



CÂMARA MUNICIPAL

AGIL 60354

## INFORMAÇÃO

N.º 06.DPRU.PA.18

DATA 2018.07.20

PROVENIÊNCIA DPRU – Pedro Arrabaça

DESTINATÁRIO DPGU – Diretor de Departamento

**Assunto:** Delimitação da Unidade de Execução 1 em Tocadelos, freguesia de Fanhões.**1**

Dois proprietários interessados na execução do PDM de Loures através de uma unidade de execução (UE) em Tocadelos, na freguesia de Fanhões, requerem a sua delimitação, conforme se encontra previsto no n.º 2 do Artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

**2**

A UE a delimitar insere-se em solo urbanizável, espaços de atividades económicas de indústria e terciário, na Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG) 05 – Tocadelos, a qual estabelece que a sua execução se deverá fazer através de unidades de execução. Confronta a norte e a sul com áreas já urbanizadas e edificadas, a nascente com solo rural e a poente com a EN 374.



Limite da UE (tracejado branco) sobre planta de ordenamento, s/esc.



**3**

Com vista ao enquadramento desta pretensão, foi elaborado o estudo urbanístico em anexo, com cujo modelo e modo de execução a pretensão se conforma.

**4**

São cumpridos os requisitos previstos no Artigo 148.º do RJIGT, designadamente:

- a) A UE está fisicamente delimitada em planta cadastral e estão identificados os prédios abrangidos;
- b) A delimitação da UE permite a concretização de um desenvolvimento urbano harmonioso, ao colmatar um setor de edificação dispersa a norte da SUOPG que se encontra urbanisticamente individualizado, dadas as confrontações descritas no n.º anterior;
- c) A delimitação da UE permite a justa repartição de benefícios e encargos entre os prédios abrangidos, que deverão subsequentemente proceder a uma operação de loteamento única;
- d) A UE integra área a afetar a espaços públicos e infraestruturas, nomeadamente o troço da EN 374 confinante e sua envolvente, que deverá ser reperfilado em concertação com as Infraestruturas de Portugal.

**5**

O sistema de execução a adotar será o de iniciativa dos interessados, previsto no Artigo n.º 149.º do RJIGT. O loteamento subsequente deverá abranger ambos os prédios que constituem a UE, com os usos e parâmetros máximos previstos no RPDM de Loures e reproduzidos no estudo urbanístico em anexo.

**6**

Não se afigurando justificável a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos no interior da UE, propõe-se que seja criado um lote com a área resultante do índice de cedência médio previsto para a UE e com a edificabilidade resultante da aplicação do índice médio de utilização à sua área, a ceder ao município como compensação em espécie, nos termos do Artigo n.º 44.º do RJUE.



CÂMARA MUNICIPAL

7

Propõe-se o envio do presente processo à câmara municipal, para abertura de um período de discussão pública não inferior a 20 dias, conforme previsto no n.º 4 no Artigo 148.º do RJIGT para os casos de delimitação de UE não abrangida por PU ou PP em vigor.

Loures, 20 de julho de 2018

Pedro Arrabaça, arq.º



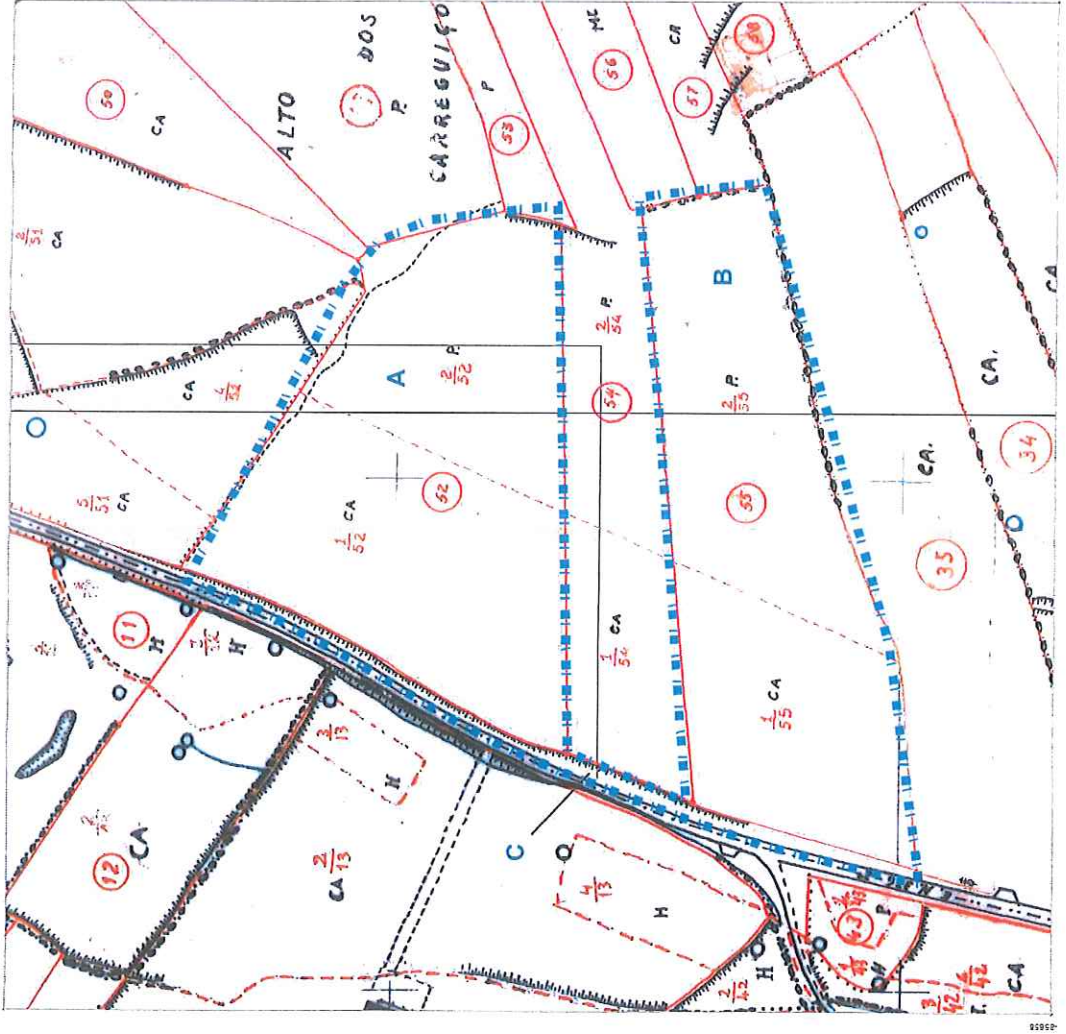
**DPRU. DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA**

**UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 DE TOCADELOS**

Extrato da Carta do Catastro

**FICHA TÉCNICA**  
 Direção de Serviços Urbanos e Obras  
 Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística  
 Rua da República, 100 - 4700-030 Toca de Caramelo  
 Telefone: 255 255 255

- > Escala: 1:2000
- > Projeção de Referência: UTM
- > Sistema de Referência: WGS 84
- > Legenda: Para Carta Urbanística
- > Data de Atualização: 1 de Junho de 2015
- > Atualização em conformidade com o Decreto-Lei n.º 281/15
- > Entidade responsável: Câmara Municipal de Toca de Caramelo
- > Autorização: Direção Regional do Território Urbano
- > Lei n.º 16/2015
- > Alteração n.º 1
- > Alteração n.º 2
- > Alteração n.º 3
- > Alteração n.º 4
- > Alteração n.º 5
- > Alteração n.º 6
- > Alteração n.º 7
- > Alteração n.º 8
- > Alteração n.º 9
- > Alteração n.º 10
- > Alteração n.º 11
- > Alteração n.º 12
- > Alteração n.º 13
- > Alteração n.º 14
- > Alteração n.º 15
- > Alteração n.º 16
- > Alteração n.º 17
- > Alteração n.º 18
- > Alteração n.º 19
- > Alteração n.º 20
- > Alteração n.º 21
- > Alteração n.º 22
- > Alteração n.º 23
- > Alteração n.º 24
- > Alteração n.º 25
- > Alteração n.º 26
- > Alteração n.º 27
- > Alteração n.º 28
- > Alteração n.º 29
- > Alteração n.º 30
- > Alteração n.º 31
- > Alteração n.º 32
- > Alteração n.º 33
- > Alteração n.º 34
- > Alteração n.º 35
- > Alteração n.º 36
- > Alteração n.º 37
- > Alteração n.º 38
- > Alteração n.º 39
- > Alteração n.º 40
- > Alteração n.º 41
- > Alteração n.º 42
- > Alteração n.º 43
- > Alteração n.º 44
- > Alteração n.º 45
- > Alteração n.º 46
- > Alteração n.º 47
- > Alteração n.º 48
- > Alteração n.º 49
- > Alteração n.º 50



- LEGENDA**
- A** Fanhões, Secção A, Matriz n.º 52
  - B** Fanhões, Secção A, Matriz n.º 55
  - C** Estrada Regional n.º 374
- Límite da Unidade de Execução 1 de Toca de Caramelo