

# UNIDADE DE EXECUÇÃO CASAL DOS REIS SUL

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA



CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES  
Divisão de Planeamento Urbanístico  
SETEMBRO 2022



## ÍNDICE

1	ENQUADRAMENTO	2
2	DOCUMENTOS PUBLICADOS E LOCAIS DE CONSULTA	3
3	CRITÉRIOS DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	4
4	IDENTIFICAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E PONDERAÇÃO	4
5	NOTAS FINAIS	5
6	ANEXOS – 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 empresa Irmãos Mota, Lda., com o objetivo de desenvolver uma área de atividades económicas no local, conforme referido no processo administrativo n.º 72.323/IGT/UE.

A proposta de delimitação de unidade de execução objeto de discussão pública, decorre do artigo 111.º do Regulamento do PDMLoures, para os espaços de atividades económicas de indústria e terciário, inserido na Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG) 10 – St.º António dos Cavaleiros.

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 21.ª Reunião Ordinária de Câmara, de 20 de julho de 2022, foi deliberada a abertura do período de discussão pública da **Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Casal dos Reis Sul**, 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 (PDUE), 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 8 de agosto a 5 de setembro de 2022, tendo sido anunciado no Diário da República com a antecedência de cinco dias úteis, através do Aviso n.º 15114/2022 (constante a fls. 59 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.

Foi, também, divulgado na comunicação social, no jornal diário “Correio da Manhã”, no dia 4 de agosto de 2022 (cópia constante a fls. 60 do processo), bem como na página da Internet da Câmara Municipal <https://www.cm-loures.pt/AreaConteudo.aspx?DisplayId=1464> (cópias constantes a fls. 62 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 Casal dos Reis Sul;
- Proposta de deliberação n.º 480/2022, de aprovação de abertura do período de discussão pública;
- Aviso N.º 15114/2022, 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 PDUE, 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 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).

### 4 IDENTIFICAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E PONDERAÇÃO

---

Durante o período de discussão pública da PDUE foi apresentada na Câmara Municipal de Loures uma participação formal, com o registo **E/121618/2022**, datado de 5 de setembro de 2022, a qual se junta em anexo.

#### Ponderação

De referir que a forma como o documento está elaborado, na sua generalidade composto por afirmações, tornou difícil o entendimento das questões que se pretendem ver respondidas.

No entanto, foi feito um esforço de identificação das preocupações em causa tendo-se verificado que as respostas às matérias identificadas, para esta Unidade de Execução, estão explanadas no documento submetido a discussão pública, designadamente nos capítulos, [3.

ENQUADRAMENTO COM O PDM DE LOURES] e [5. PRINCÍPIOS ORIENTADORES DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA].

## 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.

Assim, 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 NRJIGT.

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.

## 6 ANEXOS – PARTICIPAÇÃO

---

### Unidades de Execução Casal dos Reis

A sua aprovação é desnecessária ,no limite do concelho vai aumentar o síndrome de dormitório do concelho de Odivelas já com varias urbanizações no local

As contrapartidas não são boas nem necessarias para Loures ,esta unidade apenas serve o interesse do construtor.

Expansão desenfreada criando mais urbanizações no limite do concelho aumentando o excessivo betão que já existe no local com os predios no concelho de odivelas.

O requerente ter já tres predios já ate nem é dos casos piores

Vai saturar de transito no local o acesso a Auto estrada

Demonstra bem as sucessivas alterações ao PDM por causa desta e de outras urbanizações os interesses que aqui vão.

Não se conhece em concreto o projeto arquitetónico é um cheque em branco,estamos as cegas quanto esta urbanização.

A construção desta unidade é a destruição de estrutura ecologica e bons terrenos

não deve ser aprovada porque encontram-se solos de elevado valor

ecologico, os quais correspondem ao tipo Barros  
Castanho-Avermelhados Calcários de basaltos ou  
doleritos ou outras rochas eruptivas ou cristalofílicas

Esta unidade coloca em causa as características destes solos.

Não se pode aprovar esta unidade porque AS áreas de risco identificadas na área a delimitar correspondem a Riscos Naturais, Geodinamica, Risco Sismico Elevado ,parem pois com esta projeto,quem vai assumir a responsabilidade.

O estudo aponta para uma riqueza do solo mas risco de sismo logo deve este projeto ser cancelado

Esta unidade contribui para o aumento de ruido sendo uma zona muito sensível so vai agravar a situação

Se existe um monte de restrições de servidão de infraestruturas a este local não entendo porque insistem a força toda em o aprovar.

Esta unidade está no sitio errado porque mantem as areas com Risco de Erosão, zonas declivosas,não deve a unidade ser aprovada.

Este projeto não se identifica com a zona urbana de SAC pois está n o seu limite da União de Freguesias,e do concelho

O limite do concelho de Loures não deve ser para encher de betão e construção,só porque tem um acesso a CreI ,vai atrapalhar sim a circulação para essa via.

61.471,00 m2 ,é uma area exagerada para construção de uma urbanização mesmo com zona verde

As previsões de melhores acessos nunca são realistas nem o estudo é.

Perigo de contramão no acesso a estradaé uma urbanização se for aprovada vai causar muitos acidentes pensem na segurança está errado ser aprovada.

Vai sobrecarregar o sistema de Agua ,não esta garantido o acesso a infra estruturas,querem aprovar uma urbanização sem condições devido localização geografica

A concertação do projeto com outras entidades não passa de ficção,e falta de realidade.

As contrapartidas não são boas nem interessam ao concelho de Loures,

A compensação ao Municipio não sabemos o que é nem que valor , deveriam ceder terreno

A unidade é Loures mas apenas se cola ao excesso de betão em odivelas ,acrescenta densidade de predios já no local

.Esta urbanização divide se em dois momentos distintos não deve por isso ser aprovada

Não há articulação que garanta a transição do solo rural para urbano.

Município