



CÂMARA MUNICIPAL

9ª Reunião Extraordinária

16/08/2023

- Aprovada por:

Unanimidade ☒Maioria ☐- Retirada da Ordem do Dia ☐- Manter em Ordem do Dia ☐- Rejeitada ☐

Aprovado em Minuta

O Presidente da Câmara

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Considerando que:

N.º 545/2023

- A. Na 41.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal, realizada a 9 de junho de 2015, foi aprovado o início de elaboração do Plano de Pormenor da Quinta dos Remédios (PPQR), os seus termos de referência e a necessidade de o plano ser objeto de avaliação ambiental;
- B. Na 26.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal, realizada a 21 de novembro de 2018, foram aprovados novos termos de referência, mantendo a necessidade de avaliação ambiental e fixando novo prazo de elaboração de 665 dias, prorrogável por uma única vez, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
- C. O prazo para a elaboração do PPQR encontra-se concluído, determinando o artigo 76.º, n.º 7 do RJIGT a caducidade do procedimento;
- D. O PPQR se encontra em fase final da conclusão da proposta para envio à CCDDR-LVT, para realização da conferência procedimental a que se refere o n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT;

Tenho a honra de propor:

Que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do disposto no artigo 23.º, n.º 2, alínea n) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos artigos 76.º, n.ºs 1 e 3, 78.º, n.ºs 1 e 2 e 88.º, n.º 2 do RJIGT, aprovar:

- Novo início de elaboração do PPQR, com conversão do procedimento administrativo anterior, mantendo-se válidos os pressupostos materiais estabelecidos nos termos de referência anteriormente aprovados, bem como o aproveitamento de todos os atos já praticados e todos os procedimentos levados a efeito ao abrigo da anterior deliberação, com exceção da calendarização, que deverá ser fixada em 36 meses;



CÂMARA MUNICIPAL

- Manter a necessidade de o PPQR ser objeto de avaliação ambiental, nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;
- Fixar um prazo de 15 dias, a partir da data de publicação da presente deliberação em Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações por qualquer interessado sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do PPQR.

Loures, 28 de julho de 2023

O Vereador

Nuno Dias

Integram esta proposta os seguintes elementos que devem ser distribuídos: Informação n.º 19/DPDM/PA/2023, de 24.07.2023 (E/124423/2023) e respetivos anexos.



CÂMARA MUNICIPAL

Ao Sr. Vereador,
Concordo, nos termos propostos pelos serviços,
propondo-se remeter a presente a deliberação de
câmara.

H. 581

(Assinatura conforme B.I.)

Assinatura Digital de:
Angela Ferreira
DIRECTOR (A) DE DEPARTAMENTO
25/07/2023 16:00:42

DESPACHO

À Sr.ª Diretora do DPU,
Concordo.
Propõe-se enviar a RC a proposta de novo início
de elaboração do PPQR, nos termos propostos.

Remeter para RC

Assinatura Digital de:
Ana Felix
CHEFE DE DIVISÃO
25/07/2023 13:06:18

Assinatura Digital de:
Nuno Dias
VEREADOR
27/07/2023 10:22:54

INFORMAÇÃO

Informação n.º 19|DPDM|PA|2023

DATA 24/07/2023

PROVENIÊNCIA Divisão do Plano Diretor Municipal

DESTINATÁRIO Chefe de Divisão

Assunto: PP da Quinta dos Remédios – Novo início de elaboração

1

A Câmara Municipal de Loures aprovou, em 09/06/2015, o início de elaboração do Plano de Pormenor da Quinta dos Remédios (PPQR), os seus termos de referência e a necessidade de o plano ser objeto de avaliação ambiental. Em 21/11/2018 aprovou novos termos de referência, mantendo a necessidade de avaliação ambiental e fixando novo prazo de elaboração de 665 dias, prorrogável por uma única vez nos termos do n.º 6 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

2

Concluído o prazo para a elaboração e considerando:

- O facto de o PPQR se encontrar em fase final da conclusão da proposta para envio à CCDR-LVT, para realização da conferência procedimental a que se refere o n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT.

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

- O disposto no n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT, que determina a caducidade do procedimento em consequência da conclusão do prazo de elaboração;

Propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar:

- O novo início de elaboração do PPQR, com conversão do procedimento administrativo anterior, mantendo-se válidos os pressupostos materiais estabelecidos nos termos de referência anteriormente aprovados, anexos a esta informação, bem como o aproveitamento de todos os atos já praticados e todos os procedimentos levados a efeito ao abrigo da anterior deliberação, com exceção da calendarização, que deverá ser fixada em 36 meses;
- A manutenção da necessidade de elaboração de avaliação ambiental;
- A abertura de novo período de participação pública de 15 dias úteis para a formulação de sugestões ou apresentação de informações por qualquer interessado sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do PPQR, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Assinatura Digital de:
Pedro Arrabaça
24/07/2023 15:50:49

Plano de Pormenor da Quinta dos Remédios – Parque de Ciência e Tecnologia

ALTERAÇÃO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA



Novembro 2018

Plano de Pormenor da Quinta dos Remédios / Parque de Ciência e Tecnologia

Alteração dos Termos de Referência

1 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A Área de Intervenção proposta para o "Plano de Pormenor da Quinta dos Remédios – Parque de Ciência e Tecnologia", integra-se na União das Freguesias de Santa Iria de Azóia, São João da Talha e Bobadela, antiga freguesia da Bobadela. A sua localização fica na proximidade de importantes infraestruturas viárias e ferroviárias, designadamente a ponte a autoestrada A1, a nascente o IC2 e da linha de caminho-de-ferro.

A Quinta dos Remédios, com uma área aproximada de 16 ha. (fig. 1), confina a nascente com o atual Campus Tecnológico Nuclear (CTN), a poente com a Estrada Municipal 504, a sul com a rede viária local e a norte com os bairros da Figueira e dos Covões.

A Quinta dos Remédios evidencia-se no solo urbano pela expressão do coberto vegetal conferido pelo olival. A sua fisiografia corresponde a uma zona de encosta de relevo ondulado a moderado na parte sul/sudeste, beneficiando de amplas panorâmicas sobre o estuário do Tejo fundamentalmente na sua área Noroeste. Integra um conjunto de elementos de valor cultural, nomeadamente a antiga Casa da Quinta, o laranjal murado servido por um sistema de rega gravitacional em que se assinalam o poço, a nora, o grande tanque de rega e canais de distribuição. A área é atravessada a nascente por duas adutoras de abastecimento de água a Lisboa, propriedade da EPAL: o Canal do Alviela e o Canal do Tejo, constituindo este o limite com o CTN.



Fig. 1 – Área de intervenção do Plano de Pormenor



O parque de recreio e lazer da Quinta dos Remédios inaugurado em 2016, resultado de um protocolo de colaboração entre o Município de Loures e o Instituto Superior Técnico, ocupa uma área de cerca de 4,3 hectares compreendida entre a entrada principal da quinta e o seu limite norte. Na implantação dos equipamentos e infraestruturas de apoio à sua utilização foram preservadas as características da quinta. Integra um circuito de jogging e diversos equipamentos desportivos de ginástica ao ar livre, tem ainda uma zona de recreio infantil e uma zona de merendas.

A área do Plano de Pormenor inclui ainda uma parcela, na sua quase totalidade em zona non edificandi, a ser objecto de um processo de integração, a operacionalizar através do presente Plano.

2 ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento tem como objetivo apresentar os fundamentos que justificam a elaboração do Plano de Pormenor da Quinta dos Remédios – Parque de Ciência e Tecnologia, enquadrado pelo disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), pelo Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de Junho, que estabelece o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAP) e demais legislação complementar.

2.1. DEFINIÇÃO DO CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO

O conteúdo material do plano decorre do disposto no art.º102 do RJIGT, que define que este deverá ser o mais apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objetivos previstos nos respetivos termos de referência, estabelecendo nomeadamente:

- a) "A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;
- b) As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- c) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;
- d) A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;
- e) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- f) As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;



- g) A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;
- h) Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- i) A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- j) A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos."

O Plano deverá proceder à prévia explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no plano diretor municipal.

2.2. DEFINIÇÃO DO CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO

O conteúdo documental do Plano é o decorrente da aplicação do art.º 107º do RJIGT e é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
- c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O Plano de Pormenor é acompanhado por:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;
- b) Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;
- d) Programa de execução das ações previstas;



- e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Para efeitos de registo predial e, quando aplicável, para a execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) do número anterior consistem em:

- a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
- b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
- c) Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
- d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;
- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
- g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

O Plano de Pormenor é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de localização, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes;
- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;



- e) Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território."

O Plano de Pormenor inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação ambiental.

3 DEFINIÇÃO DAS FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

O Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, estabelece que o acompanhamento dos planos de pormenor é facultativo (artigo 86º). Assim, o faseamento que se apresenta de seguida é feito no pressuposto de que a Câmara apresenta a proposta de Plano e os pareceres das entidades representativas dos interesses a ponderar, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) e de que será realizada a conferência procedimental com as referidas entidades conforme previsto nos artigos 86º e 87º do referido diploma legal.

O desenvolvimento do Plano de Pormenor da Quinta dos Remédios – Parque de Ciência e Tecnologia no âmbito da Proposta de Plano está sujeito a harmonização entre o Instituto Superior Técnico (IST) e a Câmara Municipal de Loures.

Assinala-se que na Calendarização adotada não se considera os prazos de procedimento ou de apreciações, de entidades terceiras que possam ser chamadas a se pronunciarem.

Assim, o Plano será elaborado de acordo com o seguinte faseamento e prazos:

Elaboração da Proposta de Plano	365 dias
Conferência de serviços/concertação	90 dias
Discussão pública	30 dias
Ponderação e Relatório, elaboração da proposta final	90 dias
Aprovação pela Assembleia Municipal	60 dias
Publicação	30 dias
Duração total	665 dias



4 DEFINIÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A equipa técnica do Plano de Pormenor será coordenada por um arquiteto urbanista, com um mínimo de 5 anos de experiência em trabalhos deste tipo, e inclui os seguintes especialistas:

- Arquiteto - Ordenamento e desenho urbano
- Arquiteto Paisagista – Ordenamento, Estrutura ecológica, valores da paisagem
- Engenheiro - Infraestruturas urbanas
- Jurista – Regulamento

5 CARTOGRAFIA E DOCUMENTAÇÃO BASE

Para a elaboração do Plano estão disponíveis os seguintes elementos:

- Cartografia topográfica: Carta Militar à escala 1: 25 000, de 1993, sistema de projeção Hayford-Gauss, Datum Lisboa, origem das coordenadas: Ponto Fictício (formato digital dgn e dwg);
- Ortofotografia: imagens aéreas com ortorectificação à escala 1: 15 000, de Maio de 2004, sistema de projeção Hayford-Gauss, Datum 73, origem das coordenadas: ponto central (formato digital tiff e jpeg);
- Cadastro geométrico da propriedade rústica: imagem das matrizes do cadastro rústico, de 1950/51, com atualizações pontuais até Maio de 2003, sistema de projeção Hayford-Gauss, Datum 73, origem das coordenadas: ponto central (formato digital tiff e jpeg);
- Censos 2011, desagregados ao nível da subsecção (formato digital excel).

Para a elaboração do Plano foi adquirida pelo IST a Carta topográfica à escala 1:2000, de acordo com o disposto no DL nº 141/2014 de 19 de setembro, artigo 15.º - A: "Programas e planos territoriais" que será oportunamente homologada.

6 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E DEMAIS PROGRAMAS E PROJETOS COM INCIDÊNCIA NA ÁREA EM CAUSA

6.1 Enquadramento no PROTAML

A solução a definir para a área do Plano deverá enquadrar-se na estratégia territorial do PROTAML, salientando-se os seguintes conteúdos:

. Opções Estratégicas

O PROTAML definiu como opção estratégica recentrar a área metropolitana de Lisboa no estuário do Tejo e policentrar a região. Esta estrutura polinucleada está diretamente relacionada com as centralidades de Lisboa - Parque das Nações e de Vila Franca de Xira, tendo como "elemento principal e federador a Cidade de Lisboa com a qual se articula uma rede de centros urbanos que deve ver reforçada a sua autonomia funcional e capacidade polarizadora ao nível sub-regional e regional", sendo que o desenvolvimento dessas novas centralidades metropolitanas deve basear-se em "áreas de serviço às empresas e à coletividade, centros de investigação e desenvolvimento e áreas logísticas e de transportes".

. Modelo Territorial

Na estrutura do modelo territorial proposto, a área do Plano de Pormenor integra a unidade territorial correspondente ao Eixo Sacavém/Vila Franca Xira, relativamente ao qual foram observados na definição do conteúdo programático contido nos presentes termos de referência, e que que deverão ser tidos em conta no desenvolvimento da Proposta de Plano:

- Reequilíbrio da forte densidade residencial existente mediante a concretização de uma rede coerente de espaços públicos, de uma estrutura ecológica urbana com forte componente de fruição pública e do reforço da rede de equipamentos;
- Reforço e consolidação do dinamismo económico existente e reconversão das atividades económicas obsoletas, privilegiando as atividades económicas de menor impacto ambiental, mais inovadoras e de maior capacidade tecnológica;
- Em termos de ações urbanísticas a área do Plano é definida como Área Crítica a Conter e a Qualificar "área especialmente desqualificada urbanística e socialmente, carenciada de infraestruturas e equipamentos, e caracterizada por uma forte concentração residencial e altas densidades populacionais. Exige fortes investimentos orientados para a reestruturação e requalificação urbana com vista a inverter tendências a médio e longo prazo".

O PROTAML impõe restrições à concretização de novas áreas urbanizáveis nesta unidade, constituindo no âmbito da revisão do PDM, a área destinada a Ciência e Tecnologia, uma exceção admitida.

6.2 Enquadramento no PDM de Loures

O modelo urbano que o PDM propõe para o concelho de Loures, pressupõe o reforço das aglomerações Urbanas Estruturadoras nas duas cidades concelhias - Loures e Sacavém. Relativamente a Sacavém, as operações urbanísticas deverão contribuir para reafirmar a centralidade da cidade, requalificar as áreas consolidadas ao nível do espaço público e da concretização de espaços verdes de recreio, com a finalidade de melhorar a qualidade de vida dos seus habitantes.



Para as atividades económicas pretende-se a sua polarização em espaços próprios, uma maior qualificação nas atividades ligadas à indústria e serviços, uma aposta em novas áreas ligadas ao conhecimento e novas tecnologias. Traduzindo para a área ocupada com o Instituto Tecnológico Nuclear, o PDM identifica nesta área, o reforço do polo de Ciência e Tecnologia no Campus Tecnológico, como uma das principais áreas polarizadoras de clusters temáticos com vista à fixação do terciário avançado, unidades de investigação e ensino.

De acordo com o PDM de Loures, a área de intervenção do Plano de Pormenor é abrangida pelas seguintes disposições:

6.2.1 Carta de Ordenamento – Classificação e Qualificação de Solo (anexo 02)

- Solo Urbano – Solo Urbanizável - Espaços de Atividades Económicas, de Ciência e Tecnologia, definidas no Título V, Capítulo III, secção II, subsecção II, artigos 119.º, 120.º, 121.º do Regulamento do PDMLoures;

6.2.2 Carta de Ordenamento – Estrutura Patrimonial (anexo 03)

Na área de intervenção identificam-se:

- Valores com Interesse Paisagístico – Quinta dos Remédios: definido no Título VII, Capítulo V, artigos 151.º, 160.º, 161.º e 162.º do Regulamento do PDM de Loures.
- Valores com Interesse Paisagístico – Percursos Culturais e de Recreio – Caminho Sacavém – Santa Iria da Azoia: definido no Título VII, Capítulo V, artigos 151.º, 160.º, 161.º e 165.º do Regulamento do PDM de Loures.

6.2.3 Carta de Ordenamento – Riscos ao Uso de Solo I (anexo 04)

- Riscos naturais – Geodinâmica – Risco Sísmico Elevado: definidas no Título IX, Capítulo I, secção II, artigos 185.º do RPDM de Loures.

6.2.4 Carta de Ordenamento – Riscos ao Uso de Solo II (anexo 05)

- Riscos Mistos – Áreas de Erosão hídrica do solo: definidas no Título IX, Capítulo II, artigos 187.º do Regulamento do PDM de Loures.

6.2.5 Carta de Ordenamento – Programação Estratégica (anexo 07)



A área de intervenção do plano de pormenor integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – UOPG E – Oriental e a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão – SUOPG 23 – Quinta dos Remédios, que se pretende executar através de plano de pormenor.

6.2.5.1 SUOPG 23 – Quinta dos Remédios

Para esta SUOPG estão definidos os seguintes objetivos:

- a) Construir um polo de atividades no domínio da ciência e tecnologia, incluindo, nomeadamente, edifícios para investigação científica, desenvolvimento tecnológico, ensino superior e divulgação científica, residências para estudantes, professores e investigadores e núcleo de serviços no âmbito da saúde;
- b) Reabilitar a Casa da Quinta dos Remédios e preservação da zona verde adjacente, reforçando a sua relação funcional, dotando-a de funções de fruição pública e atividades pedagógicas;
- c) Garantir as acessibilidades da área envolvente.

Parâmetros urbanísticos:

- a) O Plano de Pormenor deverá fixar índices médios de utilização de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 197.º;
- b) O Plano de Pormenor deverá fixar índices de cedência média de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 198.º, não podendo estes índices ser inferiores a 0,60.

Forma de execução:

Plano de pormenor.

7 INVENTARIAÇÃO DAS CONDICIONANTES LEGAIS QUE IMPENDEM SOBRE A ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

As condicionantes legais identificadas segundo a cartografia do PDM, na área de intervenção são:

- Infraestruturas – Adutoras (Canais do Tejo e do Alviela): Consulta obrigatória à EPAL;
- Infraestruturas – Aeroportos e Aeródromos – Zonas 5 e 6: Consulta obrigatória à autoridade aeronáutica;
- Infraestruturas – Telecomunicações – Feixes hertzianos de ligação dos Centros Radioelétricos de Lisboa e Montejuento;
- Atividades Perigosas - Instituto Tecnológico e Nuclear.



8 OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO E ADEQUABILIDADE DA ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO COM OS PRINCÍPIOS DA DISCIPLINA URBANÍSTICA E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

A decisão da elaboração do Plano decorre da cooperação institucional entre a Câmara Municipal de Loures e o Instituto Superior Técnico para a valorização e aproveitamento público da Quinta dos Remédios.

A sua vocação para atividades no domínio da Ciência e Tecnologia associadas ao Pólo Tecnológico da Bobadela, e o potencial paisagístico decorrente da situação de encosta virada ao Tejo e dos valores culturais e ambientais que compreende num tecido urbano contínuo, conferem à área do Plano condições para a prossecução dos objetivos do PROTAML e do PDM para a área em causa.

A elaboração do Plano permitirá balizar e garantir, de forma equilibrada, a conjugação das intervenções preconizadas pela CM de Loures e pelo IST para o espaço da Quinta dos Remédios, já objeto de concertação no âmbito do protocolo entre as duas entidades.

9 DEFINIÇÃO DA BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA/ PARAMETRIZAÇÃO

A base programática compreende a estratégia para a qualificação do território em que se insere a área correspondente à Quinta dos Remédios.

9.1. Estratégia da Câmara Municipal de Loures para a área do Plano

Pretende-se que o Plano venha reforçar e equilibrar um quadro de desenvolvimento urbano local agregado a três eixos programáticos:

- Desenvolvimento científico, tecnológico e de investigação.
- Qualificação Ambiental
- Coesão Territorial

Com Desenvolvimento Científico, Tecnológico e de Investigação pretende-se que o plano venha a contribuir para:

- Fixação de novas valências, em particular na área da tecnologia avançada, investigação e do ensino, dada a necessidade de responder à evolução científica, pedagógica e até administrativa do ensino superior;
- Promover a abertura da comunidade científica à população em geral e especialmente à comunidade local com a criação de um novo paradigma entre comunidade científica,

comunidade estudantil e atividades económicas;

- Criação de um novo polo científico, que se possa traduzir numa nova área de referência ao nível metropolitano ou mesmo nacional.
- Acolher novas vertentes, designadamente um polo incubador de empresas.

Com a **Qualificação Ambiental** pretende-se que o plano venha a contribuir para:

- Consignar uma intervenção paisagística global e unificadora da imagem da Quinta dos Remédios;
- Promover a identificação e valorização do património cultural existente, edificado e eco-agrícola, favorecendo usos adequados à sua preservação;
- Favorecer a melhoria do desempenho energético dos edifícios a construir.

Com a **Coesão Territorial** pretende-se que o plano venha a contribuir para:

- A coesão do tecido urbano, integrando os aspetos de sustentabilidade territorial incorporando a estrutura verde já existente, enquanto componente fundamental de qualificação ambiental e de espaço de desafogo para o desenvolvimento e crescimento das atividades inerentes ao IST e à comunidade local aliada ao lado pedagógico e de divulgação científica.
- Prever e qualificar as infraestruturas bem como os espaços públicos e de uso público com especial atenção para os espaços verdes e sua relação com a envolvente local, garantindo a autonomia das atividades científicas, tecnológicas ou de investigação a desenvolver pelo IST.
- Estabelecer uma rede de mobilidade suave, que se articule com as zonas envolventes designadamente com a frente ribeirinha;

9.2 Conteúdos Programáticos

O Plano de Pormenor tem como objetivo a concretização de um polo de ciência de referência na Área Metropolitana de Lisboa, inserido numa intervenção paisagística unificadora da imagem da Quinta dos Remédios e qualificadora do tecido urbano envolvente.

O Parque de Ciência e Tecnologia configurará um espaço vocacionado para o desenvolvimento científico e tecnológico a nível nacional e internacional conducente à melhoria da prestação de cuidados de saúde, as orientações para a sua concretização foram aprovadas segundo a Resolução de Conselho de Ministros nº 28/2018, de 9 de Março (Diário da República, 1.ª série,



n.º49).

O conhecimento da componente biofísica e dos valores culturais presentes deverão constituir um fator a valorizar na solução de implantação das áreas edificadas. A intenção de manter grande parte da mancha verde existente, factor diferenciador e valorizador da intervenção, vai condicionar a ocupação edificada, sendo um dos requisitos, a manutenção de 70% de área permeável.

Deverá ser garantida a integridade das zonas de encosta de relevo acidentado e das principais áreas de olival (admitindo-se o seu transplante nas áreas de declive inferior a 16% desde que prevista a plantação dentro da área de intervenção).

Deverá ser respeitado o conjunto de valores culturais presentes, nomeadamente a reabilitação da Casa da Quinta dos Remédios, o laranjal murado, o poço, a nora, o grande tanque de rega e o sistema de rega gravitacional. De igual modo o plano deve prever a integração das áreas afetas às duas adutoras de abastecimento de água (o Canal do Alviela e o Canal do Tejo) como canais de circulação pedonal e ciclável, mediante acordos com as entidades implicadas.

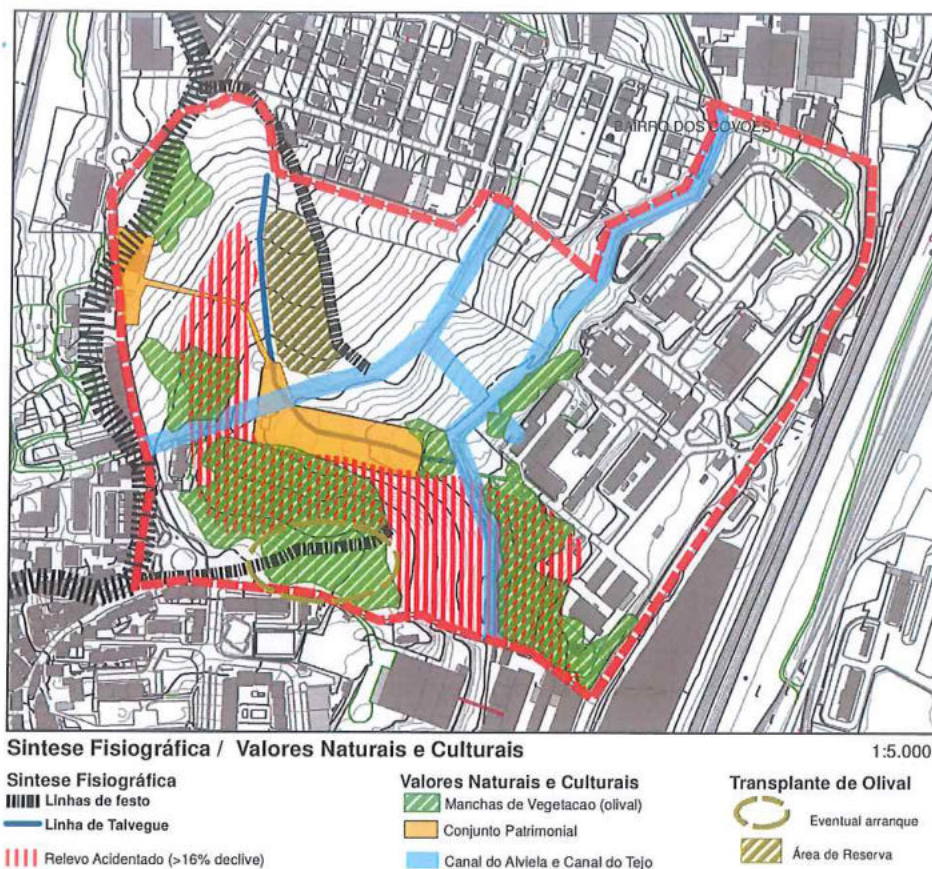


Fig. 2 Síntese fisiográfica e valores naturais e culturais

9.3 Ocupação, Usos

De acordo com o estipulado no artº120 do RPDM, na área de Ciência e Tecnologia consideram-se dominantes os seguintes usos:

- a) Terciário
- b) Equipamentos de Utilização Colectiva.

Poderão coexistir com os usos dominantes, numa percentagem de 30% aferida pela superfície de pavimento os seguintes usos:

- a) Habitação,
- b) Micrologística
- c) Indústrias do tipo 2 e 3.

No desenvolvimento do Plano deverá ser solucionada a distribuição funcional dos diferentes usos previstos em particular de terciário, equipamentos de utilização coletiva e habitação. A solução



encontrada deverá equacionar o eventual interesse em relocar as funções de recreio e lazer já instaladas e respeitar as características fundamentais do lugar, nomeadamente a fisiografia e os valores naturais e culturais, de acordo com os seguintes conteúdos programáticos:

. Terciário

Complexo de edifícios para investigação científica, desenvolvimento tecnológico, ensino superior e divulgação científica, incluindo um núcleo de serviços nomeadamente no âmbito da saúde associado ao projeto do Acelarador do IST, facultando a fixação de empresas no âmbito da saúde ou de base tecnológica.

. Equipamentos de uso coletivo e Espaços de uso público.

O Plano de Pormenor deve concretizar o conceito associado ao Parque de Ciência e Tecnologia com base no objetivo geral de obtenção de um espaço relacional entre a universidade e a sociedade que promova a componente académica proporcionada pela abertura da comunidade científica e estudantil aos munícipes e às empresas.

Para a concretização dos objectivos acima referidos temos:

- Implantação de importante(s) equipamento(s) ou serviços destinados ao desenvolvimento de atividades no domínio da prestação de serviços à comunidade relacionados com a investigação e aplicação do conhecimento científico e tecnológico;
- Promover a Reabilitação da antiga Casa da Quinta dos Remédios avaliando a possibilidade de instalação de um equipamento com funções associadas ao uso partilhado universidade/sociedade, concretamente para atividades de divulgação científica e cultural, as quais poderão ser, por exemplo, no âmbito das ciências, e mais especificamente da Física Nuclear, dada a afinidade com as atividades do CTN.
- Avaliação patrimonial das antigas estruturas agrícolas, património constituído pelo laranjal murado, poço, nora, tanque e restantes elementos que integravam o sistema de rega tradicional de forma a definir o processo da sua recuperação.
- Garantir a permeabilidade visual de toda a unidade relativamente ao espaço urbano em que se insere, garantindo, contudo, independência no desenvolvimento das atividades do IST.
- Definir os princípios para um projecto de Arquitectura Paisagista integrando áreas de estadia, praças, jardins, e espaços verdes, admitindo pequenos apoios ao nível de restauração e comércio necessários à sua fruição. Criação de



espaços agradáveis e multifuncionais para atividades ao ar livre partilháveis pela comunidade local e pela comunidade científica e académica.

- Manter sempre que possível as características do local, designadamente com a manutenção do olival existente procurando uma solução que favoreça o seu potencial paisagístico, integrar as antigas infra-estruturas agrícolas e potenciar alguns percursos com maior interesse para a comunidade local.

A programação do Parque de Ciência e Tecnologia, projeto e gestão devem obedecer a uma parceria entre a universidade e o município e quando necessário, parcerias com outras instituições, públicas ou privadas, e/ou movimentos sociais organizados.

. Habitação

Deverá a sua morfologia permitir uma transição equilibrada com a área do Parque de Ciência e Tecnologia, assegurando a função de descompressão urbana pretendida, podendo a sua implantação e tipologia assumir diferentes características.

9.4 Parâmetros urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos de referência são os constantes do PDM de Loures, designadamente o referido na SUOPG 23 - Quinta dos Remédios.

Índice de edificabilidade - 0,7 (Classificação do Solo).

Índice de cedência média – não pode ser inferior a 0,6.

Deverá ainda ser considerado um índice de permeabilidade mínimo de 70%.

9.5 Rede Viária

É fundamental o Plano promover a acessibilidade necessária articulando-se com a rede viária existente e com o ramo de saída da A1, previsto para o extremo Norte/poente da sua área, conforme proposto no PDM. Deve garantir-se que a rede viária envolvente existente e a criar permita a fluidez do trânsito, dimensionando-a para absorver o novo tráfego gerado pela ocupação do Plano.

Deste modo, pretende-se a articulação da estrada municipal EM 504 com a rede viária existente de hierarquia superior, nomeadamente a EN10, via de amarração às vias estruturantes da zona Oriental do concelho como é o caso do IC2 e da A1. Esta articulação a estabelecer, vai permitir uma ligação à rotunda existente no cruzamento entre a rua Jorge Alexandre Batalha Ferreira e

a EN10, através de troço da rua da Costa conforme traçado preconizado em estudo existente (figura3).



Fig. 3 - Articulação da EM 504, rua da Costa

Poderá ainda ser equacionada a ligação à EN10 pela rua Varela da Silva, para acesso aos bairros da Figueira e dos Covões e eventual serviço ao equipamento de saúde que lhe ficará adjacente, tendo em conta a sua implantação futura (figura4).



Fig.4 - Articulação da EM 504, rua Varela Silva



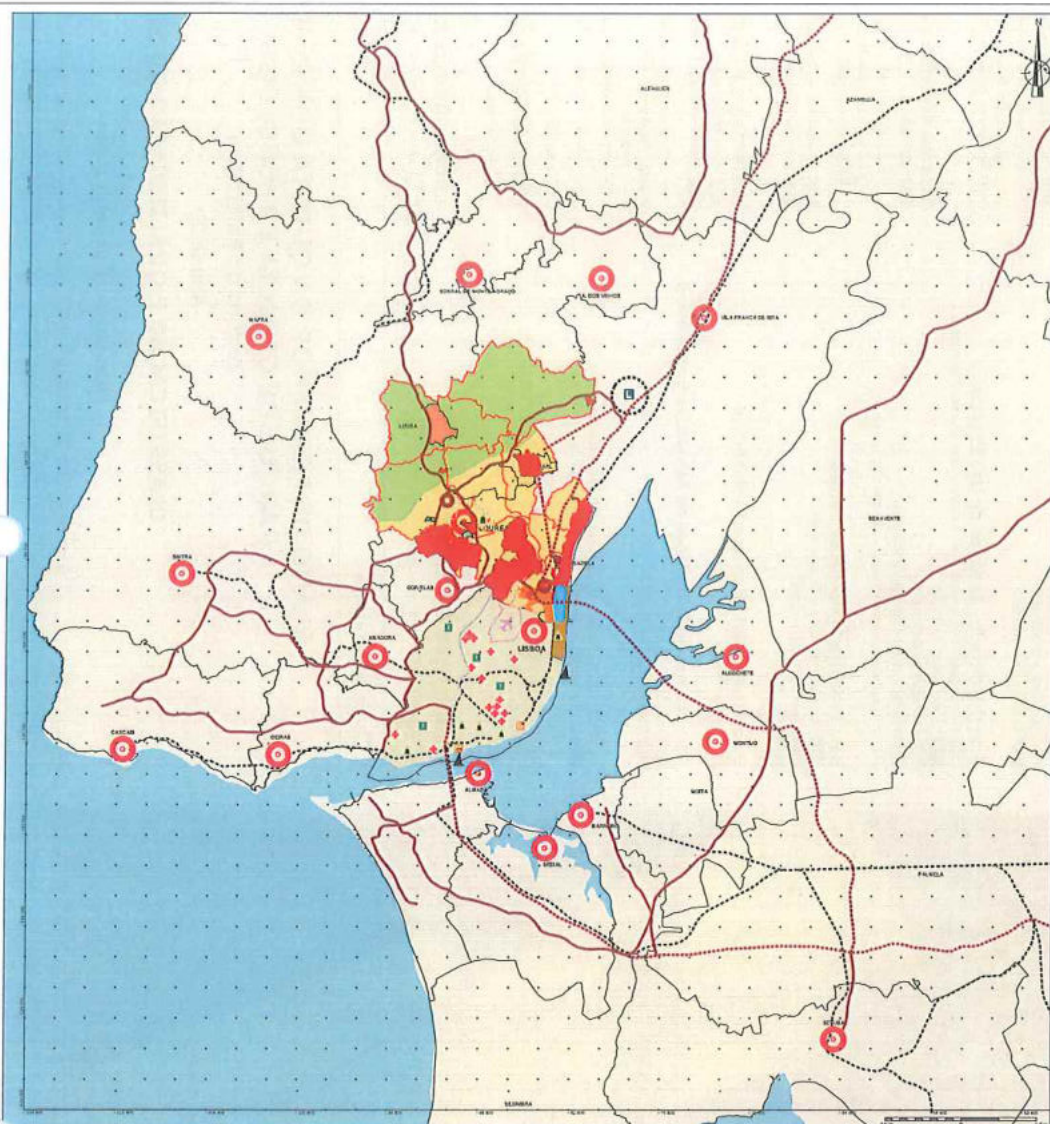
ANEXOS:

ANEXO 01	Enquadramento	Esc. 1/25 000
ANEXO 02	Revisão do PDM – Extrato da Carta de Ordenamento – Classificação e Qualificação de Solo	Esc. 1/5000
ANEXO 03	Revisão do PDM – Extrato da Carta de Ordenamento – Estrutura Patrimonial	Esc. 1/5000
ANEXO 04	Revisão do PDM – Extrato da Carta de Ordenamento – Riscos ao Uso de Solo I	Esc. 1/5000
ANEXO 05	Revisão do PDM – Extrato da Carta de Ordenamento – Riscos ao Uso de Solo II	Esc. 1/5000
ANEXO 06	Revisão do PDM – Carta de Estrutura Ecológica Municipal – não se aplica à área do plano de pormenor	Esc. 1/5000
ANEXO 07	Revisão do PDM – Extrato da Carta de Ordenamento – Carta de Ordenamento – Programação Estratégica	Esc. 1/5000
ANEXO 08	Revisão do PDM – Extrato da Carta de condicionantes I – Equipamentos e Infraestruturas	Esc. 1/5000
ANEXO 09	Revisão do PDM – Extrato da Carta de condicionantes II – Recursos Naturais	Esc. 1/5000
ANEXO 10	Revisão do PDM – Extrato da Carta de condicionantes – REN	Esc. 1/5000
ANEXO 11	Revisão do PDM – Carta de condicionantes – RAN – não se aplica à área do plano de pormenor	Esc. 1/5000
ANEXO 12	Situação Existente	Esc. 1/5 000

CML – Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística.

09.11.2018

GD-544/2015
571



LEGENDA

MODELO TERRITORIAL

- Zona Interior Não Agrícola
- Espaço Urbano Não Ponto
- Rede Nacional Fundamental
- Rede Nacional Complementar
- Outros
- Rede Ferroviária
- Centros Urbanos Principais
- Aeroportos de Lisboa
- Hospitais

- Universidades
- Orlas Sobrevivência
- Terminais Portuárias
- Plataformas Logísticas
- Portos de Lisboa
- Pólo de Ciência e Tecnologia
- Pólo Logístico
- FNOTS

LEGENDA

- Zona Interior Não Agrícola
- Espaço Urbano Não Ponto
- Rede Nacional Fundamental
- Rede Nacional Complementar
- Outros
- Rede Ferroviária
- Centros Urbanos Principais
- Aeroportos de Lisboa
- Hospitais

Fonte: Câmara Municipal de Loures, 2015. Base de dados: Sistema de Informação Geográfica (SIG) da Câmara Municipal de Loures.

CARTA TEMÁTICA

CARTA TOPOGRÁFICA



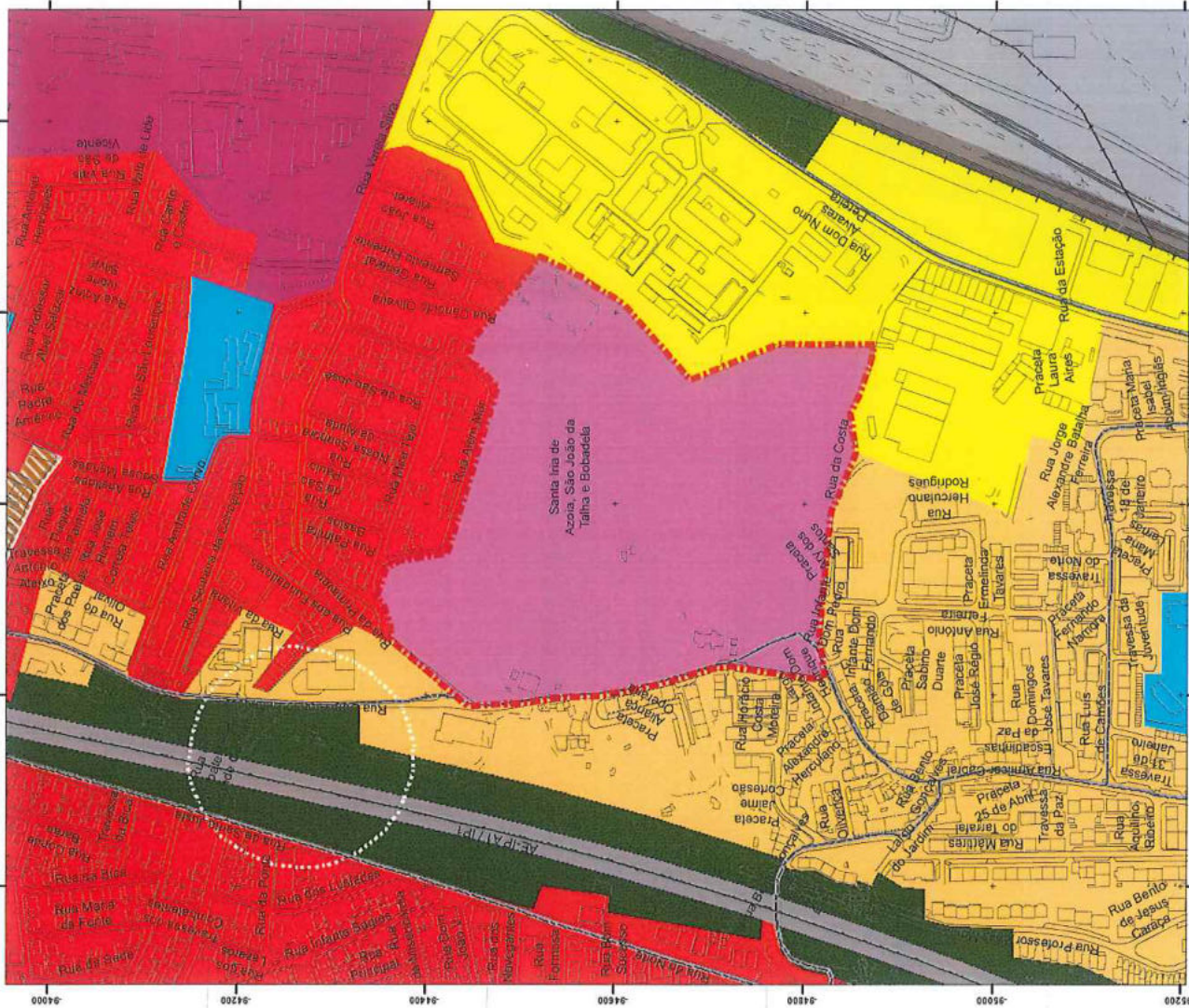
Nome	Função
João Paulo	Presidente da Câmara
João Paulo	Presidente da Câmara
João Paulo	Presidente da Câmara
João Paulo	Presidente da Câmara
João Paulo	Presidente da Câmara
João Paulo	Presidente da Câmara
João Paulo	Presidente da Câmara
João Paulo	Presidente da Câmara
João Paulo	Presidente da Câmara
João Paulo	Presidente da Câmara

Planta de Enquadramento Regional PROT-AML

Projeto de Lei nº 1/2015

Lei nº 1/2015

Câmara Municipal de Loures
Direção de Projecto do Plano Director Municipal



Solo Urbano

Solo Urbanizado - Espaços Residenciais

- Consolidadas Habitacionais
- A Colmatar
- Habitacionais a Reestruturar
- Habitacionais a Reestruturar e Legalizar

Solo Urbanizado - Espaços de Atividades Económicas

- Consolidadas de Indústria e Terciário
- Consolidadas Terciárias
- Indústria e Terciário a Reestruturar
- Terciárias a Reestruturar
- Mistas a Reestruturar

Solo Urbanizado - Espaços de Uso Especial

- Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público
- Consolidadas Turísticas
- Outras Infraestruturas
- Interface de Mercadorias da Bobadela
- Infraestruturas Aeroportuárias - Aeroporto de Lisboa

Solo Urbanizado - Espaços Verdes

- Verde de Protecção e Enquadramento
- Verde de Recreio e Lazer
- Verde Misto

Solo Urbanizável - Espaços Residenciais

- Habitacionais

Solo Urbanizável - Espaços de Atividades Económicas

- Indústria e Terciário
- Ciência e Tecnologia

Solo Urbanizável - Espaços de Uso Especial

- Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público

Solo Urbanizável - Espaços Verdes

- Verde de Recreio e Lazer
- Áreas de Requalificação Ambiental

Manutenção Condicionada

- Estatuto de manutenção condicionada

Solo Rural

Espaços Agrícolas e Florestais

- Produção
- Uso Múltiplo
- Áreas Agrícolas Prioritárias de Baixas Aluvionares
- Outras Áreas Agrícolas Prioritárias

Conservação

- Espaços Naturais
- Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos
- Espaços afetos a Atividades Industriais
- Agglomerados Rurais
- Espaços de Ocupação Turística

Espaços destinados a Equipamentos e Outras Estruturas

- Áreas de Infraestruturas Existentes e Propostas
- Infraestruturas Aeroportuárias - Aeroporto de Salernus
- Outras Infraestruturas
- Equipamentos - Parque Municipal de Montachique
- Indústrias Isoladas

Sistemas de Circulação e Mobilidade

- Rede Viária Arterial
- Rede Ferroviária Pesada
- Transporte público em sítio próprio
- Rede Viária
- Existente
- Proposta sem espaço canal
- Proposta com espaço canal

IF

Unidade Territorial

- Interface
- Norte-Agrícola

Limites Administrativos

- Limite de Freguesia (CAOP2013)

PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DOS REMÉDIOS PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA

Termos de Referência

Anexo 2

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

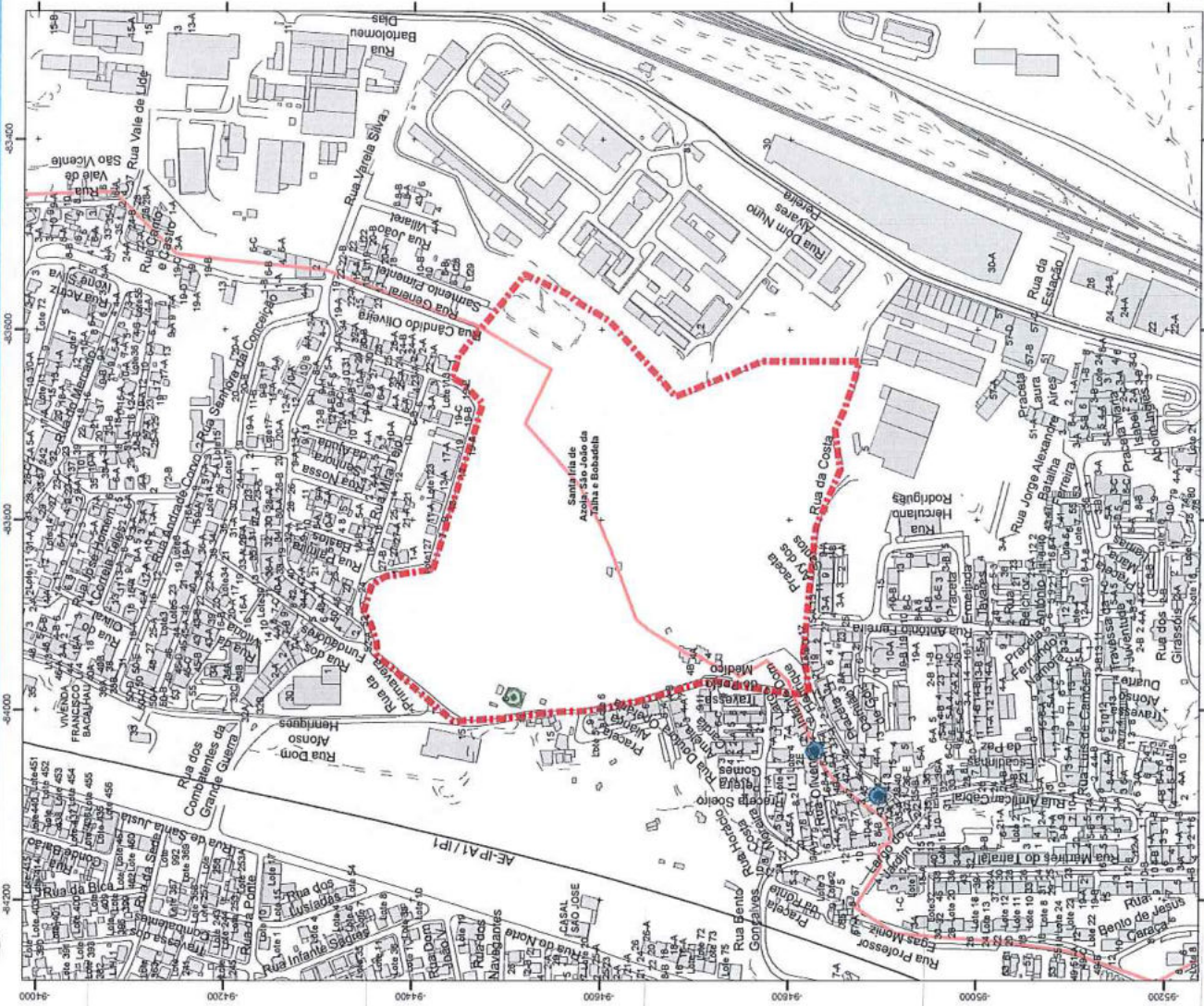
Plano Diretor Municipal de Lourdes

6 de Fevereiro de 2018 (DR Nº26, 6 de Fevereiro, Aviso nº 1676/2018)

Escala 1:5000



Dezembro de 2018



Conjuntos de Valor Patrimonial

- Conjuntos Urbanos
- Núcleo Antigo

Elementos de Valor Patrimonial

Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação

- Monumento Nacional
- Imóvel de Interesse Público
- Monumento de Interesse Público
- Monumento de Interesse Municipal
- Imóvel em Vias de Classificação
- Sítio de Interesse Público
- Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação - Áreas
- Zona de Protecção de Imóveis Classificados

Valores Isolados

- Valores Isolados
- Valores Isolados - Áreas

Valores Arqueológicos

- Grau 1
- Grau 2
- Grau 1 - Áreas
- Grau 2 - Áreas

Limite do Plano de Pormenor

Valores com Interesse Paisagístico

Quintas

- Quintas e Casas com interesse cultural e de recreio

Áreas de Paisagem de Valor Cultural

- Bolores-Migarrinhos
- Vale e Encosta Nascente de Lousa
- Paisagem Compartimentada de Casaisinhos
- Ribeira de Casaisinhos
- Serra de Água
- Vale Encaixado do Trancão
- Vale Nogueira
- Vale do Pequeno Trancão e Envolvente do Freixial
- Varzea e Encosta Poente de Vila Nova
- Vinhas de Bucelas

Percursos Culturais e de Recreio

- Antiga Estrada Militar
- Caminho Loures - Lousa
- Caminho Loures - Montemor
- Caminho Lousa - Vila de Rei
- Caminho Ribeirão
- Caminho Sacavém - Apelação
- Caminho Sacavém - Santa Iria da Azóia
- Caminho das Costeiras
- Caminho de Fátima
- Caminho do Povo
- Caminho do Trancão
- Caminho dos Aglomerados Rurais
- Estrada do Forte

Limites Administrativos

Limite de Freguesia (CAOP2013)

PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DOS REMÉDIOS PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA

Termos de Referência
Anexo 3

CARTA DE ESTRUTURA PATRIMONIAL

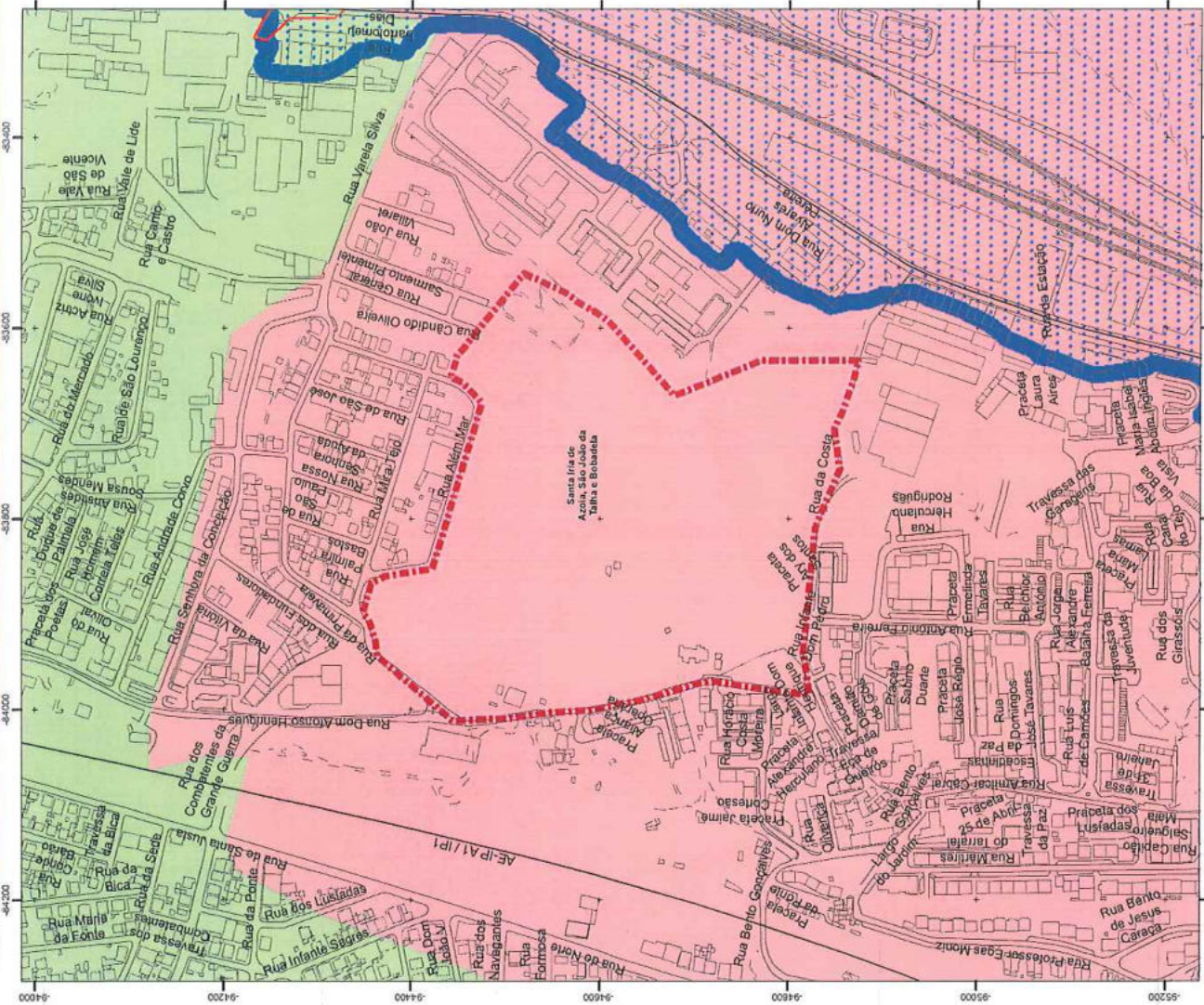
Plano Diretor Municipal de Loures

Escala 1:5000

6 de Fevereiro de 2018 (DR Nº26, 6 de Fevereiro, Aviso nº 16776/2018)

Dezembro de 2015





Riscos Naturais

Hidrologia

Zonas Ameaçadas pelas Cheias

- Zonas de Ocupação Edificada Proibida
- Zonas de Ocupação Edificada Condicionada do tipo I
- Zonas de Ocupação Edificada Condicionada do tipo II

Inundação por Tsunami

- Elevado
- Moderado

Troços Críticos - Cheias Urbanas

Limite do Plano de Pormenor

Geodinâmica

Risco Sísmico

- Muito Elevado
- Elevado
- Moderado

Instabilidade de Vertentes

Limites Administrativos

Limite de Freguesia (CAOP2013)

PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DOS REMÉDIOS PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA

Termos de Referência

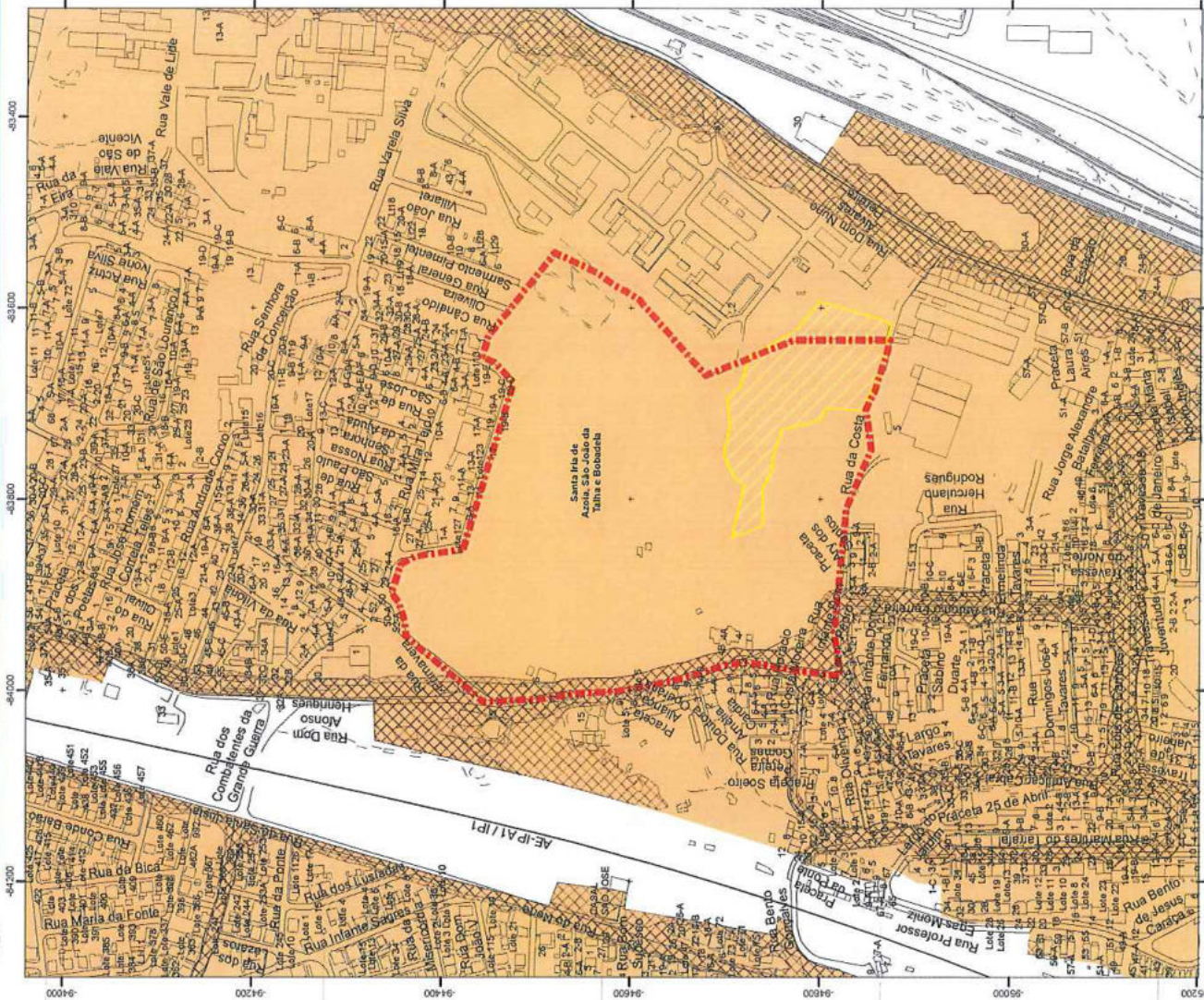
Anexo 4

CARTA DE RISCOS AO USO DO SOLO I

Plano Diretor Municipal de Loures

Escala 1:5000 6 de Fevereiro de 2018 (DR Nº26, 6 de Fevereiro, Aviso nº 1676/2018)





Riscos Mistos

- Áreas de Risco de Incêndio
- Áreas de Erosão Hídrica do Solo

Classificação Acústica

- Zonas Mistas
- Zonas Sensíveis
- Zonas de conflito

Limite do Plano de Pormenor

Limites Administrativos

Limite de Freguesia (CAOP2013)

PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DOS REMÉDIOS PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA

Termos de Referência
Anexo 5

CARTA DE RISCOS AO USO DO SOLO II

Plano Diretor Municipal de Loures

Escala 1:4969

6 de Fevereiro de 2018 (DR Nº26, 6 de Fevereiro, Aviso nº 1676/2018)

Dezembro de 2018



GD-544/2015
509



Estrutura Ecológica Municipal

Nível Nacional e Internacional



Nível Regional

Rede Primária



Área Estruturante Primária



Ligação/Corredor Estruturante Primário

Rede Secundária



Áreas Estruturantes Secundárias



Corredores Estruturantes Secundários

Nível local

Valores Naturais



Estrutura Ecológica Urbana



Áreas Vitais



Ligações / Corredores Vitais



Região Demarcada do Vinho de Bucelas



Limite do Plano de Pormenor



Limites Administrativos

Limite de Freguesia (CAOP2013)



PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DOS REMÉDIOS PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA

Termos de Referência

Anexo 6

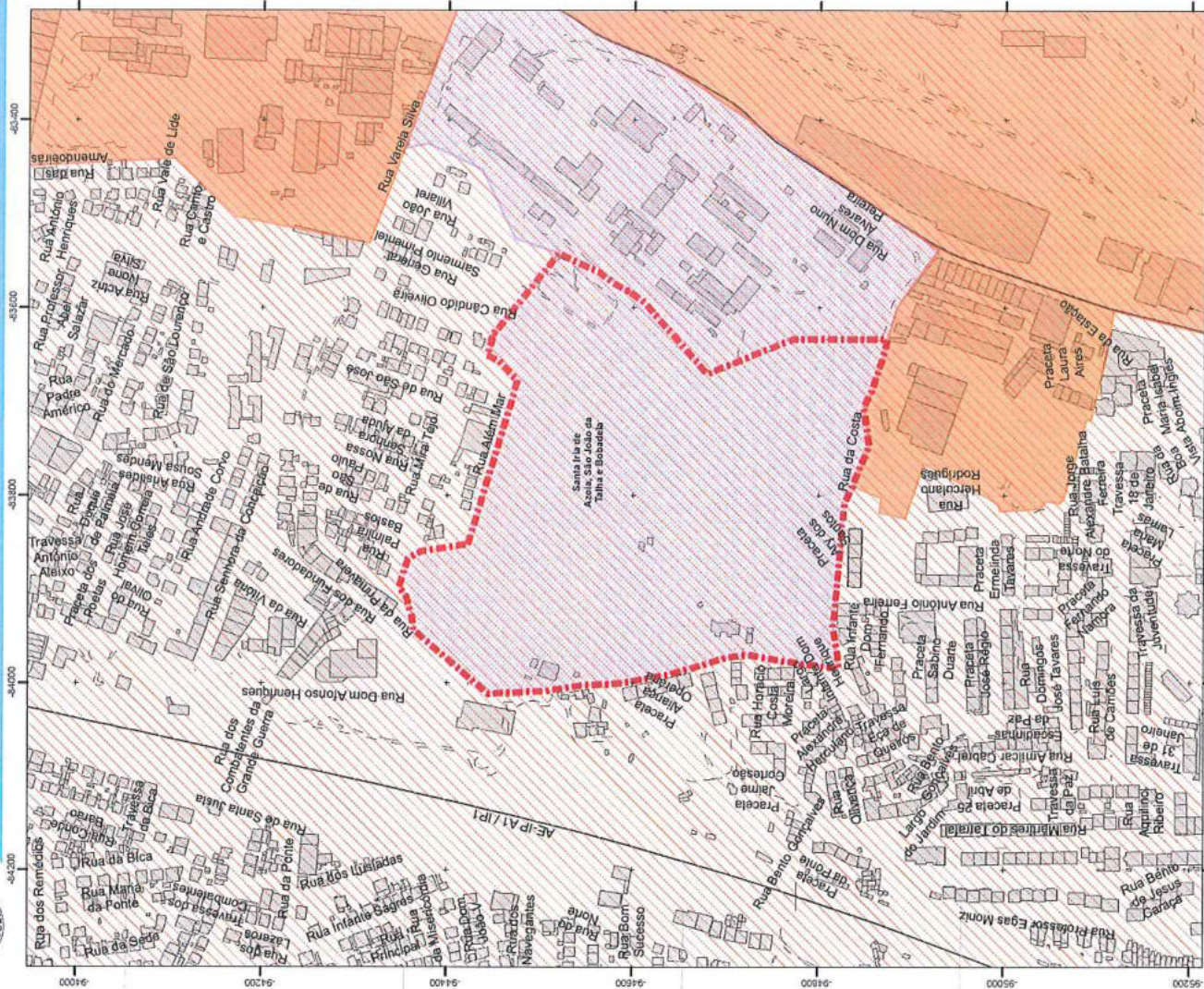
ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Plano Diretor Municipal de Loures

6 de Fevereiro de 2018 (DR Nº26, 6 de Fevereiro, Aviso nº 1676/2018)

Escala 1:5000





Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

- UOPG A - Norte
- UOPG B - Várzea e Costeiras
- UOPG C - Lourdes
- UOPG D - Eixo Logístico dos Tojais
- UOPG E - Oriental

Sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG)

- 1 - Núcleo Antigo de Bucelas
- 2 - Área a Norte de Bucelas
- 3 - Freixial
- 4 - Cabeço da Rosa
- 5 - Tocadelos
- 6 - Murteira / Mato Antão / Casal da Serra
- 7 - Pólo de Atividades Económicas Sete Casas
- 8 - Zona Nascente de Lourdes
- 9 - Quinta do Correio Mor
- 10 - Sto António dos Cavaleiros
- 11 - Frielas

- 12 - Tojais
- 13 - Ameiro
- 14 - Unhos
- 15 - Camarate
- 16 - Fetais
- 17 - Prior Velho / Qta da Serra
- 18 - Sacavém / Prior Velho / Moscavide
- 19 - Quinta da Vitória
- 20 - Ribeira da Apelação
- 21 - Quartel de Sacavém
- 22 - Plataforma Ribeirinha
- 23 - Quinta dos Remédios

Limite do Plano de Pormenor

Limites Administrativos
Limite de Freguesia (CAOP2013)

PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DOS REMÉDIOS
PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA

Termos de Referência

Anexo 7

CARTA DE PROGRAMAÇÃO ESTRATÉGICA

Plano Diretor Municipal de Lourdes

Escala 1:5067 6 de Fevereiro de 2018 (DR Nº26, 6 de Fevereiro, Aviso nº 1676/2018)

Dezembro de 2018

