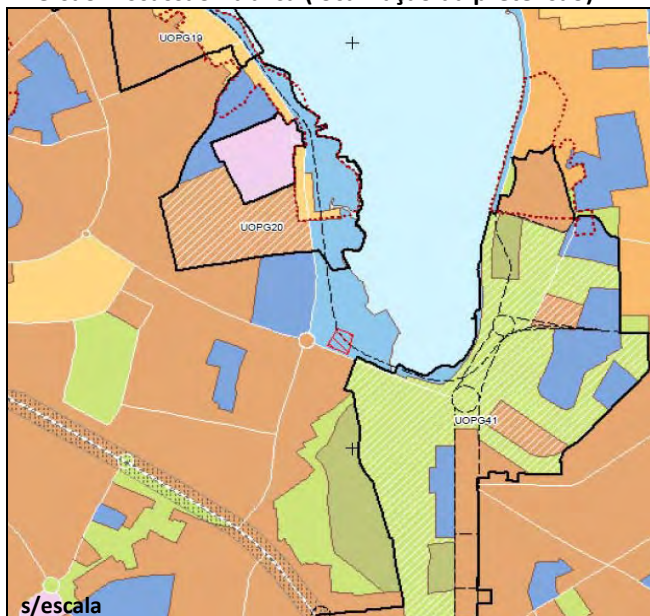
#### Proposta de decisão

Favorável  Desfavorável  Parcial  Já contemplado  Não aplicável

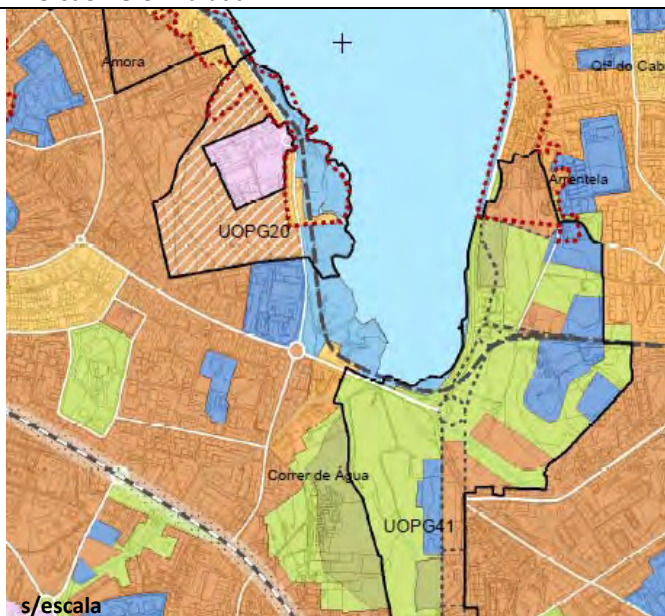
#### Documento(s) a alterar

Regulamento  Planta de Ordenamento  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****013****Requerente** SANPER LDA**Assunto** Pedido de alteração de uso do solo – Fernão Ferro**N.º SGD** 8608/2014**Georreferenciação** X: -84295,8741477 Y: -120968,16273**Tipo de Participação** Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento**Resumo da Participação**

O exponente pretende que seja corrigida a classificação de uso do solo no lote onde se encontra instalada a sua atividade comercial, alterando o uso residencial (ER) para Espaços de Atividades Económicas – Atividades compatíveis com a função residencial (EAE1).

**Ponderação**

A área em estudo, localiza-se em Fernão Ferro, junto á Estrada Nacional 378, e reporta-se a uma “parcela” ocupada por um pavilhão ilegal onde se exerce a venda e armazenagem de artigos.

Na sua área a Nascente localiza-se uma área habitacional também de origem ilegal, denominada por Bairro Novo de Fernão Ferro.

No PDMS (ainda) em vigor a área encontra-se classificada em áreas agrícolas e florestais na categoria de áreas periurbanas.

Avaliada a PO-Planta de Ordenamento - classificação e qualificação do solo do PDMS em revisão, a área em análise encontra-se toda classificada em solo urbanizável, parte como EAE 1 - espaços de atividades económicas 1 e parte como ER 3 – espaços residenciais 3, encontra-se englobada na UOPG 64 – Fernão Ferro Centro e dentro do

Na PC-Planta de Condicionantes, e restantes plantas que constituem o PDMS em revisão, encontram-se devidamente demarcadas as condicionantes a cumprir bem como outros constrangimentos também ali demarcados.

Como resposta á participação em análise, temos a referir que para a UOPG-64 foi desenvolvido um estudo urbanístico, denominado por PU -Fernão Ferro (21-M-00).

Nesse estudo foram definidas as premissas urbanísticas e o desenho urbano pretendido, estudo que foi vertido para a PO- Planta de classificação e qualificação do solo e para os termos de referência da UOPG.



**Proposta de decisão**

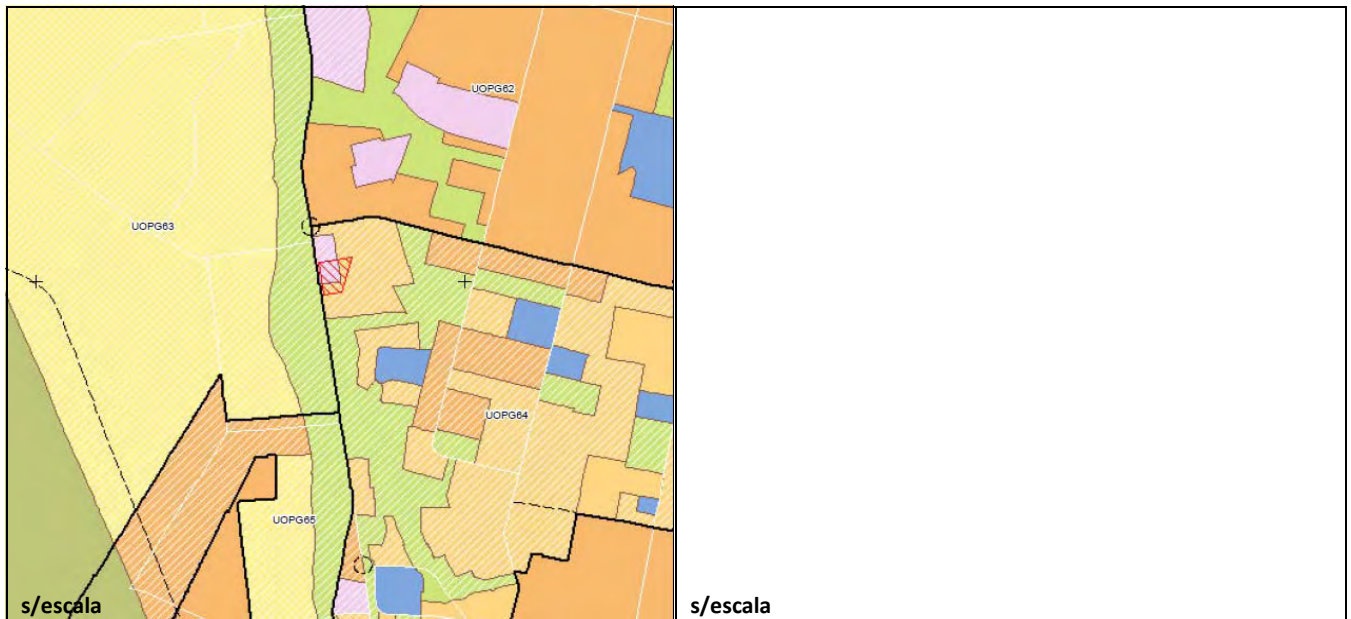
- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento (s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 014

**Requerente** URBETÃO, Sociedade de Urbanização e Construções, S.A.  
**Assunto** Alteração de uso do solo - Lote na Qt.ª da Mata, Foguetreiro  
**N.º SGD** 5862/2014 **Georreferenciação** X: -85558,2169734 Y: -116561,38619

#### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que seja alterada a classificação do uso do solo para serviço, comércio e indústria, na parcela de terreno indicada, resultante do Proc. Loteamento 4/A/92, com o alvará 2/97.

#### Ponderação

A parcela em causa está predominantemente classificada como Espaço Residencial (ER1 - altura máxima 19 m), o que também permite desenvolver atividades comerciais e de serviços com características de proximidade com a função residencial.

Verifica-se a necessidade de correção de um lapso dado que em parte do terreno em causa a classificação deverá ser Espaços Verdes (EV), dado que se trata de solo urbano, urbanizado, resultante de loteamento.

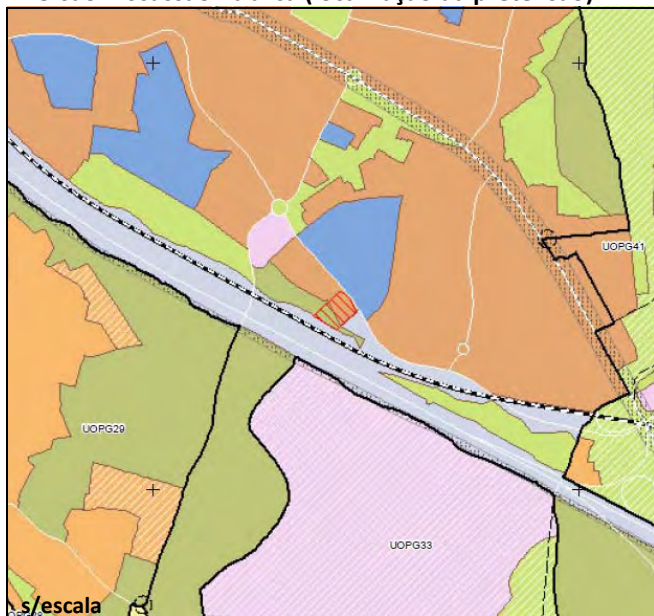
#### Proposta de decisão

Favorável  Desfavorável  Parcial  Já contemplado  Não aplicável

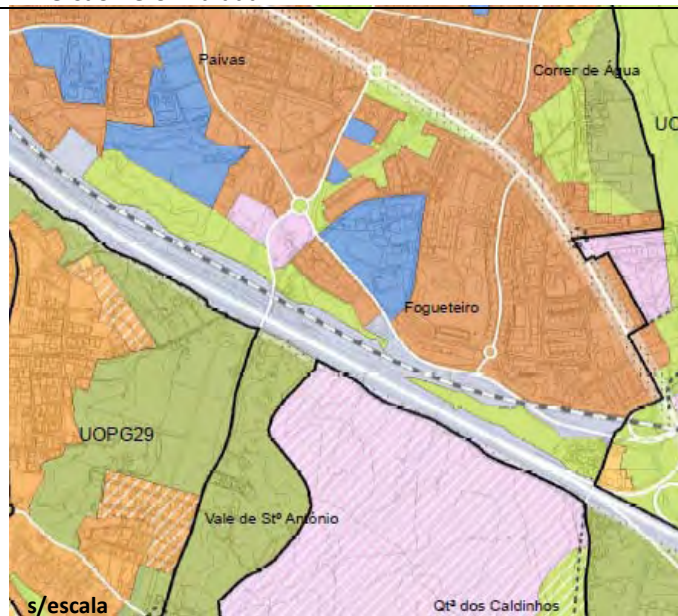
#### Documento(s) a alterar

Regulamento  Planta de Ordenamento  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

Por lapso foi considerada como EAF, em solo rural, uma parte da propriedade que tinha sido cedida para verde urbano, no âmbito do processo de loteamento, o que agora se corrige.

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>015</b>	<b>Requerente</b>	COSTOL, Sociedade de Construções e Empreitadas, S.A.		
	<b>Assunto</b>	Constituição de UE na Qtª de Santa Marta, incluída na UOPG 22 - Quinta das Lagoas		
	<b>N.º SGD</b>	5860/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -88259,9621198 Y: -114882,725074

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende que a Qtª de Stª Marta passe a constituir uma UE da UOPG22 – Quinta das Lagoas.

**Ponderação**

Em reunião do proprietário com o vereador do pelouro, ficou esclarecido que a propriedade em causa está incluída na Qtª das Lagoas, pelo que a pretensão deixou de se justificar, tendo esta questão ficado esclarecida na referida reunião.

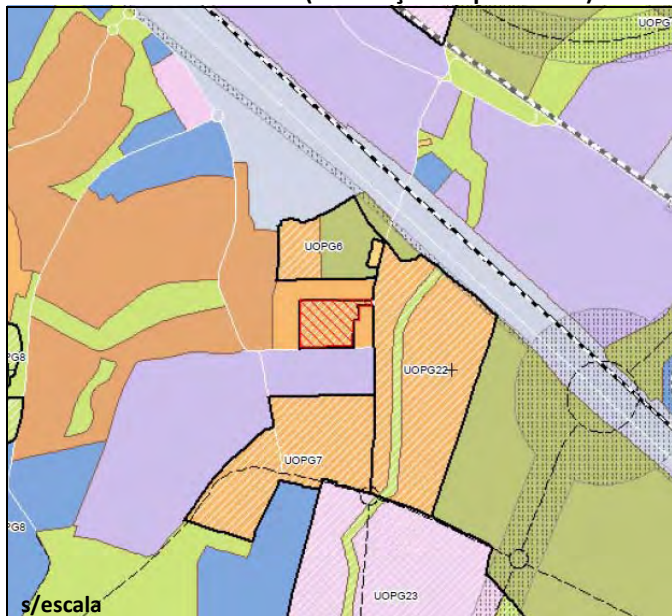
**Proposta de decisão**

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

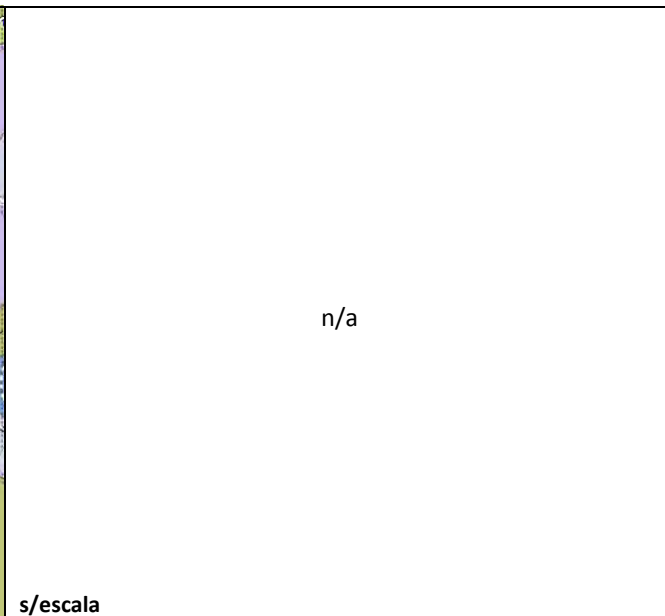
**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

016	<b>Requerente</b>	António Loura		
	<b>Assunto</b>	Sugestões sobre o Parque das Lagoas em Fernão Ferro		
	<b>N.º SGD</b>	9197/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83673,7867688 Y: -122791,015403

**Tipo de Participação**

Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente sugere que o Parque das Lagoas de Fernão Ferro seja adaptado para atividades de manutenção física e de lazer.

**Ponderação**

Agradecemos os contributos apresentados que serão tidos em conta nos estudos em elaboração para o Parque das Lagoas. Não suscita alterações à proposta de Revisão do PDM.

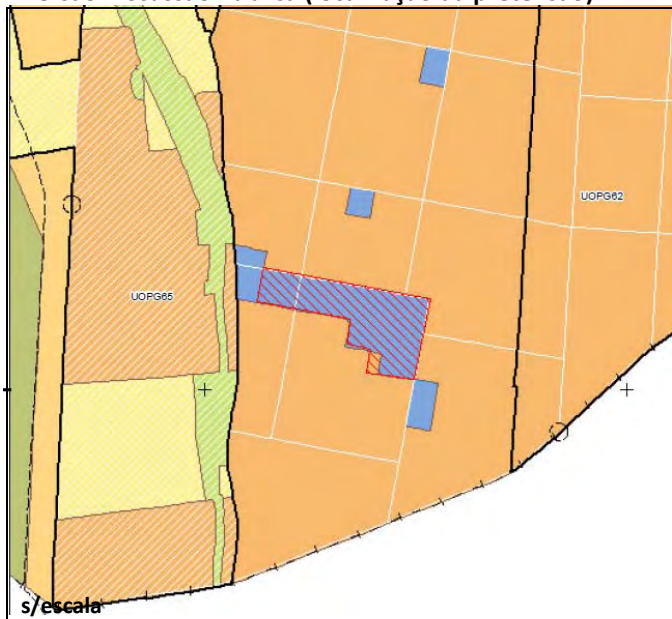
**Proposta de decisão**

Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

s/escala

**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>017</b>	<b>Requerente</b>	Alexandra Caetano		
	<b>Assunto</b>	Pedido de esclarecimento sobre a UOPG 8 - Quinta da Aniza		
	<b>N.º SGD</b>	9411/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -89476,4856689 Y: -116194,520845

#### Tipo de Participação

- Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende saber qual a cêrcea máxima na UOPG 8.

#### Ponderação

Respondido por e-mail no dia 17 de março de 2014 o seguinte: “Relativamente à sua solicitação esclareço que o solo da UOPG 8 está classificado como solo urbano, urbanizável: Espaço Residencial 1 – Altura Máxima 19m e Espaço Verde. Para o desenvolvimento desta UOPG devem ser tidos também em consideração os Termos de Referência que se encontram descritos no Anexo I do regulamento (pg. AI – 16) da proposta de revisão do PDM do Seixal”.

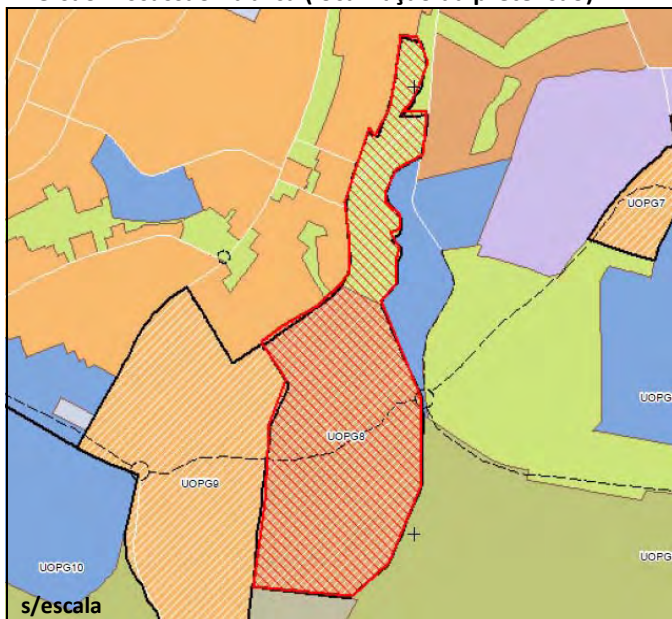
#### Proposta de decisão

- Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

- Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada

n/a

s/escala

#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 018

**Requerente** Maria Gregório da Silva  
**Assunto** Alteração de uso do solo - Lote no Correr d'Água na Amora  
**N.º SGD** 8021/2014      **Georreferenciação** X: -84969,8817016 Y: -115770,932672

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que seja alterada a classificação de uso do solo para área urbana consolidada no lote onde se situa a moradia a que se refere o Proc. 418/B/78, do Proc. de Loteamento 91/A/72.

#### Ponderação

A proposta já se encontra acolhida em sede de revisão do PDM, dado que o lote se encontra classificado como Espaço Residencial, em solo urbano, urbanizado.

Verifica-se a necessidade de correção de um lapso dado que para o terreno em causa e envolvente a classificação deverá ser Espaço Residencial (ER2 – altura máxima 13m).

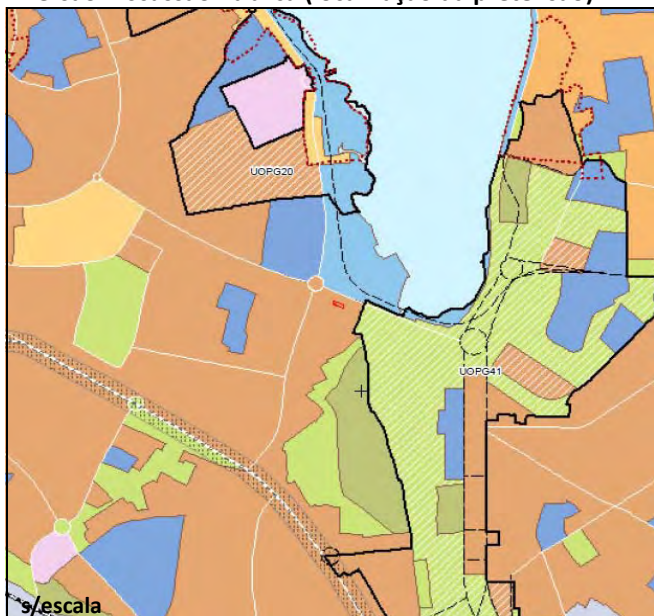
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

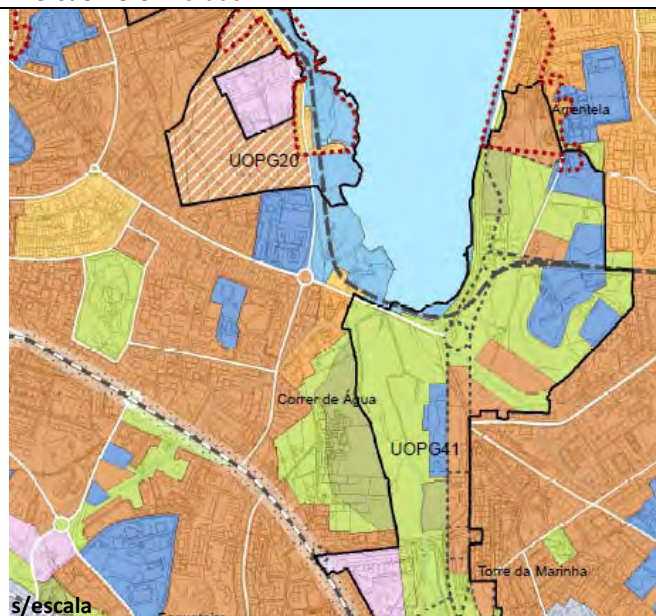
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>019</b>	<b>Requerente</b>	Nelson Rodrigues		
	<b>Assunto</b>	Pedido de esclarecimento sobre a Qtª de Valadares, Fase V; UOPG 16 – Pinhal Conde da Cunha – Fases IV a VI		
	<b>N.º SGD</b>	2355/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -89086,4397595 Y: -117304,304298

**Tipo de Participação**

Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende esclarecer dúvidas sobre uma moradia construída na fase V, da Qtª de Valadares, em Corroios.

**Ponderação**

Respondido por e-mail, registado com o SGD n.º 1277/2014, de 16 de janeiro de 2014, o seguinte: " Relativamente à revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) do Seixal informamos que se encontra a decorrer a fase de Discussão Pública da proposta, entre 2 de janeiro e 28 de março, de 2014. Todo o conteúdo documental da proposta encontra-se disponível para consulta em [www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt) onde também poderá encontrar outras informações úteis sobre este procedimento e fazer uma participação, se assim entender.

Relativamente às questões que coloca, informa-se o seguinte:

1. Todo o território que integra o município do Seixal é abrangido pelo PDM;
2. O processo de reconversão terá a sua tramitação após a aprovação do PDM, independentemente dos lotes terem ou não construção;
3. Após a fase de Discussão Pública, serão avaliadas as participações recebidas e reformulada, se necessário, a proposta de Plano. Esta será apresentada à Assembleia Municipal, órgão competente para aprovar a revisão do PDM e depois de aprovada será publicada em Diário da República, entrando então em vigor. Não é possível de momento prever o fim do processo mas julgamos que possa ocorrer no ano em curso".

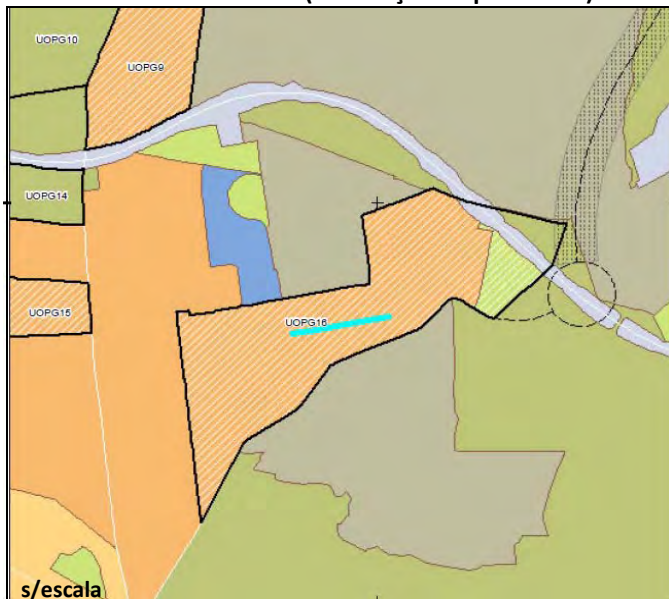
**Proposta de decisão**

Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

s/escala

**Observações**



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 020

**Requerente** João Pedro Infante

**Assunto** Alteração de uso do solo - Edifício na Rua Cândido dos Reis no Seixal

**N.º SGD** 8775/2014 **Georreferenciação** X: -84578,9333711 Y: -113362,084438

#### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente solicita que seja revista a classificação do uso do solo proposto para a sua propriedade (artigo 1, seção A, Seixal), tendo em atenção que pretende que seja possível lotear e construir um equipamento (clínica médica, lar da 3ª idade, biblioteca, hostel). Antecedente Pº 41/I/03.

#### Ponderação

Da propriedade do exponente a parte construída ficou classificada com Espaços Residenciais – altura máxima 13 m (ER2), dado que se refere a um edifício no núcleo urbano antigo do Seixal. No entanto, a propriedade dispõe de um logradouro com cerca de 1700 m<sup>2</sup>, que no PDM93, em vigor, estava classificado com Espaços Urbanos - Áreas Urbanas Consolidadas incluídas nos núcleos urbanos antigos. Tendo em conta as razões expostas é de acolher a reclamação do exponente e manter a classificação do PDM93, classificando toda a área de propriedade como ER2.

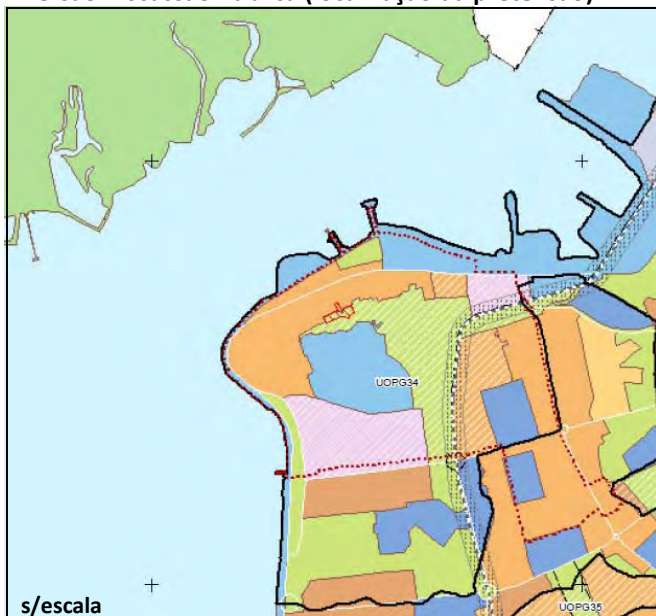
#### Proposta de decisão

Favorável  Desfavorável  Parcial  Já contemplado  Não aplicável

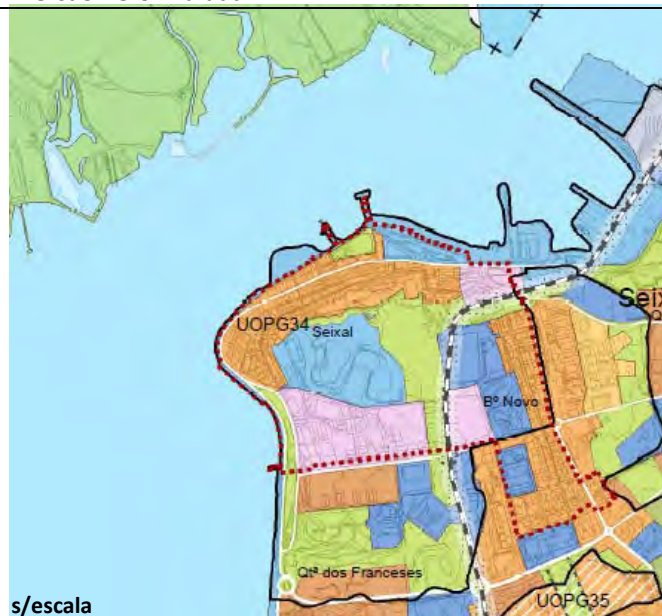
#### Documento(s) a alterar

Regulamento  Planta de Ordenamento  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****021**

**Requerente** Comissão de Administração da Administração Conjunta da AUGI FF11  
**Assunto** Alteração da classificação do uso do solo na AUGI FF11 – Qtª José Miranda  
**N.º SGD** 8775/2014      **Georreferenciação** X: -84010,3560689 Y:-122638,594471

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Pretende que seja revista a classificação do uso do solo como Espaço Verde para que parte deste seja classificado como Espaço de Equipamento de Utilização Coletiva.

**Ponderação**

No âmbito da Suspensão Parcial do PDM do Seixal, para todas as áreas Pré-Urbanas Programadas e Pré-Urbanas Não Programadas, delimitadas como AUGI, a área delimitada como AUGI FF11 – Quinta José Miranda apresentou uma proposta de estudo de Loteamento, a qual inclui uma proposta de alteração da delimitação das tipologias de **zona ameaçada pelas cheias e leito de curso de água** (traçado do Rio Judeu), constantes na Proposta de Delimitação da Carta da Reserva Ecológica Nacional desenvolvida no âmbito da Revisão do PDM Seixal comparecer favorável da CNREN.

A proposta de alteração do traçado do leito de curso de água, bem como da área de zona ameaçada pelas cheias teve por base um **estudo** hidrológico aceite pela APA – ARH Tejo e Oeste, entidade com jurisdição em matéria de recursos hídricos. Contudo, o parecer positivo da APA bem como a licença de Utilização de Recursos Hídricos emitida não dispensa a necessidade de consulta de demais entidades nomeadamente, a CCDR-LVT no âmbito da alteração de Áreas classificadas de REN.

Relativamente ao requerido é de referir:

- A localização da área proposta para a cedência de equipamento sobrepõe-se a áreas da Estrutura Ecológica Municipal (EEM), designadamente **Área Vital e Corredor Estruturante Secundário** associado ao Rio Judeu. É de referir que estas áreas foram delimitadas em virtude das suas características biofísicas, da sua continuidade física e conetividade ecológica e do seu ordenamento, configurando remates urbanos coerentes nas áreas edificadas, tendo por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística, constituindo uma garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos, decorrendo muitas das áreas da aplicação das orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa. É ainda de referir, que de acordo com o Regulamento do PROT-AML, aprovado pela RCM n.º68/2002, sempre *que as ligações correspondam a linhas de água* deve-se estabelecer uma **faixa não edificada**, delimitada a partir da margem, com um mínimo de 20m para cada lado da linha de água (para além dos limites legais), *onde podem ocorrer espaços verdes urbanos ou usos não edificados que garantam o funcionamento do sistema hidrológico em perfeitas condições naturais*, devendo-se propor medidas para a eliminação, correção ou minimização dos pontos de estrangulamento.

Assim, considera-se que a proposta de aumento de área de equipamento só deverá ser autorizada desde que o limite da categoria de Espaço Verde Urbano, que corresponde á área de cedência para espaço verde no âmbito do loteamento, garanta o acima exposto relativo às orientações do PROTAML, bem como as áreas classificadas de REN estejam inseridas na classe de Espaço Verde Urbano. Ou seja, a categoria de Espaço Verde Urbano deverá garantir o cumprimento das orientações do PROTAML - 20m para cada lado da linha de água, para além dos limites legais, ou seja, 30m para cada lado da linha de água e cumulativamente incluir a área classificada de REN na tipologia de Áreas de Risco de Erosão.

Por outro lado, parte da área que se pretende classificar de Espaço de Equipamento deverá manter-se na EEM como Área Vital permitindo apenas a implementação de usos e ações consentâneos com a função estruturante da EEM.



REQUER QUE PARTE DO ESPAÇO CLASSIFICADO COMO ESPAÇO VERDE URBANO E ESPAÇO RESIDENCIAL NA PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO (PROPOSTA FINAL DA REVISÃO DO PDM SEIXAL, ABRIL 2013) SEJA CLASSIFICADO COMO ESPAÇO DE EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA.

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL - ÁREA VITAL

ESPAÇO VERDE URBANO E ESPAÇO RESIDENCIAL NA PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO (PROPOSTA FINAL DA REVISÃO DO PDM SEIXAL, ABRIL 2013)

ESPAÇO VERDE URBANO E ESPAÇO RESIDENCIAL NA PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO (PROPOSTA FINAL DA REVISÃO DO PDM SEIXAL, ABRIL 2013)

A reclamação apresentada está contemplada na Revisão do PDM Seixal (PDMS) no que se refere à classificação do solo mas só até ao limite das condicionantes que têm obrigatoriamente de ser respeitadas, designadamente a Área Vital da Estrutura Ecológica Municipal, contudo não se vê necessidade de alteração da classificação do uso do solo de Espaço Residencial para Espaço de Equipamento, uma vez que o Espaço Residencial também comporta Equipamento.

**Proposta de decisão**

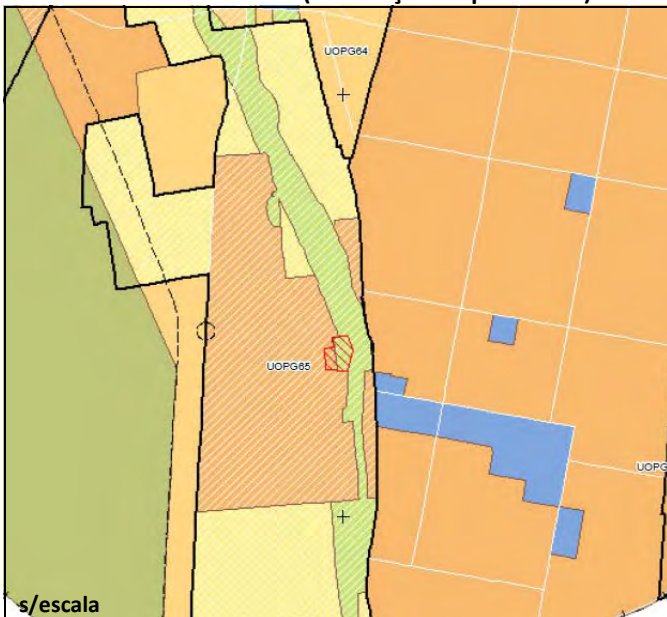
- Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

**Documento (s) a alterar**

- Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



n/a

**Observações**



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>022</b>	<b>Requerente</b>	Carlos Morgado Sousa		
	<b>Assunto</b>	Pedido de esclarecimento sobre a Qtª da Herdeira, Foros de Amora		
	<b>N.º SGD</b>	6391/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -85920,1223581 Y: -116638,86428

**Tipo de Participação**

Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende esclarecer dúvidas sobre a classificação do uso do solo na parte da Qtª da Herdeira, de que é proprietário, e saber quais as condicionantes existentes no local, nomeadamente REN.

**Ponderação**

Em reunião realizada no SCCMS, em 14 de fevereiro de 2014, o exponente foi informado sobre a classificação do uso do solo prevista para a propriedade em causa, bem como sobre as servidões administrativas e restrições de utilidade pública que nela recaem, nomeadamente da REN.

**Proposta de decisão**

Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 023

**Requerente** Dinis Osvaldo Gomes e Manuel Maria Gomes  
**Assunto** Alteração de uso do solo nos lotes 28 e 29, Qtª das Laranjeiras (UOPG62)  
**N.º SGD** 9596/2014 **Georreferenciação** X: -84156,7591527 Y: -120199,31647

#### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Os exponentes pretendem que os lotes 28 e 29 da Praceta do Beirão, na Qtª das Laranjeiras, sejam classificados como área residencial, tal como estava previsto quando os adquiriram e não como está na proposta de revisão do PDM, como Espaços de Atividades Económicas – Atividades Económicas Compatíveis com a Função Residencial (EAE1).

#### Ponderação

A reclamação apresentada pelo requerente refere-se a parcelas de terreno localizadas na área de intervenção da AUGI FF 17 (Processo 32/G/96) que no Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras (PPQL) se encontram classificadas como Área de Indústria. Na sequência de atendimentos públicos, teve-se conhecimento que grande parte da AUGI é ocupada por indústria ilegal. No PDMS em Revisão, para a área encontra-se proposta a classificação de Espaço de Atividade Económica - EAE1, - atividades económicas compatíveis com a função residencial de acordo com a alínea a) do n.º 2 do artigo 46 do Regulamento do PDMS, que permite a existência simultânea de indústria compatível com a função residencial e lotes de habitação.

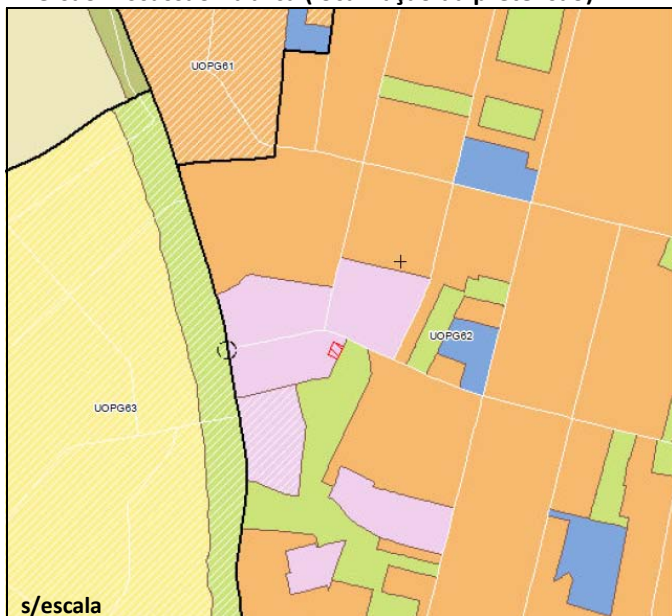
#### Proposta de decisão

Favorável  Desfavorável  Parcial  Já contemplado  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento  Planta de Ordenamento  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



s/escala

#### Versão Reformulada

n/a

s/escala

#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 024

**Requerente** Flatfer – Empreendimentos Imobiliários, Lda.  
**Assunto** Pedido de esclarecimento - AUGI FF77, Qtª das Laranjeiras (UOPG62)  
**N.º SGD** 2267/2014 **Georreferenciação** X: -84033,9040274 Y: -120610,165543

#### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende informação sobre o período de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM do Seixal.

#### Ponderação

Respondido por e-mail, registado com o SGD n.º 1235/2014, de 16 de janeiro de 2014, o seguinte: “O período de Discussão Pública da revisão do PDM do Seixal teve início no passado dia 2 de janeiro e prolonga-se até ao dia 28 de março. A primeira sessão pública de esclarecimento realiza-se amanhã, dia 17 de janeiro, pelas 18 h, nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, na Alameda dos Bombeiros Voluntários, nº 45, Seixal. Toda a informação sobre este procedimento encontra-se disponível no site da Câmara Municipal, em [www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt). O Aviso de abertura, nº 15204/2003, foi publicado em Diário da República, nº 242, de 13 de dezembro e na comunicação social, conforme extrato que anexo”.

#### Proposta de decisão

Favorável  Desfavorável  Parcial  Já contemplado  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento  Planta de Ordenamento  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada

n/a	n/a
s/escala	s/escala

#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>025</b>	<b>Requerente</b>	Tolentino António Martins		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo - Quintinha na Qtª das Laranjeiras (UOPG62)		
	<b>N.º SGD</b>	9420/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83498,6508353 Y: -120645,443482

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que a classificação do uso do solo na sua propriedade, art.º 329, secção L, na Rua dos Loureiros – Qtª das Laranjeiras, seja alterada de Equipamento de Utilização Coletiva (escola prevista na Carta Educativa) para área agrícola onde seja possível a construção de habitação.

#### Ponderação

A reclamação apresentada pelo requerente refere-se a uma parcela de terreno localizada no PPQL em área classificada como equipamento escolar. No PDMS em revisão, esta área encontra-se classificada como Espaços de Uso Especial – Equipamento de Utilização Coletiva (EUE1), mantendo-se o seu uso uma vez que, dada a extensão da UOPG 62 terão que estar contempladas áreas de equipamento e zonas verdes de utilização coletiva. Face ao exposto, considera-se que esta reclamação não é de se aceitar. Informa-se que os requeutes, terão direito a edificar a área de equipamento privado ou, alternativamente, a permuta de uma parcela edificável de 2.000,00 m2, localizada na área de intervenção da UOPG 62, conforme o definido no Regulamento do PDMS para a mesma.

#### Proposta de decisão

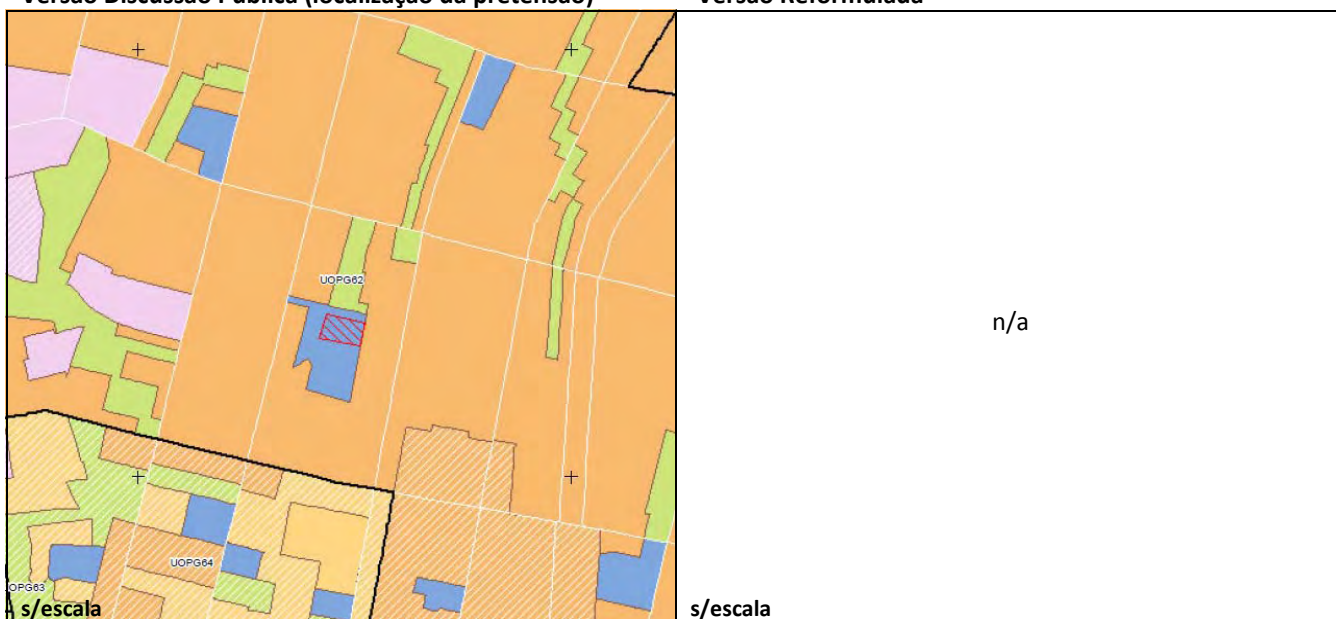
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada



#### Observações

## FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 026

**Requerente** Centro Paroquial e Social da Sagrada Família de Miratejo-Laranjeiro

**Assunto** Alteração de uso do solo - Terreno em Miratejo

**N.º SGD** 11103/2014      **Georreferenciação** X: -87984,077612 Y: -112164,440531

### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

### Resumo da Participação

O exponente pretende que a classificação do uso do solo numa propriedade da CMS já cedida, seja alterada de Espaço Residencial (ER) para Equipamento de Utilização Coletiva tendo em conta a ampliação de valências do Centro Paroquial.

### Ponderação

Dado que o terreno, do domínio público municipal, já se encontra reservado na Carta Social, a retificação do uso do solo será tida em consideração, passando a estarem unidos com a mesma classificação os dois polígonos já identificados como Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva (EUE1), em solo urbano, urbanizado.

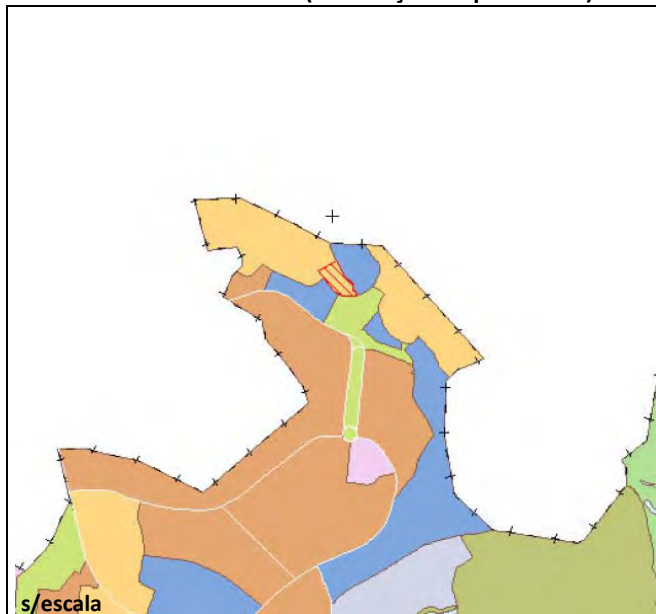
### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

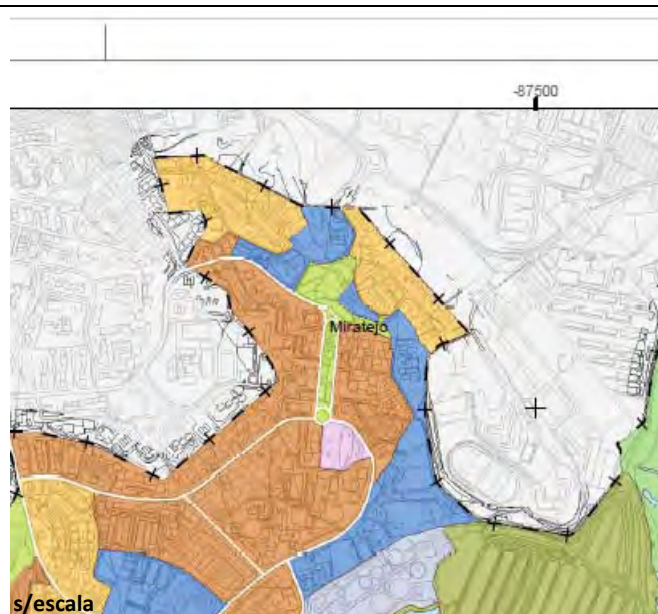
### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



### Versão Reformulada



### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>027</b>	<b>Requerente</b>	César Luís Rodrigues Lopes		
	<b>Assunto</b>	Suspensão dos prazos de Discussão Pública do PDM do Seixal		
	<b>N.º SGD</b>	10349/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84491,1354824 Y: -118063,194099

**Tipo de Participação**

Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende que seja suspenso o prazo de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM do Seixal, de acordo com os argumentos invocados, nomeadamente de disponibilização de documentos para consulta.

**Ponderação**

Os pedidos a que se refere o requerente no seu requerimento foram respondidos, com o fornecimento de todas as fotocópias solicitadas do Proc. 2/M/00 e com a prestação da informação sobre a composição do processo (5 volumes, 327 folhas).

O requerente foi atendido por técnicos da Divisão do PDM nos dias 31 de janeiro, 3 e 4 de fevereiro e 3 de março, de 2014. Nestas reuniões foram explicados os procedimentos relativos à fase de discussão pública da proposta de revisão do PDM. Teve também oportunidade de consultar o processo 2/M/2000. Na reunião de 3 de março, foram-lhe prestados esclarecimentos sobre dúvidas que colocou na reunião de 4 de fevereiro.

Tendo em conta a sua exposição, que confirma os esclarecimentos que lhe foram prestados pela CMS, não se considera aceitar a sua reclamação.

**Proposta de decisão**

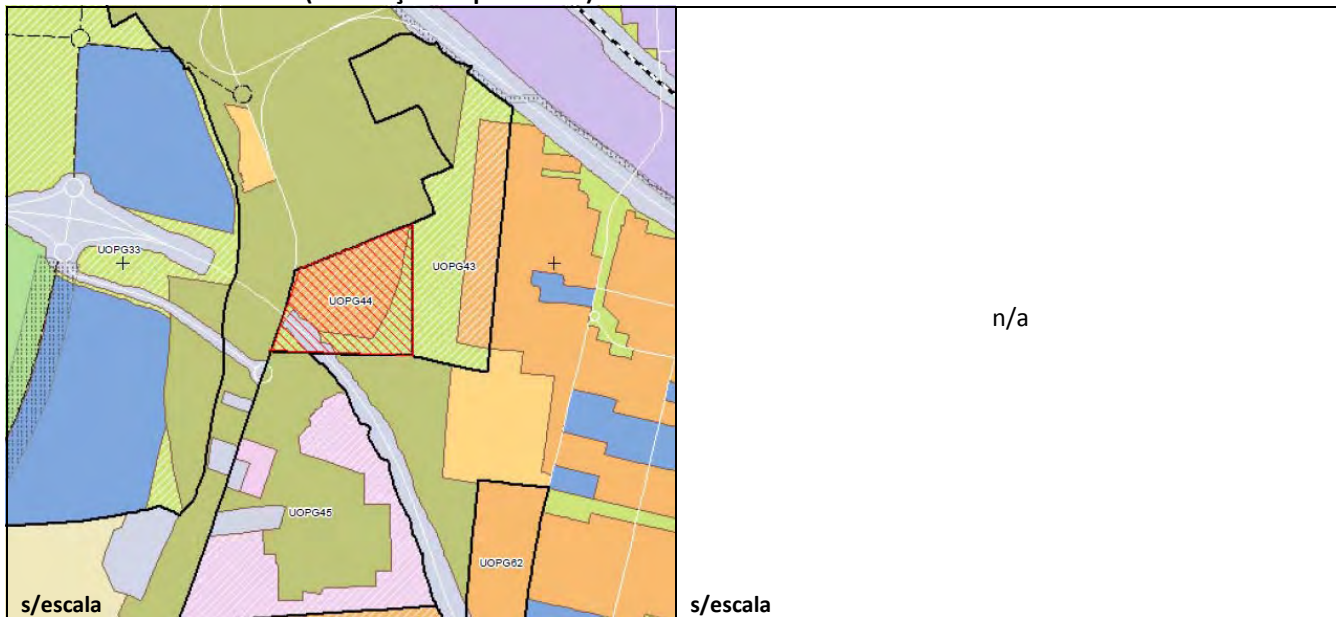
Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 028

**Requerente** António Augusto Domingues  
**Assunto** Alteração do uso do solo - Terreno agrícola Vale da Achada, Amora  
**N.º SGD** 11981/2014      **Georreferenciação** X: -85892,4650022 Y: -114587,879929

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente solicita que seja revista a classificação do uso do solo de Espaços Verdes (EV), em solo urbano, urbanizado, atribuída à sua propriedade (artigo 7, seção X, Amora) na proposta de revisão do PDM, tendo em conta que no local desenvolve uma atividade agropecuária (criação em cativeiro de perdizes).

#### Ponderação

Tendo em conta as razões expostas e verificando-se que no PDM de 93 em vigor a propriedade se encontrava classificada como Espaços Agrícolas e Florestais – Áreas Agrícolas, é de acolher a reclamação do exponente e reclassificar a área de propriedade como Espaços Agrícolas ou Florestais, em solo rural.

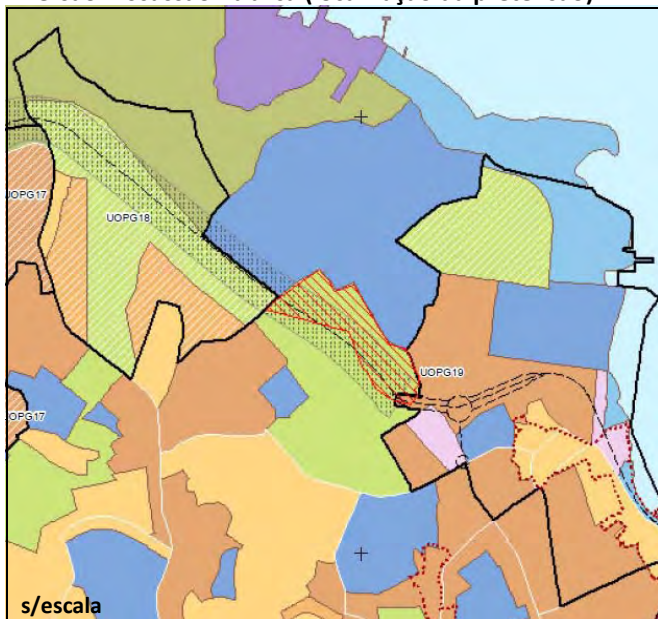
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

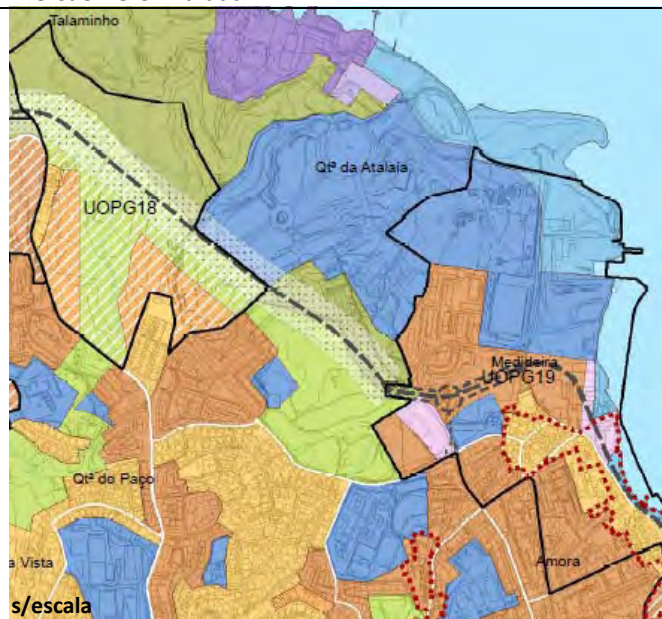
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>029</b>	<b>Requerente</b>	Transucatas, SA		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo - Zona Industrial do Zemoto		
	<b>N.º SGD</b>	11726/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -80179,0834223 Y: -118602,961211

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que seja alterado o uso do solo proposto de Espaços Verdes (EV) em solo urbano, urbanizado, na sua propriedade, tendo em conta os argumentos apresentados no que se refere, na sua opinião, ao incorreto traçado de uma linha de água e condicionantes envolvidas.

#### Ponderação

A linha de água que atravessa a propriedade está classificada como Leitos de Cursos de Água da REN desde 1993 (PDM em vigor) e identificada na cartografia homologada do município. Associada a esta tipologia de REN foi também delimitada a tipologia Áreas de Máxima Infiltração. Neste contexto parte da propriedade ficou classificada como EV. O exponente não põe em causa a existência da linha de água, mas sim do seu traçado atual.

Tendo em conta a pretensão do exponente e a utilização atual daquele território, optou-se por reclassificá-lo como Espaços de Atividades Económicas – Indústria e Logística (EAE2), sem que no entanto se alterem as condicionantes resultantes da propriedade ser atravessada por uma linha de água de REN, cujo o traçado, em sede de eventual operação urbanística, deverá ser aferido com base num estudo hidrológico, acompanhado pelas entidades competentes.

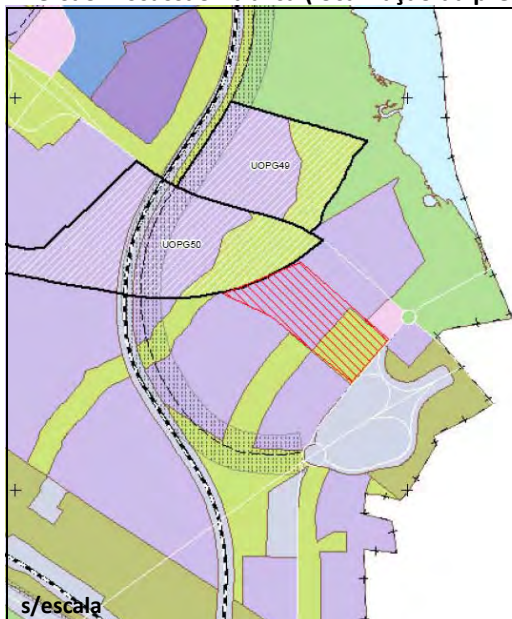
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

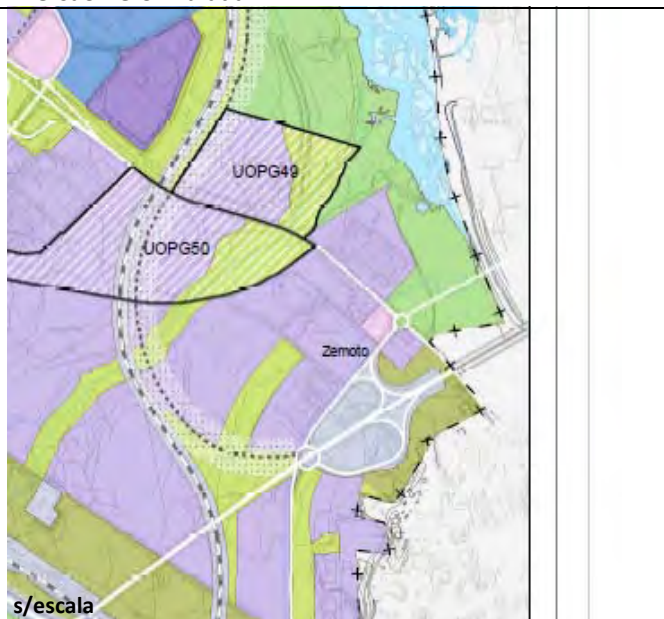
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

030	<b>Requerente</b>	Inês Adagói		
	<b>Assunto</b>	Salvaguarda de compromisso/protocolo - Qtª do Álamo no Seixal		
	<b>N.º SGD</b>	12216/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83838,2781682 Y: -113771,659865

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que o protocolo celebrado pela CMS com o Seminário Diocesano de Setúbal, sobre uma parte da Qtª do Álamo, seja incluído no Relatório de Compromissos Urbanísticos e que na UOPG 34, onde a propriedade se insere, seja delimitada uma UE que abranja a área relativa ao protocolo.

#### Ponderação

O protocolo não será incluído no Relatório de Compromissos Urbanísticos por não se considerar necessário. Não será necessário, também, delimitar uma UE dado que a mesma será requerida aquando da apresentação da operação urbanística. Verifica-se a necessidade de correção de um lapso dado que para o terreno em causa a classificação deverá ser Espaço Residencial - altura máxima 19 m (ER1) em solo urbano, urbanizado.

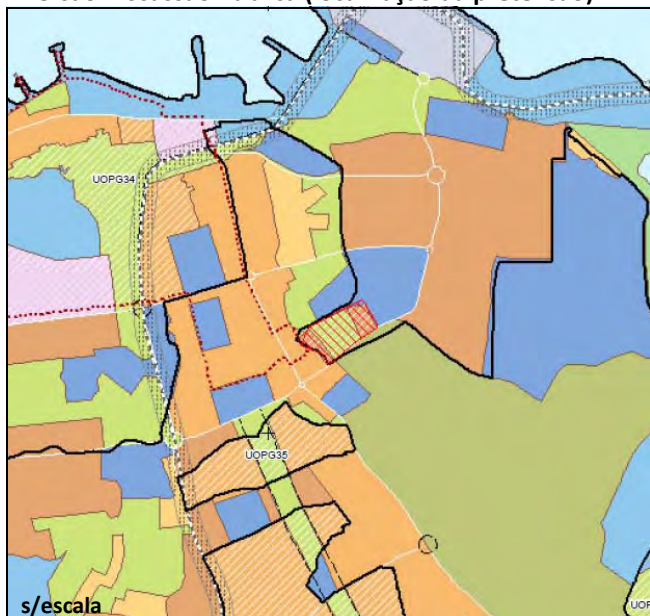
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

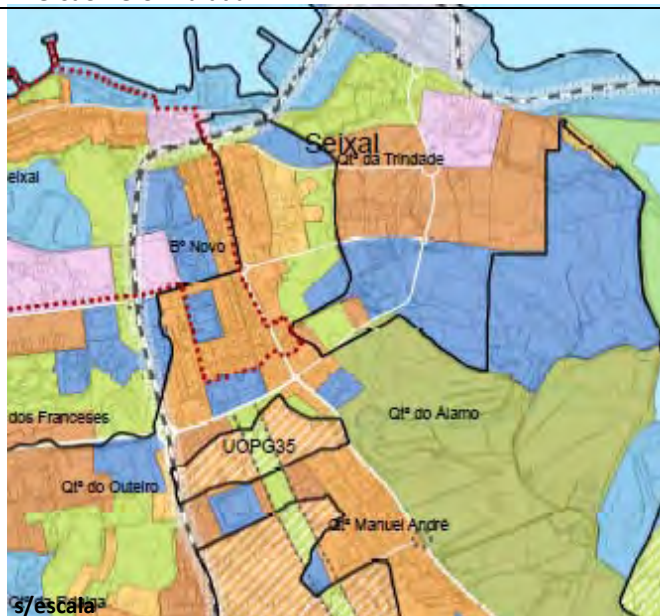
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 031

**Requerente** Colégio Fórum Memória de Elefante  
**Assunto** Legalização de uso em construção existente em Fernão Ferro  
**N.º SGD** 12477/2014 **Georreferenciação** X: -84288,6307841 Y: -121953,589521

#### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que a moradia onde funciona o colégio Fórum Memória de Elefante, na R. Dr. Luís Varela Cid, nº 54, Fernão Ferro, licenciada para habitação (Proc. 16/B/65) possa ser licenciada para serviços no piso superior.

#### Ponderação

A requerente não apresenta planta de localização, no entanto indica o endereço da parcela de terreno em questão, bem a indicação do processo nº 16/B/65.

A parcela de terreno em questão situa-se no Bairro Alegre, em área definida no PDM em processo de revisão como solo urbanizado- Espaços Residenciais ER3- altura máxima de 8m. De acordo com o disposto do nº2 do artigo 43º do regulamento do PDM em revisão: “A categoria de Espaços residenciais (ER) é ocupada predominantemente pela função residencial, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a função dominante”.

De acordo com a Planta de zonamento e áreas de conflito LN, situa-se em zona mista, apresentando uma parte da parcela de terreno com um conflito igual ou superior a 5 dB(A) e outra parte com um conflito inferior a 5 dB(A).

Consultado o processo indicado, verifica-se que o pedido de direito à informação foi objeto de ofício nº 9765 de 09/04/2014, por parte da Divisão de Gestão Urbanística.

Neste sentido, não nos parece que a presente reclamação seja enquadrada no âmbito de um processo de discussão pública do PDM em revisão, mas sim de um processo de licenciamento ao abrigo do Regime Jurídico da urbanização e da edificação.

#### Proposta de decisão

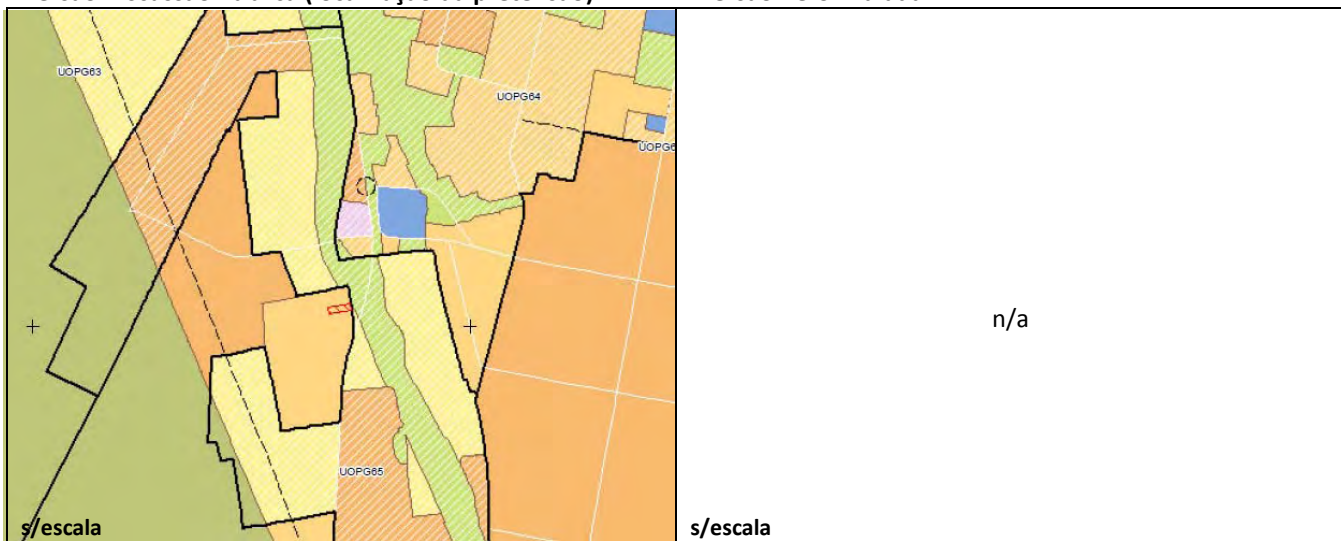
Favorável  Desfavorável  Parcial  Já contemplado  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento  Planta de Ordenamento  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada



#### Observações

## FICHA DE PARTICIPAÇÃO

032

**Requerente** Susana Lopes (Administração Conjunta da AUGI C20 – Qt.ª das Lagoas, Amora)  
**Assunto** Problemas sobre as condições de habitabilidade na Qt.ª das Lagoas (UOPG 22)  
**N.º SGD** 5681/2014 **Georreferenciação** X: -88072,1798817 Y: -115058,157401

### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

### Resumo da Participação

Pretendem que a proposta de revisão do PDM “contemple” a sua AUGI.

### Ponderação

A área designada como Quinta das Lagoas, encontra-se delimitada como AUGI (Área Urbana de Génese Ilegal- C20), fazendo parte integrante do Município do Seixal, assim como do PDM (Plano Diretor Municipal) publicado na 1.ª série - B do *Diário da República*, em 11 de novembro de 1993.

Acresce-se ainda, um resumo desta área de reconversão:

Em 09/04/2001, foi assinado um Contrato de Urbanização entre a Câmara Municipal do Seixal e a Administração Conjunta da AUGI com vista a promover a reconversão desta área.

A servidão da zona de segurança da Sociedade Portuguesa de Explosivos, foi o primeiro grande obstáculo à reconversão desta área. Após a sua desafetação em novembro de 2002, através do cancelamento do alvará de exploração, foi possível proceder à análise do estudo prévio da proposta de Plano de Pormenor, apresentado pela Comissão de Administração da AUGI.

Os elementos apresentados no estudo prévio permitiram localizar as diversas condicionantes existentes no local à data: a linha de água de REN (Reserva Ecológica Municipal), que atravessa longitudinalmente a propriedade da AUGI (vala de Santa Marta de Corroios) e a faixa de proteção “*non aedificandi*” à autoestrada A2 Sul, que limita a Norte a área de intervenção.

Foi igualmente entregue pela Comissão de Administração da AUGI um estudo hidrológico preliminar, que foi enviado para consulta prévia da DRAOT-LVT (atual Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo).

O estudo hidrológico recomenda a realização de um estudo mais aprofundado para a área de toda a bacia que contemple, entre outras soluções, a possibilidade e criação de bacias de retenção ao longo do talvegue da bacia da Vala de Santa Marta, utilizando para tal, e se possível, os Planos Ambientais de Recuperação Paisagística das zonas de exploração de inertes em fase de encerramento, dado que essa zonas correspondem a depressões naturais de terreno.

Este estudo propõe ainda, para a área de intervenção do Plano, a regularização do leito da vala, preferencialmente com recurso a canal a céu aberto, com margens de material pétreo para aumentar a rugosidade, bem como a reserva de uma área a Norte para criação de uma pequena bacia de retenção pluvial.

A DRAOTLVT, informa que concorda com as recomendações contidas no estudo hidrológico.

Através do Aviso nº 10052/2013 foi publicado em Diário da República 2ª Série - Nº 15, de 07 de agosto de 2013, a Suspensão do Plano Diretor Municipal (PDM) do Seixal parcial, para áreas delimitadas como AUGI e sem título de reconversão emitido.

Este procedimento permite que o processo de reconversão destas áreas se processe mediante a elaboração de uma operação de loteamento. No âmbito deste procedimento está incluída a área de reconversão da AUGI C20 Quinta das Lagoas.

Impendem sobre esta área de reconversão diversas condicionantes.

Entre outros aspetos, salienta-se a indicação presente nos termos da suspensão, bem como nos termos de referência do PDM em revisão em curso: “c) o seu desenvolvimento depende da execução da bacia de retenção a montante e da renaturalização de toda a extensão de linha de água dentro da sua área de intervenção”.



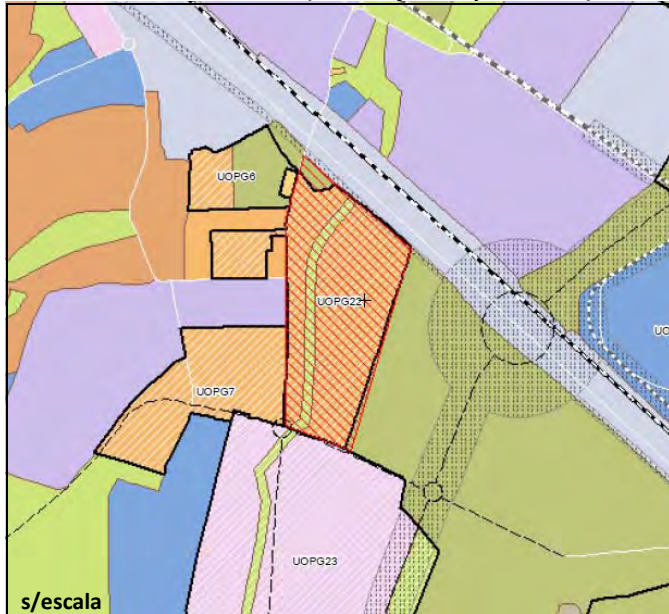
**Proposta de decisão**

- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

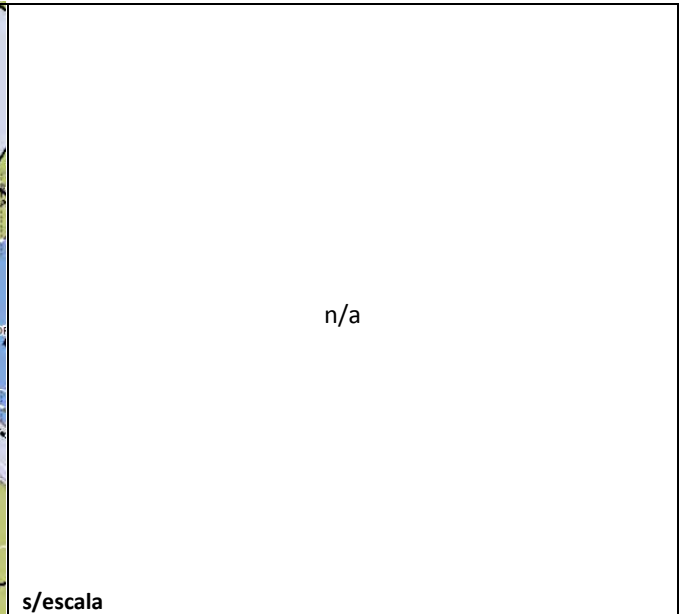
**Documento(s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****033**

**Requerente** Maria Luísa Fernandes; Maria João Fernandes; Maria Teresa Fernandes  
**Assunto** Discordam da delimitação da RAN na Qtª da Marialva de Fora (UOPG5)  
**N.º SGD** 000/2014      **Georreferenciação** X: -89192,5514916 Y: -114116,696342

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

As exponentes, coproprietárias que representam ¼ da totalidade da área do prédio (artigo 4, secção F, Amora), reclamam sobre a delimitação de uma área de RAN na sua propriedade, dado que esta se encontra inserida em meio urbano e que o regime jurídico da RAN obriga a que os solos afetos à RAN não se integrem em solo urbano.

**Ponderação**

Na primeira Carta da RAN do Seixal a propriedade ficou maioritariamente incluída na Reserva Agrícola Nacional (RAN). Na proposta de Revisão do PDM parte da propriedade ficou classificada como Espaços de Atividades Económicas – Atividades Económicas Compatíveis com a Função Residencial (EAE1), pelo que no âmbito da revisão da Carta da RAN e de acordo com a DRAPLVT, foi excluída da RAN. No entanto, aquela entidade não aceitou a proposta de exclusão que, no mesmo âmbito, a CMS formalizou para a restante propriedade. A DRAPLVT, no âmbito das suas competências na Comissão de Acompanhamento, de acordo com o disposto, quer no n.º 4, do art.º 75-A, do DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, quer no n.º 3, do art.º 14.º, do DL n.º 73/2009, de 31 de Março (regime jurídico da RAN), pronunciou-se relativamente à proposta de revisão da Carta da RAN, tendo emitido parecer favorável às seguintes propostas de exclusão: área C; parte norte da área E2; áreas E3, E4, G3, G4, G5, G6, H, I1.1, I2.1, I3.1, L1, N e H. Emitiu, no entanto, **parecer desfavorável** às propostas de exclusão designadas como: áreas B e D; **parte sul da área E2**; áreas G1, G2 e G7 (com exceção da área da margem direita); e áreas I1.2, I2.2, I3.2, J, L2 e M, “por se tratar de manchas com condições de aproveitamento agrícola que interessa preservar e a sua exclusão não se enquadrar nos critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 12º do RJRAN”. Após emissão deste parecer, a CMS encetou um procedimento de concertação com a DRAPLVT, do qual não resultou uma solução consensual, pelo que, ao abrigo do n.º 6, do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março (regime jurídico da RAN), optou por consultar a Entidade Nacional da RAN para efeitos de emissão de parecer que possibilitasse ultrapassar as divergências manifestadas entre a CMS e a DRAPLVT. Em julho de 2012, a Entidade Nacional da RAN reiterou o parecer da DRAPLVT. Neste contexto, a área da propriedade abrangida por RAN ficou classificada como Espaços Agrícolas ou Florestais, dado que, de acordo com o regime jurídico da RAN, obriga a que o solo seja classificado como rural.

A exponente requer ainda resposta a algumas questões técnicas acerca da viabilidade agrícola dos terrenos ao que só a entidade da tutela poderá responder de forma adequada e fundamentada.

Do exposto pode-se concluir que não é de aceitar a sugestão da exponente.

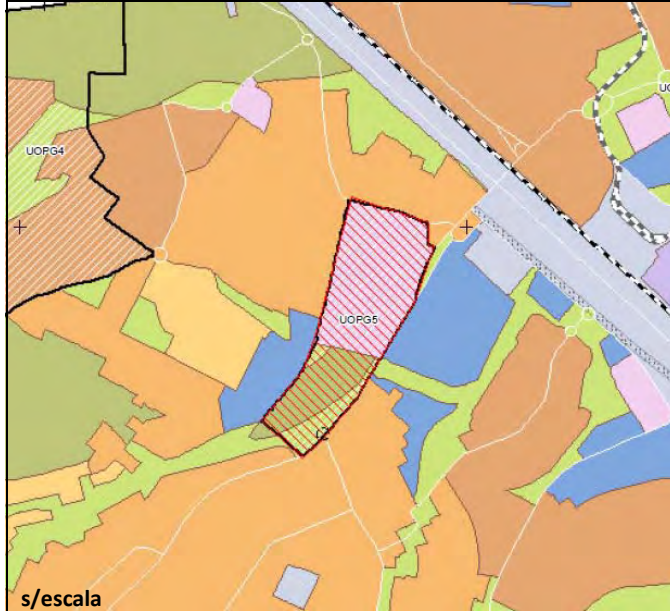
**Proposta de decisão**

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

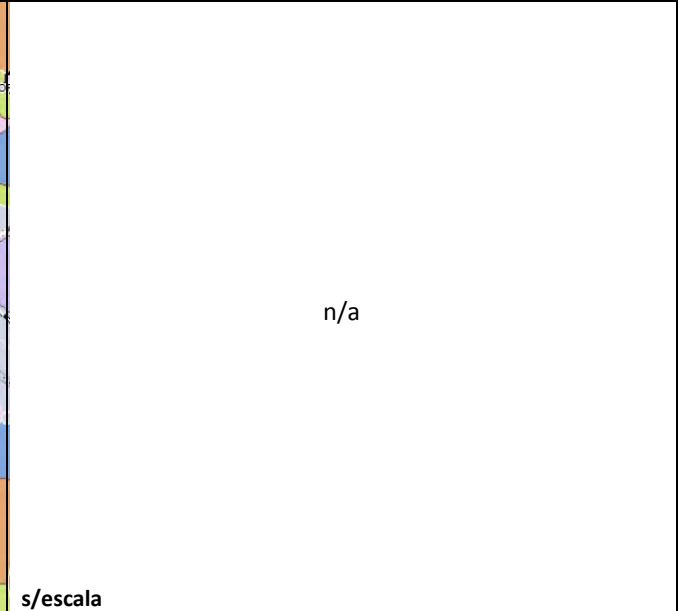
**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>034</b>	<b>Requerente</b>	Carlos Augusto Rosa		
	<b>Assunto</b>	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Fernando Pessoa, Lote 3 A, Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	12737/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83029,5400871 Y: -119623,47958

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que o lote da sua residência, Lote 3 A – Rua Fernando Pessoa, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, não seja zona verde.

#### Ponderação

Junto da reclamação apresentada pelo requerente não é apresentada planta de localização da sua parcela de terreno, não se encontrando o requerimento devidamente instruído para ser objeto de apreciação.

No entanto, mediante a descrição do requerente foi possível identificar-se a parcela de terreno como “lote 3A”, a qual se localiza a norte da Rua Fernando Pessoa. Informa-se que, de acordo com o PDMS em Revisão encontra-se classificada como solo urbanizado/ER2 incluída na UOPG 62/UE62.1 Laranjeiras Norte, corresponde a solo cuja urbanização é possível programar, devendo ser executada mediante operação de loteamento para a área da UE62.1.

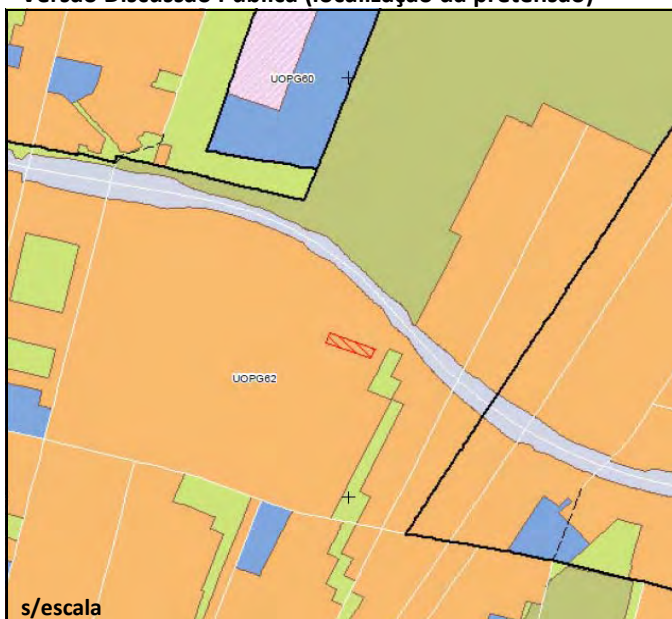
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

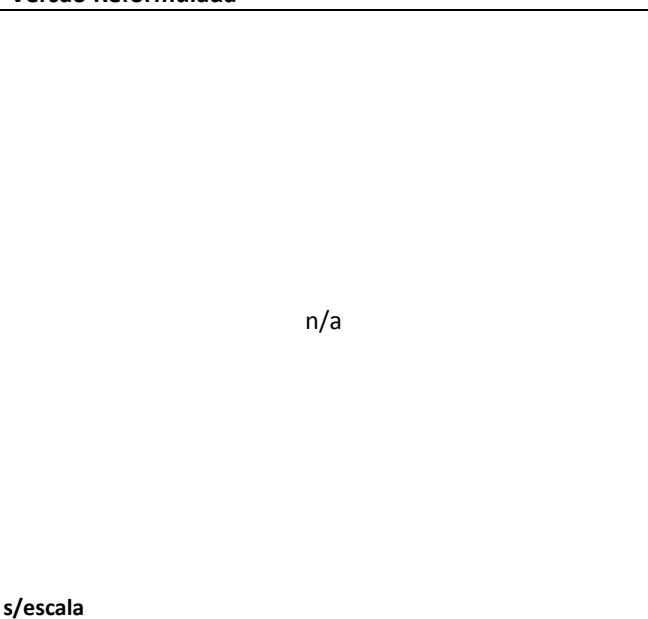
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>035</b>	<b>Requerente</b>	Adelino Gomes Moreira		
	<b>Assunto</b>	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Cândido de Oliveira, Lote B261A, Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	12773/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83345,9162018 Y: -119845,963747

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que o seu lote, Lote B261A – Rua Cândido de Oliveira, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, não seja zona verde. Antecedente Proc. 149/R/1998

#### Ponderação

Junto da reclamação apresentada pelo requerente não é apresentada planta de localização da sua parcela de terreno, não se encontrando o requerimento devidamente instruído para ser objeto de apreciação.

No entanto, mediante a descrição do requerente verifica-se que toda a área que envolve a Rua Cândido de Oliveira, de acordo com o PDMS em Revisão encontra-se classificada como solo urbanizado/ER2 incluída na UOPG 62/UE62.1 Laranjeiras Norte, corresponde a solo cuja urbanização é possível programar, devendo ser executada mediante operação de loteamento para a área da UE62.1.

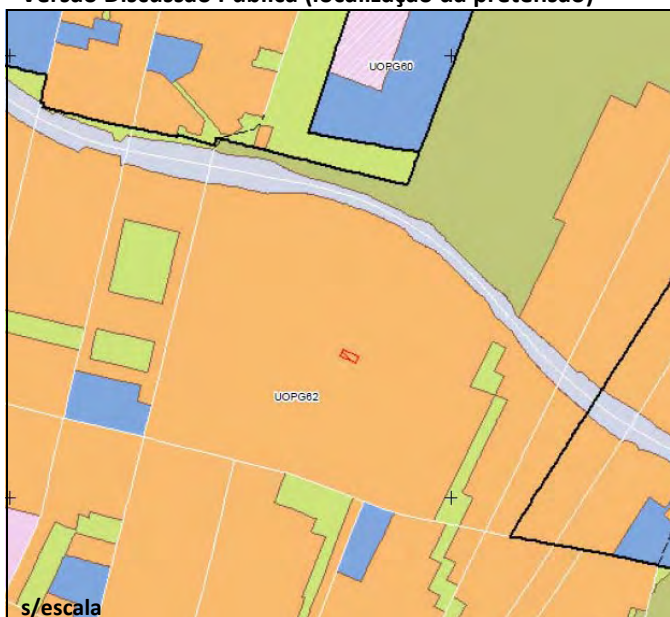
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

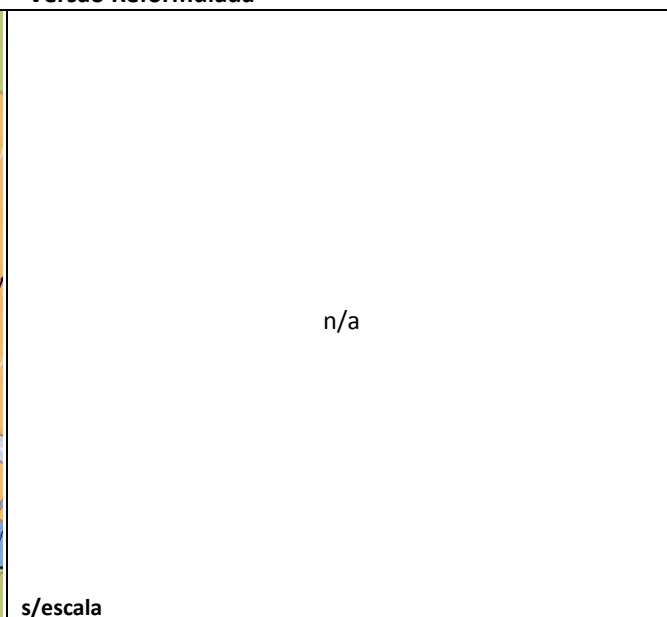
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>036</b>	<b>Requerente</b>	Rosa dos Santos Ferreira da Cunha		
	<b>Assunto</b>	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua dos Loureiros e Rua Fernando Pessoa, Lote 50, Qt.ª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	12774/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83163,4195302 Y: -119496,250011

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Pretende que o seu lote, Lote 50 (B251 e B236A) – Rua dos Loureiros e Rua Fernando Pessoa, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, não seja zona verde.

**Ponderação**

Considerando-se as coordenadas fornecidas na reclamação apresentada pelo requerente, a parcela de terreno assinalada localiza-se no PDMS em Revisão em área classificada como solo urbanizado/ER2 incluída na UOPG 62/UE62.1 Laranjeiras Norte, corresponde a solo cuja urbanização é possível programar, devendo ser executada mediante operação de loteamento para a área da UE62.1.

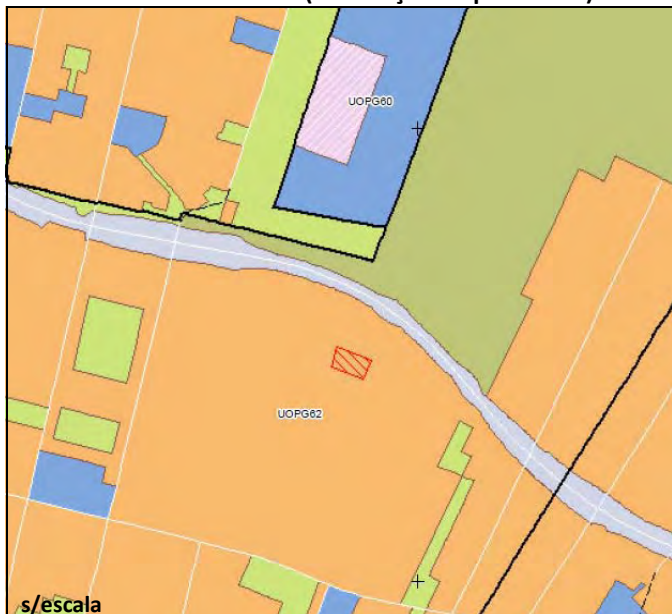
**Proposta de decisão**

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 037

**Requerente** Maria Dinora Silva Tavares Fontelonga  
**Assunto** Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua dos Loureiros, Lote 2, Qtª das Laranjeiras  
**N.º SGD** 12775/2014      **Georreferenciação** X: -83272,3288396 Y: -119651,891473

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que o seu lote, Lote 2 (B235) – Rua dos Loureiros, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, não seja zona verde.

#### Ponderação

Considerando-se as coordenadas fornecidas na reclamação apresentada pelo requerente, a parcela de terreno assinalada localiza-se no PDMS em Revisão em área classificada como solo urbanizado/ER2 incluída na UOPG 62/UE62.1 Laranjeiras Norte, corresponde a solo cuja urbanização é possível programar, devendo ser executada mediante operação de loteamento para a área da UE62.1.

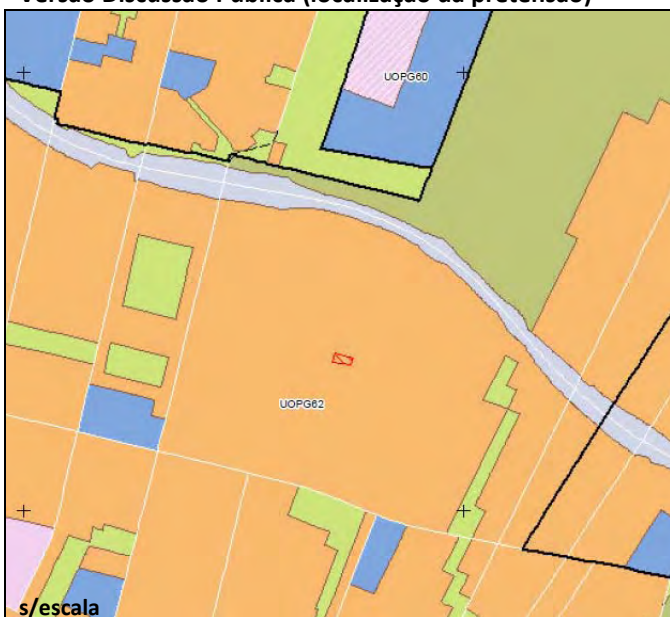
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada

n/a

#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>038</b>	<b>Requerente</b>	Plácido Pinheiro		
	<b>Assunto</b>	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Antero de Quental, Lote D 245, Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGL</b>	12880/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83233,4635361 Y: -120778,868713

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que no seu lote, Lote D 245 – Rua Antero de Quental, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, AUGI FF60 seja anulada a exigência de comércio, prevista no PP das Laranjeiras.

#### Ponderação

A solicitação dos requerentes encontra-se contemplada no PDMS em Revisão uma vez que, com a proposta de revogação prevista no PDMS do PPQL deverão ser aplicadas as diretivas do Regulamento do PDMS, que permite deixar à consideração dos interessados a opção do uso de unidades comerciais ou fogos de habitação, encontrando-se esta opção enquadrada no n.º 1 do artigo 43º “A categoria de Espaços Residenciais (ER) é ocupada predominantemente pela função residencial, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a função dominante”, estando assim contemplada a pretensão dos requerentes.

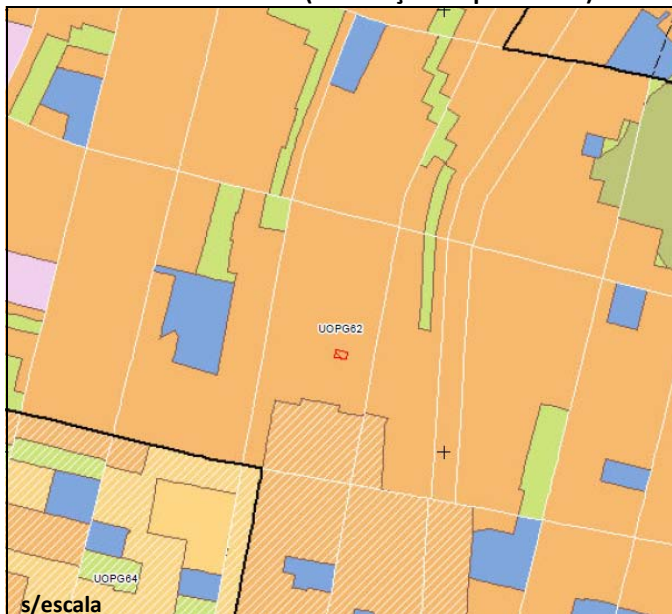
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

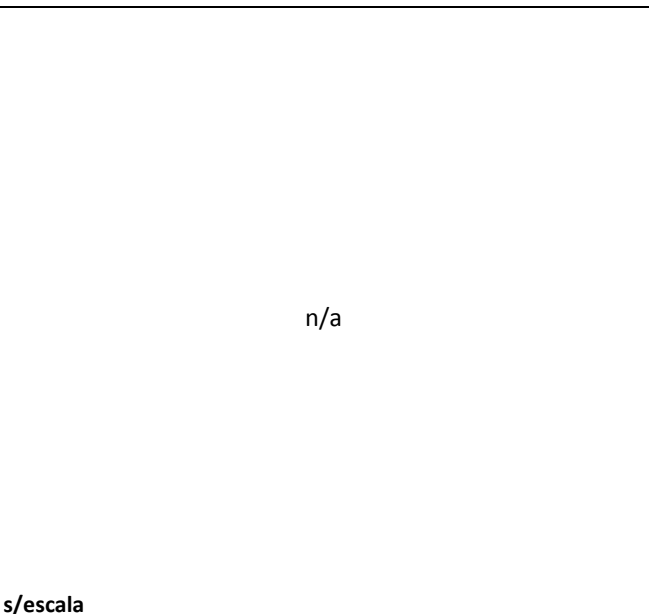
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>039</b>	<b>Requerente</b>	Fernando Daniel Morais		
	<b>Assunto</b>	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua João Villaret, Lote D284, Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	12873/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83265,7890761 Y: -120770,541012

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que no seu lote, Lote D 284 – Rua João Villaret, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, AUGI FF60 seja anulada a exigência de comércio, prevista no PP das Laranjeiras.

#### Ponderação

A solicitação dos requerentes encontra-se contemplada no PDMS em Revisão uma vez que, com a proposta de revogação prevista no PDMS do PPQL deverão ser aplicadas as diretivas do Regulamento do PDMS, que permite deixar à consideração dos interessados a opção do uso de unidades comerciais ou fogos de habitação, encontrando-se esta opção enquadrada no n.º 1 do artigo 43º “A categoria de Espaços Residenciais (ER) é ocupada predominantemente pela função residencial, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a função dominante”, estando assim contemplada a pretensão dos requerentes.

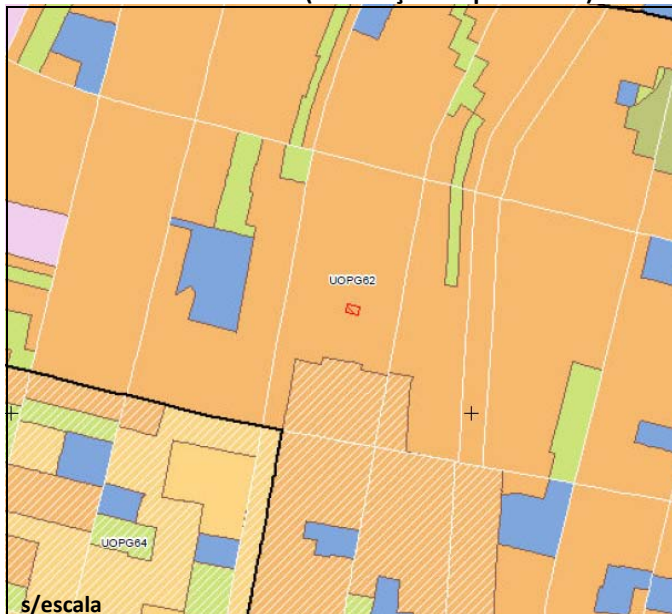
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham     

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada

n/a

s/escala

#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

040	<b>Requerente</b>	Ernesto dos Santos Rocha		
	<b>Assunto</b>	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua João Villaret, Lote D325, Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	12876/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83274,8172768 Y: -120715,928712

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que no seu lote, Lote D 325 – Rua João Villaret, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, AUGI FF60 seja anulada a exigência de comércio, prevista no PP das Laranjeiras.

#### Ponderação

A solicitação dos requerentes encontra-se contemplada no PDMS em Revisão uma vez que, com a proposta de revogação prevista no PDMS do PPQL deverão ser aplicadas as diretivas do Regulamento do PDMS, que permite deixar à consideração dos interessados a opção do uso de unidades comerciais ou fogos de habitação, encontrando-se esta opção enquadrada no n.º 1 do artigo 43º “A categoria de Espaços Residenciais (ER) é ocupada predominantemente pela função residencial, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a função dominante”, estando assim contemplada a pretensão dos requerentes.

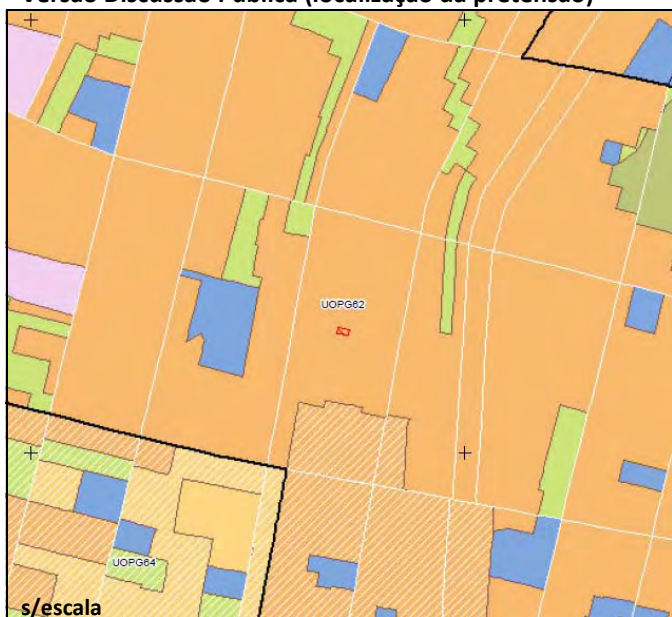
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

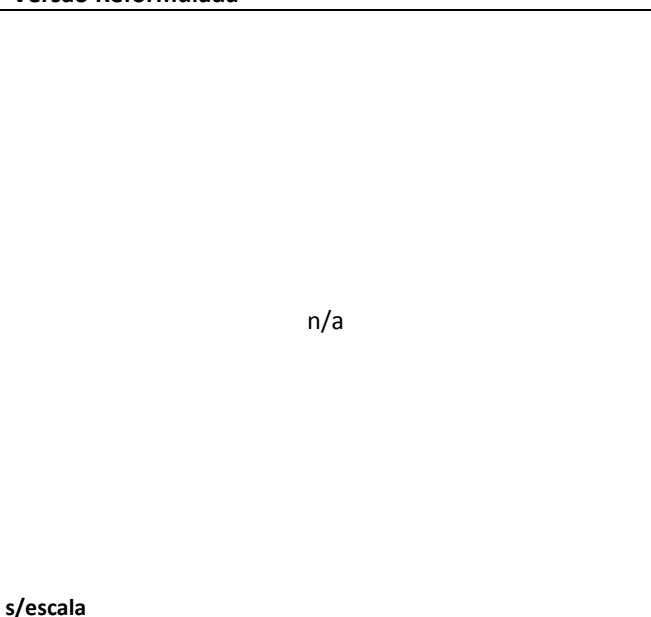
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 041

**Requerente** Frutuoso Rosa Ladeiras Santarém

**Assunto** Legalização da construção existente; Rua José Beltrão, lote 4, Qtª das Laranjeiras

**N.º SGD** 12963/2014

**Georreferenciação** X: -83293,6337731 Y: -119365,902037

#### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que no seu lote, Lote 4 – Rua José Beltrão, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, seja permitida a legalização da sua habitação.

#### Ponderação

De acordo com as Plantas de Localização fornecidas pelo requerente as parcelas de terreno assinaladas, localizam-se no PDMS em Revisão em área classificada como solo urbanizado/ER2 incluída na UOPG 62/UE62.1 Laranjeiras Norte, que corresponde a solo cuja urbanização é possível programar, devendo ser executada mediante operação de loteamento para a área da UE62.1.

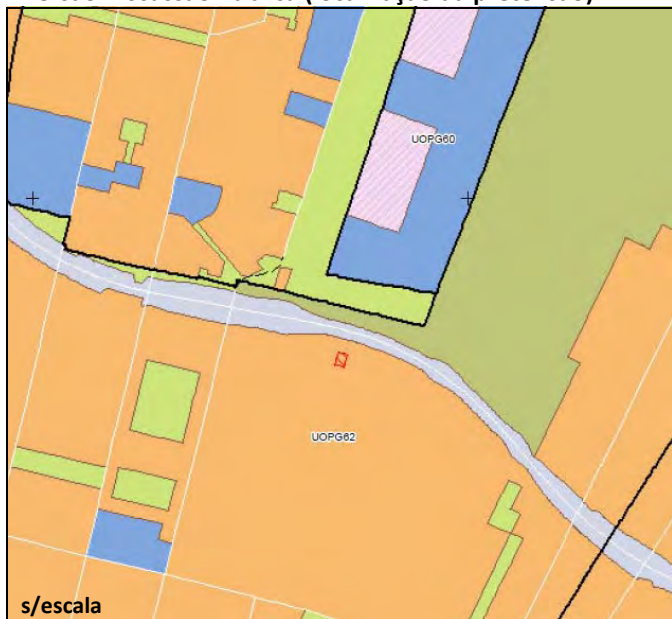
#### Proposta de decisão

Favorável  Desfavorável  Parcial  Já contemplado  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento  Planta de Ordenamento  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada

n/a

s/escala

#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 042

**Requerente** Júlio José Santarém

**Assunto** Autorização para construir; Rua José Beltrão, Qtª das Laranjeiras

**N.º SGD** 12962/2014

**Georreferenciação** X: -83307,3016527 Y: -119409,379791

#### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que no seu lote, na Rua José Beltrão, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, seja permitida a construção de habitação.

#### Ponderação

De acordo com as Plantas de Localização fornecidas pelo requerente as parcelas de terreno assinaladas, localizam-se no PDMS em Revisão em área classificada como solo urbanizado/ER2 incluída na UOPG 62/UE62.1 Laranjeiras Norte, que corresponde a solo cuja urbanização é possível programar, devendo ser executada mediante operação de loteamento para a área da UE62.1.

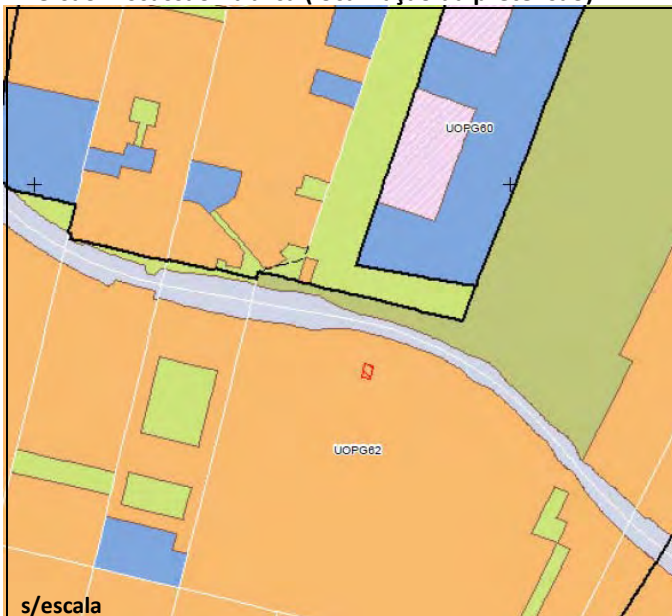
#### Proposta de decisão

Favorável  Desfavorável  Parcial  Já contemplado  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento  Planta de Ordenamento  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada

n/a

s/escala

#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>043</b>	<b>Requerente</b>	Elias Manuel Afonso		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo – Terreno nas Paivas, Amora		
	<b>N.º SGD</b>	12833/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -85885,9269077 Y: -115902,246653

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende que seja alterada a classificação do uso do solo da sua propriedade (artigo 26, da secção AE, da Amora) de Espaço Residencial (ER) para Espaço de Atividades Económicas – Atividades económicas compatíveis com a função residencial (EAE1).

**Ponderação**

A classificação do uso do solo deve de manter-se dado que permite o desenvolvimento de funções compatíveis com o uso residencial.

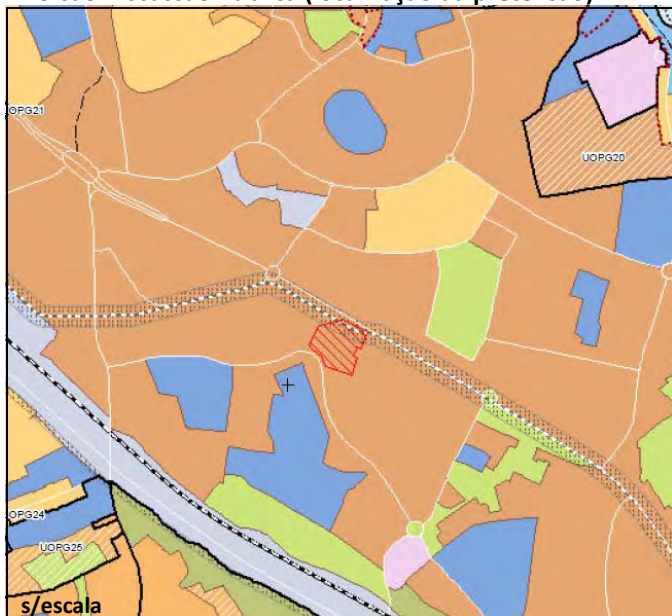
**Proposta de decisão**

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

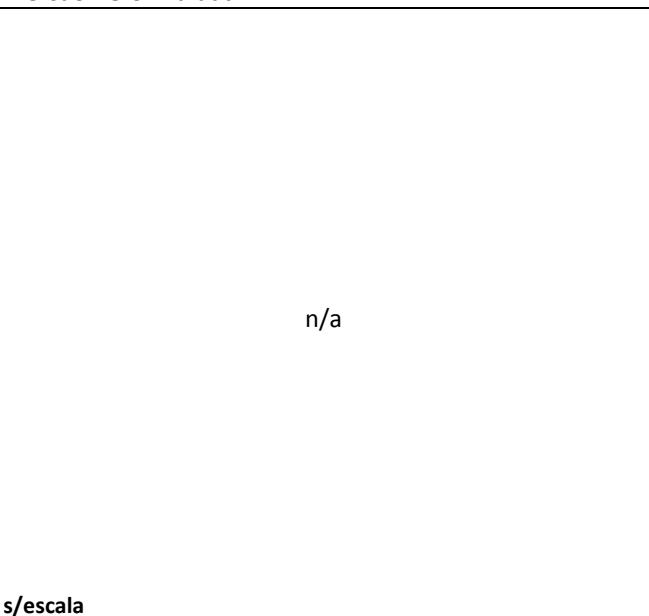
**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>044</b>	<b>Requerente</b>	Silvina Rosa Ripado Ribeiro Pena		
	<b>Assunto</b>	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Luisa Todi, Lote D 168 Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	13211/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83172,8317389 Y: -120769,270427

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que o seu lote, Lote D 168 – Rua Luisa Todi, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, se destine à construção de uma moradia isolada e não de uma moradia geminada como prevê o PP das Laranjeiras.

#### Ponderação

Considera-se que a reclamação apresentada pelo requerente não é enquadrável no âmbito da Discussão Pública do PDMS em Revisão, mas sim, de decisão a ser tomada em sede de Reunião de Assembleia de Proprietários da respetiva AUGI FF 60 uma vez que, no PPQL a proposta de implantação para este lote é de moradia isolada.

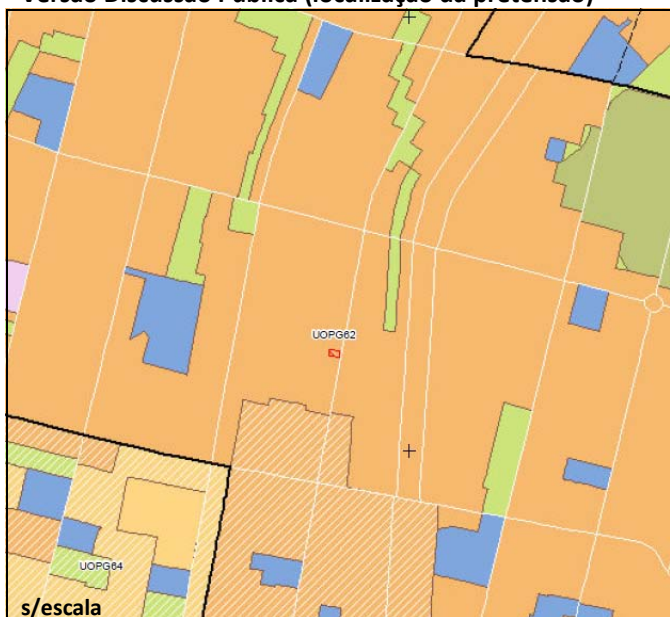
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

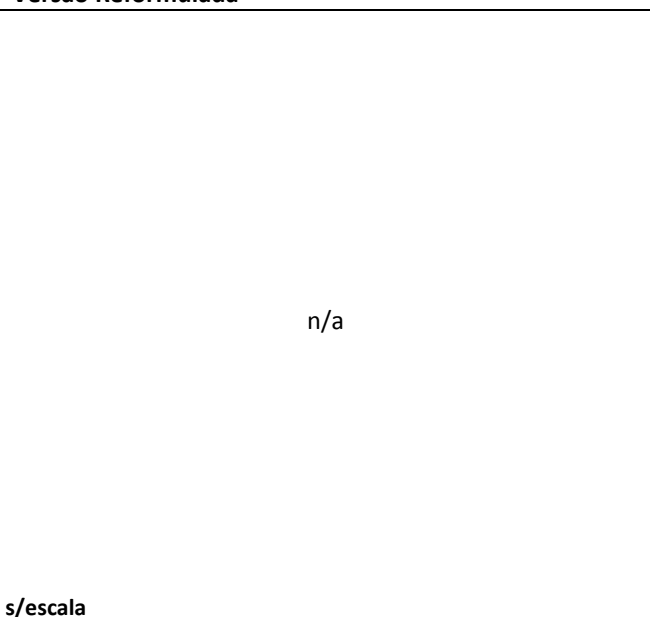
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>045</b>	<b>Requerente</b>	António Joaquim Matildes		
	<b>Assunto</b>	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Antero de Quental, Lote D 246, Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	13203/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83229,7173005 Y: -120751,741682

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que no seu lote, Lote D 246 – Rua Antero de Quental, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, seja anulada a exigência de comércio, prevista no PP das Laranjeiras.

#### Ponderação

A solicitação dos requerentes encontra-se contemplada no PDMS em Revisão uma vez que, com a proposta de revogação prevista no PDMS do PPQL deverão ser aplicadas as diretivas do Regulamento do PDMS, que permite deixar à consideração dos interessados a opção do uso de unidades comerciais ou fogos de habitação, encontrando-se esta opção enquadrada no n.º 1 do artigo 43º “A categoria de Espaços Residenciais (ER) é ocupada predominantemente pela função residencial, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a função dominante”, estando assim contemplada a pretensão dos requerentes.

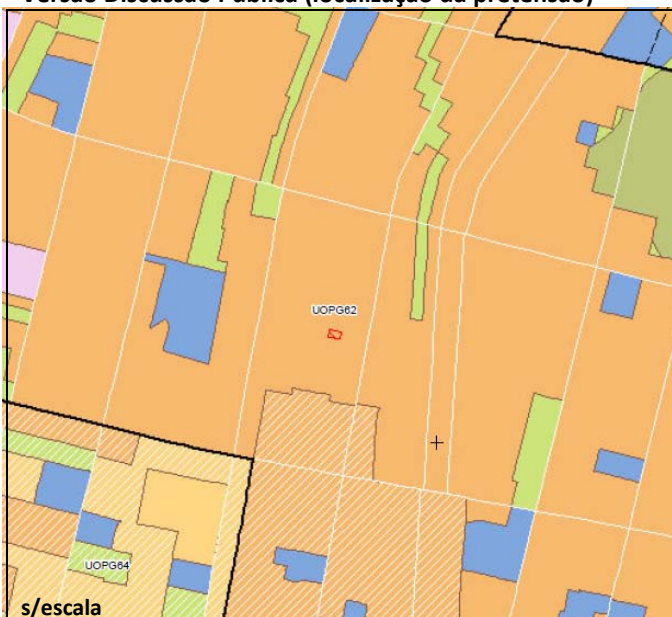
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

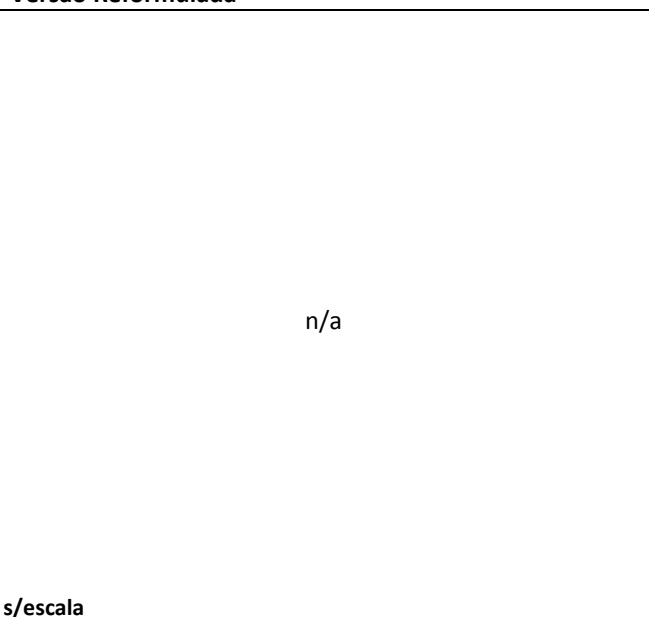
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>046</b>	<b>Requerente</b>	Júlio José Fialho Ripado		
	<b>Assunto</b>	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Antero de Quental, Lote D 203, Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	13215/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83195,9827782 Y: -120728,921366

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que o seu lote, Lote D 203 – Rua Antero de Quental, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, se destine à construção de uma moradia isolada apenas para habitação e não para comércio e habitação como prevê o PP das Laranjeiras.

#### Ponderação

A solicitação dos requerentes encontra-se contemplada no PDMS em Revisão uma vez que, com a proposta de revogação prevista no PDMS do PPQL deverão ser aplicadas as diretivas do Regulamento do PDMS, que permite deixar à consideração dos interessados a opção do uso de unidades comerciais ou fogos de habitação, encontrando-se esta opção enquadrada no n.º 1 do artigo 43º “A categoria de Espaços Residenciais (ER) é ocupada predominantemente pela função residencial, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a função dominante”, estando assim contemplada a pretensão dos requerentes.

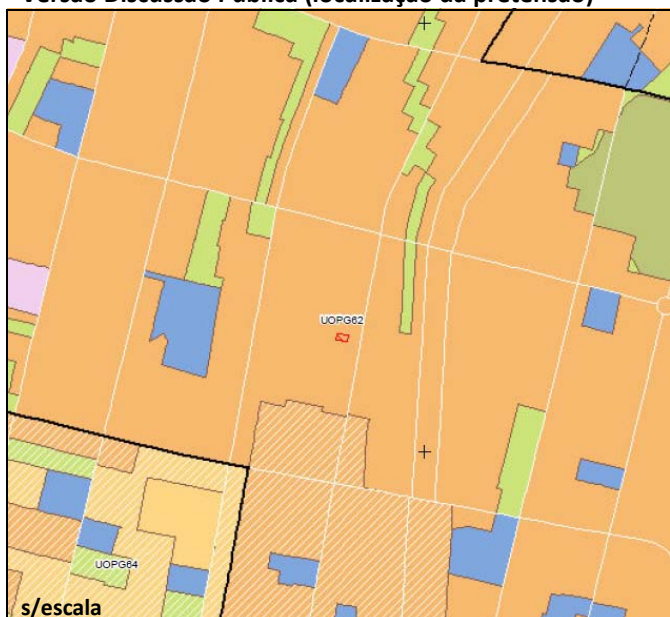
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

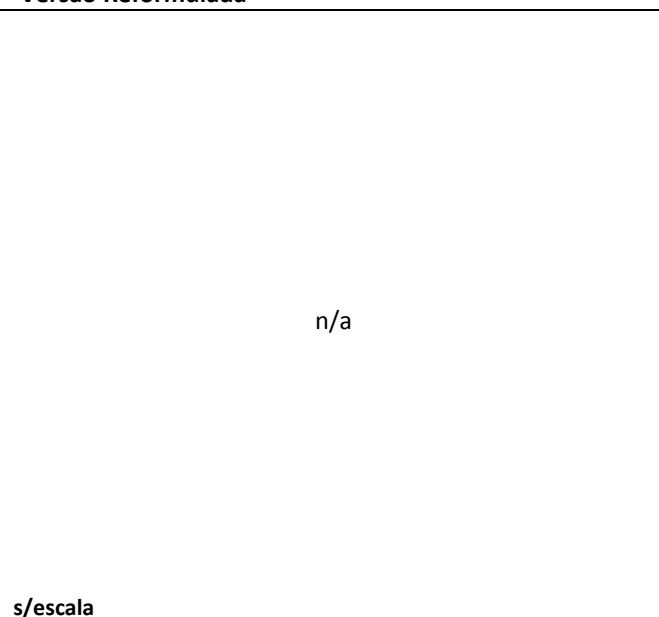
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>047</b>	<b>Requerente</b>	Silvina Rosa Ripado Ribeiro Pena		
	<b>Assunto</b>	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Luísa Todi, Lote D 169, Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	13213/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83171,5088107 Y: -120757,033373

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que o seu lote, Lote D 169 – Rua Luísa Todi, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, se destine à construção de uma moradia isolada apenas para habitação e não para comércio e habitação como prevê o PP das Laranjeiras.

#### Ponderação

A solicitação dos requerentes encontra-se contemplada no PDMS em Revisão uma vez que, com a proposta de revogação prevista no PDMS do PPQL deverão ser aplicadas as diretivas do Regulamento do PDMS, que permite deixar à consideração dos interessados a opção do uso de unidades comerciais ou fogos de habitação, encontrando-se esta opção enquadrada no n.º 1 do artigo 43º “A categoria de Espaços Residenciais (ER) é ocupada predominantemente pela função residencial, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a função dominante”, estando assim contemplada a pretensão dos requerentes.

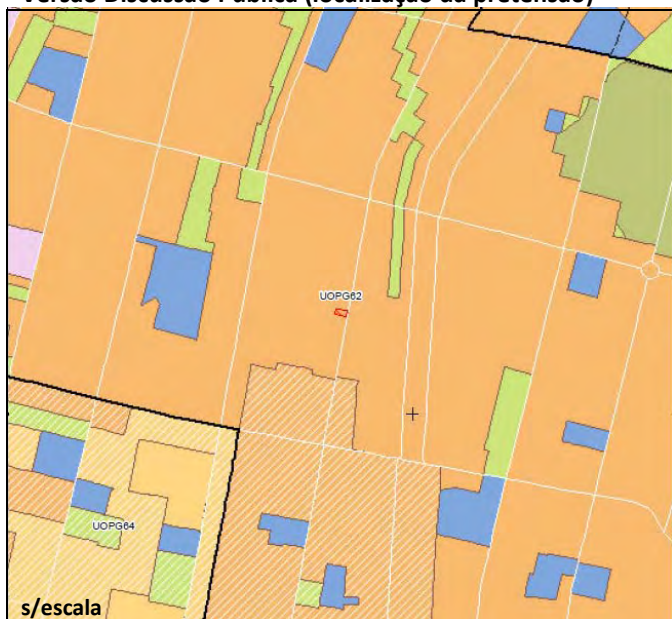
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

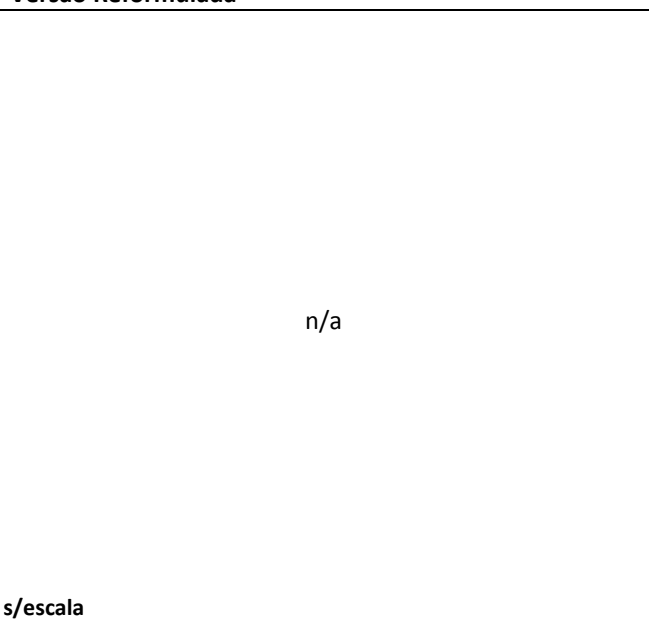
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>048</b>	<b>Requerente</b>	Administração Conjunta da AUGI A5 – Qt.ª da Americana – Foros de Amora		
	<b>Assunto</b>	Rever os termos de referência da AUGI A5 na UOPG 26 – Qtª da Americana, Foros de Amora		
	<b>N.º SGD</b>	13475/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -86824,693927 Y: -116598,826136

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretendem que na proposta de revisão do PDM sejam considerados todos os dados e características do loteamento apresentado para a AUGI A5, em dezembro de 2013. Pº 20/M/01.

#### Ponderação

Através do presente requerimento a Comissão de Administração da AUGI A5, da Quinta da Americana, solicita no âmbito da discussão pública do PDM que sejam considerados todos os dados e características apresentadas no loteamento entregue em Dezembro de 2013.

Ora, esta apresentação veio em sequência, da publicação em Diário da república do Aviso nº 10052/2013 2ª Série- Nº 15, de 07 de agosto de 2013, a Suspensão Parcial do PDM do Seixal, para áreas delimitadas como AUGI, sem título de reconversão emitido e cujo uso do solo era Área Pré-Urbanas Programadas e Não Programadas. Este procedimento permite que o processo de reconversão destas áreas se processe mediante a elaboração de uma operação de loteamento.

Considerando poder ter havido um lapso na afetação do número de fogos para esta área em sede da definição dos termos de referência desta UOPG, e face ao historial desta área de reconversão, parece-nos poder alterar os termos de referência desta UOPG. Desta forma, propõe-se o seguinte: onde se lê nº máximo de fogos admitidos de “75 fogos”, dever-se-á ler “ 78 fogos”, desde que sejam respeitados as condicionantes/servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os termos de referência admitidos, assim como a legislação em vigor.

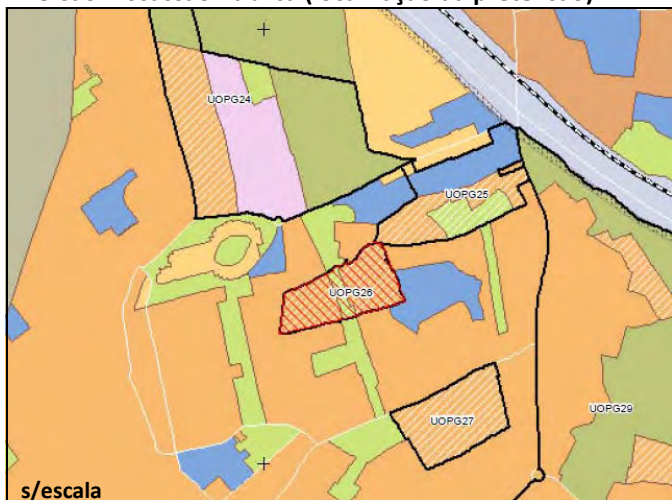
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

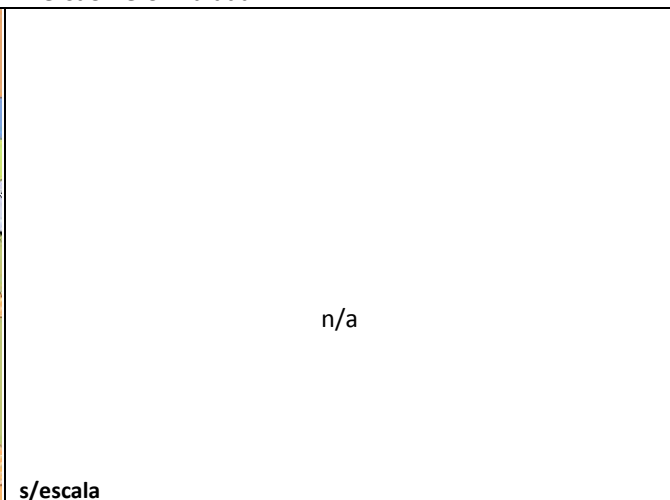
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>049</b>	<b>Requerente</b>	Rogério Miguel Castro		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo na R. Simões de Almeida em Fernão Ferro		
	<b>N.º SGD</b>	13480/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83035,5001972 Y: -119694,810171

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretendem que os lotes 17, 19, 24, 26 e 28 da R. Simões de Almeida (Qtª das Laranjeiras) – Fernão Ferro sejam classificados como Espaço de Atividades Económicas compatíveis com a função residencial, dado que já se encontram lá instaladas algumas empresas. Pretendem também expandir-se para as traseiras dos lotes 24, 26 e 28.

#### Ponderação

De acordo com a planta de localização fornecida pelo requerente a sua indústria de serralharia ligeira, localiza-se no PPQL na AUGI FF116, em lotes próprios para construção de moradias uni ou bifamiliares, podendo cada um dos fogos ser substituído por um comércio ou indústria compatível com a habitação.

No PDMS em Revisão localiza-se em área classificada como solo urbanizado/ER2 incluída na UOPG 62/UE62.1 Laranjeiras Norte, que corresponde a solo cuja urbanização é possível programar, devendo ser executada mediante operação de loteamento para a área da UE62.1, que permite deixar à consideração dos interessados a opção do uso de unidades comerciais ou fogos de habitação, encontrando-se esta opção enquadrada no n.º 1 do artigo 43º “A categoria de Espaços Residenciais (ER) é ocupada predominantemente pela função residencial, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a função dominante”, mantendo-se os parâmetros urbanísticos já previstos no PPQL. Face ao exposto, a indústria de serralharia ligeira tem características que não permite ser considerada compatível com a habitação, devendo as unidades indústrias serem deslocadas para as áreas classificadas, no PDM em revisão, de Espaços de Atividades Económicas (EAE2 ou EA3) compatíveis com o funcionamento dessa indústria.

#### Proposta de decisão

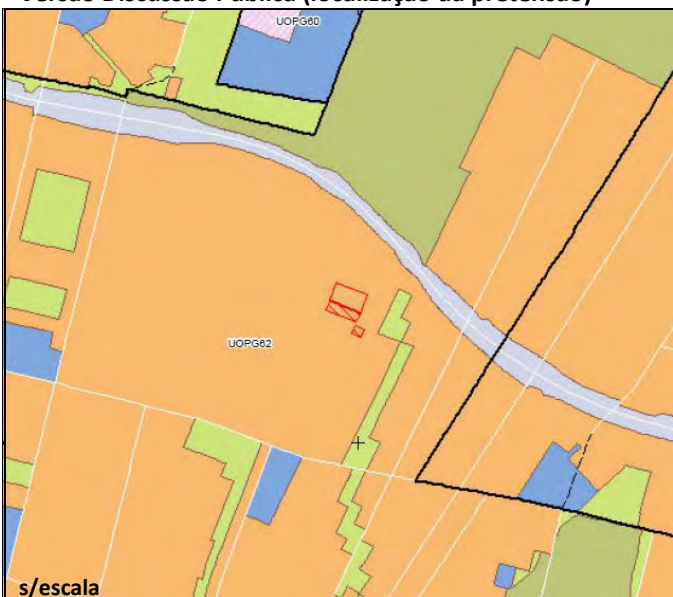
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada

 <p>s/escala</p>	<p>n/a</p> <p>s/escala</p>
---	----------------------------

#### Observações

--



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 050

**Requerente** Sandra Sofia dos Santos Martins

**Assunto** Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); lote na Rua João Villaret, AUGI FF60, Qtª das Laranjeiras

**N.º SGD** 13297/2014      **Georreferenciação** X: -83013,7954989 Y: -120031,140303

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que o seu lote georreferenciado, situado na Rua João Villaret, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, AUGI FF60, em Verde Urbano por proximidade de uma linha de água, seja alterada a classificação do uso do solo de modo a ser legalizado.

#### Ponderação

A parcela de terreno do munícipe localiza-se na área de intervenção da AUGI FF 60 (Processo 9/G/98) com Alvará de Loteamento emitido, que no Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras (PPQL) se encontra classificado como Área de Zona Verde. A alteração solicitada pelo requerente não pode ser contemplada uma vez que, esta área de zona verde corresponde a uma zona de linha de água, sendo necessária a manutenção da mesma como imprópria para construção por não se poder interromper a área de zona verde / linha de água proposta no Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras. Por outro lado, importa referir que o munícipe terá direito a permuta de lote de acordo com o definido no regulamento do PDM para a UOPG 62 e mediante gestão a ser efetuada pela AMQL.

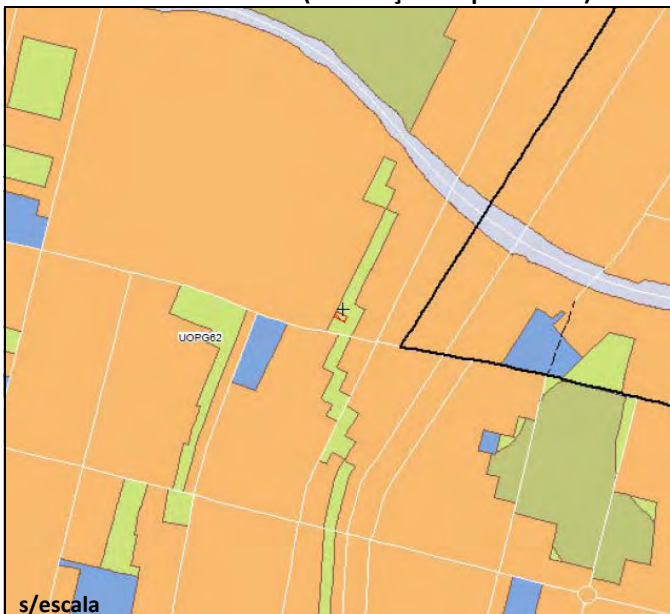
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

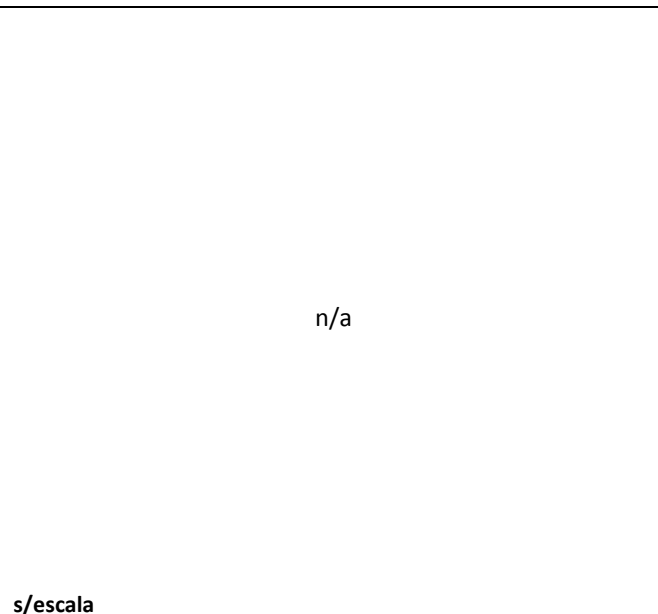
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>051</b>	<b>Requerente</b>	José Carlos Figueiredo Peixoto		
	<b>Assunto</b>	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua dos Loureiros, Lote 50D, Qt.ª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	13026/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83367,9519686 Y: -120166,673423

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Pretende que o lote da sua residência, Lote 50D – Rua dos Loureiros, Qt.ª das Laranjeiras – Fernão Ferro, não seja zona verde no PP das Laranjeiras. Antecedente Proc. 101/R/04

**Ponderação**

Apesar de não terem sido entregues plantas de localização, foram efetuadas pesquisas atendendo às moradas fornecidas, subentendendo-se que a referida parcela de terreno localiza-se no PDMS em Revisão em área classificada como solo urbanizado/ER2 incluída na UOPG 62/UE62.1 Laranjeiras Norte, que corresponde a solo cuja urbanização é possível programar, devendo ser executada mediante operação de loteamento para a área da UE62.1.

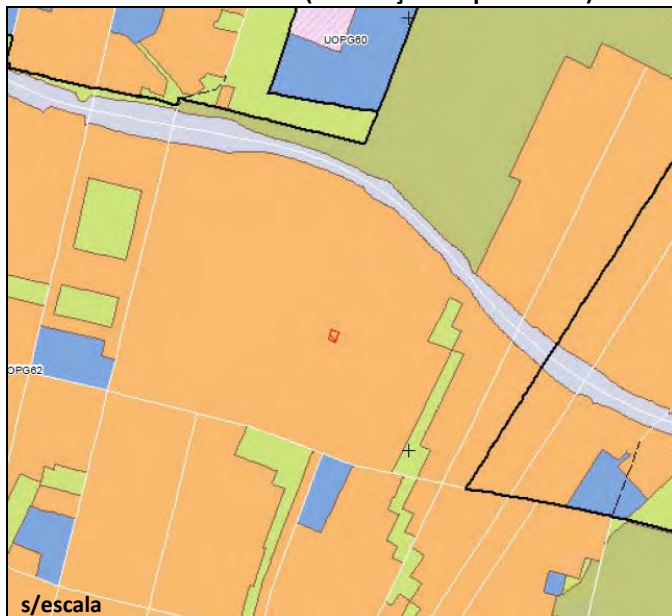
**Proposta de decisão**

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

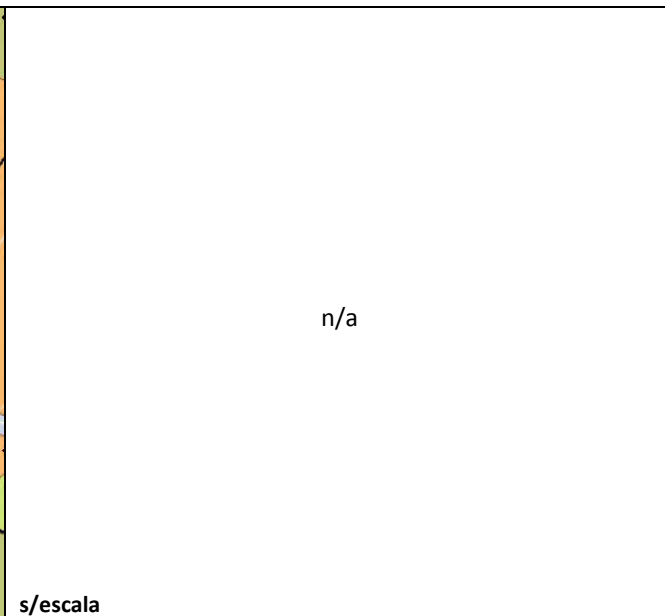
**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>052</b>	<b>Requerente</b>	José dos Santos Nascimento		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo - Terreno na Flor da Mata		
	<b>N.º SGD</b>	13464/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84748,336126 Y: -118395,404825

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Solicita a alteração da classificação do uso do solo de Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF) para Espaços de Uso Especial – Infraestrutura (EUE3) ou para Espaços de Atividades Económicas – Atividades económicas compatíveis com a função residencial (EAE1), no local assinalado na planta (EN 378, Flora da Mata), a sul do posto de abastecimento de combustível da BP.  
Solicita também alteração ao limite da área de suscetibilidade de cheias e inundações no mesmo local.

**Ponderação**

A parcela em causa encontra-se inserida num Corredor Estruturante Secundário da Estrutura Ecológica Municipal, que resulta da transposição da Rede Ecológica Metropolitana definida pelo PROT-AML, e confina a poente com a principal linha de água do município, o Rio Judeu. Por essa razão, diversas condicionantes impendem sobre a parcela, nomeadamente REN e Zonas Inundáveis afetas ao Domínio Público Hídrico, pelo que não se considera viável a proposta do exponente.

**Proposta de decisão**

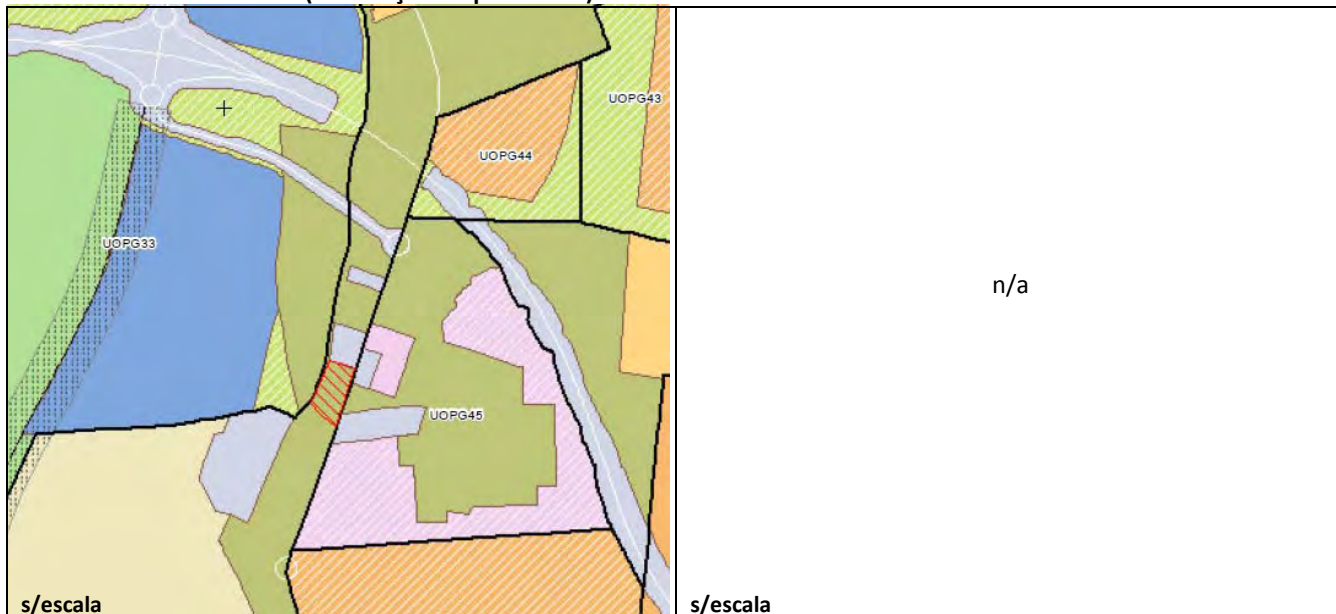
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****053**

**Requerente** Administração Conjunta das AUGI FF 45 e FF46 – Flor da Mata I  
**Assunto** Correção dos limites da suscetibilidade a cheias e inundações; Flor da Mata I (UOPG 61)  
**N.º SGD** 13452/2014      **Georreferenciação** X: -84667,6820929 Y: -118313,163353

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Solicita a alteração da cartografia de suscetibilidade no que se refere a zonas de cheias e inundações nas AUGI FF 45 e 46 (Flor da Mata I) dado que dispõe de levantamento topográfico atualizado que assim o justifica. Antecedente Proc. 7/G/97

**Ponderação**

No âmbito da Delimitação da Carta da Reserva Ecológica Municipal para a demarcação da tipologia zona ameaçada pelas cheias foi elaborado um Estudo Hidrológico “Zonas Potencialmente Ameaçadas pelas Cheias” que determinou os níveis de cheias das principais linhas de água do município do Seixal, designadamente do Rio Judeu.

Neste estudo a determinação das ZAPC para a área de intervenção da Flor da Mata I (AUGI FF45 e FF46) resultou do cálculo dos níveis de cheia para caudais associados ao período de retorno dos 100 anos na secção 25 do Rio Judeu, equivalente 3593.8 metros o leito, com uma cota máxima 17.10 metros.

Importa referir que este Estudo foi elaborado à escala do Plano Diretor Municipal (1:15 000). Assim, a transposição da presente mancha requer a aplicação da redação do artigo 16º da proposta de Regulamento da Revisão do PDM Seixal.

Ou seja, segundo a alínea a) do nº3 do artigo 16º em áreas de reconversão urbanística é autorizada “A construção de novas edificações que correspondam a colmatação da malha urbana existente, desde que não impliquem a construção de caves e aterros e a ocupação habitacional se localize acima da cota de máxima cheia conhecida para o local.” Para este efeito, é ainda referido no Ponto 5 do mesmo artigo que “...procedimento de controlo prévio deve ser instruído com a identificação da cota local da máxima cheia conhecida, considerando, quando aplicável, os efeitos cumulativos da ação das mares, e com a apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que, simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores”.

Assim, a aferição da área inundável só poderá ser realizada mediante apresentação de um novo estudo a realizar para o troço da linha de água com influência na área de intervenção seguindo os procedimentos metodológicos definidos em legislação própria.

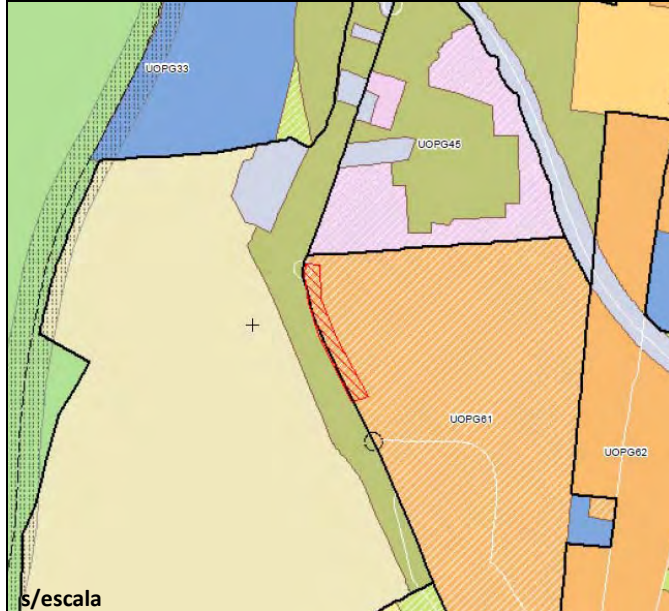
**Proposta de decisão**

- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

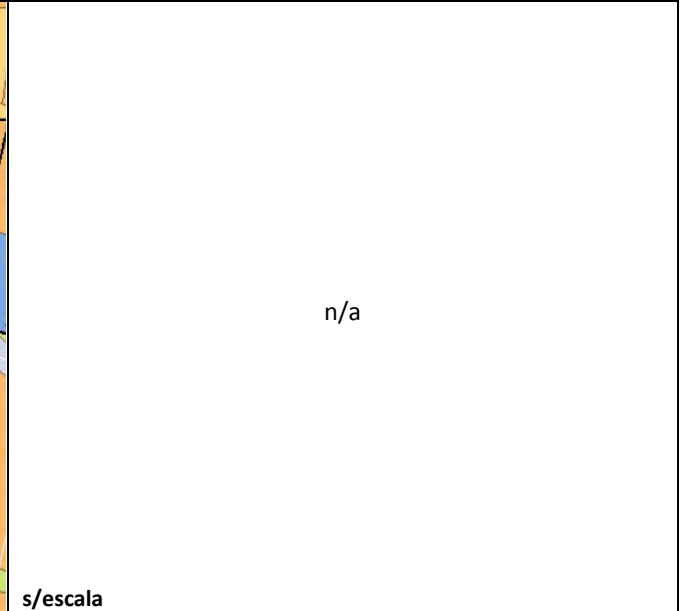
**Documento(s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>054</b>	<b>Requerente</b>	José dos Santos Nascimento		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo - Terreno na Flor da Mata, Arrentela		
	<b>N.º SGD</b>	13457/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84797,3281818 Y: -118535,413776

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente solicita a alteração da classificação do uso do solo de Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF) para Espaços de Uso Especial – Infraestrutura (EUE3) ou para Espaços de Atividades Económicas – Atividades económicas compatíveis com a função residencial (EAE1), no local assinalado na planta (EN 378, Flora da Mata), a sul do posto de abastecimento de combustível da BP.  
Solicita também alteração ao limite da área de suscetibilidade de cheias e inundações no mesmo local.  
Antecedente Proc. 15/I/02.

**Ponderação**

A parcela em causa encontra-se inserida num Corredor Estruturante Secundário da Estrutura Ecológica Municipal, que resulta da transposição da Rede Ecológica Metropolitana definida pelo PROT-AML, e confina a poente com a principal linha de água do município, o Rio Judeu. Por essa razão, diversas condicionantes impendem sobre a parcela, nomeadamente REN e Zonas Inundáveis afetas ao Domínio Público Hídrico, pelo que não se considera viável a proposta do exponente.

**Proposta de decisão**

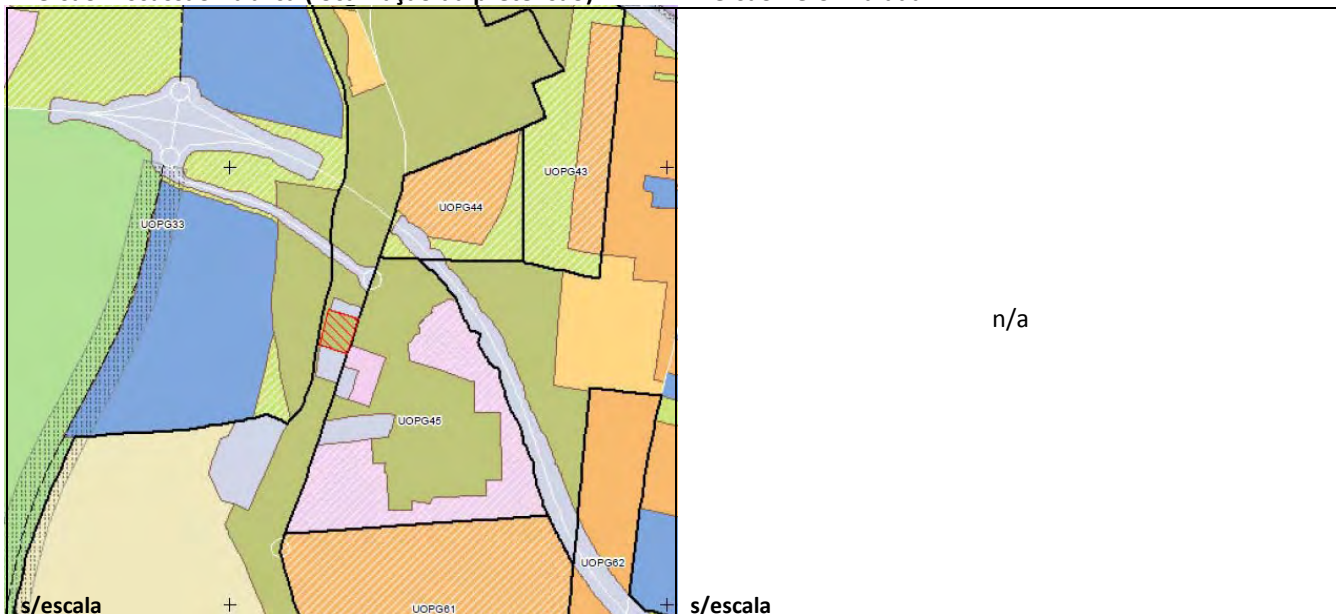
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>055</b>	<b>Requerente</b>	José dos Santos Nascimento		
	<b>Assunto</b>	Legalização de construção existente (restaurante) na Flor da Mata, Arrentela		
	<b>N.º SGD</b>	13473/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84679,5884483 Y: -118462,653193

**Tipo de Participação**

Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende que as construções do Restaurante – Flor da Mata sejam legalizadas. Antecedente processo n.º 778/B/78.

**Ponderação**

Mantem-se a classificação de Espaços de Atividades Económicas – Atividade compatíveis com a função residencial (EAE1), que se adequa à atividade desenvolvida no local. A pretensão não é do âmbito da Revisão do PDM dado que é uma questão de gestão urbanística.

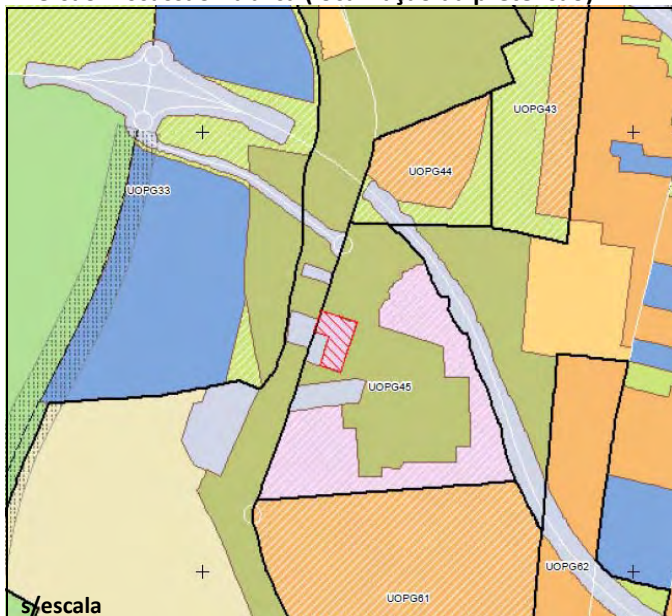
**Proposta de decisão**

Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO**

<b>056</b>	<b>Requerente</b>	Administração Conjunta AUGI Flor da Mata II		
	<b>Assunto</b>	Correção dos limites da suscetibilidade a cheias e inundações; Flor da Mata II (UOPG 61)		
	<b>N.º SGD</b>	13446/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84688,848832 Y: -118360,78846

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Solicita a alteração da cartografia de suscetibilidade no que se refere a zonas de cheias e inundações nas AUGI FF 25, FF26 e FF27 (Flor da Mata II) dado que dispõe de levantamento topográfico atualizado que assim o justifica. Antecedente Proc. 51/G/96

**Ponderação**

No âmbito da Delimitação da Carta da Reserva Ecológica Municipal para a demarcação da tipologia zona ameaçada pelas cheias foi elaborado um Estudo Hidrológico “Zonas Potencialmente Ameaçadas pelas Cheias” que determinou os níveis de cheias das principais linhas de água do município do Seixal, designadamente do Rio Judeu.

Neste estudo a determinação das ZAPC para a área de intervenção da Flor da Mata II (AUGI FF25, FF26 e FF27) resultou do cálculo dos níveis de cheia para caudais associados ao período de retorno dos 100anos na secção 24 do Rio Judeu, equivalente 3995.2metros o leito, com uma cota máxima 19.36metros.

Importa referir que este Estudo foi elaborado à escala do Plano Diretor Municipal (1:15 000). Assim, a transposição da presente mancha requer a aplicação da redação do artigo 16º da proposta de Regulamento da Revisão do PDM Seixal.

Ou seja, segundo a alínea a) do nº3 do artigo 16º em áreas de reconversão urbanística é autorizada “A construção de novas edificações que correspondam a colmatação da malha urbana existente, desde que não impliquem a construção de caves e aterros e a ocupação habitacional se localize acima da cota de máxima cheia conhecida para o local.” Para este efeito, é ainda referido no Ponto 5 do mesmo artigo que “...procedimento de controlo prévio deve ser instruído com a identificação da cota local da máxima cheia conhecida, considerando, quando aplicável, os efeitos cumulativos da ação das mares, e com a apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que, simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores”.

Assim, a aferição da área inundável só poderá ser realizada mediante apresentação de um novo estudo a realizar para o troço da linha de água com influência na área de intervenção seguindo os procedimentos metodológicos definidos em legislação própria.

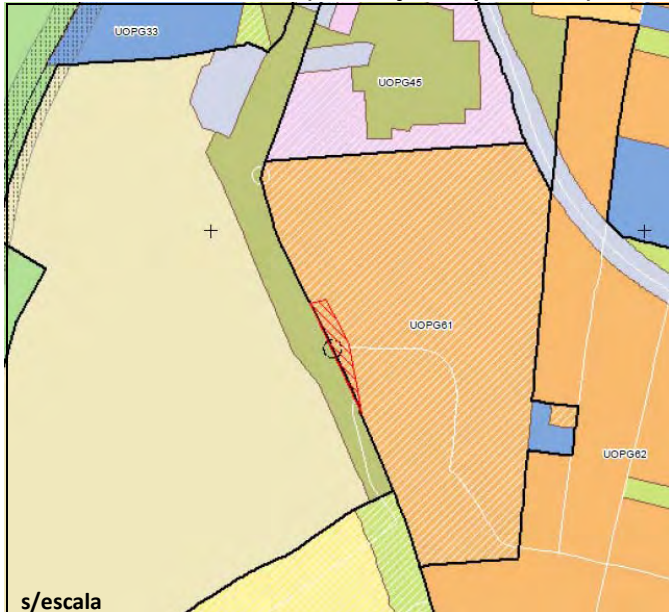
**Proposta de decisão**

- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

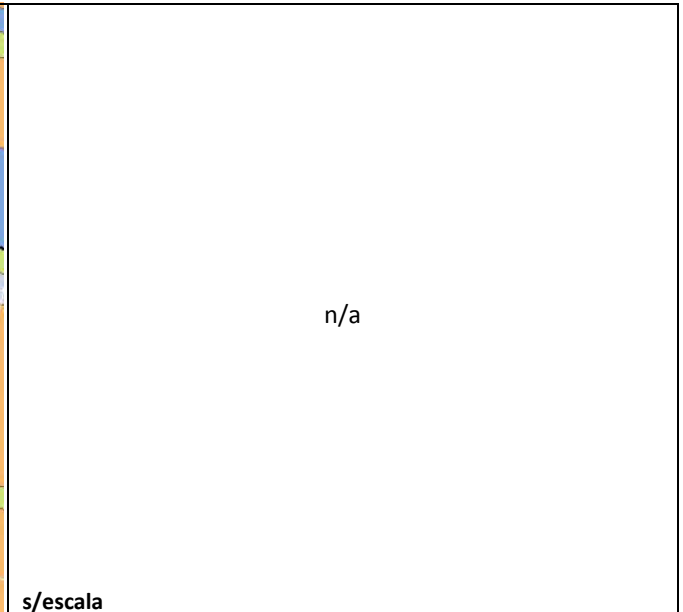
**Documento(s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>057</b>	<b>Requerente</b>	José Guerreiro Luís		
	<b>Assunto</b>	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua dos Loureiros, Lote 46, Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	13571/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83242,0143576 Y: -120013,887247

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que o lote seja considerado apto para edificação e construção.

#### Ponderação

A parcela de terreno do município localiza-se no PPQL em área zona verde. No PDMS em revisão, mantém-se, quase na sua totalidade como área de Espaço Verde (EV) uma vez que, dada a extensão da UOPG 62 têm que existir obrigatoriamente áreas de equipamento e zonas verdes de utilização coletiva. No entanto, foi prevista uma área classificada como Solo Urbanizado/ER2, junto ao arruamento existente a Este, que oferece ao requerente capacidade de construção, de acordo com o índice de utilização do solo e parâmetros urbanísticos decorrente do Regulamento deste instrumento, nomeadamente artigo 44º (*Espaços Residenciais urbanizados*) “1. Nas operações de loteamento e demais operações urbanísticas com impacte semelhante, deverá garantir-se a necessária integração da envolvente, ao nível dos alinhamentos, das alturas e da estética das construções. (...)”.

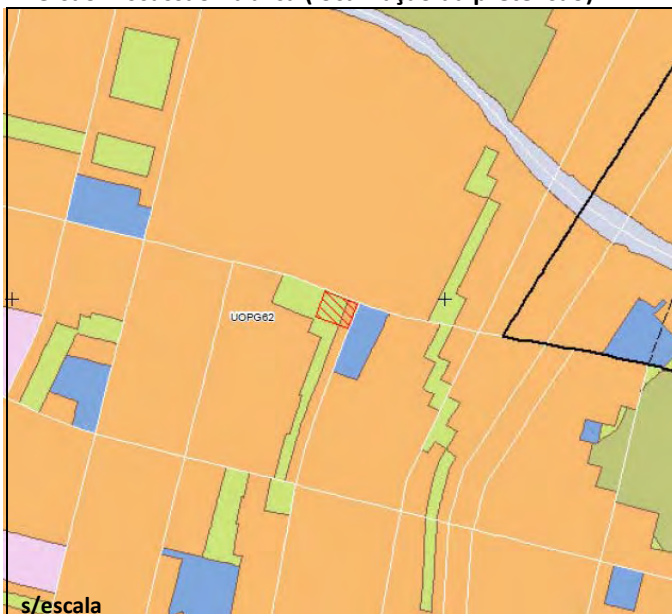
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

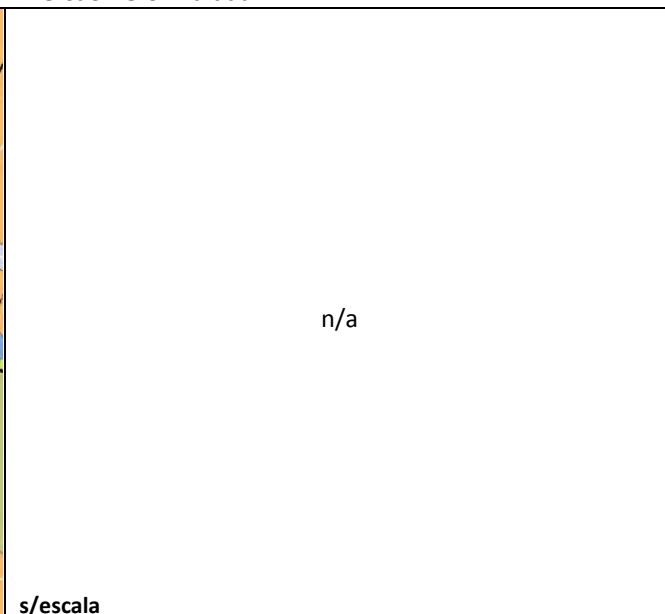
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 058

**Requerente** BELVERDE Sociedade de Construção Urbanização e Turismo Lda

**Assunto** Alteração de uso do solo; terreno em Belverde

**N.º SGD** 13309/2014 **Georreferenciação** X: -88130,8691845 Y: -117325,56528

#### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que uma área considerada como zona verde no loteamento de Belverde 2ª fase, classificada como Espaços Verdes (EV), em solo urbano, urbanizado, seja classificada como Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos (EAERG).

Antecedente Processo 29/A/65.

#### Ponderação

No referido loteamento de Belverde a área em causa estava destinada a Espaço Verde. No PDM93, em vigor, a área está classificada como Espaços Agrícolas e Florestais – Matas e Maciços Arbóreos e Áreas Rurais de Proteção aos Espaços Urbanos.

Na Proposta de Revisão do PDM a classificação pretendida só é possível na área classificada de Reserva Geológica de Interesse Regional, constituída ao abrigo do Decreto Regulamentar n.º 1/2007, de 9 de janeiro, complementado pelo Aviso n.º 10850/2008, de 8 de abril, pelo que não é de aceitar a pretensão.

#### Proposta de decisão

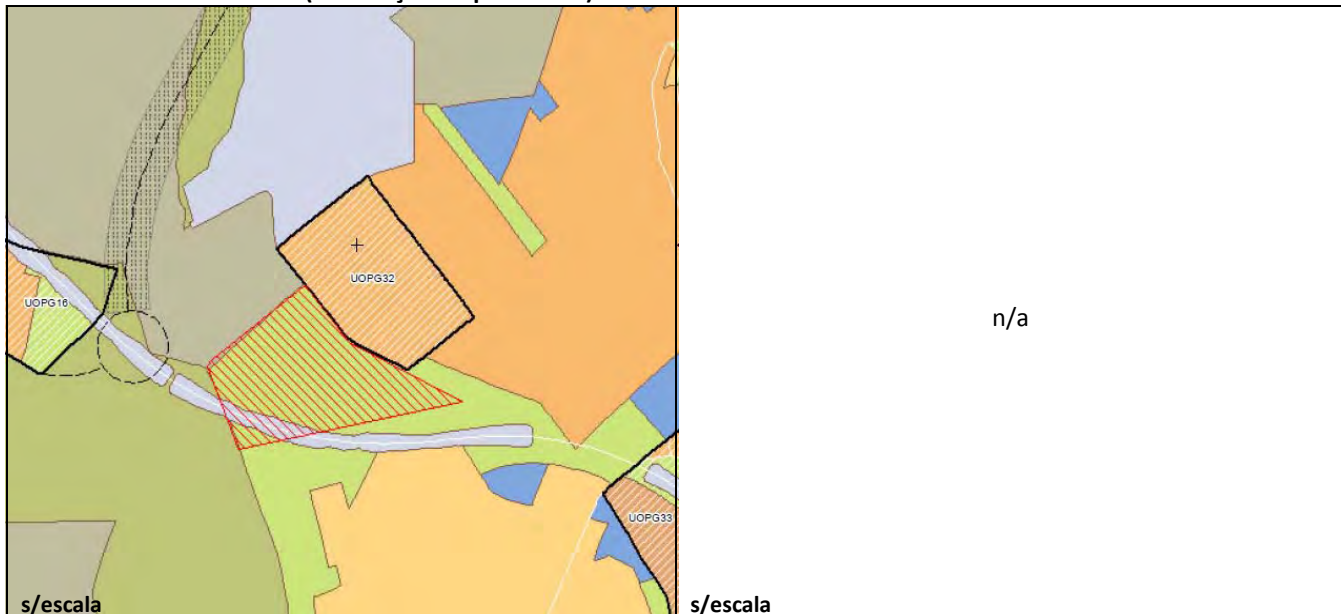
Favorável  Desfavorável  Parcial  Já contemplado  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento  Planta de Ordenamento  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>059</b>	<b>Requerente</b>	Joaquim António Farinha Pereira		
	<b>Assunto</b>	Lote 180B, Rua N, Pinhal de Freiras, Lobateira – Fernão Ferro		
	<b>N.º SGD</b>	13119/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84834,2269542 Y: -120167,78302

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que o lote seja considerado apto para habitação e serviços.

#### Ponderação

Muito embora, o requerente não tenha apresentado uma planta de localização, de acordo com os elementos existentes nos serviços foi possível localizar a parcela de terreno em questão que situa-se na área denominada como Lobateira, na UOPG 63, em área definida no PDM em revisão na Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do solo em solo urbanizável -em espaço urbano de baixa densidade e espaços verdes e em solo rural- espaços agrícolas ou florestais.

A parcela de terreno em questão, encontra-se definida no PDM em revisão como espaço urbano de baixa densidade, que nos termos do artigo 49º do regulamento indica: *“Os espaços urbanos de baixa densidade (EUBD) correspondem a áreas edificadas com usos mistos às quais se atribui funções urbanas prevaletentes que tendem a ser enquadradas numa ótica de sustentabilidade e de infraestruturacção com recursos a soluções apropriadas.”*

Neste sentido, o possível licenciamento desta atividade depende do desenvolvimento e implementação desta UOPG, bem como do posterior procedimento do próprio licenciamento ao abrigo da legislação.

Assim sendo, não nos parece que a presente reclamação seja enquadrada no âmbito de um processo de discussão pública do PDM em revisão.

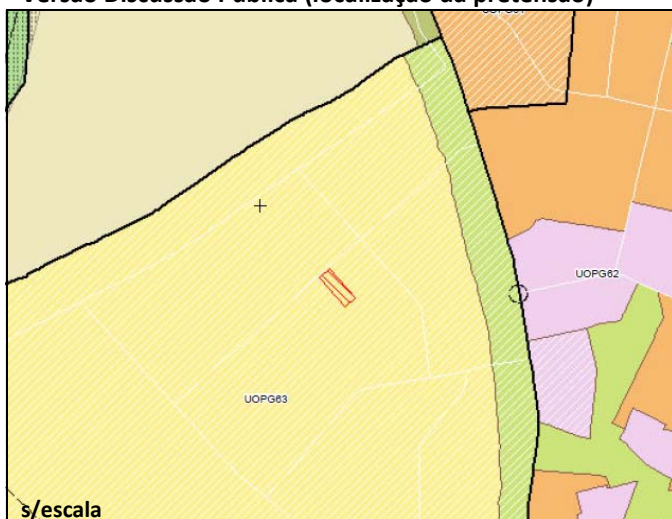
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

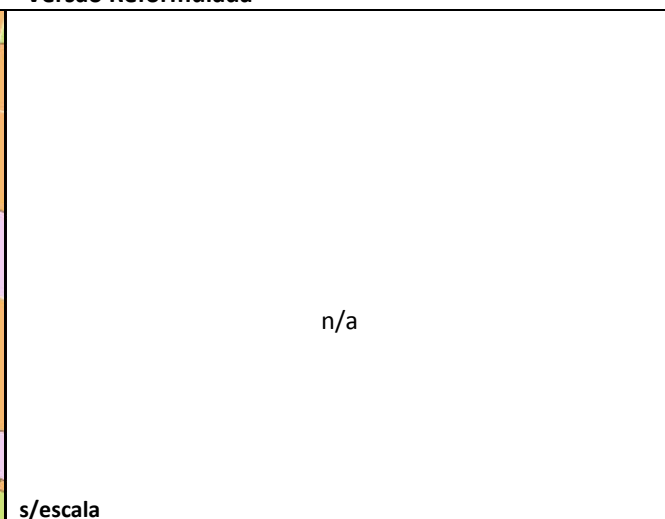
Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



s/escala

#### Versão Reformulada



s/escala

#### Observações

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****060**

**Requerente** Álvaro José dos Santos Lourenço  
**Assunto** Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua da Severa, Lotes G293 e G294, Qtª das Laranjeiras  
**N.º SGD** 13102/2014      **Georreferenciação** X: -84276,8068715 Y: -119779,402008

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende que seja corrigido o desenho urbano do Plano de Pormenor Qtª das Laranjeiras (PPQL).

**Ponderação**

O requerente apresenta dois tipos de reclamações:

1. Configuração do lote de acordo com o definido no PPQL - informa-se que a Revisão do PDMS permite a sua resolução uma vez que, com a proposta de revogação prevista do PPQL no PDM, cai o desenho urbano previsto no Plano, podendo ser corrigida a configuração do lote em sede de operação de loteamento.  
A reclamação apresentada já se encontra contemplada na Revisão do PDM Seixal (PDMS) que foi sujeita a discussão pública.
2. Impasse da Rua Francisco Constâncio - a reclamação apresentada não é enquadrável no âmbito da Discussão Pública do PDMS em Revisão uma vez que, apesar de se tornar ineficaz o desenho urbano do PPQL, mantêm-se em vigor o traçado dos arruamentos gerais do PPQL, cuja responsabilidade de execução é da competência da Associação de Moradores. Por outro lado, esta rua já se encontra executada em sede de operação de loteamento com alvará emitido n.º32/07, da AUGI FF 30, sendo imprescindível a execução do impasse, embora ele ocupe uma parte da parcela de terreno do requerente. Poderá ser aceite um novo desenho urbano, mediante a alteração da operação de loteamento, sendo que nessa nova operação urbanística será aplicável a legislação atual, naquilo a que se referem as dimensões dos perfis de arruamento, com as devidas consequências para o novo desenho urbano. Mais se informa que, as parcelas de terreno resultantes de loteamentos ilegais, estão sempre sujeitas a sofrer alteração de área, quando sujeitas a operações de loteamento.

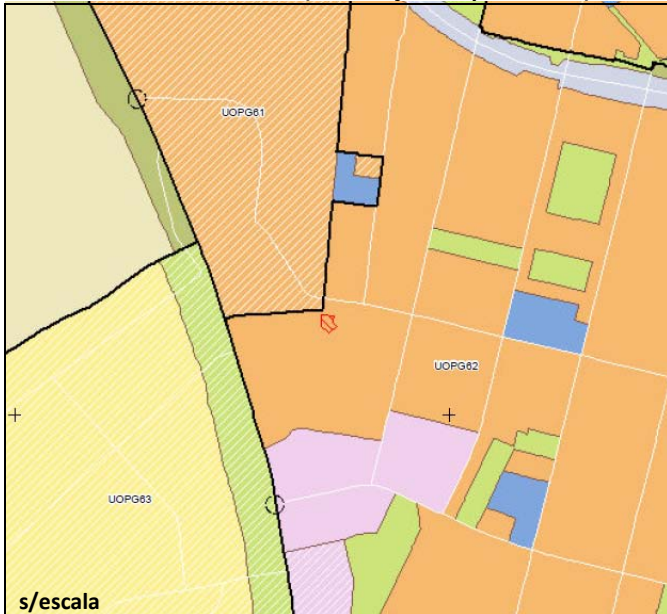
**Proposta de decisão**

- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

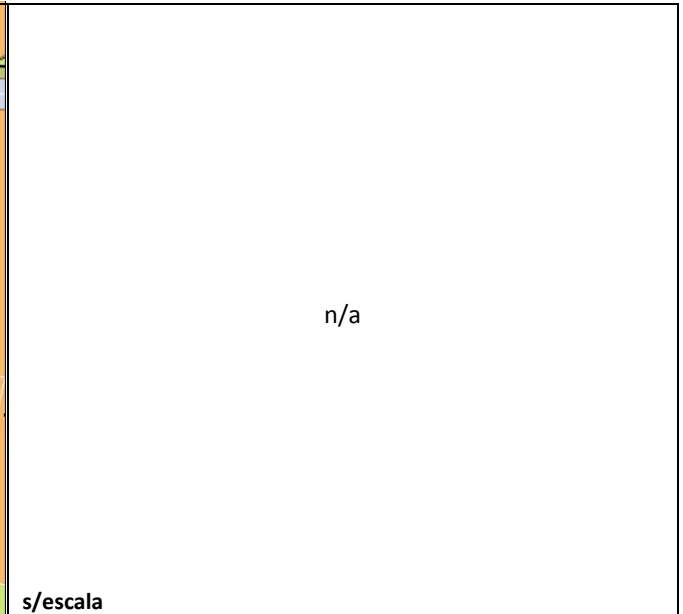
**Documento(s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 061

**Requerente** Rogério da Conceição Lourenço  
**Assunto** Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua Cândido de Oliveira  
**N.º SGD** 13588/2014      **Georreferenciação**

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que o lote seja considerado apto para edificação e construção.

#### Ponderação

De acordo com as Plantas de Localização fornecidas pelo requerente as parcelas de terreno assinaladas, localizam-se no PDMS em Revisão em área classificada como solo urbanizado/ER2 incluída na UOPG 62/UE62.1 Laranjeiras Norte, que corresponde a solo cuja urbanização é possível programar, devendo ser executada mediante operação de loteamento para a área da UE62.1.

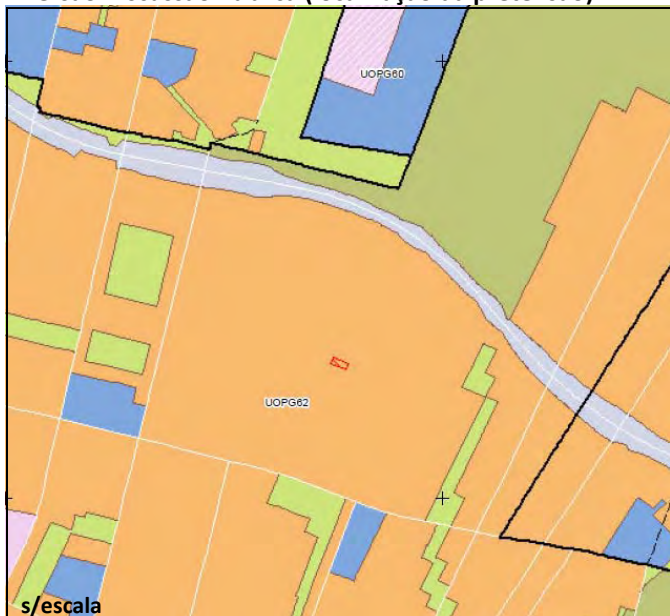
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

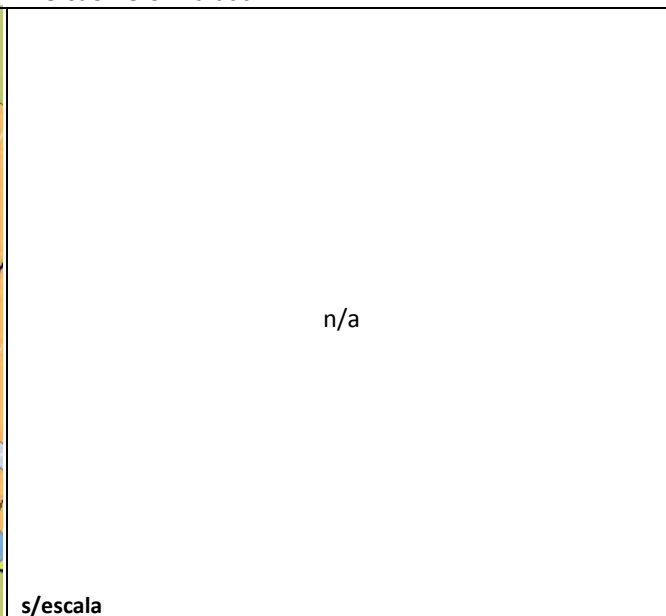
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 062

**Requerente** António do Rosário Bráz  
**Assunto** Legalização de construção; Rua Fernando Pessoa, Lote 50A, Qtª das Laranjeiras  
**N.º SGD** 13587/2014      **Georreferenciação**

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que a sua habitação, localizada na Qtª das Laranjeiras, Fernão Ferro, seja legalizada.

#### Ponderação

A referida parcela de terreno localiza-se no PDMS em Revisão em área classificada como solo urbanizado/ER2 incluída na UOPG 62/UE62.1 Laranjeiras Norte, que corresponde a solo cuja urbanização é possível programar, devendo ser executada mediante operação de loteamento para a área da UE62.1.

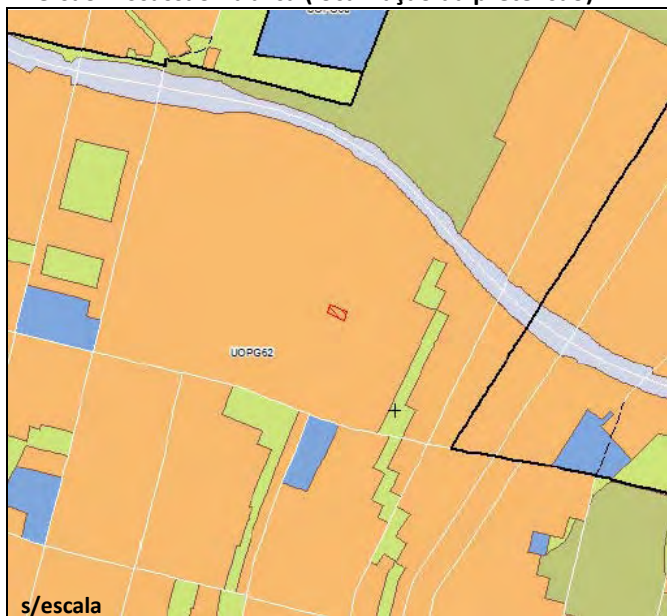
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

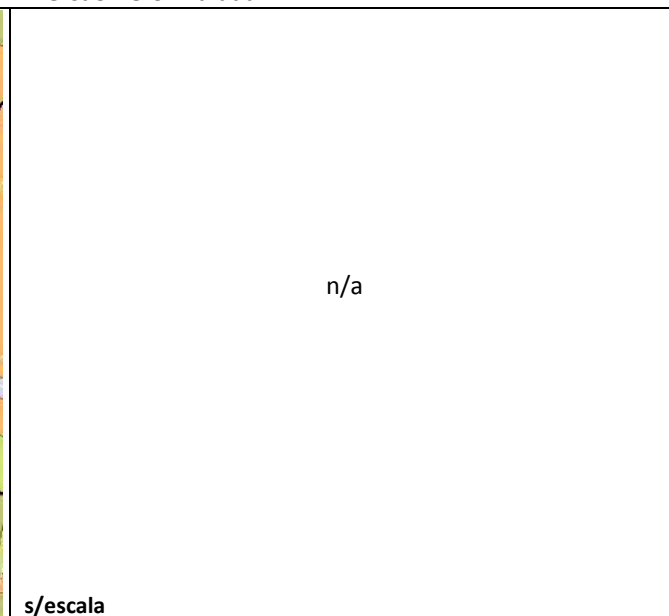
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 063

**Requerente** Maria Arlete Martins Henriques  
**Assunto** Alteração de uso do solo numa quintinha na Z. I. do Casal do Marco  
**N.º SGD** 11552/2014      **Georreferenciação** X: -83507,7776671 Y: -117538,959587

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

A exponente pretende que seja reavaliada a classificação de uso do solo (Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva, EUE1) na sua parcela, que se localiza na Zona Industrial do Casal do Marco, que considera desajustada face à realidade atual.

#### Ponderação

A parcela em causa (artigo 305, seção J, Arrentela), com uma área de cerca de 5 000 m<sup>2</sup>, está inserida na designada Zona Industrial do Casal do Marco onde existe um pequeno aglomerado habitacional. Aquando da elaboração de um estudo urbanístico para esta zona, para esta quintinha, conjuntamente com outra de igual dimensão, foi prevista a sua reserva para equipamento de uso coletivo, classificação que recebeu no PDM 93. Porém, com a evolução urbana, este uso não se veio a concretizar e o terreno não se encontra reservado para qualquer equipamento de uso coletivo nos instrumentos de programação existentes.

Assim, optou-se pela reclassificação destas duas parcelas, para um uso que garanta a transição entre as atividades industriais e a função residencial, pelo que serão reclassificadas como Espaços de atividades Económicas . Atividades Económicas Compatíveis com a Função Residencial (EAE1).

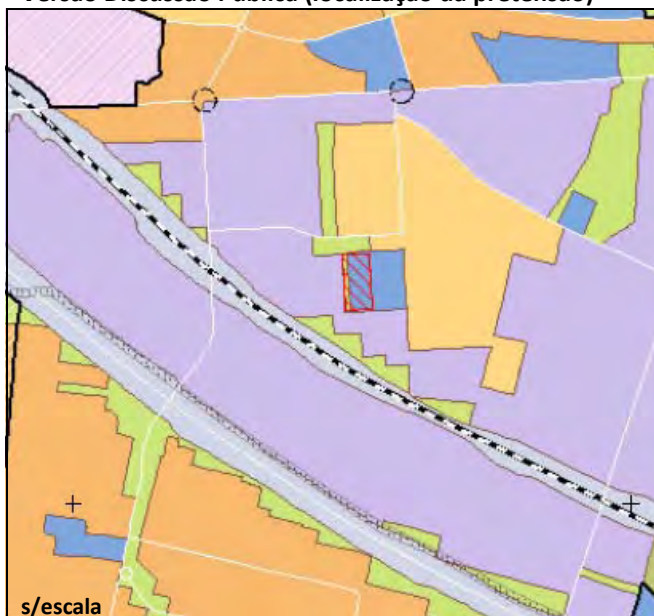
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

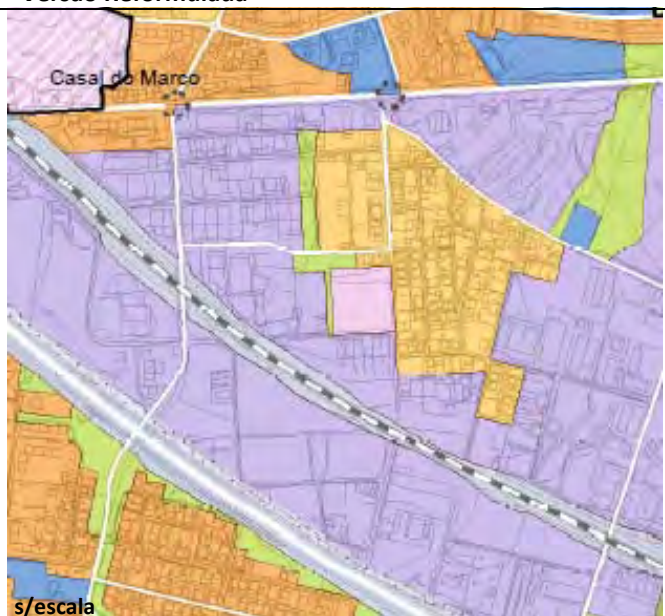
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 064

**Requerente** Clementina da Cunha Vitorino de Almeida  
**Assunto** Alteração de uso do solo - Qtª da Queimada, Vale de Milhaços  
**N.º SGD** 13777/2014      **Georreferenciação** X: -90722,4615735 Y: -116685,602366

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende que seja alterada a classificação de uso do solo (relativamente ao PDM em vigor) da sua propriedade (artigo 55, secção J, Amora), de modo a que seja permitido o seu loteamento.

**Ponderação**

De acordo com a Proposta de Revisão do PDM, a propriedade em causa está classificada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade (EUBD), em solo urbano, urbanizável, pelo que a pretensão da exponente já se encontra contemplada.

**Proposta de decisão**

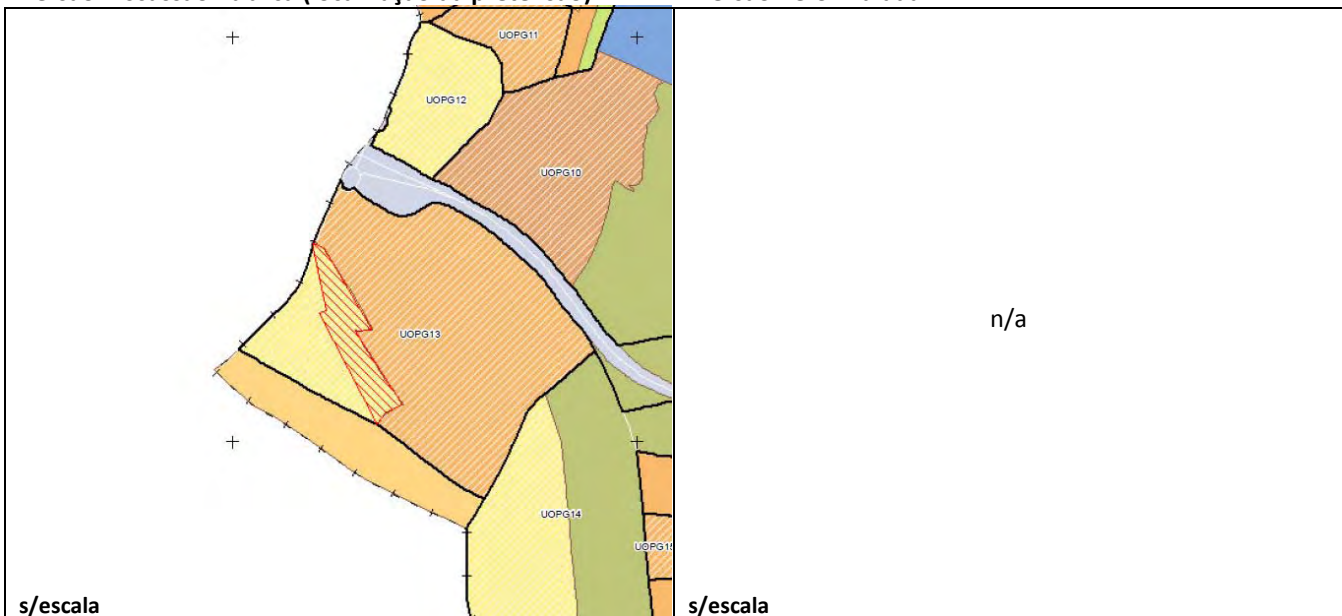
Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>065</b>	<b>Requerente</b>	Germano Fonseca Correia	
	<b>Assunto</b>	Lote na Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro	
	<b>N.º SGD</b>	13804/2014	<b>Georreferenciação</b>

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Requer permissão para construir casa.

**Ponderação**

Apesar de não terem sido entregues plantas de localização, foram efetuadas pesquisas atendendo às moradas fornecidas, subentendendo-se que a referida parcela de terreno localiza-se no PDMS em Revisão em área classificada como solo urbanizado/ER2 incluída na UOPG 62/UE62.1 Laranjeiras Norte, que corresponde a solo cuja urbanização é possível programar, devendo ser executada mediante operação de loteamento para a área da UE62.1.

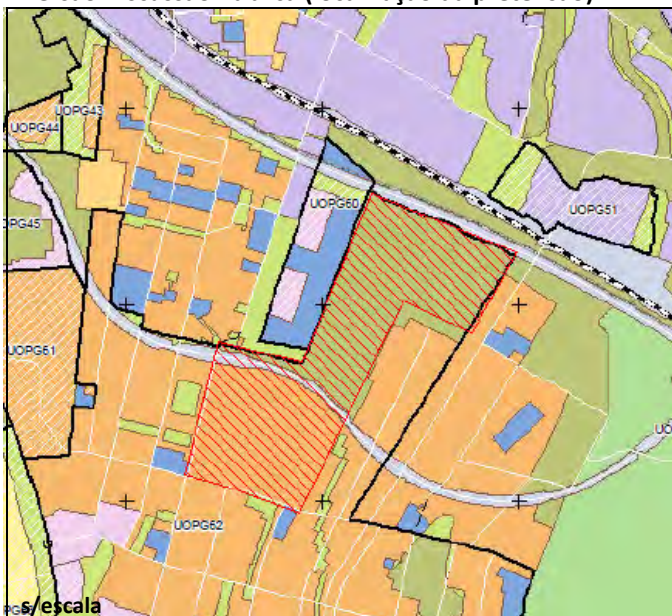
**Proposta de decisão**

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****066**

**Requerente** Associação para o Desenvolvimento do Pinhal Conde da Cunha  
**Assunto** Revogação das disposições do Plano de Pormenor de Desenvolvimento do Pinhal Conde da Cunha  
**N.º SGD** 13742/2014      **Georreferenciação** X: -87423,2810274 Y: -116538,030001

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Solicitam que seja considerada a área como urbana, revogando as disposições do Plano de Pormenor.

**Ponderação**

Através do presente requerimento a Comissão de Administração da AUGI A7 do Desenvolvimento do Pinhal Conde da Cunha, solicita no âmbito da discussão pública do PDM, no interesse dos proprietários que sejam considerados a classificação da área do Plano de Pormenor como urbano, revogando as disposições do Plano de Pormenor, uma vez que poderá haver necessidade de se proceder à alteração de loteamentos, o que poderá conduzir à alteração do Plano de Pormenor.

De acordo, com os documentos existentes do PDM em revisão, esta área encontra-se classificada como solo urbano- solo urbanizado- Espaços residenciais- ER2, Espaço verde e espaços de uso especial- EUE1- Equipamento de utilização coletiva, pelo que conforme o disposto no artigo 39º *“São admitidas as operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação”*, pelo que a pretensão de classificar como solo urbano a área do Plano de pormenor, encontra-se atendida.

Parece-nos que os efeitos deste instrumento já se encontram plasmados no exercício da operação de loteamento, com a devida divisão do solo e divisão da coisa comum.

Será efetuada a revogação do Plano de Pormenor do Desenvolvimento do Pinhal Conde da Cunha.



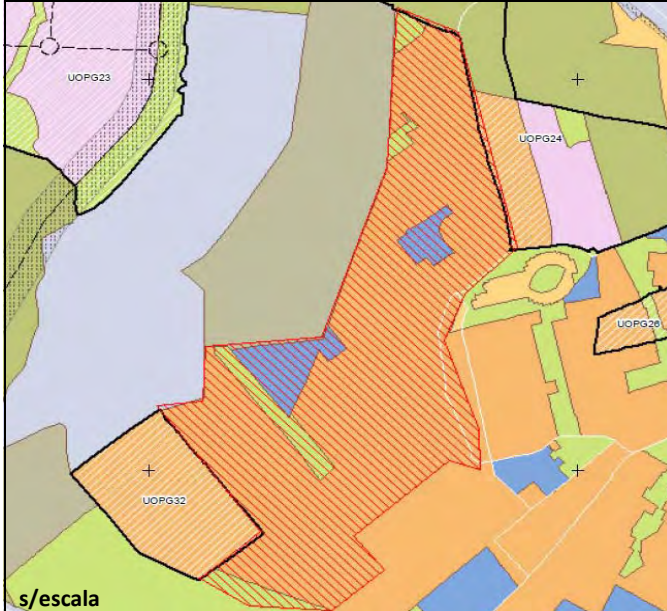
**Proposta de decisão**

- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

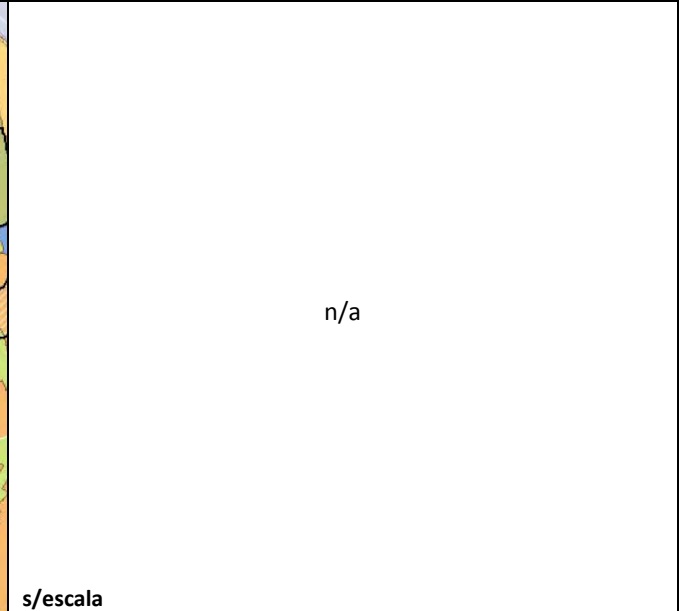
**Documento(s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****067**

**Requerente** Associação de Moradores dos Redondos  
**Assunto** Alteração ao Regulamento tendo em conta a revogação do Plano de Pormenor dos Redondos  
**N.º SGD** 13862/2014      **Georreferenciação** X: -83155,9799194 Y: -120448,151997

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Tendo em conta que o PP dos Redondos deixa de estar em vigor com a publicação da Revisão do PDM reclama que não existe nenhuma disposição na proposta de regulamento que permita o índice de construção de 80% da área do lote, que consta no PP. Propõem a introdução no regulamento de um mecanismo que permita emitir licenças de utilização para construções existentes em AUGI.

**Ponderação**

Relativamente à exposição cumpre informar que foi criada uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão - UOPG62 - Laranjeiras/Redondos/Foros da Catrapona na qual estão definidas as regras urbanísticas para a gestão destas áreas, nomeadamente de acordo com o n.º10 dos Termos de Referência Gerais, *“A edificabilidade prevista para a UOPG 62 – Laranjeiras /Redondos/Foros da Catrapona é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as respetivas categorias de solo previstas na sua área de intervenção (...)”*.

De acordo com o disposto na alínea a) do n.º3 do artigo 4º do Título I – Disposições Gerais o Plano Municipal de Ordenamento do Território dos Redondos é revogado. Esta área encontra-se classificada na Planta de Ordenamento do PDMS, como Solo Urbano, Solo Urbanizado – ER2, ao qual se aplica o disposto no artigo 41º (Solo Urbanizado), nomeadamente o seu n.º 2 para áreas com alvará de loteamento em vigor e, para as restantes áreas, sem título, é aplicado o n.º 3, conjugado com o artigo 44º (Espaços Residenciais Urbanizados,) entendendo-se que se aplicam como índice de utilização do solo os parâmetros urbanísticos da envolvente – **“3. Quando outro parâmetro não resulte de instrumento de gestão territorial aplicável ou de alvará em vigor, o alinhamento e a altura da fachada e da edificação a implantar no preenchimento de quarteirões ou bandas de edifícios, serão determinados pelos edifícios do troço do arruamento em que se insere, podendo a altura máxima da edificação ser superior ao definido no n.º 2 do artigo 43º em caso de remate de quarteirão.”**

De acordo com os Termos de Referência Específicos para as Unidades de Execução a Delimitar – Áreas de Reconversão Urbanística da UOPG 62, nomeadamente o n.º 21, as operações de loteamento a desenvolver terão de ser delimitadas como Unidades de Execução sendo-lhes aplicáveis os parâmetros urbanísticos e as regras de cedência definidos no n.º 22 e seguintes desta UOPG.

Para as operações urbanísticas a realizar em parcelas com a área mínima de 5.000,00 m2 e que não importem a emissão de um título de reconversão, nos termos da Lei n.º 91/95, de 02 de setembro com a redação atualizada, aplica-se o disposto no n.º 12 e seguintes dos Termos de Referência Específicos para as Unidades de Execução a Delimitar UOPG 62 onde se encontra definido o direito à construção e o dever de cedência.

Relativamente à legalização das construções ilegais existentes, não conformes com os regulamentos em vigor, as regras para as mesmas encontram-se estabelecidas na Lei n.º 91/95, de 02 de setembro com a redação atualizada, e Portaria n.º 243/84, de 17 de abril, que têm estado a ser aplicadas. No entanto, s.m.o, parece-nos que o enquadramento desta pretensão não se insere no âmbito do PDMS em revisão.

**Proposta de decisão**

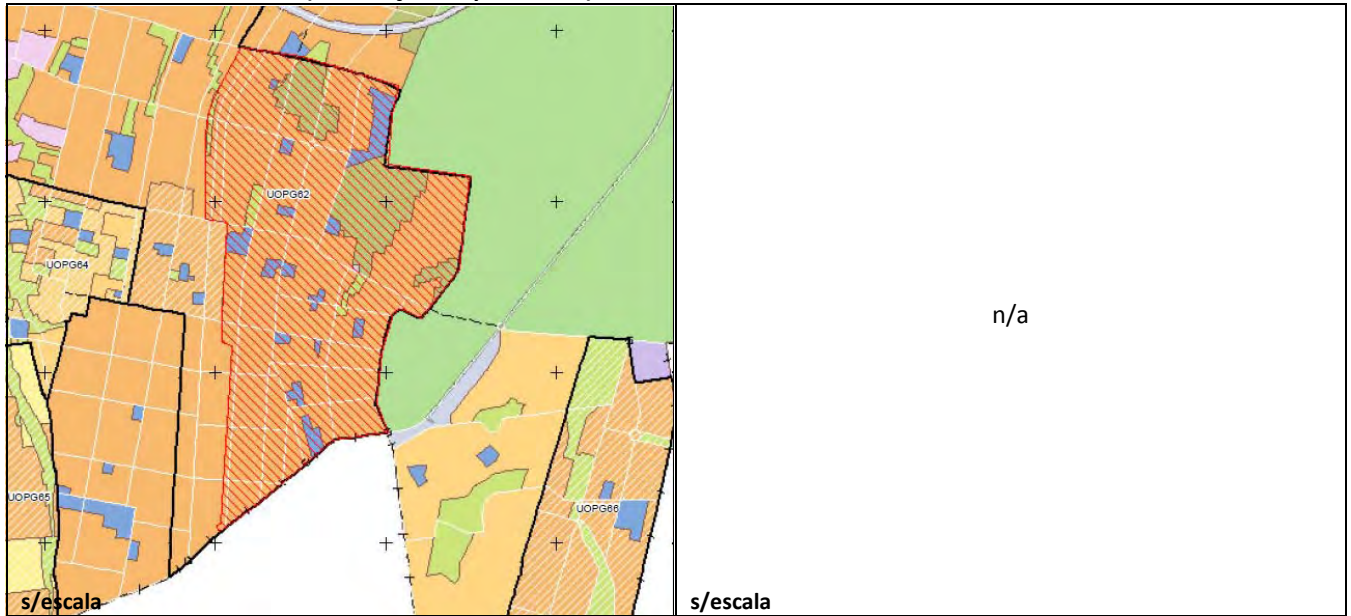
- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 068

**Requerente** Fernando da Conceição Pires

**Assunto** Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); Rua João Villaret, Lote 1021, Qtª das Laranjeiras

**N.º SGD** 13666/2014      **Georreferenciação** X: -83007,01969 Y: -120014,213747

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que o lote seja considerado apto para edificação e construção.

#### Ponderação

A parcela de terreno do munícipe localiza-se na área de intervenção da AUGI FF 60 (Processo 9/G/98) com Alvará de Loteamento emitido, que no Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras (PPQL) se encontra classificado como Área de Zona Verde. A alteração solicitada pelo requerente não pode ser contemplada uma vez que, esta área de zona verde corresponde a uma zona de linha de água, sendo necessária a manutenção da mesma como imprópria para construção por não se poder interromper a área de zona verde / linha de água proposta no Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras. Por outro lado, importa referir que se poderá admitir o direito a permuta de um lote fora da respetiva área de reconversão urbanística, no estrito cumprimento da Lei n.º 91/95, de 02 de setembro, desde que devidamente fundamentado pela Comissão de Administração da AUGI.

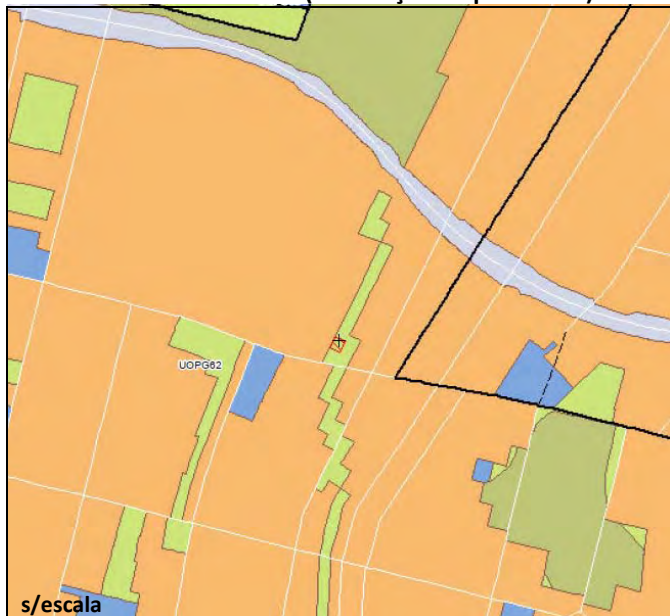
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada

n/a

s/escala

#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>069</b>	<b>Requerente</b>	Ambimobiliária, Invest. e Negócios Imobiliários, SA		
	<b>Assunto</b>	Alteração de cartografia no que se refere às linhas de água que atravessam a propriedade; Zona Industrial do Casal do Marco		
	<b>N.º SGD</b>	13666/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -82777,160697 Y: -117900,054108

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende que seja corrigido o traçado das linhas de água que atravessam a propriedade, que dispõe do processo de construção Pº 2/C/09, aprovado.

**Ponderação**

Dado que no âmbito do processo de construção consta um estudo hidráulico que prevê o desvio das linhas de água existentes, a construção de passagens hidráulicas e de uma bacia de retenção, obras devidamente autorizadas pela ARHTejo, é de atender a pretensão do exponente e fazer as retificações necessárias na cartografia de base temática das linhas de água.

**Proposta de decisão**

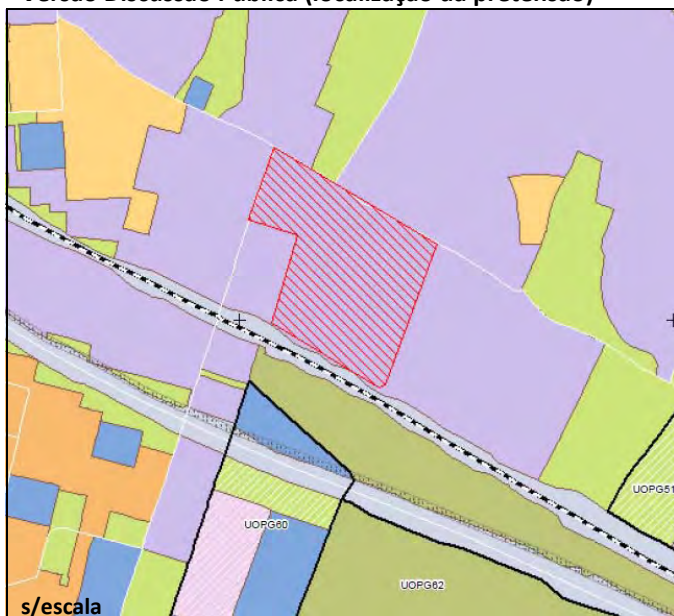
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



n/a

s/escala

**Observações**



## FICHA DE PARTICIPAÇÃO

070

**Requerente** Comissão de Administração da AUGI FF82 - Quinta das Flores

**Assunto** Alteração do Regulamento; Qtª das Flores – AUGI FF82

**N.º SGD** 13869/2014 **Georreferenciação** X: -84802,4037735 Y: -121775,048445

### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

### Resumo da Participação

Situação indefinida no que se refere à servidão da NATO entre o limite estabelecido por decreto e o limite de acordo com os marcos. Como se resolve a situação das construções localizadas nesta faixa de 35 metros? Propõem a introdução de um fator de redução das áreas de cedência nas AUGI. Propõem a introdução no regulamento de um mecanismo que permita emitir licenças de utilização para construções existentes em AUGI.

### Ponderação

A questão do limite da Servidão Militar dos depósitos de munições NATO, foi acompanhada por parte do Ministério da Defesa Nacional no âmbito deste processo de Revisão do PDM, assim como no acompanhamento do Plano de Pormenor, não cabendo à CMS qualquer decisão relativamente a esta matéria.

Quanto à existência de uma proposta de arruamento, no âmbito da tramitação do Plano de Pormenor da Quinta das Flores, não existe esta via proposta, pelo que poder-se à aplicar aquando da eficácia deste Instrumento de Gestão Territorial o artigo 86º do regulamento. Relativamente a esta questão, trata-se de uma proposta de via, que à data a sua concretização não se encontra definida, muito embora esteja indicado no artigo 63º do regulamento do PDM em revisão, um espaço canal.

No sentido de melhor esclarecer esta questão, será efetuada uma alteração à redação do Regulamento do PDM no que concerne à alternativa à via EN 378, no artigo 63º-Espaço canal: **“1. O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.**

**2. Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:**

**a) Via ER 10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, via de ligação entre a A2/IP7 (nó de Fors de Amora)...”.**

Relativamente às cedências pese embora os parâmetros de dimensionamento das cedências para espaço de utilização coletiva previstos na proposta de PDM, sejam superiores ao da Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março, são aqueles que traduzem a estratégia e o modelo territorial para o município. A portaria apenas define os parâmetros mínimos. Ainda assim, a CMS introduziu um fator de redução das áreas de cedências no caso das AUGI, traduzido nos termos de referência da UOPG-65- Fernão Ferro Poente: **“ Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva são reduzidos em 50%, relativamente aos previstos no Regulamento do PDMS, e sem prejuízo do disposto no número seguinte.”.**

A legalização das construções ilegais existentes, encontram-se estabelecidas na Lei das AUGI, Lei n.º 91/95, de 02 de setembro com a redação atualizada, e na Portaria 243/84 de 17 de Abril, que fixa as condições mínimas de habitabilidade exigíveis em edifícios clandestinos suscetíveis de eventual reabilitação, bem como de edificações que lhe fiquem contínuas. O enquadramento desta pretensão não se insere no âmbito da discussão do PDMS em revisão.

**Proposta de decisão**

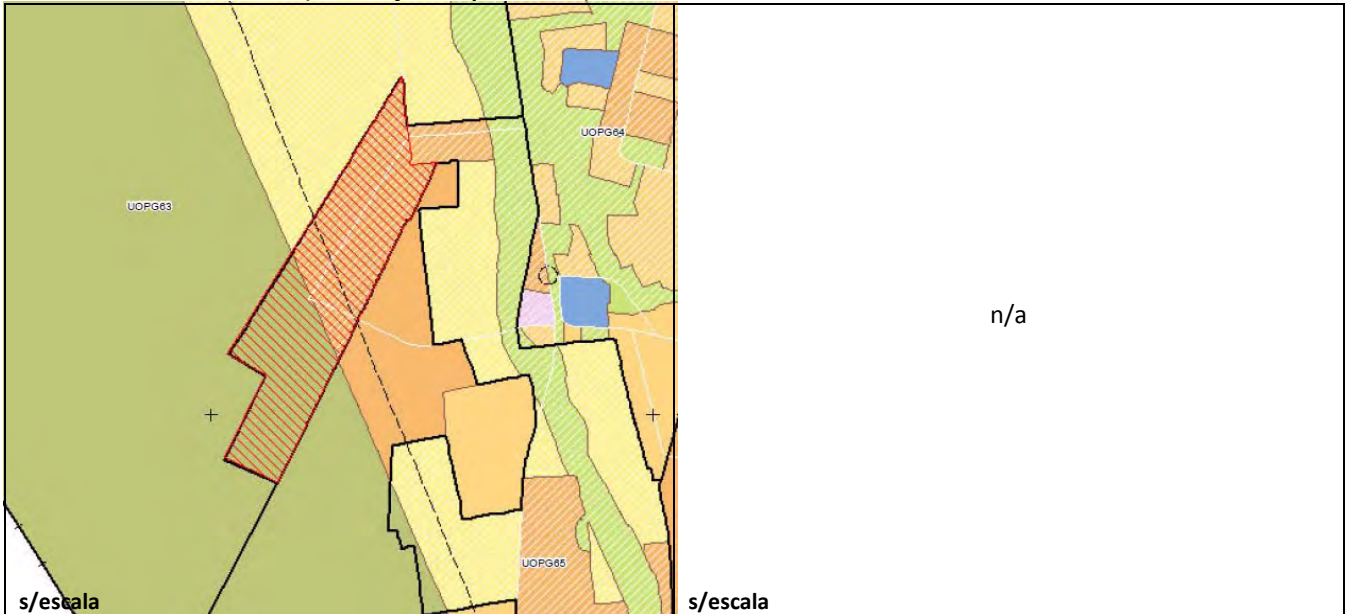
Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>071</b>	<b>Requerente</b>	Leonor de Jesus Mateus Fernandes		
	<b>Assunto</b>	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62)		
	<b>N.º SGD</b>	14013/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83970,6999726 Y: -120232,73422 X: -84056,9106436 Y: -120400,887813

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende que os seus lotes: 1 – lote na Av. da Liberdade e 2 – lotes na Av. 25 de Abril, sejam considerados aptos para edificação e construção.

**Ponderação**

Relativamente à exposição do requerente temos a informar o seguinte:

1 – Lote na Av. da Liberdade: a parcela de terreno assinalada pelo requerente localiza-se na UOPG 62 que, conforme o cadastro, corresponde a um prédio rústico de 5.000,00 m<sup>2</sup>, que se encontra classificado no PDMS em revisão como Espaço Verde de Utilização Coletiva e uma faixa de terreno de solo urbanizado ER2, dando direito ao requerente a capacidade de construção, de acordo com o índice de utilização do solo e parâmetros urbanísticos decorrente do Regulamento deste instrumento, nomeadamente artigo 44º (*Espaços Residenciais urbanizados*) “1. Nas operações de loteamento e demais operações urbanísticas com impacte semelhante, deverá garantir-se a necessária integração da envolvente, ao nível dos alinhamentos, das alturas e da estética das construções. (...)”.

2 – Lotes na Av. 25 de Abril: as parcelas de terreno identificadas como H291, H303 e H304 encontram-se em área classificada como Solo Urbanizado/ER2 incluída na UOPG 62 Laranjeiras/Redondos, estando contempladas como área própria para construção. A reclamação apresentada já se encontra contemplada na Revisão do PDM Seixal (PDMS) que foi sujeita a discussão pública.

**Proposta de decisão**

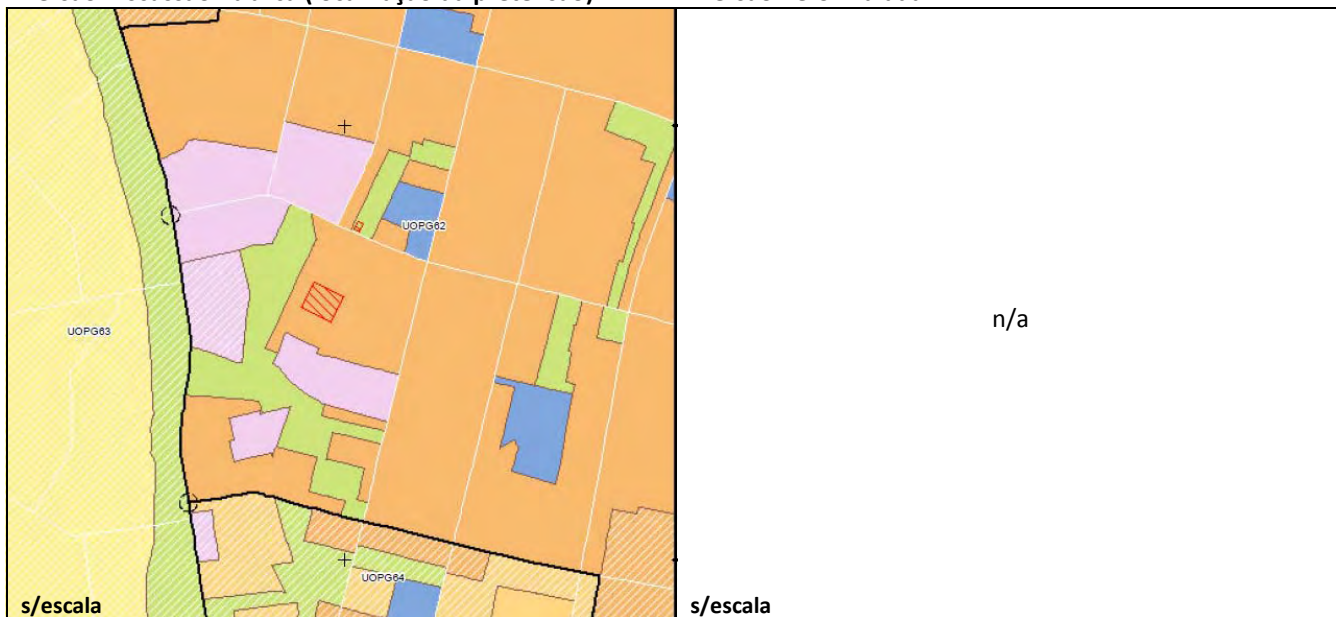
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****072****Requerente** José António Costa Maciel**Assunto** Alternativa rodoviária à EN378**N.º SGD** 11956/2014**Georreferenciação** X: -84427,5578899 Y:-122458,983563**Tipo de Participação** Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento**Resumo da Participação**

O exponente solicita alteração ao traçado da Via alternativa à EN378 para ponte. Não concorda com o traçado previsto da via alternativa à EN 378 visto ser proprietário de dois prédios autónomos, em que um é atravessado por a via em causa, e o outro, detentor de licença de habitabilidade nº 201, de 18/08/1971, ficará sem acesso.

**Ponderação**

Relativamente a esta questão, trata-se de uma proposta de via, que à data a sua concretização não se encontra definida, muito embora esteja indicado no artigo 63º do regulamento do PDM em revisão, um espaço canal.

No sentido de melhor esclarecer esta questão, será efetuada uma alteração à redação do Regulamento do PDM no que concerne à alternativa à via EN 378, no artigo 63º-Espaço canal: **“1. O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.**

**2. Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:**

**a) Via ER 10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, via de ligação entre a A2/IP7 (nó de Fors de Amora)...”.**

Consultado o processo nº 141/B/68, e ortofotomapa de 2009 verifica-se que existem construções novas não licenciadas inseridas na área da Servidão militar de Depósito de Munições NATO de Lisboa, não passíveis de legalização.

As duas parcelas de terreno em questão situam-se na área denominada como Pinhal da Palmeira.

De acordo com a proposta do PDM do Seixal em revisão, as parcelas estão classificadas como solo urbanizado, espaço residencial ER3- altura máxima de 8 m, e parte de uma parcela encontra-se inserida em solo rural- espaços agrícolas ou florestais.

Parte de uma das parcelas de terreno encontra-se abrangida pela zona de servidão militar de Depósito de Munições NATO de Lisboa, na Estrutura Ecológica Municipal, como áreas prioritárias e vitais, e na REN- Reserva Ecológica Nacional, como área de máxima infiltração.

Em relação ao zonamento acústico e áreas de conflito LN, parte das parcelas de terreno encontra-se em zona mista com conflito acústico inferior a 5 db(A).

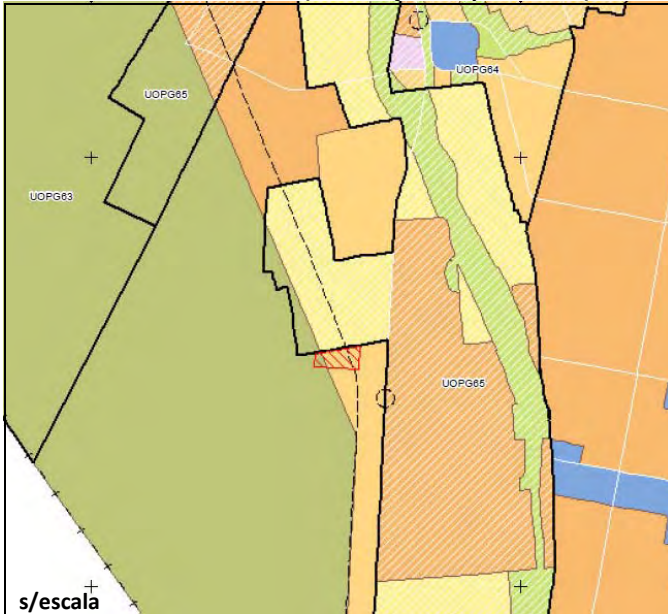
**Proposta de decisão**

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

s/escala

**Observações**



**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****073****Requerente** Teresa Paula Costa da Rocha**Assunto** Alternativa rodoviária à EN378**N.º SGD** 13654/2014**Georreferenciação** X: -84651,9846687 Y: -122377,262199**Tipo de Participação** Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento**Resumo da Participação**

O exponente solicita anulação ou alteração ao traçado da Via alternativa à EN378.

**Ponderação**

A requerente não apresenta planta de localização, no entanto indica que a parcela de terreno em questão, se situa na área designada como Pinhal da Palmeira.

Através dos elementos existentes nesta divisão foi possível detetar qual é a sua localização aproximada.

Neste sentido, a parcela de terreno tal como indicado pela munícipe situa-se no Pinhal da Palmeira, em área definida no PDM em processo de revisão como solo rural em espaços agrícolas ou florestais, em zona de servidão militar de Depósito de Munições NATO de Lisboa, na Estrutura Ecológica Municipal, como áreas prioritárias e vitais, e na REN- Reserva Ecológica Nacional, como área de máxima infiltração.

Na sua exposição, a munícipe reclama acerca da via proposta no PDM em revisão, sugerindo que a sua localização seja ajustada, indicando igualmente que não existe qualquer benefício na construção desta nova via, bem como a construção da rotunda ser antecipada de modo a não interferir com construções existentes.

Tal como a munícipe indicou junto da parcela de terreno existe uma proposta de um traçado de uma via da rede secundária proposta, no entanto relativamente a esta questão trata-se de uma proposta, que à data a sua concretização não se encontra definida, muito embora esteja indicado no artigo 63º do regulamento do PDM em revisão, um espaço canal. No sentido de melhor esclarecer esta questão, será efetuada uma alteração à redação do Regulamento do PDM no que concerne à alternativa à via EN 378, no artigo 63º-Espaço canal: “**1.** O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.

**2.** Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:

**a)** Via ER 10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, via de ligação entre a A2/IP7 (nó de Foros de Amora)...”.

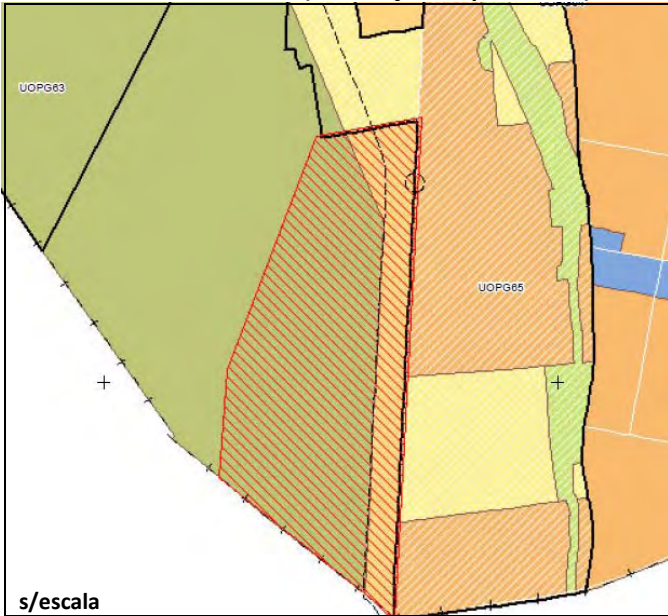
**Proposta de decisão**

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

s/escala

**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>074</b>	<b>Requerente</b>	Manuel Pereira Monteiro Dias		
	<b>Assunto</b>	Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); lote C32, Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	13667/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -82982,1353602 Y:-120288,593589

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que o lote seja considerado apto para edificação e construção.

#### Ponderação

A parcela de terreno do munícipe localiza-se na área de intervenção da AUGI FF 60 (Processo 9/G/98) com Alvará de Loteamento emitido, que no Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras (PPQL) se encontra classificado como Área de Zona Verde. A alteração solicitada pelo requerente não pode ser contemplada uma vez que, esta área de zona verde corresponde a uma zona de linha de água, sendo necessária a manutenção da mesma como imprópria para construção por não se poder interromper a área de zona verde / linha de água proposta no Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras. Por outro lado, importa referir que se poderá admitir o direito a permuta de um lote fora da respetiva área de reconversão urbanística, no estrito cumprimento da Lei n.º 91/95, de 02 de setembro, desde que devidamente fundamentado pela Comissão de Administração da AUGI.

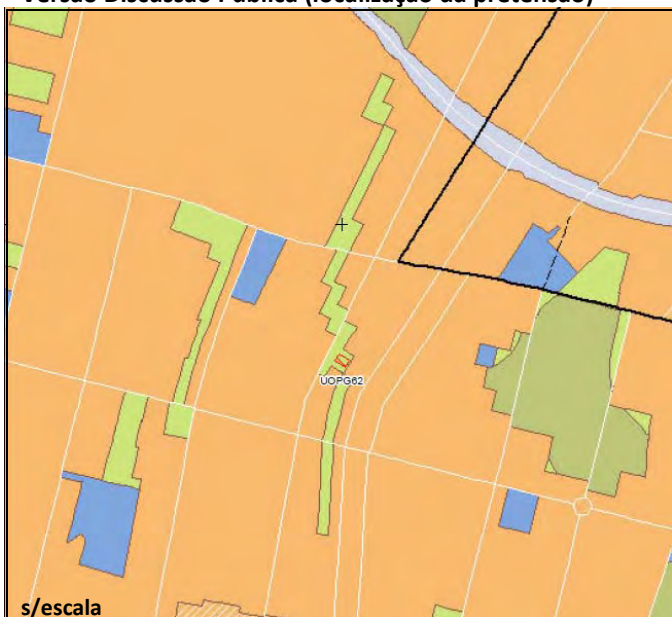
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

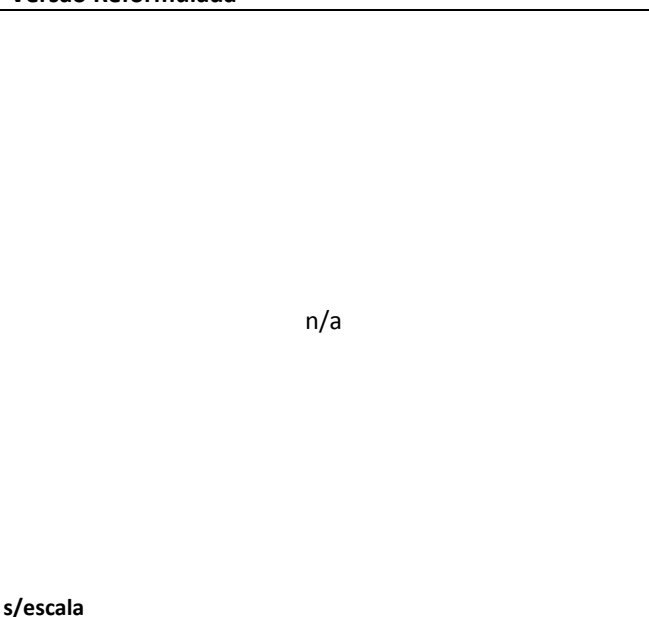
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 075

**Requerente** GRAPHICSLEADER III - Imobiliária SA  
**Assunto** Alteração de uso do solo - Zona Industrial do Zemoto  
**N.º SGD** 13338/2014 **Georreferenciação** X: -80338,1840649 Y: -119036,600387

#### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que seja revista a classificação do uso do solo de parte da sua propriedade de Espaços de Utilização Especial – Infraestruturas (EUE3), dado que foram informados pela BRISA que o Centro de Assistência e Manutenção (CAM) do IC 32 já não será construído, e de Espaços Verdes (EV), para Espaços de Atividades Económicas – Indústria e Logística (EAE2).

#### Ponderação

A propriedade do exponente refere-se ao artigo 12, seção P, A. Paio Pires, com área de 48138,3 m<sup>2</sup>. Parte da propriedade (cerca de 18000m<sup>2</sup>) está classificada como Espaços de Atividades Económicas – Indústria e Logística (EAE2). A parte restante ficou classificada como Espaços de Utilização Especial – Infraestruturas (EUE3), tendo em atenção que estava prevista a construção do Centro de Assistência e Manutenção (CAM) do IC 32, e como Espaços Verdes (EV), dado que era uma área sem acesso direto.

Atendendo a que é conhecido o abandono do projeto do CAM por parte da EP, e que a expropriação prevista para a sua construção não se concretizou, será de rever a classificação do uso do solo atribuída à parte do terreno que seria para o CAM, para EAE2.

No que se refere ao EV a sul do IC32, e depois de analisada a planta de condicionantes, verifica-se que tem condições para também ser classificado como EAE2.

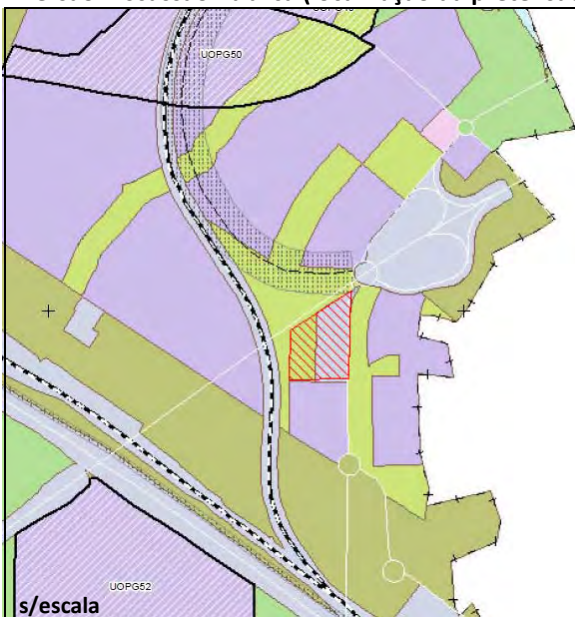
#### Proposta de decisão

Favorável  Desfavorável  Parcial  Já contemplado  Não aplicável

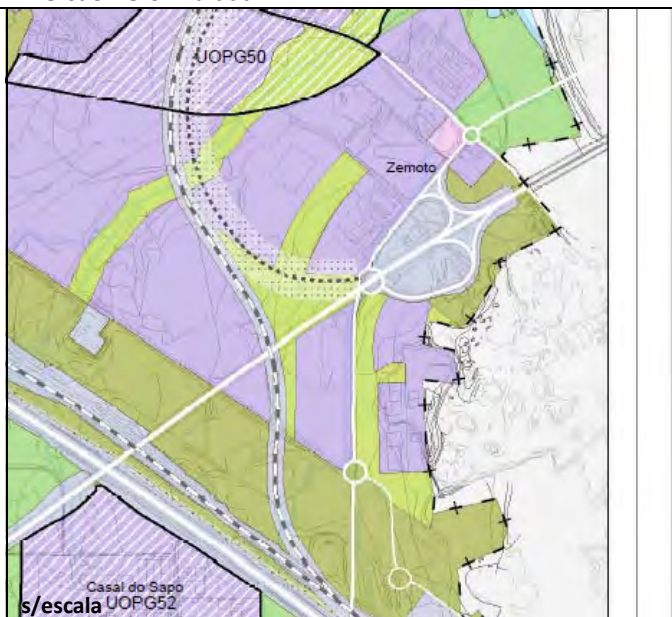
#### Documento(s) a alterar

Regulamento  Planta de Ordenamento  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 076

**Requerente** FRANCOME - Empreendimentos Imobiliários SA  
**Assunto** Alteração ao uso do solo - Qtª do Cabo da Marinha, Amora  
**N.º SGD** 12888/2014      **Georreferenciação** X: -85698,1498472 Y: -114270,793474

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que seja revista a classificação do uso do solo da sua propriedade de Espaços Verdes (EV) em solo urbano, urbanizável, para Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva (EUE1), “tendo em conta as características do terreno e da sua integração”.

#### Ponderação

A propriedade (artigo 1, seção V, Amora) está abrangida pelo Plano de Pormenor da Área Ribeirinha da Amora (UOPG 19) em elaboração. Tendo em conta o uso na envolvente desta propriedade optou-se por acolher a pretensão do exponente, alterando o uso do solo na propriedade para EUE1. A redação da alínea i), do n.º 2 dos termos de referência da UOPG 19 – Frente Ribeirinha da Amora, será clarificada.

#### Proposta de decisão

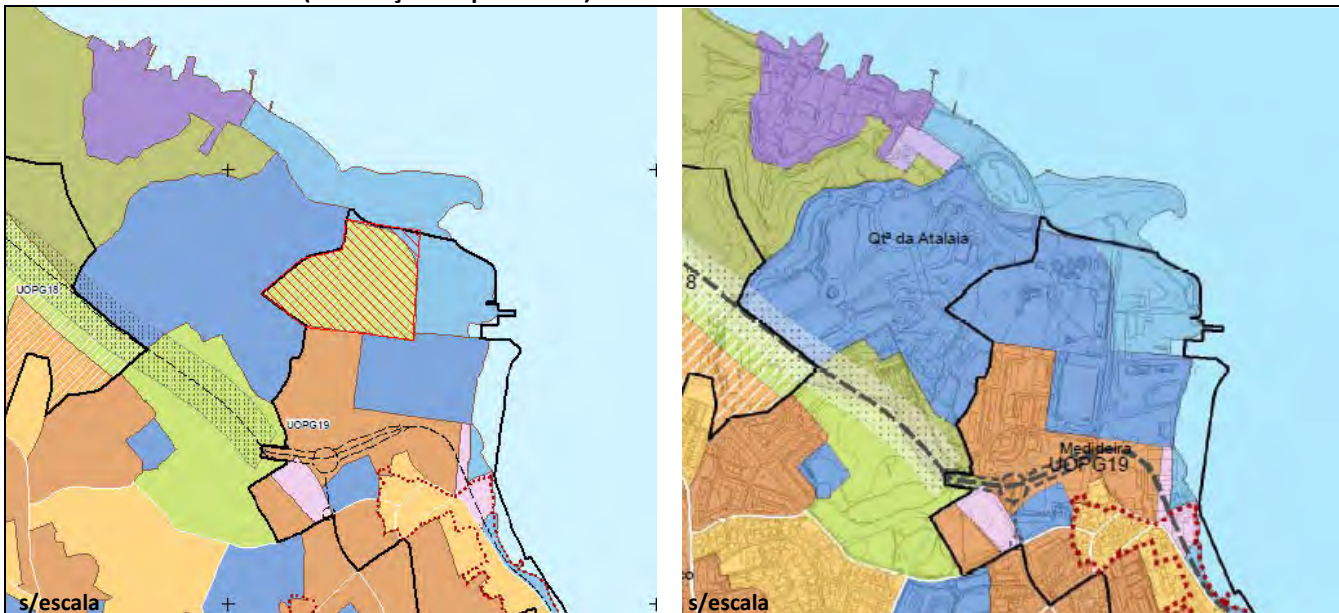
Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada



#### Observações



**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****077****Requerente** Sérgio de Jesus Robalo Aleixo**Assunto** Pedido de esclarecimentos sobre o Pinhal da Palmeira**N.º SGD** 14076/2014**Georreferenciação** X: -84526,3325366 Y: -123046,19428**Tipo de Participação** Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento**Resumo da Participação**

Coloca questões relacionadas com a Servidão da NATO e o traçado da Via Alternativa à EN378.

**Ponderação**

O requerente não apresenta planta de localização, coloca diversas questões relacionadas com a área designada como Pinhal da Palmeira.

Através dos elementos existentes nesta divisão foi possível detetar qual é a sua localização aproximada.

Neste sentido, a parcela de terreno tal como indicado pelo munícipe situa-se no Pinhal da Palmeira, em área definida no PDM em processo de revisão como solo rural em espaços agrícolas ou florestais, em zona de servidão militar de Depósito de Munições NATO de Lisboa, na Estrutura Ecológica Municipal, como áreas prioritárias e vitais, e na REN- Reserva Ecológica Nacional, como área de máxima infiltração.

Relativamente á questão colocada sobre a “*implicação da REN no Pinhal da Palmeira?*” é de informar que a tipologia de REN delimitada no Pinhal da Palmeira diz respeito a áreas de máxima infiltração, áreas geográficas que, devido à natureza do solo, às formações geológicas e à morfologia do terreno, apresentam condições favoráveis à ocorrência de infiltração e recarga natural dos aquíferos. A delimitação desta tipologia de REN no âmbito da proposta de Delimitação da Carta da REN teve por base estudos elaborados de acordo com as diretrizes e os critérios para a delimitação das áreas integradas na REN a nível municipal (RCM nº 81/2012, 3 de outubro). Assim, de acordo com o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (DL nº166/2008, de 22.08, republicado pelo DL nº239/2012, de 02.11), só poderão ser autorizados os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN segundo o artigo 20º do referido regime.

Quanto á questão do limite da área de REN ser coincidente com o limite da servidão militar informa-se que o limite da área de REN foi estabelecida tendo em conta a programação de uso e ocupação do solo previsto na proposta da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, sempre que verificasse a sobreposição com áreas edificadas devidamente autorizadas ou, que não o estando, se encontrassem já comprometidas, licenciadas ou autorizadas, por via de Loteamentos, Planos de Pormenor, instrumentos de programação de equipamentos (como a Carta Educativa do Seixal, a Carta de Equipamentos Desportivos, etc.), ou outros estudos urbanísticos.

Uma vez que para a área do Pinhal da Palmeira não existem compromissos que sustentem a reclassificação do Solo Rural para Solo Urbano, sobrepõe-se à servidão militar e a classificação do solo atual (Área Agrícola, PDM em vigor – RCM nº 65/93, 11.11) e prevista na proposta de revisão do PDM (Áreas Agrícolas ou Florestais) serem usos compatíveis com o Regime Jurídico da REN, designadamente não colocando em causa as funções da referida tipologia de REN.

Tal como o munícipe indicou nesta zona existe uma proposta de um traçado de uma via da rede secundária proposta, no entanto relativamente a esta questão trata-se de uma proposta, que à data a sua concretização não se encontra definida, muito embora esteja indicado no artigo 63º do regulamento do PDM em revisão, um espaço canal.

No sentido de melhor esclarecer esta questão, será efetuada uma alteração à redação do Regulamento do PDM no que concerne à alternativa à via EN 378, no artigo 63º-Espaço canal: “**1. O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.**

**2. Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:**

**a) Via ER 10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, via de ligação entre a A2/IP7 (nó de Foros de Amora)...”.**

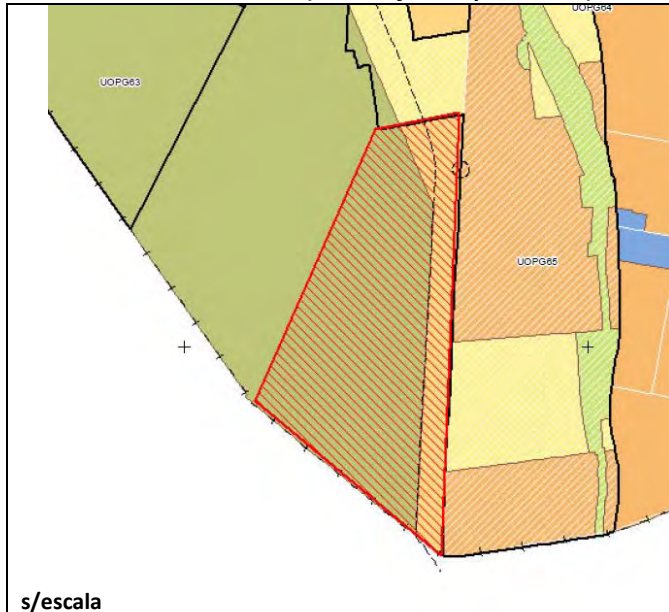
**Proposta de decisão**

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

s/escala

**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****078**

**Requerente** Grupo Flamingo  
**Assunto** Sugestões sobre desenvolvimento ambiental sustentável  
**N.º SGD** 14069/2014 **Georreferenciação**

**Tipo de Participação**

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O expoente apresenta diversas sugestões e considerações sobre a proposta de revisão do PDM, nomeadamente:

- Prever a descontaminação de áreas com passivo ambiental efetivo, se nelas estiverem previstas áreas urbanizáveis;
- Estabelecer medidas para a recuperação paisagística nas áreas de extração de inertes, para que no futuro estas áreas possam fazer parte das áreas verdes do Município;
- Reforçar o transporte coletivo; implementar rede de ciclovias que interligue os grandes aglomerados urbanos do Município e se ligue às ciclovias dos municípios vizinhos;
- Efetivação da Agenda Local 21, reforçando o diálogo entre o poder local e os cidadãos;
- Preservar a permeabilidade dos solos para a recarga dos aquíferos e proceder ao controle de cheias;
- Preservar os corredores ecológicos;
- Classificar “as áreas onde existem colónias de espécies de sobreiro”;
- Proceder à replantação de sobreiros ou “de outras espécies autóctones como o carvalho cerquinho” na área da Quinta da Princesa, Talaminho, Quinta do Paço e Quinta da Atalaia, onde ocorreu abate de sobreiros;
- Requalificar e valorizar o Sapal de Corroios, através da sensibilização ambiental, ecoturismo, espaço de lazer, pontos de observação de aves, hortas urbanas, portinho palafita, equipamento para prática física, desporto da natureza, percursos pedonais, ciclovias, etc.;
- Classificar o sapal de Corroios como “Paisagem Protegida”, ao abrigo do n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 42/2008, de 24 de julho, através de ato da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal;
- Implantação de um “Centro de Interpretação do Sapal de Corroios” na Quinta do Rouxinol, onde existem atualmente os viveiros municipais, que deverá designar-se de “Prof. Manuel Lima”, em sua homenagem.

**Ponderação**

Genericamente, as preocupações manifestadas pelo Grupo Flamingo, no que respeita à proteção dos valores naturais e à valorização da Estrutura Ecológica Municipal, foram também as preocupações do Município, no âmbito da elaboração desta proposta de revisão do PDM.

Assim, no que respeita a:

- Descontaminação de solos – a sugestão encontra-se prevista no artigo 19.º do Regulamento da proposta de revisão do PDM. Para além disso, também os Termos de Referência de algumas UOPG equacionam esta preocupação (UOPG 8 – Qtª da Aniza, UOPG 10 – Fábrica da Pólvora de Vale Milhaços, UOPG 14 – Quinta da Fábrica, UOPG 23 – SPEL, UOPG 46 – Siderurgia Norte);
- Recuperação paisagística das áreas de extração de inertes – para além da legislação em vigor, o Regulamento prevê um reforço das medidas relativas às preocupações mencionadas pelo expoente, nos artigos 31.º, 32.º e 33.º;
- Rede ciclável – consideradas no artigo 65.º do Regulamento medidas relacionadas com as questões colocadas pelo expoente sobre esta matéria;
- Agenda Local 21 – por exemplo, esta proposta de revisão do PDM do Seixal esteve durante cerca de três meses em discussão pública, com possibilidade de consulta da documentação e de formulação de participações durante 24 horas por dia, com seis sessões públicas de esclarecimento, com atendimento diário nos serviços centrais da CMS;
- Permeabilidade dos solos e controle de cheias – foram delimitadas as áreas mais importantes para a proteção e recarga dos aquíferos, no âmbito da delimitação da tipologia *Áreas de máxima infiltração* na nova Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), constituindo-se assim como uma restrição de utilidade pública com regulamentação própria; também no âmbito da Carta da REN, foi delimitada a tipologia *Zonas ameaçadas pelas cheias*; na Planta de Condicionantes, foram cartografadas as *Zonas Inundáveis*, restrição de utilidade pública cuja regulamentação se encontra reforçada no artigo 16.º do Regulamento. Este artigo também regulamenta as *Áreas com Suscetibilidade a cheias e a inundações* que se encontram cartografadas na Planta de Ordenamento – Suscetibilidade a Perigos Naturais;
- Corredores ecológicos – provenientes da Rede Ecológica Metropolitana do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) em vigor, foram transpostos e devidamente assinalados na Planta de Ordenamento - Gestão do Território, bem como na Carta da Estrutura Ecológica Municipal;

- Áreas com povoamentos de sobreiro – provenientes do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa (PROF), delimitados na Planta de Condicionantes constituindo-se assim como uma restrição de utilidade pública com regulamentação própria;
- Requalificação do Sapal de Corroios – foram atribuídas a estas áreas categorias de solo compatíveis com os usos sugeridos;
- Classificação do Sapal de Corroios – o sapal de Corroios encontra-se protegido pelo facto de estar incluído na Reserva Ecológica Nacional aprovada pela Comissão Nacional da REN, em Novembro de 2013. As áreas de sapal, pelo valor ecológico, ambiental e cénico-paisagístico que apresentam, constituem a tipologia de REN cujo regime de proteção se pode considerar o mais restritivo. Entende-se que a área de Sapal se encontra devidamente identificada e salvaguardada pelo regime legal da REN.

Neste contexto agradecemos os contributos apresentados que serão, sempre que possível, considerados nos estudos que venham a ser elaborados para o território municipal. Não suscita alterações à proposta de Revisão do PDM.

**Proposta de decisão**

- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**

n/a	n/a
s/escala	s/escala

**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO**
**079**

**Requerente** Millennium BCP Imobiliária SA (Dr. João Maricato)  
**Assunto** Questões sobre o Regulamento (Antiga Fábrica de Lanifícios da Arrentela) e o PP da Torre da Marinha/Fogueteiro (UOPG 41)  
**N.º SGD** 14061/2014      **Georreferenciação** X: -84905,2487333 Y: -116058,088691

**Tipo de Participação**

Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente afirma que a proposta de Revisão do PDM (Regulamento e Planta de Ordenamento) não reflete o conteúdo da última versão do PP da Torre da Marinha/Fogueteiro (UOPG 41 – Torre da Marinha/Fogueteiro), e consequentemente pode alterar o que está previsto naquele IGT em elaboração.

**Ponderação**

Analisadas as questões apresentadas pelo exponente verifica-se que a proposta de Revisão do PDM, reflete totalmente o que está previsto no PP Torre da Marinha. No entanto verificou-se um lapso que será corrigido na Planta de Ordenamento, dado que na UOPG 41 não deve de ser considerado solo urbano, urbanizável, mas sim, solo urbano, urbanizado.

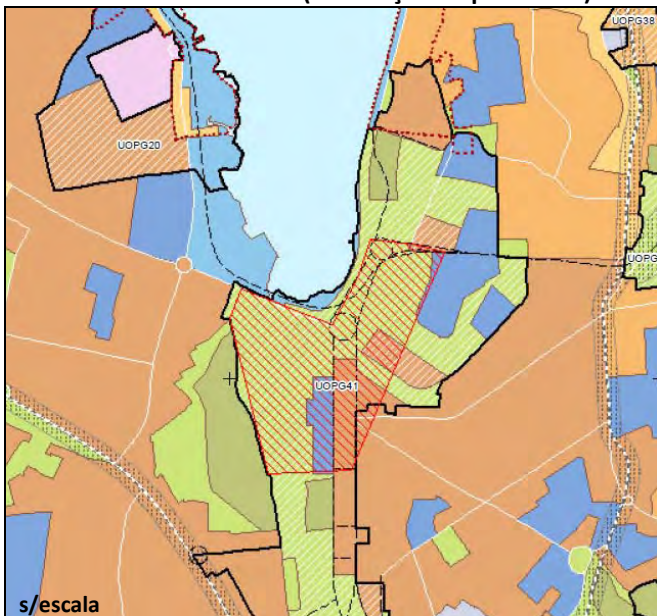
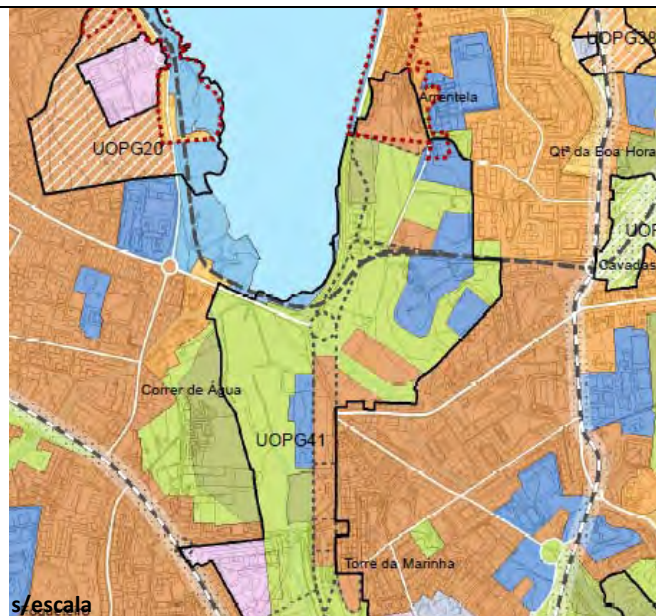
No que se refere à questão relacionada com o património industrial existente, a redação da alínea d), do n.º 1, dos termos de referência da UOPG 41, será clarificada.

**Proposta de decisão**

Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**

**Observações**



**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****080****Requerente** Maria José Pinto Coelho da Silva**Assunto** Alternativa rodoviária à EN378**N.º SGD** 12903/2014**Georreferenciação** X: -84414,6990347 Y: -122557,929374**Tipo de Participação** Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento**Resumo da Participação**

Não entende o traçado definido para a Via alternativa à EN378, nem se esta possui espaço-canal.

**Ponderação**

A requerente não apresenta planta de localização, no entanto indica que a parcela de terreno em questão, se situa na área designada como Pinhal da Palmeira.

Através dos elementos existentes nesta divisão foi possível detetar qual é a sua localização aproximada.

Neste sentido, a parcela de terreno tal como indicado pela munícipe situa-se no Pinhal da Palmeira, em área definida no PDM em processo de revisão como solo rural em espaços agrícolas ou florestais, em zona de servidão militar de Depósito de Munições NATO de Lisboa, na Estrutura Ecológica Municipal, como áreas prioritárias e vitais, e na REN- Reserva Ecológica Nacional, como área de máxima infiltração.

Tal como a munícipe indicou junto da parcela de terreno existe uma proposta de um traçado de uma via da rede secundária proposta, no entanto relativamente a esta questão trata-se de uma proposta, que à data a sua concretização não se encontra definida, muito embora esteja indicado no artigo 63º do regulamento do PDM em revisão, um espaço canal.

No sentido de melhor esclarecer esta questão, será efetuada uma alteração à redação do Regulamento do PDM no que concerne à alternativa à via EN 378, no artigo 63º-Espaço canal: **“1. O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.**

**2. Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:**

**a) Via ER 10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, via de ligação entre a A2/IP7 (nó de Foros de Amora)...”.**

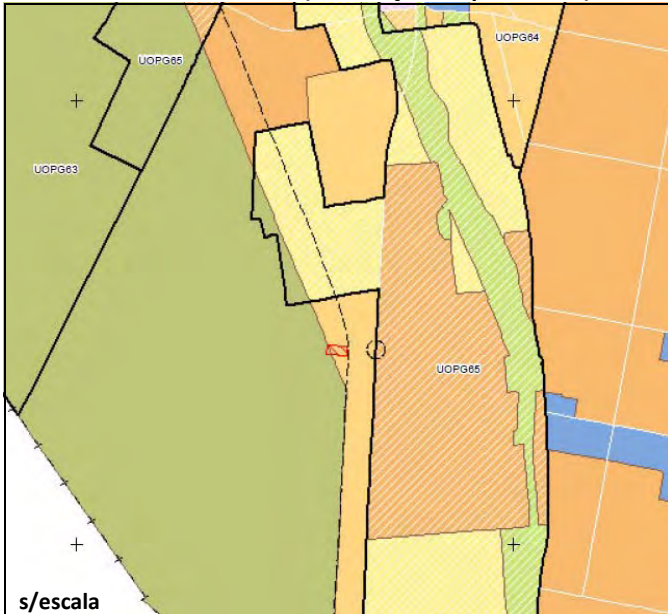
**Proposta de decisão**

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

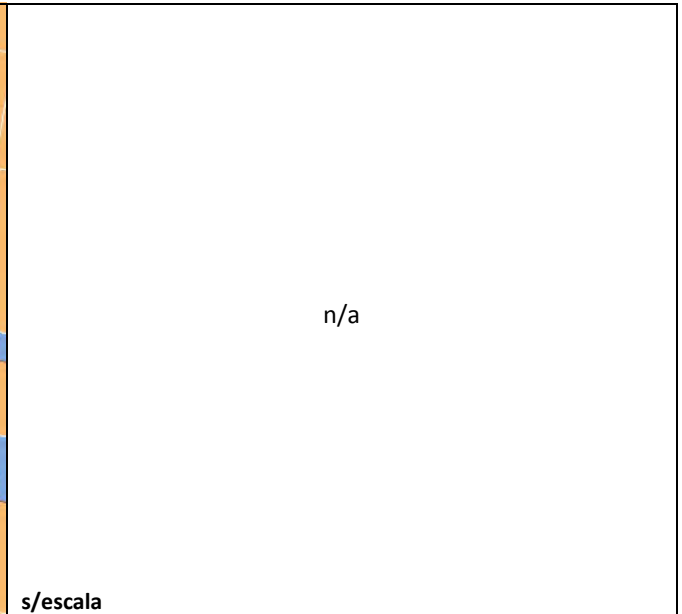
**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 081

**Requerente** ESPAÇO EXTERIOR - Publicidade Lda.  
**Assunto** Permissão para a Instalação de estruturas Publicitárias (monopostes)  
**N.º SGD** 14066/2014      **Georreferenciação** X: -89544,76108 Y: -113274,60615

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente solicita parecer favorável à instalação de uma estrutura publicitária na Qtª de São Nicolau, junto à A2 e em propriedade privada.

#### Ponderação

Alteração aos artigos 54º e 55º do Regulamento para possibilitar todas as situações junto às infraestruturas viárias.

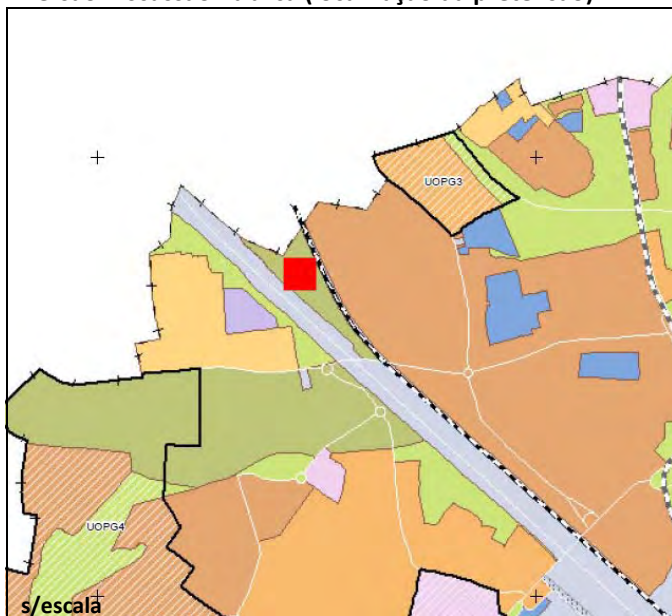
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

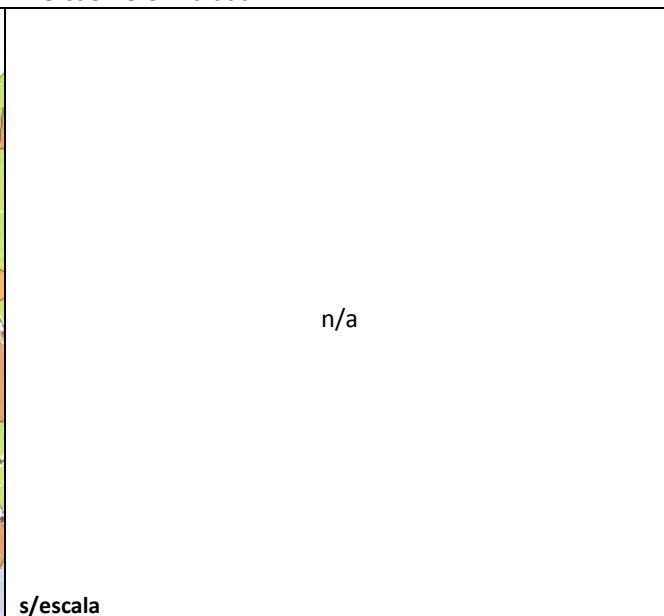
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 082

**Requerente** ACM Sousa, SA - Habitação e Urbanismo  
**Assunto** Salvaguarda de compromisso/protocolo na Qtª da Niza  
**N.º SGD** 13987/2014 **Georreferenciação** X: -90066,5204349 Y: -113952,258354

#### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente reclama o cumprimento do acordado na escritura de doação com a CMS, celebrada em 04 de Março de 1982, no que se refere à área de construção prevista.

#### Ponderação

Aquando da elaboração do protocolo não estava ainda criado o conceito de Reserva Ecológica Nacional (REN). Na recente elaboração da Carta da REN do Seixal, onde foram aplicados os critérios do último regime jurídico da REN publicado, foram identificadas as seguintes tipologias, Zonas Ameaçadas pelas Cheias, Áreas de Máxima Infiltração, Áreas com Risco de Erosão (Áreas com Risco de Erosão Hídrica do Solo e Áreas com Instabilidade de Vertentes) e Leitões dos Cursos de Água (Vala do Guarda Mor e Vala da Charneca), que obrigaram a rever a delimitação dos espaços residenciais e, conseqüentemente, da área de construção admitida, face aos índices de construção definidos. Assim nesta propriedade foi cumprido o acordado dentro do que é possível, tendo em conta as condicionantes identificadas para o local.

#### Proposta de decisão

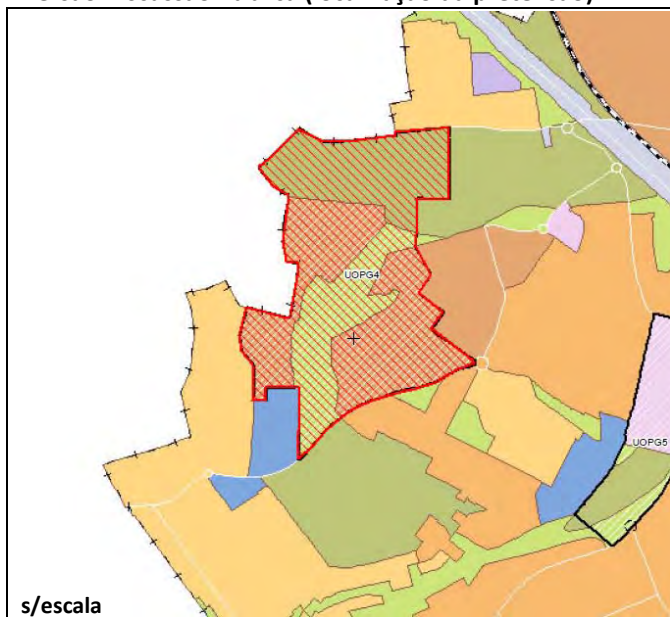
Favorável  Desfavorável  Parcial  Já contemplado  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento  Planta de Ordenamento  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada



n/a

s/escala

#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 083

**Requerente** ACM Geste - Investimentos Lda  
**Assunto** Exclusão da REN para lote da Quinta da Niza  
**N.º SGD** 13992/2014 **Georreferenciação** X: -89733,1448073 Y: -113555,38256

#### Tipo de Participação

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente vem solicitar a exclusão à REN de um conjunto de seis armazéns implantados na sua propriedade. Reforça que as edificações em causa são anteriores a 1950.

#### Ponderação

De acordo com os critérios acordados com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), no âmbito da elaboração da Carta da REN do município do Seixal, em áreas cuja classificação do solo mantenha o seu carácter rural, ou para onde não esteja previsto o aumento da área edificada (áreas de expansão urbana), não se considerou necessária a exclusão à REN. Pelo contrário, em áreas já densamente ocupadas ou em áreas onde se preveja uma tipologia de Solo Urbano cuja manutenção em REN possa inviabilizar o desenvolvimento de alguma operação urbanística prevista, foi necessária a sua exclusão. A área em causa ficou classificada como “Espaços Agrícolas ou Florestais”, não se prevendo aumento da área edificada, para além da existente, até porque parte dos armazéns referidos na exposição localizam-se em área de Domínio Público Municipal, cedida para Verde Integral, no âmbito de uma operação do loteamento. Não se considerou ser de aceitar a pretensão.

#### Proposta de decisão

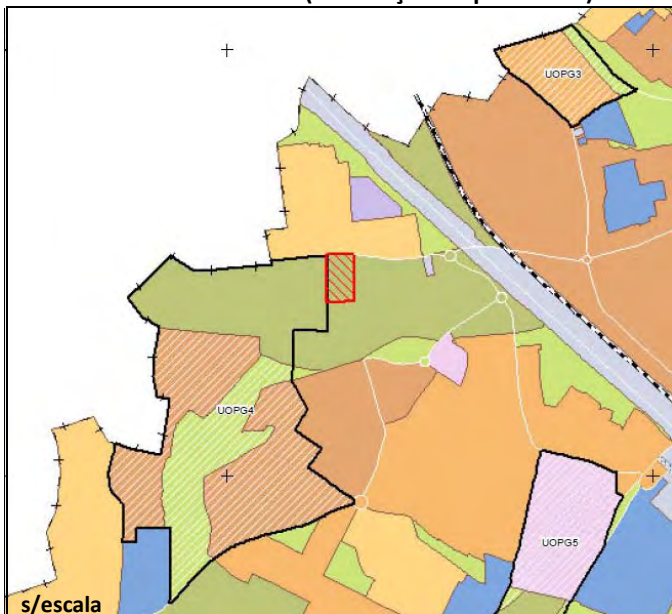
Favorável  Desfavorável  Parcial  Já contemplado  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento  Planta de Ordenamento  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada



s/escala

n/a

#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 084

**Requerente** Comissão de Administração da AUGI FF 11  
**Assunto** Legalização de construção existente; AUGI FF 11 - Qtª José Miranda  
**N.º SGD** 13981/2014      **Georreferenciação** X: -84103,8523636 Y: -122655,277643

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Solicitam que a proposta que apresentam, fundamentada num parecer positivo da ARHT, fosse vertida na proposta de revisão do PDM. Propõem a introdução de um fator de redução das áreas de cedência nas AUGI. Propõem a introdução no regulamento de um mecanismo que permita emitir licenças de utilização para construções existentes em AUGI.

#### Ponderação

A exposição da Associação de Moradores detinha os seguintes temas:

Alteração da Planta de Ordenamento do PDM: Relativamente ao requerido é de referir que a localização da área proposta para a cedência de equipamento sobrepõe-se a áreas da Estrutura Ecológica Municipal (EEM), designadamente Área Vital e Corredor Estruturante Secundário associado ao Rio Judeu. É de referir que estas áreas foram delimitadas em virtude das suas características biofísicas, da sua continuidade física e conetividade ecológica e do seu ordenamento, configurando remates urbanos coerentes nas áreas edificadas, tendo por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística, constituindo uma garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos, decorrendo muitas das áreas da aplicação das orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa. É ainda de referir, que de acordo com o Regulamento do PROT-AML, aprovado pela RCM n.º68/2002, sempre *que as ligações correspondam a linhas de água* deve-se estabelecer uma *faixa não edificada*, delimitada a partir da margem, com um mínimo de 20m para cada lado da linha de água (para além dos limites legais), *onde podem ocorrer espaços verdes urbanos ou usos não edificados que garantam o funcionamento do sistema hidrológico em perfeitas condições naturais*, devendo-se propor medidas para a eliminação, correção ou minimização dos pontos de estrangulamento.

Assim, considera-se que a proposta de aumento de área de equipamento não poderá ser contemplada uma vez que o limite da categoria de Espaço Verde Urbano, corresponde á área sobreposta a áreas de Estrutura Ecológica Municipal bem como a áreas classificadas de REN, para os quais os usos permitidos têm que ser consentâneos com a função estruturante da EEM e compatíveis com o equilíbrio ecológico dos sistemas biofísicos em presença.



REQUER QUE PARTE DO ESPAÇO CLASSIFICADO COMO ESPAÇO VERDE URBANO E ESPAÇO RESIDENCIAL NA PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO (PROPOSTA FINAL DA REVISÃO DO PDM SEIXAL, ABRIL 2013) SEJA CLASSIFICADO COMO ESPAÇO DE EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA.

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL - ÁREA VITAL

ESPAÇO VERDE URBANO E ESPAÇO RESIDENCIAL NA PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO (PROPOSTA FINAL DA REVISÃO DO PDM SEIXAL, ABRIL 2013)

ESPAÇO VERDE URBANO E ESPAÇO RESIDENCIAL NA PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO (PROPOSTA FINAL DA REVISÃO DO PDM SEIXAL, ABRIL 2013)

A reclamação apresentada só poderia ser contemplada na Revisão do PDM Seixal (PDMS), no que se refere à alteração de classificação do solo, até ao limite das condicionantes que têm obrigatoriamente de ser respeitadas, designadamente a Área Vital da Estrutura Ecológica Municipal e limite de REN, contudo e uma vez que este limite é referente a Espaço Residencial, não se vê necessidade de alteração da classificação do uso do solo de Espaço Residencial para Espaço de Equipamento, uma vez que o Espaço Residencial também comporta Equipamento.

Cedências – Esta área de reconversão integra-se na UOPG 65, nomeadamente UE65.9 sendo que, de acordo com o n.º 5 os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva são reduzidos em 50% relativamente aos previstos no Regulamento do PDMS. Assim sendo, os valores de cedência já são reduzidos ao máximo possível, em concertação com a CCDR-LVT, por se considerar uma área de reconversão urbanística, podendo sempre fazer-se compensação de áreas de cedência de acordo com o n.º 2 do artigo 77º do Regulamento do PDMS.

Relativamente aos mecanismos de Compensação de cedências em falta, encontra-se o mesmo consagrado no n.º 2 do artigo 77º do Regulamento do PDMS em Revisão.

A reclamação apresentada não pode ser contemplada na Revisão do PDM Seixal (PDMS).

Legalização de construções existentes - relativamente à legalização das construções ilegais existentes, não conformes com os regulamentos em vigor, as regras para as mesmas encontram-se estabelecidas na Lei n.º 91/95, de 02 de setembro, com a redação atualizada, que têm estado a ser aplicadas, no entanto, parece-nos que o enquadramento desta pretensão não se insere no âmbito do PDMS em revisão.

A reclamação apresentada não se enquadra no âmbito da Revisão do PDM Seixal (PDMS).

**Proposta de decisão**

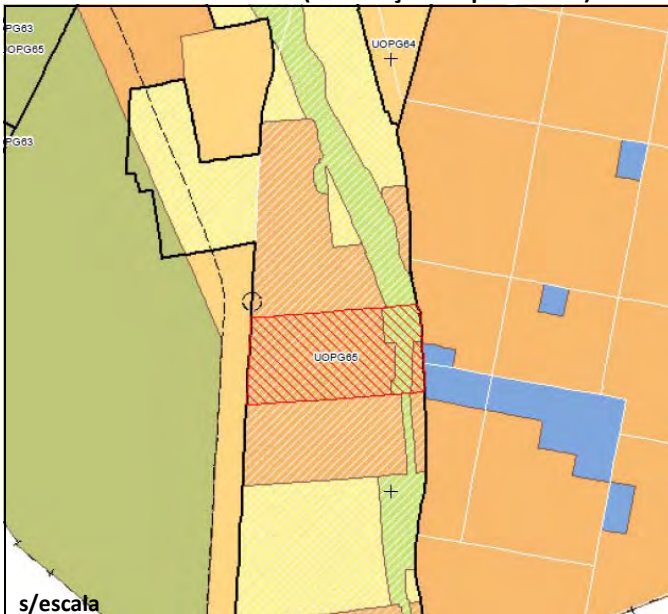
- Favorável     Desfavorável     Parcial     Já contemplado     Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

- Regulamento     Planta de Ordenamento     Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



n/a

**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 085

**Requerente** António da Silva Simões  
**Assunto** Alteração de uso do solo - Lote na Zona Industrial do Casal do Marco  
**N.º SGD** 13985/2014      **Georreferenciação** X: -83320,982796 Y: -117826,635668

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que seja revista a classificação do uso do solo de Espaços Verdes (EV) para Zona Industrial, no lote indicado na planta.

#### Ponderação

O lote em causa (artigo 433, seção J, Arrentela) é contíguo a outro do mesmo proprietário, onde este desenvolve um atividade de reciclagem de papel. Parte do lote, uma quintinha com cerca de 5 000 m<sup>2</sup>, foi expropriada para a construção do eixo ferroviário Norte-Sul, restando atualmente 2 300 m<sup>2</sup>. Inicialmente tinha duas frentes, mas após a expropriação ficou apenas com acesso através da Rua Mariana de Andrade. No PDM 93 em vigor, o terreno encontra-se classificado com Zona Industrial Existente.

Do exposto será de atender a participação, rever a classificação prevista e classificar o lote como Espaço de Atividades Económicas – Indústria e Logística (EAE2), urbanizado, a exemplo do que se passa na envolvente.

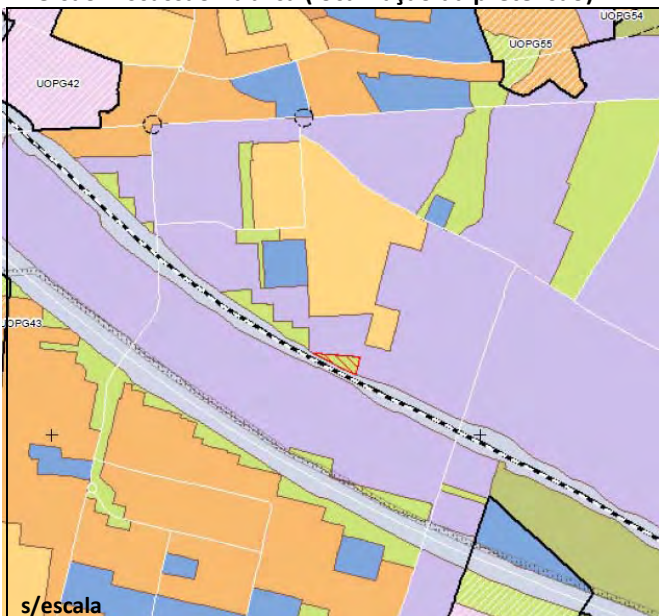
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

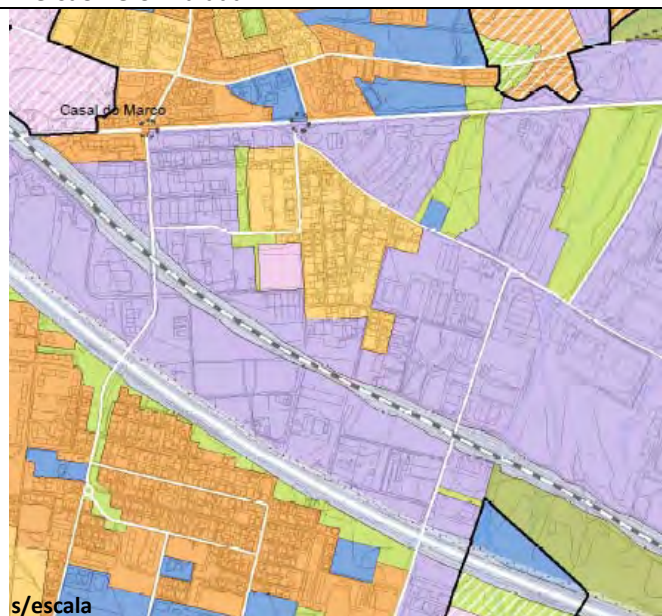
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>086</b>	<b>Requerente</b>	Joaquim Fonseca Monteiro		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo - Propriedade designada Qtª da Meloa		
	<b>N.º SGD</b>	13963/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -82477,6809497 Y: -115221,873735

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que a classificação do uso do solo na Qtª da Meloa seja alterada de Espaços Agrícola ou Florestal (EAF) para Espaço de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva (EUE1). Antecedente Processo 2/B/2012.

#### Ponderação

Tendo em conta que:

- 1) no PDM 93 em vigor a propriedade está classificada como Área de Equipamento (prevista) em Espaço Urbano;
- 2) da propriedade indicada pelo exponente uma parte pertence ao Domínio Privado da CMS, destinada a equipamento, por cedência de loteamento, para a qual irá ser revista a classificação do uso do solo, e que o exponente pretende também desenvolver uma atividade relacionada com equipamento de utilização coletiva.

Considera-se de aceitar a retificação da classificação do uso do solo na parte da propriedade que confina com a área já classificada como EUE1. A restante manterá o uso contido na proposta de revisão do PDM.

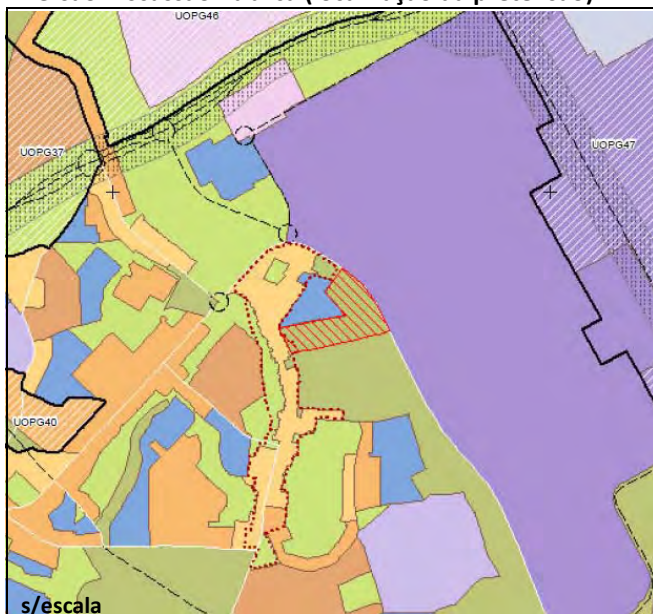
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

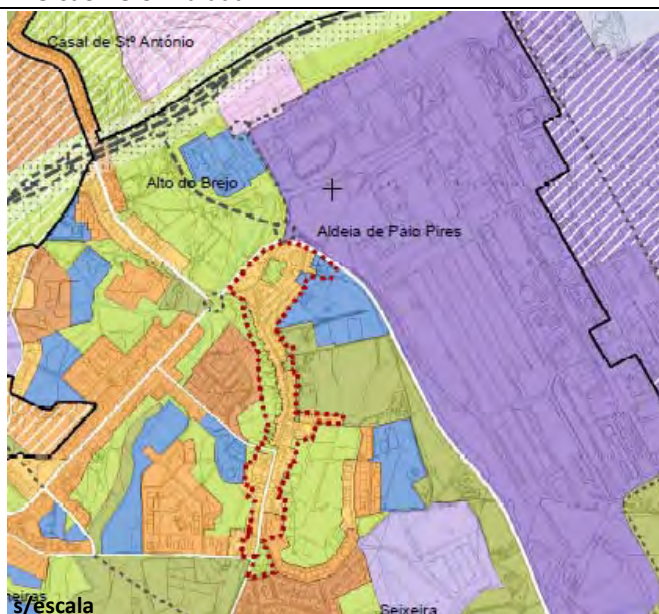
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>087</b>	<b>Requerente</b>	Joaquim Fonseca Monteiro		
	<b>Assunto</b>	Alteração ao uso do solo - Zona Industrial do Casal do Marco		
	<b>N.º SGD</b>	13971/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83418,594072 Y: -117763,942547

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que seja revista a classificação do uso do solo de Espaço Verde (EV) para Zona Industrial, no lote indicado na planta.

#### Ponderação

O lote em causa (artigo 479, seção J, Arrentela) é contíguo a um lote onde este desenvolve um atividade industrial, que devido a acertos de traçado no projeto de construção do eixo ferroviário Norte-Sul não foi expropriado, podendo assim estar destinado a uso industrial. No PDM 93 em vigor, o terreno encontra-se classificado com Espaço Canal da rede ferroviária para a construção da ferrovia prevista.

Do exposto será de atender a participação, rever a classificação prevista e classificar o lote como Espaço de Atividades Económicas – Indústria e Logística (EAE2), urbanizado, a exemplo do que se passa na envolvente.

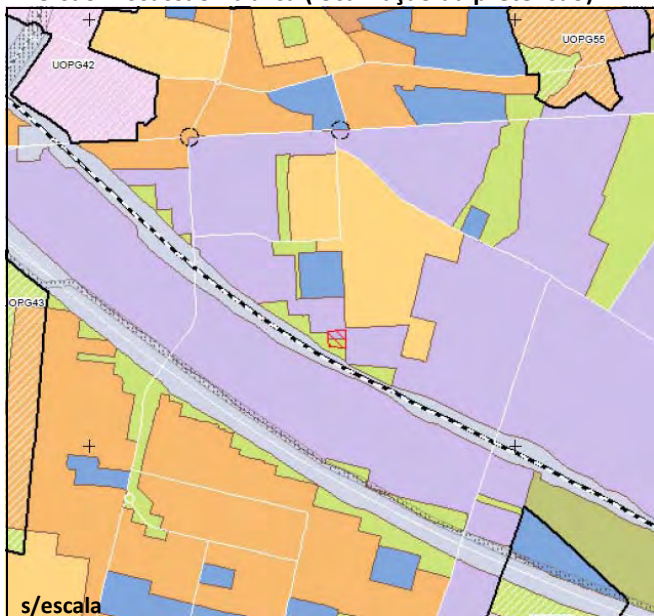
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

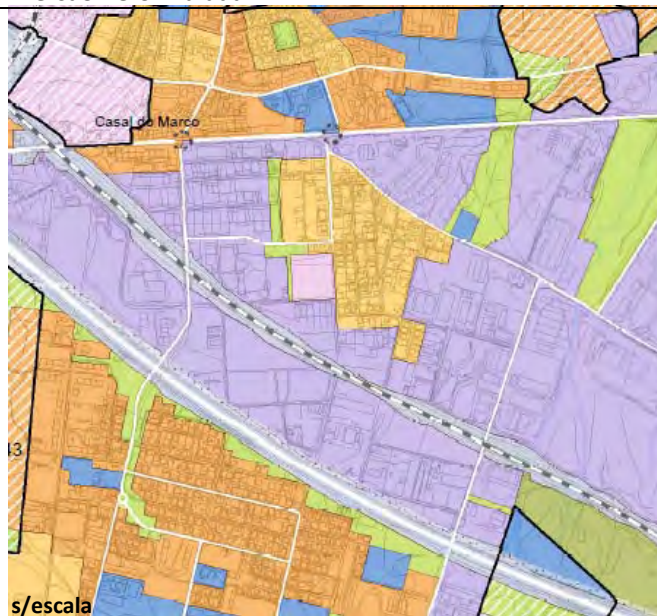
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>088</b>	<b>Requerente</b>	Joaquim Fonseca Monteiro		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo - Terreno na Lagoa Seca		
	<b>N.º SGD</b>	13972/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83930,1599653 Y: -115874,366734

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que na propriedade correspondente ao artigo 39, seção F, Arrentela, seja revista a classificação do uso do solo de Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF) para Espaços Residenciais – 13 metros (ER2), em solo urbano, urbanizável.

Antecedentes Proc. 29/I/99, 1/I/03 e 6/I/12 (Nota: Proc. 29/I/99 e 1/I/2003 não constam no Sistema de Processo de Obras - SPO).

#### Ponderação

A propriedade em causa, a poente, apresenta condicionantes da tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias, da REN, e conseqüentemente tem delimitada uma Zona Inundável afeta ao Domínio Público Hídrico. Por outro lado toda a propriedade está inserida em Áreas Prioritárias e Vitais da Estrutura Ecológica Municipal, que resulta da transposição da Rede Ecológica Metropolitana definida pelo PROT-AML.

Pelo exposto, toda a propriedade e sua envolvente, ficou na proposta de Revisão do PDM, classificada como EAF, em solo rural, pelo que não é possível atender à pretensão do exponente.

#### Proposta de decisão

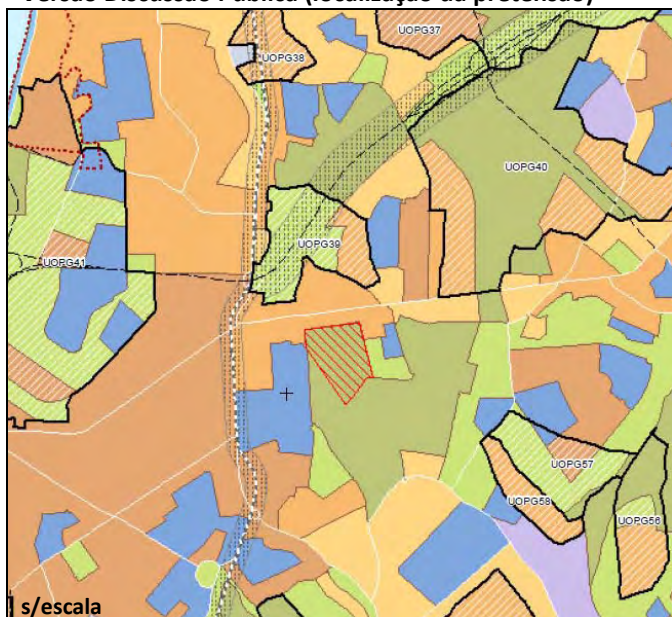
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada



s/escala

n/a

#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>089</b>	<b>Requerente</b>	Joaquim Fonseca Monteiro		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo; terreno contíguo à Qtª do Outeiro (junto à rotunda da EN378)		
	<b>N.º SGD</b>	13973/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84682,8915214 Y: -114034,756829

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que sejam corrigidos os limites do solo urbanizado ER1 na sua propriedade localizada junto à Qtª do Outeiro.

#### Ponderação

A propriedade do exponente refere-se aos artigos n.º 1 e n.º 2 da seção A, Arrentela, com área aproximada de 1700 m<sup>2</sup>. De acordo com o PDM 93 em vigor encontra-se integralmente classificada como Área de Expansão Urbana Multifamiliar. Na Planta de Ordenamento, a localização da rotunda com a qual a propriedade confina resultou apenas do conhecimento dos eixos de via. Com um melhor esclarecimento do verdadeiro traçado da rotunda verificou-se que esta não abrange a propriedade do exponente, pelo que se considera de rever a classificação de Espaço Verde que em parte a abrange. Dado que não existem condicionantes para o local, considera-se de rever a classificação de modo a que toda a propriedade se integre em Espaços Residenciais – Altura 19 metros (ER1).

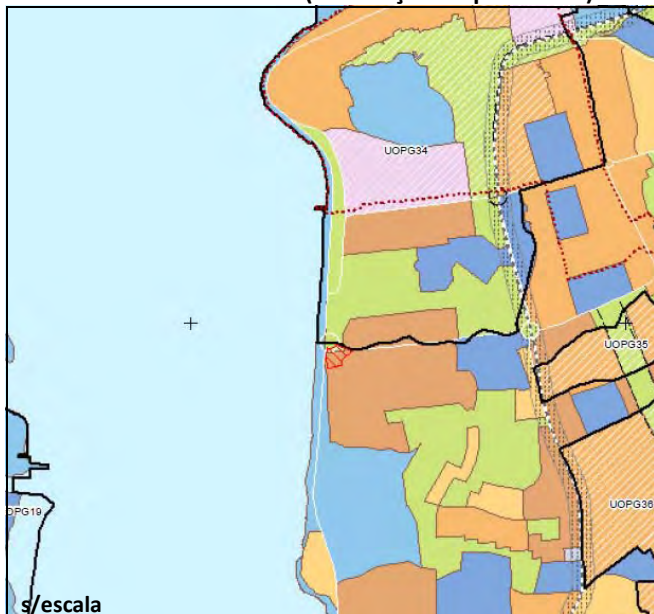
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

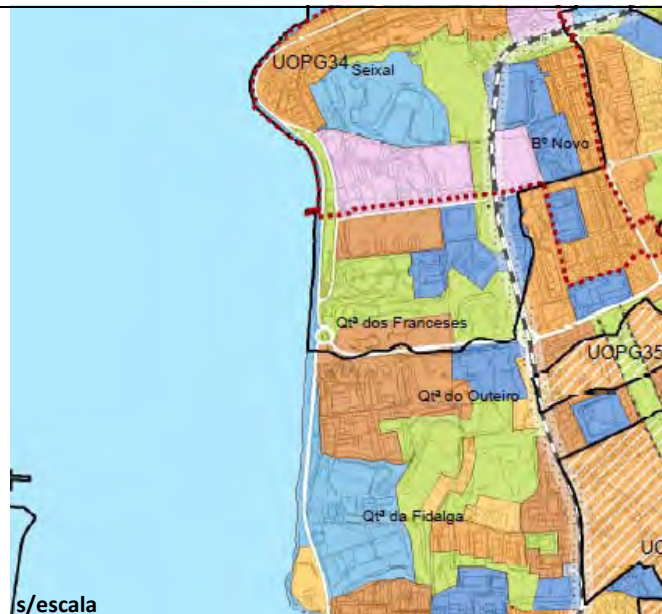
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

**090**

**Requerente** Joaquim Fonseca Monteiro  
**Assunto** Alteração ao uso do solo - Terreno contíguo ao Colégio do Falcão, Arrentela  
**N.º SGD** 13976/2014      **Georreferenciação** X: -83814,6675838 Y: -115321,847931

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende que seja revista a classificação do uso do solo de Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF) para Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva (EUE1) ou Espaços Residenciais – 8 m (ER3), na parcela indicada em planta, invocando um Acordo Prévio com a CMS, que anexa, na sequência de cedência para construção de uma via.

**Ponderação**

De acordo com o PDM 93 em vigor a propriedade situa-se em Áreas Periurbanas, onde é permitida a edificação em condições regulamentadas (artigos 33º a 35º).

A parcela em causa constitui uma das três parcelas em que está dividido o artigo 28, seção C, Arrentela, sendo que numa delas se encontra implantado o Colégio Parque do Falcão. Tendo em conta que, de acordo com a documentação apresentada pelo exponente, existe um compromisso assumido pela CMS de atribuir à parcela em causa uma classificação que permita a construção de equipamento de utilização coletiva, optou-se por aceitar a proposta do exponente e classificar o uso do solo na parcela como EUE1.

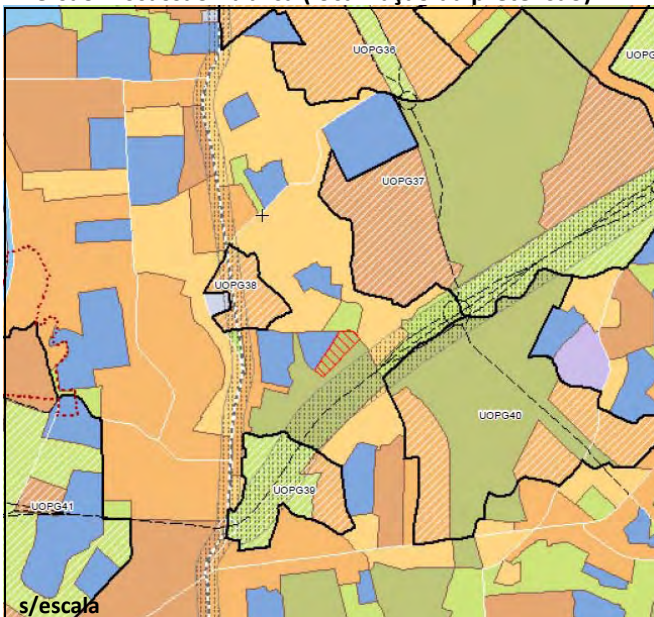
**Proposta de decisão**

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

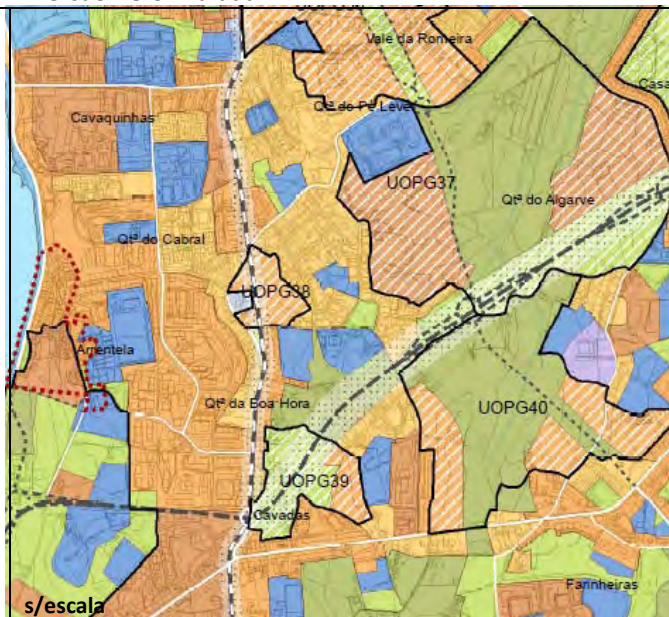
**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

Ver ficha de participação número 135.



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 091

**Requerente** Joaquim Fonseca Monteiro  
**Assunto** Alteração ao uso do solo – Lote na Zona Industrial do Casal do Marco  
**N.º SGD** 13966/2014      **Georreferenciação** X: -83452,969949 Y: -117745,259157

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que seja revista a classificação do uso do solo de Espaços Verdes (EV) para Zona Industrial, no lote indicado na planta.

#### Ponderação

O lote em causa (artigo 477, seção J, Arrentela) é contíguo a um lote onde este desenvolve um atividade industrial, que devido a acertos de traçado no projeto de construção do eixo ferroviário Norte-Sul não foi expropriado, podendo assim estar destinado a uso industrial. No PDM 93 em vigor, o terreno encontra-se classificado com Espaço Canal da rede ferroviária para a construção da ferrovia prevista.

Do exposto será de atender a participação, rever a classificação prevista e classificar o lote como Espaço de Atividades Económicas – Indústria e Logística (EAE2), urbanizado, a exemplo do que se passa na envolvente.

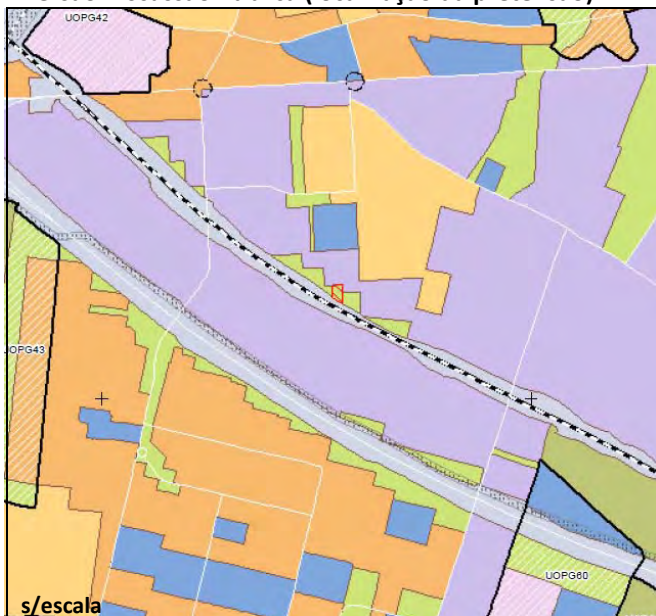
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

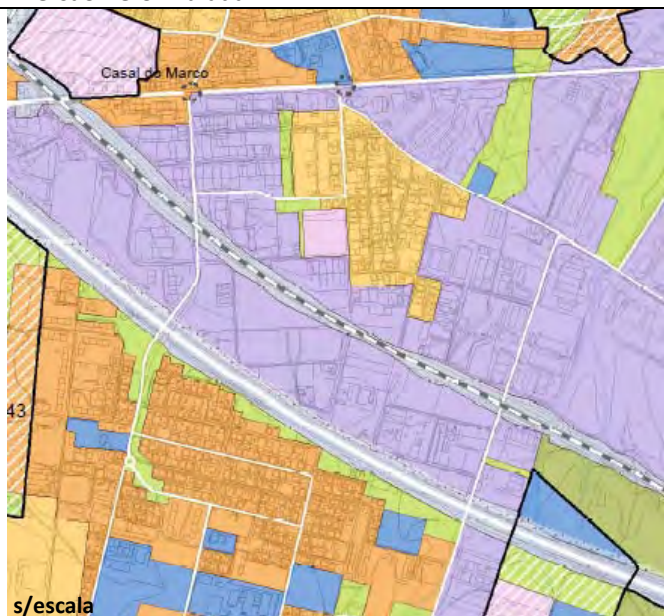
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****092****Requerente** Rute Godinho**Assunto** Proposta de construção de parque infantil em Vale de Gatos**N.º SGD** 14027/2014      **Georreferenciação** X: -86803,0999265 Y: -115410,679659**Tipo de Participação** Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento**Resumo da Participação**

A exponente propõe um parque infantil, da tipologia do existente no Seixal, para a zona de Vale de Gatos.

**Ponderação**

Agradecemos a sua sugestão que, não se enquadrando diretamente na proposta de revisão do PDM, será analisada pelo serviço competente, Departamento de Equipamentos e Gestão do Espaços Públicos, para o qual será reencaminhada. Acrescentamos que se encontra em elaboração um documento de programação de Espaços Verdes Urbanos e de Brincadeira Infantil, onde se propõe a localização deste tipo de equipamentos em função das necessidades detetadas.

**Proposta de decisão** Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável**Documento(s) a alterar** Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham **Versão Discussão Pública (localização da pretensão)****Versão Reformulada**

n/a

n/a

s/escala

s/escala

**Observações**



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

093	<b>Requerente</b>	Janete Oliveira		
	<b>Assunto</b>	Alteração ao uso do solo - Qtª da Alcateia, Flor da Mata, Arrentela		
	<b>N.º SGD</b>	14082/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84654,0517682 Y: -118038,808945

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que seja revista a classificação do uso do solo na sua propriedade de Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF) para outra categoria que permita a expansão da atividade que desenvolve no local (centro de treinos canino profissional).

#### Ponderação

A parcela em causa encontra-se inserida num Corredor Estruturante Secundário da Estrutura Ecológica Municipal, que resulta da transposição da Rede Ecológica Metropolitana definida pelo PROT-AML, e confina a poente com a principal linha de água do município, o Rio Judeu. Por essa razão, diversas condicionantes impendem sobre a parcela, nomeadamente REN (Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Áreas de Máxima Infiltração) e Zonas Inundáveis afetas ao Domínio Público Hídrico, pelo que não se considera viável a pretensão do exponente.

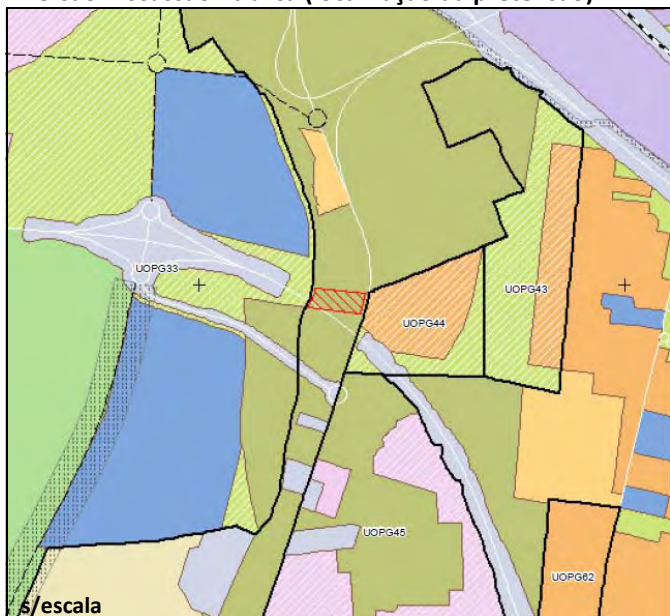
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada

n/a

#### Observações

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****094**

**Requerente** Associação de Proprietários de Pinhal de Freiras e Qt.ª da Lobateira  
**Assunto** Alterações aos Termos de Referência da UOPG 63 - Qtª da Lobateira, do Regulamento  
**N.º SGD** 14205/2014 **Georreferenciação** X: -85.003,454 Y: -120566,682

**Tipo de Participação**

Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Solicita alteração aos termos de referência da UOPG no sentido de alterar o limite do número de fogos (1555). Tem dúvidas quanto ao traçado da via alternativa à EN378. Sugere nova redação para vários pontos dos termos de referência da UOPG 63. Necessidade de ser admitido também o Sistema de Compensação.

**Ponderação**

Quanto à pretensão de eliminar o nº de fogos propostos à semelhança de outras UOPG, informa-se que esta limitação foi exigida por parte da CCDRLVT, considerando que a reclassificação de solo rural em solo urbano não é possível sem que a mesma decorra de um compromisso urbanístico válido. Tendo em conta que o compromisso assumido pela Câmara, na sequência da proposta de Plano de Pormenor da Quinta da Lobateira, se traduzia nesse número de fogos, foi esse rácio contemplado na proposta em presença, e agora mantido, porquanto não foram apresentados quaisquer elementos que permitissem considerar outro valor. Em conformidade, esta sugestão não deverá ser atendida.

Relativamente à via alternativa EN378, trata-se de uma proposta, que à data a sua concretização não se encontra definida, muito embora esteja indicado no artigo 63º do regulamento do PDM em revisão.

No sentido de melhor esclarecer esta questão, será efetuada uma alteração ao Regulamento do PDM.

Relativamente aos parâmetros de verde e de equipamento, foi aceite a redação proposta.

Quanto ao Projeto de Renaturalização do leito do Rio Judeu e Requalificação das suas Margens, na área de intervenção da Quinta da Lobateira, passará pela necessária reabilitação e proteção da margem definindo o conjunto das intervenções, de forma a garantir a livre circulação da água e contenção do leito de cheia, garantir o cumprimento das orientações do PROTAML - 20m para cada lado da linha de água, para além dos limites legais, ou seja, 30m para cada lado da linha de água, e terá que ser feita aquando do desenvolvimento urbanístico desta área.

Assim, as operações urbanísticas a desenvolver na UOPG 63 terão que integrar a intervenção e requalificação da linha de água que atravessa a área, Rio Judeu, Projeto de Espaços Exteriores, independentemente de no âmbito da operação urbanística a área onde se insere a linha de água, espaço verde urbano na proposta da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, se destinar a domínio público em resultado da operação urbanística (área de cedência).

Por outro lado, é de referir que a área onde se insere a linha de água, sobrepõe-se a áreas da Estrutura Ecológica Municipal, designadamente Área Vital e Corredor Estruturante Secundário, associado ao Rio Judeu. Estas áreas foram delimitadas em virtude das suas características biofísicas, da sua continuidade física e conectividade ecológica e do seu ordenamento, configurando remates urbanos coerentes nas áreas edificadas, tendo por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística, constituindo uma garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos, decorrendo muitas das áreas da aplicação das orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa.

Neste sentido, considera-se que a sugestão de redação para o n.º 8 dos termos de referência gerais da UOPG 63 não deverá ser contemplada.

Informa-se por último, que a Câmara Municipal do Seixal está a desenvolver o Projeto de Renaturalização do leito do Rio Judeu e Requalificação das suas Margens para a extensão total do leito, que irá integrar as soluções de renaturalização estudadas no âmbito das intervenções urbanísticas que se desenvolvam antes do término do referido estudo.

Relativamente às questões levantadas sobre a componente ruído, informa-se que segundo o disposto no artigo 8.º do Regulamento Geral de Ruído (RGR), é da responsabilidade das câmaras municipais a elaboração de planos municipais de redução de ruído para zonas sensíveis ou mistas com ocupação existente, onde os níveis de ruído excedam os valores limites fixados no artigo 11.º do RGR. Neste contexto, foi entendimento do município considerar que as áreas de reconversão urbanística podem ser enquadradas nas zonas sensíveis e mistas com ocupação existente, pelo que a quando da elaboração do Plano Municipal de Redução de Ruído, serão as mesmas consideradas zonas prioritárias de intervenção.

Importa, contudo, informar que segundo o n.º 6 do artigo 12.º do RGR, é interdito o licenciamento ou a autorização de

novos edifícios habitacionais, bem como novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados.

Face ao exposto, o articulado do artigo 22.º da proposta final de Regulamento da Revisão do PDM Seixal, pretende acautelar todas as intervenções, independentemente de serem ou não áreas de reconversão urbanística, que estão em zona de conflito e que têm que demonstrar tecnicamente, em sede de aprovação de operações urbanística, através do Estudo de Conformidade com o RGR, a compatibilidade dos níveis sonoros com os usos propostos.

Neste contexto, a execução das medidas de redução de ruído necessárias para assegurar a compatibilidade dos níveis de ruído devem ser executadas em sede de obras de urbanização ou obras de edificação, ou vinculada a sua execução à entidade responsável pela fonte, pelo que se informa que a redação do n.º 3 do artigo 22.º do Regulamento será devidamente alterada no sentido de esclarecer a questão levantada.

Importa igualmente referir, relativamente ao ponto b., que a demonstração da compatibilidade dos níveis de ruído, referida anteriormente, é realizada tendo em consideração todas as fontes de ruído existentes, independentemente de servirem direta ou indiretamente a área de intervenção, uma vez que os níveis de ruído e as áreas de conflito ocorrem devido às respetivas fontes. Contudo, a responsabilidade da execução de medidas de redução de ruído na fonte, no meio de propagação de ruído e/ou nos recetores sensíveis será vinculada no documento que titule o licenciamento, a autorização ou a aprovação, de obras de urbanização, que tenham por objeto a construção de novos edifícios destinados a habitação, escolas, hospitais ou similares, tendo em consideração os resultados do Estudo de Conformidade com RGR, elemento instrutório obrigatório em sede de operações urbanísticas.

Informa-se por último, que a Câmara Municipal do Seixal vai iniciar a atualização do Mapa de Ruído do Município do Seixal, instrumento fundamental para a elaboração do Plano Municipal de Redução de Ruído, instrumento de gestão programado para o período de 2014-2016. Enquanto não existir o Plano Municipal de Redução de Ruído todas as novas intervenções que se enquadrem no artigo 22.º, terão que acautelar a definição de medidas, a sua execução ou definição da responsabilidade de execução em sede de operação urbanística.

Foram consideradas as restantes propostas de redação para os termos de referência.

**Proposta de decisão**

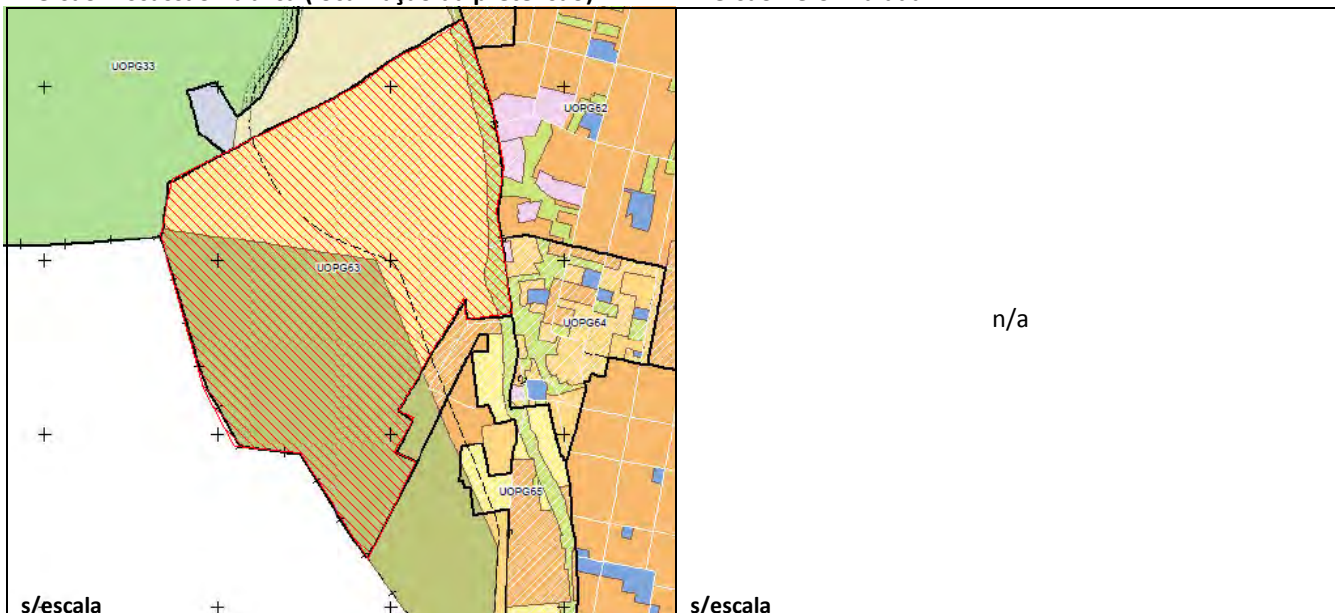
Favorável     Desfavorável     Parcial     Já contemplado     Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento     Planta de Ordenamento     Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>095</b>	<b>Requerente</b>	Aldeias da Serra, Lda		
	<b>Assunto</b>	Alteração ao uso do solo - UOPG 45 – Flor da Mata Sul		
	<b>N.º SGD</b>	13941/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84539,5422483 Y: -118586,541568

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O expoente sugere a regularização da geometria definida na UOPG 45 – Flor da Mata para a área afeta a Espaços de Atividades Económicas – Atividades Compatíveis com a Função Residencial (EAE1), de modo a tornar viável a edificação no local.

#### Ponderação

O limite da categoria de EAE1 foi definido em função de duas condicionantes. Uma relativa à REN, tipologia Áreas com Risco de Erosão (Áreas com Risco de Erosão Hídrica do Solo e Áreas com Instabilidade de Vertentes) e outra relacionada com Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio em 2007. No que se refere a esta última condicionante, de acordo com a legislação (Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março) *nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, (...) durante o prazo de 10 anos a contar da data de ocorrência do incêndio, não poderão ser revistas ou alteradas as disposições dos planos municipais de ordenamento do território ou elaborar-se novos instrumentos de planeamento territorial, por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística (n.º1 e n.º 3 do artigo 1º).*

Neste contexto não é de aceitar a pretensão do expoente.

#### Proposta de decisão

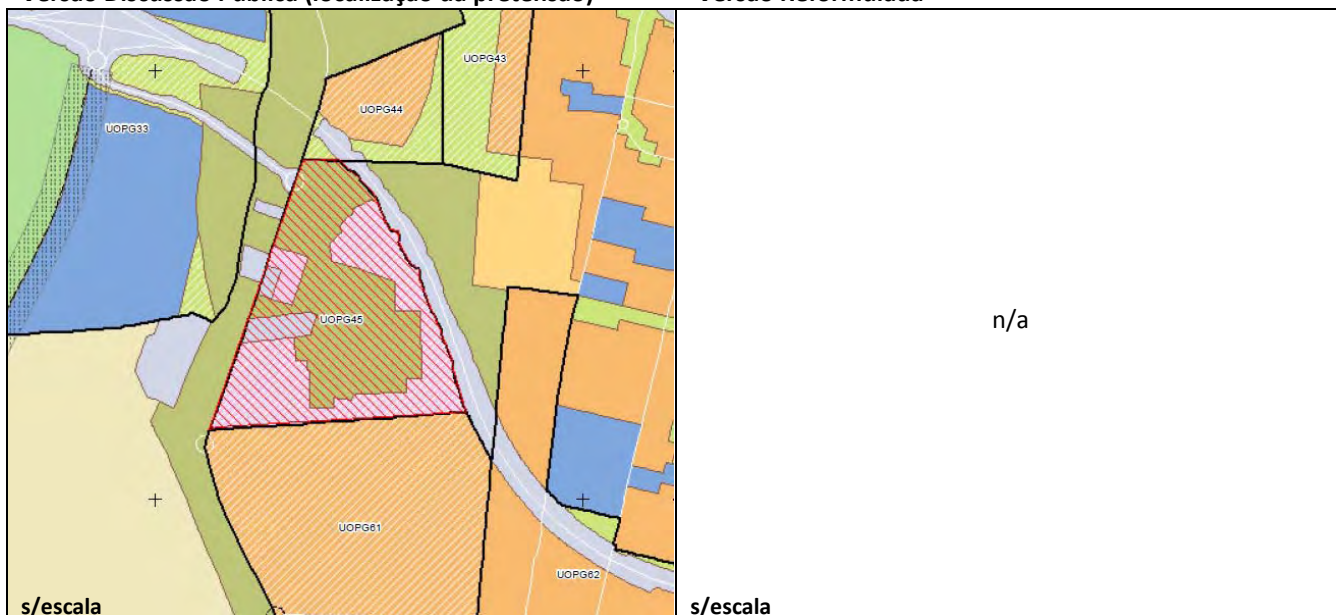
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 096

**Requerente** Associação de Moradores de Foros da Catrapona  
**Assunto** Alteração do uso do solo; AUGI FF33, FF52 e FF67, Foros da Catrapona  
**N.º SGD** 12593/2014      **Georreferenciação** X: -81.997,246 Y: -119430,015

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

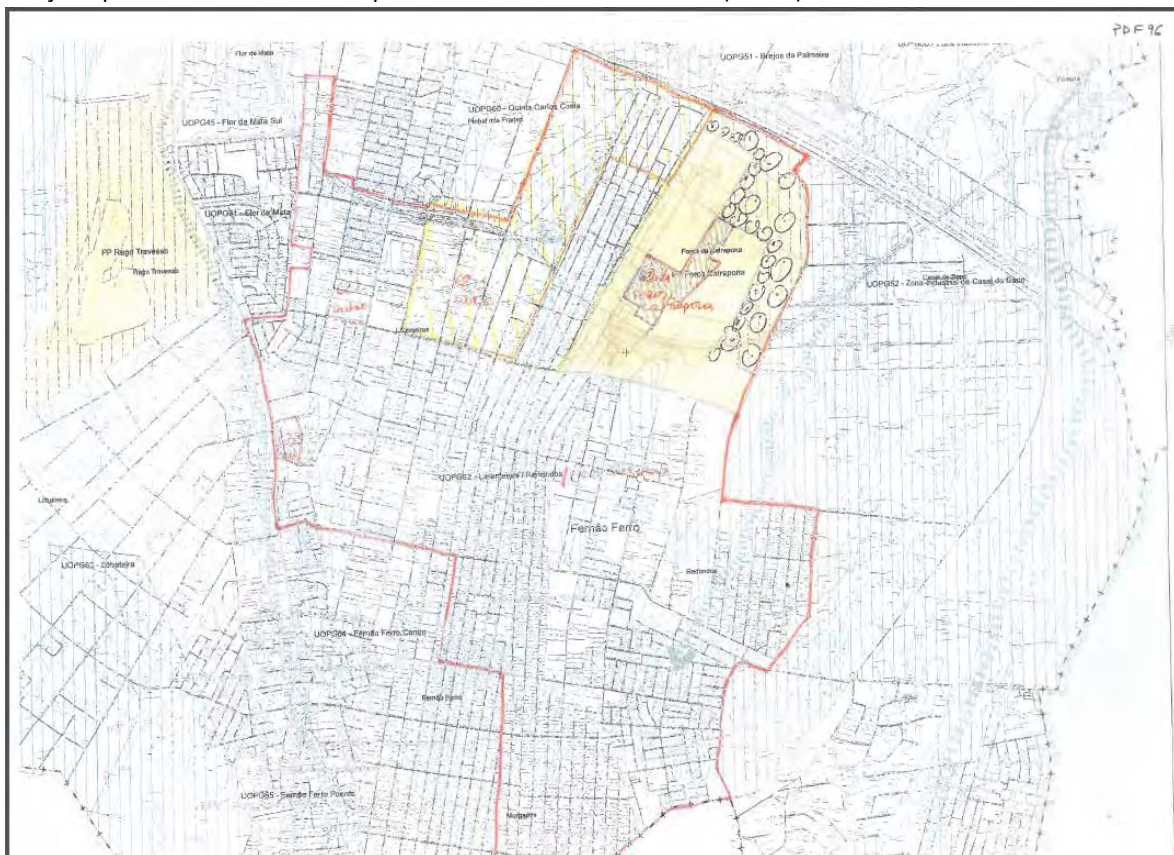
Solicitam revisão da classificação do uso do solo nas áreas abrangidas pelas AUGI FF33, FF52 e FF67.

#### Ponderação

No que concerne ao ponto 1 e, na sequência da reunião de 27/03/2014, informa-se que vai ser mantida a classificação do solo do PDM em Revisão conforme referenciado pela Associação dos Foros da Catrapona (AMFC) no e-mail de 27/03/2014. No entanto, procedeu-se a uma alteração da Planta de Ordenamento O3 – Gestão do Território, passando a ser considerada a revogação do Plano de Pormenor dos Foros da Catrapona, ficando a sua área de intervenção integrada na UOPG 62 Redondos/Quinta das Laranjeiras/Foros da Catrapona. Por outro lado, foi ainda criada a UE 62.7 – Foros da Catrapona cujo objetivo prende-se com a obrigatoriedade de se proceder à elaboração de plano de descontaminação do solo de forma à obrigatoriedade de avaliar o grau de contaminação e, conseqüente descontaminação. (ver Planta anexa). Foi adequado o Regulamento da proposta de Revisão do PDMS a esta nova versão da Planta de Ordenamento.

Relativamente ao ponto 2 da reclamação apresentada cumpre informar que se tratou de um lapso gráfico na classificação desta parcela de terreno e, que o mesmo será corrigido para solo urbanizado.

A reclamação apresentada será contemplada na Revisão do PDM Seixal (PDMS).





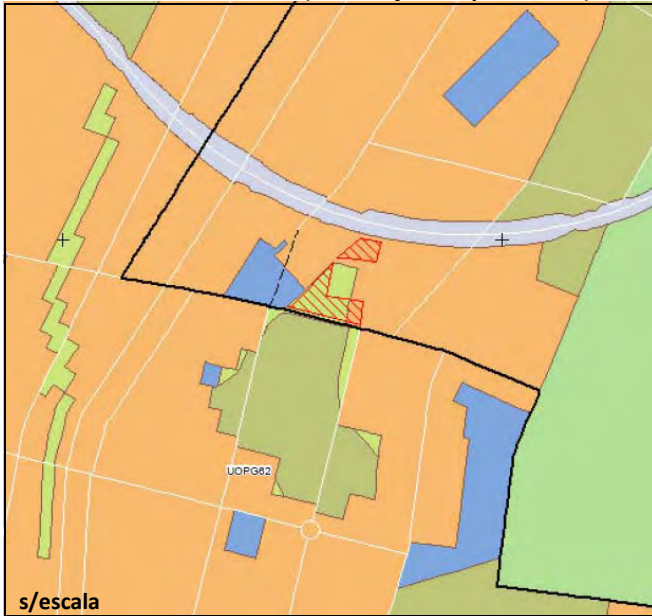
**Proposta de decisão**

- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

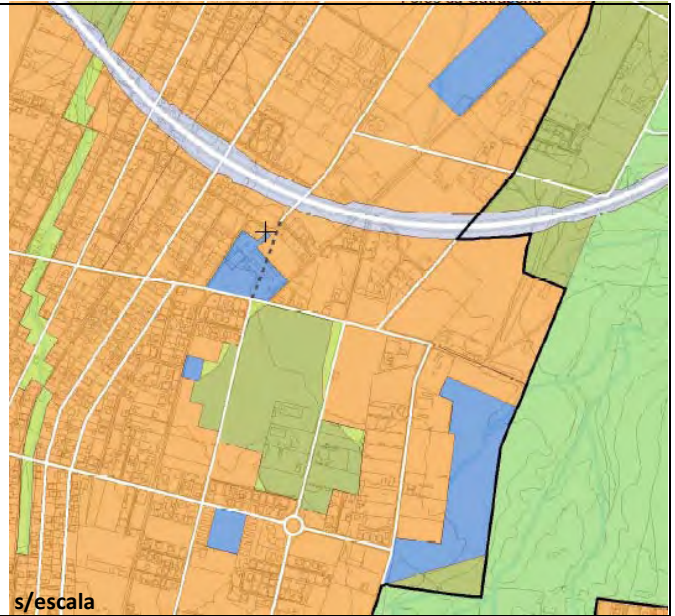
**Documento(s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO**

<b>097</b>	<b>Requerente</b>	Baía do Tejo, SA
	<b>Assunto</b>	Alterações ao Regulamento e uso do solo nas UOPG46 – Siderurgia Norte e UOPG47 – Siderparque
	<b>N.º SGD</b>	13965/2014
	<b>Georreferenciação</b>	X: -82624,2393057 Y: -114403,450945 X: -81782,862671 Y: -114895,576922

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

A exponente apresenta a sua participação sobre os seguintes assuntos:

- Classificação do uso do solo na UOPG 46-Siderurgia norte e ampliação da área urbanizável** – atendendo a que se prevê nos próximos anos que os índices de crescimento residencial sejam drasticamente reduzidos face ao que se observava anteriormente referem que não se justifica que na proposta de revisão do PDM esta área seja classificada como Área de Atividades Económicas compatíveis com a função residencial, o que consideram que inviabiliza a expansão de unidades de indústria pesada e de outro tipo de atividades económicas geradoras de emprego. Assim, propõe que seja alterada a classificação do uso do solo da UOPG 46 para Espaços de Atividades Económicas - Indústria Transformadora Pesada (EAE3). Por outro lado, nesta UOPG está também delimitada uma área classificada como Espaço de Uso Especial – Cultura, Recreio e Lazer (EUE2) que se considera com uma largura excessiva. Por esta razão a exponente propõe também o alargamento, para norte do perímetro urbanizável classificado como EAE e conseqüentemente a diminuição da área de EUE2;
- Regulamento - Termos de Referência da UOPG46** – face ao que consideram uma redação da cláusula 1 dos termos de referência da UOPG46, que pode ter interpretações ambíguas, sugerem a seguinte redação: *A urbanização da UOPG 46 deverá depender da sua recuperação ambiental e paisagística, a implementar, faseadamente, em função da necessidade de ocupação do solo, com base no documento enquadrador do “Grupo de Trabalho dos Passivos Ambientais dos territórios da ex-Siderurgia Nacional”;*
- Reperfilamento (alargamento) da EN10-2 e EN 378-1** – consideram que não há necessidade de equacionar o reperfilamento (alargamento) da EN10-2, entre o nó com a EN 10 e a EN378-1, mas apenas melhoria nas interseções com as vias de acesso às UOPG 46 e UOPG 47, tendo em conta a redução de tráfego por reforço da utilização da via ferroviária para as atividades industriais e a eliminação do uso habitacional. Por outro lado, a via estruturante, a nascente, também retirará tráfego deste eixo viário.
- Regulamento (índices volumétricos)** – propõe-se uma nova redação para a alínea d), do nº 2, do **art.º 48**, da proposta de Regulamento, tendo em conta a necessidade de adotar uma volumetria mais adequada às exigências atuais em áreas industriais: *Índice volumétrico - 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, podendo elevar-se até 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> em casos tecnicamente justificados pela singularidade das tipologias arquitetónicas das atividades económicas a prever;*
- Via estruturante do Siderparque** – tendo em conta que esta via prevista ao atravessar o parque empresarial poderá causar um efeito de barreira entre as unidades industriais existentes, consideram que a solução apresentada, que permite um atravessamento indiscriminado, não garante segurança, quer atendendo ao tipo de indústria instalada, quer das instalações. Sugerem que a via seja transferida para o limite nascente do parque industrial e conseqüentemente do nó viário de ligação à ER 10;
- Regulamento - Termos de Referência da UOPG 47-Siderparque** – propõe-se alterar a cláusula 4 do termos de referência com a seguinte redação: *No cais da Siderurgia e em áreas adjacentes poderão desenvolver-se atividades portuárias e complementares, designadamente terminais portuários para fins industriais, logísticos e outros, como mercadorias em geral, bem como áreas destinadas ao trabalho portuário e às infraestruturas associadas, ou mesmo indústrias que pelas suas características de dependência portuária, necessitem de localização adjacente ao porto, desde que nenhuma delas promova a interrupção de espaços verdes, percursos pedonais e ciclovias.* O objetivo desta proposta é o reaproveitamento das infraestruturas existentes do cais da Siderurgia;
- Criação de uma nova área de atividades económicas PIS VI** – propõe-se a criação de uma nova área de atividades económicas, classificada em solo urbano, urbanizável, como Espaço de Atividades Económicas – Indústria e Logística (EAE2), justificado pela proximidade da EN10 e EN10-2.

### Ponderação

Depois de analisadas e ponderadas as questões apresentadas pela exponente foi decidido o seguinte:

- No que se refere à classificação do uso do solo na UOPG 46-Siderurgia norte e ampliação da área urbanizável, aceita-se uma reclassificação do uso do solo de modo a acolher as três categorias de Espaços de Atividades Económicas (EAE1, EAE2 e EAE3), e uma pequena área de expansão, para norte, conforme se indica na Planta de Ordenamento;
- A cláusula n.º 1 dos termos de referência da UOPG 46 será revista de modo a acolher a sugestão;
- Mantêm-se a necessidade de equacionar o reperfilamento (alargamento) da EN10-2, entre o nó com a EN 10 e a EN378-1;
- Não foi acolhida a sugestão de alterar a alínea d), do n.º 2 do artigo 48º, pelo que o índice volumétrico se mantém em todos os casos;
- Relativamente à via estruturante do Siderparque é retirado o Espaços Canal previsto para a construção da via, de modo a que apenas fique indicada a necessidade de uma via estruturante, atravessando a área industrial, que garanta a ligação entre o IC32/A33/CRIPS e a futura ER10 (ligação Seixal-Barreiro);
- Relativamente à proposta de alteração da redação do n.º 4 dos termos de referência de UOPG 47, foi acolhida a sugestão de incluir o cais da Siderurgia, mas sem alterar o restante texto dado que o mesmo foi proposto pela APL em sede de Concertação com as entidades da Comissão de Acompanhamento da proposta de Revisão do PDM;
- Não foi acolhida a sugestão de criação de uma nova área de atividades económica designada PIS VI, dado que o local apresenta várias condicionantes, pelo que não se justifica a abertura de mais uma frente urbana para uso industrial.

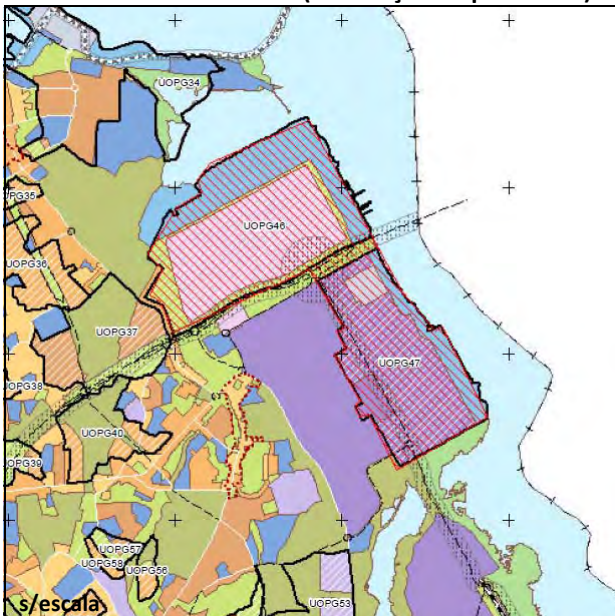
### Proposta de decisão

- Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

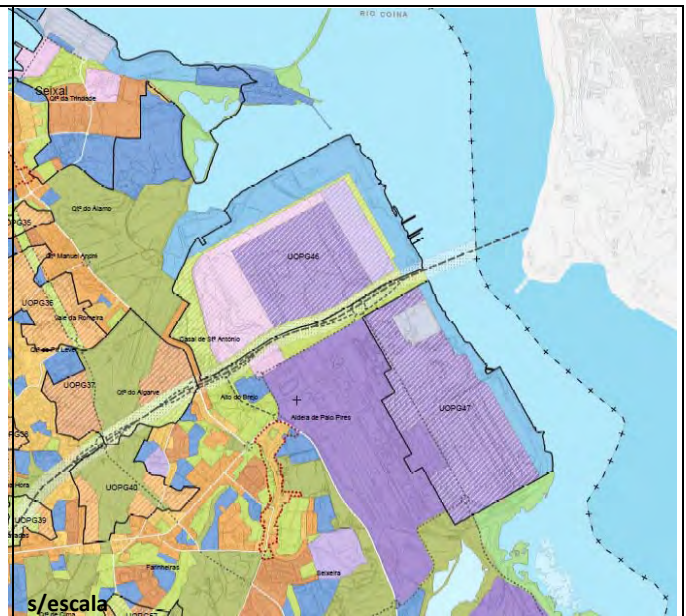
### Documento(s) a alterar

- Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham

### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



### Versão Reformulada



### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>098</b>	<b>Requerente</b>	Comissão de Melhoramentos de Fernão Ferro		
	<b>Assunto</b>	Esclarecimentos sobre o Plano de Pormenor Bairro Novo Fernão Ferro; UE 64.2 (parte) da UOPG 64 – Fernão Ferro Centro		
	<b>N.º SGD</b>	13997/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84.231,508 Y: -120890,728

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Solicitam a permissão da elaboração de loteamento para a área em causa, independentemente dos prédios confinantes.

#### Ponderação

As propriedades que estejam englobadas na mesma unidade de execução ficam dependentes das outras propriedades/prédios, para a evolução do estudo de loteamento garantindo desta maneira uma intervenção urbanística integrada e estruturada.

A propriedade foi retirada da unidade de execução onde se inseria, para possibilitar o desenvolvimento da operação urbanística sustentada pelo estudo que para ali já tinha sido desenvolvido.

#### Proposta de decisão

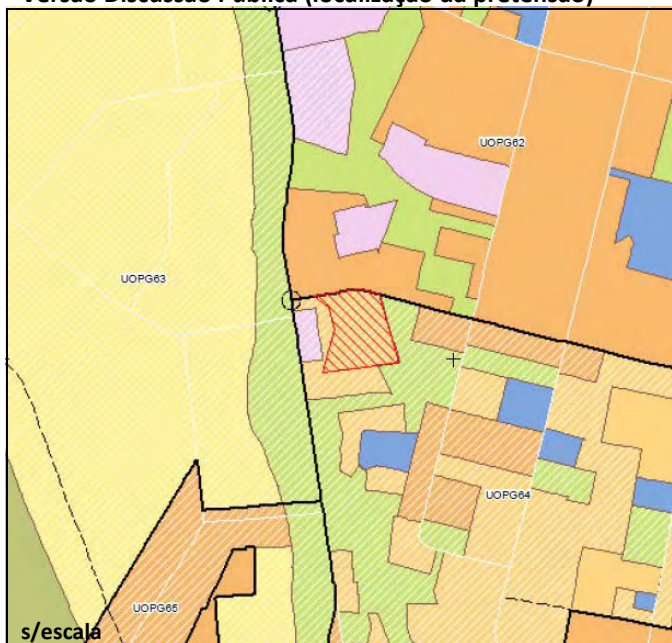
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham
  PO –Gestão do Território

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada



s/escala

n/a

#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>099</b>	<b>Requerente</b>	Rodrigo Salema de Sande Lemos		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo; Qtª do Palácio do Infante, UOPG18 - Qtª do Paço/Qtª da Atalaia, Amora; Pedido de esclarecimentos sobre o Regulamento.		
	<b>N.º SGD</b>	14147/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -86589,2101326 Y: -114285,239171

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente solicita na sua propriedade (artigo 3, seção X, Amora) inserida na UOPG 18, a redelimitação dos Espaços Residenciais – 13 m (e por inerência, dos Espaços Verdes contíguos) atendendo às características físicas do território; pede ainda esclarecimentos sobre os artigos 30º e 53º da proposta de Regulamento.

#### Ponderação

A propriedade será atravessada pela futura ER10, após o Nó da Qtª da Princesa, pelo que ao longo do traçado foi delimitado um Espaço Canal para aquela via. Considerando que a via constitui o limite da área urbana, a existência do Palácio do Paço do Infante e de um conjunto de pequenas casas na envolvente e as características físicas do território e condicionantes, foi considerada a possibilidade de urbanizar entre a Estrada do Talaminho e a referida ER10, pelo que foi delimitada a UOPG 18 que abrange também parte da propriedade contígua. Neste contexto não se considera de rever a delimitação das categorias de uso do solo propostas.

No que se refere ao Regulamento, relativamente ao n.º 6, do artigo 30º, que apenas admite obras até a um máximo de 250 m<sup>2</sup>, e ao artigo 53º, estas normas irão ser analisadas de modo a serem clarificadas.

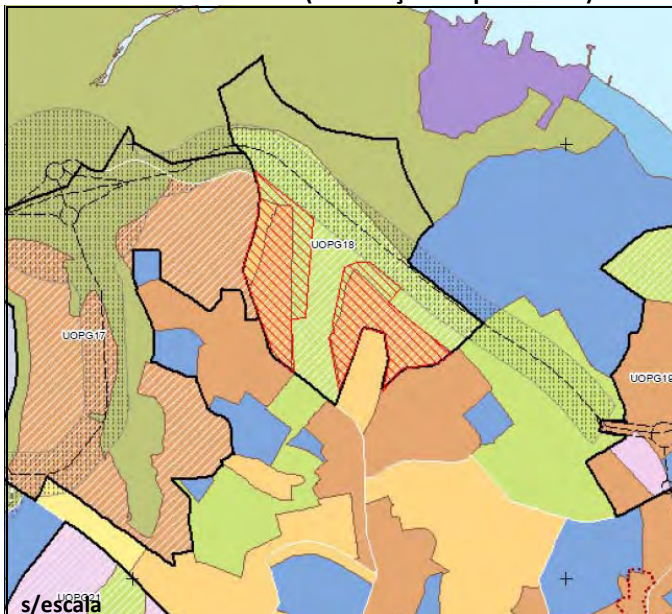
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada

n/a  
Nova redação para n.º 6 do artigo 30º, e artigo 53º

s/escala

#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>100</b>	<b>Requerente</b>	Lusosider Aços Planos, SA		
	<b>Assunto</b>	Via estruturante do Siderparque e via de acesso à empresa		
	<b>N.º SGD</b>	14186/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -81287,1002958 Y: -116178,248477

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

A exponente sustenta a sua participação em dois pontos: um relativo à designada via estruturante do Siderparque e outro relativo à via de acesso das suas instalações à EN 10-2.

Relativamente à via estruturante do Siderparque a exponente apresenta argumentos que demonstram que o traçado proposto é bastante gravoso para a sua atividade já que atravessa a propriedade causando constrangimentos na articulação entre as diferentes unidades fabris. Propõe uma solução alternativa, dentro da propriedade mas contornando pelo exterior as instalações.

Relativamente à necessidade de melhorar a via de acesso da EN 10-2 às suas instalações a requerente refere que parte da via pertence à Baía do Tejo, SA e outra parte é sua propriedade. Tendo em conta que lhes foi solicitada a cedência de terreno ao longo da via e o estado de degradação em que a mesma se encontra, pretendem negociar a transferência da via para a CMS e também negociar uma parcela adquirida em 1997 e que atualmente funciona como parque de pesados.

#### Ponderação

Relativamente ao traçado da via estruturante do Siderparque foi acolhida a sugestão proposta, pelo que será revisto o traçado da via na parte que coincide com as instalações da Lusosider.

No que se refere à via de acesso da empresa à EN 10-2, trata-se de uma questão que não se enquadra no processo de revisão do PDM, pelo que deverá de ser colocada em sede própria.

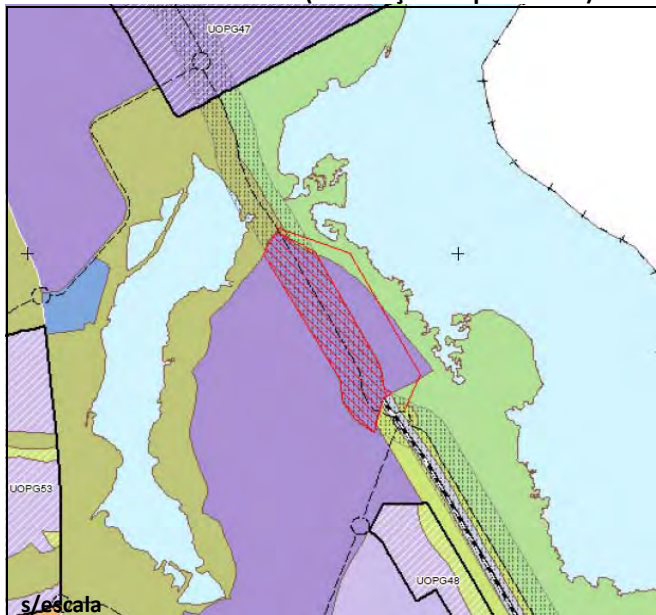
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

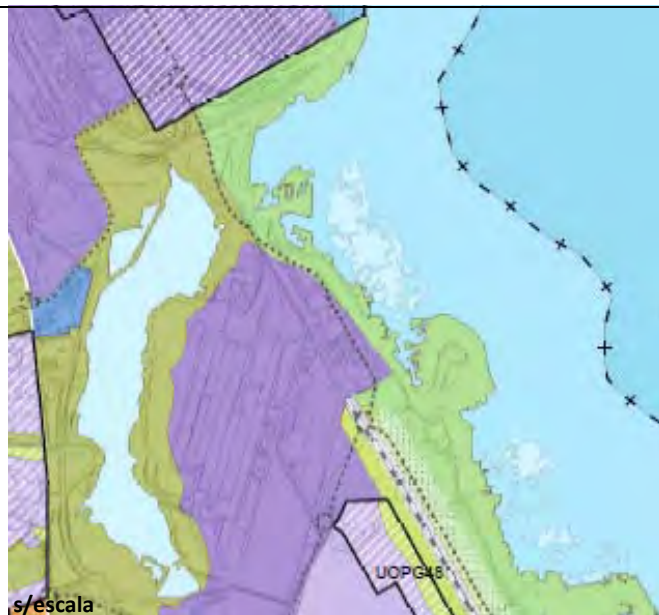
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****101****Requerente** Duarte Nuno Laranjinha**Assunto** A Questões sobre a AUGI FF 36 - Quinta Herdeiros Manuel Padre Nosso (UOPG65; UE 65.6)**A****N.º SGD** 14244/2014 **Georreferenciação** X: -84.237,759 Y: -122298,909**Tipo de Participação** Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento**Resumo da Participação**

Pretende ver esclarecidas questões sobre cedências e sobre a renaturalização da linha de água.

**Ponderação**

A exposição da Associação de Moradores tinha os seguintes temas:

- Cedências – Esta área de reconversão integra-se na UOPG 65, nomeadamente UE65.6 sendo que, de acordo com o n.º 5 os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva são reduzidos em 50% relativamente aos previstos no Regulamento do PDMS em revisão. Assim sendo, os valores de cedência já foram reduzidos em concertação com a CCDR-LVT, por se considerar uma área comprometida com reconversão urbanística, podendo sempre fazer-se compensação de áreas de cedência de acordo o n.º 2 do artigo 77º do Regulamento do PDMS.

Neste contexto, a reclamação apresentada não pode ser contemplada na Revisão do PDM Seixal (PDMS).

- Compensação do valor das cedências em falta – a compensação do valor de cedências só pode ser avaliada em sede de operação de loteamento, isto é, só nesta fase é que serão conhecidos os valores das cedências de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva propostos e em falta, procedendo-se à compensação de acordo com o n.º 2 do artigo 77º do Regulamento do PDMS.

A reclamação apresentada não se enquadra no âmbito da Revisão do PDM Seixal (PDMS).

- Renaturalização da linha de água:

Apesar da área de intervenção da Quinta Herdeiros Manuel Padre Nosso (AUGI FF36) fazer fronteira com o leito da linha de água, Rio Judeu, parte das margens da mesma sobrepõe-se á área da Quinta. Por outro lado, a área de intervenção da Quinta Herdeiros Manuel Padre Nosso sobrepõe-se a áreas da Estrutura Ecológica Municipal, designadamente Área Vital e Corredor Estruturante Secundário, associado ao Rio Judeu. Estas áreas foram delimitadas em virtude das suas características biofísicas, da sua continuidade física e conetividade ecológica e do seu ordenamento, configurando remates urbanos coerentes nas áreas edificadas, tendo por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística, constituindo uma garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos, decorrendo muitas das áreas da aplicação das orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa.

De acordo com o Regulamento do PROT-AML, aprovado pela RCM n.º68/2002, sempre *que as ligações correspondam a linhas de água* deve-se estabelecer uma *faixa não edificada*, delimitada a partir da margem, com um mínimo de 20m para cada lado da linha de água (para além dos limites legais), *onde podem ocorrer espaços verdes urbanos ou usos não edificados que garantam o funcionamento do sistema hidrológico em perfeitas condições naturais*, devendo-se propor medidas para a eliminação, correção ou minimização dos pontos de estrangulamento.

Por outro lado, á área de intervenção sobrepõe-se cartografia de suscetibilidade à degradação e contaminação de águas superficiais que está associada ao leito do Rio Judeu, pelo que o Projeto de Renaturalização do leito do rio Judeu e requalificação das suas margens, deverá desenvolver-se de forma a garantir a livre circulação da água, contenção do leito de cheia e reabilitação das condições ecológicas e biofísicas do ecossistema, no sentido de garantir a sua qualidade.

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL - CORREDOR ESTRUTURANTE SECUNDÁRIO

FAIXA NÃO EDIFICADA, DELIMITADA A PARTIR DA MARGEM, COM UM MÍNIMO DE 20M PARA CADA LADO DA LINHA DE ÁGUA (PARA ALÉM DOS LIMITES LEGAIS)

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL - ÁREA VITAL

Desta forma, o Projeto de Renaturalização do leito do Rio Judeu e Requalificação das suas Margens, na área de intervenção da Quinta Herdeiros Manuel Padre Nosso, passará pela necessária reabilitação e proteção da margem definindo o conjunto das intervenções, de forma a garantir a livre circulação da água e contenção do leito de cheia, garantir o cumprimento das orientações do PROTAML - 20m para cada lado da linha de água, para além dos limites legais, ou seja, 30m para cada lado da linha de água, e terá que ser feita aquando do desenvolvimento urbanístico desta área. Assim, devem ser objetivos gerais do presente projeto a reposição, tanto quanto possível, (1) da morfologia, estabilidade e condições de equilíbrio do canal natural e suas margens; (2) das comunidades de vegetação ripícola natural.

Informa-se por último, que a Câmara Municipal do Seixal está a desenvolver o Projeto de Renaturalização do leito do Rio Judeu e Requalificação das suas Margens para a extensão total do leito, que irá integrar as soluções de renaturalização estudadas no âmbito das intervenções urbanísticas que se desenvolvam antes do término do referido estudo.

A reclamação apresentada não pode ser contemplada na Revisão do PDM Seixal (PDMS).

**Proposta de decisão**

- Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

- Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**

s/escala

n/a

s/escala

**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****101**  
**B****Requerente** Duarte Nuno Laranjinha  
**Assunto** Questões sobre a AUGI C18 - Quinta da Aniza, Fases II e III (UOPG9)  
**N.º SGD** 14244/2014      **Georreferenciação** X: -84.237,759 Y: -122298,909**Tipo de Participação** Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento**Resumo da Participação**

Pretende ver esclarecidas questões sobre os termos de referência da UOPG; a categoria de uso do solo; a Zona de Proteção Especial da Fábrica da Pólvora; e as cedências.

**Ponderação**

Através do presente requerimento, o técnico responsável pela elaboração da operação de loteamento da AUGI C18 da Quinta da Aniza Fases II e III apresenta um documento a solicitar esclarecimentos no âmbito da discussão pública do PDM:

1- Relativamente à questão colocada sobre os termos de referência da UOPG n.º 9 – Quinta da Aniza (fases 2 e 3), mais concretamente, sobre a necessidade de *“assegurar a criação de uma faixa de verde de enquadramento, com uma largura mínima de 50 metros, sempre que possível”* informa-se que, dado a área em apreço se encontrar ladeada por espaços afetos à exploração de recursos geológicos, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-lei n.º 340/2007, de 12 de outubro, terão que ser respeitadas as zonas de defesa sempre que se pretendam implantar, na vizinhança de pedreiras, novas obras ou outros objetos, designadamente, estradas municipais ou Edifícios não especificados e não localizados em pedreira e locais de uso público.

Assim, a criação da largura de uma faixa verde de enquadramento de largura mínima de 50 metros decorre das distâncias definidas, medidas a partir da bordadura da escavação, no anexo II para efeitos do disposto no referido artigo 4.º.

Importa contudo referir que os termos de referência definem que a criação da faixa de enquadramento, na definição do desenho urbano, deverá ser equacionada sempre que possível, devendo ser desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico com o objetivo de planear e aplicar medidas tendentes à redução de eventuais conflitos, acautelando e definindo as distâncias mínimas possíveis, conjuntamente com as distâncias existentes nas áreas de exploração.

2- Quanto à questão sobre a categoria de espaço residencial, em que não é perceptível o grafismo da UOPG-9, se trata de espaço residencial ER2 ou espaço residencial ER 3, o que pela observação da Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do solo, trata-se de solo urbanizável – Espaço Residencial: ER2;

3- ZEP- Zona Especial de Proteção à fábrica da pólvora, de acordo com a Portaria nº 740-BG/2012 de 24 de dezembro foi classificado como monumento de interesse público a Fábrica da Pólvora de Vale de Milhaços, tendo sido fixada a zona especial de proteção, que tem em consideração a necessidade de preservar as características morfológicas e a imagem histórica e funcional do local, embora permitindo o natural processo de revitalização urbana e social de algumas das áreas envolventes. De acordo com o estipulado no nº1 do artigo 51º do DL 309/2009, de 23 de Outubro: *“1-Nas zonas de proteção de bens imóveis em vias de classificação ou de bens imóveis classificados de interesse nacional ou de interesse público não podem ser concedidas pela câmara municipal ou por qualquer outra entidade licença para as operações urbanísticas admissão de comunicação prévia ou autorização de utilização previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, sem parecer prévio favorável do IGESPAR, I. P.”*, atual Direção Geral do Património Cultural.

4- Cedências - solicita que dado que a Quinta da Aniza II e III possui um número elevado de vias estruturantes (via terciária e atravessamento longitudinal através da Av. Marisol), que as compensações a efetuar sejam reduzidas em sua função, ora esta UOPG de acordo com o proposto na Planta de Ordenamento- Mobilidade e Transportes no PDM em revisão existem duas vias da rede rodoviária distribuidora - uma da rede terciária existente e outra da rede terciária proposta, e uma via da rede rodoviária principal existente.

A rede terciária, assegura a coleta e distribuição do tráfego fazendo a ligação entre a rede secundária e a rede local, que não cumpre a função de espaços verdes de utilização coletiva nem de equipamentos de utilização coletiva, pelo que esta proposta não nos parece que seja atendida, no entanto esta questão poderá ser avaliada superiormente.

5- valor de compensação das cedências em falta- em relação a este assunto foi elaborada informação por parte da DPT em 13/03/2014.



**Proposta de decisão**

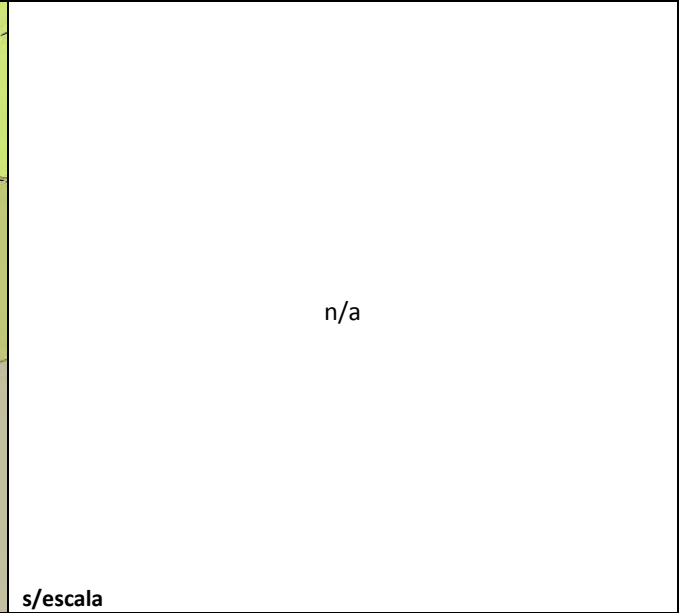
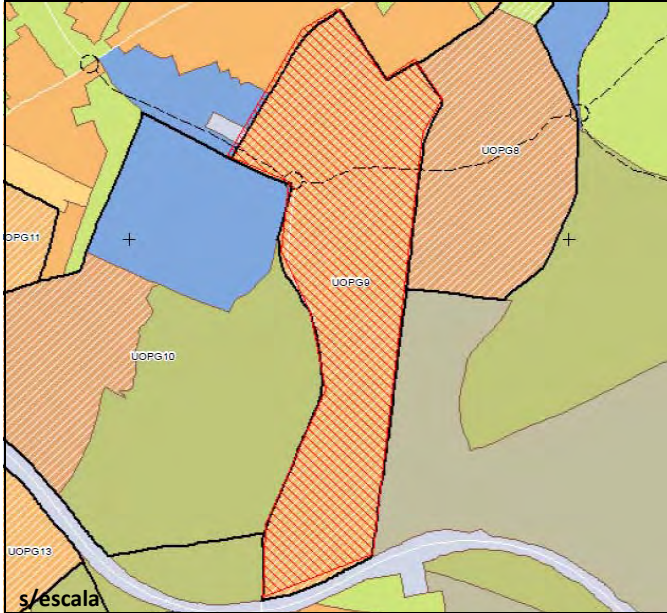
Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**



## FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 102

**Requerente** Fundação Ernesto Lourenço Estrada, Filhos  
**Assunto** Alteração de uso do solo; seis quintinhas na Verdizela e propriedade contígua  
**N.º SGD** 14257/2014      **Georreferenciação** X: -88903,8466249 Y: -118773,484349

### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

### Resumo da Participação

O exponente pretende que seja alterada a classificação de uso do solo nos terrenos de que é proprietário (artigos 29, 30, 31, 32, 60 e 61, da seção AO, Amora, e artigo 2, seção AO, Amora), para Espaços Urbanos de Baixa Densidade (EUBD).

### Ponderação

O exponente é proprietário de seis parcelas a norte da Avenida do Mar, na designada área das Quintinhas da Verdizela, e de um artigo rústico a norte das mesmas. No que se refere às seis parcelas, pelo facto de sobre elas recair a classificação das tipologias de REN, Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Áreas de Máxima Infiltração, bem como a classificação de Zona Inundável, ficaram classificadas como Espaços Verdes (EV), em solo urbano. Estas parcelas são limitadas a nascente pela Vala de Stª Marta, também classificada em REN como Leitos dos Cursos de Água. Neste contexto não considera de aceitar a pretensão.

No que se refere ao artigo rústico, este encontra-se quase totalmente incluído na área classificada de Reserva Geológica de Interesse Regional, constituída ao abrigo do Decreto Regulamentar n.º 1/2007, de 9 de janeiro, complementado pelo Aviso n.º 10850/2008, de 8 de abril, pelo que não é de aceitar a pretensão.

### Proposta de decisão

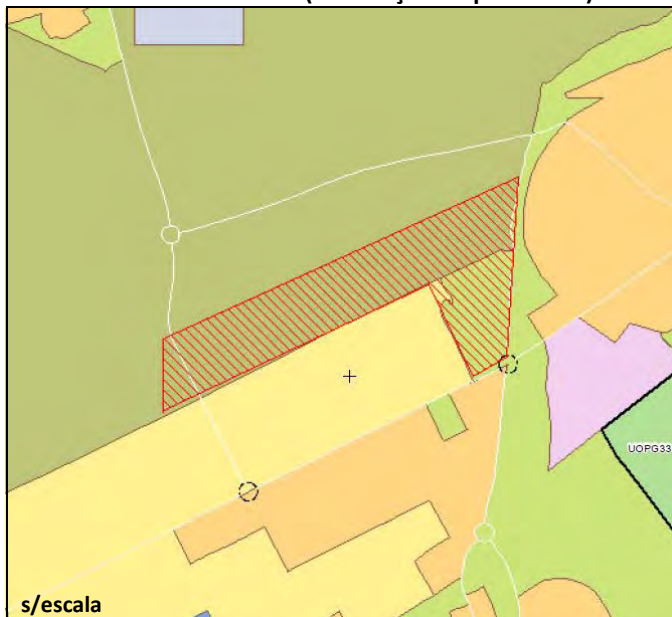
Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

### Versão Reformulada



n/a

s/escala

### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 103

**Requerente** Luis Jacinto Pedrosa Dinis dos Pinheiros  
**Assunto** Alteração de uso do solo; terreno no Alto dos Bonecos  
**N.º SGD** 14206/2014      **Georreferenciação** X: -83131,394724 Y: -116730,043733

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que seja alterada a classificação de uso do solo na sua propriedade de Espaços de Atividades Económicas – Atividades Económicas Compatíveis com a Função Residencial (EAE1) para Espaços Residenciais (ER).

#### Ponderação

Parte da propriedade em causa (artigo n.º 19, seção F, A. Paio Pires) foi cedida, através de protocolo, à CMS para a construção de um reservatório de água (4500 m<sup>2</sup>). No PDM 93, em vigor, o terreno estava destinado a um equipamento escolar que veio a ser programado na Carta Escolar de 1994. Porém, na Carta Educativa do Seixal, de 2006, o terreno já não foi considerado necessário para aquele tipo de equipamento, pelo que não se encontra reservado. Tendo em conta diversas solicitações do requerente para ser alterado o uso previsto no PDM 93, em vigor, na proposta de revisão do PDM foi considerada a classificação da propriedade como solo urbano, urbanizado, EAE1, a qual se deverá manter.

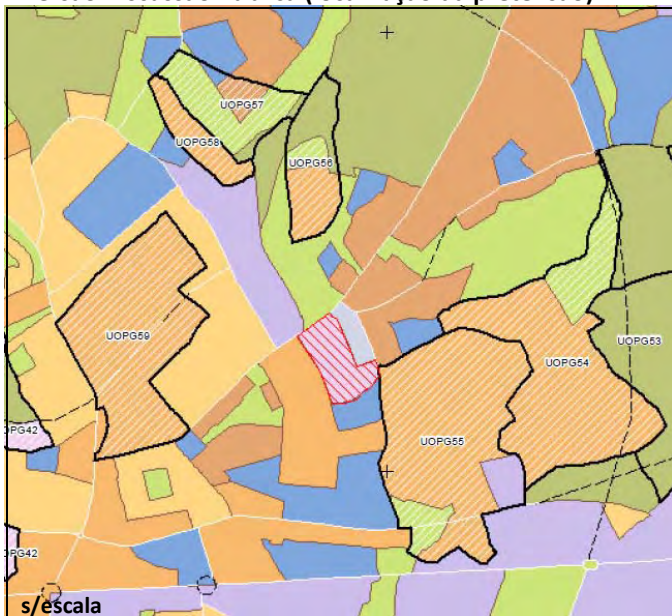
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada

n/a

s/escala

#### Observações

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****104**

**Requerente** António Marcos Bica Morais e Outro  
**Assunto** Parcela de terreno junto à EN378; UOPG63 - Lobateira  
**N.º SGD** 14208/2014      **Georreferenciação** X: -84.394,056 Y: -120837,109

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende que seja alterada a classificação de uso do solo para Espaço de Atividades Económicas – Atividades compatíveis com a função residencial (EAE1).

**Ponderação**

Através do presente requerimento, o requerente, apresenta uma solicitação no âmbito do processo de revisão do PDM, numa parcela de terreno, situada na Quinta da Lobateira, junto à EN 378:

- que em parte da parcela de terreno a categoria do solo, que atualmente tem atividades económicas seja alterado para EAE 1- Atividades económicas compatíveis com a função residencial

Pela observação do ortofotomapa de 2013, verifica-se que existe construção junto à linha de água, quando em 2009, a mesma não existia.

A parcela de terreno em questão, assinalada pelo reclamante situa-se na área denominada como Lobateira, na UOPG 63, em área definida no PDM em revisão em área de espaço verde, na sua maior parte, e em espaço urbano de baixa densidade, que nos termos do artigo 49º do regulamento indica: *“Os espaços urbanos de baixa densidade (EUBD) correspondem a áreas edificadas com usos mistos às quais se atribui funções urbanas prevaletentes que tendem a ser enquadradas numa ótica de sustentabilidade e de infraestruturação com recursos a soluções apropriadas.”*

Encontra-se sujeita à zona de servidão *“non aedificandi”*, definida no art. 5º do DL nº 13/94, de 15 de janeiro, isto é, de 20 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

No que se refere à estrutura ecológica municipal, é abrangida por áreas prioritárias e vitais e corredores estruturantes. Apresenta suscetibilidade de cheias e inundações, suscetibilidade à degradação e contaminação de águas superficiais moderada, relativamente ao zonamento acústico e áreas de conflito LN, trata-se de uma zona mista, em parte situada em conflito igual ou superior a 5dB (A) e outra parte com conflito inferior a 5db (A). Quanto às servidões administrativas e servidões de utilidade pública, insere-se em zonas inundáveis, do domínio hídrico, Reserva Ecológica Nacional (REN)- leitos de cursos de água, bem como outras tipologias de REN- áreas de máxima infiltração, e áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo, sendo igualmente abrangida por coletor de águas residuais.

Neste sentido, parece-nos que a alteração das categorias funcionais de espaços verdes para espaços de atividades económicas não poderá ser atendida, tendo em consideração o acima exposto.

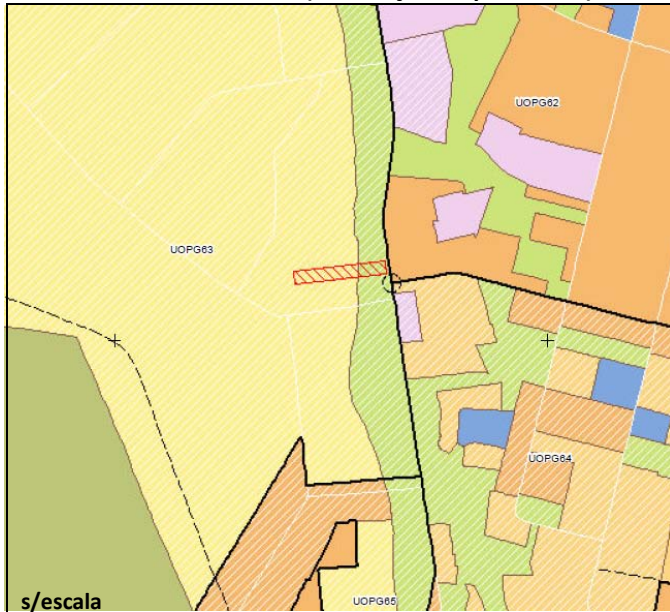
**Proposta de decisão**

- Favorável     Desfavorável     Parcial     Já contemplado     Não aplicável

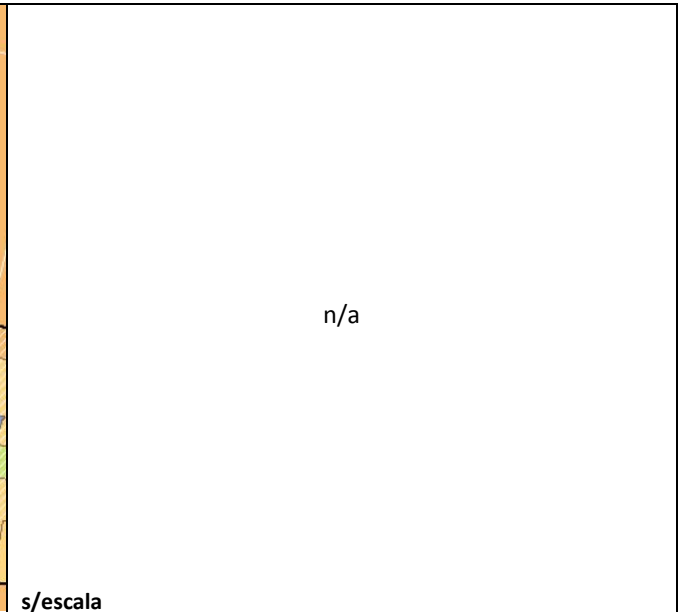
**Documento(s) a alterar**

- Regulamento     Planta de Ordenamento     Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****105**

**Requerente** Siderurgia Nacional EPL, SA  
**Assunto** Alterações ao Regulamento e de uso do solo nas UOPG46 – Siderurgia Norte e UOPG47 – Siderparque  
**N.º SGD** 14217/2014      **Georreferenciação** X: -82363,2124702 Y: -114134,9561  
X: -81480,5607297 Y: -115297,008349

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

A exponente apresenta a sua participação sobre os seguintes assuntos:

- a) **Reativação do cais da Siderurgia** (UOPG 47-Siderparque) – é proposto que na planta de ordenamento seja identificado o antigo cais da Siderurgia, tendo como objetivo a sua reabilitação e reativação e que seja prevista em regulamento a sua utilização para movimentação de produtos siderúrgicos (termos de referência da UOPG 47);
- b) **Via estruturante do Siderparque** – tendo em conta que esta via prevista será para todo o tipo de tráfego e não apenas para tráfego dedicado do parque empresarial, consideram que a solução apresentada, que permite um atravessamento indiscriminado, não garante segurança, quer atendendo ao tipo de indústria instalada, quer das instalações. Sugerem que a via seja transferida para o limite nascente do parque industrial e consequentemente do nó viário de ligação à ER 10;
- c) **Classificação do uso do solo na UOPG 46-Siderurgia norte e ampliação da área urbanizável** – atendendo a que no PDM em vigor a área em causa está classificada como área industrial referem que não se justifica que na proposta de revisão do PDM passe a ser classificada como Área de Atividades Económicas compatíveis com a função residencial, o que consideram que inviabiliza a expansão de unidades de indústria pesada, idênticas às já existentes, de que são proprietários. Assim, propõe que seja alterada a classificação do uso do solo da UOPG 46 para Espaços de Atividades Económicas - Indústria Pesada (EAE3). Referem ainda que nesta UOPG, onde parte significativa do terreno está sob jurisdição da APL, esta entidade já concessionou à requerente por 75 anos a “sua” área, com o objetivo de ser utilizado para indústria pesada, mas na proposta de Plano grande parte dessa área está classificada como Espaço de Uso Especial – Cultura, Recreio e Lazer (EUE2). Por esta razão a requerente propõe também o alargamento do perímetro urbanizável classificado como EAE e consequentemente a diminuição da área de EUE2, que consideram excessiva atendendo à configuração da REN e ao estado de contaminação dos solos;
- d) **Regulamento** (índices urbanísticos) – o Regulamento da proposta de revisão do PDM admite para os EAE um índice de construção de  $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$  e altura máxima 13 m. A requerente considera que estes parâmetros urbanísticos são insuficientes e podem inviabilizar a atividade económica pretendendo maior flexibilidade dos mesmos. Propõe um índice volumétrico de  $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , uma área mínima permeável de 0,10 e que a altura máxima das construções seja a definir em função das finalidades das mesmas, para as áreas de indústria pesada e extensivamente para as UOPG 46 e 47. O Regulamento deve ainda admitir situações de exceção;
- e) **Prolongamento do ramal ferroviário da Siderurgia até à UOPG 46** – tendo em conta que as atividades económicas a sediar na UOPG 46 poderão vir a necessitar de uma infraestrutura ferroviária a requerente propõe que seja reservado um espaço canal para o prolongamento do ramal ferroviário da Siderurgia até à UOPG 46.



### Ponderação

Depois de analisadas e ponderadas as questões apresentadas pela exponente foi decidido o seguinte:

- a) Relativamente à reativação do cais da Siderurgia foi revisto o n.º 4 dos termos de referência da UOPG 47 – Siderparque, de modo a incluir esta infraestrutura;
- b) Relativamente à via estruturante do Siderparque é retirado o Espaços Canal previsto para a construção da via, de modo a que apenas fique indicada a necessidade de uma via estruturante, atravessando a área industrial, que garanta a ligação entre o IC32/A33/CRIPS e a futura ER10 (ligação Seixal-Barreiro);
- c) No que se refere à classificação do uso do solo na UOPG 46-Siderurgia norte e ampliação da área urbanizável, aceita-se uma reclassificação do uso do solo de modo a acolher as três categorias de Espaços de Atividades Económicas (EAE1, EAE2 e EAE3), e uma pequena área de expansão, para norte, conforme se indica na Planta de Ordenamento;
- d) Não foi acolhida a sugestão de alterar a alínea d), do n.º 2 do artigo 48º, pelo que o índice volumétrico se mantém em todos os casos; o Regulamento já admite situações de exceção, relativamente à altura máxima das construções, na alínea b) do mesmo artigo;
- e) O ramal da Siderurgia é uma infraestrutura da REFER que assegura a ligação da área da Siderurgia à rede ferroviária nacional. A rede de distribuição interna, privada, não necessita da delimitação de espaço canal.

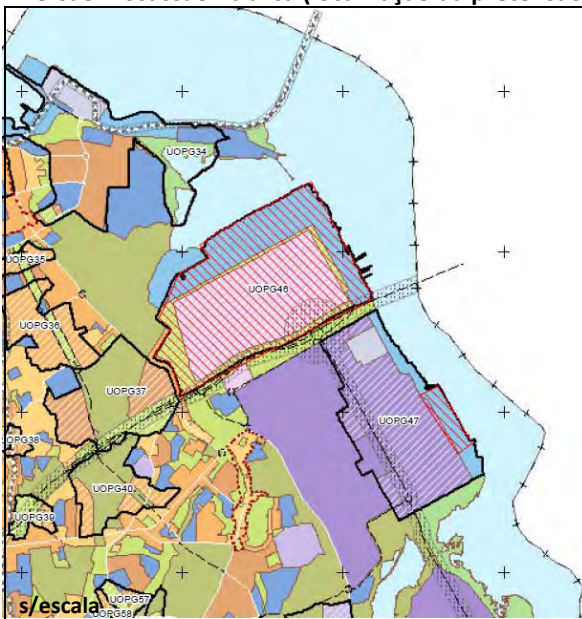
### Proposta de decisão

Favorável     Desfavorável     Parcial     Já contemplado     Não aplicável

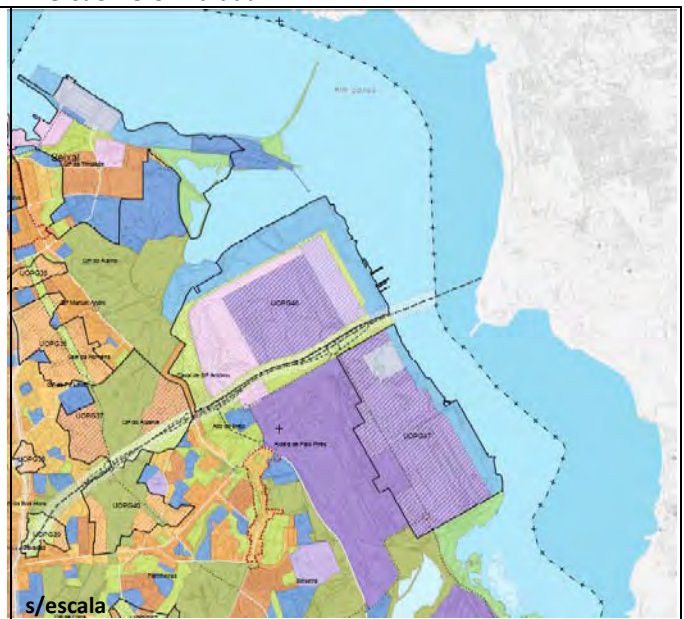
### Documento(s) a alterar

Regulamento     Planta de Ordenamento     Elementos que acompanham

### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



### Versão Reformulada



### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 106

**Requerente** PHOBOTION – Investimentos Imobiliários, Unipessoal, Lda  
**Assunto** Salvaguarda de compromisso urbanístico; Vale da Cucena  
**N.º SGD** 14212/2014      **Georreferenciação** X: -82244,2300349 Y: -118231,359923

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente solicita que sejam cumpridos os compromissos urbanísticos resultantes da aprovação do processo de loteamento 2/A/2012, para a propriedade.

**Ponderação**

Consultado o processo de loteamento verifica-se que a proposta aprovada se encontra transposta para Planta de Ordenamento da proposta de Revisão do PDM.

**Proposta de decisão**

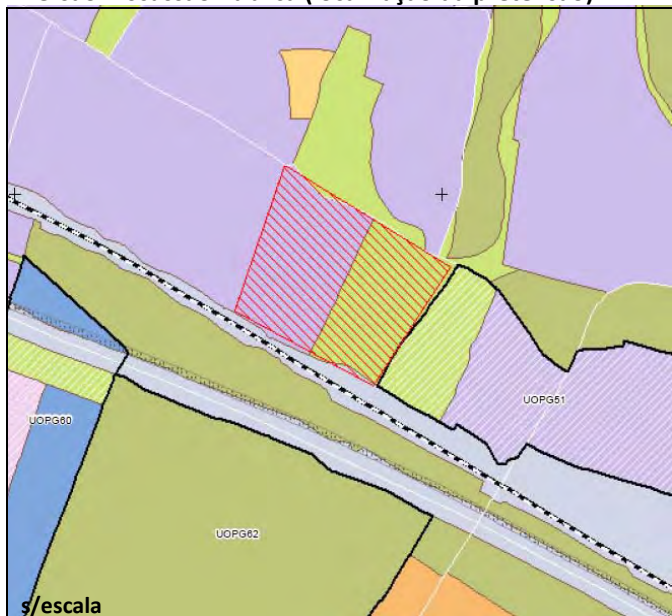
Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



n/a

s/escala

**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 107

**Requerente** Ecometais – Sociedade de Tratamento e Reciclagem, SA

**Assunto** Retirar a via estruturante do Siderparque

**N.º SGD** 14216/2014      **Georreferenciação** X: -82008,5758412 Y: -114672,532969

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

A exponente alega que a via estruturante do Siderparque prevista na proposta de revisão do PDM irá separar a sua propriedade da do seu principal cliente e tendo em conta o inconveniente pretende que não seja construída uma via que divida o perímetro fabril.

#### Ponderação

Na sua participação a exponente, embora não concordando com o traçado previsto da designada via estruturante, não sugere nenhuma alternativa. Assim, relativamente a esta via, é retirado o Espaço Canal previsto para a sua construção de modo a que apenas fique indicada a necessidade de uma via estruturante, atravessando a área industrial, que garanta a ligação entre o IC32/A33/CRIPS e a futura ER10 (ligação Seixal-Barreiro).

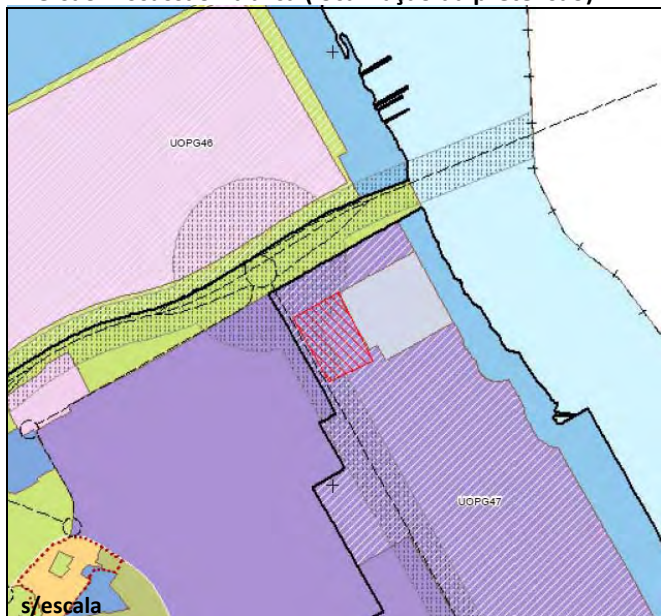
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

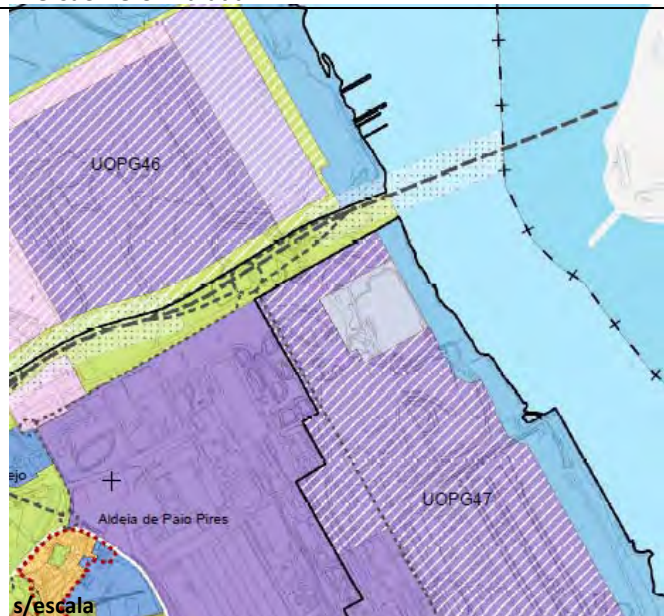
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>108</b>	<b>Requerente</b>	Isabel Joaquim Bento		
	<b>Assunto</b>	Parcela em quintinha; UOPG65, (UE65.4) Junta de Colonização Interna II		
	<b>N.º SGD</b>	14241/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84.075,247 Y: -122229,836

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Solicita que a área seja considerada como urbana ou urbanizável. Proc. 418/B/94.

**Ponderação**

De acordo com a Planta de Ordenamento, a área está inserida na UOPG 65 – Fernão Ferro Ponte com termos de referência definidos no regulamento do PDMS em revisão, na UE 65.4 – Junta de colonização interna II, classificada em Solo Urbanizável, na categoria de Espaços Urbanos de Baixa densidade. Assim já está garantido o pedido.

**Proposta de decisão**

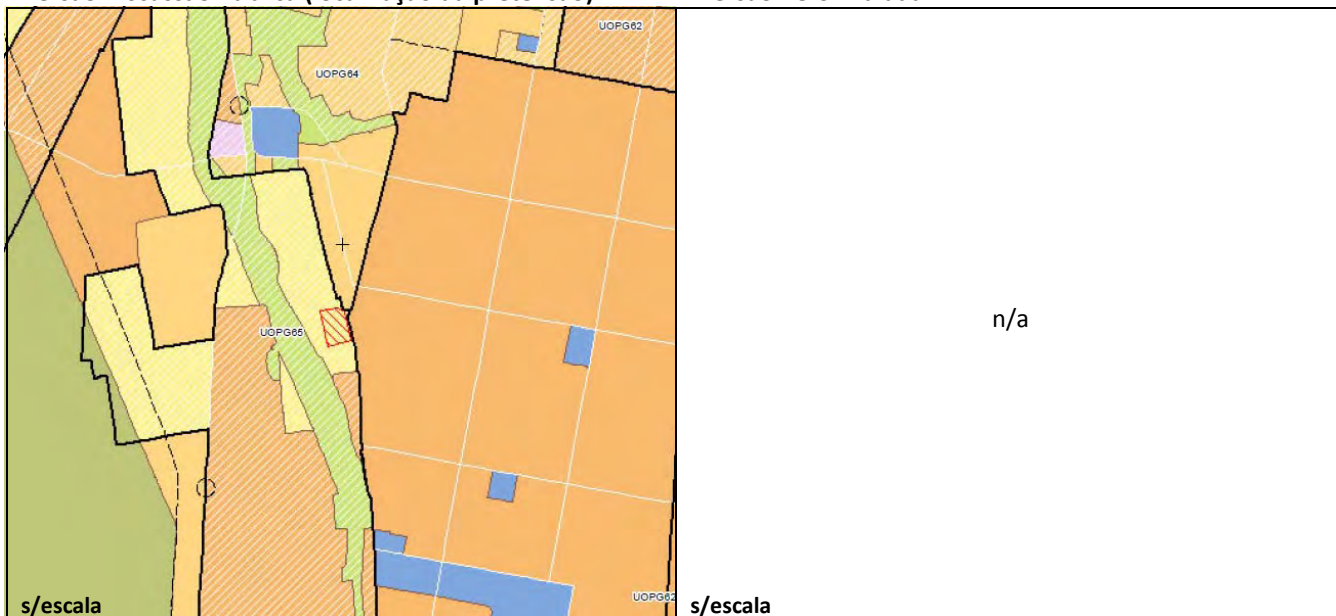
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 109

**Requerente** António José da Costa Machado Pereira  
**Assunto** Revisão do índice de utilização (EUBD); duas quintinhas da Verdizela  
**N.º SGD** 14261/2014      **Georreferenciação** X: -89651,4377521 Y: -119727,158203

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente solicita que seja viabilizada a pretensão de construir uma unidade hoteleira ou um lar de 3ª idade com 100 quartos em duas quintinhas da Verdizela, para o que será necessário aumentar o índice de construção previsto para a classe de uso do solo Espaços Urbanos de Baixa Densidade (EUBD) em que a propriedade se insere.

#### Ponderação

As duas quintinhas perfazem cerca de 10 000 m<sup>2</sup> de área. Ao conjunto das quintinhas da Verdizela foi dada a classificação de EUBD, com um Índice de Utilização do Solo de 0,10, de modo a permitir edificação numa ótica de sustentabilidade e de infraestruturização com recurso a soluções apropriadas. Nesse sentido, considera-se de não aceitar a reclamação do exponente no que se refere ao pedido de aumento do índice de construção, embora não esteja em causa construir o equipamento pretendido, desde que com as dimensões que o índice permite.

#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada



#### Observações



**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****110**

**Requerente** Fernando Augusto Viegas Peredo  
**Assunto** Alteração de uso do solo; UOPG14 – Quinta da Fábrica  
**N.º SGD** 14145/2014      **Georreferenciação** X:-90.143,597 Y:-117122,33

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Pretende que seja alterada a classificação de uso do solo de modo a que toda a UOPG seja destinada a espaço urbano e seja permitida a delimitação de AUGI.

**Ponderação**

Para a área identificada existe uma UOPG 14 definida no PDM em revisão, que de acordo com a Planta de Ordenamento- classificação e qualificação do solo, que se encontra parte classificada como solo urbanizável- Espaços Urbanos de Baixa Densidade e outra parte como solo rural- Espaços Agrícolas ou Florestais.

A maior parte desta UOPG, que em muitos casos coincidente com a classificação de solo rural:

- apresenta, diversas suscetibilidades, nomeadamente suscetibilidade de cheias e inundações, suscetibilidade à degradação e contaminação dos solos moderada e elevada, suscetibilidade à degradação e contaminação do aquífero- moderada, suscetibilidade à degradação e contaminação de águas superficiais- moderadas.

- quanto a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, apresenta zonas inundáveis, outras tipologias de REN (Reserva Ecológica Nacional), isto é, leito de curso de água, zonas ameaçadas pelas cheias e áreas de máxima infiltração, apresenta redes de faixas de gestão de combustível (na maior parte da UOPG), quanto a infraestruturas é atravessada por uma conduta adutora de abastecimento de água, infraestrutura de transporte de energia elétrica, e um coletor de águas residuais.

- em relação à carta da Estrutura Ecológica Municipal, apresenta uma área prioritária e vital.

Relativamente ao zonamento acústico e áreas de conflito LN, trata-se de uma zona mista.

Neste sentido, face ao exposto parece-nos que a pretensão não deverá ser atendida.

Em relação à possibilidade de delimitação de AUGI ao abrigo da legislação em vigor, desta UOPG, esta questão não deverá ser avaliada no âmbito da revisão do PDM.

**Proposta de decisão**

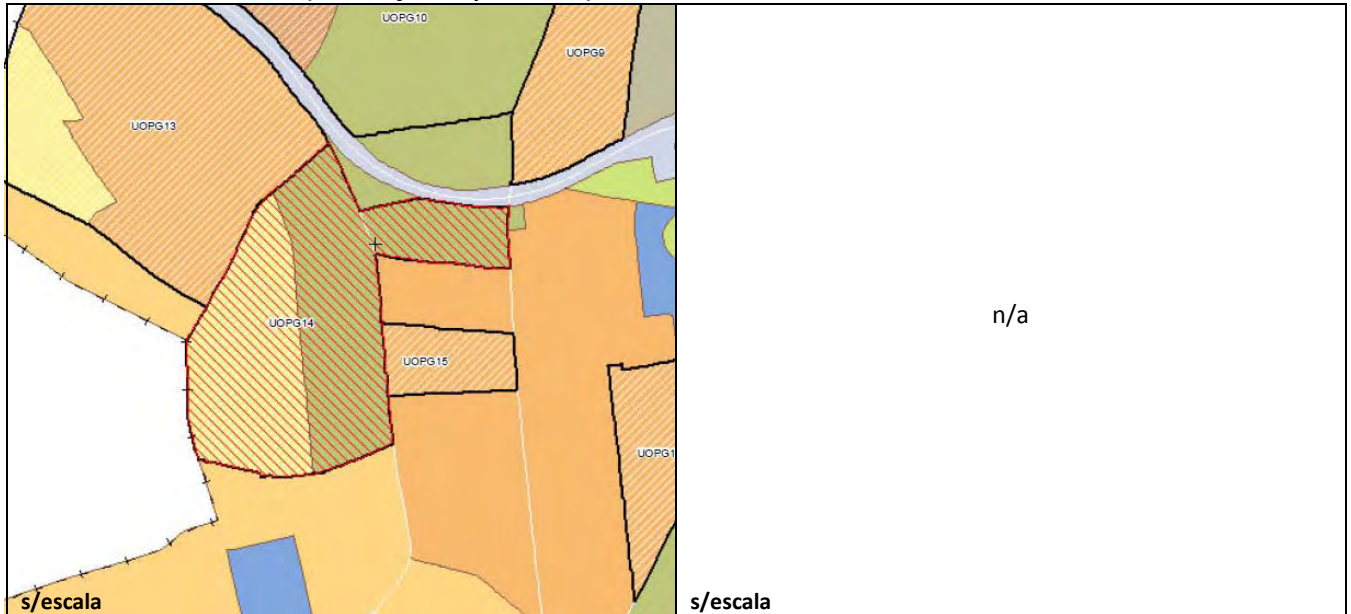
- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>111</b>	<b>Requerente</b>	Associação de Moradores da Qt.ª das Laranjeiras		
	<b>Assunto</b>	Alterações aos termos de referência da UOPG62 - Qt.ª das Laranjeiras, que consta do Regulamento		
	<b>N.º SGD</b>	14247/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83.739,773 Y: -119784,206

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Propõe alterações à redação dos n.º 18 e 19 dos termos de referência da UOPG 62.

#### Ponderação

A redação dos termos de referência da UOPG 62 foi alterada:

- na alínea b) do n.º 18 passou a apresentar a seguinte redação: *“Aos titulares de direitos correspondentes a avos indivisos de prédios situados em áreas de utilização coletiva, caberá pelo menos um lote para construção de moradias, sem prejuízo do disposto no nº 25, quando aplicável;”*, encontrando-se contemplada a pretensão da Associação de Moradores da Quinta das Laranjeiras.
- O n.º 19 apresenta a seguinte redação: *“Caberá às Associações de Moradores elaborar uma lista de proprietários com direito a permuta, organizada, por exemplo, por ordem de antiguidade relativamente ao cumprimento do dever de reconversão, no âmbito do qual se inclui as despesas referidas no nº 4.”*, considerando-se que a mesma dá liberdade às Associações de Moradores de aplicarem o critério que considerarem mais adequado para a elaboração das listas de permutas.

#### Proposta de decisão

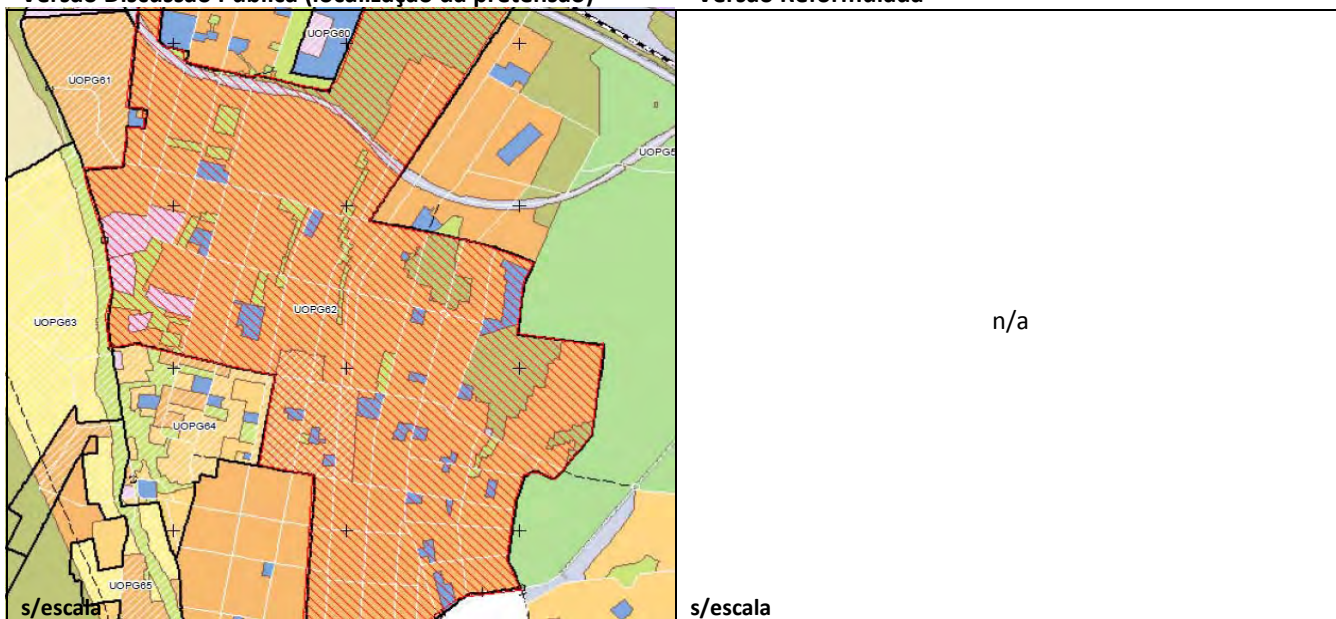
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada



#### Observações

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****112**

**Requerente** Comissão de Administração da AUGI FF-71  
**Assunto** Alteração do traçado da Ribeira do Valongo; AUGI FF71 – Pinhal do General  
**N.º SGD** 14235/2014      **Georreferenciação** X: -80.850,630 Y: -122202,13

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Alteração do traçado da linha de água (Ribeira do Vale Longo) no loteamento do Pinhal do General.

**Ponderação**

Os requerentes solicitam a alteração do traçado da linha de água no PDM do Seixal na área verde – EV3 do Pinhal do General:

No âmbito da Suspensão Parcial do PDM do Seixal, para todas as áreas Pré-Urbanas Programadas e Pré-Urbanas Não Programadas, delimitadas como AUGI, a área delimitada como AUGI FF71 – Pinhal do General apresentou uma proposta de estudo de Loteamento, a qual inclui um conjunto de áreas de cedência para espaços verde atravessados por uma linha de água – Ribeira da Vala Longa, classificada como leito de curso de água na Proposta de Delimitação da Carta da Reserva Ecológica Nacional, desenvolvida no âmbito da Revisão do PDM Seixal, com parecer favorável da CNREN.

A presente exposição pretende a alteração do traçado da linha de água no troço que atravessa o espaço verde urbano, designada por EV3.

Apesar de na exposição ser referido que o presente pedido decorre de um Estudo Hidráulico, bem como, do levantamento topográfico tais elementos não acompanharam a exposição em análise.

Importa informar igualmente que a base de trabalho cartográfica utilizada para a delimitação da tipologia de Leitos dos cursos de água foi a rede hidrográfica do Município que consta da cartografia digital - cartografia de referência digital, à escala 1:10 000. Trata-se de uma cartografia multi-codificada que apresenta um erro topológico nulo. A cobertura aerofotográfica, bem como o levantamento aerofotogramétrico datam do ano de 2002. Como complemento desta informação, foi também consultada a cartografia militar e foram realizados trabalhos de digitalização sobre ortofotomapas, apoiados por intensos levantamentos de campo. É de referir contudo, que na sequência de construções de génese ilegal, um troço desta ribeira, terá sido canalizado de forma muito precária e mal dimensionada, não sendo reconhecido pela cartografia de base, contudo a rede hidrográfica prevê que o leito seja renaturalizado, a céu aberto, por forma a garantir a continuidade e conetividade da drenagem natural. (Informação retirada Estudo da Rede Hidrográfica e Zonas Ameaçadas pelas Cheias).

**Conclusão:** Neste sentido, e uma vez que a presente exposição diz respeito a uma condicionante / servidão e restrição de utilidade pública, e uma vez que para a área do Pinhal do General (AUGI FF71) está a ser instruído um procedimento de licenciamento de Loteamento, ao abrigo da Suspensão parcial do PDM, a presente proposta de alteração de traçado da linha de água que atravessa a área de intervenção, terá que ser alvo de parecer da APA, entidade com jurisdição em termos de recursos hídricos e da CCDRLVT, alteração devidamente instruída de acordo com o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (DL 239/20012, de 2 de novembro) no âmbito da proposta de loteamento.

A reclamação apresentada não pode ser contemplada na Revisão do PDM Seixal (PDMS).

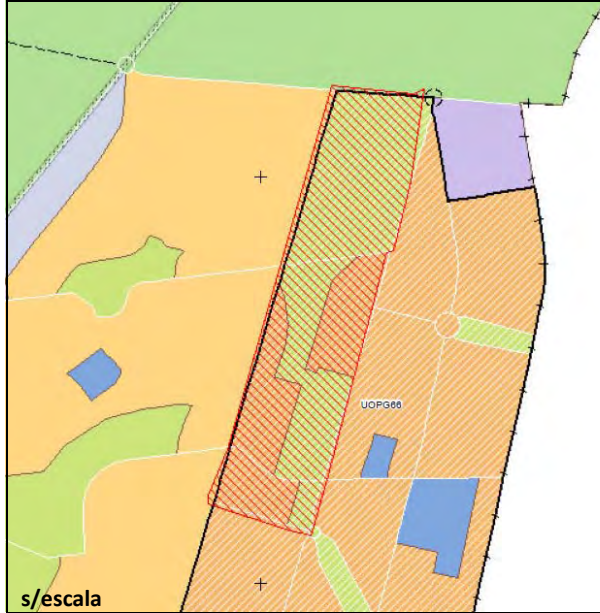
**Proposta de decisão**

- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

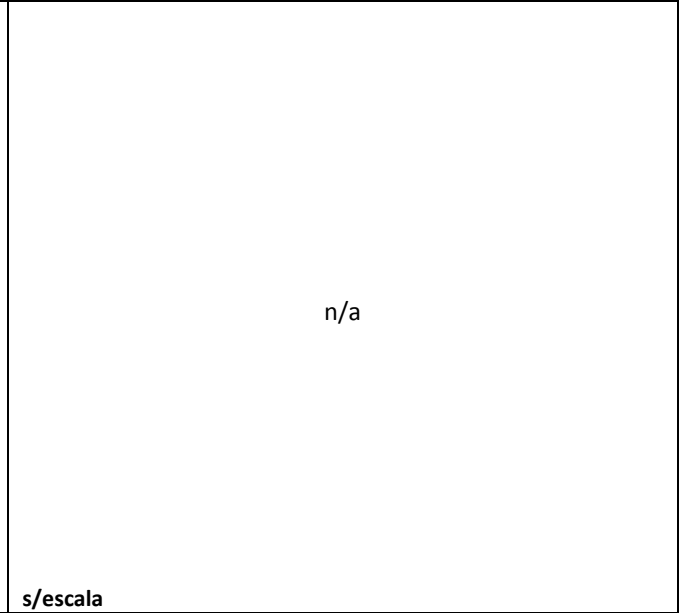
**Documento(s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**



**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****113**

**Requerente** Comissão de Administração da AUGI FF-71  
**Assunto** Desafetação de área da Estrutura Ecológica Municipal; AUGI FF71 – Pinhal do General  
**N.º SGD** 14231/2014      **Georreferenciação** X: -80.810,460 Y: -123682,697

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Pedido de desafetação de área integrada na EEM.

**Ponderação**

Os requerentes solicitam alteração da delimitação da Estrutura Ecológica Municipal na área do Pinhal do General, designadamente 5 áreas distintas que correspondem a construções existentes.

A área onde se localizam as construções que sustentam a presente pretensão sobrepõe-se a uma área contínua da Estrutura Ecológica Municipal (EEM), designadamente Área Vital e Corredor Estruturante Primário associado à Ribeira do Vale longo. É de referir que estas áreas foram delimitadas em virtude das suas características biofísicas, da sua continuidade física e conectividade ecológica e do seu ordenamento, configurando remates urbanos coerentes nas áreas edificadas, tendo por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística, constituindo uma garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos, decorrendo muitas das áreas da aplicação das orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa. É ainda de referir, que de acordo com o Regulamento do PROT-AML, aprovado pela RCM n.º68/2002, sempre que as ligações correspondam a linhas de água deve-se estabelecer uma faixa não edificada, delimitada a partir da margem, com um mínimo de 20m para cada lado da linha de água (para além dos limites legais), onde podem ocorrer espaços verdes urbanos ou usos não edificados que garantam o funcionamento do sistema hidrológico em perfeitas condições naturais, devendo-se propor medidas para a eliminação, correção ou minimização dos pontos de estrangulamento.

Neste sentido, a integração destes espaços como áreas vitais na EEM decorre do facto de nas áreas urbanas consolidadas, não estruturadas, fragmentadas e desordenadas do território metropolitano, o espaço livre, não edificado, ser já de dimensão e configuração que o remete para espaço residual, ainda que nalguns casos com dimensão aparente significativa, podendo representar o espaço de concretização de espaços públicos, zonas de lazer e recreio, em espaço não edificado, fundamentais para o funcionamento e qualidade do sistema urbano no seu conjunto e com importância metropolitana e local na sustentabilidade do modelo territorial.

Por outro lado, é ainda de referir que no PDM Seixal em vigor (RCM nº65/93, 11.11) a presente área encontra-se classificada como “Áreas de proteção paisagística, que se caracterizam pelo elevado potencial cénico e ecológico que apresentam e que se preservam para manutenção do equilíbrio ambiental”. Nas quais, segundo o disposto no ponto 1 do artigo 43º do Regulamento do PDM “Nas áreas de proteção paisagística é interdita a edificação”.

Desta forma, estas áreas que integram o vale definido pela Ribeira do Vale Longo deverão ser definitivamente integrados como áreas vitais da EEM e afetos a usos consentâneos com a função estruturante da EEM.

A reclamação apresentada não pode ser contemplada na Revisão do PDM Seixal (PDMS).

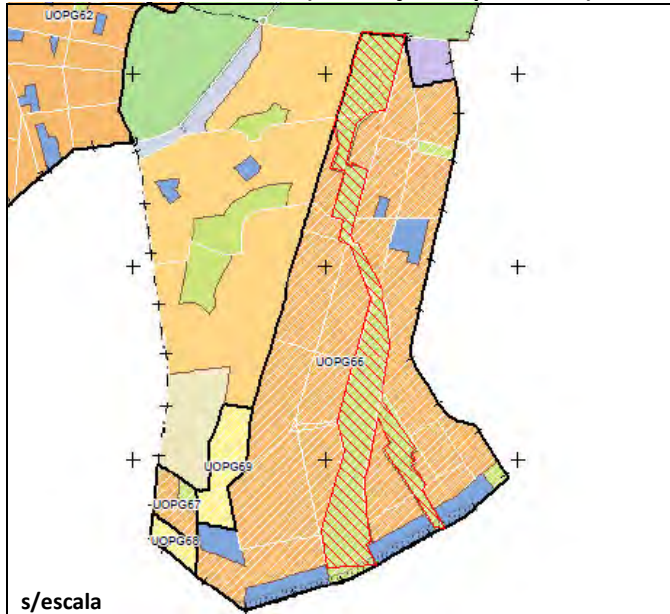
**Proposta de decisão**

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

s/escala

**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO**

<b>114</b>	<b>Requerente</b>	Administração do Porto de Lisboa		
	<b>Assunto</b>	Alterações ao Regulamento e uso do solo nas UOPG46 – Siderurgia Norte e UOPG47 – Siderparque		
	<b>N.º SGD</b>	14383/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -82623,1892281 Y: -114271,475405 X: -81648,7435573 Y: -114910,397635

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

A exponente manifesta as suas preocupações sobre os seguintes assuntos:

- Classificação do uso do solo na UOPG 46-Siderurgia norte** – sugerem que na proposta de revisão do PDM a UOPG 46 não esteja classificada como Área de Atividades Económicas – Atividades compatíveis com a função residencial (EAE1), o que consideram inibir a expansão de unidades de indústria pesada ou ligeira. Assim, propõe que seja alterada a classificação do uso do solo da UOPG 46 para Espaços de Atividades Económicas - Indústria Transformadora Pesada (EAE3), a exemplo do que acontece com a UOPG 47.
- Reativação do cais da Siderurgia (UOPG 47-Siderparque)** – é proposto que na planta de ordenamento seja identificado o antigo cais da Siderurgia, tendo como objetivo a sua reabilitação e reativação e que seja prevista a sua utilização para movimentação de produtos e matéria-prima para a indústria pesada (termos de referência da UOPG 47);
- Ampliação da área urbanizável na UOPG 46** – parte da área está classificada como Espaço de Uso Especial – Cultura, Recreio e Lazer (EUE2). Por esta razão a exponente propõe o alargamento do perímetro urbanizável classificado como EAE e consequentemente a diminuição da área de EUE2, que contém REN e integra a EEM, para permitir a instalação de indústria pesada.

**Ponderação**

Depois de analisadas e ponderadas as questões apresentadas pela exponente foi decidido o seguinte:

- a) e c) No que se refere à classificação do uso do solo na UOPG 46-Siderurgia norte e ampliação da área urbanizável, aceita-se uma reclassificação do uso do solo de modo a acolher as três categorias de Espaços de Atividades Económicas (EAE1, EAE2 e EAE3), e uma pequena área de expansão, para norte, conforme se indica na Planta de Ordenamento;
- b) Relativamente à reativação do cais da Siderurgia foi revisto o n.º 4 dos termos de referência da UOPG 47 – Siderparque, de modo a incluir esta infraestrutura;

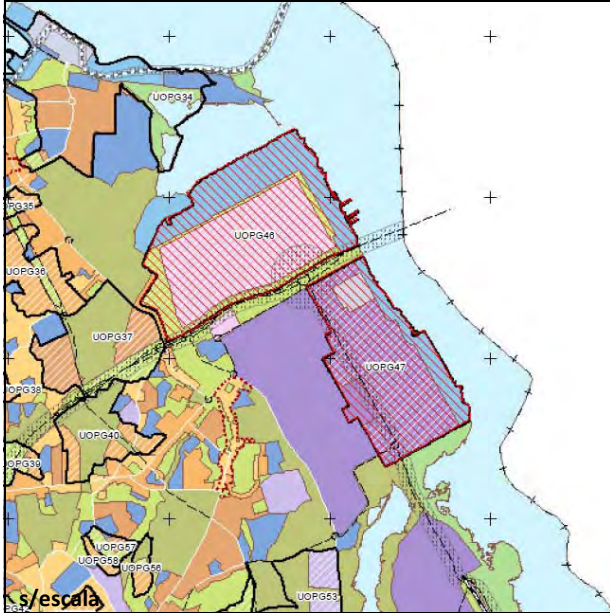
**Proposta de decisão**

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

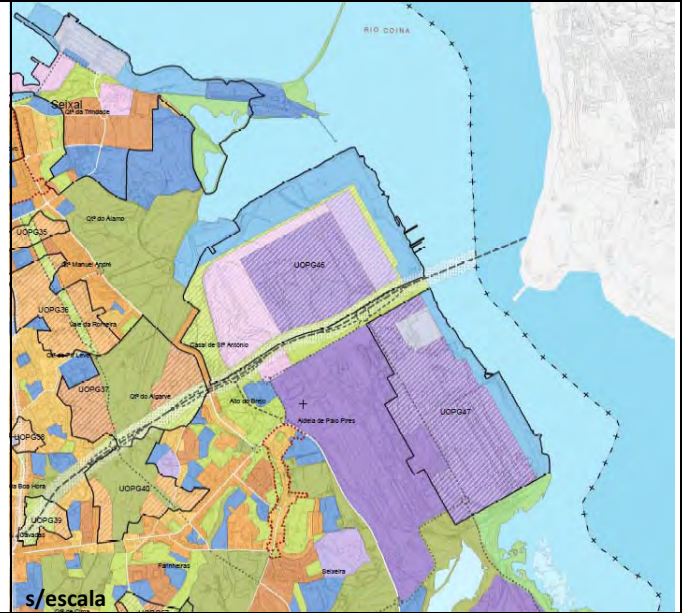
**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>115</b>	<b>Requerente</b>	Empreendimentos Imobiliários Dalfo, SA		
	<b>Assunto</b>	Parque de autocaravanas; Qtª dos Caldinhos, Fogueteiro		
	<b>N.º SGD</b>	14243/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84820,1348086 Y: -117347,677658

**Tipo de Participação**

Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende criar um parque de estacionamento para autocaravanas e veículos de longo curso no terreno onde funcionou o Estaleiro Fernando Branco e Silva, no Fogueteiro (Qtª dos Caldinhos).

**Ponderação**

De acordo com a proposta de revisão do PDM, o terreno em causa está classificado como Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF), em solo rural, onde se podem desenvolver “outras atividades ou usos compatíveis com a utilização dominante, designadamente, habitação do agricultor, o aproveitamento de recursos geológicos e energéticos, infraestruturas e atividades agroindustriais, turísticas, de lazer e culturais” (número 1 do artigo 30º do Regulamento).

Assim, considerando a proposta do exponente, verifica-se que a categoria de espaços em que se encontra a propriedade permite o uso turístico e de lazer, desde que sejam respeitadas as condicionantes que impedem sobre o território.

Em parte desta propriedade está delimitada Reserva Ecológica Nacional (REN) - tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Zonas de Máxima Infiltração -, Zonas Inundáveis afetadas ao Domínio Público Hídrico, e o limite poente confina com o rio Judeu, um curso de água também integrado em REN - tipologia Leitões dos Cursos de Água.

**Proposta de decisão**

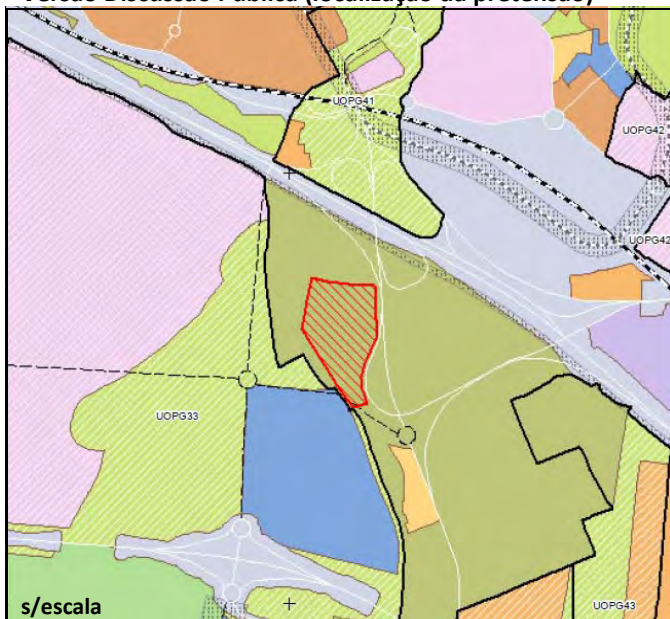
Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



n/a

**Observações**



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>116</b>	<b>Requerente</b>	Associação de Proprietários e Moradores do Pinhal da Palmeira		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo no Pinhal da Palmeira e da alternativa rodoviária à EN378		
	<b>N.º SGD</b>	14041/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84.658,174 Y: -122832,501

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Solicitam alteração ao uso do solo e não concordam com o traçado da via alternativa à EN378.

**Ponderação**

Em relação à alteração de classificação do solo, tal como esta Associação tem conhecimento esta área é abrangida pelo limite da Servidão Militar dos depósitos de munições NATO, publicado em DR nº 12/72 de 11 de janeiro, ora esta questão foi acompanhada por parte da entidade do Ministério da Defesa Nacional no âmbito do processo de revisão do PDM, neste sentido a reclamação não poderá ser atendida.

Esta área é igualmente abrangida pela Estrutura Ecológica Municipal, como áreas prioritárias e vitais, e na REN- Reserva Ecológica Nacional, como área de máxima infiltração.

Quanto à proposta de traçado de uma via da rede secundária proposta, informa-se que se trata de uma proposta, que à data a sua concretização não se encontra definida, muito embora esteja indicado no artigo 63º do regulamento do PDM em revisão, um espaço canal.

Será efetuada uma alteração à redação do Regulamento do PDM no que concerne à alternativa à via EN 378, no artigo 63º-Espaço canal: *“1. O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.*

*2. Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:*

*a) Via ER 10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, via de ligação entre a A2/IP7 (nó de Fors de Amora)...”.*

**Proposta de decisão**

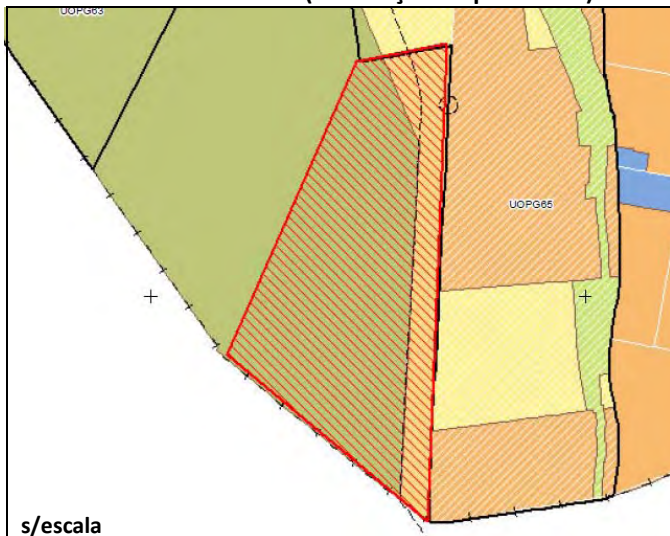
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**

 <p>s/escala</p>	<p>n/a</p> <p>s/escala</p>
---	----------------------------

**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****117**

**Requerente** Associação de Proprietários e Moradores do Pinhal da Palmeira  
**Assunto** Alteração de uso do solo no Pinhal da Palmeira e da alternativa rodoviária à EN378  
**N.º SGD** 14045/2014      **Georreferenciação** X: -85.222,007 Y: -122134,801

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente solicita alteração ao uso do solo e a possibilidade de ser elaborado um Plano de Pormenor para o Pinhal da Palmeira (que conforme indicado na reclamação extravasa a área denominada como Pinhal da Palmeira). Também não concorda com o traçado da via alternativa à EN378 e propõe a exclusão da área do Pinhal da Palmeira da REN.

**Ponderação**

Em relação à alteração de classificação do solo, tal como esta Associação tem conhecimento esta área é abrangida pelo limite da Servidão Militar dos depósitos de munições NATO, publicado em DR nº 12/72 de 11 de janeiro, ora esta questão foi acompanhada por parte do Ministério da Defesa Nacional no âmbito do processo de revisão do PDM, neste sentido a reclamação não poderá ser atendida.

Esta área é igualmente abrangida pela Estrutura Ecológica Municipal, como áreas prioritárias e vitais, e na REN- Reserva Ecológica Nacional, como área de máxima infiltração.

É de informar que a tipologia de REN delimitada no Pinhal da Palmeira diz respeito a áreas de máxima infiltração, áreas geográficas que, devido à natureza do solo, às formações geológicas e à morfologia do terreno, apresentam condições favoráveis à ocorrência de infiltração e recarga natural dos aquíferos. A delimitação desta tipologia de REN no âmbito da proposta de Delimitação da Carta da REN teve por base estudos elaborados de acordo com as diretrizes e os critérios para a delimitação das áreas integradas na REN a nível municipal (RCM nº 81/2012, 3 de outubro). Assim, de acordo com o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (DL nº166/2008, de 22.08, republicado pelo DL nº239/2012, de 02.11), só poderão ser autorizados os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN segundo o artigo 20º do referido regime.

Quanto à questão da exclusão da área de REN, informa-se que o limite da área de REN foi estabelecido tendo em conta a programação de uso e ocupação do solo previsto na proposta da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, sempre que se verificasse a sobreposição com áreas edificadas devidamente autorizadas ou, que não o estando, se encontrassem já comprometidas, licenciadas ou autorizadas, por via de Loteamentos, Planos de Pormenor, instrumentos de programação de equipamentos (como a Carta Educativa do Seixal, a Carta de Equipamentos Desportivos, etc.), ou outros estudos urbanísticos.

Uma vez que para a área do Pinhal da Palmeira não existem compromissos que sustentem a reclassificação do Solo Rural para Solo Urbano, sobrepõe-se à servidão militar e a classificação do solo atual (Área Agrícola, PDM em vigor – RCM nº 65/93, 11.11) e prevista na proposta de revisão do PDM (Áreas Agrícolas ou Florestais) serem usos compatíveis com o Regime Jurídico da REN, designadamente não colocando em causa as funções da referida tipologia de REN.

Quanto à proposta de traçado de uma via da rede secundária proposta, informa-se que se trata de uma proposta, que à data a sua concretização não se encontra definida, muito embora esteja indicado no artigo 63º do regulamento do PDM em revisão, um espaço canal.

Será efetuada uma alteração à redação do Regulamento do PDM no que concerne à alternativa à via EN 378, no artigo 63º-Espaço canal: “**1.** O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.

**2.** Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:

**a)** Via ER 10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, via de ligação entre a A2/IP7 (nó de Foros de Amora)...”.

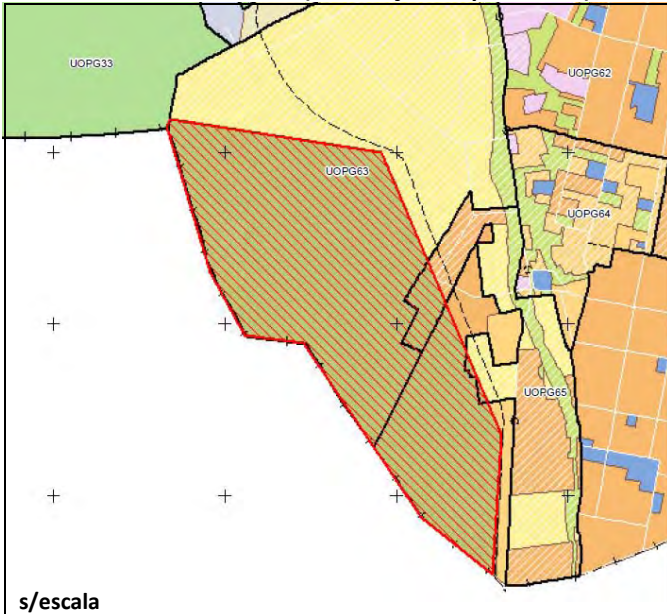
**Proposta de decisão**

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

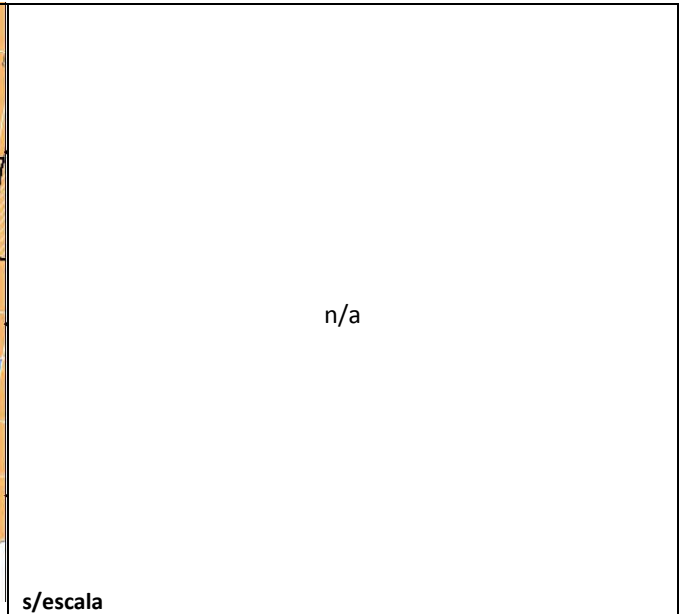
**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

## FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>118</b>	<b>Requerente</b>	José Maria Alves Pereira		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo no Pinhal da Palmeira e da alternativa rodoviária à EN378		
	<b>N.º SGD</b>	14037/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84.358,009 Y: -122540,673

### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

### Resumo da Participação

O exponente propõe traçado alternativo para a via alternativa à EN378 e não concorda com a classificação do uso do solo resultante da servidão militar da NATO.

### Ponderação

Em relação à alteração de classificação do solo, tal como o reclamante tem conhecimento esta área é abrangida pelo limite da Servidão Militar dos depósitos de munições NATO, publicado em DR nº 12/72 de 11 de janeiro, ora esta questão foi acompanhada por parte da entidade do Ministério da Defesa Nacional no âmbito do processo de revisão do PDM, neste sentido a reclamação não poderá ser atendida.

Quanto à proposta de traçado de uma via da rede secundária proposta, informa-se que se trata de uma proposta, que à data a sua concretização não se encontra definida, muito embora esteja indicado no artigo 63º do regulamento do PDM em revisão, um espaço canal.

Será efetuada uma alteração à redação do Regulamento do PDM no que concerne à alternativa à via EN 378, no artigo 63º-Espaço canal: “**1.** O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.

**2.** Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:

**a)** Via ER 10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, via de ligação entre a A2/IP7 (nó de Foros de Amora)...”.

Esta área é igualmente abrangida pela Estrutura Ecológica Municipal, como áreas prioritárias e vitais, e na REN- Reserva Ecológica Nacional, como área de máxima infiltração.

Relativamente à questão colocada sobre a sobreposição da área do Pinhal da Palmeira com área classificada de REN - áreas de máxima infiltração, informa-se que a mesma diz respeito a áreas geográficas que, devido à natureza do solo, às formações geológicas e à morfologia do terreno, apresentam condições favoráveis à ocorrência de infiltração e recarga natural dos aquíferos que se revestem de particular interesse para a manutenção dos recursos hídricos renováveis disponíveis e para o aproveitamento sustentável dos recursos hídricos subterrâneos. A delimitação desta tipologia de REN no âmbito da proposta de Delimitação da Carta da REN teve por base estudos elaborados de acordo com as diretrizes e os critérios para a delimitação das áreas integradas na REN a nível municipal (RCM nº 81/2012, 3 de outubro). Assim, e uma vez que para a área do Pinhal da Palmeira a classificação de uso solo constante na proposta de revisão do PDM (Áreas Agrícolas ou Florestais) é compatível com o Regime Jurídico da REN, designadamente não colocando em causa as funções da referida tipologia de REN, a sugestão de exclusão da área de REN na área do Pinhal da Palmeira não pode ser contemplada.

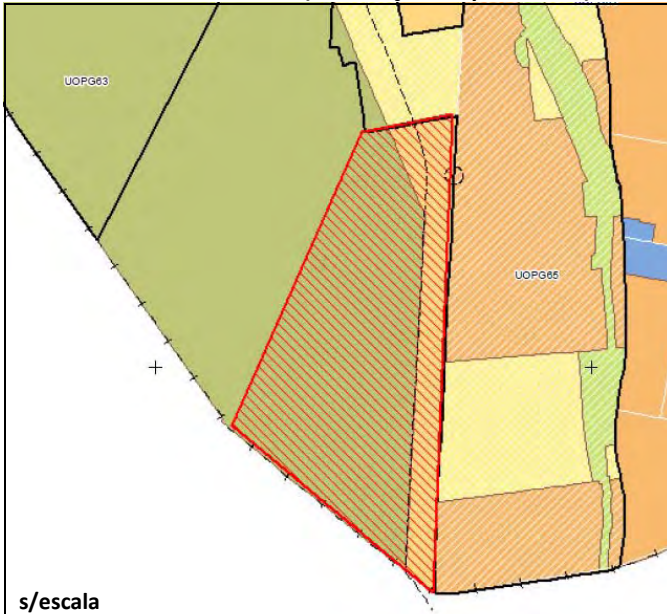
**Proposta de decisão**

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento (s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

s/escala

**Observações**



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>119</b>	<b>Requerente</b>	Porfírio Manuel Jesus dos Santos		
	<b>Assunto</b>	Alteração ao uso do solo – Terreno no Vale da Loba, Amora		
	<b>N.º SGD</b>	14209/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -85972,7966661 Y: -117260,422757

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente solicita alteração da classificação do uso do solo na sua propriedade, onde se encontra instalado um restaurante com alvará provisório de utilização “válido até a publicação do novo PDM”, dado que o uso previsto não permite a continuação da atividade. Antecedentes, processo 111/C/79.

**Ponderação**

A propriedade do exponente é parte de um prédio (artigo 4, seção AG1, Amora) que foi subdividido em cinco parcelas. No local o exponente tem a funcionar um restaurante com alvará provisório até à entrada em vigor da revisão do PDM. A classificação do uso do solo é de Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF) que admite atividades turísticas, de lazer e culturais, podendo realizar-se obras nas construções existentes de acordo como o n.º 6 do artigo 30º do Regulamento. Neste contexto não se considera de aceitar a proposta do exponente.

**Proposta de decisão**

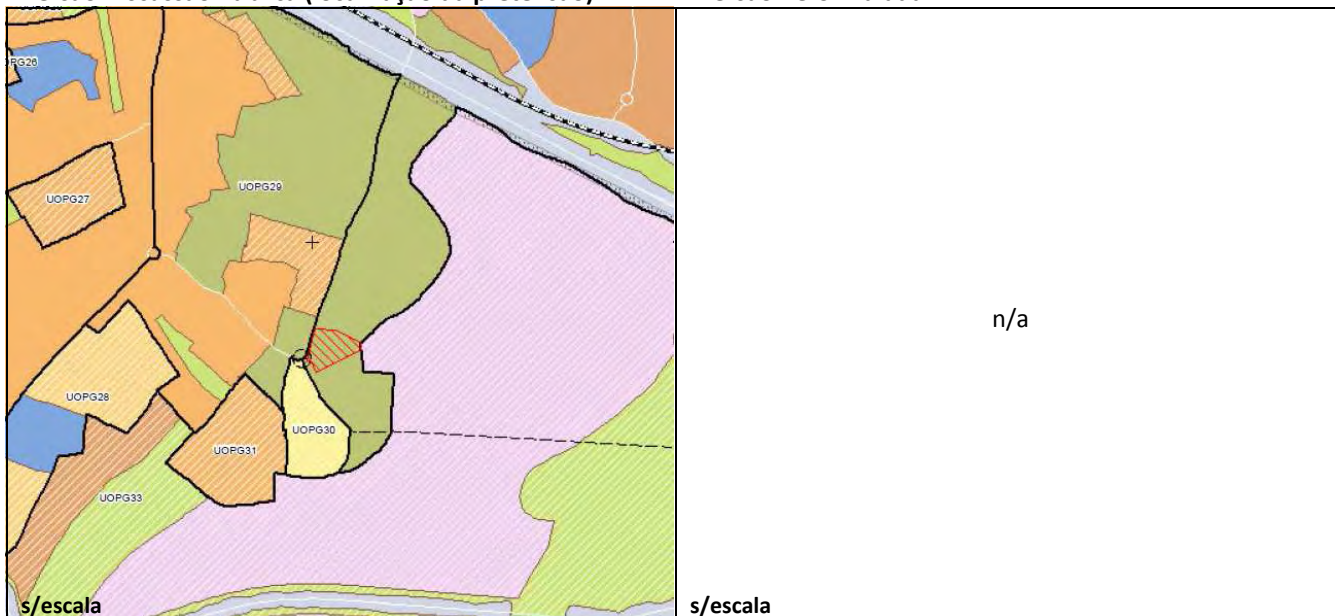
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 120

**Requerente** Seminário Diocesano de Setúbal

**Assunto** Sugestões sobre o tipo de ocupação para a Qtª do Álamo, Seixal

**N.º SGD** 14138/2014      **Georreferenciação** X: -83554,1646562 Y: -114048,903821

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente apresenta uma descrição e localização da ocupação que pretende implementar na sua propriedade, a Qtª do Álamo no Seixal.

#### Ponderação

Da Qtª do Álamo foi destaca uma parcela que se integra na UOPG 34 – Baía Sul, mas a restante área está classificada como Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF), em solo rural. Os usos que o exponente pretende desenvolver são compatíveis com a classificação do solo prevista, desde que sejam respeitadas as condicionantes existentes no local.

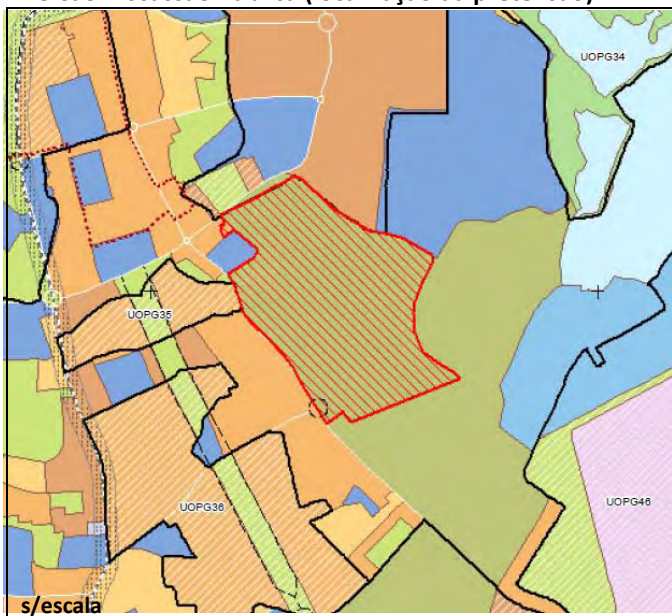
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

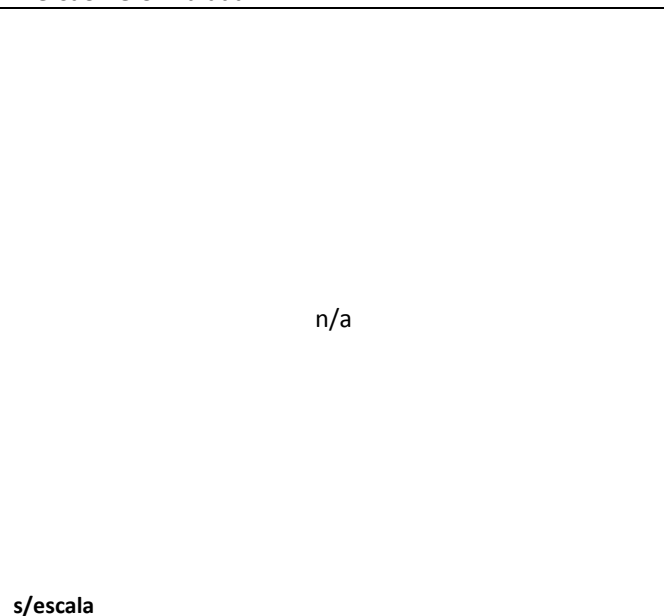
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO**

<b>121</b>	<b>Requerente</b>	Pedro Manuel Ramos Farinha, Virgílio Seguro Vieira, António Nobre Grossinho das Neves e Outros, Centro Belmar – Fundação de Beneficência e Cultura e José Luís Couto (Herdeiros) – Joaquim Couto		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo; quintinhas em Pinhal de Frades		
	<b>N.º SGD</b>	14144/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83.257,334 Y: -118811,235

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Os proprietários solicitam a alteração da classificação do uso do solo de EV, para EAE1 ou EUE1, nas suas propriedades.

**Ponderação**

No que diz respeito à classificação de uso de solo da propriedade, de acordo com a PO- Planta de Ordenamento-classificação e qualificação do solo em revisão, a propriedade está classificada como solo urbano como EV- espaços verdes.

“1. A categoria de Espaços Verdes (EV) integra as áreas com funções de equilíbrio ecológico, de acolhimento a atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas e florestais, sendo consideradas estratégicas para a manutenção do equilíbrio ambiental no interior do espaço urbano, coincidindo, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.

2. Esta categoria de espaço inclui os espaços verdes de utilização coletiva a que se refere o artigo 43º do RJUE.

Sem prejuízo do disposto no número seguinte e em legislação específica, a ocupação dos EV apenas poderá acontecer com equipamentos públicos e estruturas de interesse municipal, de apoio as atividades referidas no nº 1 do artigo anterior, respeitando sempre um índice máximo de impermeabilização de 0,20.”

Ainda e sobre o pedido formulado na exposição, temos a referir que a área no PDMS em vigor as propriedades em estudo estão classificadas em “áreas periurbanas” e que a data atual mantêm as características inerentes aquela categoria de solo, neste âmbito verifica-se que não existe enquadramento para a alteração da classificação do solo para EAE1 ou EUE1.

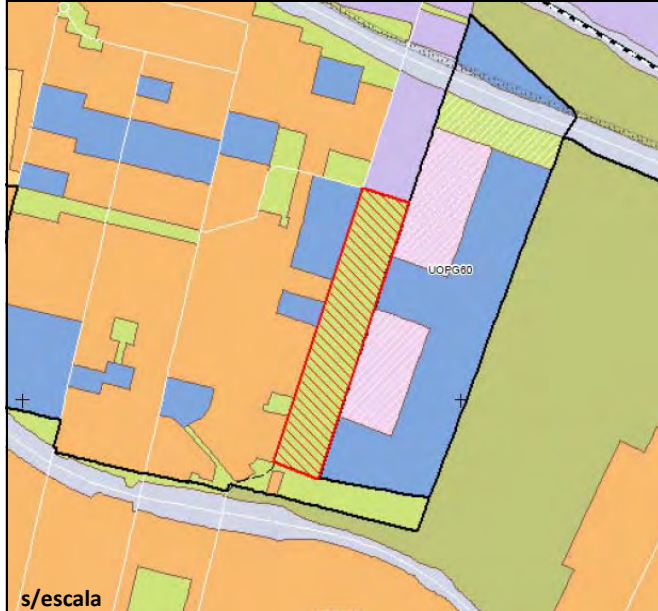
**Proposta de decisão**

- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

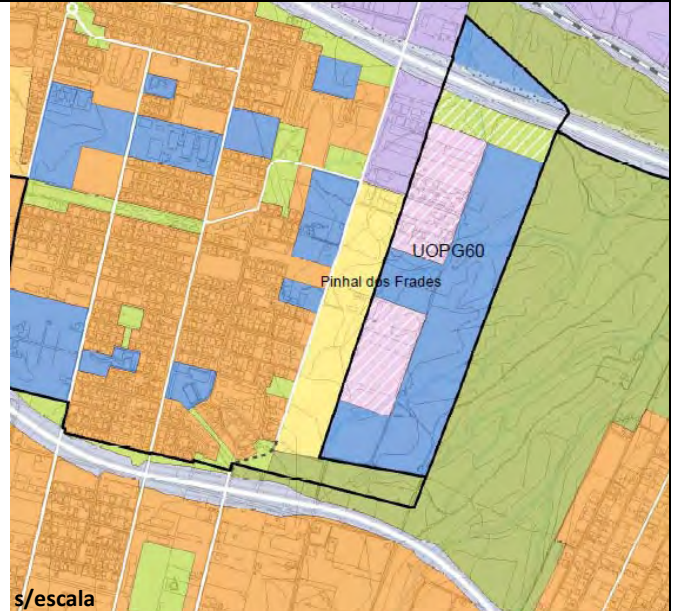
**Documento(s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>122</b>	<b>Requerente</b>	Pedro Manuel Ramos Farinha		
	<b>Assunto</b>	Alteração do uso do solo na UOPG62; quintinhas na Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	14145/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83.510,580 Y: -119875,389

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente solicita alteração da classificação do uso do solo para Espaços de Atividades Económicas – Atividades compatíveis com a função residencial (EAE1), na sua propriedade.

**Ponderação**

De acordo com a Planta de Localização fornecida pelo requerente a parcela de terreno assinalada, localiza-se no PDM em Revisão em área classificada como solo urbanizado/ER2, estando contemplada como área própria para construção, devendo ser ocupada predominantemente com a função residencial, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a função predominante, incluída na UOPG 62/UE62.1 Laranjeiras Norte, que corresponde a solo cuja urbanização é possível programar, devendo ser executada mediante operação de loteamento para a área da UE62.1.

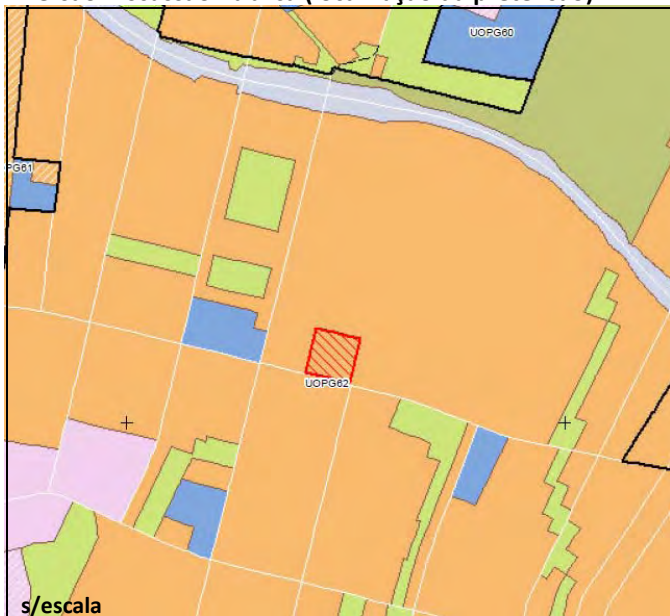
**Proposta de decisão**

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

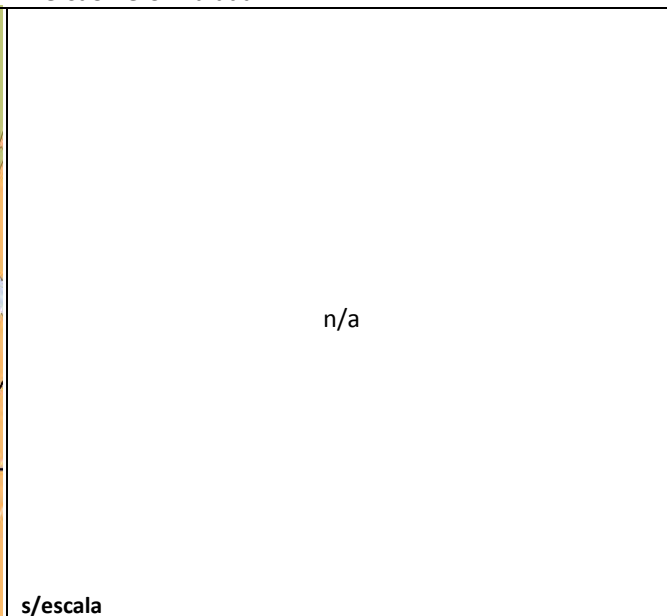
**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>123</b>	<b>Requerente</b>	M. Farinha – Construções Ld.ª		
	<b>Assunto</b>	Pedido de esclarecimento sobre a UOPG 62; quintinha na Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	14146/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83.221,792 Y: -120145,196

**Tipo de Participação**

Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende saber se pode construir um lar de terceira idade privado no terreno de que é proprietário e que está classificado como Espaços de Uso Especial – Equipamentos de utilização coletiva (EUE1).

**Ponderação**

De acordo com a Planta de Localização fornecida pelo requerente a parcela de terreno assinalada, localiza-se no PDM em Revisão em área classificada como Espaços de Uso Especial EUE1 – Equipamentos de Utilização Coletiva- áreas ocupadas ou afetas a equipamentos de utilização coletiva de natureza pública ou privada, estruturantes e relevantes no que se refere à sua função e dimensão no contexto municipal. Assim sendo, a proposta do requerente poderá ser considerada integrada em equipamento de nível fundamental necessário à provisão de bens e serviços destinada à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos no domínio da saúde ou segurança social, de acordo com o Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de maio e de acordo com o n.º 1 do artigo n.º 17 do RJIGT. No entanto, a pretensão, dada as suas características e caráter privados, terá que ser avaliada em devida altura pela Câmara, não sendo do âmbito da discussão pública do PDM.

**Proposta de decisão**

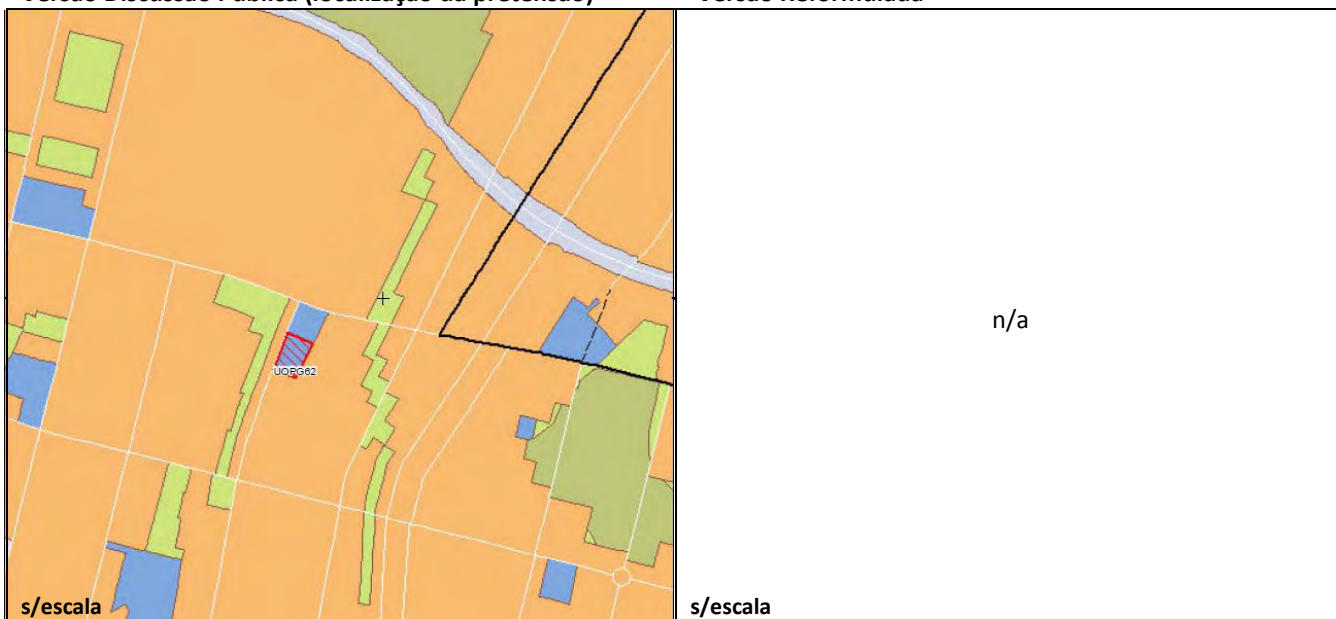
Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>124</b>	<b>Requerente</b>	Maria Luisa Condinho Domingos Tostão		
	<b>Assunto</b>	Efetivação de destaque em parcela da Junta de Colonização Interna, integrada na UOPG 64		
	<b>N.º SGD</b>	14404/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84.253,578 Y: -121585,036

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente solicita concretização do destaque feito na sua propriedade pelo atravessamento da EN378.

#### Ponderação

A solicitação efetuada não se enquadra no âmbito da revisão do plano diretor municipal.

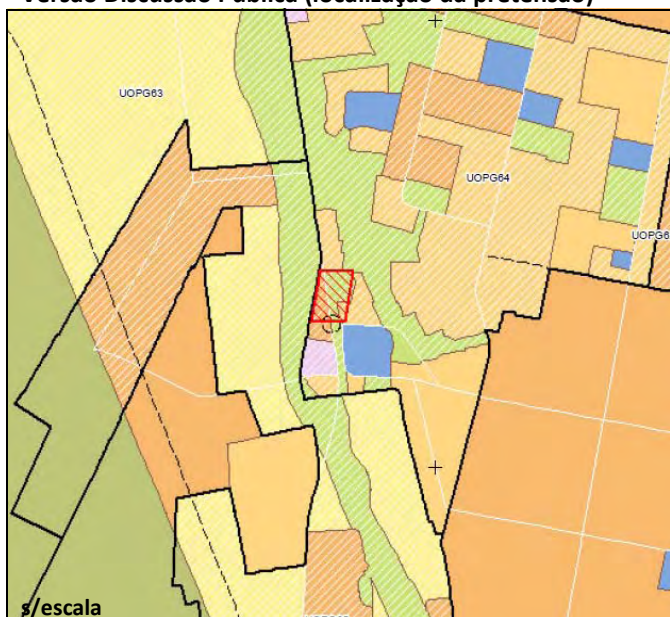
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

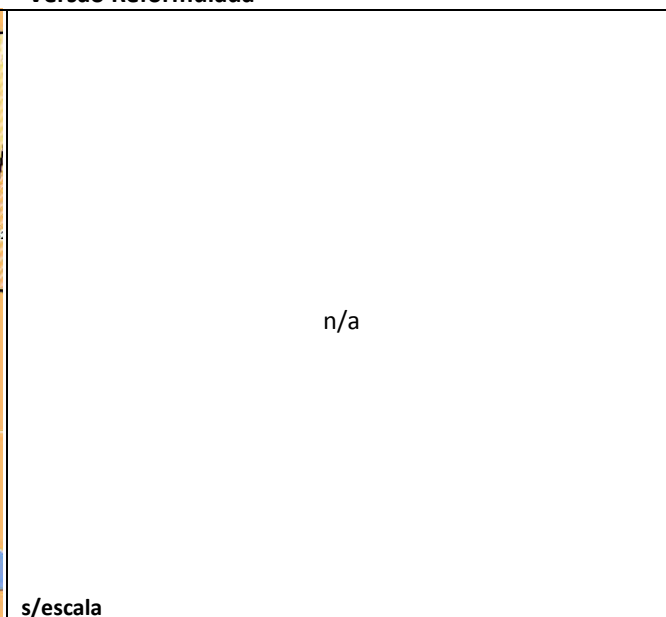
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****125**

**Requerente** Paulo Manuel Mota Basílio  
**Assunto** Discordância sobre os limites de servidão da NATO na Qtª da Lobateira  
**N.º SGD** 14391/2014      **Georreferenciação** X: -85.137,155 Y: -121782,917

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente discorda dos limites da servidão militar da NATO e questiona sobre a razão desta delimitação.

**Ponderação**

Através do presente requerimento, o requerente, apresenta uma reclamação no âmbito do processo de revisão do PDM, muito embora não tenha apresentado planta de localização, depreende-se que se trata da área designada como Quinta da Lobateira.

O limite da servidão militar da NATO, é o que se encontra estabelecido por Decreto nº 12/72, de 11 de janeiro, relativamente às questões levantadas sobre o referido limite, essas, foram acompanhadas pelo Ministério da Defesa Nacional no âmbito deste processo de Revisão do PDM, não cabendo à CMS qualquer decisão relativamente a esta matéria por esta não constar das suas competências.

À semelhança do atual PDM, publicado em DR nº 264 de 11/11/1993, através da Resolução do Conselho de Ministros nº 65/93, existe um desfasamento entre o limite da servidão militar estipulado na Planta de Condicionantes e na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do solo, no sentido de, na eventualidade alteração à atual Servidão Militar, se poder proceder apenas à alteração/atualização da Planta de Condicionantes, sem que isso implique uma alteração à Planta de Ordenamento.

Em relação à questão colocada sobre a Lei nº 91/95, de 2 de setembro, com a redação atualizada, é necessário referir que o artigo 5º sobre: “Áreas parcialmente classificadas como urbanas ou urbanizáveis”, deverá ser lido na sua totalidade, isto é com o disposto no nº1, nº2 e nº3, bem como ser lido em conjunto com o artigo 1º sobre o: “Âmbito da aplicação Lei” da referida Lei, relativa às condições necessárias para a delimitação de AUGI.

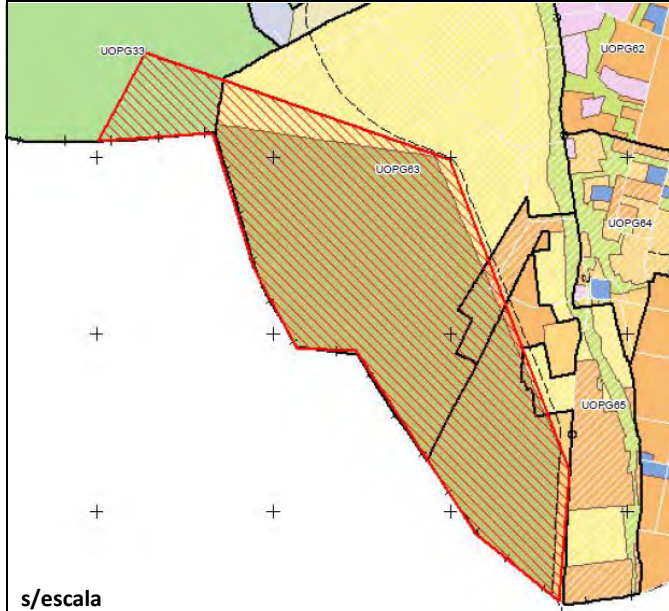
**Proposta de decisão**

- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

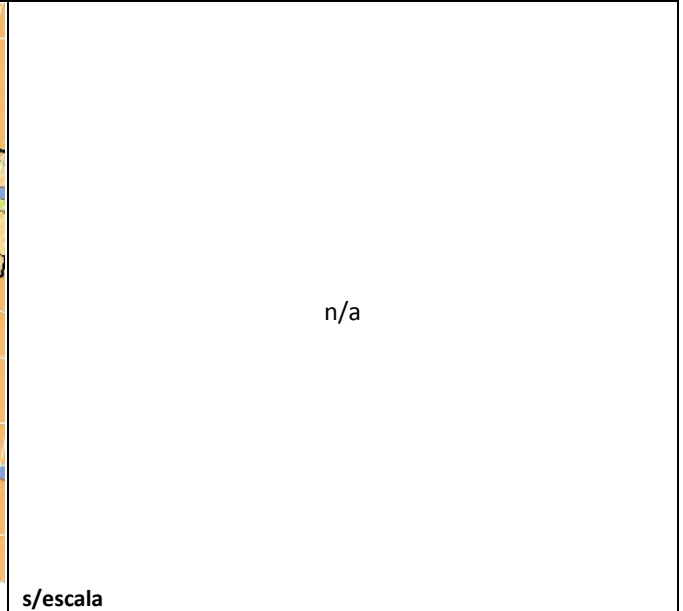
**Documento(s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****126**

**Requerente** Rio Sul – Centro Comercial, SA  
**Assunto** Questões regulamentares relacionadas com o Centro Comercial  
**N.º SGD** 14434/2014      **Georreferenciação** X: -84549,5050262 Y: -116732,429184

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O expoente sugere o seguinte sobre a proposta de Regulamento:

- 1) Alteração ao n.º 2 do artigo 44º, que obriga as operações urbanísticas que ocorram em espaço residencial ou em espaço de atividades económicas compatíveis com a função residencial, em solo urbanizado, com impacte semelhante ao de um loteamento, à prévia delimitação de uma unidade de execução porque considera que esta medida determina burocracia em excesso.
- 2) Alteração à alínea b) do n.º 1 do artigo 70º, que define uma área mínima por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada de 40m<sup>2</sup>, porque considera uma dimensão excessiva que conduz a custos acrescidos na edificação de parques de estacionamento cobertos.
- 3) Acrescentar ao artigo 71º uma norma que possibilite outras utilizações, definitivas ou temporárias, nos parques de estacionamento.
- 4) Salvar na alínea c) do artigo 5º, a possibilidade de exclusão de *mezaninos* e pisos intermédios do cálculo da “área de construção”, por questões operacionais relacionadas com as lojas do centro comercial, dado que aqueles são normalmente removidos quando cessam os contratos dos utilizadores das lojas.
- 5) Rever os parâmetros de dimensionamento contidos no artigo 77º, por os entenderem muito gravosos, excedendo largamente os referidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

**Ponderação**

Alteração do artigo 70º, nº 1, al. d) do Regulamento considerada, com redução para 30 m<sup>2</sup> da área bruta mínima por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.  
Alteração proposta aos artigos 5º, al. c) 44º, nº 2 e 77º do Regulamento não foram consideradas, atendendo às vantagens das soluções adotadas, algumas das quais são expressamente reconhecidas pelo requerente.  
As questões sobre as situações que devem integrar o conceito de operações urbanísticas com impacte semelhante a operações de loteamento e sobre as utilizações nos parques de estacionamento, serão avaliadas em sede própria, no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, em elaboração.



**Proposta de decisão**

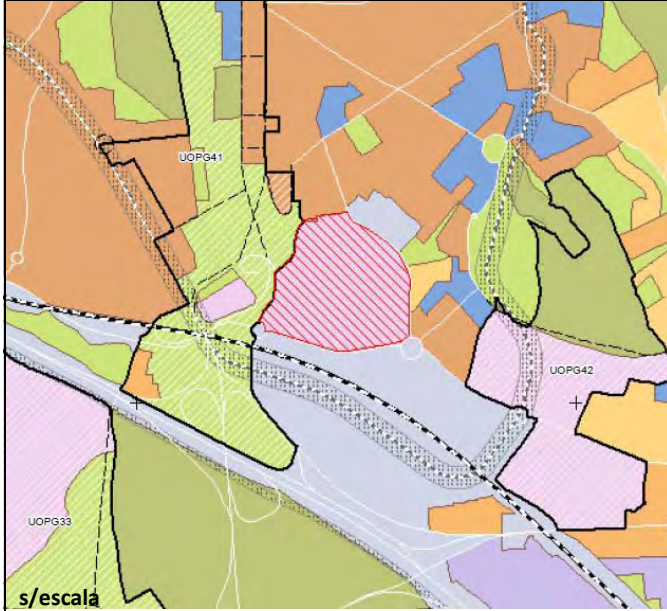
Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham     

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



n/a

s/escala

**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 127

**Requerente** José Andrade Sacadura Simões

**Assunto** Gestão do Plano de Reconversão dos Morgados Novos, Lotes 461 a 464, em Fernão Ferro

**N.º SGD** 14267/2014      **Georreferenciação** X: -83.036,684 Y: -121655,655

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que seja revista a deliberação de Câmara constante no Proc. 5/G/1977 e referentes aos lotes 461, 462, 463 e 464.

#### Ponderação

A reclamação apresentada pelo requerente não é enquadrável no âmbito da Discussão Pública do PDM em Revisão mas sim em sede de operação de loteamento, a qual já foi alvo de parecer técnico do qual o requerente tem conhecimento.

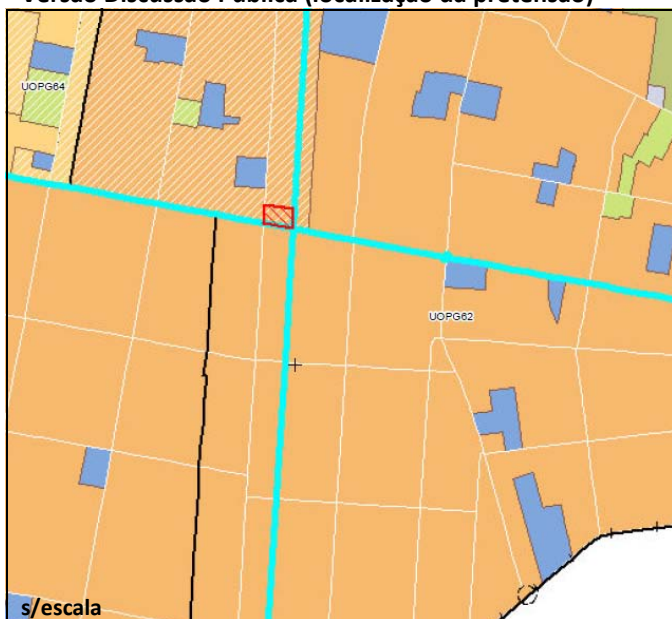
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

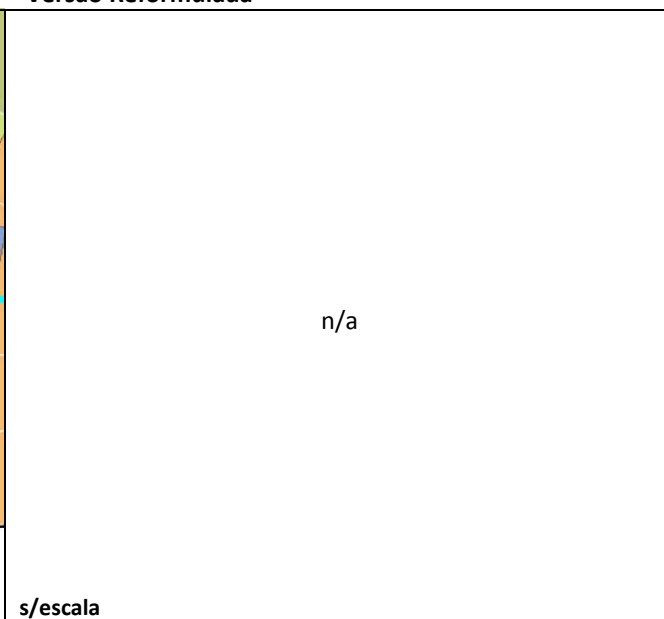
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 128

**Requerente** Manuel Damásio Nunes

**Assunto** Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras; Rua José Beltrão, Qtª das Laranjeiras

**N.º SGD** 13960/2014      **Georreferenciação** X: -83.340,512 Y: -119366,681

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que no seu lote, sito na Rua José Beltrão, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, seja permitida a construção de moradia.

#### Ponderação

Apesar dos elementos fornecidos para análise serem pouco claros quanto à localização da parcela de terreno, das pesquisas efetuadas prevê-se que a mesma localiza-se no PDMS em Revisão em área classificada como solo urbanizado/ER2 incluída na UOPG 62/UE62.1 Laranjeiras Norte, que corresponde a solo cuja urbanização é possível programar, devendo ser executada mediante operação de loteamento para a área da UE62.1.

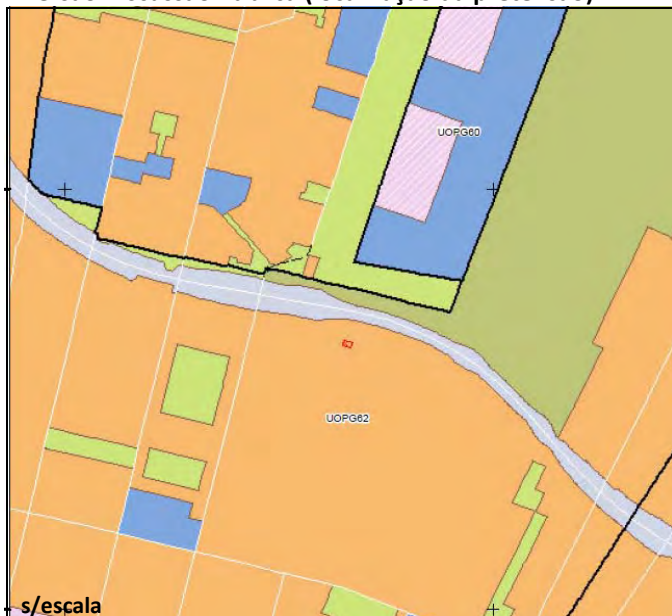
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

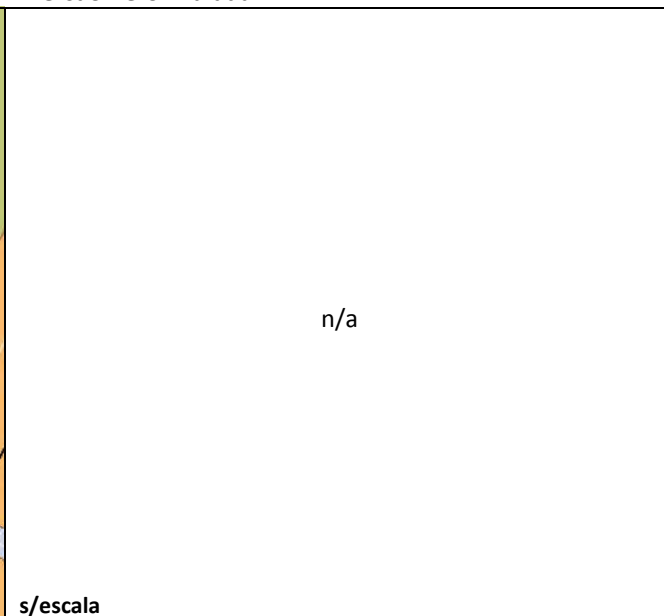
Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



s/escala

#### Versão Reformulada



s/escala

#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 129

**Requerente** Manuel José Martins

**Assunto** Alteração do PP da Quinta das Laranjeiras; Rua José Beltrão, Qtª das Laranjeiras

**N.º SGD** 13958/2014      **Georreferenciação** X: -83.318,500 Y: -119373,702

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente pretende que no seu lote, sito na Rua José Beltrão, Qtª das Laranjeiras – Fernão Ferro, seja permitida a construção de moradia.

#### Ponderação

Apesar dos elementos fornecidos para análise serem pouco claros quanto à localização da parcela de terreno, das pesquisas efetuadas prevê-se que a mesma localiza-se no PDMS em Revisão em área classificada como solo urbanizado/ER2 incluída na UOPG 62/UE62.1 Laranjeiras Norte, que corresponde a solo cuja urbanização é possível programar, devendo ser executada mediante operação de loteamento para a área da UE62.1.

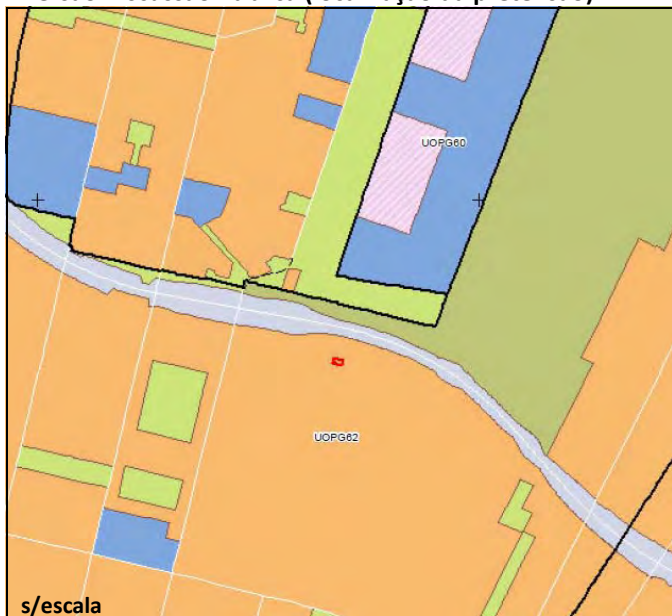
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

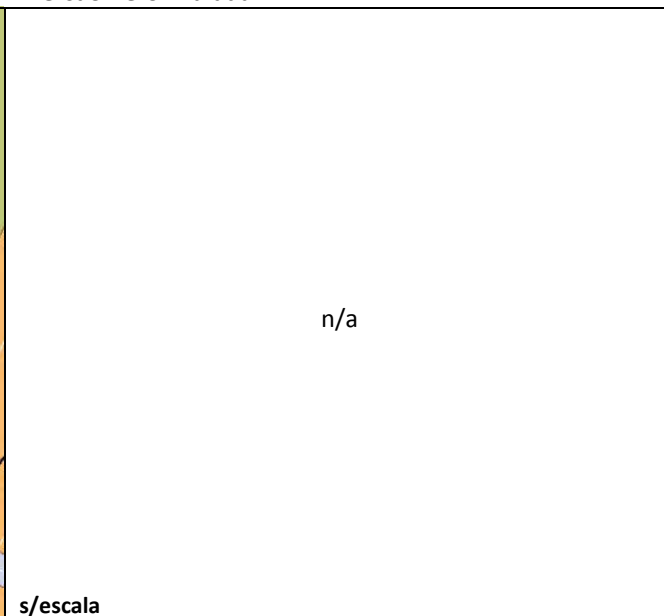
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 130

**Requerente** Emília Maria dos Santos Oliveira Batista  
**Assunto** Alteração de uso do solo; terreno na Torre da Marinha, junto à escola EB1  
**N.º SGD** 13982/2014      **Georreferenciação** X: -84543,478187 Y: -116307,792088

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

As exponents solicitam alteração da classificação do uso do solo de Espaços de Uso Especial – Equipamento de Utilização Coletiva (EUE1) para Espaços Residenciais (ER), na sua propriedade, que se situa no centro urbano da Torre da Marinha, contíguo à EB1 da Torre da Marinha.

#### Ponderação

Aquando da elaboração da Carta Educativa do Seixal foi detetada a necessidade de ampliação da EB1 da Torre da Marinha, tendo, para o efeito, sido reservado o terreno contíguo, propriedade das exponents. Em sessão de esclarecimento no âmbito da Discussão Pública da proposta de revisão do PDM, um representante das exponents questionou a necessidade de a ampliação da escola carecer do terreno em causa. Nesse sentido, conjuntamente com o Departamento de Educação e Juventude, foram ponderados todos os itens que incidiam a necessidade de ampliação da escola, tendo-se verificado que o atual terreno onde a mesma está implantada tem área suficiente para assegurar a ampliação e garantir o espaço livre exigido. No entanto é necessário reformular o acesso à escola, quer de alunos, quer de veículos de abastecimento, o que só poderá acontecer através do terreno das exponents. Assim, considera-se que existem condições para reformular o polígono de EUE1, passando a estar classificado como ER1 (Altura 19 metros), em solo urbano, urbanizado.

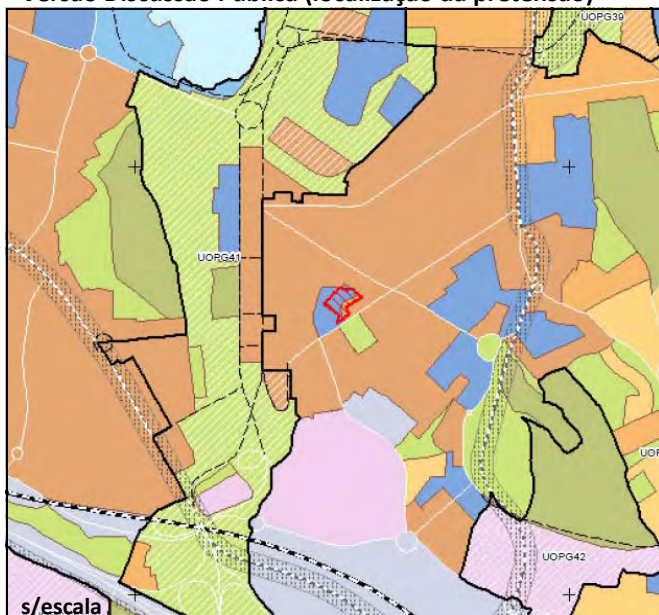
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

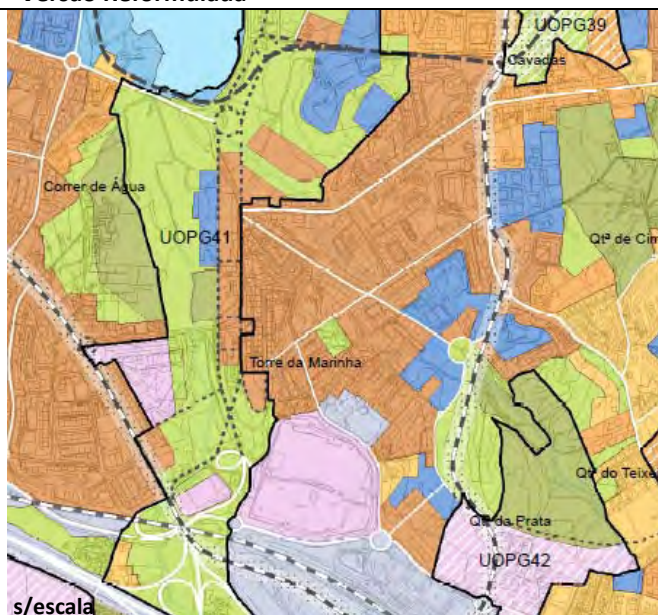
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>131</b>	<b>Requerente</b>	César Luís R. Lopes em nome de Cidadãos de Pinhal de Frades		
	<b>Assunto</b>	Anulação dos procedimentos para delimitação das UOPG 43 – Pinhal de Frades e UOPG 44 - Flor da Mata Norte		
	<b>N.º SGD</b>	13858/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84182,9971719 Y: -117877,985294 X: -84395,3763443 Y: -118018,976588

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Um conjunto de munícipes designado “Cidadãos de Pinhal de Frades” solicita a anulação dos procedimentos para as UOPG 43 – Pinhal de Frades e UOPG 44 – Flor da Mata Norte, invocando, entre outros, o seguinte:

- 1 – Excesso do “quantitativo de solo urbano” face às “necessidades habitacionais no horizonte do plano”;
- 2 – Existência de “terrenos a urbanizar (...) em vertentes em derrocada”.
- 3 – Existência de uma linha de água designada “Ribeira das Andorinhas” na UOPG 44, que consideram ter sido “omitida”.
- 4 – Na Planta de Condicionantes não se encontram cartografadas as linhas elétricas de Alta Tensão, nem as componentes do sistema de drenagem de águas residuais propostas.
- 5 – A Planta de Zonamento Acústico não contempla a monitorização dos efeitos do IC32/A33.

#### Ponderação

Tecnicamente foi defendida a solução apresentada na proposta de revisão do PDM, pelo que esta deverá ser mantida.

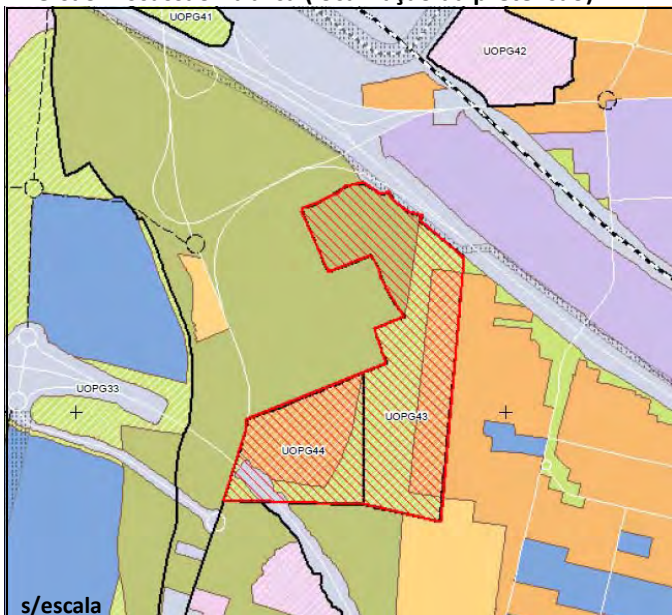
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada

n/a

s/escala

#### Observações

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****132****Requerente** Estevão Sequeira**Assunto** Sugestões sobre uma Rede Ciclável intermunicipal**N.º SGD** 12516/2014 **Georreferenciação****Tipo de Participação** Reclamação  Sugestão  Observação  Pedido de esclarecimento**Resumo da Participação**

O exponente propõe uma rede ciclável e pedonal para o Distrito de Setúbal numa perspetiva de intermunicipalidade da rede de mobilidade.

**Ponderação**

As preocupações manifestadas pelo exponente são de âmbito supra municipal pelo que não se enquadram no âmbito dos trabalhos de revisão do PDM. No entanto, agradecemos os contributos que serão, sempre que possível, sugeridos em estudos de mobilidade de nível regional. Não suscita alterações à proposta de Revisão do PDM.

**Proposta de decisão** Favorável  Desfavorável  Parcial  Já contemplado  Não aplicável**Documento(s) a alterar** Regulamento  Planta de Ordenamento  Elementos que acompanham **Versão Discussão Pública (localização da pretensão)****Versão Reformulada**

n/a

n/a

s/escala

s/escala

**Observações**

--

## FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 133

**Requerente** Estevão Domingos de Sá Sequeira

**Assunto** Sugestões para diversos usos de valorização da envolvente da Baía do Seixal

**N.º SGD** 13919/2014      **Georreferenciação**

### Tipo de Participação

Reclamação

Sugestão

Observação

Pedido de esclarecimento

### Resumo da Participação

O expoente apresenta diversas sugestões e considerações sobre desenvolvimento turístico ao longo da Baía do Seixal, mobilidade e transportes, desenvolvimento económico e proteção dos ecossistemas, sugerindo, entre outros, o seguinte:

- Criação do Parque Natural da Cidadania e Cooperação do Seixal (alternativa: Parque da Marinha) e de um corredor verde em redor da baía de Corroios – Seixal (da Ponta dos Corvos ao Zemoto); Propõe que a CMS, em parceria com o governo, coletividades e movimentos associativos, constitua uma equipa para estudar um projeto para o parque natural envolvente à baía de Corroios – Seixal;
- Estrutura Escultórica alusiva à Nau São Gabriel e São Rafael (réplica das embarcações à escala 1/1);
- Rede Intermunicipal de Percursos Equestres, Caminhos Pedonais Clicáveis;
- Porto de Parqueamento de embarcações turísticas e fluviais (Seixal);
- Proposta de um Plano Diretor do Turismo da Península de Setúbal, identificando corredores verdes e estradas e caminhos turísticos;
- Criação de um museu ao ar livre (Open Air Museum);
- Reparação dos Moinhos;
- Passadiços sobre caminhos de água;
- Baía como âncora do desenvolvimento turístico através de uma rede faseada; Marinas na Baía do Seixal;
- Regulamentar o funcionamento dos estaleiros de reparação naval;
- Parque de merendas na Ponta dos Corvos;
- O Hospital de Almada e do Seixal deverão ser um único Hospital SAS que incorpore não só a medicina tradicional mas também a medicina alternativa. Articulação entre o hospital e outros equipamentos numa gestão integrada. O hospital existente deverá ser reabilitado, em parceria com a Fundação INATEL – Instituto Nacional de Aproveitamento dos Tempos Livres.

### Ponderação

Trata-se de uma participação elaborada de forma bastante construtiva. Revela vivência do território, mas também algum desconhecimento relativamente à existência de instrumentos de planeamento em curso, bem como à existência de compromissos urbanísticos válidos que inviabilizam algumas das ideias propostas. As fragilidades do sistema biofísico, em algumas áreas do território municipal, exigem um tratamento que não ponha em causa valores ambientais nem a segurança de pessoas e bens, pelo que nem todas as sugestões poderão ser acolhidas. De referir ainda que o desenvolvimento económico assente numa política de promoção do investimento, bem como a requalificação urbanística e a melhoria das acessibilidades no Município, aliadas à sustentabilidade ambiental foram eixos estruturantes que nortearam esta proposta de revisão do PDM do Seixal, indo assim de encontro aos princípios subjacentes a esta participação.

Neste contexto agradecemos os contributos apresentados que serão, sempre que possível, considerados nos estudos que venham a ser elaborados para o território municipal. Não suscita alterações à proposta de Revisão do PDM.

**Proposta de decisão**

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**

n/a	n/a
s/escala	s/escala

**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****134**

**Requerente** Comissão de Administração da AUGI FF 89  
**Assunto** Alteração ao Regulamento para permitir a legalização de construções; alternativa rodoviária à EN378; servidão da NATO  
**N.º SGD** 13845/2014      **Georreferenciação** X: -84.658,026 Y: -122000,198

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Contestam servidão militar da NATO e o traçado da via alternativa à EN378. Propõem a introdução de um fator de redução das áreas de cedência nas AUGI. Propõem a introdução no regulamento de um mecanismo que permita emitir licenças de utilização para construções existentes em AUGI.

**Ponderação**

O limite da servidão militar da NATO, é o que se encontra estabelecido por Decreto nº 12/72, de 11 de janeiro, relativamente às questões levantadas sobre o referido limite, essas, foram acompanhadas pelo Ministério da Defesa Nacional no âmbito deste processo de Revisão do PDM, não cabendo à CMS qualquer decisão relativamente a esta matéria por esta não constar das suas competências.

À semelhança do atual PDM, publicado em DR nº 264 de 11/11/1993, através da Resolução do Conselho de Ministros nº 65/93, existe um desfasamento entre o limite da servidão militar estipulado na Planta de Condicionantes e na Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do solo, no sentido da eventualidade alteração à atual Servidão Militar se proceder apenas à alteração da Planta de Condicionantes.

A existência de uma proposta de troço de arruamento, a esta data a sua concretização não se encontra definida, muito embora esteja indicado no artigo 63º do regulamento do PDM em revisão, um espaço canal.

Será efetuada uma alteração à redação do Regulamento do PDM no que concerne à alternativa à via EN 378, no artigo 63º-Espaço canal: **“1. O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.**

**2. Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:**

**a) Via ER 10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, via de ligação entre a A2/IP7 (nó de Foros de Amora)...”.**

Relativamente às cedências (espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva), a proposta estipulada no regulamento, apresenta parâmetros superiores à Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março. Circunstância que responde à estratégia e ao modelo territorial do Município, mas ainda assim e relativamente ao parâmetro geral, as áreas de reconversão tiveram um fator de redução de 50%. Ainda, as áreas de cedências no caso da presente AUGI, e no cumprimento do nº 2 do artº77 *“Em função das necessidades criadas pela operação urbanística em concreto, um dos parâmetros referidos no número anterior poderá ser reduzido até ao limite mínimo previsto na Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março, desde que o outro parâmetro aumente na proporção da referida redução.”*

A legalização das construções ilegais existentes, encontram-se estabelecidas na Lei das AUGI, Lei n.º 91/95, de 02 de setembro com a redação atualizada, e na Portaria 243/84 de 17 de Abril, que fixa as condições mínimas de habitabilidade exigíveis em edifícios clandestinos suscetíveis de eventual reabilitação, bem como de edificações que lhe fiquem contínuas. O enquadramento desta pretensão não se insere no âmbito da discussão do PDMS em revisão.



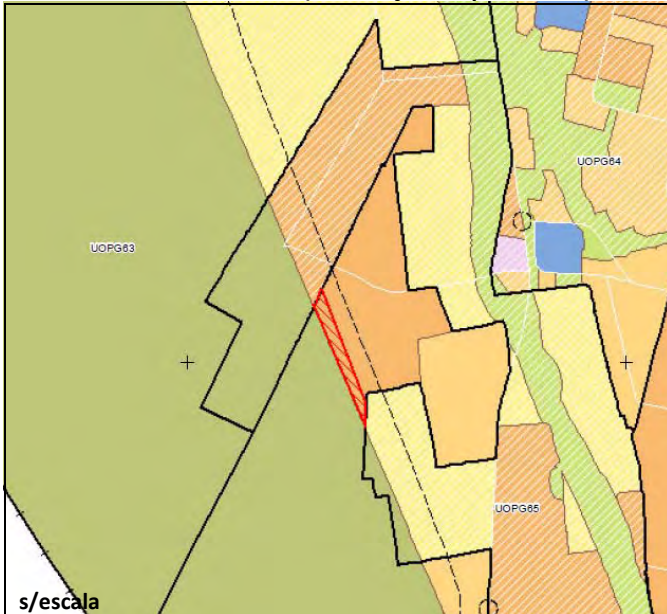
**Proposta de decisão**

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

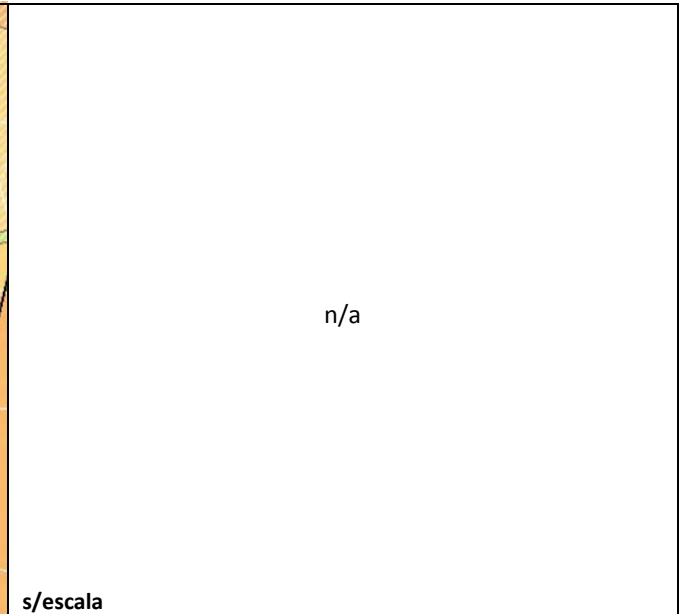
**Documento(s) a alterar**

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO**

# 135

**Requerente** Jorge Manuel Abreu Gonçalves

**Assunto** Alteração de uso do solo; terreno contíguo ao colégio do Falcão

**N.º SGD** 14249/2014      **Georreferenciação** X: -83775,0982025 Y: -115326,004611

**Tipo de Participação**
 Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

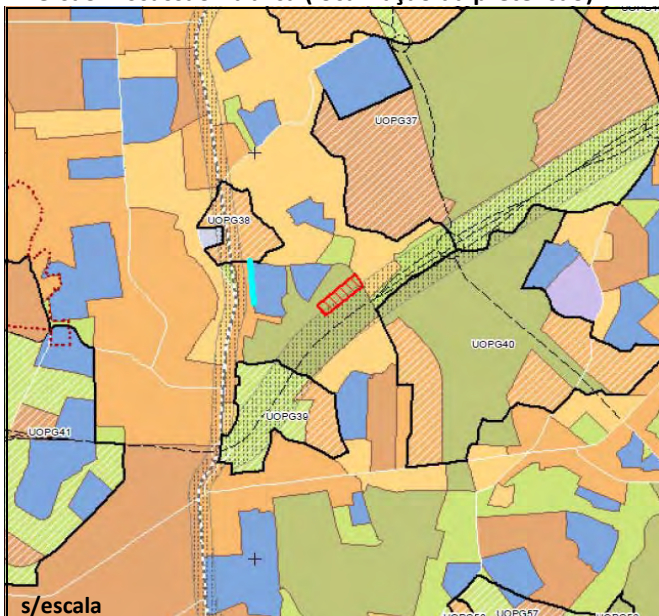
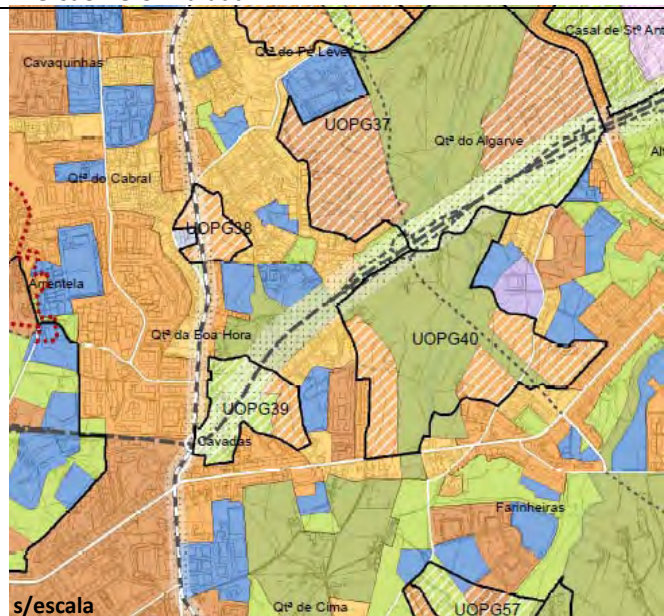
O exponente pretende que seja revista a classificação do uso do solo de Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF) para Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva (EUE1), na parcela indicada em planta, onde já existe uma atividade.

**Ponderação**

De acordo com o PDM 93 em vigor a propriedade situa-se em Áreas Periurbanas, onde é permitida a edificação em condições regulamentadas (artigos 33º a 35º).

A parcela em causa constitui uma das três parcelas em que está dividido o artigo 28, seção C, Arrentela, sendo que, numa delas se encontra implantado o Colégio Parque do Falcão e na outra foi revista a classificação do uso do solo no âmbito da Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM para EUE1. Assim, e tendo em conta a envolvente, optou-se por aceitar a proposta do exponente e classificar o uso do solo na parcela como EUE1 até ao limite definido pelo Espaço Canal da via prevista que a atravessa a sul.

**Proposta de decisão**
 Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**
 Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham 
**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**

**Observações**

Ver ficha de participação número 90.

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 136

**Requerente** Santa Casa da Misericórdia de Vila do Conde  
**Assunto** Alteração de uso do solo; Qtª da Marialva de Fora (UOPG 5)  
**N.º SGD** 13959/2014      **Georreferenciação** X: -89238,5630108 Y: -114231,688343

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

A exponente, coproprietária que representa ¼ da totalidade da área do prédio (artigo 4, secção F, Amora), apresenta uma reclassificação do uso do solo no que se refere aos Espaços de Atividades Económicas – Atividades Económicas Compatíveis com a Função Residencial (EAE1) de modo a que possa também acolher a classificação de Espaços Residenciais (ER2).

#### Ponderação

A classificação contida na proposta de Revisão do PDM de Espaços de Atividades Económicas – Atividades Económicas Compatíveis com a Função Residencial (EAE1) permite acolher no espaço delimitado atividades económicas e a função residencial numa proporção de 80/20. Deste modo não se considera de acolher a proposta da exponente.

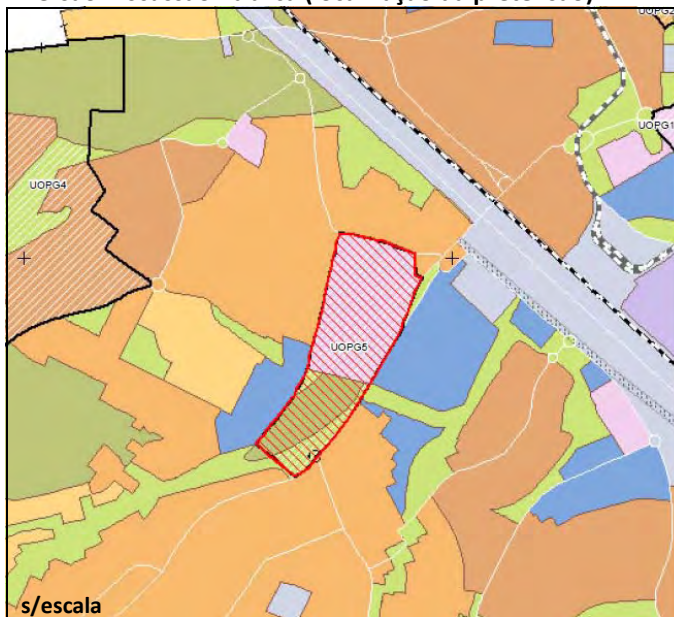
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

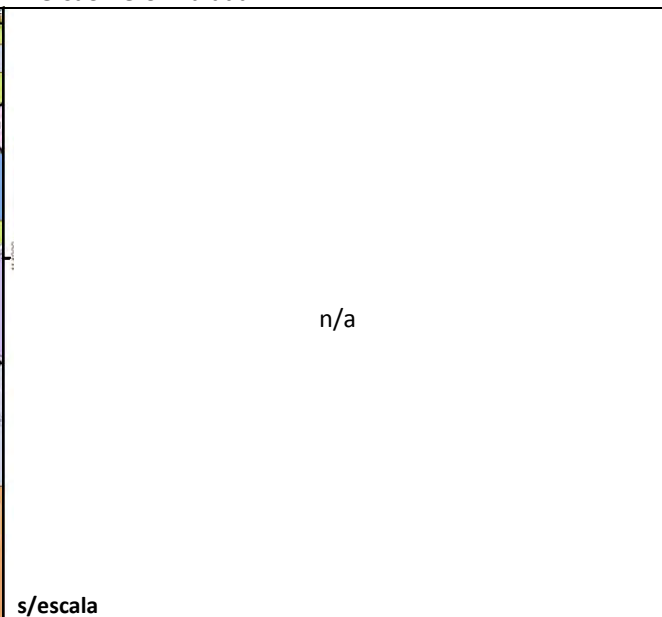
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>137</b>	<b>Requerente</b>	Courela de S. Patrício – Empreendimentos Imobiliários, Ld.ª		
	<b>Assunto</b>	Salvaguardar de compromisso na Courela de São Patrício, UOPG 24 – Foros de Amora Norte		
	<b>N.º SGD</b>	13878/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -87201,4656827 Y: -116001,666241

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente propõe que os termos de referência da UOPG24 – Foros de Amora Norte, reflitam os acordos anteriormente estabelecidos entre a CMS e os proprietários da Courela de São Patrício, e que seja revista a exigência de na UOPG a concessão de licenciamento ser simultânea para todas as parcelas.

#### Ponderação

Para a construção de um arruamento de ligação da estação ferroviária de Foros de Amora a Belverde, que atravessa a propriedade em causa foi acordado pela CMS, com os proprietários, uma cedência de terreno. Nesse acordo, depois de destacada a área para a construção do arruamento, toda a restante propriedade (101 146,78 m2) seria requalificada como solo urbano. Tendo em conta as condicionantes do PROTAML, nomeadamente no que se refere à delimitação de Áreas Vitais e sobre a necessidade de contenção dos perímetros urbanos, só parte da propriedade foi classificada como Espaço Residencial – Altura 13 metros (ER2), em solo urbano, urbanizável. A restante parte manteve-se em solo rural – Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF). Assim nesta propriedade será cumprido o acordado dentro do que é possível, tendo em conta as condicionantes identificadas para o local.

O exponente reclama também que o desenvolvimento da urbanização da sua propriedade não fique dependente do licenciamento das restantes parcelas da UOPG, como refere estar definido nos termos de referência do Regulamento, o que na verdade não está previsto, pelo que nada há a reformular sobre esta matéria.

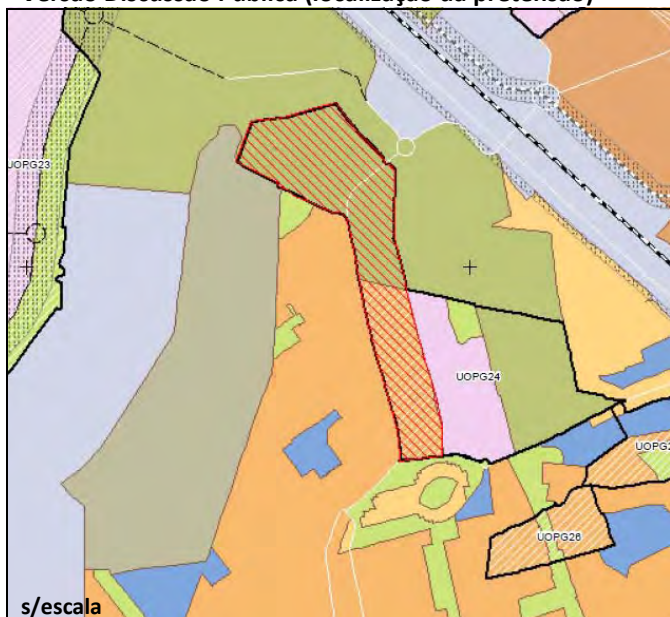
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

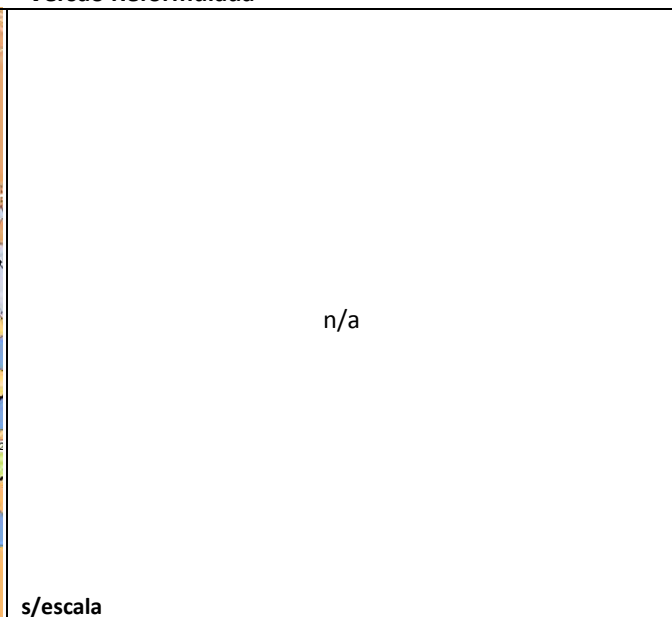
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>138</b>	<b>Requerente</b>	Jacinto Martins Júlio		
	<b>Assunto</b>	Alteração ao PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62); quintinha na Qtª das Laranjeiras		
	<b>N.º SGD</b>	14501/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83.890,345 Y: -120.080,188

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Pretende que no seu lote sejam construídas 10 moradias e não dois prédios

#### Ponderação

A parcela de terreno do munícipe localiza-se no PPQL em área zona verde. No PDMS em revisão, mantém-se, quase na sua totalidade como área de Espaço Verde (EV) uma vez que, dada a extensão da UOPG 62 têm que existir obrigatoriamente áreas de equipamento e zonas verdes de utilização coletiva. No entanto, foi prevista uma área classificada como Solo Urbanizado/ER2, que oferece ao requerente capacidade de construção, de acordo com o índice de utilização do solo e parâmetros urbanísticos decorrente do Regulamento deste instrumento, nomeadamente artigo 44º (Espaços Residenciais urbanizados) "1. Nas operações de loteamento e demais operações urbanísticas com impacte semelhante, deverá garantir-se a necessária integração da envolvente, ao nível dos alinhamentos, das alturas e da estética das construções. (...)".

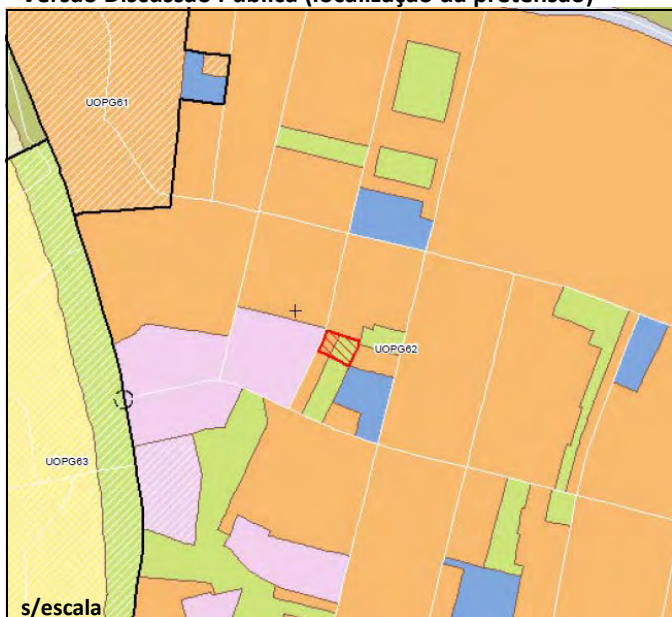
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

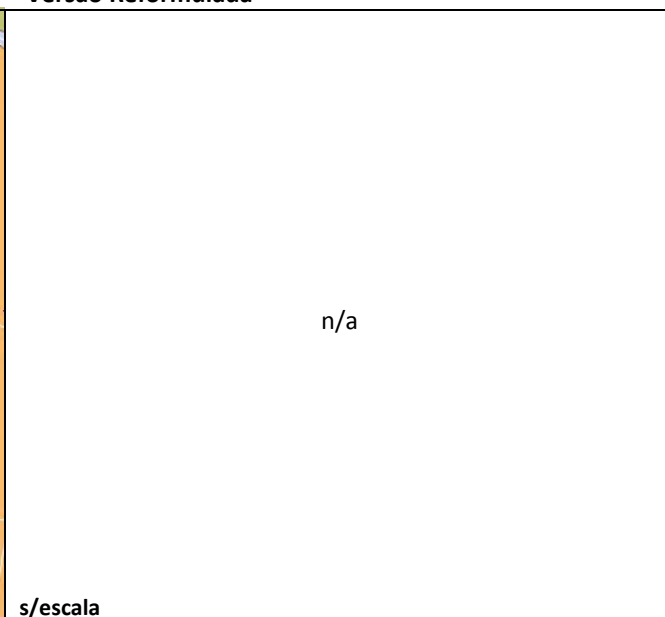
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****139**

**Requerente** Maria Gabriela Pedro Rodrigues Courelas  
**Assunto** Alternativa rodoviária à EN378, no Pinhal da Palmeira  
**N.º SGD** 13798/2014      **Georreferenciação** X: -84.428,011 Y: -123125,968

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

Dúvidas relativamente ao traçado da via alternativa à EN378 no Pinhal da Palmeira.

**Ponderação**

A requerente solicita um ponto de situação do traçado proposto de uma via junto a uma parcela de terreno, situada na área designada como Pinhal da Palmeira, com vista a saber se a propriedade vai ser sujeita a uma expropriação parcial ou total, apresentando para o efeito um extrato do Google Maps, verificando-se que a localização apresentada é meramente indicativa, não apresentando uma precisão concreta.

No entanto, através dos elementos existentes nesta divisão foi possível detetar qual é a sua localização aproximada.

Neste sentido, a parcela de terreno tal como indicado pela munícipe situa-se no Pinhal da Palmeira.

Tal como a munícipe indicou junto da parcela de terreno existe uma proposta de um traçado de uma via da rede secundária proposta, no entanto relativamente a esta questão trata-se de uma proposta, que a esta data, a sua concretização não se encontra definida, muito embora esteja indicado no artigo 63º do regulamento do PDM em revisão, um espaço canal.

Será efetuada uma alteração à redação do Regulamento do PDM no que concerne à alternativa à via EN 378, no artigo 63º-Espaço canal: “**1.** O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.

**2.** Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:

**a)** Via ER 10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, via de ligação entre a A2/IP7 (nó de Foros de Amora)...”.

**Proposta de decisão**

- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

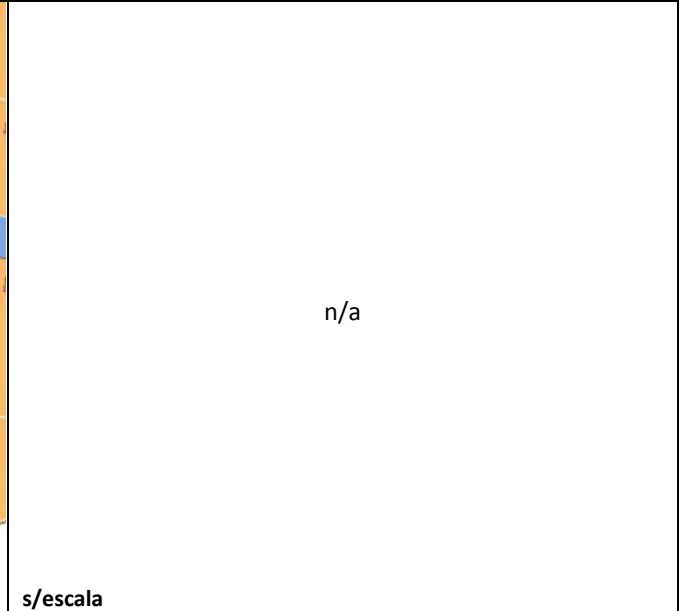
**Documento(s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

## FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>140</b>	<b>Requerente</b>	Isabel Maria Neves Morais Godinho Santos		
	<b>Assunto</b>	Alternativa rodoviária à EN378 e alteração do uso do solo; Pinhal da Palmeira, Lote 253		
	<b>N.º SGD</b>	14475/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84.706,340 Y: -122962,738

### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

### Resumo da Participação

O exponente solicita alteração à classificação do uso do solo e discorda do traçado da via alternativa à EN378 no Pinhal da Plameira.

### Ponderação

Em relação à alteração de classificação do solo, tal como a reclamante tem conhecimento esta área é abrangida pelo limite da Servidão Militar dos depósitos de munições NATO, publicado em DR nº 12/72 de 11 de janeiro, ora esta questão foi acompanhada por parte da entidade do Ministério da Defesa Nacional no âmbito do processo de revisão do PDM, neste sentido parece-nos que a reclamação não deverá ser atendida.

Esta área é igualmente abrangida pela Estrutura Ecológica Municipal, como áreas prioritárias e vitais, e na REN- Reserva Ecológica Nacional, como área de máxima infiltração.

Relativamente à questão colocada sobre a sobreposição da área do Pinhal da Palmeira com área classificada de REN - áreas de máxima infiltração, informa-se que a mesma diz respeito a áreas geográficas que, devido à natureza do solo, às formações geológicas e à morfologia do terreno, apresentam condições favoráveis à ocorrência de infiltração e recarga natural dos aquíferos que se revestem de particular interesse para a manutenção dos recursos hídricos renováveis disponíveis e para o aproveitamento sustentável dos recursos hídricos subterrâneos. A delimitação desta tipologia de REN no âmbito da proposta de Delimitação da Carta da REN teve por base estudos elaborados de acordo com as diretrizes e os critérios para a delimitação das áreas integradas na REN a nível municipal (RCM nº 81/2012, 3 de outubro). Assim, e uma vez que para a área do Pinhal da Palmeira não existem compromissos que sustentem a reclassificação do Solo Rural para Solo Urbano e a classificação de uso solo constante na proposta de revisão do PDM (Áreas Agrícolas ou Florestais) ser compatível com o Regime Jurídico da REN, designadamente não colocando em causa as funções da referida tipologia de REN, a sugestão de exclusão da área de REN na área do Pinhal da Palmeira não pode ser contemplada.

Em relação à proposta de um traçado de uma via da rede secundária proposta, no entanto relativamente a esta questão trata-se de uma proposta, que a esta data, a sua concretização não se encontra definida, muito embora esteja indicado no artigo 63º do regulamento do PDM em revisão, um espaço canal.

Será efetuada uma alteração à redação do Regulamento do PDM no que concerne à alternativa à via EN 378, no artigo 63º-Espaço canal: **“1. O espaço canal da rede rodoviária e da rede ferroviária, constitui área não edificável até à aprovação do projeto de execução.**

**2. Na Planta de Ordenamento está delimitado o espaço canal para as seguintes rodovias:**

**a) Via ER 10, via alternativa à EN378, via estruturante do Siderparque, via de ligação entre a A2/IP7 (nó de Foros de Amora)...**”.

**Proposta de decisão**

- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****141**

**Requerente** Maria da Conceição Paradella  
**Assunto** Alteração de uso do solo; parcela junto da EN378; UOPG63 - Lobateira  
**N.º SGD** 14470/2014      **Georreferenciação** X: -84.415,440 Y: -120882,412

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente pretende que seja alterada a classificação do solo para Espaços de Atividades Económicas – Atividades compatíveis com a função residencial (EAE1)

**Ponderação**

A parcela de terreno em questão, assinalada pelo reclamante situa-se na área denominada como Lobateira, na UOPG 63, em área definida no PDM em revisão em área de espaço verde, na sua maior parte, e em espaço urbano de baixa densidade, que nos termos do artigo 49º do regulamento do PDM indica: *“Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade (EUBD) correspondem a áreas edificadas com usos mistos as quais se atribui funções urbanas prevaletentes que tendem a ser enquadradas numa ótica de sustentabilidade e de infraestruturação com recurso a soluções apropriadas”*. Verifica-se ainda que existe uma proposta de rotunda da rede secundária proposta, junto à parcela de terreno assinalado pelo reclamante.

A parcela, encontra-se sujeita à zona de servidão *“non aedificandi”*, definida no art. 5º do DL nº 13/94, de 15 de janeiro, isto é, de 20 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

No que se refere à estrutura ecológica municipal, é abrangida por áreas prioritárias e vitais e corredores estruturantes. Apresenta suscetibilidade de cheias e inundações, suscetibilidade à degradação e contaminação de águas superficiais moderada, relativamente ao zonamento acústico e áreas de conflito LN, trata-se de uma zona mista, em parte situada em conflito igual ou superior a 5dB (A) e outra parte com conflito inferior a 5db (A). Quanto às servidões administrativas e servidões de utilidade pública, insere-se em zonas inundáveis, do domínio hídrico, Reserva Ecológica Nacional (REN)- leitos de cursos de água, bem como outras tipologias de REN- áreas de máxima infiltração, e áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo, sendo igualmente abrangida por coletor de águas residuais.

Neste sentido, parece-nos que a alteração das categorias funcionais de espaços verdes para espaços de atividades económicas não poderá ser atendida, tendo em consideração o acima exposto.

Em relação às outras questões colocadas, não nos parece que sejam do âmbito de um processo de discussão pública do PDM em revisão.



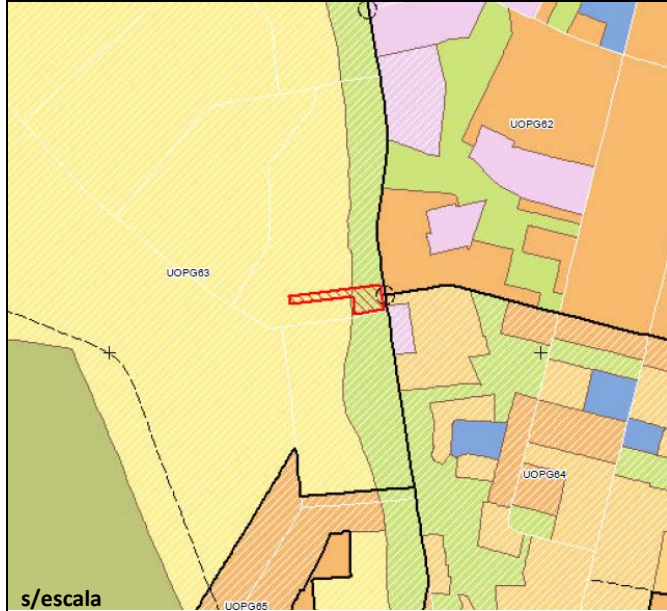
**Proposta de decisão**

- Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

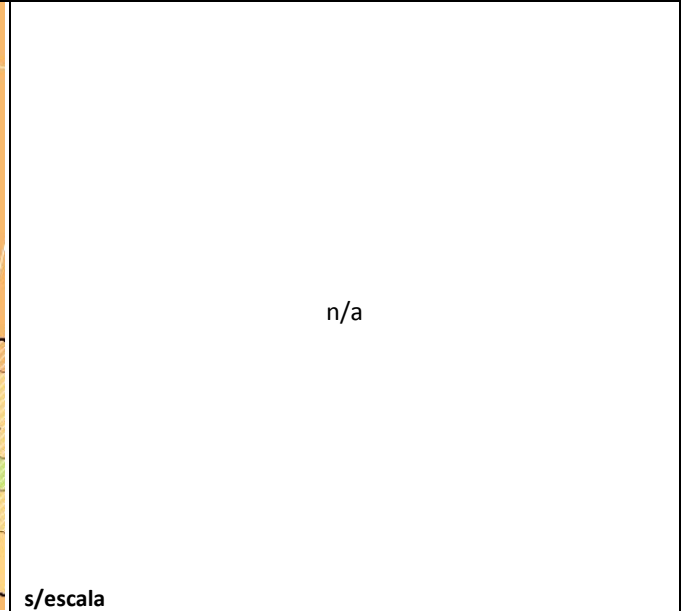
**Documento (s) a alterar**

- Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****142****Requerente** Estevão Sequeira**Assunto** Sugestões várias**N.º SGD** 12514/2014**Georreferenciação****Tipo de Participação** Reclamação Sugestão Observação Pedido de esclarecimento**Resumo da Participação**

O exponente recomenda que a CMS leve a discussão do futuro do concelho às Escolas Secundárias, Universidades, Instalações Sociais, Universidades Sénior e colóquios com desempregados.

**Ponderação**

Agradecemos a sugestão que, no que concerne às Escolas Secundárias, se vem realizando no âmbito do Plano Educativo Municipal. Nas outras áreas o Fórum Seixal é o espaço que dinamiza o relacionamento da CMS com os municípios. Não suscita alterações à proposta de Revisão do PDM.

**Proposta de decisão** Favorável Desfavorável Parcial Já contemplado Não aplicável**Documento(s) a alterar** Regulamento Planta de Ordenamento Elementos que acompanham**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)****Versão Reformulada**

n/a

n/a

s/escala

s/escala

**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>143</b>	<b>Requerente</b>	Luis Manuel Pereira Almeida		
	<b>Assunto</b>	Alteração do uso do solo no PP da Quinta das Laranjeiras (UOPG62)		
	<b>N.º SGD</b>	14458/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -82.611,337 Y: -119090,721

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente solicita alteração à classificação do uso do solo nos lotes de que é proprietário.

**Ponderação**

A parcela de terreno do munícipe localiza-se na área de intervenção da AUGI FF 93 (Processo 1/G/02), sem Alvará de Loteamento emitido, integrada no Plano de Pormenor da Quinta das Laranjeiras (PPQL). Este Plano permite a constituição de um lote próprio para a construção de moradia, encontrando-se a restante área classificada como Área de Reserva Paisagística.

No âmbito do PDM em Revisão foi alargado o Solo Urbanizado, nomeadamente Espaços Residenciais ER2, permitindo a constituição de mais um lote próprio para construção. A restante área passou a ter classificação de Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF) uma vez que, se verifica que apresenta condicionamentos naturais, nomeadamente suscetibilidade elevada a movimento de massas em vertentes.

Em face das características naturais existentes nesta área, geomorfológicas e bióticas e, com o objetivo de preservar e promover a manutenção do ecossistema presente não poderá ser prevista a alteração da classificação do solo de rural para urbano.

A reclamação apresentada não pode ser contemplada na Revisão do PDM Seixal (PDMS).

**Proposta de decisão**

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**

**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>144</b>	<b>Requerente</b>	Almeida Ribeiro e Associados		
	<b>Assunto</b>	Qtª Maria Pires – Amora		
	<b>N.º SGD</b>	14134/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -85361,141674 Y: -115325,010242

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente reclama que seja garantido o compromisso urbanístico para a propriedade em causa (artigo 25, seção Z, Amora), à qual foi aplicado o artigo 22º do Regulamento do PDM 93 em vigor, que permite a majoração de 25% sobre os índices urbanísticos previstos no artigo 20º.

#### Ponderação

No âmbito do modelo territorial preconizado na revisão a este instrumento de gestão territorial não voltou a ser contemplada a prerrogativa de majoração de 25% sobre os índices urbanísticos.

Atendendo a que a pretensão do requerente se baseia num despacho que não consubstanciou um deferimento do projeto apresentado em 2007 e relativamente ao qual não houve qualquer desenvolvimento, a reclamação não foi considerada.

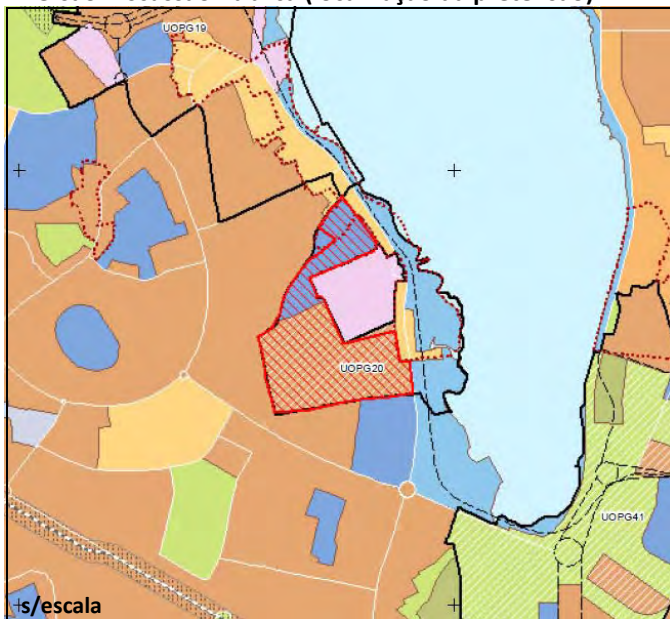
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

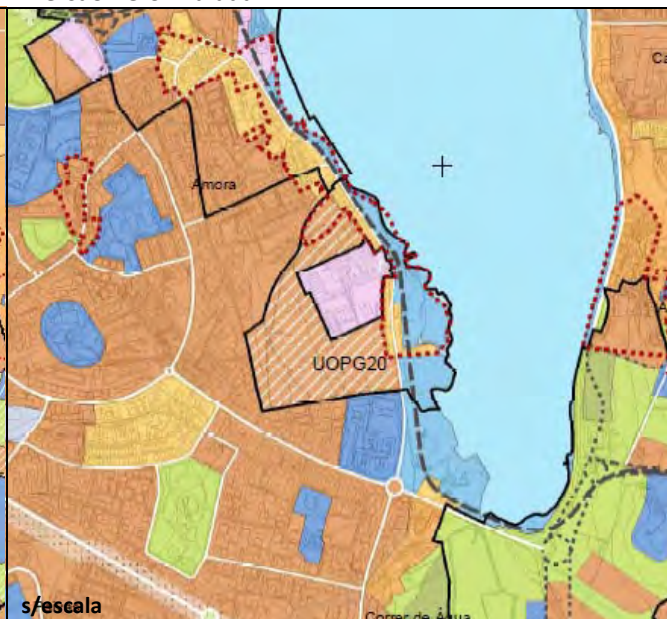
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>145</b>	<b>Requerente</b>	INSPIRAR – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo; Loteamento do Alto da Verdizela Rever Condicionantes (Faixas de Gestão de Combustível)		
	<b>N.º SGD</b>	14140/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -88309,0711223 Y: -119903,003817

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente propõe que as áreas classificadas como Espaços de Utilização Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva (EUE1) sejam integradas nas categorias de Espaços Residenciais – altura máxima 13 ou 8 metros (ER2 ou ER3). Propõe também a correção das faixas de gestão de combustível na planta de condicionantes por se encontrarem desatualizadas face à evolução do loteamento do Alto da Verdizela.

#### Ponderação

Tendo em conta a necessidade de agilizar o processo de loteamento do Alto da Verdizela ainda no início de implementação e de eventuais retificações que venham a ser necessárias, considera-se de aceitar a proposta do exponente no que concerne à delimitação na Planta de Ordenamento das áreas cedidas para equipamentos, não condicionando neste nível a sua localização. As áreas em causa serão corrigidas como ER2 ou ER3 conforme a envolvente. No que se refere às faixas de gestão de combustível, identificadas na Planta de Condicionantes, aquelas decorrem da transposição direta do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, elaborado em 2007. Tendo-se verificado outras situações idênticas, encontra-se já em revisão o referido Plano que, depois de aprovado pela entidade competente, permitirá a atualização da Planta de Condicionantes, não causando a permanência desta faixa qualquer constrangimento à operação urbanística.

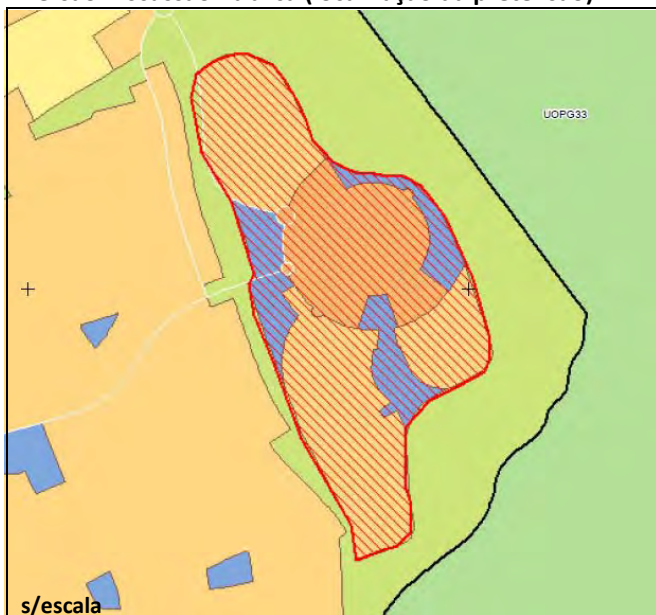
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

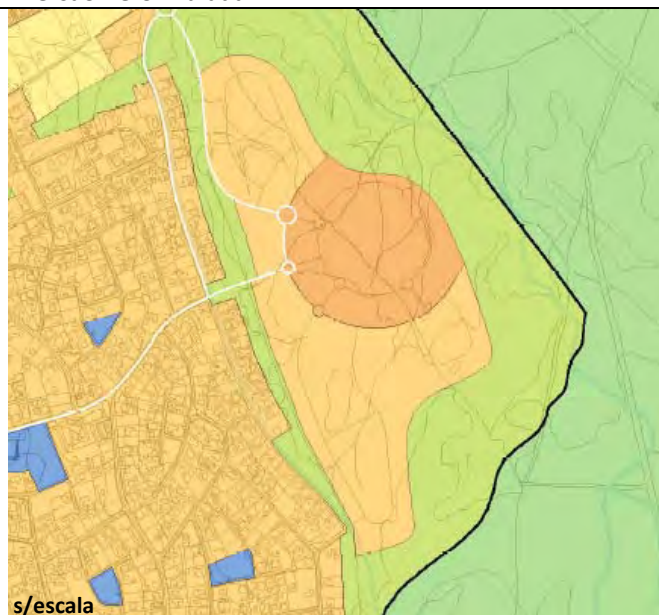
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



**FICHA DE PARTICIPAÇÃO****146**

**Requerente** INSPIRAR - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado  
**Assunto** Salvar compromissos - UOPG33 – Pinhal das Freiras, Amora  
**N.º SGD** 14141/2014      **Georreferenciação** X: -86703,5575604 Y: -119362,798193

**Tipo de Participação**

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente propõe alterações nos seguintes documentos:

**Regulamento**

1 - art.º 46.º, n.º 2, alínea a)- considera pouco clara a redação, pois “*não obstante dessa redação resultar que os 80% se reportam à componente dominante da ocupação e que caracteriza a categoria de solo, fica a dúvida sobre o tipo de usos que podem integrar o uso dominante*”;

2 - art.º 13.º, n.º 5, e artigos 66.º e seguintes - considera que “*os parâmetros definidos para o dimensionamento das infraestruturas viárias nos termos do artigo 13º/ 5 e dos artigos 66.º e seguintes da proposta de regulamento comprometem a implementação de uma solução urbana sustentável quer do ponto de vista económico quer ambiental (...)*”;

3 - artigos 66.º, 67.º e 68.º - sugere que “*sejam alterados no sentido da aplicação dos standards urbanísticos da Portaria 216-B/2008, de 3 de março, em matéria de dimensionamento dos passeios*”;

4 - artigos 70.º, n.º 1, alínea b) e 71.º - propõe alteração para que assim se mantenham os parâmetros de dimensionamento dos estacionamento previstos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, que, na proposta de revisão do PDM considera “*totalmente desproporcionados face à realidade urbana concreta, sendo muito superiores aos que decorriam do atual PDM e da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março (...)*”; considera que “*esta desadequação é ainda mais manifesta no que respeita ao setor terciário, comércio, para o qual nem a referida portaria nem o regulamento viário do Município do Seixal consideram áreas de estacionamento público*”;

5 - dimensionamento dos espaços de utilização coletiva - propõe, igualmente, que se mantenham os parâmetros de dimensionamento estabelecidos na Portaria referida no ponto anterior, por considerá-los “*totalmente desproporcionados e desadequados à realidade urbana e em especial à área do Pinhal das Freiras*”;

6 - art.º 5.º - definição de “*áreas de construção*”- propõe alteração à sua redação, excluindo da contabilização de superfícies de pavimento “*varandas e galerias exteriores de acesso público*”;

7 - art.º 30.º, n.º 1 – usos admitidos e regime de edificabilidade em Espaços Agrícolas ou Florestais - propõe que seja acrescentada a palavra “*equipamentos*”;

8 – art.º 21.º, n.º 4 – quanto ao Zonamento Acústico – “*são feitas exigências superiores às que decorrem do Regulamento Geral do Ruído, sem que decorra do relatório do plano qualquer justificação para essas exigências*”.

**Termos de Referência da UOPG 33**

9 - Ponto 3 - pequenas sugestões à sua redação, acrescentando termos que parecem querer responsabilizar diretamente o Município na implementação do Parque Metropolitano;

10 - Ponto 4 - aditamento que especifica que os valores naturais que devem ser salvaguardados no âmbito da operação urbanística a concretizar na propriedade, devem ter “*a localização prevista nos estudos de caracterização do PDM*”, evitando assim quaisquer estudos de atualização;

11 - Ponto 5 - aditamento no sentido de estipular um compromisso de salvaguarda dos habitats prioritários e classificados, sempre que recaiam em áreas urbanizáveis, mas que admite a impossibilidade de o fazer na íntegra, sugerindo nesses casos a aplicação de medidas compensatórias.

12 - Ponto 7 - na sequência do estipulado no art.º 46º, n.º 2, alínea a), para o qual sugere clarificação, sugere também que este ponto 7 tenha uma redação diferente, no sentido de, à UOPG 33, não ser aplicado qualquer rácio (como é o caso dos 80%-20% nos EAE1), dado que, na sua perspetiva “*de acordo com os objetivos da UOPG 33 a relação entre os vários usos deve operar, conforme definido no seu programa, por aplicação do princípio da utilização dominante e da compatibilidade de usos, não ficando sujeita a qualquer rácio que subverta a ocupação multifuncional do espaço*”;

13 - Ponto 9 - Sugere aditamento à sua redação, no sentido de especificar que a parte da propriedade que está sujeita ao regime do PSRN2000 é a que respeita à “*localização dos habitats que resulta dos estudos de caracterização do PDM*”;

14 - Inclusão de um ponto sobre “*cérceas*” - pretende acrescentar um ponto nos Termos de Referência da UOPG 33, que permita que, não obstante estarem estabelecidos valores máximos para a altura das edificações, em Regulamento, nomeadamente para EAE e ER, em casos de exceção, a CMS possa, avaliando caso a caso, permitir alturas superiores.

**Planta de Condicionantes**

15 - Áreas de Risco de Incêndio Elevado e Muito Elevado - “decorrem alguns equívocos como seja a delimitação de uma área de risco elevado e muito elevado de incêndio em solo urbanizável”;

16 -Faixas de Gestão de Combustível - “decorrem alguns equívocos como seja a (...) definição de faixas de gestão de combustível nas áreas urbanas”.

**Planta de Ordenamento**

17 - PO2 – Mobilidade e Transportes – não estão representadas as infraestruturas viárias programadas para a UOPG 33, no âmbito dos trabalhos de revisão do PDM, solicitando a sua “atualização/correção com a implantação dessas vias de ligação”.

**Ponderação**

Não foram integralmente consideradas todas as redações propostas para os Termos de Referência da UOPG e para o Regulamento por se reconhecer maior vantagem na manutenção da solução adotada.

Foram acolhidas parcialmente as propostas de redação para os números 5, 6 e 7 dos Termos de Referência da UOPG 33. No regulamento foram introduzidas alterações no que se refere à definição de áreas de construção (artigo 5º), ao zonamento acústico (artigo 21º), às infraestruturas viárias (artigos 66º, 67º e 68º) e ao dimensionamento do estacionamento (artigo 70º).

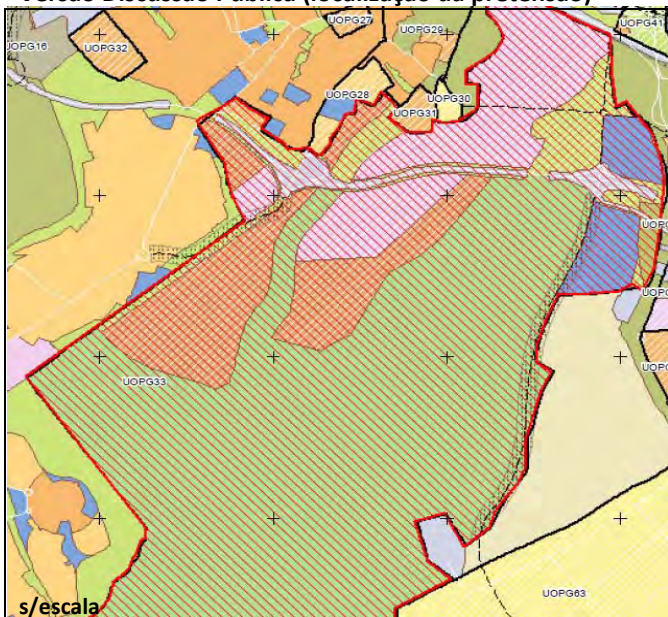
**Proposta de decisão**

Favorável     Desfavorável     Parcial     Já contemplado     Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento     Planta de Ordenamento     Elementos que acompanham   

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>147</b>	<b>Requerente</b>	Consama – Sociedade de Construções, Ld.ª		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo; propriedade na Qtª da Cotovia, Farinheiras		
	<b>N.º SGD</b>	14378/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -82953,3269317 Y: -115539,69932

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente solicita alteração da classificação do uso do solo para Espaços Residenciais – Altura máxima 13 m e Espaços de Uso Especial – Equipamentos de utilização coletiva (EUE1), da sua propriedade.  
Antecedentes: processo 97/A/83.

**Ponderação**

A propriedade confina a nascente com uma importante linha de água, a Vala de Paio Pires, classificada como Reserva Ecológica Nacional (REN). Por este motivo foram delimitadas diversas tipologias de REN, que condicionam a ocupação do terreno. Além disso, também uma parte da propriedade se encontra classificada como área da Reserva Agrícola Nacional (RAN). Devido a estas condicionantes não é possível considerar a pretensão do exponente.

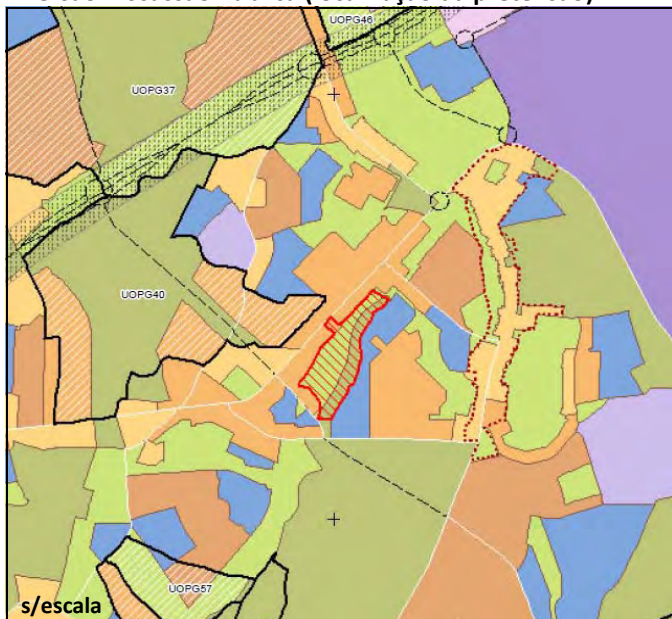
**Proposta de decisão**

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**

n/a

s/escala

**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>148</b>	<b>Requerente</b>	Consama – Sociedade de Construções, Ld.ª		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo; propriedade em Vale de Carros		
	<b>N.º SGD</b>	14380/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83598,5013032 Y: -115240,904876

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente solicita alteração da classificação do uso do solo de Espaço Verde (EV) em solo urbano, urbanizado, para Espaços Residencial – Altura 8 metros (ER3), numa área que resultou de um processo de loteamento (Proc.36/A/84, Alvará 2/99), dado que pretende que possa vir a ser destinado a construção.

#### Ponderação

A área a que o exponente se refere constitui uma área de cedência ao domínio público municipal, para equipamento e verde, resultante de processo de loteamento da propriedade, e referida no respetivo alvará. Por essa razão, na proposta de revisão do PDM está classificada como EV, em solo urbano, urbanizado, e como Espaço Canal para a implantação de uma rodovia prevista (ER10). Nesse sentido não se considera possível de aceitar a pretensão do exponente.

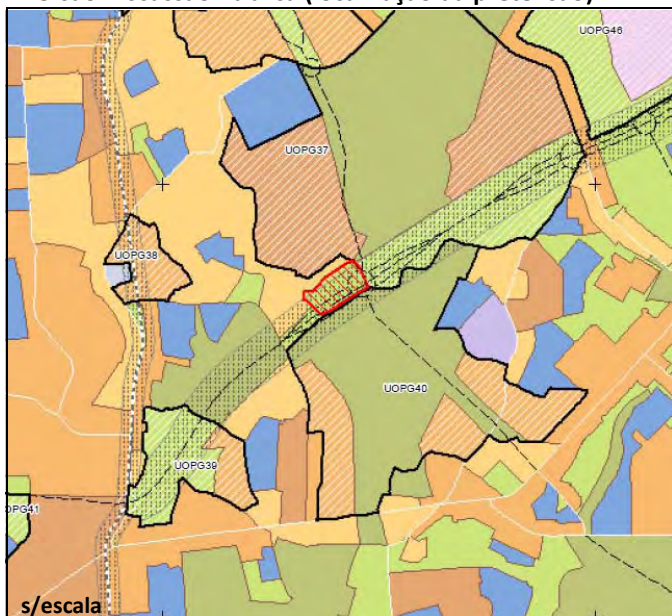
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

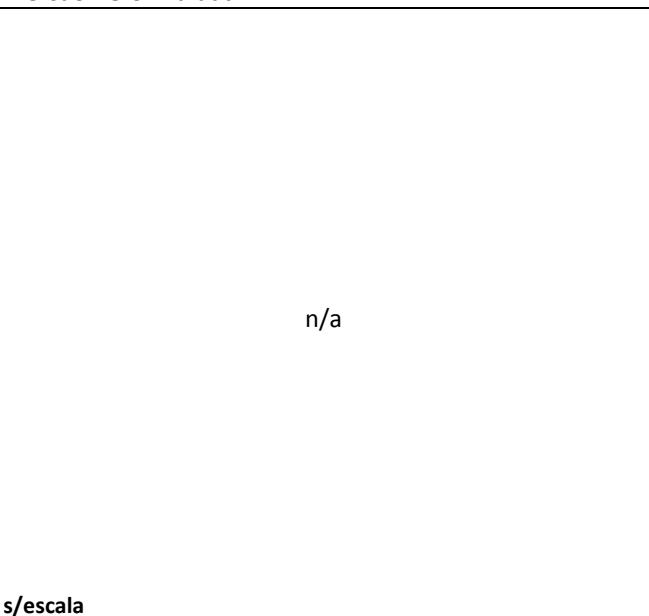
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>149</b>	<b>Requerente</b>	José Maria da Silva G. dos Anjos		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo e revisão dos parâmetros urbanísticos; propriedade na área da Qtª da Cima		
	<b>N.º SGD</b>	14163/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83851,5105818 Y: -116099,729841

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente solicita revisão dos parâmetros urbanísticos ou nova classificação do uso de solo, atualmente Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF), para a sua propriedade (artigo 51, seção F, Arrentela). Antecedente Proc. 740/B/97.

#### Ponderação

A propriedade está inserida em Áreas Prioritárias e Vitais da Estrutura Ecológica Municipal, que resulta da transposição da Rede Ecológica Metropolitana definida pelo PROT-AML, pelo que, toda a propriedade e sua envolvente, na proposta de Revisão do PDM, ficou classificada como EAF, em solo rural, não sendo assim possível atender à pretensão do exponente no que se refere a reclassificação do uso do solo.

Relativamente à questão relacionada com parâmetros urbanísticos, irá ser clarificado o texto do n.º 6, do artigo 30º do Regulamento da proposta de Revisão do PDM.

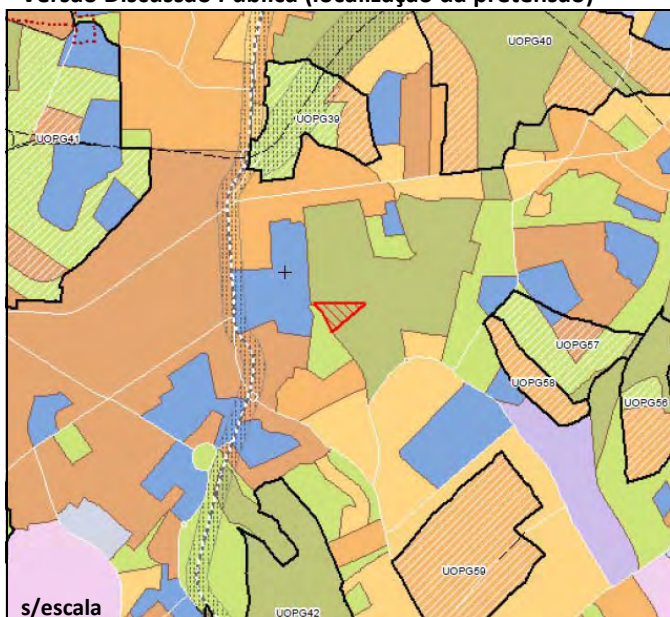
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada

Nova redação do n.º 6 do artigo 30º do regulamento

s/escala

#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>150</b>	<b>Requerente</b>	Carla Prates		
	<b>Assunto</b>	Alteração do uso do solo; quintinhas em Pinhal de Frades		
	<b>N.º SGD</b>	11214/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83.338,850 Y: -119039,703

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

A exponente solicita a alteração da classificação do uso do solo de Espaços Verdes para uma classificação que mantenha os parâmetros da classificação de áreas periurbanas.

#### Ponderação

No que diz respeito á classificação de uso de solo da propriedade, de acordo com a PO-Planta de Ordenamento-classificação e qualificação do solo em revisão, a propriedade está classificada como solo urbano, classificada como EV- espaços verdes.

“1. A categoria de Espaços Verdes (EV) integra as áreas com funções de equilíbrio ecológico, de acolhimento a atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas e florestais, sendo consideradas estratégicas para a manutenção do equilíbrio ambiental no interior do espaço urbano, coincidindo, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.

2. Esta categoria de espaço inclui os espaços verdes de utilização coletiva a que se refere o artigo 43º do RJUE.

Sem prejuízo do disposto no número seguinte e em legislação específica, a ocupação dos EV apenas poderá acontecer com equipamentos públicos e estruturas de interesse municipal, de apoio as atividades referidas no nº 1 do artigo anterior, respeitando sempre um índice máximo de impermeabilização de 0,20.”

Ainda e sobre o pedido formulado na exposição, temos a referir que a propriedade, no PDMS (ainda) em vigor está classificada na categoria de “áreas periurbanas”. Feita a avaliação do solo e seu enquadramento na envolvente, verifica-se que se mantêm as características inerentes aquela categoria.

Neste âmbito e tendo em consideração as premissas decorrentes daquela classificação e também tendo em consideração, que para a propriedade em causa existem antecedentes nesta edilidade, temos a referir que será reavaliada a atual classificação de EV para EUBD, espaços urbanos de baixa densidade.

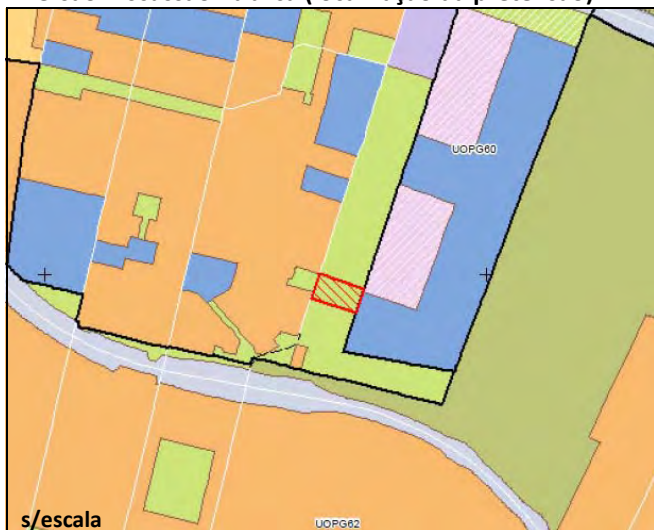
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

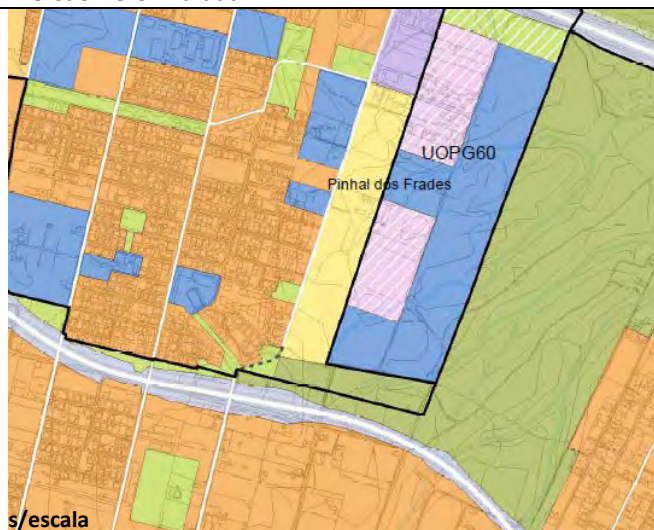
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>151</b>	<b>Requerente</b>	Daniela Arnaut Godinho Antunes		
	<b>Assunto</b>	Pedido de esclarecimento sobre a UOPG64 – Fernão Ferro Centro, quintinha na UE64.4		
	<b>N.º SGD</b>	14397/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83.513,089 Y: -121030,768

#### Tipo de Participação

Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente solicita informação sobre o que significa a delimitação de Unidades de Execução e quais as suas implicações no desenvolvimento da urbanização da quintinha.

#### Ponderação

Definição de unidade de execução: (de acordo com Decreto Regulamentar 9/2009 de 29 de Maio)

A unidade de execução corresponde a uma porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial.

As unidades de execução são delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados, podendo corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, a área abrangida por Plano de Pormenor ou a parte desta área.

A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística.

A delimitação de unidades de execução pode ocorrer em solo urbanizado, (para efeitos de realização de operações de reabilitação, renovação ou reestruturação urbana) ou no solo urbanizável para efeitos de expansão urbana. (em sentido material)

As propriedades que estejam englobadas numa unidade de execução ficam dependentes das outras para a evolução do estudo de loteamento, para garantir uma intervenção urbanística integrada e estruturada.

#### Proposta de decisão

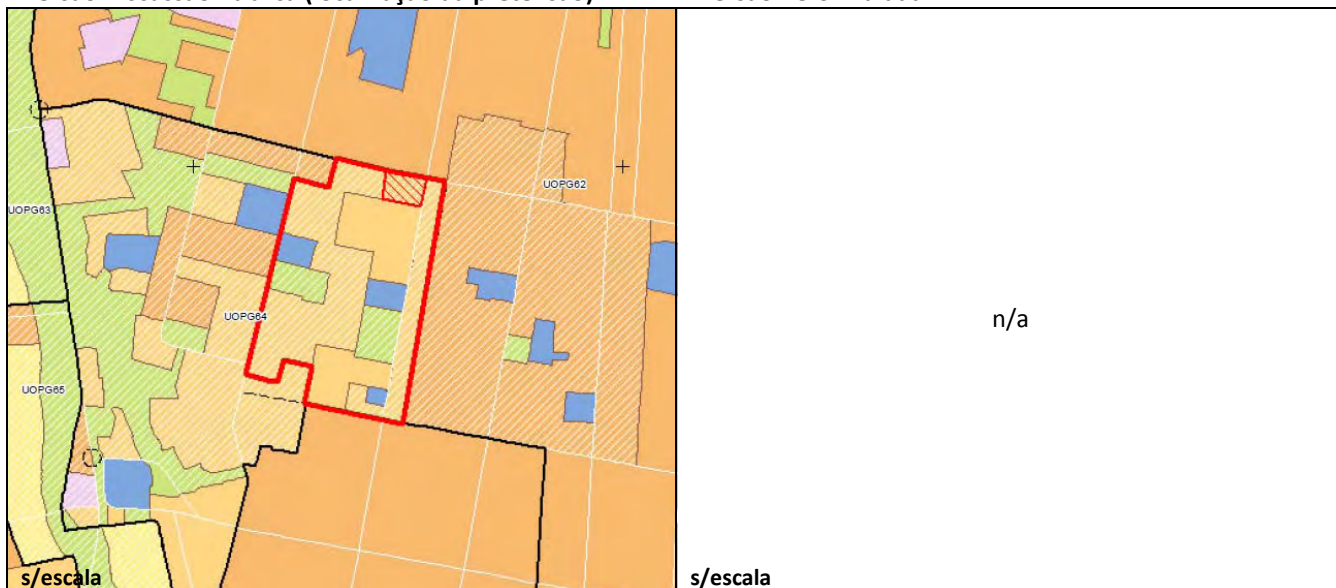
Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham     

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>152</b>	<b>Requerente</b>	José dos Santos Nascimento		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo; depósito de gás na Flor da Mata junto à EN378		
	<b>N.º SGD</b>	14384/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84744,1400568 Y: -118321,499302

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente solicita alteração da classificação do uso do solo para Espaços de Atividades Económicas – Atividades Económicas Compatíveis com a Função Residencial (EAE1) ou, em alternativa, Espaços de Uso Especial – Infraestruturas (EUE3), no lote identificado na planta. Solicita também alteração ao limite da área de suscetibilidade de cheias e inundações no mesmo local.

Antecedentes: Proc. 185/C/84.

**Ponderação**

O exponente é proprietário de uma quintinha com cerca de 5 600 m<sup>2</sup> onde se localiza um depósito de bilhas de gás, cuja atividade se encontra licenciada. O processo n.º 185/C/84, refere-se a esta área e também à área contígua, na qual pretende que seja ampliada a atividade económica, e para onde pretende a alteração do uso do solo.

A parcela em causa encontra-se inserida num Corredor Estruturante Secundário da Estrutura Ecológica Municipal, que resulta da transposição da Rede Ecológica Metropolitana definida pelo PROT-AML, e confina a poente com a principal linha de água do município, o Rio Judeu. Por essa razão, diversas condicionantes impendem sobre a parcela, nomeadamente REN e RAN, pelo que não se considera viável a proposta do exponente.

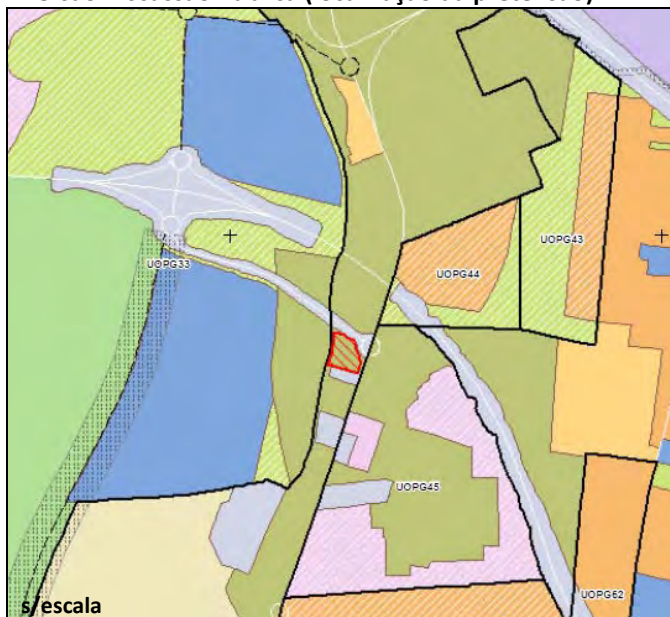
**Proposta de decisão**

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

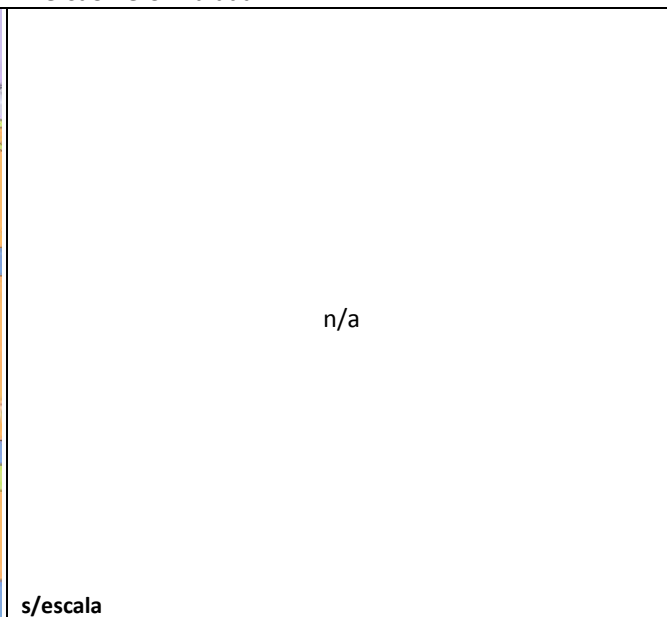
**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>153</b>	<b>Requerente</b>	Vitor Manuel Gameiro Neves		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo; Qtª do Semião, Paivas		
	<b>N.º SGD</b>	14187/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -85823,9857717 Y: -116439,545845

**Tipo de Participação**

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

**Resumo da Participação**

O exponente solicita alteração da classificação do uso do solo de Espaços Verdes (EV) para Espaços de Atividades Económicas – Atividades compatíveis com a função residencial (EAE1) na sua propriedade.

**Ponderação**

A propriedade em causa constitui área remanescente de um prédio (artigo 44, seção AE, Amora) onde foi construída uma superfície comercial (LIDL) e também objeto de loteamento (processo 98/A/89) conjuntamente com outro prédio (artigo 45, seção AE, Amora). Não se considera que seja apresentada fundamentação que justifique alteração ao uso do solo no local.

**Proposta de decisão**

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

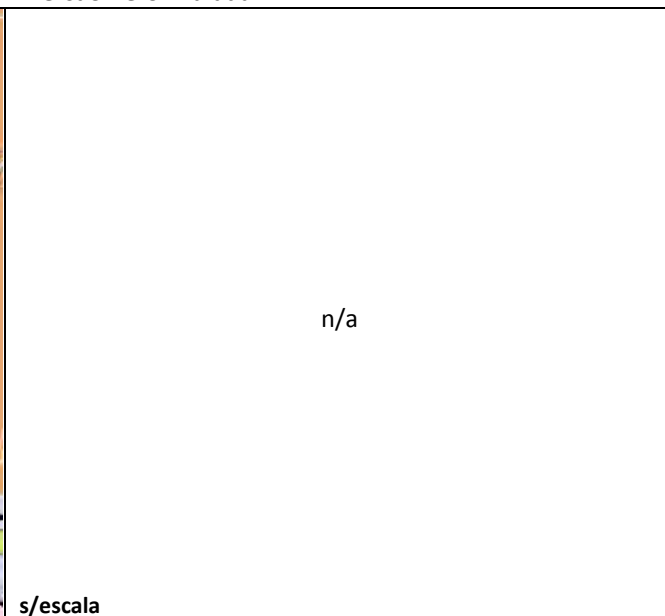
**Documento(s) a alterar**

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

**Versão Discussão Pública (localização da pretensão)**



**Versão Reformulada**



**Observações**



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>154</b>	<b>Requerente</b>	José Manuel Ferreira da Silva		
	<b>Assunto</b>	Alteração de uso do solo; Rua B, lote 78, Bº Novo Fernão Ferro		
	<b>N.º SGD</b>	15132/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84188,677232 Y: -120903,19253

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente solicita que seja alterada a classificação de “espaço verde”, alegando que existe uma construção de cariz habitacional na parcela datada do início dos anos 70.

#### Ponderação

Pelo presente requerimento, efetuado por José Manuel Ferreira da Silva, na qualidade de comproprietário de um prédio, localizado na rua B, lote 78 em Pinhal de Frades, temos a referir que, para a localização encontrada através da morada fornecida, aquela localiza-se na área do “Bairro Novo”, junto à Avenida do Seixal, em Fernão Ferro.

PDMS (revisão)

Para a localização encontrada a “área assinalada “ de acordo com a Planta de Ordenamento - classificação e qualificação do solo, encontra-se classificada como solo urbanizável – em espaço residencial 3 - ER 3 englobada na UOPG 64 – Fernão Ferro Centro, e dentro do perímetro da U E. 64.2. de acordo com a PO de gestão .

Assim, e porque a exposição refere que o “lote” se encontra em E.V (Espaço verde) não se compreende o teor do pedido.

#### Proposta de decisão

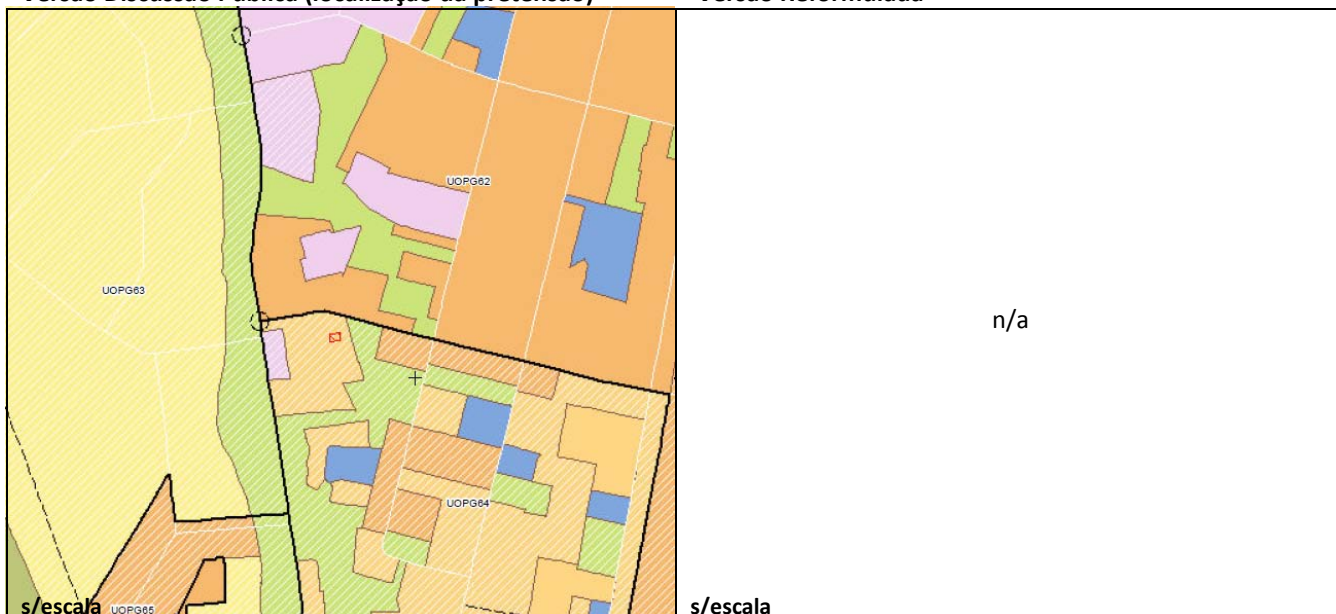
Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)

#### Versão Reformulada



#### Observações



### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

# 155

**Requerente** Colégio Atlântico

**Assunto** Alteração de uso do solo; quintinha, contígua ao colégio em Pinhal de Frades

**N.º SGD** 12704/2014      **Georreferenciação** X: -83954,343375 Y: -118436,566853

#### Tipo de Participação

Reclamação       Sugestão       Observação       Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente solicita que seja alterada a classificação do uso do solo num terreno contíguo à propriedade onde se encontra instalado o Colégio Atlântico.

#### Ponderação

O Colégio Atlântico está instalado em área classificada no PDM93, em vigor, como Área de Equipamento, e pretende o proprietário ampliar as suas instalações para o terreno contíguo, a sul, que se encontra classificado na proposta de revisão do PDM como Espaço Residencial (ER2), em solo urbano, urbanizado. O proprietário do Colégio Atlântico considera necessário reclassificar o terreno contíguo para Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva (EUE1). É de atender a pretensão e de rever a classificação do uso do solo, na parcela em causa.

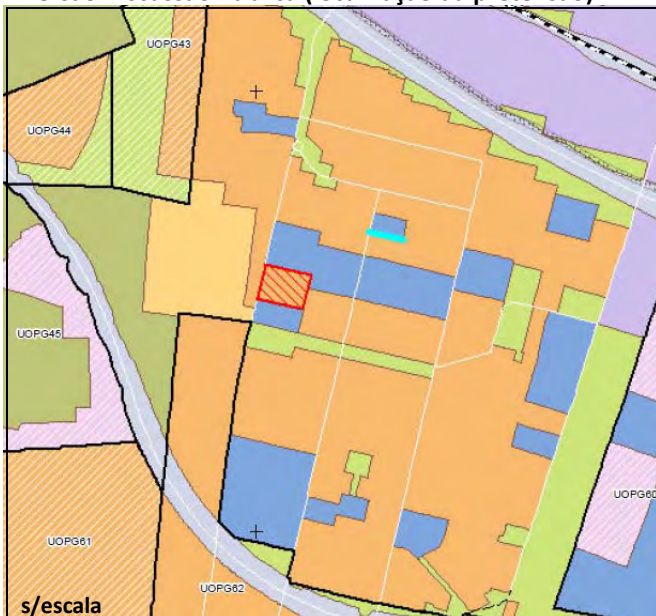
#### Proposta de decisão

Favorável       Desfavorável       Parcial       Já contemplado       Não aplicável

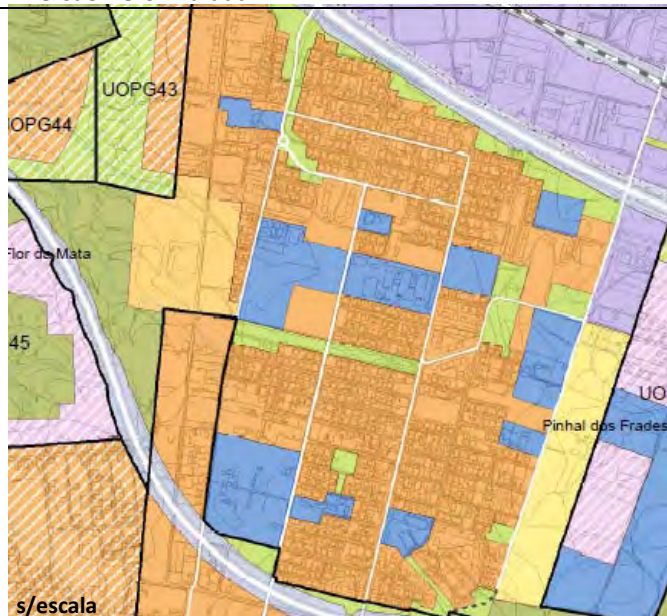
#### Documento(s) a alterar

Regulamento       Planta de Ordenamento       Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>156</b>	<b>Requerente</b>	Adelino Ferreira de Sousa		
	<b>Assunto</b>	Alteração do uso do solo (reversão); lote na UOPG 59 - Bacelos de Gaió		
	<b>N.º SGD</b>	15389/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -83702,647732 Y: -116721,137188

#### Tipo de Participação

Reclamação
  Sugestão
  Observação
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

Solicita passagem do lote de urbano para rústico. Proc. 115/R/2008.

#### Ponderação

O lote em causa encontra-se englobado numa área que já no Plano Diretor Municipal publicado em 1993, estava classificada como espaço urbanizável. Esta classificação tinha ainda como antecedente um Plano de iniciativa municipal, designado de Pormenor de Reconversão só parcialmente executado. A pretensão não será de decisão favorável, dado os antecedentes e o facto que territorialmente na delimitação da classificação ser a via rodoviária existente a referência para o limite daquela. Tendo em consideração a localização e dimensão do lote em questão este limite não será alterado.

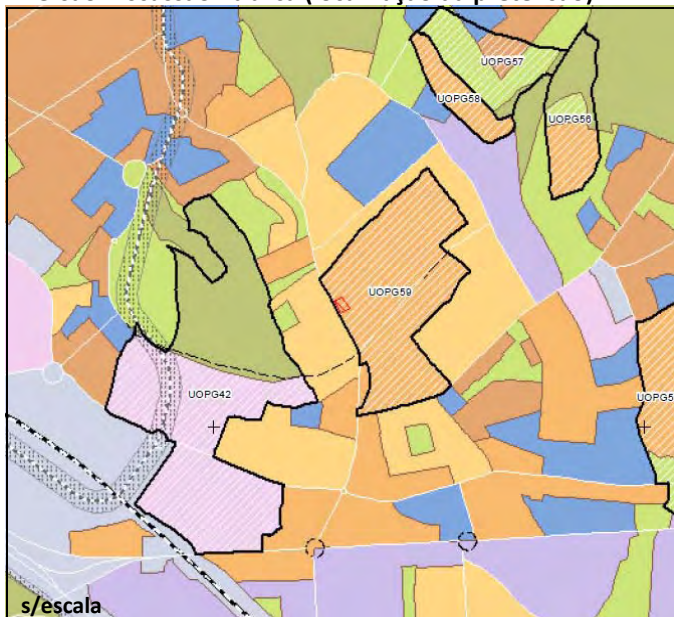
#### Proposta de decisão

Favorável
  Desfavorável
  Parcial
  Já contemplado
  Não aplicável

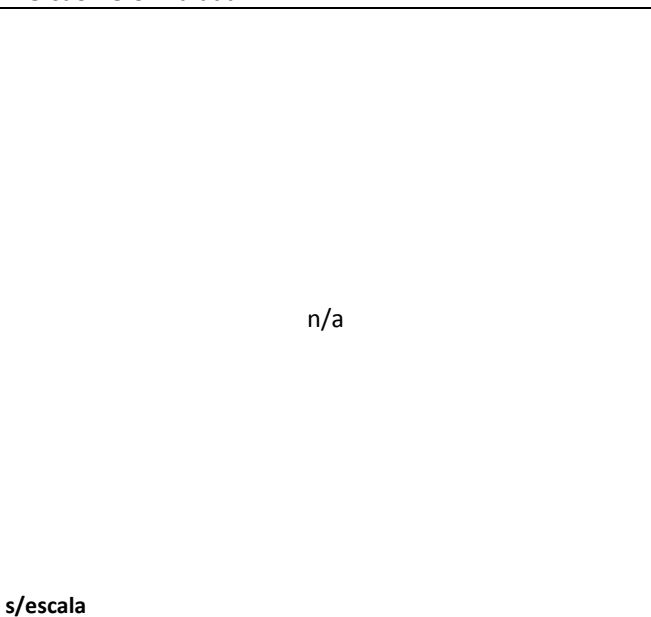
#### Documento(s) a alterar

Regulamento
  Planta de Ordenamento
  Elementos que acompanham

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

<b>157</b>	<b>Requerente</b>	Sónia Correia		
	<b>Assunto</b>	Pedido de esclarecimento sobre a área da Companhia de Lanifícios da Arrentela		
	<b>N.º SGD</b>	14940/2014	<b>Georreferenciação</b>	X: -84757,682454 Y: -116137,660342

#### Tipo de Participação

Reclamação     
  Sugestão     
  Observação     
  Pedido de esclarecimento

#### Resumo da Participação

O exponente solicita esclarecimentos sobre os terrenos onde atualmente estão edificados os imóveis da antiga Fábrica de Lanifícios da Arrentela, nomeadamente:

- O que está previsto para esse espaço na proposta de revisão do PDM;
- Qual a possibilidade de construção para além da área já edificada;
- Novos projetos para dinamizar a zona: reabilitação dos edifícios e aproveitamento dos mesmos como espaços de lazer; manutenção dos espaços verdes envolventes e criação de um parque urbano com atividades para os munícipes.

#### Ponderação

Os terrenos em causa encontram-se integralmente incluídos na UOPG 41 – Torre da Marinha/Fogueteiro, para a qual se encontra em fase de conclusão o Plano de Pormenor da Torre da Marinha/Fogueteiro, na sequência do qual, para a programação da sua execução foram definidos os termos de referência da respetiva UOPG, que constam do Anexo I do Regulamento da proposta de revisão do PDM.

Para a área da antiga Fábrica de Lanifícios da Arrentela estão vários usos previstos, que pressupõem a recuperação de dois edifícios do património industrial existente, a criação de um parque produtivo e de lazer para potenciar as condições naturais da zona, designadamente as zonas agrícolas envolventes, o rio Judeu e a Baía e o desenvolvimento das condições necessárias para a instalação de equipamentos de natureza cultural. Prevê-se também reestruturar a circulação rodoviária na zona, incluindo uma ligação mais direta ao nó do Fogueteiro.

Toda a área que integra o referido PP foi objeto de um projeto de requalificação e reordenamento o que possibilita a construção de novos edifícios para além da área já construída.

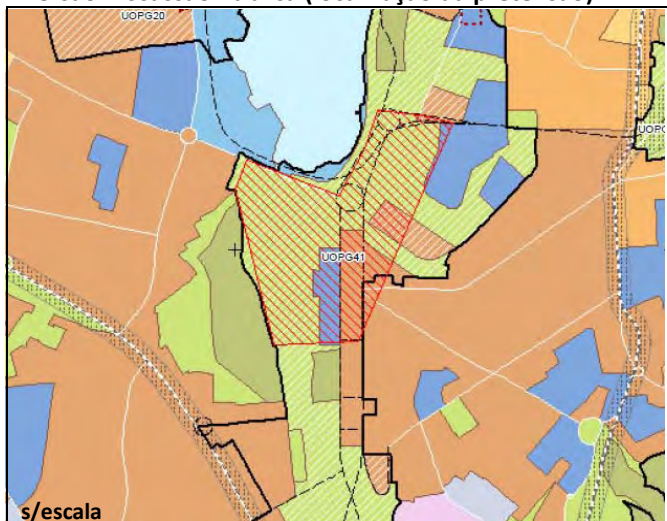
#### Proposta de decisão

Favorável     
  Desfavorável     
  Parcial     
  Já contemplado     
  Não aplicável

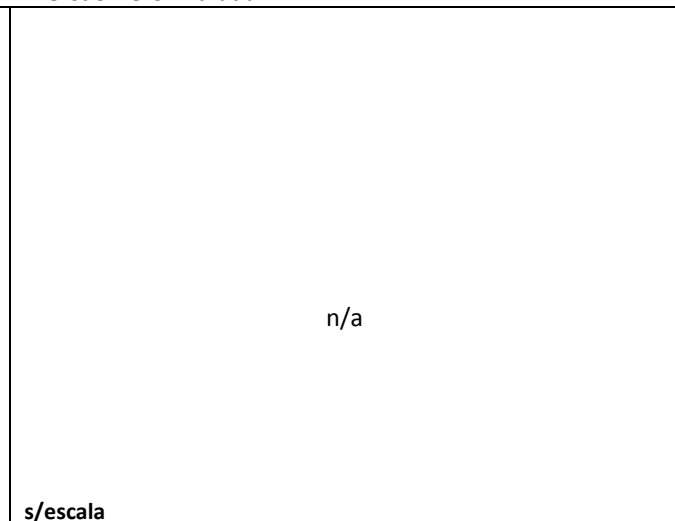
#### Documento(s) a alterar

Regulamento     
  Planta de Ordenamento     
  Elementos que acompanham     

#### Versão Discussão Pública (localização da pretensão)



#### Versão Reformulada



#### Observações

Anexo 2 – Aviso nº 15204/2013, da Câmara Municipal do Seixal:  
Deliberação do período de Discussão Pública da proposta de  
Revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal e respetivo Relatório Ambiental



**MUNICÍPIO DO SEIXAL****Aviso n.º 15204/2013****Revisão do Plano Diretor  
Municipal do Seixal — Discussão Pública**

Joaquim Cesário Cardador dos Santos, presidente da Câmara Municipal do Seixal, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na atual redação e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, conjugado com o n.º 7 do artigo 96.º do mesmo diploma legal e dos n.ºs 6, n.º 7 e n.º 8 do artigo 7.º do 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, torna público que a Câmara Municipal do Seixal, em reunião ordinária de 28 de novembro de 2013, deliberou dar início ao período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal e respetivo Relatório Ambiental, a partir do dia 2 de janeiro de 2014 e até ao dia 28 de março de 2014 (86 dias).

Durante o período de discussão pública, a Câmara Municipal promoverá duas sessões públicas de esclarecimento, com início às 18 horas, nas seguintes datas e locais: em 17 de janeiro de 2014, no Auditório dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, e em 28 de março de 2014, no Auditório do Mercado Municipal de Farnão Ferro.

Os documentos que integram a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal, incluindo o respetivo Relatório Ambiental, o parecer final da Comissão de Acompanhamento e demais pareceres emitidos, as atas das reuniões de concertação e o quadro final de concertação, encontram-se disponíveis para consulta nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844-001 Seixal, todos os dias úteis das 9 às 17 horas, e na página da Internet da Câmara Municipal do Seixal, em [www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt).

No decurso do período de discussão pública, os interessados poderão apresentar, por escrito, reclamações, observações e sugestões sobre a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal e respetivo Relatório Ambiental, através de requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o seu subscritor, e que poderá ser entregue nos serviços da Câmara Municipal do Seixal ou remetido por correio para Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844-001 Seixal, ou por correio eletrónico para [div.pdm@cm-seixal.pt](mailto:div.pdm@cm-seixal.pt), ou ainda preenchendo o formulário eletrónico acessível a partir da referida página da Internet da Câmara Municipal do Seixal.

29/11/2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joaquim Cesário Cardador dos Santos*.

207441554

**MUNICÍPIO DE SEVER DO VOUGA****Aviso n.º 15205/2013****Lista unitária de ordenação final homologada do procedimento  
concurral para ocupação de dois postos de trabalho  
para a carreira/categoria de um assistente operacional — cantoneiro**

Nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que a lista unitária de ordenação final homologada, dos candidatos aprovados no procedimento concursal comum para o preenchimento de dois postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional, referente ao aviso de abertura n.º 24250/2011, publicado no *Diário da República* 2.ª série n.º 209 de 29 de outubro de 2012, se encontra afixada na sede do Município.

2 de dezembro de 2013. — O Presidente da Câmara, *António José Martins Coutinho*.

307436905

**MUNICÍPIO DE SINTRA****Aviso n.º 15206/2013**

Em cumprimento do disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 11/2012, de 20 de janeiro, conjugado com o n.º 5 do artigo 43.º da Lei n.º 75/2013,

de 12 de setembro, a seguir se publica o despacho do Exm.º Senhor Presidente da Câmara, de designação de Rui Pedro Miranda Pinto, como Adjunto do Gabinete de Apoio à Vereação, com efeitos a 1 de novembro de 2013, e respetiva nota curricular:

«Nos termos e ao abrigo do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 42.º e n.ºs 4 e 5 do artigo 43.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e ainda nos artigos 7.º a 10.º e 12.º do Decreto-Lei n.º 11/2012, de 20 de janeiro, designo, sob proposta do Exm.º Senhor Vereador Luis Manuel Pires Patrício e no âmbito do Gabinete de Apoio à Vereação, o Licenciado em Sociologia do Trabalho do quadro de pessoal da Caixa Geral de Depósitos, Exm.º Senhor Dr. Rui Pedro Miranda Pinto, para o exercício de funções de Adjunto e uma vez que se confirma a existência, nos termos e para os efeitos previstos na Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, de necessária informação de compromisso, em função dos fundos disponíveis.

Para efeitos do disposto no artigo 12.º do mencionado decreto-lei, a nota curricular do designado é publicada em anexo ao presente despacho, o qual produz efeitos imediatos.

[...]

1 de novembro de 2013. — O Presidente da Câmara, *Dr. Basílio Horta*.

## ANEXO

**Nota curricular**

Dados Pessoais:

Nome — Rui Pedro Miranda Pinto.  
Data de nascimento — 12 de maio de 1971.

Habilitações académicas:

Licenciatura em Sociologia do Trabalho — Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas da Universidade Técnica de Lisboa;  
Pós-Graduação em Direito das Autarquias Locais — Faculdade de Direito de Lisboa.

Experiência profissional:

De 1996 a 2002 — Bancário — Caixa Geral de Depósitos.

Experiência autárquica:

De 2002 a 2013 — Presidente da Junta de Freguesia de Mira Sintra;  
De 2002 a 2013 — Deputado Municipal, por inerência de cargo — Assembleia Municipal de Sintra;  
De 2002 a 2005 — Representante dos Presidentes de Junta da Assembleia Municipal de Sintra — Assembleia Distrital de Lisboa;  
De 2002 a 2005 — Representantes dos Presidentes de Junta da Assembleia Municipal de Sintra na Assembleia Distrital de Lisboa;  
Representante dos Presidentes de Junta da Assembleia Municipal de Sintra no XV Congresso da Associação Nacional de Municípios Portugueses;

De fevereiro de 2006 a fevereiro de 2010 — Membro do Conselho Geral da Associação Nacional de Freguesias;

Membro do Conselho Municipal de Ambiente de Sintra;  
Membro da Comissão Permanente de Urbanismo da Assembleia Municipal de Sintra;

Membro da Comissão Permanente de Assuntos Sociais da Assembleia Municipal de Sintra;

De 2010 a 2013 — Membro do Conselho Diretivo da Associação Nacional de Freguesias;

Membro da Comissão Política Nacional dos Autarcas Sociais Democratas.»

19 de novembro de 2013. — A Diretora do Departamento de Recursos Humanos, *Maria de Jesus Gomes*, por subdelegação de competências, conferida pelo despacho n.º 1-PM/2013, de 29 de outubro.

307415034

**MUNICÍPIO DE VAGOS****Edital n.º 1089/2013**

Dr. Silvério Rodrigues Regalado, presidente da Câmara Municipal de Vagos:

Torna público que se encontra em apreciação pública pelo prazo de 30 dias, contados desde a data da publicação deste edital no *Diá-*



## INVESTIMENTO

## Portugal com oportunidades no turismo

O investimento imobiliário na Europa está a crescer e para Jonathan Hull, da CBRE, a costa portuguesa vai atrair novos projetos

Jonathan Hull, diretor do departamento de Capital Markets da região EMEA (Europa, Médio Oriente e África) da consultora imobiliária CBRE, não tem dúvidas de que os mercados europeus, no que respeita ao investimento imobiliário, estão a recuperar, mas a diferentes velocidades. Os investidores estão agora a apostar em Paris e nalgumas cidades alemãs como uma alternativa a Londres e numa ótica de diversificação. E mercados como Itália e Espanha, muito afetados pela crise, estão também a recuperar. Embora esta tendência não tenha chegado ainda a Portugal, o especialista lembra que o país tem uma extensa costa, ideal para o desenvolvimento de projetos residenciais e de lazer.

"Portugal tem uma grande linha de costa e penso que os investidores globais verão oportunidades para desenvolver projetos aqui nos próximos anos, para turismo e privados. Os países mediterrânicos devem usar o que têm, nomeadamente a fantástica linha de costa e que pode ser uma tremenda oportunidade na área de lazer, residencial e turismo", explica Jonathan Hull que analisou para o Expresso as principais tendências de investimento imobiliário na Europa.

Na sua perspetiva o turismo é um produto muito internacional e os consumidores facilmente se deslocam para obterem o produto que desejam. Daí que veja neste sector uma parte importante do futuro de Portugal. "Mercados como o residencial, turismo e hotéis são os que mais naturalmente vão recuperar no país", salienta. Mas para que estes investimentos se concretizem, a peça que falta é a "recuperação da economia".

## Investidores globais

Segundo Jonathan Hull, Itália e Espanha tiveram desempenhos positivos nos últimos meses. "Portugal não está a ter um desempenho tão bom, mas as mudanças ocorrem rapidamente. Assim que os investidores se sentirem mais confiantes, vão voltar", salienta. Nos últimos tempos tem havido uma divisão entre a Europa do Norte e a do Sul, com Londres a surgir como destino seguro para o investimento imobiliário. Atualmente o diretor de Capital Markets da CBRE conta que "Paris e algumas cidades alemãs, como Berlim, Hamburgo, Dusseldorf, Munique e Frankfurt, surgem como alternativa natural a Londres". E o investimento vem um



Jonathan Hull olha com otimismo para o futuro da Europa, no que respeita ao investimento imobiliário FOTO JOSÉ VENTURA

pouco de todo o lado, não é só europeu, mas também americano e asiático. "Há um fluxo constante de investidores e promotores chineses a virem para a Europa e a encaram Portugal como um sítio interessante para começar", revela Jonathan Hull. Os vistos *gold* têm tido um papel importante na atração de

investimento. Mas os chineses olham também para Londres, Paris e as cidades germânicas, tendo uma estratégia de investimento global.

## Aposta na qualidade

De acordo com Jonathan Hull a crise do euro afastou investido-

res que agora estão a regressar aos mercados da Europa Continental. Quem compra quer ativos de grande qualidade, com bom retorno e boa localização. Não se preocupam apenas com o retorno do investimento. Olham também com mais atenção para o risco económico do país, da cidade e analisam o imó-

vel que estão a adquirir. Conta ainda o diretor de Capital Markets da CBRE que "os sectores mais dinâmicos têm sido os de escritórios e retalho, mas a logística tem crescido, muito impulsionada pelas novas tendências do comércio *on-line*".

MARIBELA FREITAS  
mfreitas.externo@impress.pt

**AVISO N.º 233/2013**  
**PLANO DE PORMENOR DE ALMÁDENA**

Sob proposta da Câmara aprovada na Reunião Pública Ordinária realizada em 21 de agosto de 2013, a Assembleia Municipal de Lagos, na sua primeira Reunião da sessão Ordinária de setembro de 2013, realizada em 9 de setembro de 2013, aprovou, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, o Plano de Pormenor de Almádena, no município de Lagos (PP).

Na elaboração do PP foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres e à discussão pública que decorreu ao abrigo do disposto no artigo 77.º do diploma legal supra mencionado.

Assim:

As regras do disposto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, foi publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 203, de 21 de setembro de 2013, o Aviso n.º 12855/2013 com a deliberação municipal que aprovou o Plano de Pormenor de Almádena, instruído com o regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes.

Lagos, 28 de novembro de 2013  
A Presidente da Câmara  
Dra. Maria Joaquina Baptista Quintans de Matos

**AVISO N.º 236/2013**  
**PLANO DE PORMENOR PARA A UOFG 13 DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA MEIA PRAIA**

Sob proposta da Câmara aprovada na Reunião Pública Ordinária realizada em 21 de agosto de 2013, a Assembleia Municipal de Lagos, na sua primeira Reunião da Sessão Ordinária de setembro de 2013, realizada em 9 de setembro de 2013, aprovou, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, o Plano de Pormenor para a UOFG 13 do Plano de Urbanização da Meia Praia, no município de Lagos (PP).

Na elaboração do PP foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres no âmbito da Conferência de Serviços e à discussão pública que decorreu ao abrigo do disposto no artigo 77.º do diploma legal supra mencionado.

Assim:

As regras do disposto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, foi publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 211, de 31 de novembro de 2013, o Aviso n.º 13200/2013 com a deliberação municipal que aprovou o Plano de Pormenor para a UOFG 13 do Plano de Urbanização da Meia Praia, instruído com o regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes.

Lagos, 6 de novembro de 2013  
A Presidente da Câmara  
Dra. Maria Joaquina Baptista Quintans de Matos

**Município do Seixal**  
**Câmara Municipal**  
**AVISO N.º 15204/2013**  
**Revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal - Discussão Pública**

Joaquim Cesário Cardador dos Santos, presidente da Câmara Municipal do Seixal, nos termos dos n.º 3 e n.º 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na atual redação e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, conjugado com o n.º 7 do artigo 96.º do mesmo diploma legal e dos n.º 6, n.º 7 e n.º 8, do artigo 7.º do 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, torna público que a Câmara Municipal do Seixal, em reunião ordinária de 28 de novembro de 2013, deliberou dar início ao período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal e respetivo Relatório Ambiental, a partir do dia 2 de janeiro de 2014 e até ao dia 28 de março de 2014 (86 dias).

Durante o período de discussão pública, a Câmara Municipal promoverá duas sessões públicas de esclarecimento, com início às 18 horas, nas seguintes datas e locais: em 17 de janeiro de 2014, no Auditório dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, e em 28 de março de 2014, no Auditório do Mercado Municipal de Fernão Ferro.

Os documentos que integram a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal, incluindo o respetivo Relatório Ambiental, o parecer final da Comissão de Acompanhamento e demais pareceres emitidos, as atas das reuniões de concertação e o quadro final de concertação, encontram-se disponíveis para consulta nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844-001 Seixal, todos os dias úteis das 9 às 17 horas, e na página da Internet da Câmara Municipal do Seixal, em [cm-seixal.pt](http://cm-seixal.pt).

No decurso do período de discussão pública, os interessados poderão apresentar, por escrito, reclamações, observações e sugestões sobre a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal e respetivo Relatório Ambiental, através de requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o seu subscritor, e que poderá ser entregue nos serviços da Câmara Municipal do Seixal ou remetido por correio para Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844-001 Seixal, ou por correio eletrónico para [div.pdm@cm-seixal.pt](mailto:div.pdm@cm-seixal.pt), ou ainda preenchendo o formulário eletrónico acessível a partir da referida página da Internet da Câmara Municipal do Seixal.

29/11/2013  
O presidente da Câmara Municipal  
Joaquim Cesário Cardador dos Santos

**ZONA HISTÓRICA DE LISBOA**  
**CONDOMÍNIO PRIVADO VENDE-SE**

**Terreno para construção com ampla vista sobre a cidade e o rio. Área de construção acima do solo 5459,00 m<sup>2</sup>**

**Trata o próprio**  
**TM: 964 038 929**



# COMPRA-SE CÂMARA DE REFRIGERAÇÃO

Com as seguintes dimensões: 12x5x6

Contacto: 926 106 020

## PUBLICAÇÃO

A Comissão de Administração da Administração Conjunta da **AUGI 35 Sita na Lagoa de Albufeira**, entidade equiparada a pessoa colectiva com o NIPC 901 162 213 e sede na Rua das Glicínias, Lote 2 – Lagoa de Albufeira, 2970 – 454 Lagoa de Albufeira, torna público, nos termos e para os efeitos do art. 12.º da Lei das AUGI que, na Assembleia de Comproprietários realizada no Retiro dos Bons Amigos, Av. das Acácias, Lote 20 – Lagoa de Albufeira – 2970-454 Sesimbra, em segunda convocatória, dia 7 de Dezembro de 2013, pelas 15 h 30 m foi deliberado:

- Por unanimidade:  
Reeleger os membros da Comissão de Fiscalização de 2011 para o ano de 2013, com o especial encargo de dar parecer sobre as contas intercalares relativas ao ano de 2012

- Por maioria, mas sem votos contra:  
a) - Aprovar as contas anuais e intercalares relativas aos anos de 2011 e 2012;

b) - Confirmar todas as deliberações da assembleia de comproprietários, relativas a participações para as despesas de reconversão, para efeito da sua cobrança judicial aos comproprietários faltosos.

Lagoa de Albufeira, 7 de Dezembro de 2013  
A Comissão de Administração  
*Daniel Morgado Lourenço, Maria Elisa Marques,  
José Manuel Raposo, Orlando Costa, Manuel Godinho*

### Tribunal Judicial de Sesimbra Anúncio - Secção Única

Processo n.º 45404.8TSSSS. Exponente: Carlos Geral de Depoimentos, S.A., Exponentado: Grijas Pesca – Indústria e Comércio de Pesca, Lda, Eduardo Manuel Nelo Marques, Maria José Pedro Dionísio Marques, José Augusto Marques, Laura Ferreira Neto, António Joaquim Andrade Hora e Zélia Maria Nelo Marques Hora, Crenilda Gonçalves Pereira Prieto, Agente de Execução José Carlos Almeida, com escritório na Rua Maria Pia, 2270-851 Sesimbra, F24 548595 QUE, foi designado o dia 09 de Janeiro de 2014 pelas 09h15 horas no Tribunal Judicial de Sesimbra – Secção Única, sito no Edifício da Falestina Bloco C, 2970-773 Sesimbra, para a abertura de propostas em carta fechada, que sejam entregues até ao momento, na Secretaria deste Tribunal, sendo interessado na compra do seguinte bem sem imóvel penhorado em 23/10/2009 - Fracção autónoma designada pela sítio 15 correspondente ao terreno onde se faz parte do prédio urbano constituído no regime de propriedade horizontal sito no Bairro Anúlum n.º 3 e 5, Sesimbra, Registo de Santiago, conselho de Sesimbra, inscrito na Conservatória do Registo Predial de Sesimbra sob o n.º 363 da freguesia de Santiago, inscrito na matrícula sob o artigo 2353 da mesma freguesia, com o valor patrimonial de € 23.350,00. Valor mínimo das propostas: € 19.850,00 (85% do valor base), de acordo com o disposto no n.º 2 do 1.º E do CPC. Modalidade de venda: Venda mediante proposta em carta fechada. Condições que as propostas a apresentar deverão especificar no teor do envelope a referida ao processo a que se destinam, bem como a indicação do montante de cada uma das propostas para venda e no interior do envelope deverá vir uma fotocópia do Balcão de Identidade e Cartão de Contribuinte do proponente (caso se trate de pessoa singular) ou de cópia do cartão de pessoa colectiva (no caso de se tratar de empresa), os proponentes, devem juntar à sua proposta, como caução, um cheque à sua ordem do Solicitador da Execução no montante correspondente a 5% do valor anunciado para venda ou garantia bancária no mesmo valor. Nos termos do n.º 4 do artigo 817.º do CPC, não se encontra presente nenhuma oposição à execução ou a terceiros. Não foram reclamadas créditos. Para consultar, na forma e presente edital e outros do igual teor que vão ser afixados nos locais designados por lei.  
A Agente de Execução  
Crenilda Prieto – Cédula 2636

### Município do Seixal Câmara Municipal Aviso n.º 15204/2013

**Revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal – Discussão Pública**  
Joaquim Cesário Cardador dos Santos, presidente da Câmara Municipal do Seixal, nos termos dos n.ºs 3 e n.º 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na atual redação e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, conjugado com o n.º 7 do artigo 96.º do mesmo diploma legal e dos n.ºs 6, n.º 7 e n.º 8, do artigo 7.º, do 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, torna público que a Câmara Municipal do Seixal, em reunião ordinária de 28 de novembro de 2013, deliberou dar início ao período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal e respetivo Relatório Ambiental, a partir do dia 2 de janeiro de 2014 e até ao dia 28 de março de 2014 (86 dias). Durante o período de discussão pública, a Câmara Municipal promoverá duas sessões públicas de esclarecimento, com início às 18 horas, nas seguintes datas e locais: em 17 de janeiro de 2014, no Auditório dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, e em 28 de março de 2014, no Auditório do Mercado Municipal de Farnão Ferro. Os documentos que integram a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal, incluindo o respetivo Relatório Ambiental, o parecer final da Comissão de Acompanhamento e demais pareceres emitidos, as atas das reuniões de concertação e o quadro final de concertação encontram-se disponíveis para consulta nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844-001 Seixal, todos os dias úteis das 9 às 17 horas, e na página da Internet da Câmara Municipal do Seixal, em [cm-seixal.pt](http://cm-seixal.pt). No decurso do período de discussão pública, os interessados poderão apresentar, por escrito, reclamações, observações e sugestões sobre a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal e respetivo Relatório Ambiental, através de requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o seu subscritor, o que poderá ser entregue nos serviços da Câmara Municipal do Seixal ou remetido por correio para Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844-001 Seixal, ou por correio eletrónico para [div.pdm@cm-seixal.pt](mailto:div.pdm@cm-seixal.pt), ou ainda preenchendo o formulário eletrónico acessível a partir da referida página da Internet da Câmara Municipal do Seixal. 29/11/2013  
O Presidente da Câmara Municipal  
Joaquim Cesário Cardador dos Santos

### MÉDIUM VIDENTE

Búzios, cartas, faço amarrações para amor. Ajudo resolver: saúde, financeiro, amoroso, familiar, depressão, ansiedade, filhos problemáticos, impotência, etc... Faço o que os outros prometem. Não deixe para amanhã o que pode fazer hoje. Pagamento após resultado. Atendemos também domicilio.  
Tel.: 926 607 889 - 917 776 831 - Laranjeiras

### Diversos Anúncio

210 494 998

### CRÉDITO POR TELEFONE

Basta ligar!  
925 346 207  
C/ ou si problemas bancários. Até 20.000€ Resposta no próprio dia. Análise gratuita.  
Ex: 3.000€ em 84 prestações mensais 60,19€, TAEQ de 10,6%, TAN 8,00%, valor final de 6.735,2€. Inf: Fin Crédito conc. Ent. Fin. Aut. António Teixeira - Mediador Independente

### Tribunal Judicial de Figueiró dos Vinhos

Anúncio - Secção Única  
Processo: 303/13.4TBFVJ; Interdição / Inabilitação; N/Referência: 843544; Data: 16-10-2013; Requerente: Ministério Público; Requerido: Manuela Sofia Rodrigues Simão. Faz-se saber que foi distribuída neste tribunal, a acção de interdição/inabilitação em que é requerido Manuela Sofia Rodrigues Simão, com residência em domicilio: Rua dos Sobretos - Casal da Fonte, Bairradas, 2620-505 Figueiró dos Vinhos, para efeito de ser decretada a sua interdição por ou anomalia psíquica.  
A Juiz de Direito  
Dr.ª Margarida de Mello Cardoso  
O Escrivão Adjunto  
Nuno Miguel Faininho

### PROFESSOR MUNIRO

224 903 780 - 967 155 975 - 917 760 115  
Ajuda pessoas a resolver problemas graves. Pagamento só depois do resultado. Consulta pessoalmente, por carta ou telefone no país ou estrangeiro.  
Av. Visconde Barreiros, 90 - Hab. 91 - 4470-151 Maia

### LEILÕES P. DIAS, LDA

60.º Leilão – Grande Leilão Filatélico e de Coleccionismo  
SÁBADO 21 de Dezembro 2013 - LISBOA  
HOTEL LISBOA PLAZA (Ao Parque Mayer)  
Para mais informações contactar:  
Rua do Carmo, 31 4.º B - 1200-093 Lisboa  
T/21-3223460/66 Fax 21-3433274  
Email: info@leiloespdias.pt  
geral@leiloespdias.pt  
HTTP://www.leiloespdias.pt

### Associação de Moradores do Casal Ventoso

Instituição Particular de Solidariedade social  
Fundada a 18 de Agosto de 1977  
CONVOCATÓRIA  
A Associação de Moradores do Casal Ventoso convoca para o dia 8 de janeiro de 2014 pelas 16h30 a Assembleia Geral desta Associação a qual terá lugar na sua sede, na Rua Maria Pia, n.º 473 com a seguinte ordem de trabalhos:  
Ponto 1 - Informação  
Ponto 2 - Apresentação e Aprovação da contabilidade de 2012  
Ponto 3 - Discussão e Aprovação do Orçamento para 2014.  
Se a Assembleia Geral não puder funcionar à hora marcada por falta de quórum suficiente, reunirá uma hora depois com qualquer número de associados presentes e/ou representantes.  
A Presidente da Mesa da Assembleia  
(Ass. ilegível)

### fertagus

## Informação ao público Aumento Tarifário

Informamos que a partir de 1 de Janeiro de 2014, entram em vigor novos preços para todos os títulos de transporte. As novas tabelas estarão oportunamente disponíveis para consulta nas bilheteiras ou em [www.fertagus.pt](http://www.fertagus.pt).

### Câmara Municipal de Vila Franca de Xira

#### ADMISSÃO DE PESSOAL

Procedimento para recrutamento e seleção do cargo de Direção Intermédia do 3.º grau - Coordenador da Divisão Municipal de Fiscalização - Aditamento ao aviso de abertura  
Na sequência do aviso (extinto) n.º 15035/2013, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 244, do dia 17 de dezembro de 2013, referente ao procedimento acima indicado aberto por aviso n.º 6955/2013, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 143, de 26 de julho de 2013, vem-se pelo presente, conceder um prazo de 10 dias úteis a contar da data da referida publicação (até ao dia 06 de janeiro de 2014) para todos os interessados poderem conhecer ou todos os que já o tenham feito vir entregar novos elementos considerados oportunos. Paços do Município de Vila Franca de Xira, 18 de dezembro de 2013  
Por delegação de competências do Presidente da Câmara,  
O Diretor do Departamento de Gestão Administrativa, Financeira e Jurídica, em regime de substituição  
Dr. Fernando Paulo Serra Barreiros

### Diversos Anúncio

210 494 998  
[www.classificadouscm.pt](http://www.classificadouscm.pt)

### Processo da Insolvência de «Ejpor Climatização, Lda.»

Manuel Renato Máncio da Costa, administrador da insolvência nomeado no âmbito do processo de insolvência n.º 3313/13.8TREVIS, a correr termos pelo 2.º Juiz Civil do Tribunal Judicial de Viseu, vai proceder à venda, nos termos do artigo 164.º, n.º 1 do CIRE, e do artigo 856.º, n.º 1, alínea a), e 869.º e segs do C.P.C., mediante apresentação de propostas em carta fechada, do bem compreendido naquela massa insolvente, que será vendido no estado físico e legal em que se encontra.  
Lote - 1 - Valor Base: 6.120,00 euros  
Valor de venda: 5.202,00 euros (85% do valor base)  
Conjunto de material informático composto por computadores, monitores, ratos, teclado, impressora, entre outros, usados; Pad 2 Black W81 3G – 16GB de marca Apple, usado; Computador portátil de marca Toshiba, modelo Satellite C660-11W, usado; Computador portátil de marca Toshiba, modelo Satellite L660-11T, usado; Telemóvel de marca Sony Ericsson, modelo Xp81, usado; Consola de marca Microsoft, modelo Xbox 360 Elite 120GB, usada; Máquina fotográfica de marca Nikon, modelo D3, usada; Porta pára-lua e carro Sany, usados; Aparatadora perfuradora compacta a bateria, usada; Aspirador de marca EFRS, modelo H 1200, usado; Conjunto composto por dois empilhadores, usados; Conjunto composto por mobiliário diverso, usados; Conjunto composto por ferramentas e utensílios diversos, usados.  
Condições de aceitação das propostas: os proponentes devem juntar à sua proposta, como caução, um cheque visado a ordem da massa insolvente de Ejpor Climatização, Lda., no montante correspondente a 20% do valor base do bem ou garantia bancária no mesmo valor.  
As propostas deverão ser recebidas até às 18:00 horas do dia 30-12-2013, no escritório do administrador da insolvência, sito na Rua de Cambes, 218 - 2.º, Sala 7, 4000-138 Porto, devidamente identificadas com nome, endereço e telefone do proponente e com o n.º do processo de insolvência, mencionando "Proposta em carta fechada para compra de bens da massa insolvente de Ejpor Climatização, Lda.". No dia 31-12-2013, pelas 09:30 horas, no mesmo escritório do administrador da insolvência, serão abertas as propostas recebidas, na presença dos interessados. As valores da venda acrescem impostos e demais encargos legais. Para qualquer informação poderá contactar: Fax: 222 019 079 / E-mail: [rd@ejp.pt](mailto:rd@ejp.pt); Tm: 918 042 005  
(CM, 20/12/13)

### TST - TRANSPORTES SUL DO TEJO

## INFORMAÇÃO AO PÚBLICO

### NOVAS TARIFAS

Nos termos e para efeitos do n.º 2 do art. 6.º do Decreto-Lei n.º 8/93, de 11 de Janeiro, informamos que irão ser praticadas, a partir de 1 de Janeiro de 2014, novas tarifas. Informe-se, consultando as novas tabelas disponíveis nos postos de venda e agentes habituais.  
TST – TRANSPORTES SUL DO TEJO

## Ainda não encontrou o seu emprego? Clique melhor.

Os bons empregos existem. E agora estão mais fáceis de encontrar. Centenas de propostas de emprego e novas ofertas todos os dias. Pesquise pela sua área de actividade e candidate-se às melhores oportunidades. Se o emprego não vem ter consigo, vá ter com ele em [www.empregosonline.pt](http://www.empregosonline.pt)

### empregos online

Uma empresa do grupo Cefina Media





## Anexo 3 – Suportes do modelo de comunicação



revisão do  
**PLANO  
DIRETOR  
MUNICIPAL**

DISCUSSÃO PÚBLICA  
2 JAN - 28 MAR 2014



**FÓRUM  
SEIXAL**

MAIS  
PARTICIPAÇÃO  
MELHOR  
FUTURO

17 de janeiro – 18 horas  
Auditório dos Serviços Centrais  
da Câmara Municipal do Seixal  
NOVO CICLO DO FÓRUM SEIXAL  
DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PDM

31 de janeiro – 18 horas  
Sociedade Filarmónica Operária Amorense  
REESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO,  
MOBILIDADE E TRANSPORTES

17 de fevereiro – 18 horas  
Sociedade Musical 5 de Outubro, Aldeia de Paio Pires  
DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO SUSTENTÁVEL

27 de fevereiro – 18 horas  
Moinho de Maré de Corroios  
PROTEÇÃO DO ESPAÇO NATURAL  
E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

14 de março – 18 horas  
RioSul Shopping, Arrentela  
PROMOÇÃO DA EQUIDADE E COESÃO SOCIAL

28 de março – 18 horas  
Auditório do Mercado Municipal de Fernão Ferro  
SESSÃO FINAL DA DISCUSSÃO PÚBLICA  
DA REVISÃO DO PDM



[cm-seixal.pt](http://cm-seixal.pt)

  
**seixal**  
câmara municipal





Grandes Opções do Plano e Orçamento para 2014  
**Aposta no serviço público e no investimento em novas escolas 2 a 5**



Seixal cantou as janeiras em Lisboa  
**Entrega de 500 mensagens ao ministro da Saúde 9**

Reunião entre as câmaras municipais do Seixal e de Almada  
**Reforçar parcerias pelo hospital 9**



Torneio Indoor 4x4 do Fogueteiro na sua 10.ª edição  
**Competição de escalões jovens dinamiza mais de 2000 crianças 15**



cm-seixal.pt

# SEIXAL

BOLETIM MUNICIPAL

Depósito legal 17113/87 . ISSN 0871-3294

Edição da Câmara Municipal do Seixal > N.º 610 > 17 de janeiro de 2014 > Distribuição gratuita

Revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal

## Participe na construção do futuro do concelho do Seixal



Suplemento





## Anexo 4 – Folheto desdobrável com Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do solo





Joaquim Cesarino Cordador dos Santos  
Presidente da Câmara Municipal do Seixal



Venha conhecer as propostas de revisão do PDM e participe na construção do futuro do seu município.

O desenvolvimento económico e sustentável, a criação de emprego, a participação cívica, a coesão social e a cidadania são os pressupostos em que assentam os eixos e os objetivos do PDM do Seixal.

O processo de planeamento evoluiu e a concretização de projetos, estudos e planos que definem as opções estratégicas de desenvolvimento, assim como o enquadramento legal, levaram à revisão do planeamento territorial municipal.

No ano em que se comemoram os 40 anos de Abril, e decorridos 20 anos da aprovação do primeiro PDM, a região em que o município se integra tem participado em operações e profundas transformações motivadas pela dinâmica de desenvolvimento que caracteriza a Área Metropolitana de Lisboa e a Península de Setúbal.

A discussão pública da Proposta de Revisão do PDM do Seixal, um instrumento imprescindível de ordenamento do território, compreende os aspetos mais relevantes da estratégia de desenvolvimento local.



MAIS PARTICIPAÇÃO  
MELHOR FUTURO

## revisão do PLANO DIRETOR MUNICIPAL

DISCUSSÃO PÚBLICA  
2 JAN - 28 MAR 2014



**CÂMARA MUNICIPAL DO SEIXAL**  
Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45  
2844-001 SEIXAL - PORTUGAL

Tel.: 212 276 700  
Dias úteis entre as 9 e as 17 horas  
E-mail: [camara.geral@cm-seixal.pt](mailto:camara.geral@cm-seixal.pt)



[cm-seixal.pt](http://cm-seixal.pt)

### POPULAÇÃO RESIDENTE EM CADA ANO DE ACORDO COM OS CENSOS

No município do Seixal, a tendência de crescimento urbano caracteriza-se pela ocupação das áreas a sul e nascente do território, onde atualmente a oferta habitacional é maior, tendo-se registado nestas áreas um saldo positivo mais significativo no crescimento da população.

Um dos elementos essenciais para fundamentar o modelo de desenvolvimento do município é a dinâmica demográfica esperada, tendo em conta que o Seixal apresenta uma forte dinâmica urbana.

No mesmo período, contabilizam-se cerca de 80 mil alojamentos, o que corresponde a uma taxa de crescimento próxima dos 16%, relativamente a 2001. Na última década, registou-se um aumento médio anual de cerca de 1000 alojamentos. Já o grupo das pessoas com mais de 65 anos significava 16% da população total. de 43 mil indivíduos, que representavam 27,2% do total da população residente. A população do município do Seixal ronda atualmente os 160 mil habitantes, segun-

Freguesias	2001	1991	2001
Amora	45 278	50 991	48 629
Corroios	35 439	46 475	47 661
Fernão Ferro	-	10 753	17 059
UFSAAP*	36 195	42 052	44 920
Seixal	2 247	2 506	2 776
Arrentela	25 779	28 609	28 886
Paió Pires	8 169	10 937	13 258
Total do município	116 912	150 271	158 269

\* União das Freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paió Pires  
Lei n.º 11-A/2013, de 28 de Janeiro

### ZONAMENTO

**SOLO URBANO**

**Espaços residenciais:** áreas para uso habitacional, que podem acolher outros usos desde que compatíveis com a função residencial.

Em solo urbanizado – **2 243 ha**  
Em solo urbanizável – **779 ha**  
Total: **3022 ha, que representam cerca de 32% da área total do município.**

**Espaços de atividades económicas:** destinam-se a serviços, comércio, logística e indústria

Em solo urbanizado – **556 ha**  
Em solo urbanizável – **363 ha**  
Total: **919 ha, que representam cerca de 10% da área total do município.**

**Espaços de uso especial:** áreas urbanizadas, ocupadas com equipamentos de utilização cívica, infraestruturas estruturantes e outros usos específicos, de cultura, recreio, lazer e turismo.

Total: **898 ha, que representam cerca de 9% da área total do município.**

**Espaços urbanos de baixa densidade:** áreas de usos mistos, com funções urbanas, onde é garantido um ordenamento urbano sustentável.

Em solo urbanizado – **63 ha**  
Em solo urbanizável – **254 ha**  
Total: **317 ha, que representam cerca de 3% da área total do município.**

**Espaços verdes:** áreas estratégicas para a manutenção do equilíbrio ambiental em espaço urbano, que podem acolher atividades ao ar livre e agricultura urbana.

Em solo urbanizado – **491 ha**  
Em solo urbanizável – **313 ha**  
Total: **804 ha, que representam cerca de 8% da área total do município.**

## Venha conhecer a proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal e participe na discussão para valorizar o futuro do seu município.

A Discussão Pública da Revisão do PDM decorre segundo o definido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (1), que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial. A Discussão Pública do PDM é obrigatoriamente acompanhada pela Discussão Pública da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), que decorre da obrigatoriedade legal prevista no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho (2). A AAE da Revisão do PDM do Seixal permite avaliar eventuais efeitos do Plano no ambiente e contribui para a adoção de soluções mais eficazes e ambientalmente sustentáveis, constituindo assim um processo integrado na tomada de decisão das grandes opções do Plano.

(1) Nova redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2007, de 20 de fevereiro, que procede à sexta alteração do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

(2) Transposição para a ordem jurídica interna da Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho.

**SOLO RURAL**

Total: **1381 ha, que representam cerca de 14% da área total do município.**

**Espaços áreas à exploração de recursos geológicos:** áreas onde se procede ou se prevê a exploração de massas minerais, tendo em conta o reconhecido interesse deste recurso geológico.

Total: **125 ha, que representam cerca de 1,5% da área total do município.**

**Espaços naturais:** áreas de elevado valor ecológico, paisagístico e ambiental, solvaguando-se as suas características essenciais à conservação da natureza e diversidade biológica e paisagística.

Total: **1 993 ha, que representam cerca de 21% da área total do município.**

**Espaços de ocupação turística:** destinam-se à atividade turística nas formas e tipologia admitidas em solo rural.

Total: **112 ha, que representam cerca de 1,5% da área total do município.**

**SOLO URBANO: 5960 ha (62%)**  
**SOLO RURAL: 3611 ha (38%)**

#### 4 EIXOS ESTRUTURANTES

#### 7 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

##### REESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E CONSOLIDAÇÃO DO SISTEMA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES

- Reequilíbrio da rede urbana
- Requalificação urbanística – reconversão e regeneração urbanas
- Articulação e enquadramento de todas as componentes do sistema de mobilidade e transportes

##### DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO SUSTENTÁVEL

- Diversificação e reforço da base económica

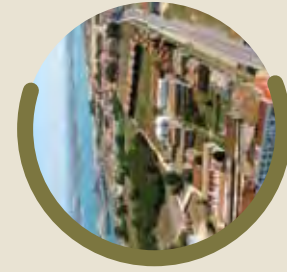
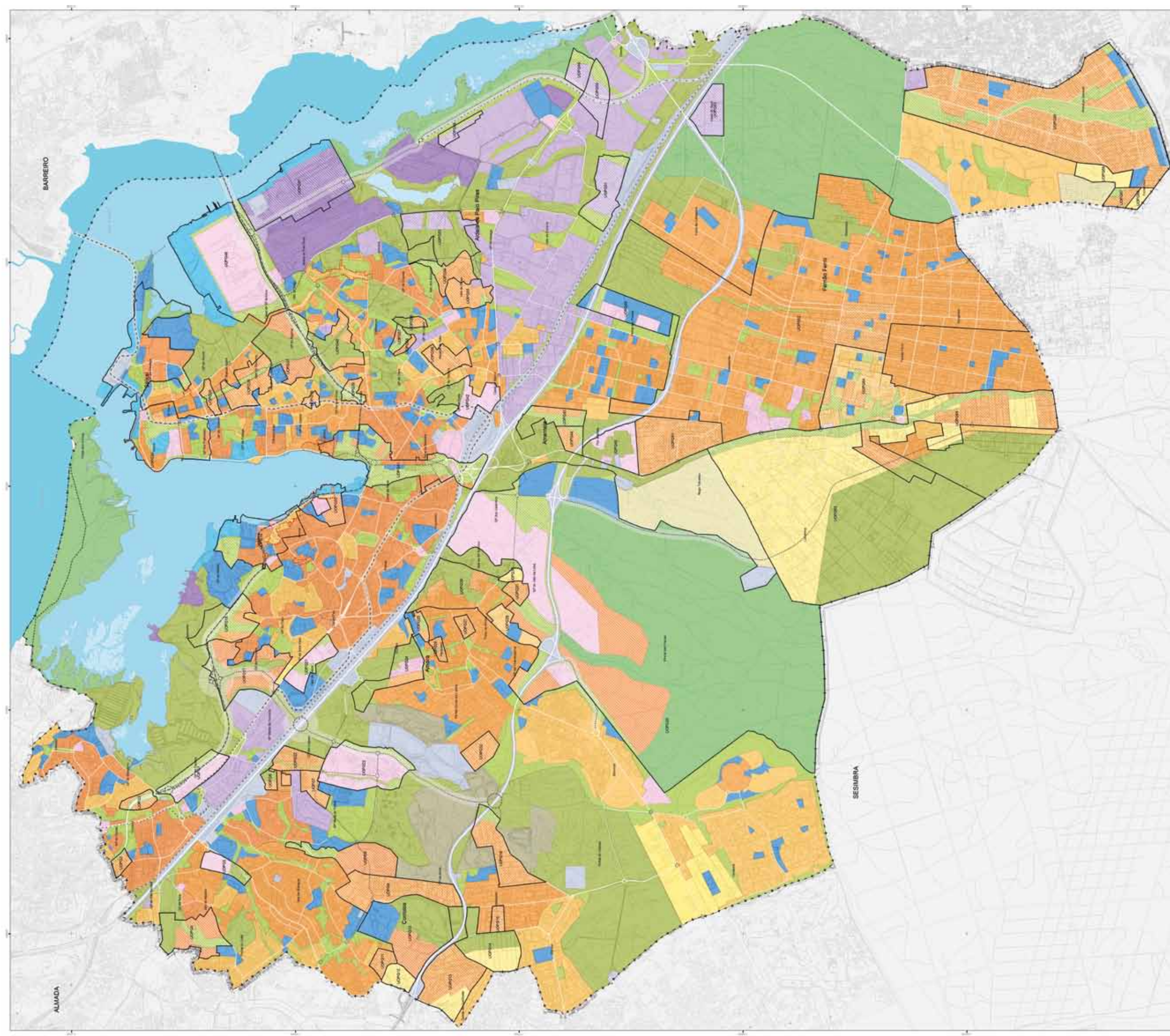
##### PROTEÇÃO DO ESPAÇO NATURAL E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

- Preservação e valorização da Estrutura Ecológica Municipal
- Gestão eficiente dos recursos naturais

##### PROMOÇÃO DA EQUIDADE E DA COESÃO SOCIAL

- Desenvolvimento de uma sociedade urbana sustentável





### SOLO URBANO

#### SOLO URBANIZADO

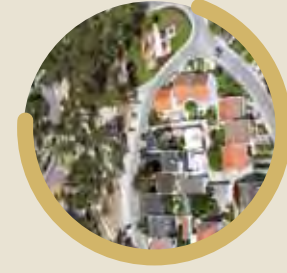
- Espaços Residenciais (ER)
  - ER 1 - Altura máxima: 19 m
  - ER 2 - Altura máxima: 13 m
  - ER 3 - Altura máxima: 8 m
- Espaços de Atividades Económicas (EAE)
  - EAE 1 - Atividades Económicas Compatíveis com a Função Residencial
  - EAE 2 - Indústria e Logística
  - EAE 3 - Indústria Transformadora Pesada
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade (EUBD)
  - Espaços Verdes (EV)
- Espaços de Uso Especial (EUE)
  - EUE 1 - Equipamento de Utilização Coletiva
  - EUE 2 - Cultura, Recreio e Lazer
  - EUE 3 - Infraestrutura



### SOLO URBANO

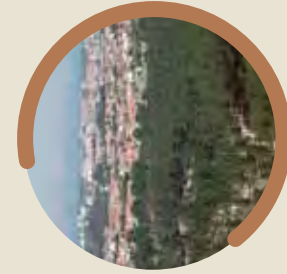
#### SOLO URBANIZÁVEL

- Espaços Residenciais (ER)
  - ER 1 - Altura máxima: 19 m
  - ER 2 - Altura máxima: 13 m
  - ER 3 - Altura máxima: 8 m
- Espaços de Atividades Económicas (EAE)
  - EAE 1 - Atividades Económicas Compatíveis com a Função Residencial
  - EAE 2 - Indústria e Logística
  - EAE 3 - Indústria Transformadora Pesada
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade (EUBD)
  - Espaços Verdes (EV)



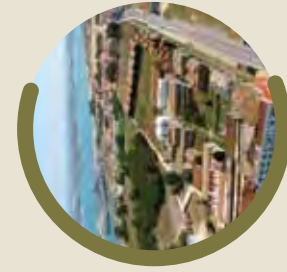
### SOLO RURAL

- Espaços Agrícolas ou Florestais (EAF)
- Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos (ERG)
- Espaços Naturais (EN)
  - EN 1 - Proteção Paisagística
  - EN 2 - Estuário
- Espaços de Ocupação Turística (EOT)



### REDE VIÁRIA

- Rodovia (existente)
- Rodovia (proposta)
- Ferrovia Convencional
- Ferrovia Ligeira - Metro Sul do Tejo (existente)
- Ferrovia Ligeira - Metro Sul do Tejo (proposta)



### GESTÃO DO TERRITÓRIO

- Limite Unidade Operacional de Planeamento e Gestão (UOPG)
- Núcleos Urbanos Antigos (NUA)
- Espaço-Canal
- Área Afeta à Defesa Nacional



### CARTOGRAFIA

- Limite Administrativo do Município
- Carta Base do Município
- Eixos de Via
- Principais Cursos de Água





**Anexo 5 – Resumo das sessões públicas de esclarecimento  
da fase de Discussão Pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal**



**1ª Sessão Pública de Esclarecimento da fase de Discussão Pública da proposta de  
revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal**

No dia 17 de janeiro de 2014, no Auditório dos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal, realizou-se, pelas 18 horas, a primeira sessão pública de esclarecimento da fase de Discussão Pública, da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal (PDM).

Para enquadramento da sessão foi apresentado um pequeno filme sobre a temática do desenvolvimento local na perspetiva da revisão do PDM.

A sessão foi presidida pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Santos, acompanhado pelo Sr. Presidente da Assembleia Municipal, Alfredo Monteiro e pelo Sr. Vereador do Pelouro do Urbanismo, Mobilidade. Equipamentos e Espaço Público, Jorge Gonçalves, que fizeram as intervenções iniciais.

Seguidamente a Chefe de Divisão do Plano Diretor Municipal, Natália Madureira fez uma apresentação técnica sobre o processo e o conteúdo da proposta de revisão do PDM.

Na sessão estiveram presentes cerca de 150 participantes, entre munícipes e outros com interesses no Seixal.

Intervieram 14 participantes que apresentaram as questões que a seguir se identificam, e que foram esclarecidas pelo Sr. Presidente da Câmara e Sr. Vereador.

Na sessão estiveram disponíveis para distribuição folhetos informativos sobre a fase de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM e o Boletim Municipal, do próprio dia, que inclui um suplemento sobre a temática em discussão.

Dado que a fase de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM do Seixal irá decorrer até 28 de março de 2014, foi feito um apelo à participação de todos, através dos vários meios disponíveis, nomeadamente a internet, em [www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt). No âmbito do Fórum Seixal haverá mais sessões de esclarecimento sobre este tema, sendo a última no dia 28 de março.

A sessão terminou cerca das 20.50 horas.



RESUMO DAS INTERVENÇÕES NA 1.ª SESSÃO PÚBLICA DE ESCLARECIMENTO EM 17.01.2014

	INTERVENÇÃO DE	TEMA	TÓPICOS
1	Paulo Basílio (representante de uma associação da freguesia de Fernão Ferro)	Áreas de reconversão	Estudo de regularização do rio Judeu – quem faz a obra e com que dinheiro? Servidão da NATO – se esta servidão terminar, o PDM pode ser alterado? De que forma o PDM prevê a requalificação desta área caso a servidão seja levantada? RN 2000 – como foi feito o zonamento nesta área?
2	José Brinquete (Secretário Geral da CPPME e município)	Oferta de Espaços para Atividades Económicas	Como se pode conjugar a oferta dos Espaços de Atividades Económicas, previstas no PDM, com as propostas em desenvolvimento no Ministério da Economia?
3	Isabel Maria Sousa Santos	Pinhal da Palmeira (lote 24)	Tem infraestruturas pagas há 30 anos. A via Alternativa à EN 378 vai passar mesmo à sua porta. Quer saber por onde entra no lote.
4	?	Pinhal da Palmeira (lote 186)	Impossibilidade de ter eletricidade, devido à servidão da NATO; Por que razão a sua rua está iluminada até meio, mas à sua porta, não está? Queixa-se de que a CMS a deixa fazer um anexo, mas não lhe permite ter eletricidade. A insegurança – assaltos; Servidão da NATO.
5	José Luís Amaro (Arquiteto)	AUGI	Suspensão parcial do PDM de 93 veio viabilizar a conclusão das AUGI A proposta de nova lei de bases de política de solos, ordenamento do território e urbanismo prevê a integração dos planos de nível superior. Como irá influenciar/alterar o novo PDM?
6	Maria Luisa Rocha Simões Fernandes	Quinta da Marialva de Fora (UOPG 5)	Proprietária de ¼ da Quinta da Marialva de Fora. A execução através de UE significa que toda a UOPG será uma UE, com loteamento conjunto de todos os proprietários? O limite do loteamento tem de coincidir com o limite da UOPG? Os equipamentos aqui identificados já têm programação? RAN numa área tão urbana?!
7	António Almeida Santos	Pinhal da Palmeira	Sugestão 1: A via Alternativa à EN378 poderia localizar-se ao longo do limite poente da servidão da NATO e unir-se a Sesimbra pela Herdade da Apostiça. Sugestão 2: A via, com o traçado proposto, poderia assumir um perfil idêntico ao da EN10 na zona dos Brejos de Azeitão.
8	Domingos e Soares	Vinha do Casalinho (UOPG 56)	O loteamento vai ser aprovado quando o PDM ficar concluído?
9	Ana Lúcia Cesário (estudante de museologia)	Património	Estão previstas medidas de proteção para o património, especificamente para a zona histórica da Amora?
10	(Associação de Reformados da Arrentela e representante de AUGI)	Quinta das Chinelinhas	Com a aprovação do PDM, vamos ter mais facilidade em resolver os problemas das AUGI? Há inundações associadas ao rio Judeu, ao longo da Estrada Nacional.
11	José Fernando Santos Santos 962529942	Quinta do Lírio (UOPG 36)	Ouviu dizer que a Quinta do Lírio iria ser urbanizada. Questão acerca das cedências; elevada percentagem de espaço verde.
12	?	Habituação Social	Onde, quantos fogos e para quando?
13	?	Pinhal da Palmeira	As 173 construções existentes no Pinhal da Palmeira foram ignoradas?
14	Rui Baptista 96 277 06 57 ( <a href="mailto:rbaptista@ist.utl.pt">rbaptista@ist.utl.pt</a> )	Carta Educativa	Existe um terreno de reserva junto à EB da Torre da Marinha num local onde os proprietários têm uma intenção de urbanização (com viabilidade de projeto, que já deu entrada na CMS – Arqt.º António Guedes). Quer perceber as propostas da Carta Educativa para esta área. Solicitou reunião.



## **2ª Sessão Pública de Esclarecimento da fase de Discussão Pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal**

No dia 28 de março de 2014, no Auditório da Junta de Freguesia de Fernão Ferro, realizou-se, pelas 18 horas, a segunda e última sessão pública de esclarecimento da fase de Discussão Pública, da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal (PDM).

A sessão foi presidida pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Santos, acompanhado pelo Sr. Presidente da Assembleia Municipal, Alfredo Monteiro e pelo Sr. Vereador do Pelouro do Urbanismo, Mobilidade. Equipamentos e Espaço Público, Jorge Gonçalves, que fizeram as intervenções iniciais.

Para enquadramento da sessão foi apresentado um pequeno filme sobre a temática do desenvolvimento local na perspetiva da revisão do PDM.

Seguidamente a Chefe de Divisão do Plano Diretor Municipal, Natália Madureira fez uma apresentação técnica de balanço do procedimento de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM, que terminou naquele dia e de informação sobre o procedimento seguinte, de Aprovação.

Na sessão estiveram presentes cerca de 130 participantes, entre munícipes e outros com interesses no Seixal.

Intervieram 12 participantes que apresentaram as questões que a seguir se identificam, e que foram esclarecidas pelo Sr. Presidente da Câmara e Sr. Vereador.

Na sessão estiveram disponíveis para distribuição folhetos informativos sobre a fase de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM e o Boletim Municipal, do próprio dia, que dedica uma página a esta temática.

Dado que a fase de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM do Seixal terminava no próprio dia, foi feito um agradecimento sobre a larga participação de todos, através dos vários meios que estiveram disponíveis.

A sessão terminou cerca das 20.45 horas.





MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

RESUMO DAS INTERVENÇÕES NA 2.ª SESSÃO PÚBLICA DE ESCLARECIMENTO EM 28.03.2014			
	INTERVENÇÃO DE	TEMA	TÓPICOS
1	José Carlos dos Santos	Reconversão urbanística	Comprou o lote 77 na Rua das Rosas em Pinhal de Frades (antes da Quinta do Alcântara) para construção. Reside no local há mais de 28 anos e ainda não tem água. O lote está registado como urbano. Tem uma escritura que diz que é zona urbana e comprou para construção. Agora, soube que está classificado como zona verde.
2	Carlos Manuel Fonseca	Reconversão urbanística	Mora nos Morgados II e há 14 anos que espera por esgotos e alcatrão. Até hoje, foram alcatroados 250m e puseram esgotos em duas ruas. Tem as infraestruturas pagas e tem licença de habitação. O anterior Presidente prometeu que a Rua Júlio Dinis ficaria concluída em 2013 – o que se passa com os Morgados? Porque não têm sido feitas as obras?
3	José Rosário	-	Felicita o Presidente e a equipa pelo trabalho desenvolvido no âmbito da Revisão do PDM. Visitou o site e constatou que é um belíssimo trabalho.
		Servidão NATO	Mora na Qtª da Lobateira, na Rua da EDP ao fundo; os limites para a servidão da NATO (do PDM) coincidem com os da associação de moradores, mas fez um pedido para manutenção temporária e a CMS não deu provimento ao pedido por estar abrangido pela Servidão da NATO e Rede Natura 2000. Nós temos uma carta do Ministério da Defesa que diz que não estamos na NATO. Pretende esclarecimento acerca de uma diferença que notou, na delimitação da NATO, em duas peças desenhadas do PDM (Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes). Afinal a sua casa está ou não na servidão da Nato?
4	Paulo Basílio	-	O objetivo de um PDM é resolver o problema das pessoas; há pessoas neste concelho a viver sem infraestruturas e sem condições de vida; ainda não apresentou uma participação pois pretendia apresenta-la na próxima segunda, após reunir com todas as associações de moradores.
		Servidão NATO	Os problemas têm de ser resolvidos no sítio onde estão os problemas, não num gabinete a quilómetros de distância; as linhas atuais da servidão da NATO tem de recuar – tem de haver margem de manobra para recuar.
5	António Augusto Diogo Domingos	Atividade económica	É proprietário de um espaço junto à Festa do Avante, onde faz criação de faisões e perdizes, com alvará emitido para desenvolver essa atividade. Tem estruturas a necessitar de obras de requalificação, ao fim destes 30 anos de atividade. Pretende crescer economicamente para no futuro intervir no mercado externo, quer tornar a empresa mais competitiva e recorrer a financiamentos mas tem um problema com a classificação do solo: a propriedade era agrícola e agora é Zona Verde; se a continuidade desta atividade depender da CMS, qual a posição que esta vai assumir?
6	Laudelina Emídio (AUGI FF82, Qt.ª das Flores)	Servidão NATO	Sobre a servidão da NATO há a registar uma divergência de interpretação em que os “militares” entendem que a demarcação deve de ser feita conforme os marcos ao passo que o Ministério da Defesa entende que deve ser feita segundo a linha imaginária e abstrata do Decreto-lei; as pessoas dos gabinetes só sabem olhar para os papeis e certamente que os militares é que sabem qual a zona de defesa de que necessitam. É preciso sanar esta divergência.



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

7	João Lopes (Associação de Moradores dos Redondos; AUGI FF66)	Reconversão urbanística	A falta de licenças de utilização impede a compra e venda das habitações; o regulamento do PDM é omissivo quanto à legalização de construções existentes; deve haver no regulamento um mecanismo que permita emitir as licenças de utilização para as construções existentes em AUGI, não conformes com os requisitos em vigor, mediante registo de um ónus na Conservatória do Registo Predial, que obrigue os titulares a conformar as construções com os requisitos em vigor, quando pretender alterá-las ou ampliá-las.
8	António Cardoso (AUGI FF71 – Pinhal do General)	Reconversão urbanística	<p>Estas sessões públicas são um grande exercício de democracia. Os documentos disponíveis permitiram uma avaliação rigorosa.</p> <p>O PDM vê a baixa densidade populacional como um ponto fraco; para mim, é um ponto forte, pois permite a instalação de comércio. Também vê a existência de uma grande área de AUGI como um ponto fraco mas são na realidade focos de crescimento.</p> <p>O PDM devia definir objetivos quantitativos e medidas de avaliação para as AUGI; a CMS deveria ir ter com as pessoas para incentivar e propor soluções em vez de ficar “à espera” e proceder a um trabalho de campo efetivo e, assim, a um serviço público de qualidade; estamos perante um regulamento que defende o cumprimento de todos os requisitos - não sendo essa a realidade das AUGI significa que alguns proprietários nunca poderão legalizar os seus lotes?</p> <p>Podem as AUGI colaborar com a Câmara? Por exemplo, estão neste momento a fazer uma proposta de regulamento, que querem entregar à Câmara: uma proposta de resolução para o Pinhal do General.</p> <p>A Câmara tem alguma estratégia de apoio financeiro às AUGI? Prevê-se a celebração de contratos-programa e colaboração no acesso a investimentos comunitários? No entanto agradece o apoio dos técnicos municipais durante as obras no Pinhal do General.</p>
9	Bernardino Milheiras (Qt.ª da Lobateira)	Servidão NATO	O que pretende a CMS fazer em relação à servidão da NATO? Ultrapassada a fase de diálogo, a única solução é avançar pela via judicial. As expectativas criadas com a colocação dos marcos foram goradas para os que ali são proprietários.
10	José Manuel Sousa (Qt.ª das Chinelinhas)	Reconversão urbanística	Podemos contar com os trabalhos de alcatroamento da zona sul da Rua Florbela Espanca? Vimos alcatroar a Rua Teresa Gomes e ficámos com a esperança que viessem alcatroar a nossa. Não querem ficar esquecidos.
11	Orlando Lopes	Reconversão urbanística	Não represento nenhuma AUGI; em 1984, recebi documentos da CMS a dizer que estava a ser feito um estudo de urbanização, tenho pago tudo à minha associação. Agora, dizem-me que, por causa da minha garagem (Rua Bento Gonçalves), não posso legalizar a minha casa... Pretendo que me esclareçam sobre isto.
12	João Lopes	Reconversão urbanística	As associações de moradores das Laranjeiras e Redondos estão a fazer um trabalho académico sobre a evolução histórica destas áreas



## FÓRUM SEIXAL

### **Sessão pública de debate integrada na fase de Discussão Pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal**

No dia 31 de janeiro de 2014, na Sociedade Filarmónica Operária Amorense, realizou-se, pelas 18 horas, uma sessão do Fórum Seixal integrada na fase de Discussão Pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal (PDM), sob o tema Reestruturação do Espaço Urbano, Mobilidade e Transportes.

Para enquadramento da sessão foi apresentado um pequeno filme sobre a temática do desenvolvimento local na perspetiva da revisão do PDM.

A sessão foi presidida pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Santos, acompanhado pelo Sr. Presidente da Assembleia Municipal, Alfredo Monteiro e pelo Sr. Vereador do Pelouro do Urbanismo, Mobilidade, Equipamentos e Espaço Público, Jorge Gonçalves, que fizeram as intervenções iniciais.

Seguidamente a Diretora do Departamento de Planeamento do Território e de Gestão Urbanística Carla Jardim e a Diretora do Gabinete de Projetos Estratégicos de Mobilidade e Transportes Ercília Palma fizeram uma apresentação técnica sobre os temas Reestruturação do Espaço Urbano e Mobilidade e Transportes, respetivamente.

Na sessão estiveram presentes cerca de 100 participantes, entre munícipes e outros com interesses no Seixal.

Intervieram 6 participantes que apresentaram as questões que a seguir se identificam, e que foram esclarecidas pelo Sr. Presidente da Câmara e Sr. Vereador.

Na sessão estiveram disponíveis para distribuição folhetos informativos sobre a fase de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM e o Boletim Municipal, do próprio dia, que dedica duas páginas à temática da Discussão Pública da revisão do PDM.

Dado que a fase de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM do Seixal irá decorrer até 28 de março de 2014, foi feito um apelo à participação de todos, através dos vários meios disponíveis, nomeadamente a internet, em [www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt). No âmbito do Fórum Seixal haverá mais sessões de esclarecimento sobre este tema, sendo a última no dia 28 de março.

A sessão terminou cerca das 20.30 horas.



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

RESUMO DAS INTERVENÇÕES NA 2.ª SESSÃO PÚBLICA DE ESCLARECIMENTO EM 31.01.2014

	INTERVENÇÃO DE	TEMA	TÓPICOS
1	José Trigo	EN10 Fogueteiro (junto à Qtª do Lírio e Qtª da Mata)	O separador central no local em causa cria uma série de constrangimentos na acessibilidade rodoviária às áreas residenciais e comerciais junto à EN 10, nomeadamente na Qtª da Mata e Qtª do Lírio, e tem sido o principal responsável pelo fecho de comércio na zona (80% fechou as portas). Sugere a intervenção da CMS a fim de solucionar este problema e propõe a construção de uma rotunda no local.
2	Paulo Basílio (Associação de moradores da Qtª da Lobateira)	EN378	Preocupação com os acessos diretos de particulares à EN378 (entre o Quintão e +/- 800m ao longo da via); questiona se a Estradas de Portugal tem algum projeto previsto que "obstaculize" esses acessos ou qual a capacidade da Câmara para os impedir; o projeto de renaturalização do rio Judeu não irá agravar mais a situação ou será bem dimensionado?
		Alternativa à EN378	Esta via devia de ser traçada por trás da estação de transformação de energia elétrica da REN, seguindo por aí para o concelho de Sesimbra.
		Transporte público	A associação vai tornar vários eixos viários transitáveis com o intuito destes virem a ser servidos por transporte público coletivo, melhorando assim a qualidade de vida dos residentes – vão asfaltar duas artérias com ligação à EN378.
		Cedências	A CCDR-LVT diz (p. 53 do parecer final da CA) não poder as cedências para áreas de equipamentos e espaços verdes ocorrer em solo rural e em área de servidão militar. Esta questão foi tida em conta na proposta do PDM?
3	Estevão Sequeira	Ciclovía na Ponta dos Corvos	O sapal de Corroios encontra-se abandonado, pelo que sugere uma ciclovía que ligasse a frente ribeirinha da Amora à Ponta do Corvos, permitindo à população usufruir mais destes espaços.
		Paragem de autocarro no centro de Corroios	Em frente à Estação da BP, sentido Cruz de Pau, faz falta uma paragem de autocarro maior e com mais qualidade.
4	Vítor Cavalinhos (Membro da Assembleia Municipal do Seixal)	MST e TST	Reclama o empenho por parte das autarquias do Seixal na defesa da expansão da linha do MST e no incremento de carreiras e horários por parte dos TST à semelhança do que se tem assistido em prol do Hospital do Seixal.
		Rede Ciclável	Faz sentido o desenvolvimento de um projeto intermunicipal que ligue a Fonte da Telha ao Seixal; deveria de estar prevista em Plano uma ecopista.
		Alternativa à EN10	Esta via só tem espaço-canal até à Medideira; ao longo da frente ribeirinha da Amora segue em via rebaixada: - Quais os custos implicados? - Qual o impacte ambiental desta solução? - Como se compatibiliza com a regeneração em curso da marginal da Amora? Não haverá um conflito de interesses entre este projeto e a valorização da frente ribeirinha da Amora?
5	Nunes da Silva	Espaço-canal do MST no Seixal	Chama a atenção da autarquia para a necessidade de garantir um espaço-canal para o MST na travessia rodoviária (prolongamento da alternativa à EN10) entre o Seixal e o Barreiro.
		Servidão da NATO	Na sua opinião a servidão militar encontra-se mal marcada: não devia ser a partir da cerca, mas sim dos paióis. É necessário fazer uma clara distinção entre a servidão militar e a servidão de depósito de materiais de guerra para não inviabilizar a proposta de traçado para a via Alternativa à EN378 e os investimentos de particulares no Pinhal da Palmeira; a CMS deve reabrir o processo e solicitar ao Ministério da Defesa a localização exata dos paióis para marcar a servidão; disponibiliza-se para colaborar.
6	Cristina Luz	Ponte da Fraternidade	A dimensão da ponte é reduzida para a circulação em ciclovía, automóvel e camiões; as alterações feitas provocam engarrafamentos muito extensos
		Entroncamento da Rua Infante D. Augusto com Rua 25 de Abril (Cruz de Pau, Amora)	O autocarro (TST) sempre que necessita de fazer esta curva (sentido R. 25 de Abril, R. Infante D. Augusto) galga o passeio causando uma situação muito perigosa para os transeuntes





## FÓRUM SEIXAL

### **Sessão pública de debate integrada na fase de Discussão Pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal**

No dia 17 de fevereiro de 2014, na Sociedade Musical 5 de Outubro, em Aldeia de Paio Pires, realizou-se, pelas 18 horas, uma sessão do Fórum Seixal integrada na fase de Discussão Pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal (PDM), sob o tema Desenvolvimento Económico Sustentável.

Para enquadramento da sessão foi apresentado um pequeno filme sobre a temática do desenvolvimento local na perspetiva da revisão do PDM.

A sessão foi presidida pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Santos, acompanhado pelo Sr. Presidente da Assembleia Municipal, Alfredo Monteiro e pelo Sr. Vereador do Pelouro do Urbanismo, Mobilidade. Equipamentos e Espaço Público, Jorge Gonçalves, que fizeram as intervenções iniciais.

Seguidamente a Diretora do Departamento de Desenvolvimento Estratégico, Paula Magalhães, fez uma apresentação técnica sobre o tema Desenvolvimento Económico Sustentável, na perspetiva da revisão do PDM.

Na sessão estiveram presentes cerca de 70 participantes, entre munícipes e outros com interesses no Seixal.

Intervieram 10 participantes que apresentaram as questões que a seguir se identificam, e que foram esclarecidas pelo Sr. Presidente da Câmara e Sr. Vereador.

Na sessão estiveram disponíveis para distribuição folhetos informativos sobre a fase de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM e o último Boletim Municipal, que dedica duas páginas à temática da Discussão Pública da revisão do PDM.

Dado que a fase de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM do Seixal irá decorrer até 28 de março de 2014, foi feito um apelo à participação de todos, através dos vários meios disponíveis, nomeadamente a internet, em [www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt). No âmbito do Fórum Seixal haverá mais sessões de esclarecimento sobre este tema, sendo a última no dia 28 de março.

A sessão terminou cerca das 20.30 horas.



RESUMO DAS INTERVENÇÕES NA 3.ª SESSÃO PÚBLICA DE ESCLARECIMENTO EM 17.02.2014

	INTERVENÇÃO DE	TEMA	TÓPICOS
1	Estevão Sequeira	Baía de Corroios	A baía de Corroios – desde a Qtª do Brasileiro até ao Talaminho – tem sido esquecida no que concerne ao desenvolvimento turístico concelhio. Referiu a necessidade de arranjo desta frente urbana. O próprio tem um documento escrito sobre este tema que fará chegar à Câmara.
2	Paulo Basílio (Associação de moradores da Qtª da Lobateira)	Desenvolvimento Económico	Espera que os projetos de desenvolvimento económico apresentados na sessão se concretizem para bem de todos. As empresas não dependem apenas de infraestruturas, da acessibilidade ou dos benefícios fiscais; dependem também da localização futura dos trabalhadores: as deslocações pendulares sem sentido são um desperdício, quer de combustível, quer de tempo, sendo por isso muito importante reconverter e desenvolver áreas residenciais.
		Sistema de execução	A Câmara tem um papel fundamental no apoio à reconversão das áreas urbanas, contribuindo para a dinamização económica; vai solicitar uma reunião com o executivo para falar sobre a o sistema de execução a adotar para a UOPG 63 – Lobateira, se “compensação”, se “cooperação”.
3	Carlos Ferreira	-	Lamenta a pouca adesão dos residentes na freguesia à sessão de apresentação, assim como o incumprimento de algumas promessas como a da Piscina Municipal de Paio Pires, e Lar de idosos
		Acesso à zona Ribeirinha	A indústria siderúrgica retirou o acesso dos moradores de Paio Pires à frente ribeirinha; faltam acessos condignos ao Rio Coina. Porque é que não nos devolvem a zona ribeirinha? Porque não dinamizam ali atividades turísticas?
4	António Jacinto “Colmeia do Minho”	Revisão do PDM	Como pode obter esclarecimentos sobre a revisão do PDM no terreno?
5	Vítor Cavalinhos (Membro da Assembleia Municipal do Seixal)	Questões	O que entende o executivo por “sustentável” no desenvolvimento económico sustentável?
			A proposta de revisão do PDM apresenta mais áreas para Atividades económicas O que se pretende dizer concretamente com “territórios mais competitivos”?
		Ex-Siderurgia Nacional	No mandato anterior a Assembleia Municipal aprovou um plano de recuperação para os terrenos da antiga siderurgia nacional; como é que esse plano foi integrado na proposta do PDM?
Porto Deep Sea	O porto de contentores falado para a Trafaria pode ser colocado no Barreiro; se isto vier a verificar-se que impactos, nomeadamente ao nível ambiental, poderão vir a registar-se no concelho do Seixal? E de que forma o executivo olha para esta questão?		
6	Aida Tavares (Munícipe e trabalhadora da autarquia)	SPEL	Ao prever-se a instalação de uma nova utilização nos terrenos da SPEL os solos foram ou serão descontaminados? E como será reconvertido o bairro de lata contíguo existente?
		Qualificação/formação	Importância da qualificação humana para o desenvolvimento.



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

7	Luís Cordeiro (vereador)	Qualificação/formação	A qualificação profissional é fundamental. Deve haver uma plataforma com a Câmara e as escolas, centros de formação e entidades empregadoras pois entende que deve haver um pensamento comum para a qualificação dos trabalhadores.
		Grafismo	Gosta da analogia feita entre a “teia de Penélope” e os trabalhos de revisão do PDM, tão bem patente na simbologia associada à revisão do PDM – congratula a equipa do PDM por isso.
8	Manuela Partidário	Indústria	Pretende saber se o PDM contempla diferenças entre indústrias limpas e indústrias sujas; faz-lhe confusão ver indústria de queima de pneus ao lado de indústria farmacêutica; como se processa o tratamento dos efluentes?
			Existe um boletim de boas práticas para as indústrias com diretrizes sobre sustentabilidade?
9	Fernando Sousa	Sustentabilidade	Onze instituições de solidariedade social decidiram criar um sistema de certificação do trabalho prestado tendo em vista a sustentabilidade das mesmas. O “terceiro setor” deveria ser mais valorizado face à importância que tem neste momento, pois contribui de forma significativa para o desenvolvimento económico sendo responsável pela empregabilidade de muitos trabalhadores (mais de 3000 pessoas neste momento).
10	Jorge Gambóias (Munícipe e trabalhador na autarquia)	-	Não esquecer que a Câmara não pode fazer investimento privado. Saúda a intenção de centrar a atividade produtiva em torno dos nós rodoviários, visto a falta de mobilidade poder dissuadir os investimentos e assim a atividade produtiva.
		-	Qual a estratégia da Câmara face aos investimentos a realizar no Arco Ribeirinho Sul? Prevê incentivos para indústrias limpas? E indústrias criativas? Saber se a Câmara tem alguma estratégia de <i>marketing</i> territorial; i.e., de promoção do território dado o seu grande potencial geográfico?



## FÓRUM SEIXAL

### **Sessão pública de debate integrada na fase de Discussão Pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal**

No dia 27 de fevereiro de 2014, no Moinho de Maré de Corroios, realizou-se, pelas 18 horas, uma sessão do Fórum Seixal integrada na fase de Discussão Pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal (PDM), sob o tema Proteção do Espaço Natural e Valorização Ambiental.

Para enquadramento da sessão foi apresentado um pequeno filme sobre a temática do desenvolvimento local na perspetiva da revisão do PDM.

A sessão foi presidida pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Santos, acompanhado pelo Sr. Secretário da Assembleia Municipal, Américo Costa que fizeram as intervenções iniciais.

Seguidamente a Arquitecta Paisagista Carla Russo fez uma apresentação técnica sobre o tema, Proteção do Espaço Natural e Valorização Ambiental, na perspetiva da revisão do PDM.

Na sessão estiveram presentes cerca de 80 participantes, entre munícipes e outros com interesses no Seixal.

Intervieram 12 participantes que apresentaram as questões que a seguir se identificam, e que foram esclarecidas pelo Sr. Presidente da Câmara.

Na sessão estiveram disponíveis para distribuição folhetos informativos sobre a fase de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM.

Dado que a fase de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM do Seixal irá decorrer até 28 de março de 2014, foi feito um apelo à participação de todos, através dos vários meios disponíveis, nomeadamente a internet, em [www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt). No âmbito do Fórum Seixal haverá mais sessões de esclarecimento sobre este tema, sendo a última no dia 28 de março.

A sessão terminou cerca das 20.30 horas.





MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

RESUMO DAS INTERVENÇÕES NA 4.ª SESSÃO PÚBLICA DE ESCLARECIMENTO EM 27.02.2014			
	INTERVENÇÃO DE	TEMA	TÓPICOS
1	Estevão Sequeira	Baía de Corroios	A câmara municipal não se dedica ao Sapal de Corroios.
			O que se pode fazer para melhorar a mobilidade (pedonal, ciclovias, percursos equestres) na Baía de Corroios?
			Qual a aposta para o desenvolvimento económico nesta área? Atividades relacionadas com a náutica, com o recreio e o lazer (rede de vias pedonais, ciclovias e o arranjo das margens) contribuem para o desenvolvimento económico.
2	Carlos Eduardo	Segurança pública	Alerta para a insegurança que se sente nas “traseiras do Centro de Dia de Miratejo” (zona limite do concelho) local onde se já tem verificado algumas situações graves. Alerta também que esta é uma zona de passagem de muitas crianças a caminho da escola.
		Reconversão Urbanística do Pinhal da Palmeira	Existem no Pinhal de Palmeira construções com mais de 40 anos, sendo que algumas são primeira habitação, têm eletricidade (EDP), poços, etc. – o que lhes vai acontecer?
3	Hernâni Magalhães	-	Congratula a equipa técnica da CMS pela sua capacidade de trabalho e enaltece o facto da revisão do PDM se realizar internamente.
		Ponta dos Corvos	O que se pensa fazer quanto ao futuro desta área? – Os acessos, a partir de Miratejo, estão em muito más condições.
		Recolha do Lixo	Preocupa-o a questão da privatização do lixo – gostaria de saber mais sobre esta matéria; o que se prevê e o que pensa a CMS sobre esse assunto?
4	Carlos Pereira	Qualificação do solo	Gostava de saber o como proceder para, um terreno que tem duas categorias de solo – habitação e comércio –, passar a ter só uma?
5	João Cunha (Arqtº Paisagista)	-	A apresentação técnica foi muito esclarecedora e demonstra que o Município está muito empenhado, assim como os seus técnicos.
		Consulta da proposta	Onde pode consultar a proposta de Revisão do PDM sem ser no computador - horas, dias, locais?
		Questões	Corroios tem carências. A nível do território qual a expressão da proteção/preservação prevista? Onde é que fica o Parque Urbano da Biodiversidade previsto?
6	José Patrício	-	Reside na Qtª da Aniza há mais de 20 anos, comprou um lote para construir uma casa e teve de fazer uma barraca.
		Qtª da Aniza	O que vão fazer com a lagoa de nafta (hidrocarbonetos) situada ali ao lado?
			O que vão fazer em relação aos buracos na estrada e aos “matulões” de betão que colocaram na ligação Qtª da Aniza – Vale Milhaços, que nem um carrinho de bebés passa ali?
O que se passa com a urbanização deste território?			
7	Luís Cordeiro (vereador)	Ruído	Face à caracterização feita sobre a situação do ruído no concelho e ao que está disposto no Regulamento Geral do Ruído, para quando a elaboração dos Planos Municipais de Redução do Ruído?
		Rede Natura 2000	Estão previstos usos Residenciais e de Atividades Económicas para o Pinhal das Freiras, qual a justificação e o sentido desta expansão urbana, tendo em conta que se integra no Sítio da Rede Natura 2000?
		Parque do Serrado	Quando é que a população da Amora poderá usufruir da totalidade do Parque do Serrado?



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

8	Carlos Morais	Sapal de Corroios	<p>Não se pode falar em biodiversidade sem se referir o Sapal de Corroios.</p> <p>O Grupo Flamingo reuniu, por intermédio do mecenato, 20 mil euros para construir um observatório de aves a colocar no Sapal de Corroios.</p> <p>O Sapal de Corroios é um dos <i>ex-libris</i> que temos no concelho.</p>
		Zona de Paisagem Protegida Local	<p>DL nº 142/2008 – Paisagem Protegida Local: Almada tem a Arriba Fóssil da Costa de Caparica, o Barreiro tem o Sapal de Coina e a Mata da Machada e o Seixal devia apostar no Sapal de Corroios. O Turismo, ecológico e de natureza, está em crescimento: visitam-nos regularmente investigadores (alguns reformados) do Norte da Europa. Trata-se de um nicho de desenvolvimento económico.</p>
		-	<p>Agradado com o que viu na apresentação, nomeadamente no que concerne à Reserva Ecológica Nacional.</p> <p>O Grupo Flamingo irá apresentar uma participação por escrito.</p>
9	Vitor Cavalinhos (Membro da Assembleia Municipal do Seixal)	Requalificação urbana	<p>Em Portugal há mais de 1 milhão de casas vazias; nós no Seixal temos urbanizações vazias. Porque não se requalificam estes espaços urbanos?</p> <p>Qual o peso que as políticas de requalificação urbana têm neste Plano?</p>
		Recolha do Lixo	<p>A privatização da EGF (do grupo Águas de Portugal) terá impacto na carteira das pessoas e no ambiente, mas é importante que a população se mobilize; devemos estar atentos para impedir que isto aconteça. Depois dos lixos serão as águas – a água é o negócio do Séc. XXI ou XXII.</p>
10	Marisa Ramalho	Requalificação dos Espaços Urbanos e AUGI's	<p>Os novos projetos de reconversão vão de encontro às necessidades de proteção ambiental e dos recursos naturais (o caso do Pinhal do General)</p>
11	Bernardino Milheiros (Associação de moradores da Qtª da Lobateira e Pinhal das Freiras)	UOPG 63 - Lobateira	<p>Existem 375 ha (onerados por uma Servidão Militar e mais tarde pela Rede Natura 2000) para reconverter, que estão ocupados com habitantes mas que servem de vazadoiro de entulhos.</p>
			<p>Os 1551 fogos previstos para a UOPG 63 não chegam para realojar todos os residentes existentes no espaço urbanizável; não sabe quantos fogos são necessários, mas acredita que sejam mais.</p>
			<p>A CMS tem de ser parceira visto os moradores não serem promotores; o sistema de execução previsto de “compensação” não permitirá a resolução do problema: pede que para esta UOPG seja também utilizado o sistema de execução por “cooperação”.</p> <p>Vão apresentar participação por escrito e vão solicitar uma reunião com o Sr. Presidente.</p>
12	João Cunha	-	<p>A palavra “sustentabilidade” literalmente não quer dizer nada. A naturalidade das coisas dão a sustentabilidade.</p>
			<p>Não há nenhum parâmetro ambiental novo. É preciso técnicos humildes e trabalho comum entre técnicos e autarcas.</p>
			<p>Em relação à REN, nomeadamente ao seu aumento, não estamos a inventar nenhum m<sup>2</sup> a mais; sempre existiu – retificação do PDM em vigor é uma grande mais-valia, é bom para a sustentabilidade!</p> <p>Rede Natura não é nenhum “bicho de 7 cabeças”; sempre existiu!</p>



## FÓRUM SEIXAL

### **Sessão pública de debate integrada na fase de Discussão Pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal**

No dia 14 de março de 2014, no Rio Sul Shopping, realizou-se, pelas 18 horas, uma sessão do Fórum Seixal integrada na fase de Discussão Pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal (PDM), sob o tema Promoção da Equidade e Coesão Social.

Para enquadramento da sessão foi apresentado um pequeno filme sobre a temática do desenvolvimento local na perspetiva da revisão do PDM.

A sessão foi presidida pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Santos, acompanhado pelo Sr. Presidente da Assembleia Municipal, Alfredo Monteiro e pelo Sr. Vereador do Pelouro do Urbanismo, Mobilidade, Equipamentos e Espaço Público, Jorge Gonçalves, que fizeram as intervenções iniciais.

Seguidamente a Dr<sup>a</sup> Mirieme Ferreira fez uma apresentação técnica sobre o tema, Promoção da Equidade e Coesão Social, na perspetiva da revisão do PDM.

Na sessão estiveram presentes cerca de 80 participantes, entre munícipes e outros com interesses no Seixal.

Intervieram 8 participantes que apresentaram as questões que a seguir se identificam, e que foram esclarecidas pelo Sr. Presidente da Câmara e Sr. Vereador.

Na sessão estiveram disponíveis para distribuição folhetos informativos sobre a fase de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM e o Boletim Municipal, do próprio dia, que dedica uma página à temática da Discussão Pública da revisão do PDM.

Dado que a fase de Discussão Pública da proposta de revisão do PDM do Seixal irá decorrer até 28 de março de 2014, foi feito um apelo à participação de todos, através dos vários meios disponíveis, nomeadamente a internet, em [www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt). e na última sessão de esclarecimento sobre este procedimento, que terá lugar no referido dia 28 de março.

A sessão terminou cerca das 20.15 horas.



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

RESUMO DAS INTERVENÇÕES NA 5.ª SESSÃO PÚBLICA DE ESCLARECIMENTO EM 14.03.2014			
	INTERVENÇÃO DE	TEMA	TÓPICOS
1	Manuel Henriques (Rio Sul Shopping)	Visão estratégica do Município	<p>Qual a visão do município para a concretização do PDM agora em revisão, quando for atingido o seu tempo de vigência (10 anos), em termos de atividades económicas? Como poderão surgir oportunidades económicas no sentido da promoção da coesão da sociedade?</p> <p>Qual a visão do município relativamente à questão dos transportes, em particular do MST?</p>
2	Adelino Sousa (VENSOL)	Observações sobre o desenvolvimento económico e social	<p>O tema desta sessão não devia de ser Equidade Social, mas sim Equidade Sustentável uma vez que a sustentabilidade suporta-se na economia, no ambiente e no social, sendo que é necessário cuidar das duas primeiras componentes para garantir o desenvolvimento social. As questões sociais não devem ser colocadas do modo a que se pense que não vale a pena trabalhar e investir. A Câmara tem que ter em conta o desenvolvimento, protegendo as pessoas mais desfavorecidas, garantido a salvaguarda dos recursos para o futuro.</p> <p>Com o 25 Abril de 74 o país mudou radicalmente – veja-se o caso da alfabetização. E hoje temos a quarta maior rede de estradas da Europa, o comboio mais moderno da Europa e outras vantagens, mas é preciso aperfeiçoar e realizar algumas obras de raiz que ajudarão a dinamizar o tecido económico.</p>
3	Mário Carvalho (Qtª da Aniza – AUGI C18)	Cedências na Qtª da Aniza	Quer saber qual a dimensão das cedências a fazer à Câmara porque os moradores não têm terreno. Pediram há dois meses uma reunião para saberem como resolver o problema das cedências:
		Buracos na rodovia	Pergunta se é verdade que na sessão anterior foi abordado o problema dos buracos na Qtª da Aniza e que o Presidente disse aos queixosos que a Associação de Moradores da AUGI C18 devia ir à Câmara para resolver o problema?
4	Maria José Gonçalves	Rua Ilha do Pico, Torre da Marinha	“A rua onde moro raramente é varrida!”; Rua Ilha do Pico, na Torre da Marinha.
			Telefonou a solicitar à Junta de Freguesia o arranjo do passeio da rua onde reside pois os carros que ali estacionam levantam as pedras da calçada, podendo constituir perigo para os transeuntes; há sinalização mas os proprietários dos carros não a cumprem. Existe também um pequeno canteiro (no lado direito, sentido ascendente) que está abandonado há mais de um ano.
5	Vítor Cavalinhos (Membro da Assembleia Municipal do Seixal)	“Equidade sustentável”	O patrão da SONAE, Belmiro de Azevedo, disse que os portugueses deviam trabalhar mais até terem a produtividade alemã, para poderem exigir o ordenado dos alemães, mas as desigualdades sociais são muito maiores em Portugal do que na Alemanha!
		Equipamentos propostos	Os equipamentos previstos são para ser concretizados na vigência do novo PDM?
			Qual o valor estimado dos equipamentos previstos e quem os vai pagar?
Será que ouviu bem, são mesmo 13 piscinas previstas?			



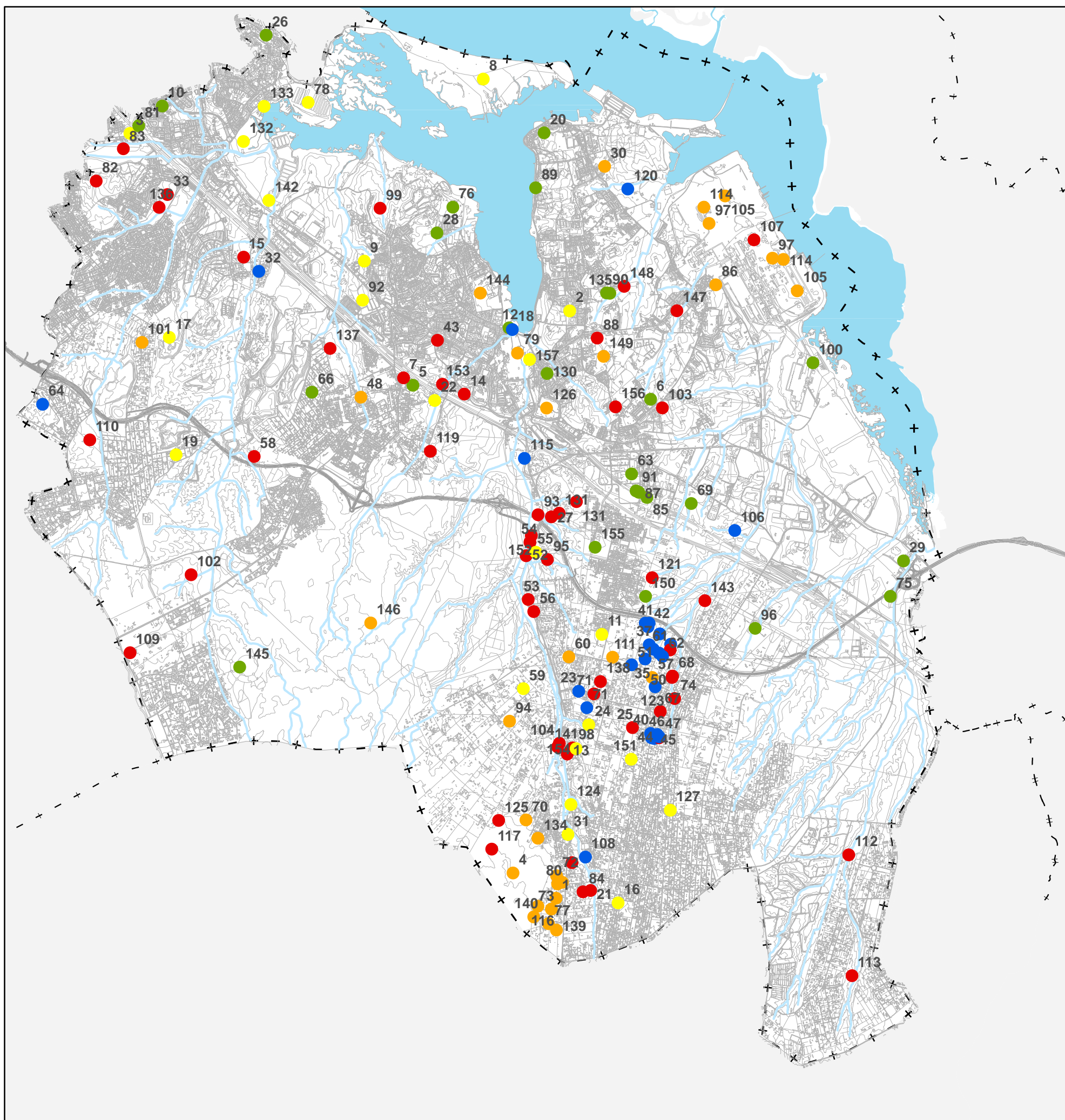
MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

6	Fernando Sousa (presidente da ARIFA e da União das Associações de Reformados, Pensionistas e Idosos do Seixal)	3º Setor	<p>Salientar o investimento feito pelo Município na construção dos 11 centros de dia, entregues às instituições e que atualmente prestam apoio aos idosos (1279) e suas famílias, para além dos programas PARES e MODELAR.</p>
			<p>Sublinhar que financeiramente as Instituições Sociais são sustentáveis e referir a importância do setor social reafirmada no Relatório do Conselho Económico e Social (CES) - número 6 da página 15.</p>
			<p>Mais de 2000 pessoas trabalham no denominado 3º setor no concelho do Seixal, pelo que deve ser ainda mais dinamizado. Há sustentabilidade nas instituições e esta decorre das redes de parcerias autarquia/estado/pessoas.</p>
7	Paulo Basílio (Associação de moradores da Qtª da Lobateira)	Ideia n.º 1	<p>Os próximos anos são para pagar os juros da dívida portuguesa - vejam o que aí vem na próxima semana! Tem muitas dívidas no papel do poder central no desenvolvimento do País.</p>
		Ideia n.º 2	<p>A grande importância e autonomia do poder local no apoio às populações mesmo com o atual garrote financeiro. Existem condicionalismos que impedem o poder local de fazer o que lhe compete.</p>
		1ª chamada de atenção	<p>É fundamental o surgimento de atividades económicas nas áreas de reconversão urbanística; o papel das autarquias para a criação de equipamentos nessas mesmas áreas.</p>
		2ª chamada de atenção	<p>A área direita de Fernão Ferro não tem nenhum equipamento, por razões óbvias; porém nesta zona o PDM não pode estar "fechado" nos próximos 10 anos, porque serão necessários equipamentos.</p>
			<p>40 anos do 25 Abril de 74: a transformação foi para o bem e para o mal, mas há uma coisa fundamental a referir juntamente com a liberdade, que é o papel do poder local e a dinâmica criada por muitos autarcas na melhoria da qualidade de vida das pessoas - isto nunca será mensurável.</p>
8	Adelino Sousa	Classificação da PO, ao longo da EN378	<p>Discorda da classificação ao longo da EN 378 (lado direito da estrada, no sentido Seixal-Sesimbra): "aquilo vai ficar interdito durante 10 anos!"</p>



Anexo 6 – Mapa com a localização das participações recebidas durante o período de Discussão Pública e indicação da respetiva ponderação



LEGENDA

DISCUSSÃO PÚBLICA

Ponderação sobre as Participações

- Favorável
- Desfavorável
- Favorável Parcial
- Já Contemplado
- Não Aplicável

CARTOGRAFIA

- Limite administrativo do Município
- Carta base do Município
- Eixos de via
- Municípios limítrofes
- Principais cursos de água

**MUNICÍPIO DO SEIXAL**

DESIGNAÇÃO  
Plano Diretor Municipal Revisão  
Proposta Final

CONTEÚDO  
Discussão Pública  
Participações recebidas e ponderação

ESCALA 1:50.000	DATA Maio 2014	N 
--------------------	-------------------	-------

EQUIPA TÉCNICA

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA  
BASE TOPOGRÁFICA A ESCALA 1:10000 RESULTANTE DO LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO DE ABRIL 2002  
E COMPLETAÇÃO DE CAMPO ATÉ DEZEMBRO DE 2003.  
DATA DE EDIÇÃO: OUTUBRO DE 2004.  
ENTIDADE PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DO SEIXAL.  
ENTIDADE PRODUTORA: SOCARTO.  
HOMOLOGAÇÃO: INSTITUTO GEOGRÁFICO PORTUGUÊS - N.º PROCESSO 34 - SETEMBRO DE 2006.  
EXATIDÃO POSICIONAL: 1,70 M.  
CARTA BASE  
DERIVADA DA CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA POR SELEÇÃO DE TEMAS, COM EXCEÇÃO DOS EIXOS DE VIA.

**Anexo 7 – Quadro-Síntese com indicação das alterações introduzidas na proposta de revisão do PDM  
na sequência da Discussão Pública, por documento**

N.º	LOCALIZAÇÃO	ARTIGOS	UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO
<b>REGULAMENTO E ANEXO I</b>			
<b>REGULAMENTO</b>			
1	TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	2.º, 4.º, 5.º	
2	TÍTULO III - USO DO SOLO; CAPÍTULO II - VALORIZAÇÃO AMBIENTAL	16.º, 18.º, 21.º, 22.º	
3	TÍTULO III - USO DO SOLO; CAPÍTULO III - SOLO AFETO À ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	23.º	
4	TÍTULO III - USO DO SOLO; CAPÍTULO V - SOLO RURAL	30.º, 32.º, 37.º	
5	TÍTULO III - USO DO SOLO; CAPÍTULO VI - SOLO URBANO	41.º, 46.º, 48.º, 53.º, 54.º, 55.º	
6	TÍTULO III - USO DO SOLO; CAPÍTULO VII - INFRAESTRUTURAS E ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	63.º, 66.º, 67.º, 68.º, 70.º, 71.º, 77.º	
7	TÍTULO IV - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO; CAPÍTULO II - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO	83.º	
8	TÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS	85.º	
<b>ANEXO I - PARÂMETROS URBANÍSTICOS A ADOTAR NAS UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO</b>			
9	TERMOS DE REFERÊNCIA GERAIS		2,3,4,5,6,9,12,15,16,18,19,20,22,24,26,27,30,31,32,33,34,35,38,39,41,43,46,47,55,56,57,62,63,64,68,69
10	TERMOS DE REFERÊNCIA ESPECÍFICOS PARA REDUÇÃO DO RUÍDO		2,3,7,9,10,11,12,13,16,17,18,20,22,25,28,29,30,33,35,36,37,38,39,40,41,43,44,55,59,61,62,63,64,65,66
11	TERMOS DE REFERÊNCIA ESPECÍFICOS PARA UNIDADES DE EXECUÇÃO A DELIMITAR - ÁREAS DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA		62
12	TERMOS DE REFERÊNCIA ESPECÍFICOS PARA AS UNIDADES DE EXECUÇÃO DELIMITADAS		62
13	EXECUÇÃO		3,5,9,12,14,15,16,19,24,25,28,30,31,32,33,34,40,56,57,59,62,63,64,68,69

N.º	LOCALIZAÇÃO	JUSTIFICAÇÃO	ALTERAÇÃO	FOLHA
<b>PLANTA DE ORDENAMENTO   DESDOBRADA EM 8 FOLHAS</b>				
1	Fernão Ferro ( a nascente do Rego Travesso)	Via prevista para ligação a um nó da EN378	Acrescentada à Rede Distribuidora Local proposta, uma via com ligação ao nó da EN 378	PO1, PO2
2	Paio Pires (a norte do complexo ferroviário de Coima)	Lapso	Integrada na Rede Terciária existente (rede rodoviária) uma artéria, sem toponímia, entre a Av. 10 de junho e a Av. Aureliano Mira Fernandes,	PO1, PO2
3	Seixal, Qt.ª D. Maria	Lapso	Alterada a classificação de EV e EAE1, em solo urbanizável, para EV e EAE1 em solo urbanizado	PO1
4	Bela Vista, Vale de Gatos	Requerimento feito pela paróquia, no âmbito da Carta Social do Seixal	Alterados os limites da UOPG 17, excluindo o polígono correspondente a terreno municipal, passando de ER1 em solo urbanizável para EUE1 em solo urbanizado	PO1, PO3
5	Seixal	Lapso	Na UOPG 34, a área para equipamento escolar foi alterada de acordo com os limites corretos do património municipal	PO1, PO5
6	Seixal (antiga fábrica da Mundet)	Lapso detetado na sequência da análise de uma participação	Alterada a classificação e respetivos limites de ER2+EUE2+EV+EAE1 em solo urbanizável para ER2+EUE2+EV+EAE1 em solo urbanizado	PO1
7	Seixal	Participação .º 20	Alterada a classificação de EV para ER2, de acordo com o PDM 93	PO1, PO3
8	Fogueteiro	Lapso detetado na sequência da análise de uma participação	Alterada a classificação de ER1 para EAE1, na área do LIDL	PO1
9	Fogueteiro, Qt.ª da Mata	Lapso	Alterada a classificação de EAF para EV, na área verde cedida no âmbito de operação de loteamento	PO1, PO3, PO5
10	Vale de Gatos (perto do estacionamento da Fertagus)	Lapso	Alterada a classificação de EAF para EV, em solo urbanizado, na área verde cedida no âmbito de operação de loteamento	PO1, PO3, PO5
11	Fogueteiro, junto ao nó da A2/IP7	Lapso	Alterada a classificação de ER2 para ER3 (inserido na UOPG 41)	PO1
12	Correr d'Água	Lapso detetado na sequência da análise de uma participação	Alterada a classificação de ER1 para ER2	PO1
13	Cavadas	Lapso	Ampliado o polígono de EUE1; reduzido o polígono de EV	PO1, PO3
14	Paio Pires	Lapso detetado na sequência da análise de uma participação	Alterada a classificação de EAF para EUE1, em terrenos municipais, junto ao cemitério	PO1, PO3, PO5
15	Paivas	Lapso	Alterada a classificação de ER1 para EUE3, numa infraestrutura da REFER	PO1, PO5
16	Seixal	Decorrente de requerimento de um município	Alterada a classificação de ER2 e EV em solo urbanizável para EUE1, na área do pavilhão do Seixal Futebol Clube	PO1, PO3
17	Amora (frente ao seminário)	Participação .º 5	Alterada a classificação de EAF em solo rural para ER3 em solo urbanizado	PO1, PO3, PO5



N.º	LOCALIZAÇÃO	JUSTIFICAÇÃO	ALTERAÇÃO	FOLHA
<b>PLANTA DE ORDENAMENTO   DESDOBRADA EM 8 FOLHAS</b>				
18	Paio Pires	Participação n.º 100	Alterada a via estruturante do Siderparque (e eliminado o respetivo espaço-canal até ao nó na ER10), de forma a responder à proposta da Lusosider	PO1, PO2, PO3
19	Miratejo	Requerimento da paróquia feito no âmbito da Carta Social	Alterada a classificação de ER3 para EUE1	PO1
20	Torre da Marinha, perto do Rio Sul	Lapso	Alterada a classificação de EV para ER1	PO1, PO3
21	Farinheiras	Participação n.º 6	Alterada a classificação de EV passa a EAE2, conforme polígono do PDM 93	PO1, PO3, PO5
22	Arrentela	Lapso/Participação n.º 89	Alterada a classificação de EV para ER1 e alterado o eixo de via	PO1, PO2, PO3
23	Amora	Atualização decorrente do PP da Amora	Alterada a classificação de EV em solo urbanizável para EUE1	PO1, PO3
24	Verdzela	Participação n.º 145	Alterada a classificação de EUE1 para ER2	PO1
25	Verdzela	Participação n.º 145	Alterada a classificação de EUE1 para ER3	PO1
26	Pinhal de Frades	Participação n.º 155	Alterada a classificação na área do Colegio Atlântico, de ER2 para EUE1	PO1, PO5
27	Torre da Marinha	Participação n.º 130	Alterada a classificação de terreno da Carta Educativa, de EUE1 para ER1	PO1
28	A norte da ferrovia (REFER)	Participações n.ºs 85, 87, 91	Alterada a classificação de EV para EAE2	PO1, PO3, PO5
29	Arrentela	Participações n.ºs 90, 135	Alterada a classificação do lote ao lado do colégio do Falcão, de EAF para EUE1, até ao limite do espaço canal	PO1, PO3
30	Zemoto (junto ao nó da A33/IC32/CRIPS)	Participação n.º 29	Alterada a classificação de EV para EAE2	PO1, PO3, PO5
31	Zemoto (a sul da A33/IC32/CRIPS)	Participação n.º 75	Alterada a classificação de EV e de EUE3 para EAE2	PO1, PO3, PO5
32	Fogueteiro/Paivas	Decorrente de requerimento de um município	Alterada a classificação para EV para ER1	PO1, PO3
33	Fogueteiro/Paivas	Lapso	Alterada a classificação de ER1 para EUE1, em terreno do património municipal	PO1
34	Torre da Marinha	Adaptação do PP da Torre da Marinha/Fogueteiro	Alterada a classificação de ER1 para EAE1, na área das instalações da CMS e nos lotes adjacentes	PO1

N.º	LOCALIZAÇÃO	JUSTIFICAÇÃO	ALTERAÇÃO	FOLHA
<b>PLANTA DE ORDENAMENTO   DESDOBRADA EM 8 FOLHAS</b>				
35	Casal do Marco	Lapso	Alterada a classificação de ER1 para EUE1, em terreno do património municipal	PO1
36	Quinta do Rato	Carta Social	Alterada a classificação de EUE1 para EV	PO1, PO3
37	Corroios	Lapso	Alterada a classificação de EV para EUE1, no polígono adjacente ao limite sul da UOPG3	PO1, PO3
38	Seixal, Núcleo Urbano Antigo	Lapso	Alterada a classificação de EUE2 para ER2, dada a existência de edifícios residenciais no Núcleo Urbano Antigo do Seixal	PO1, PO3
39	Paio Pires	Participação n.º 86	Alterada a classificação de EAF para EUE1, num terreno adjacente ao cemitério, de acordo com o PDM 93	PO1, PO3, PO5
40	Pinhal de Frades	Participação n.º 150	Alterada a classificação de EV para EUBD, em solo urbanizado, nas quintinhas junto ao cemitério	PO1, PO3
41	Pinhal de Frades	Lapso detetado na sequência da análise de uma participação	Alterada a classificação de EV para EAF e de ER2 para EAF, a sul do cemitério	PO1, PO3, PO5
42	Pinhal de Frades (a sul da A33/IC32/CRIPS)	Lapso	Alterada a classificação de ER2 para EV, na área do PP da Quinta das Laranjeiras	PO1, PO3
43	Fernão Ferro / Redondos	Participação n.º 96	Alterada a classificação de EV para ER2, na área da UOPG 62	PO1, PO3
44	Fernão Ferro (Quinta da Valenciana)	Lapso / adaptação ao uso existente	Alterada a classificação de EUBD em solo urbanizável para EAE1, em solo urbanizado	PO1
45	Paio Pires (área da antiga Siderurgia Nacional)	Lapso	Corrigidos os limites entre duas categorias, alterando parte da classificação de EUE1 para EV, a poente da ferrovia	PO1, PO3
46	Belverde	Lapso	Alterada a classificação de EUBD para EUE1, em terrenos do património municipal	PO1
47	Amora	Correção	Correção da classificação do pontão, de acordo com os novos ortos	PO1, PO3
48	Belverde (a sul da A33/IC32/CRIPS)	Lapso	Alterada a classificação de EV para ER3, na área dos apartamentos sociais da <i>Fundação Ernesto Lourenço, Filhos</i> .	PO1, PO3
49	Corroios	Correção	Alterado o traçado de uma via da Rede Terciária, tendo em conta a morfologia do terreno	PO1, PO2
50	Paio Pires (área da antiga Siderurgia Nacional)	Participações n.ºs 97, 105, 114	Alterada a classificação de EAE1+EUE1+EV para EAE1+EUE1+EV+EAE2+EAE3	PO1, PO3, PO5
51	Correr d'Água (a norte da Ponte da Fraternidade)	Participação n.º 12	Alterada a classificação de EUE2 para ER3	PO1, PO3

N.º	LOCALIZAÇÃO	JUSTIFICAÇÃO	ALTERAÇÃO	FOLHA
<b>PLANTA DE ORDENAMENTO   DESDOBRADA EM 8 FOLHAS</b>				
52	Seixal (Quinta da Trindade)	Adaptação do PP da Baía Sul	Alterada a classificação de EUE1 e ER1 para EAE1, na área da casa e envolvente da antiga Quinta da Trindade	PO1
53	Seixal (Quinta da Trindade)	Atualização	Alterada a classificação de ER1 para EUE1 nos lotes entre o cemitério e o Centro de Estágios do SLB, por existência de equipamentos desportivos já construídos	PO1
54	Seixal	Lapso	Alterada a classificação de ER2 para EUE1, na área do Estádio do Bravo, por existência de equipamentos desportivos já construídos	PO1
55	Seixal	Adaptação do PP da Baía Sul	Alterada a classificação de ER2 para EAE1, na zona norte da Mundet	PO1
56	Amora (Medideira)	Participação n.º 28	Alterada a classificação de EV para EAF	PO1, PO3, PO5
57	Amora (Medideira)	Lapso detetado na sequência da análise de uma participação	Alterada a classificação de ER2 para EV	PO1, PO3
58	Amora (Bela Vista, Vale de Gatos)	Participação n.º 9	Alterada a classificação de parte de EV para ER2	PO1, PO3
59	Fernão Ferro/Laranjeiras/Redondos	Por revogação do PP de Foros da Catrapona com a entrada em vigor da revisão do PDM	Alterados os limites da UOPG 62, para inclusão do PP de Foros da Catrapona e acertos de cadastro	PO1, PO3
60	Amora	Lapso detetado na sequência da análise da participação n.º 144	Alterada a classificação de EUE1 para ER1, em solo urbanizável, na área da UOPG 20 - Quinta Maria Pires, por não se encontrar ainda definida a localização do equipamento que resultará da operação urbanística	PO1
61	Casal do Marco (a norte da A2 junto da UOPG 60)	Lapso	Alterada a classificação de EV para EAE2, em polígonos residuais	PO1, PO3, PO5
62	Seixal	Lapso	Alterada a classificação de EUE2 para EAE1, na área dos estaleiros navais da Navaltagus, de acordo com o PDM 93	PO1, PO3
63	Amora	Lapso	Alterada a classificação de EUE2 para EAE1, na área dos estaleiros navais da Venamar, de acordo com o PDM 93	PO1, PO3
64	Paio Pires (Vinha do Casalinho)	Lapso (área remanescente do loteamento a sul)	Alterados os limites da UOPG 56, passando a englobar EV em solo urbanizado	PO1, PO3
65	/	Correção gráfica	Na legenda, em Solo Urbanizável, onde se lia "ER 2 - altura máxima 12m", passa a ler-se "ER 2 - altura máxima 13m"	PO1
66	Seixal	Correção gráfica	Retirado o espaço-canal do MST desde a entrada na antiga fábrica da Mundet até ao limite do Município com o Barreiro	PO1
67	Paio Pires	Lapso	Alterada a classificação de EAE2 em solo urbanizável, para EAE2 em solo urbanizado, em área correspondente à firma Intergesso	PO1
68	Arrentela/Cavadas	Lapso	Alterada a classificação de EV para ER2, por existência de antecedente agora verificado (compromisso estabelecido aquando da construção da Av.º 6 de Novembro)	PO1, PO3

N.º	LOCALIZAÇÃO	JUSTIFICAÇÃO	ALTERAÇÃO
<b>PLANTA DE CONDICIONANTES</b>			
1	Legenda	Melhoria na redação	Onde se lê " <i>ATIVIDADES PERIGOSAS - Estabelecimentos com substâncias perigosas</i> ", deverá acrescentar-se " <i>de nível inferior de perigosidade</i> "
2	Geodatabase, Recursos Agrícolas ou Florestais	Atualização	Povoamentos florestais percorridos por incêndios correspondem ao período 2004-2014
3	Área industrial do Casal do Marco	Participação n.º 69	Retificado o traçado de duas linhas de água

N.º	LOCALIZAÇÃO	JUSTIFICAÇÃO	ALTERAÇÃO
<b>CARTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL</b>			
1	Seixal	Participação .º 20	Alterada a classificação de EV para ER2, de acordo com o PDM 93
2	Fogueteiro, Qt.ª da Mata	Lapso	Alterada a classificação de EAF para EV, na área verde cedida no âmbito de operação de loteamento
3	Vale de Gatos (perto do estacionamento da Fertagus)	Lapso	Alterada a classificação de EAF para EV, em solo urbanizado, na área verde cedida no âmbito de operação de loteamento
4	Cavadas	Lapso	Ampliado o polígono de EUE1; reduzido o polígono de EV
5	Paio Pires	Lapso detetado na sequência da análise de uma participação	Alterada a classificação de EAF para EUE1, em terrenos municipais, junto ao cemitério
6	Seixal	Decorrente de requerimento de um munícipe	Alterada a classificação de ER2 e EV em solo urbanizável para EUE1, na área do pavilhão do Seixal Futebol Clube
7	Amora (frente ao seminário)	Participação .º 5	Alterada a classificação de EAF em solo rural para ER3 em solo urbanizado
8	Torre da Marinha, perto do Rio Sul	Lapso	Alterada a classificação de EV para ER1
9	Farinheiras	Participação n.º 6	Alterada a classificação de EV passa a EAE2, conforme polígono do PDM 93
10	Arrentela	Lapso/Participação n.º 89	Alterada a classificação de EV para ER1 e alterado o eixo de via
11	Amora	Atualização decorrente do PP da Amora	Alterada a classificação de EV em solo urbanizável para EUE1
12	A norte da ferrovia (REFER)	Participações n.ºs 85, 87, 91	Alterada a classificação de EV para EAE2
13	Arrentela	Participações n.ºs 90, 135	Alterada a classificação do lote ao lado do colégio do Falcão, de EAF para EUE1, até ao limite do espaço canal
14	Zemoto (junto ao nó da A33/IC32/CRIPS)	Participação n.º 29	Alterada a classificação de EV para EAE2
15	Zemoto (a sul da A33/IC32/CRIPS)	Participação n.º 75	Alterada a classificação de EV e de EUE3 para EAE2
16	Fogueteiro/Paivas	Decorrente de requerimento de um munícipe	Alterada a classificação para EV para ER1
17	Quinta do Rato	Carta Social	Alterada a classificação de EUE1 para EV
18	Corroios	Lapso	Alterada a classificação de EV para EUE1, no polígono adjacente ao limite sul da UOPG3



N.º	LOCALIZAÇÃO	JUSTIFICAÇÃO	ALTERAÇÃO
<b>CARTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL</b>			
19	Seixal	Opção	Alterada a classificação de EUE2 para ER2
20	Paio Pires	Participação n.º 86	Alterada a classificação de EAF para EUE1, num terreno adjacente ao cemitério, de acordo com o PDM 93
21	Pinhal de Frades	Participação n.º 150	Alterada a classificação de EV para EUBD, em solo urbanizado, nas quintinhas junto ao cemitério
22	Pinhal de Frades	Lapso detetado na sequência da análise de uma participação	Alterada a classificação de EV para EAF e de ER2 para EAF, a sul do cemitério
23	Pinhal de Frades (a sul da A33/IC32/CRIPS)	Lapso	Alterada a classificação de ER2 para EV, na área do PP da Quinta das Laranjeiras
24	Fernão Ferro / Redondos	Participação n.º 96	Alterada a classificação de EV para ER2, na área da UOPG 62
25	Paio Pires (área da antiga Siderurgia Nacional)	Lapso	Corrigidos os limites entre duas categorias, alterando parte da classificação de EUE1 para EV, a poente da ferrovia
26	Amora	Correção	Correção da classificação do pontão, de acordo com os novos ortos
27	Belverde (a sul da A33/IC32/CRIPS)	Lapso	Alterada a classificação de EV para ER3, na área dos apartamentos sociais da <i>Fundação Ernesto Lourenço, Filhos</i> .
28	Paio Pires (área da antiga Siderurgia Nacional)	Participações n.ºs 97, 105, 114	Alterada a classificação de EAE1+EUE1+EV para EAE1+EUE1+EV+EAE2+EAE3
29	Correr d'Água (a norte da Ponte da Fraternidade)	Participação n.º 12	Alterada a classificação de EUE2 para ER3
30	Amora (Medideira)	Participação n.º 28	Alterada a classificação de EV para EAF
31	Amora (Medideira)	Lapso detetado na sequência da análise de uma participação	Alterada a classificação de ER2 para EV
32	Amora (Bela Vista, Vale de Gatos)	Participação n.º 9	Alterada a classificação de parte de EV para ER2
33	Fernão Ferro/Laranjeiras/Redondos	Por revogação do PP de Foros da Catrapona com a entrada em vigor da revisão do PDM	Alterados os limites da UOPG 62, para inclusão do PP de Foros da Catrapona e acertos de cadastro
34	Casal do Marco (a norte da A2 junto da UOPG 60)	Lapso	Alterada a classificação de EV para EAE2, em polígonos residuais
35	Seixal	Lapso	Alterada a classificação de EUE2 para EAE1, na área dos estaleiros navais da Navaltagus, de acordo com o PDM 93
36	Amora	Lapso	Alterada a classificação de EUE2 para EAE1, na área dos estaleiros navais da Venamar, de acordo com o PDM 93

N.º	LOCALIZAÇÃO	JUSTIFICAÇÃO	ALTERAÇÃO
-----	-------------	--------------	-----------

## CARTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

37	Arrentela/Cavadas	Lapso	Alterada a classificação de EV para ER2, por existência de antecedente agora verificado (compromisso estabelecido aquando da construção da Av.ª 6 de Novembro)
----	-------------------	-------	--

## **Anexo 8 – Participações recebidas durante o período de Discussão Pública (DVD)**

(A consulta dos documentos que constituem este anexo, que se encontram arquivados no processo da revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal, apenas poderá ser feita presencialmente nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal)