

# UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 1 DA QUINTA DO FOGUE AO VENTO

*RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA*

NOVEMBRO

2021

D.P.U.



## ÍNDICE

1	ENQUADRAMENTO	2
2	DOCUMENTOS PUBLICADOS E LOCAIS DE CONSULTA	3
3	PARTICIPAÇÕES DA DISCUSSÃO PÚBLICA	4
4	ANEXO - PARTICIPAÇÃO	6

## 1 ENQUADRAMENTO

---

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, prevê, no âmbito da programação e sistemas de execução dos planos municipais de ordenamento do território, no seu artigo 148.º, a delimitação de unidades de execução. Trata-se de um mecanismo de execução de plano municipal de ordenamento do território que foi integrado e reforçado no atual Plano Diretor Municipal de Loures (PDMLoures).

A UE (unidade de execução) reforça as competências do município em matéria de promoção da execução coordenada e programada do planeamento territorial, através de um urbanismo de parcerias, determinando para os particulares o dever de concretizarem e adequarem as suas pretensões às metas e prioridades neles estabelecidas.

Para a execução desta UE, propõe-se o sistema de execução de iniciativa dos interessados, de acordo com o disposto no artigo 149.º do novo RJIGT, considerando tratar-se de uma solicitação efetuada pela Anlorbel – Comércio de Materiais de Construção e Decoração S.A., com o objetivo de desenvolver a sua atividade industrial no local, conforme referido no processo administrativo n.º 69.347/IGT/UE.

A proposta de delimitação de unidade de execução objeto de discussão pública, decorre do artigo 111.º do Regulamento do PDMLoures, para o espaço de atividades económicas de indústria e terciário a reestruturar, inserido na Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG) 11 – Frielas.

O Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, no n.º 4 do artigo 148.º, define, também, que na falta de plano de urbanização ou de pormenor, aplicável à área abrangida pela UE, deve a câmara municipal promover, previamente à sua aprovação um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor.

Deste modo, na 93.ª Reunião Ordinária de Câmara, de 28 de julho de 2021, foi deliberada a abertura do período de discussão pública da **Proposta de Delimitação da Unidade de Execução N.º 1 da Quinta do Fogue ao Vento**, doravante designada por Proposta de Delimitação de Unidade de Execução.

Assim, o presente documento refere-se à ponderação da participação pública, durante o período de discussão pública, sobre a Proposta de Delimitação de Unidade de Execução, de acordo com o disposto no n.º 6 do artigo n.º 89.º do RJIGT, que prevê a ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública.

## 2 DOCUMENTOS PUBLICADOS E LOCAIS DE CONSULTA

---

O período de discussão pública sobre a Proposta de Delimitação de Unidade de Execução, com a duração de 20 dias úteis, decorreu de 30 de agosto a 24 de setembro de 2021, tendo sido anunciado no Diário da República com a antecedência de cinco dias úteis, através do Aviso n.º 15715/2021 (constante a fls. 91 do processo), conforme o estipulado no n.º 4 do artigo 148.º conjugado com n.º 2 do artigo 89.º, do RJIGT.

O aviso foi afixado nos Paços do Concelho e no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU) e publicado no Loures Municipal – Boletim de Deliberações e Despachos. (Documentos constantes a fls. 81, 95 e 97 do processo)

Foi, também, divulgado na comunicação social, no jornal diário “Público”, no dia 26 de agosto de 2021 (cópia constante a fls. 94 do processo), bem como na página da Internet da Câmara Municipal <https://www.cm-loures.pt/AreaConteudo.aspx?DisplayId=1464> (cópias constantes a fls. 92 e 93 do processo).

Os elementos da proposta de delimitação estiveram assim disponíveis para consulta na página da Internet da Câmara Municipal de Loures, em formato digital e no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, em formato de papel, todos os dias úteis, das 09:00 às 16:00 horas, durante o período definido, os quais:

- Termos de Referência da Unidade de Execução N.º 1 da Quinta do Fogue ao Vento e o respetivo Estudo de Enquadramento à delimitação de Unidades de Execução;
- Proposta de deliberação n.º 355/2021, de aprovação de abertura do período de discussão pública;
- Aviso N.º 15715/2021, de publicação em Diário da República.

Durante o período de discussão pública qualquer interessado pôde apresentar reclamações, observações, sugestões, bem como pedidos de esclarecimento, sobre a Proposta de Delimitação de Unidade de Execução, através de exposição por escrito, remetida para o endereço de correio eletrónico da Divisão de Planeamento Urbanístico, [discussaopublica\\_dpu@cm-loures.pt](mailto:discussaopublica_dpu@cm-loures.pt), ou ainda, enviada por correio para o Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, na Rua Ilha da Madeira, n.º 4 r/c, 2674 – 501 Loures.

### 3 PARTICIPAÇÕES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

---

#### 3.1 Critérios de ponderação das participações

De acordo com o RJGIT, artigo 89.º, findo o período de discussão pública a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da respetiva página da Internet, as reclamações observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) Desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.

Esta resposta será comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no artigo 10º, n.º 4 da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto (direito de participação procedimental e de ação popular).

#### 3.2. Identificação das participações

Durante o período de discussão pública foi apresentada na Câmara Municipal de Loures uma participação formal, com o registo **E/105124/2021**, datado de 8 de setembro de 2021. A mesma consta do processo a fls. 98 e 99.

#### 3.3. Conteúdo sumário da participação

A participação efetuada visa a integração dos armazéns existentes a sul da UE 1 da Quinta do Fogue ao Vento, pretendendo-se convergir para o desenvolvimento urbano do território.

#### 3.4. Ponderação da participação

Considerando que a área em causa integra a SUOPG 11 e que esta determina que a execução do PDMLoures seja feita através de Unidades de Execução; foi desenvolvido o "Estudo de Enquadramento à Delimitação das Unidades de Execução da Quinta do Fogue ao Vento", constante em anexo aos Termos de Referência da UE1 da Quinta do Fogue ao Vento.

O mesmo estudo delimitou uma área com 2,18 ha, que engloba a totalidade do solo urbanizado de atividades económicas de indústria e terciário a reestruturar, no qual se integram os armazéns referidos na participação registada, e ainda os espaços verdes - verde de proteção e enquadramento envolventes.

O mesmo visa apoiar a reorganização da malha urbana destes espaços, diligenciando a sua qualificação e integração no tecido urbano envolvente, através da sistematização das regras que decorrem do PDM e que orientarão a transformação deste território através da delimitação de UE.

Neste pressuposto e indo ao encontro da expectativa do participante, pode ser submetido pedido de delimitação de UE, no sistema de iniciativa do interessado, para o prédio onde se encontram implantados os armazéns objeto de participação e que se pretende sujeitar a intervenção urbanística.

### 3.5. Notas finais

Decorrente do período de discussão pública considera-se que a participação registada não reflete desconformidades ou incompatibilidades com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração; ou desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis, ou ainda, lesão de direitos subjetivos, conforme previsto no n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT.

Neste pressuposto, após aprovação do presente relatório de ponderação da discussão pública pelos órgãos autárquicos competentes deverá o mesmo ser divulgado, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da página da internet da Câmara Municipal de Loures, conforme disposto no artigo 89.º do RJIGT.

Deve, ainda, ser dado cumprimento ao disposto no n.º 4 do artigo 89.º do RJIGT promovendo a tomada de conhecimento do presente relatório de ponderação ao participante.

#### 4 ANEXO – PARTICIPAÇÃO

**From:** [REDACTED]  
**Sent on:** 8 de setembro de 2021 11:42:14  
**To:** [Discussão Pública DPU](#)  
**CC:** [REDACTED]  
**Subject:** Unidade de execução N.º1- Quinta do Fogue ao Vento  
**Attachments:** [ARMAZENS.png](#) (580.75 KB)

Sr. Presidente da Câmara Municipal de Loures

Estando a decorrer o prazo de discussão pública da Unidade de Execução N.º1- Quinta do Fogue ao Vento, em Frielas, solicito que a delimitação da área desta área de execução seja estendida a Sul dos armazéns da Anlorbel aos armazéns aí existentes.  
Pretende-se assim, convergir para o desenvolvimento urbano do território, integrado num todo.

Atentamente

[REDACTED]

Anexo planta de localização

