

CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

# ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOURES [ADEQUAÇÃO]

RELATÓRIO

FEVEREIRO 2022



<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO 1 – CARACTERIZAÇÃO DO PDM DE LOURES EM VIGOR.....</b>	<b>12</b>
1.1 A ESTRATÉGIA E O MODELO URBANO .....	12
1.2 OS PERÍMETROS URBANOS.....	15
1.3 O SOLO URBANIZÁVEL.....	16
1.3.1 Espaços Residenciais .....	18
1.3.2 Espaços de Atividades Económicas .....	18
1.3.3 Espaços de Uso Especial .....	19
1.3.4 Espaços Verdes.....	20
1.4 REDE VIÁRIA .....	20
<b>CAPÍTULO 2 – METODOLOGIA ADOTADA PARA A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA.....</b>	<b>23</b>
2.1 ADEQUAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO ÀS NOVAS REGRAS.....	23
2.2 REDELIMITAÇÃO DE PERÍMETROS URBANOS.....	24
2.2.1 As Áreas Concretizadas .....	24
2.2.2 Os Compromissos Urbanísticos.....	27
2.2.3 Ponderação de Participações .....	28
2.2.4 Adequação ao Território.....	29
2.3 RECLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANIZÁVEL .....	30
2.4 OUTRAS ALTERAÇÕES.....	30
2.4.1 Plano de Ação Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas .....	30
2.4.2 Temática das Florestas.....	31
2.4.2.1 Programa de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.....	31
2.4.2.2 Plano Municipal de Defesa das Florestas Contra Incêndios .....	32
2.5 PARTICIPAÇÕES NO ÂMBITO DA ADEQUAÇÃO .....	33
2.6 INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA QUE SERVIU DE BASE E ENQUADRAMENTO.....	35
<b>CAPÍTULO 3 – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM DE LOURES.....</b>	<b>37</b>
3.1 OS PERÍMETROS URBANOS.....	38
3.2 A RECLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANIZÁVEL.....	44
3.2.1 Enquadramento em Solo Rústico .....	44
3.2.2 Enquadramento em Solo Urbano.....	45
3.2.2.1 Espaços Residenciais .....	45
3.2.2.1.1 Subcategorias Operativas de Espaços Residenciais .....	47
3.2.2.1.2 Espaços de Atividades Económicas .....	48
3.2.2.1.1 Subcategorias Operativas dos Espaços de Atividades Económicas .....	52
3.2.2.1.....	53
3.2.2.2.....	53
3.2.2.3 Espaços de Uso Especial .....	53
3.2.2.3.1 Subcategorias Operativas dos Espaços de Uso Especial.....	55
3.2.2.4 Espaços Verdes.....	56
3.2.2.4.1 Subcategorias Operativas dos Espaços Verdes .....	58
3.3 SISTEMAS DE CIRCULAÇÃO E MOBILIDADE .....	68
3.3.1 Espaços Canais .....	68
3.3.2 Rede Viária.....	68
3.3.3 Rede de Transportes Públicos .....	69

3.4 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN).....	70
3.5 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN) .....	70
<b>CAPÍTULO 4 – SÍNTESE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM DE LOURES.....</b>	<b>71</b>
<b>CAPÍTULO 5 – ATUALIZAÇÃO DE PEÇAS DO PLANO.....</b>	<b>78</b>
5.1 REGULAMENTO .....	78
5.2 PLANTA DE ORDENAMENTO .....	84
5.2.1 Classificação e Qualificação do Solo.....	84
5.2.2 Rede Ferroviária Pesada .....	84
5.2.3 Rede Viária Existente .....	84
5.2.4 Rede Viária Proposta.....	84
5.2.5 Rede Viária – Espaço Canal (E.C.) .....	84
5.2.6 Rede Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP) – Eixo e Espaço Canal (E.C.).....	85
5.2.7 Estrutura Patrimonial .....	85
5.2.7.1 Carta Arqueológica.....	86
5.2.8 Estrutura Ecológica Municipal .....	87
5.2.9 Riscos ao Uso do Solo I.....	88
5.2.10 Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica.....	89
5.2.10.1 Classificação Acústica.....	89
5.2.10.2 Carta de Conflitos.....	90
5.3 PLANTA DE CONDICIONANTES.....	90
5.3.1 Reserva Agrícola Nacional (RAN) .....	91
5.3.2 Reserva Ecológica Nacional (REN) .....	91
5.3.3 Outras Condicionantes I – Equipamentos e Infraestruturas.....	92
5.3.4 Outras Condicionantes II – Recursos Naturais, Património Edificado e Atividades Perigosas.....	93
5.4 ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO.....	95
5.4.1 Programa de Execução e Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica .....	95
5.4.2 Carta de Compromissos Urbanísticos .....	96
5.4.3 Mapas de Ruído.....	100
5.4.3.1 Cartas de Ruído Situação Atual .....	100
5.4.3.2 Cartas de Ruído Situação Prospetiva.....	100
5.4.4 Carta Educativa.....	101
5.5 ELEMENTOS ANEXOS AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	101
5.5.1 Carta de Equipamentos .....	101
5.5.2 Carta da Rede Rodoviária Existente e Proposta .....	102

**ANEXOS**

Anexo I – Fichas de Perímetros Urbanos – Proposta de Redelimitação

Anexo II – Fichas da Proposta de Classificação da Categoria Operativa de Solo Urbanizável

Anexo III – Relatório dos Compromissos Urbanísticos

Anexo IV – Relatório das Propostas de Exclusão e Inclusão da RAN – Reserva Agrícola Nacional

Anexo V – Relatório das Propostas de Exclusão e Inclusão da REN – Reserva Ecológica Nacional

Anexo VI – Relatório Síntese de Participação Pública

**OUTROS ANEXOS – PEÇAS DESENHADAS:**

1- Extrato da Carta da Classificação e Qualificação do Solo - Proposta de Classificação da Categoria Operativa de Solo Urbanizável (PDM.ORD.002.0.22)

2- Extrato da Carta da Classificação e Qualificação do Solo - Retificações Propostas (PDM.ORD.003.0.22)

3- Planta de Condicionantes - Extrato RAN Bruta - Pedidos de Exclusão e Inclusão (PDM.RAN.001.0.22)

4- Carta de Compromissos Relevantes para a Adequação (PDM.COM.002.00.22)

**ÍNDICE TABELAS**

Tabela 1: Relação entre a Sub-região homogénea do PROF-LVT e as respetivas funções gerais.....	32
Tabela 2. Organização das Participações por Temática Abrangida .....	34
Tabela 3. RAN/REN - Implicações Geradas pelos Novos Limites Propostos .....	43
Tabela 4. Comparação da Proposta de Qualificação do Solo Urbano.....	73
Tabela 5. Proposta de Classificação e Qualificação do Solo Urbanizável .....	75
Tabela 6. Comparação da Proposta de Qualificação do Solo Rústico .....	77
Tabela 7. Síntese de alterações ao Regulamento.....	80
Tabela 8. Síntese de Propostas das Alterações ao Regulamento (por Adequação) .....	81
Tabela 9: Alterações à Estrutura Ecológica Municipal .....	88
Tabela 10. Compromissos Urbanísticos por Perímetro Urbano .....	98

**ÍNDICE FIGURAS**

Figura 1. Objetivos Fundamentais e Eixos Estratégicos do PDM em Vigor.....	12
Figura 2. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) .....	13
Figura 3. Perímetros Urbanos (níveis).....	16
Figura 4. Categoria Operativa Solo Urbanizável .....	17
Figura 5. Categoria Funcional Espaços Residenciais – Situação Atual.....	18
Figura 6 . Categoria Funcional Espaços de Atividades Económicas – Situação Atual .....	19
Figura 7. Categoria Funcional Espaços de Uso Especial – Situação Atual .....	19
Figura 8 . Categoria Funcional Espaços Verdes – Situação Atual .....	20
Figura 9. Obtenção das ÁREAS CONCRETIZADAS do Perímetro Urbano de Pinheiro de Loures (C11).....	26
Figura 10. Compromissos Urbanísticos .....	27
Figura 11. Cruzamento das ÁREAS CONCRETIZADAS com os COMPROMISSOS URBANÍSTICOS .....	28
Figura 12. Proposta Final de Redelimitação de Perímetro Urbano .....	29
Figura 13: Sub-regiões Homogéneas do PROF-LVT .....	32
Figura 14. Perímetros Urbanos Propostos .....	39
Figura 15. Espaços urbanizáveis: Categoria Funcional Espaços Residenciais – Situação Proposta .....	46
Figura 16. Esquema Comparativo da Categoria Funcional Espaços Residenciais.....	47
Figura 17. Categoria Funcional Espaços de Atividades Económicas – Situação Proposta .....	49
Figura 18. Esquema Comparativo da Categoria Funcional Espaços de Atividades Económicas.....	52
Figura 19. Categoria Funcional Espaços de Uso Especial – Situação Proposta.....	54
Figura 20. Esquema Comparativo da Categoria Funcional Espaços de Uso Especial .....	55
Figura 21. Categoria Funcional Espaços Verdes – Situação Proposta .....	58
Figura 22. Esquema Comparativo da Categoria Funcional Espaços Verdes .....	59
Figura 23. A Colmatar verdes de recreio e lazer – Sacavém.....	61
Figura 24. A Colmatar verdes de recreio e lazer – Camarate e Unhos.....	62
Figura 25. A Colmatar verdes de recreio e lazer – Montemor e Loures/Correio-Mor .....	63
Figura 26. A Colmatar verdes de recreio e lazer – Pinheiro de Loures .....	64
Figura 27. A Colmatar verdes de recreio e lazer – Guerreiros.....	64
Figura 28. A Colmatar verdes de recreio e lazer – Mato Antão.....	65
Figura 29: A Colmatar verdes de recreio e lazer Loures/Infantado.....	66
Figura 30. A Colmatar verdes de recreio e lazer - Santo Antão do Tojal.....	66
Figura 31: A Colmatar verdes de recreio e lazer – Tocadelos.....	67
Figura 32: A Colmatar verdes de recreio e lazer – Atividades Económicas Bucelas Norte e Bucelas.....	67
Figura 33. Comparação entre o PDM em Vigor (2015) e a Atual Proposta .....	72
Figura 34. Proposta de Qualificação do Solo Urbano.....	73
Figura 35. Qualificação do Solo Urbanizável no PDM em Vigor .....	74
Figura 36. Proposta de Classificação e Qualificação do Solo Urbanizável.....	76
Figura 37. Proposta de Qualificação do Solo Rústico .....	77
Figura 38. Compromissos Urbanísticos que implicaram alterações nos limites dos perímetros urbanos .....	97

**SIGLAS**

AML - Área Metropolitana de Lisboa  
AUGI - Áreas Urbanas de Génese Ilegal  
BGE - Base de Georreferenciação de Edifícios  
CMLoures – Câmara Municipal de Loures  
COS - Carta de Ocupação do Solo  
DGT – Direção-Geral do Território  
GEE - Gases com efeito de estufa  
IGT – Instrumentos de Gestão Territorial  
IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes  
INE - Instituto Nacional de Estatística  
IPCC - Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas  
LBGPPSOTU - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo  
LVT - Lisboa e Vale do Tejo  
MARL - Mercado Abastecedor da Região de Lisboa  
PAMAAC - Plano de Ação Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas  
PDDFCI - Plano Distrital de Defesa da Floresta contra Incêndios  
PDM - Plano Diretor Municipal  
PMDFCI - Plano Municipal de Defesa das Florestas Contra Incêndios  
PNDFCI - Plano Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios  
PROF - Plano Regional de Ordenamento Florestal  
PU - Perímetros Urbanos  
RAN - Reserva Agrícola Nacional  
REN - Reserva Ecológica Nacional  
RJGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial  
SIMAR - Serviços Intermunicipalizados de Águas e Resíduos dos Municípios de Loures e Odivelas  
UOPG - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão  
VUP - Vias Urbanas Principais

## INTRODUÇÃO

O presente relatório constitui o documento de explicitação e fundamentação da proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures – Adequação , que decorre da obrigação legal, estabelecida na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (LBGPPSOTU, doravante Lei dos Solos ), publicada através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio na versão actualizada conferida pelo Decreto Lei n.º 52/2021, de 15/06 e, subsequentemente, na revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), publicada através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redacção vigente (Decreto Lei n.º 25/2021, de 29 de março).

A publicação da nova Lei de Solos procedeu a uma profunda reforma da disciplina de uso do solo e determinou a revisão do RJGT, que instituiu um novo sistema de classificação do solo, eliminando o solo urbanizável, com o objetivo de se promover a contenção dos Perímetros Urbanos (PU) e, desta forma, inverter uma tendência crescente de transformação do solo rústico em urbano.

Deste modo, o RJGT e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que define os critérios de classificação e qualificação do solo, vem introduzir um novo conceito de solo urbano: *“(...) o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação”* e de solo rústico (anteriormente denominado por solo rural) que passam integrar, também, *“(...) os solos que não sejam classificados como solo urbano.”*

Assim, os Planos que foram publicados ou revistos com base na legislação anterior, ficam obrigados a adequar-se a esta nova visão territorial, que promoverá a extinção da categoria dos solos urbanizáveis, como é o caso do PDM de Loures.

Têm, para tal, um prazo máximo de cinco anos, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam de ter sido alteradas, não podendo, nestas áreas, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, usos e transformação do solo. Este prazo foi sofrendo sucessivos ajustes, decorrentes da situação de pandemia “Covid 19” que vivenciámos e do pedido de prorrogação do prazo, efetuado pela Associação Nacional de Municípios Portugueses e pela Comissão Nacional do Território, que através do Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, vem estabelecer o **prazo**

intercalar, de 31 de março de 2022, (para submissão da proposta de alteração a conferência procedimental, no caso do PDM de Loures) e prorrogar o prazo final até 31 de dezembro de 2022.

A Lei exprime com clareza que deixará de existir solo com estatuto de urbanizável, pelo que importa identificar, os solos urbanizáveis que reúnem condições de serem mantidos como solos urbanos e os que, não reunindo essas condições, reverterão para solo rústico. Não esquecendo o objetivo fundamental da Lei, que pretende contrariar a expansão urbana.

Salienta-se, ainda, a importância que a nova Lei de Solos e o RJIGT conferem à sustentabilidade económico- financeira das propostas.

Assim, as áreas não infraestruturadas, que integram os perímetros urbanos, têm de apresentar garantia de viabilidade económica e financeira e de que vão, efetivamente, ser urbanizadas.

A Câmara Municipal de Loures na sua 35.ª Reunião Ordinária, de 10 de abril de 2019, deliberou, por unanimidade, dar início ao procedimento de Alteração do PDM de Loures, para Adequação do PDM ao novo RJIGT (Aviso n.º 9381/2019, publicado no Diário da República n.º 102, 2.ª série, de 28 de maio de 2019).

Nesta deliberação é proposto que, simultaneamente, se considere um conjunto de alterações e clarificações, na maioria regulamentares, bem como de acertos cartográficos, retificações pontuais da qualificação do solo e atualizações pertinentes e indispensáveis, detetadas ao longo dos seis anos de gestão urbanística sobre a Revisão do PDM de Loures.

Desta deliberação foi autonomizado o procedimento de Alteração do Regulamento do PDM, através de deliberação aprovada na 68.ª Reunião Ordinária, de 12 de agosto de 2020, referente a um conjunto de questões decorrentes de constrangimentos evidenciados pela aplicação do Regulamento do PDM, no âmbito da gestão urbanística (Aviso n.º 15142/2020, publicado no Diário da República n.º 102, 2.ª série, de 30 de setembro de 2020).

Posteriormente, a Câmara Municipal de Loures, na sua 94.ª Reunião Ordinária, de 11 de agosto de 2021, deliberou, por unanimidade, dar início à abertura do período de discussão pública, relativamente à

Segunda Alteração ao Regulamento (Aviso n.º 16968/2021, publicado no Diário da República n.º 102, 2.ª série, de 7 de setembro de 2021). Este procedimento decorre paralelamente ao procedimento de Adequação do PDM à nova Lei de Solos.

Decorrente do estado de emergência que o país viveu recentemente, causado pela pandemia Covid-19 e a obrigatoriedade de confinamento num período que aconteceu entre 19 de março e 2 de maio, foi determinado pelo governo, no artigo 35.ºD do Decreto-Lei 20/2020, de 1 de maio, a suspensão dos prazos aplicáveis aos procedimentos em curso para os planos municipais, por um período de 180 dias, neste caso aplicável à alteração do PDM em curso, tendo sido prorrogada a data determinada pelo RJIGT de 13 de julho de 2020, para 9 de Janeiro de 2021, para se proceder à adaptação e incorporação no PDML das novas regras de classificação e qualificação do solo nos termos do artigo 199º do RJIGT, sob pena de suspensão das normas do plano territorial em questão, que deveriam ser alteradas.

O não cumprimento dos prazos estabelecidos determinaria a caducidade do procedimento.

Pelo que, a Câmara Municipal de Loures, na sua 8.ª Reunião Ordinária datada de 19 de janeiro de 2022, deliberou, por unanimidade, a reabertura do procedimento de elaboração da alteração do PDM para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), através da conversão do procedimento administrativo de alteração do PDM, ao abrigo do disposto nos artigos 76.º, 118.º e 199.º desse diploma, tendo como prazo para a sua conclusão o dia 31 de dezembro de 2022, (Aviso nº 2384/2022, publicado no Diário da República n.º 25, 2.ª série, de 4 de Fevereiro de 2022).

Assim, o presente relatório estrutura-se da seguinte forma:

**Capítulo 1** – caracteriza, sucintamente, as componentes fundamentais da proposta da Revisão do PDM aprovada em 2015, em vigor, nomeadamente as linhas orientadoras da sua estratégia de desenvolvimento, o modelo territorial proposto, os usos de solo associados e a programação da execução;

**Capítulo 2** – apresenta a metodologia de trabalho adotada para a elaboração da proposta e fundamenta as opções tomadas, tendo por base a legislação em vigor;

**Capítulo 3** – apresenta a proposta de adequação do PDM e outras alterações regulamentares, resultante da aplicação da metodologia de trabalho definida e fundamentação apresentada no capítulo 2;

**Capítulo 4** – apresenta uma síntese comparativa das alterações propostas. Neste capítulo evidenciam-se as alterações propostas no âmbito da Adequação à nova Lei de Solos, face ao PDM em vigor.

**Capítulo 5** - apresenta as atualizações que são propostas nas diversas peças do Plano.

## CAPÍTULO 1 – CARACTERIZAÇÃO DO PDM DE LOURES EM VIGOR

### 1.1 A ESTRATÉGIA E O MODELO URBANO

O PDM de Loures em vigor, foi publicado a 18 de junho através do Aviso n.º 6808/2015, no Diário da República n.º 117, 2.ª série, alterado pelo Aviso n.º 1676/2018 de 6 de fevereiro, publicado no Diário da República n.º 26, 2.ª série e objeto de correção material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, publicado no Diário da República n.º 215, 2.ª série.

A estratégia de desenvolvimento territorial do PDM de Loures reflete uma visão de desenvolvimento sustentável, assente na conciliação entre o respeito e valorização do ambiente e o desenvolvimento económico e social. A estratégia baseia-se em três objetivos fundamentais: Qualificação ambiental e territorial, Coesão socioterritorial e Qualificação socioeconómica.

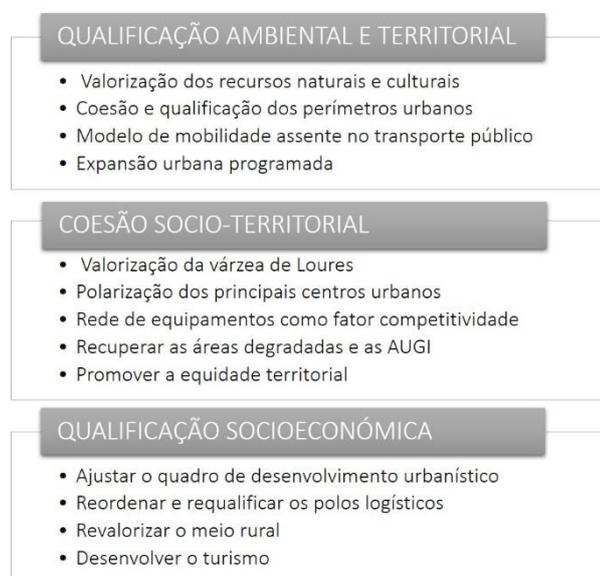


Figura 1. Objetivos Fundamentais e Eixos Estratégicos do PDM em Vigor  
PDM de Loures: “Relatório de Fundamentação”, abril 2015

No modelo de organização municipal do território do PDM de Loures estão definidas cinco Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), para efeitos de programação da execução do plano.

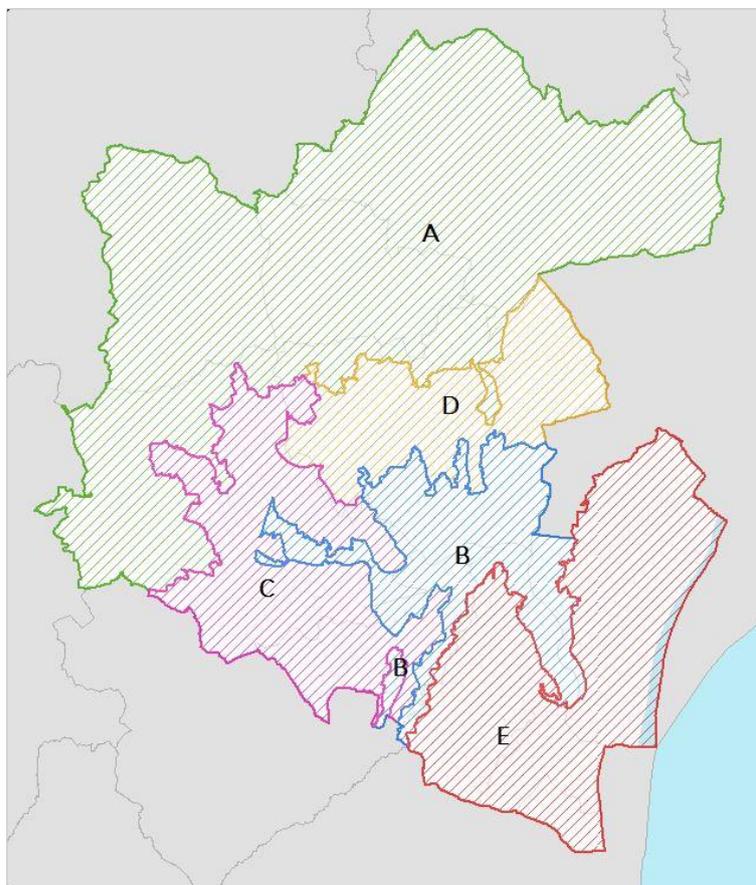


Figura 2. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)  
PDM de Loures - Extrato da Carta da Programação Estratégica

#### UOPG A - Norte

Área norte do município, de cariz maioritariamente rural. Integra a parte ocidental da freguesia de Loures, uma faixa a norte das freguesias de Santo Antão e São Julião do Tojal e a totalidade das freguesias de Lousa, Fanhões e Bucelas.

#### UOPG B - Várzea e Costeiras

Área correspondente à várzea de Loures, abrangendo a planície aluvial do Rio Trancão e costeiras (vertentes contíguas à várzea de Loures a sul e nascente).

## UOPG C - Loures

Área correspondente à cidade de Loures e envolvente.

## UOPG D - Eixo Logístico dos Tojais

Área correspondente ao eixo logístico do MARL - Mercado Abastecedor da Região de Lisboa e envolvente poente.

## UOPG E - Oriental

Área correspondente ao perímetro urbano de Sacavém, estendendo-se do núcleo central de Sacavém para norte até ao município de Vila Franca de Xira.

No concelho de Loures, com uma área territorial de cerca de 16 723ha e 199.494 residentes em 2013, predomina o solo rural. De acordo com a classificação do solo no PDM em vigor, o solo rural representa 64% (10 630ha) do território municipal e o solo urbano 36% (5 987ha). A classificação do solo em vigor, encontra-se distribuída nas seguintes classes e categorias operativas, identificadas na carta de classificação e qualificação do solo do PDM:

Rio Tejo – Área: 106ha

Solo Rural – Área Total: 10 630ha

- Espaços Agrícolas e Florestais – Área: 7 042ha
- Espaços Naturais – Área: 3 262ha
- Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos – Área: 48ha
- Espaços Afetos a Atividades Industriais - Área: 54ha
- Aglomerados Rurais – Área: 60ha
- Espaços de Ocupação Turística – Área: 12ha
- Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas – Área: 76ha
- Sistemas de Circulação e Mobilidade – Área: 77ha

Solo Urbano – Área Total: 5 987ha

- Solo Urbanizado - Área: 4 992ha
- Solo Urbanizável - Área: 838ha
- Sistemas de Circulação e Mobilidade – Área: 157ha

## 1.2 OS PERÍMETROS URBANOS

A rede urbana constitui-se no conjunto de centros urbanos funcionalmente articulados entre si. O Município de Loures apresenta uma rede urbana com grandes assimetrias, tanto ao nível da distribuição da população, das respetivas densidades populacionais, como dos níveis de infraestruturização e da morfologia urbana.

No PDM de Loures em vigor, os 53 perímetros urbanos<sup>1</sup> existentes, correspondem a 5 969ha, organizam-se numa rede urbana<sup>2</sup>, correspondendo a uma hierarquia de 6 níveis, do seguinte modo:

- a) Nível I - perímetros urbanos de Loures (Loures/Infantado e Loures/Correio-Mor) e Sacavém;
- b) Nível II - perímetro urbano de Camarate;
- c) Nível III - perímetros urbanos de Bucelas, Fanhões, Frielas, Lousa, Pinheiro de Loures, Tojais e Unhos;
- d) Nível IV - perímetros urbanos de À-das-Lebres, Montemor, Pintéus e Zambujeiro;
- e) Nível V - perímetros urbanos de À-dos-Cães, Bemposta, Boavista à Murteira, Carcavelos, Casal das Pipas, Casaínhos, Casal do Forno, Freixial, Freixeira, Guerreiros, Manjoeira, Mato Antão/Almarjão, Mato da Cruz, Monjões, Montachique, Murteira, Olival Queimado, Palhais,

---

<sup>1</sup> Estavam identificados no PDM, 54 perímetros urbanos, resultado da duplicação do limite do perímetro urbano de Atividades Económicas de Bucelas perfazendo uma área total de 5987ha. Serão contabilizados apenas os 53, tendo-se excluído o perímetro duplicado.

<sup>2</sup> Não foram contabilizados 18ha de Solo Urbano - Solo Urbanizado - Espaços de Uso Especial - Consolidadas Turísticas (Quinta do Correio-Mor);

Ponte de Lousa, Quinta da Bola, Ribas de Baixo, Salemas, São Roque, Serra da Alrota, Tocadelos, Tojalinho, Torneiro, Torre da Besoeira, Vila de Rei e Vila Nova;

- f) Nível VI - perímetros urbanos vocacionados para a fixação de atividades económicas.

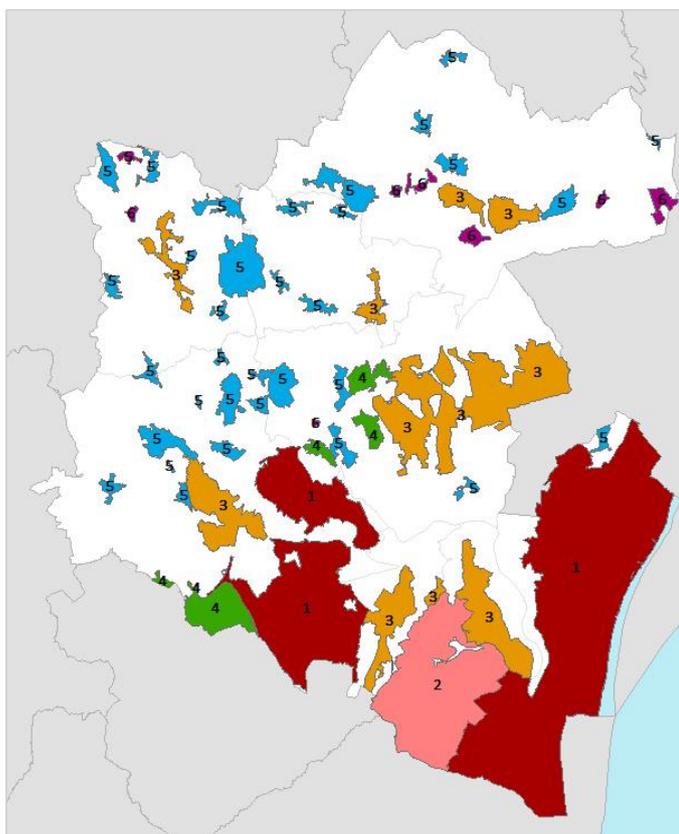


Figura 3. Perímetros Urbanos (níveis)

PDM de Loures - Extrato da Carta de Classificação e Qualificação do Solo

### 1.3 O SOLO URBANIZÁVEL

A categoria operativa de solo urbanizável, identificada na Planta de Ordenamento – Carta de Classificação e Qualificação do Solo e regulamentada nos artigos 110.º a 131.º do Regulamento do PDM de Loures, representa as áreas que no PDM de Loures em vigor, se vocacionam para a expansão do tecido urbano

em função das necessidades previsíveis de crescimento, no total de 838ha do território repartidos por 103 áreas.

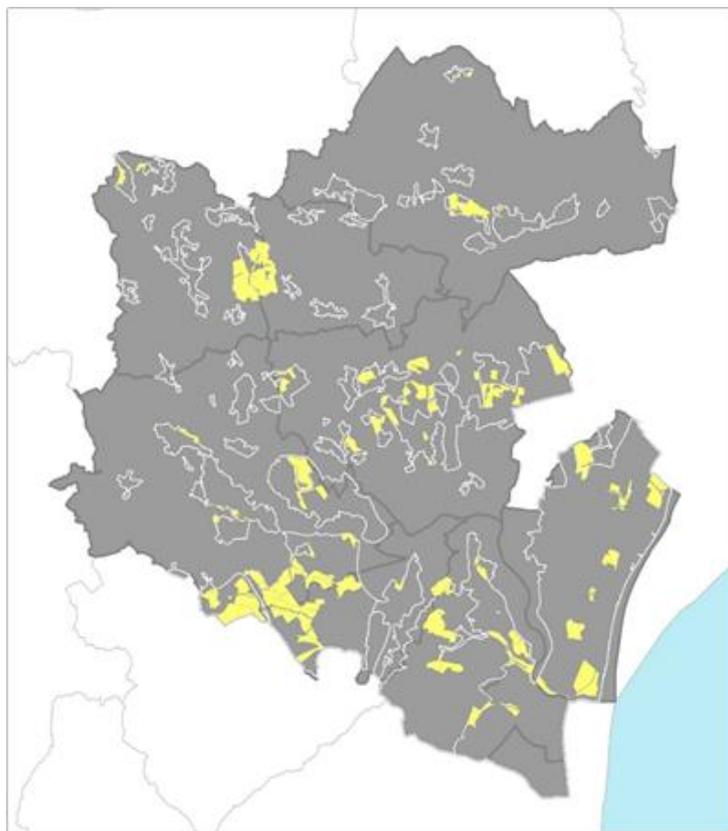


Figura 4. Categoria Operativa Solo Urbanizável  
PDM de Loures - Extrato da Carta de Classificação e Qualificação do Solo

O solo urbanizável desagrega-se nas seguintes categorias funcionais que foram estabelecidas em função do seu uso dominante:

- Espaços Residenciais;
- Espaços de Atividades Económicas;
- Espaços de Uso Especial;
- Espaços Verdes.

As categorias funcionais acima referidas desagregam-se ainda em subcategorias em função da sua especificidade funcional ou das diferentes características morfotipológicas.

Remete-se para o Anexo II - “Fichas da Proposta de Classificação da Categoria Operativa de Solo Urbanizável” a apresentação mais detalhada das alterações preconizadas no solo urbanizável.

### 1.3.1 Espaços Residenciais

Os *espaços residenciais* da categoria operativa de solo urbanizável representam cerca de 44ha (9 áreas), e encontram-se distribuídos da seguinte forma: habitacionais de tipo A (7 áreas), habitacionais de tipo B (1 área) e habitacionais de tipo C (1 área).

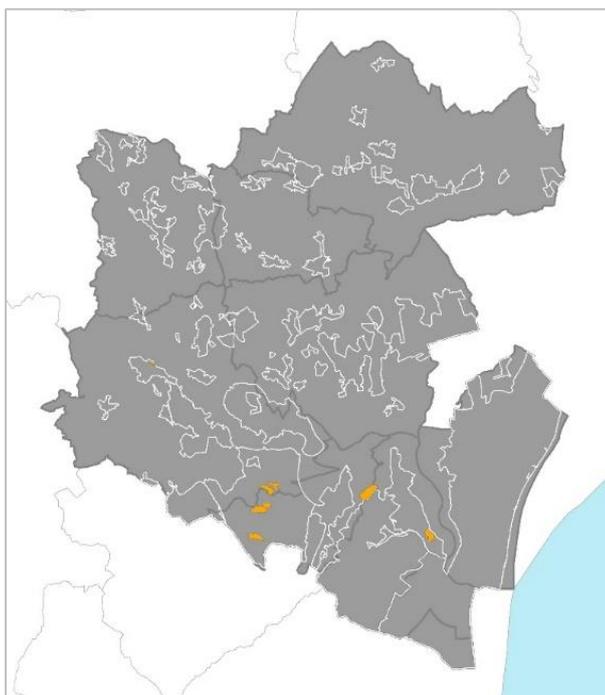


Figura 5. Categoria Funcional Espaços Residenciais – Situação Atual PDM de Loures - Extrato da Carta de Classificação e Qualificação do Solo

### 1.3.2 Espaços de Atividades Económicas

No solo urbanizável, a categoria funcional de *espaços de atividades económicas* representa 385ha (29 áreas), cerca de 6,4% do solo urbano, e desagregam-se nas subcategorias de ciência e tecnologia (4 áreas) e de indústria e terciário (25 áreas).

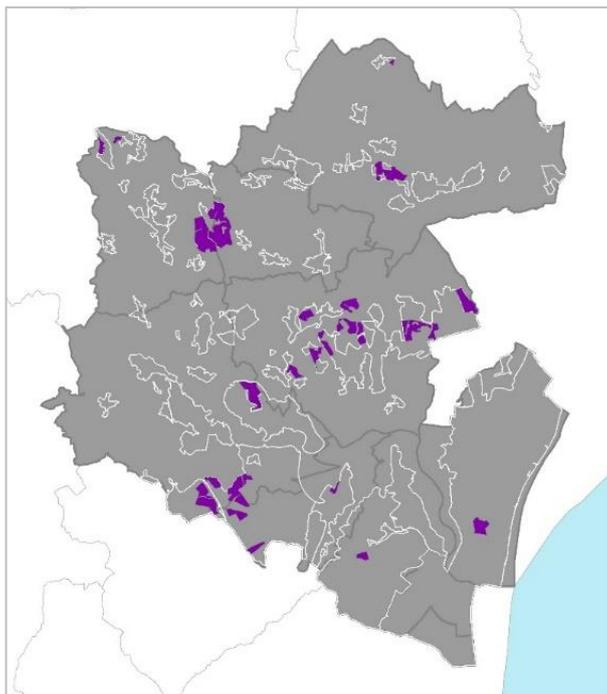


Figura 6 . Categoria Funcional Espaços de Atividades Económicas – Situação Atual  
PDM de Loures - Extrato da Carta de Classificação e Qualificação do Solo

### 1.3.3 Espaços de Uso Especial

A categoria funcional de *espaços de uso especial* no solo urbanizável, corresponde a subcategoria de equipamentos e outros usos de interesse público (18 áreas), que representa 64ha, cerca de 1% do solo urbano.

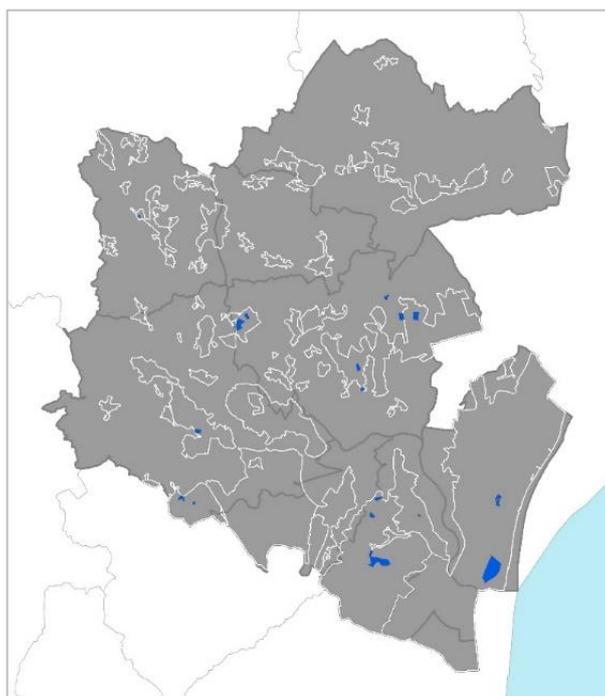


Figura 7. Categoria Funcional Espaços de Uso Especial – Situação Atual  
PDM de Loures - Extrato da Carta de Classificação e Qualificação do Solo

### 1.3.4 Espaços Verdes

O solo urbanizável diferencia a categoria funcional de *espaços verdes* em verde de recreio e lazer (46 áreas) e em áreas de requalificação ambiental (1 área).

Esta categoria funcional compreende 345ha (47 áreas), o que representa aproximadamente 6% do solo urbano.

Tratam-se de espaços públicos cuja delimitação visa a criação de zonas de lazer e fruição para a população e que são fundamentais ao correto funcionamento e qualidade do sistema urbano no seu conjunto. São acima de tudo espaços de desafogo e aglutinadores do tecido urbano.

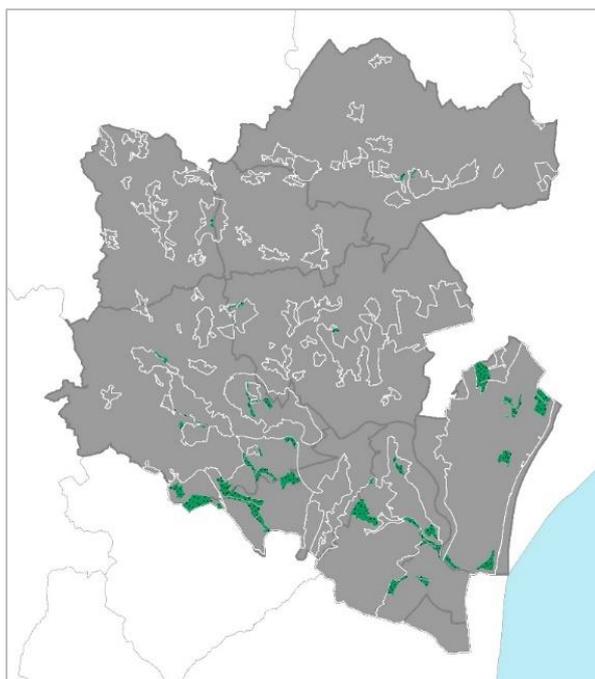


Figura 8 . Categoria Funcional Espaços Verdes – Situação Atual  
PDM de Loures - Extrato da Carta de Classificação e Qualificação do Solo

## 1.4 REDE VIÁRIA

As vias propostas no PDM em vigor, face à função que se pretende que desempenhem no território, agrupam-se em: variantes, vias urbanas principais, troços da via de cintura e alteração da classificação hierárquica de vias existentes, por alteração da sua função, no sistema viário.

As vias com função de variante, permitem a redução do tráfego de atravessamento dos centros urbanos sendo fundamentais para melhorar a sua vivência urbana, possibilitar um espaço público com condições mais favoráveis para o peão. A sua necessidade é independente de alterações no ordenamento.

Na carta da rede viária proposta temos as seguintes vias com a função de variante:

- Variante norte de Lousa
- Variante sul de Lousa
- Variante de Bucelas
- Variante a Pinheiro de Loures
- Variante Zambujal
- EM626-1 em Santo Antão do Tojal

As Vias Urbanas Principais (VUP) são vias estruturantes do território quanto à circulação rodoviária.

A carta da rede viária proposta, para a área da Cidade Alargada de Loures, prevê uma circulação em anéis onde identifica os troços em falta para o fecho dos respetivos anéis e são:

- L1 - Todos os troços em falta (Plano de Pormenor Quinta do Correio Mor e Estudo Planalto da Caldeira)
- L2 - Ligação Santo António dos Cavaleiros – EN250
- L5 - Troço em falta de ligação Infantado à rotunda de À-das-Lebres
- T1 - Circular nascente de Loures
- T2 - Troço em falta de ligação da zona do Tribunal à estrada das Almoinhas
- T3 - Estudo Planalto da Caldeira

Nas restantes freguesias do Município as VUP's propostas são:

União das Freguesias de Camarate, Unhos e Apelação

- L7 - Ligação a Lisboa em alternativa à EM507
- T15 - Via de Articulação entre o Nó do Eixo Norte Sul e a nova via L7

- T7 - Troço em falta na zona do Campo do Rio

União das Freguesias de Sacavém e Prior Velho

- T14 - Ligação Prior Velho a Sacavém incluída no PP Prior Velho

União das Freguesias de Santa Iria de Azóia, São João da Talha e Bobadela

- Nó A1
- T12 - Ligação Bobadela à via paralela ao IC2
- T17 - incluída no PDM por solicitação da Câmara de Vila Franca de Xira

Para a Via de Cintura da AML, na proposta consta os troços que faltam executar no território do município de Loures, ou seja:

- Troços 16 A e 17 - Entre a entrada do Infantado e a rotunda das Oliveiras
- Troço 12 - Entre a EN8 em Ponte de Lousa e o município de Mafra

## CAPÍTULO 2 – METODOLOGIA ADOTADA PARA A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

### 2.1 ADEQUAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO ÀS NOVAS REGRAS

Com a alteração resultante da entrada em vigor do RJIGT, instituiu-se “(...) *um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando -se a categoria operativa de solo urbanizável.*”<sup>3</sup>

A metodologia da classificação do solo como urbano, baseada no disposto no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e em particular o disposto no n.º 3, do art.º 7º, determina cumulativamente, os seguintes critérios:

- *Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- *Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- *Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- *Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- *Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.*

Não obstante os novos critérios e as novas exigências para que um solo possa ser classificado como urbano (estar total ou parcialmente urbanizado ou edificado), o n.º 3 do art.º 82.º da Lei de Bases admite que permaneçam com o estatuto de urbano os solos urbanizáveis que embora não estejam ainda urbanizados nem edificados, já disponham de instrumentos de programação válidos. Os solos urbanizáveis que, embora não estejam ainda urbanizados e/ou edificados, mas que se integrem em

---

<sup>3</sup> Preâmbulo do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual;

conjuntos que o sejam parcialmente, tendencialmente serão integrados na classe de solo urbano, assumindo-se como espaços de estruturação e/ou colmatção do tecido urbano, com o objetivo de consolidar o espaço urbano e reforçar a centralidade dos aglomerados.

## 2.2 REDELIMITAÇÃO DE PERÍMETROS URBANOS

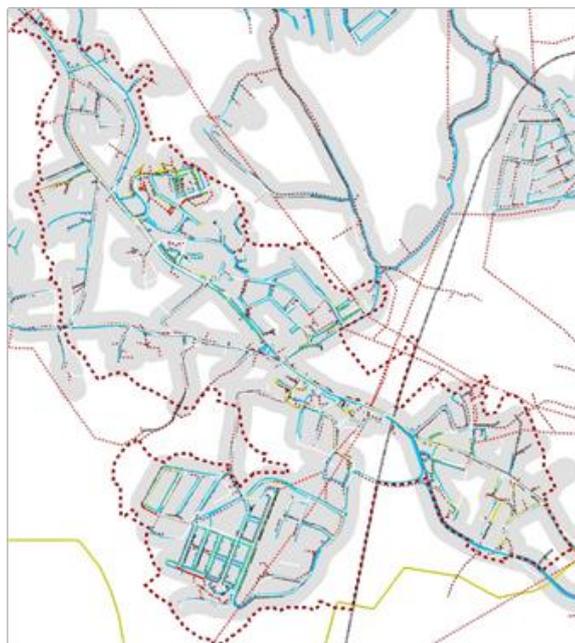
No atual quadro legal [art.º 71.º, n.º 2, alínea a) do Decreto-Lei n.º 80/2015, na sua redação atual], o solo urbano passa a ser: *“(...) o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação”*.

A metodologia para redelimitação dos perímetros urbanos passa por uma estruturação do território, explicitando, qualificando e organizando uma rede dos seus elementos mais importantes, atendendo à realidade territorial.

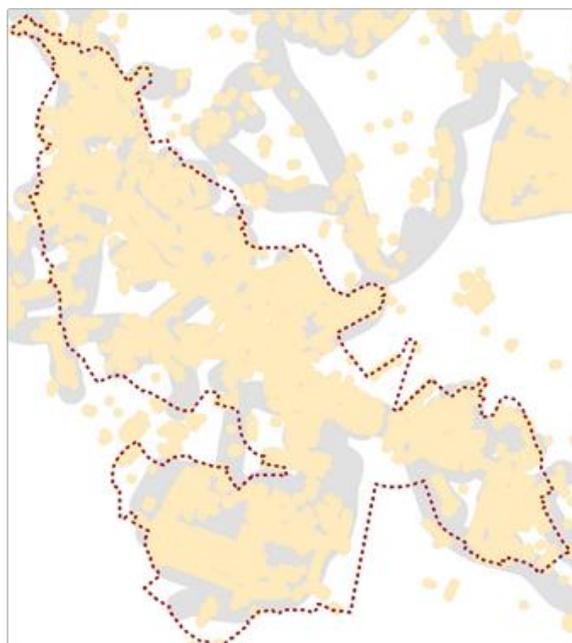
Foram considerados como elementos estruturantes para redelimitação dos perímetros urbanos a existência de edifícios e de infraestruturas e os investimentos já realizados, identificando as áreas concretizadas e as áreas comprometidas que se vão concretizar.

### 2.2.1 As Áreas Concretizadas

As Áreas Concretizadas foram obtidas por agregação das áreas relativas às **Vias Infraestruturadas**, criadas a partir de uma área de influência de 50m a partir dos eixos de via dos arruamentos pavimentados, que possuem infraestruturas urbanas (pelo menos rede de água ou esgoto) e das **Edificações** criadas com uma área de influência de 15m a partir da área de implantação das construções do concelho. Para colmatção das áreas obtidas foi efetuado o preenchimento manual de áreas inferiores a 400m<sup>2</sup> dentro das áreas geradas (ver exemplo da figura 9 – Áreas Concretizadas do Perímetro Urbano de Pinheiro de Loures - C11). A informação obtida foi ainda aferida/validada por sobreposição com a base de ortofotos do concelho.



a) VIAS INFRAESTRUTURADAS  
Área de Influência (*buffer*) de 50m ao eixo de via de arruamentos  
pavimentados



b) EDIFICAÇÕES  
Área de Influência (*buffer*) de 15m às construções



c) APURAMENTO AUTOMÁTICO DA ÁREA CONCRETIZADA  
Junção das áreas de Vias Infraestruturadas e das Edificações



d) COLMATAÇÃO DAS ÁREAS OBTIDAS  
por preenchimento manual de áreas inferiores a  
400m<sup>2</sup> dentro das áreas geradas

Figura 9. Obtenção das ÁREAS CONCRETIZADAS do Perímetro Urbano de Pinheiro de Loures (C11)

## 2.2.2 Os Compromissos Urbanísticos

São considerados compromissos urbanísticos todos os atos administrativos, assumidos pelo município, que consolidam direitos de edificação na esfera jurídica dos particulares, nomeadamente através de aprovações de loteamentos, informações prévias favoráveis e deferimentos de obras particulares, com eficácia, no âmbito de qualquer operação urbanística realizada ao abrigo do regime jurídico da urbanização e da edificação.

No âmbito desta Alteração ao PDM de Loures, foi efetuada uma recolha das operações urbanísticas aprovadas, incidentes sobre o território do concelho.

Para além destes compromissos, também foram considerados os compromissos relativos a programas de habitação, projetos especiais, unidades de execução e protocolos estabelecidos entre o município e os particulares.

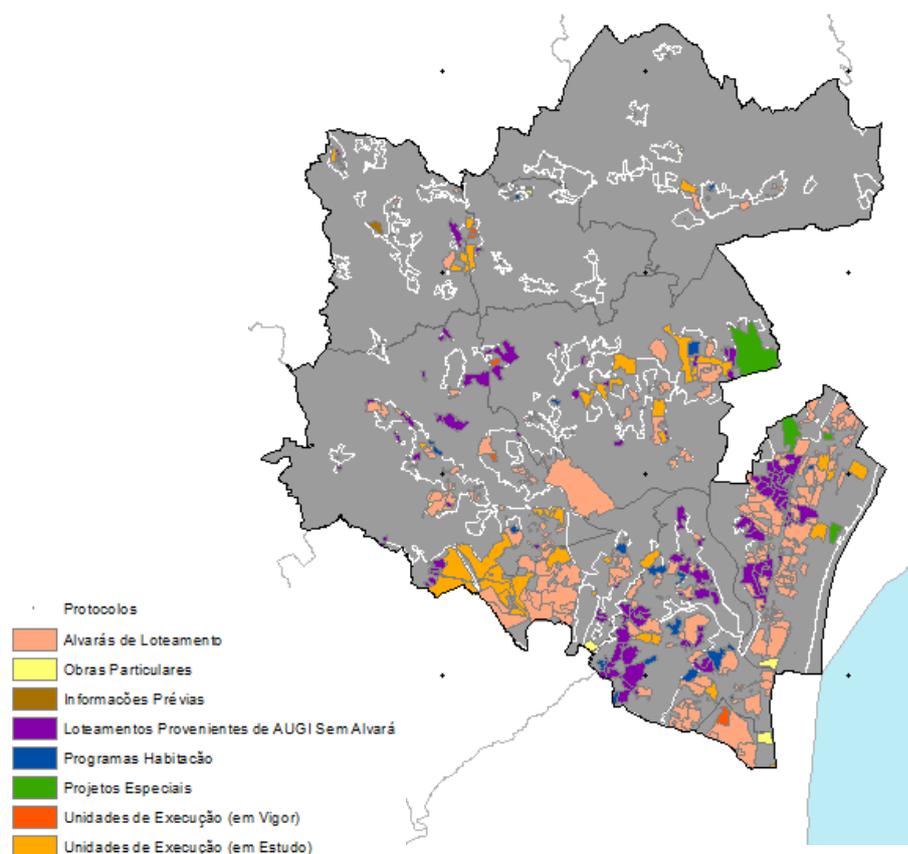


Figura 10. Compromissos Urbanísticos

Cruzaram-se os dados relativos a estas áreas de compromissos urbanísticos, com as manchas de áreas concretizadas, obtidas anteriormente, criando o primeiro cenário de abordagem ao solo que se encontra executado e comprometido de cada perímetro urbano.

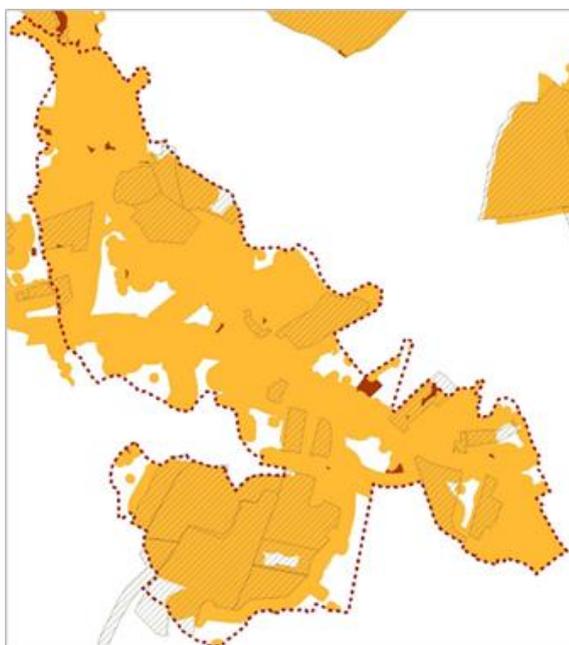


Figura 11. Cruzamento das ÁREAS CONCRETIZADAS com os COMPROMISSOS URBANÍSTICOS  
Perímetro Urbano de Pinheiro de Loures (C11)

A partir do cruzamento desta informação foi possível identificar potenciais áreas a excluir por se tratarem de áreas desocupadas, ou que não se encontram comprometidas, i.e., sem vínculo de futura transformação, ou por não se encontrarem dotadas de infraestruturas urbanas.

### 2.2.3 Ponderação de Participações

Foram consideradas as participações rececionadas referentes a sugestões, reclamações, observações ou pedidos de esclarecimento formalizados pelos participantes (ver ponto 2.5. Participações no âmbito da Adequação). Foram analisadas todas as pretensões e o seu enquadramento no procedimento de alteração, designadamente as participações com implicações na proposta de redelimitação de perímetros urbanos.

#### 2.2.4 Adequação ao Território

Na metodologia adoptada na redelimitação dos perímetros urbanos, para além dos critérios descritos nos pontos anteriores, relativamente aos compromissos urbanísticos, pré-existências (aglomerados e construções isoladas) e ponderação das participações, relevou também a aferição com outros elementos do território, como os limites da RAN e da REN e acertos cartográficos, nomeadamente por AUGI, cadastro, construções, IGT, Reversão de Iniciativa Particular/Reversão de Iniciativa Municipal e vias.

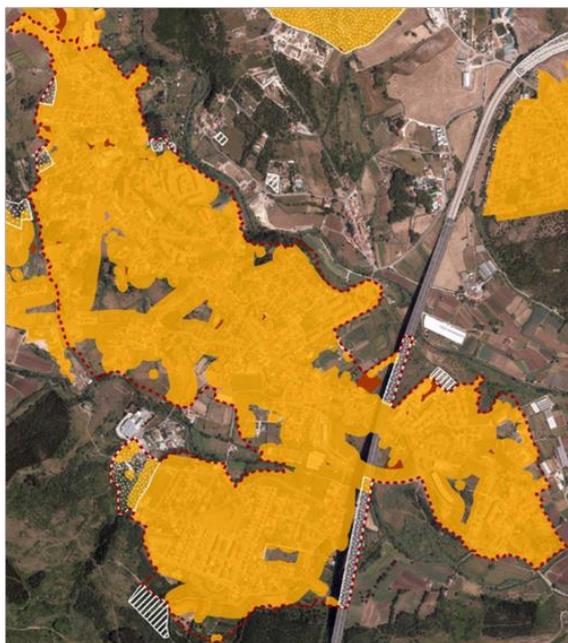


Figura 12. Proposta Final de Redelimitação de Perímetro Urbano  
Perímetro Urbano de Pinheiro de Loures (C11)

A redelimitação dos perímetros urbanos foi igualmente ponderada, atendendo à realidade física do território e à proximidade relativamente a outros aglomerados, o que levou à proposta de áreas de transferência entre perímetros, designadamente do PU de Santo Antão do Tojal para o PU de Pintéus, do PU de Unhos para o PU de Camarate e a totalidade do PU de São Roque para o PU de À-das-Lebres.

## 2.3 RECLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANIZÁVEL

Uma vez que foi recentemente alvo de um processo de revisão (2015), a adaptação do PDM de Loures ao novo conceito de solo urbano, passa por um procedimento de alteração, baseado sobretudo na reponderação dos seus perímetros urbanos, com o foco em particular nas suas áreas urbanizáveis, de acordo com a estratégia definida para o seu território e as opções que a concretizam.

Os espaços qualificados na categoria operativa de solo urbanizável, num total de 838ha (103 áreas), foram ponderados individualmente, de modo a avaliar se deviam ser classificados como solo urbano ou solo rústico, nos termos dos artigos 6.º e 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente do nível de infraestruturização das várias áreas, salvaguardando existências, programações e compromissos.

Com a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável são, no PDM de Loures, eliminadas as respetivas categorias funcionais de Espaços de Atividades Económicas, Espaços de Uso Especial, Espaços Residenciais e Espaços Verdes, identificadas na Planta de Ordenamento – Carta de Classificação e Qualificação do Solo e regulamentadas nos artigos 110.º a 131.º do Regulamento.

## 2.4 OUTRAS ALTERAÇÕES

### 2.4.1 Plano de Ação Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas

A temática das Alterações Climáticas tem vindo a tomar uma importância cada vez maior tanto na sensibilização da população em geral como em instrumentos próprios que reflitam uma mitigação e uma adaptação às consequências desta inevitabilidade dos nossos dias.

Em 2014, o Painel Intergovernamental sobre Alterações Climáticas (IPCC, 2014), no seu 5.º relatório de avaliação, salientou que são cada vez mais fortes as evidências científicas relativas à influência da atividade humana no sistema climático e que o aquecimento global é inequívoco. O IPCC destacou a grande probabilidade das emissões de gases com efeito de estufa (GEE) serem a causa dominante do aquecimento observado no século XX, indicando que a manutenção dos níveis atuais de emissões de GEE provocará um aumento da temperatura do sistema climático e tornará mais provável a existência de impactos irreversíveis para as populações e ecossistemas.

Note-se que desde os anos 90 do século passado, o reconhecimento e a necessidade de resposta às alterações climáticas têm marcado várias iniciativas políticas internacionais, europeias e nacionais/regionais e locais.<sup>4</sup>

A presente Adequação do PDM tornou-se o momento ideal para que este Instrumento de Gestão Territorial reflita também essas adaptações. O Município desenvolveu um Plano de Ação Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (PAMAAC-LRS), datado de julho 2021, aprovado em reunião de Câmara a 28 de julho de 2021, e que deverá ter agora consequências na prática da gestão da autarquia. Uma dessas consequências será precisamente o seu reflexo no PDM.

No PAMAAC, o capítulo V estabelece um conjunto de orientações para a integração da estratégia de adaptação nos IGT's, com especial relevo para o subcapítulo *“Integração das opções de adaptação nos planos territoriais de âmbito municipal”*. Partindo destas indicações, foi feita a introdução no Regulamento do PDM, no capítulo III *“Proteção de Valores e Recursos Ambientais”* do título III *“Uso do Solo”*, dividido num artigo designado como Adaptação e Mitigação das Alterações Climáticas.

#### 2.4.2 Temática das Florestas

No que concerne a esta temática, há dois planos/programas que deverão ser considerados nesta fase, pois sofreram atualizações desde a publicação do PDM em 2015: o Programa de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo e o Plano Municipal de Defesa das Florestas Contra Incêndios.

##### 2.4.2.1 Programa de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo

O Plano Diretor Municipal deve considerar a compatibilização com o Plano Regional de Ordenamento Florestal, enquanto Plano Sectorial. À data da publicação do documento que regulamentava esta matéria era o PROF-AML, aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2006 de 19 de outubro que estabelecia para o concelho de Loures um conjunto de sub-regiões homogéneas com a definição de funções específicas na respetiva regulamentação. Entretanto, na sequência do novo RJIGT, os Planos de Ordenamento Florestal passam a Programas de Ordenamento Florestal, com uma nova organização geográfica e são publicados em 2019 novas versões. O concelho de Loures passa a ser abrangido pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo, publicado em Portaria n.º 52/2019 de 11 de fevereiro (Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril que retifica a Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro).

---

<sup>4</sup> Plano de Ação Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas, CMLoures, 2021

O concelho é agora incluído pelas Sub-regiões Homogéneas apresentadas na figura seguinte.



Figura 13: Sub-regiões Homogéneas do PROF-LVT

Tabela 1: Relação entre a Sub-região homogénea do PROF-LVT e as respetivas funções gerais

Sub-região Homogénea	Funções gerais dos espaços florestais
Região Saloia	Função geral de produção; Função geral de proteção; Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores
Grande Lisboa	Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e flora e de geomonumentos; Função geral de proteção; Função geral de recreio e valorização da paisagem
Estuário do Tejo	Não se considerou atendendo à exiguidade da área incluída no Município

Após verificação com a classificação do solo na Planta de Ordenamento e a respetiva regulamentação, o novo programa de ordenamento florestal não confere alterações aos elementos constituintes do PDM.

#### 2.4.2.2 Plano Municipal de Defesa das Florestas Contra Incêndios

A informação constante no PDM referente ao tema da Defesa da Floresta, nomeadamente a Adequação do Regulamento ao PMDFCI, assim como a informação a incluir na Planta de Ordenamento/Riscos II é referente ao PMDFCI de Loures 2020-2029. De referir que o PDM em vigor contemplava a informação relativa ao PMDFCI de 2014-2018.

O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI 2020-2029) de Loures pretende ser uma ferramenta de apoio à decisão, tendo como base a análise de um conjunto de parâmetros ambientais e sociais que caracterizem todo o território biofísico, com relevância para o ecossistema das florestas e a problemática dos incêndios rurais. Esta ferramenta permite definir medidas apoiadas num enquadramento estratégico de âmbito municipal, garantindo assim um planeamento integrado que permite a operacionalização do PMDFCI pelas diferentes entidades com responsabilidades de intervenção na Defesa da Floresta Contra Incêndios.

O PMDFCI de Loures foi elaborado no âmbito das atribuições da Comissão Municipal de Defesa da Floresta (CMDF), estando de acordo com os objetivos estratégicos decorrentes do Plano Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (PNDFCI), em consonância com o respetivo Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) e com o Plano Distrital de Defesa da Floresta contra Incêndios (PDDFCI).

A informação constante do PMDFCI que deverá ser atualizada no âmbito da presente Adequação do PDM é a seguinte: a Planta da Perigosidade de Incêndio (traduzida na Planta de Ordenamento/Riscos através das Áreas de Risco de Incêndio), as áreas ardidadas atualizadas para a última década, a rede de pontos de água e a rede de vigilância e deteção de incêndios.

Importa referir que, no passado dia 13 de outubro, foi publicado o Decreto-Lei n.º 82/2021, que altera significativamente a legislação em vigor, no entanto, o PMDFCI de Loures 2020-2029 inclui-se na sua norma transitória (cf. artigo 79º, número 1), em que *“Os planos municipais de defesa da floresta contra incêndios em vigor produzem efeitos até 31 de dezembro de 2024, sendo substituídos pelos programas de execução municipal previstos no presente decreto-lei.”*

## 2.5 PARTICIPAÇÕES NO ÂMBITO DA ADEQUAÇÃO

Em 2016, foi criado um processo administrativo, n.º 782/2016 “Contributos e Sugestões para a Alteração do PDM”, que centraliza as participações efetivamente formalizadas pelos participantes, no âmbito do procedimento de Alteração do PDM de Loures por Adequação.

As participações, que constam do processo, onde se incluem as participações recebidas durante os períodos de participação pública preventiva<sup>5</sup>, correspondem a sugestões, reclamações, observações ou pedidos de esclarecimento devidamente formalizados pelos participantes.

---

<sup>5</sup> A Câmara Municipal de Loures, através do Aviso n.º 9381/2019, publicado no Diário da República n.º 102, 2.ª série, de 28 de maio de 2019, alterado pelo Aviso n.º 15142/2020, publicado no Diário da República n.º 191, 2.ª série, de 30 de setembro de 2020, tornou público a deliberação do período de participação, de 30 dias, que decorreu de 29 de maio a 11 de julho de 2019. Posteriormente, a Câmara Municipal de Loures, na 8.ª Reunião Ordinária de 19 de janeiro de 2022, deliberou por unanimidade, o novo início de elaboração da alteração do PDM de Loures, através

A totalidade das 175 participações rececionadas até 25 fevereiro 2022, foram organizadas por temas (ver tabela 2) e foram ponderadas no âmbito do procedimento de Alteração do PDM de Loures – Adequação.

Tabela 2. Organização das Participações por Temática Abrangida

Tema	N.º Participações
<b>Questões Genéricas</b>	<b>1</b>
<b>Propriedade</b>	<b>1</b>
Operações Urbanísticas Anteriores	1
<b>Regulamento</b>	<b>6</b>
Regulamento	3
Regulamento\Edificabilidade em Solo Rural	3
<b>Ordenamento</b>	<b>151</b>
Ordenamento	4
Ordenamento\Classificação do Solo	7
Ordenamento\Classificação do Solo\Reclassificação do Solo	86
Ordenamento\Classificação do Solo\Requalificação do Solo	45
Ordenamento\Classificação do Solo\Delimitação de Perímetros Urbanos	3
Ordenamento\Classificação do Solo\Legalização de Construções	2
Ordenamento\Riscos	4
<b>Condicionantes</b>	<b>9</b>
Condicionantes\RAN	6
Condicionantes\REN	2
Condicionantes\RAN\REN	1
<b>Ordenamento e Condicionantes</b>	<b>7</b>

do Aviso N.º2384/2022, publicado na 2.ª série, N.º25, de 4 de fevereiro de 2022, tornou público a deliberação do período de participação, de 15 dias úteis, que decorreu de 7 a 25 de fevereiro de 2022.

## 2.6 INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA QUE SERVIU DE BASE E ENQUADRAMENTO

Foi reunido um conjunto de informação geográfica que serviu de base e enquadramento a toda a metodologia de análise efetuada, nomeadamente:

### Planeamento Territorial

- PDM de Loures
- Planos de Pormenor
- Unidades de Execução

### Urbanismo

- Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI)
- Processos Urbanísticos (Loteamentos e Obras Particulares)
- Programas de Habitação
- Projetos Especiais
- Protocolos

### Cartografia temática

- Base de Georreferenciação de Edifícios (BGE) – Instituto Nacional de Estatística (INE) - CENSOS 2011
- Carta de Ocupação do Solo de 2018 (COS) – Direção Geral do Território (DGT)
- Equipamentos Coletivos (CMLoures)
- Património Imobiliário Municipal (CMLoures)

### Cartografia de base

- Cartografia topográfica 1:10 000 (CMLoures) - Cartografia homologada em 4 de dezembro de 2020 pela Direção Geral do Território, processo n.º 705

- Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica (CGPR) – anos 1950/51 – Ex-Instituto Geográfico Português
- Ortofotos ano 2018 - Direção Geral do Território (DGT)
- Ortofotos ano 2020 (CMLoures)
- Limites Administrativos (CAOP 2016) – Direção Geral do Território (DGT)
- Rede de Infraestruturas de Subsolo
  - Águas/Esgotos – Serviços Intermunicipalizados de Águas e Resíduos dos Municípios de Loures e Odivelas (SIMAR)
  - Eletricidade – EDP Distribuição - Energia S.A.
  - Gás – LisboaGás
  - Telecomunicações – Operadores: ArTelecom, NOS, Nowo, Oni, PT, Vodafone, Digital Rede

## CAPÍTULO 3 – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM DE LOURES

A classificação do solo determina uma opção de planeamento territorial, assente na distinção fundamental entre solo rústico e solo urbano, com critérios distintos estabelecidos pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. A qualificação do solo é igualmente uma opção de planeamento territorial, respeitando a sua classificação básica, regula o seu aproveitamento em função da utilização dominante que nele pode ser instalada ou desenvolvida.

A proposta do PDM de Loures, que agora se apresenta, introduz alterações ao nível da classificação e da qualificação do solo, que genericamente podem ser identificadas pelos seguintes temas:

- Adequação - Visa a incorporação das novas regras de classificação do solo, constantes no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, tendo como consequência fundamental a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável e a sua inclusão nas categorias do solo urbano ou do solo rústico (consultar Anexo II - “Fichas da Proposta de Classificação da Categoria Operativa de Solo Urbanizável”);
- Redelimitação - Integra as alterações da classificação do solo que estiveram na origem da alteração da delimitação dos perímetros urbanos, designadamente as propostas de reclassificação para solo rústico (áreas sem compromissos urbanísticos válidos, não concretizadas ou não infraestruturadas) e as propostas de reclassificação para solo urbano (áreas com compromissos urbanísticos, presença de pré-existências ou propostas de alterações decorrentes de participações em áreas com infraestruturas urbanas e contíguas a edificado existente) (consultar Anexo I - “Fichas de Perímetros Urbanos – Proposta de Redelimitação”);
- Retificação - Integra as alterações de qualificação de solo que tiveram como objetivo uma correção aos usos atuais ou previstos (consultar “Extrato da Carta da Classificação e Qualificação do Solo - Retificações Propostas” em anexo (PDM.ORD.003.0.22)).

### 3.1 OS PERÍMETROS URBANOS

Analisada a realidade do território, designadamente no que concerne à consolidação do sistema urbano, a centralidade e a capacidade de gerar respostas coerentes às aspirações das populações, levou-nos a apresentar, nos termos da legislação de enquadramento ao processo de Alteração do PDM, a proposta de redelimitação de 44 dos 53 perímetros urbanos em vigor (PU). Na proposta de redelimitação, dos 44 perímetros identificados, em 19 é proposto o acréscimo de área e nos restantes 25 o decréscimo. Entre três conjuntos de perímetros é proposta a transferência de área, sendo que num deles, o perímetro autónomo (perímetro de São Roque) é extinto por transferência da totalidade da área para outro perímetro (perímetro de À-das-Lebres).

Por forma a garantir uma identificação única e coerente, os perímetros urbanos propostos foram classificados sequencialmente, de acordo com a UOPG a que pertencem.

Os perímetros de Montachique e de Bucelas, estando representados por duas áreas não adjacentes nos perímetros urbanos em vigor, foram identificados autonomamente na proposta. Assim o perímetro de Montachique em vigor, dá origem na proposta ao perímetro de Ribas de Cima e ao perímetro de Montachique. E o perímetro de Bucelas em vigor, fica identificado na proposta por dois perímetros: o perímetro de Bucelas e o perímetro de Atividades Económicas - Bucelas Norte. Desaparece a identificação autónoma do perímetro de São Roque, por integração da totalidade no perímetro de À-das-Lebres. Ficam assim contabilizados um total de 54 perímetros urbanos na proposta.

Todos os perímetros de Atividades Económicas foram renomeados, acrescentando um sufixo que identifica a localidade a que pertencem. Os dois perímetros dos Tojais foram renomeados para São Julião do Tojal e Santo Antão do Tojal.

Os 54 perímetros urbanos propostos distribuem-se pelas 5 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) da seguinte forma:

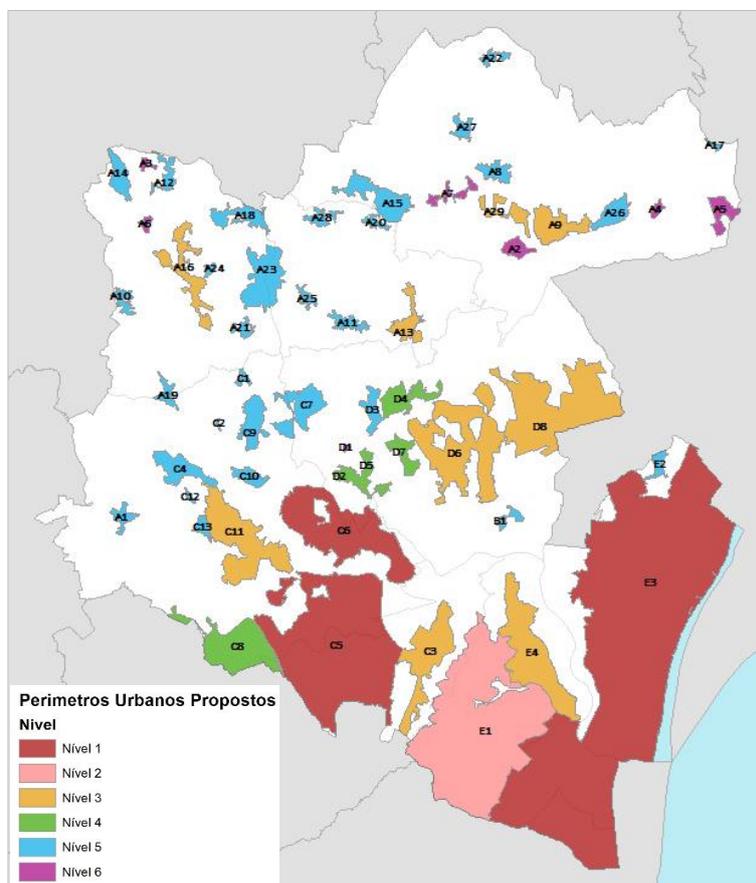


Figura 14. Perímetros Urbanos Propostos

#### UOPG A - Norte

Integra um total de 29 áreas de perímetros urbanos.

- A1. À-dos-Cães
- A2. Atividades Económicas - Bucelas Sul
- A3. Atividades Económicas - Casal do Forno
- A4. Atividades Económicas - EN116 - Perímetro 1
- A5. Atividades Económicas - EN116 - Perímetro 2
- A6. Atividades Económicas - Freixeira/Carrascal
- A7. Atividades Económicas - Freixial/Casal do Bonjardim
- A8. Bemposta
- A9. Bucelas
- A10. Carcavelos
- A11. Casinhos
- A12. Casal do Forno
- A13. Fanhões

- A14. Freixeira
- A15. Freixial
- A16. Lousa
- A17. Mato da Cruz
- A18. Montachique
- A19. Ponte de Lousa
- A20. Ribas de Baixo
- A21. Salemas
- A22. Serra da Alrota
- A23. Tocadelos
- A24. Torneiro
- A25. Torre da Besoeira
- A26. Vila de Rei
- A27. Vila Nova
- A28. Ribas de Cima
- A29. Atividades Económicas - Bucelas Norte

#### **UOPG B - Várzea e Costeiras**

Integra o perímetro urbano do Olival Queimado.

- B1. Olival Queimado

#### **UOPG C - Loures**

Integra 13 perímetros urbanos.

- C1. Boavista à Murteira
- C2. Casal das Pipas
- C3. Frielas
- C4. Guerreiros
- C5. Loures/Correio-Mor
- C6. Loures/Infantado
- C7. Mato Antão/Almarjão
- C8. Montemor
- C9. Murteira
- C10. Palhais
- C11. Pinheiro de Loures
- C12. Quinta da Bola
- C13. Tojalinho

#### **UOPG D - Eixo Logístico dos Tojais**

Integra 7 perímetros urbanos.

- D1. Atividades Económicas - À-das-Lebres

- D2. À-das-Lebres
- D3. Manjoeira
- D4. Pintéus
- D5. São Roque (integrará o perímetro de À-das-Lebres)
- D6. Santo Antão do Tojal
- D7. Zambujeiro
- D8. São Julião do Tojal

#### UOPG E - Oriental

##### Integra 4 perímetros urbanos.

- E1. Camarate
- E2. Monjões
- E3. Sacavém
- E4. Unhos

No cômputo geral, os PU com proposta de alteração dos seus limites (cerca de 80%), distribuem-se por 4 UOPG:

#### UOPG A – Norte

- PU com acréscimos - A considerar um conjunto de 10 pequenos aglomerados<sup>6</sup> com proposta de aumento de área, com base em pré-existências, acertos cartográficos ou na sistematização das infraestruturas urbanas e da sua suficiência relativamente aos perímetros urbanos atuais e de modo a permitir parte da procura de habitação em espaço rural;
- PU com decréscimos - Contenção do processo de edificação dispersa, em áreas livres não infraestruturadas, apostando no fortalecimento de 11 PU<sup>7</sup>;

#### UOPG C - Loures

- PU com acréscimos – A destacar a proposta de ampliação da AUGI Quinta da Bola com base na correção de erro material na representação cartográfica (inclusão de parte da

---

<sup>6</sup> PU: Casaínhos, Casal do Forno, Fanhões, Montachique, Lousa, Salemas, Serra da Alrota, Torre da Besoeira, Vila Nova e Ribas de Cima;

<sup>7</sup> PU: À-dos-Cãos, Carcavelos, Freixial, Ponte de Lousa, Mato da Cruz, Tocadelos, Atividades Económicas - Casal do Forno, Atividades Económicas - Freixial/Casal do Bonjardim, Atividades Económicas - Bucelas Norte, Bemposta e Bucelas;

Parcela 6 do artigo matricial n.º 170 da Secção K do cadastro rústico) e dos PU de Montemor, Loures/Correio-Mor<sup>8</sup> e Murteira por via de compromissos e pré-existências, num total de 4 PU;

- PU com decréscimos – Ponderados 8 PU<sup>9</sup> com proposta de redução de área referentes a acertos cartográficos ou a áreas desocupadas não comprometidas;

#### UOPG D - Eixo Logístico dos Tojais

- PU com acréscimos – A observar a proposta de ampliação de 3 PU, por compromisso existente e por transferência da totalidade da área do PU de São Roque (À-das-Lebres), pré-existências (Manjoeira) ou por via de agregação de área de outro PU (Pintéus);
- PU com decréscimos - Consolidação do polo de logística, indústria e terciário dos Tojais, reforçando as aglomerações urbanas de Santo Antão do Tojal e São Julião do Tojal, com implicações na proposta de redução de 4 PU<sup>10</sup> especificamente de áreas livres de ocupação edificada.

#### UOPG E - Oriental

- PU com acréscimos – Ponderados unicamente os acréscimos de área para integração de pré-existência no PU do bairro dos Monjões e de Camarate por via de transferência de área de outro PU (Quinta da Ramada do PU de Unhos), num total de 2 PU;
- PU com decréscimos – Consolidação da cidade de Sacavém enquanto centralidade estruturante do eixo Sacavém - Vila Franca de Xira e da parte oriental do município de Loures. Contabilizados dois decréscimos no PU de Sacavém (uma área livre de ocupação edificada contígua ao PUSIA - Parque Urbano de Santa Iria de Azóia e uma área referente a acerto cartográfico pela via) e dois decréscimos no PU de Unhos (por via de

---

<sup>8</sup> Contabilizados os 18ha de Solo Urbano - Solo Urbanizado - Espaços de Uso Especial - Consolidadas Turísticas (Quinta do Correio-Mor) não contabilizados em PU no PDM de Loures em vigor;

<sup>9</sup> PU: Palhais, Pinheiro de Loures, Tojalinho, Casal das Pipas, Frielas, Guerreiros, Loures/Infantado e Mato Antão/Almarjão;

<sup>10</sup> PU: São Roque (por via da integração da totalidade da área no PU de À-das-Lebres), Santo Antão do Tojal, Zambujeiro e São Julião do Tojal;

desagregação da área da Quinta da Ramada para o PU de Camarate e uma outra área desocupada no Catujal), num total de 4 PU.

UOPG B - Várzea e Costeiras

Não sofreu alteração nos limites do seu PU

Dos perímetros urbanos com proposta de alteração dos seus limites, em particular os seus acréscimos, consideraram-se 88 situações de aumento do perímetro, conforme se descreve:

- 46 com implicações na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e/ou Reserva Ecológica Nacional (REN), cujas áreas apuradas resultam do cruzamento entre a área das redelimitações e a área das condicionantes indicadas;
- 42 relativos a erros cartográficos (pela construção e vias, pelo cadastro e pela RAN ou REN), integração de compromissos e pré-existências.

Tabela 3. RAN/REN - Implicações Geradas pelos Novos Limites Propostos

Redelimitações com implicação em condicionantes	Área afetada (m <sup>2</sup> )	
RAN (14)	35660,06	
REN (21)*	43802,83	
RAN + REN (10)	143905,00	89129,75
Totais (RAN   REN)	179565,06	132932,58

\* Uma área correspondente a 1780,78m<sup>2</sup> está localizada fora de perímetro urbano - aglomerado rural

Sobre 11 dos perímetros urbanos, não recaiu qualquer proposta de alteração dos seus limites, designadamente:

- Atividades Económicas - Bucelas Sul (A2);
- Atividades Económicas - EN116 - Perímetro 1 (A4);
- Atividades Económicas - EN116 - Perímetro 2 (A5);
- Atividades Económicas - Freixeira/Carrascal (A6);
- Freixeira (A14);
- Ribas de Baixo (A20);
- Torneiro (A24);

- Vila de Rei (A26);
- Olival Queimado (B1);
- Boavista à Murteira (C1);
- Atividades Económicas - À-das-Lebres (D1).

No que se refere ao solo urbano e aos aglomerados em particular, pretende-se com a proposta apresentada contribuir para a consolidação dos perímetros urbanos, numa perspetiva de coesão territorial e de sustentabilidade urbana. Assim, a proposta de Alteração do PDM de Loures considera a delimitação de 54 perímetros urbanos, que representam na sua totalidade 5 788ha.

Remete-se para o Anexo I - “Fichas de Perímetros Urbanos – Proposta de Redelimitação” a apresentação mais detalhada das alterações preconizadas nos perímetros com proposta de redelimitação.

## 3.2 A RECLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANIZÁVEL

### 3.2.1 Enquadramento em Solo Rústico

Na presente proposta, as alterações no anteriormente solo rural, agora designado por Solo Rústico, reflectem sobretudo alterações decorrentes da adequação dos Espaços Urbanizáveis das diversas categorias de Solo Urbano.

Essa alteração provém dos Espaços Urbanizáveis que não foram considerados estratégicos ou suficientemente infraestruturados e acabam por reverter para o Solo Rústico. São de facto aqueles que resultam da adequação propriamente dita do PDM. Para além destas situações, passam também para Solo Rústico áreas resultantes da redelimitação dos perímetros urbanos e resultantes de retificações/correções.

As categorias de Solo Rústico para os quais estas áreas passam, são aquelas que pela sua maior área na envolvente da mancha em causa predominam e absorvem as novas áreas.

### 3.2.2 Enquadramento em Solo Urbano

Na proposta de Alteração do PDM de Loures em curso, o Solo Urbano compreende a categoria operativa de solo urbanizado que se desagrega em quatro categorias funcionais:

- Espaços Residenciais;
- Espaços de Atividades Económicas;
- Espaços de Uso Especial;
- Espaços Verdes.

No procedimento em curso, há a considerar alterações associadas a esta categoria operativa, designadamente à sua desagregação em categorias funcionais e subcategorias em função do seu uso dominante, pelo que se considerou pertinente a sua particularização nos pontos seguintes.

#### 3.2.2.1 Espaços Residenciais

*Os espaços residenciais correspondem “(...) a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis (...)”<sup>11</sup>.*

A proposta de reclassificação desta subcategoria resulta da análise de 7 áreas, nos termos do art.º 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente do nível de infraestruturização das várias áreas e salvaguardando existências, programações e compromissos, como acima referido.

A proposta de reclassificação do solo urbanizável – espaços residenciais está representada na imagem seguinte, onde se pode verificar que já na Revisão do PDM correspondiam a áreas muito confinadas.

---

<sup>11</sup> Alínea b), n.º 1, art.º. 25.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;

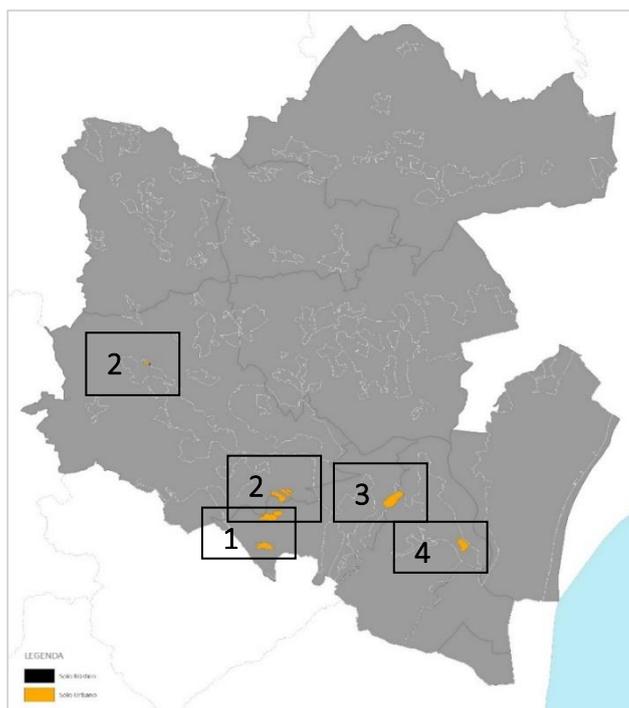


Figura 15. Espaços urbanizáveis: Categoria Funcional Espaços Residenciais – Situação Proposta

Os espaços residenciais localizados no planalto da Caldeira (1) compreendem 4 unidades de execução Planalto da Caldeira, com contrato de urbanização em elaboração, considerando-se, por isso, um compromisso.

Os espaços residenciais identificados com (2) correspondem a duas áreas inseridas no tecido urbano da Cidade de Loures, adjacentes a uma via proposta no PDM e a uma pequena área em Guerreiros. Propomos manter áreas (a última apenas parcialmente), por se tratarem de pequenas áreas de remate urbano que vão qualificar as áreas consolidadas, a par das áreas a colmatar existentes.

Os espaços residenciais identificados com 3 e 4 correspondem a áreas residenciais com objetivos definidos na SUPOG 14, que determina a criação de dois pólos de dominante habitacional destinados à realocação dos fogos e atividades económicas implantados nos espaços habitacionais a reestruturar, no Talude Militar e nas áreas insuscetíveis de reconversão em áreas de risco.

Neste contexto, está em curso a delimitação de uma unidade de execução para a área da Quinta da Ramada, em Unhos (3), que em colaboração com privados pretende contribuir para o objetivo estratégico definido no PDM. Propõe-se, também, manter a área residencial, a sul, no Catujal (4), por se tratar uma

área parcialmente ocupada, com necessidade de reestruturação e crucial para a resposta ao objetivo estratégico.

Assim, a proposta de redução dos espaços residenciais é de 0,13ha, face ao PDM em vigor, propondo-se a integração em solo rústico de uma pequena área, sem compromisso urbanístico.

#### 3.2.2.1.1 Subcategorias Operativas de Espaços Residenciais

O município de Loures apresenta uma rede urbana com grandes assimetrias, tanto ao nível da distribuição da população como da morfologia urbana, que se refletem na categoria funcional de Espaços Residenciais que integrará, de acordo com a proposta agora apresentada, as seguintes quatro subcategorias operativas: Consolidadas habitacionais, a Colmatar, Habitacionais a reestruturar e Habitacionais a reestruturar e legalizar.



Figura 16. Esquema Comparativo da Categoria Funcional Espaços Residenciais

Os espaços *consolidados habitacionais* distinguem-se pela estabilidade da sua tipologia e pela garantia de infraestruturação, permitindo uma coexistência de usos, privilegiando-se a conservação e reabilitação do edificado existente e a sua articulação com os espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva. As áreas consolidadas habitacionais encontram-se classificadas de acordo com o nível hierárquico dos perímetros (níveis I, II, III, IV e V).

As áreas *a colmatar* correspondem a áreas não ocupadas dentro do tecido urbanizado que apresentam um menor nível de infraestruturização e para as quais se pretende a consolidação e valorização dos respetivos perímetros urbanos. Os espaços a colmatar estão classificados segundo parâmetros urbanísticos (A, B e C).

As áreas *habitacionais a reestruturar* são áreas especialmente desqualificadas – social e urbanisticamente.

As áreas *habitacionais a reestruturar e legalizar* correspondem a áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), de dominante habitacional, incluindo todas aquelas que, independentemente de terem já título de reconversão emitido, tinham uma génese ilegal. A estas áreas correspondem diferentes parâmetros urbanísticos consoante a tipologia (A, A1, B, B1 e C a F).

#### 3.2.2.1 Espaços de Atividades Económicas

Os espaços de atividades económicas correspondem “(...) a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços (...)”<sup>12</sup>.

No PDM de Loures em vigor, um dos principais objetivos estratégicos consiste na consolidação de uma estrutura económica no concelho que atenua a dependência da capital principalmente em termos de emprego, bem como a fixação e atração de investimento para a criação de uma nova centralidade no contexto da Área Metropolitana de Lisboa, que se traduz na afetação de um conjunto de áreas de solo urbanizável. No entanto, a instituição de um novo sistema de classificação do solo, com a eliminação do solo urbanizável e o princípio da sustentabilidade financeira e da incorporação dos custos, impuseram a análise destas áreas de atividades económicas.

No solo urbanizável, do PDM em vigor, a categoria funcional de *espaços de atividades económicas* representa 385ha (27 áreas correspondentes a 29 polígonos), cerca de 6,4% do solo urbano, e

---

<sup>12</sup> Alínea c), n.º 1, art.º 25.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;

desagregam-se nas subcategorias de ciência e tecnologia (2 áreas correspondentes a 4 polígono) e de indústria e terciário (25 áreas) (ver figura 6 do ponto 1.3.2.)

A proposta de reclassificação do solo urbanizável – espaço de atividades económicas resulta da análise das 27 áreas, nos termos dos art.ºs 6.º e 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente do nível de infraestruturação das várias áreas e salvaguardando existências, programações e compromissos, tendo em atenção não descurar este importante objetivo estratégico do PDM como acima referido.

Assim, na imagem seguinte apresenta-se a proposta recondução do solo urbanizável.

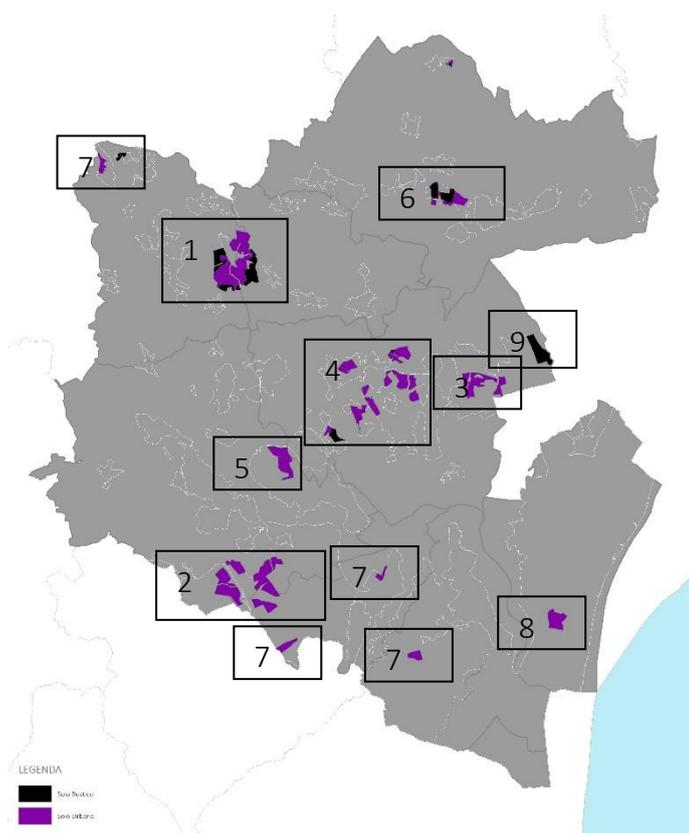


Figura 17. Categoria Funcional Espaços de Atividades Económicas – Situação Proposta

A área de solo urbanizável que se propõe manter como solo urbano, qualificando-o como - espaço de atividades económicas – é de cerca 307ha, sendo 171ha a colmatar de indústria e terciário, 46ha de ciência e tecnologia, 7ha de consolidadas de indústria e terciário, 2ha de consolidadas terciárias e 81ha de indústria e terciário a reestruturar.

Assim, a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável determinou a proposta de qualificação de áreas de atividades económicas integradas em solo urbano, designadamente:

- Cerca 62ha, no PU de Tocadelos, decorrentes da reestruturação urbanística parcial da zona industrial de Tocadelos (1), inserida nas freguesias de Lousa e Fanhões, constituindo-se como um forte eixo de dinâmica económica, na proximidade do nó de Lousa da A8, propõe-se manter como indústria e terciário a reestruturar. Para esta área temos 6 unidades de execução delimitadas ou com pedidos de delimitação em curso, todas de iniciativa dos interessados;
- No PU de Montemor e de Loures/Correio-Mor (2), respetivamente com a área de aproximadamente 28ha e de 55ha, junto ao nó de articulação entre o IC22 (radial de Odivelas), a A9 e a EN250, numa zona que pela sua localização e acessibilidades oferece condições para a implantação de atividades económicas, propõe-se manter a colmatar de indústria e terciário as áreas anteriormente urbanizáveis. Para estas áreas estão em elaboração e concertação os contratos de urbanização das seguintes unidades de execução: UE de Casal dos Reis; UE 1 do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor; e as UE 1,2, 3 e 4 do Planalto da Caldeira;
- Cerca de 28ha, no PU de São Julião do Tojal (3), correspondente à área industrial do Arneiro para onde se direcionam intenções de colmatação de atividades económicas, numa zona onde se verifica a existência de áreas já consolidadas de indústria e terciário em tecidos urbanos incompletos. De referir que esta área industrial se insere num eixo mais abrangente, que apresenta condições para a criação de uma nova centralidade associada à influência supramunicipal do MARL, conforme orientação do PROTAML;
- Nos PU de Pintéus, Zambujeiro, Santo Antão do Tojal e São Roque (4), com a área global de aproximadamente 57,6ha, propõe-se o reforço do eixo de atividades económicas consolidado e a colmatar, em continuidade com os objetivos definidos para eixo dos Tojais, que inclui a concretização de novas áreas de indústria e terciário, em conjugação com as atividades industriais estruturantes aí implantadas. Para esta área estão em curso 4 pedidos de delimitação de unidades de execução solicitadas pelos interessados, integrados na SUOPG dos Tojais: UE da Fábrica da Pólvora; UE Hub – Logístico; UE Casal Valbom; e UE Serra das Galegas. Consideram-se ainda de manter 3 áreas envolvidas por tecido urbano industrial consolidado: uma no “núcleo” empresarial de Pinteus, outra

correspondente à área de expansão de instalações industriais existentes e por último uma área a colmatar de industria e terciário no PU de São Roque, apenas parcial;

- No PU Loures/ Infantado (5), mantém-se em solo urbano a totalidade da área urbanizável, destinada ao desenvolvimento do Pólo de Atividades Económicas de Sete Casas. Parte integrada em qualificação de solo a reestruturar de industria e terciário e a restante integrada como colmatação de perímetro com compromisso, por se tratar de uma área expectante no interior do perímetro urbano, com pedido de delimitação de unidade de execução em curso;
- No PU de Atividades Económicas - Bucelas Norte (6), aproximadamente 7,55ha, decorrente da manutenção parcial da área, suportada em compromisso de pedido de delimitação de unidade de execução, que se encontra em curso;
- As restantes áreas que se mantêm (7) correspondem a pequenas áreas de colmatação do respetivos Perímetros Urbanos: Freixeira com delimitação de unidade de execução aprovada; área industrial de Frielas com pedido de delimitação de unidade de execução em curso; e a área no limite sul do município que tem um protocolo com fixação de compromisso urbanístico;
- As áreas de ciência e tecnologia (2/8), com 46ha, mantêm-se na sua totalidade, tendo sido integradas em solo urbano: uma através da unidade de execução 1 do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor, com contrato de urbanização em curso; e outra correspondente à área de intervenção do Plano de Pormenor da Quinta dos Remédios, que se encontra em elaboração.

Por outro lado, a considerar a proposta de redução dos espaços de atividades económicas face ao PDM de Loures em vigor e a integração em solo rústico de 75ha, nomeadamente:

- Aproximadamente 33ha, no PU de Tocadelos (1), resultantes de três áreas mais periféricas em termos de infraestruturas urbanas e acessibilidades;
- No PU de São Julião do Tojal (9) uma área de 19,7ha, contígua ao MARL - Mercado Abastecedor da Região de Lisboa, S.A. e ao concelho de Vila Franca de Xira, tendo em conta o nível de infraestruturização e a ausência de compromissos urbanísticos da mesma;
- No PU de Atividades Económicas - Bucelas Norte (6), 14,5ha, resultantes de duas áreas a poente da localidade de Bucelas, na proximidade das antigas instalações dos aviários do Freixial.

## 3.2.2.1.1 Subcategorias Operativas dos Espaços de Atividades Económicas

Na categoria funcional dos espaços de atividades económicas, do solo urbanizado, propõe-se a integração das seguintes subcategorias: Consolidadas de indústria e terciário, a Colmatar de indústria e terciário, Consolidadas terciárias, Indústria e terciário a reestruturar, Terciárias a reestruturar, Mistas a reestruturar e Ciência e tecnologia.



Figura 18. Esquema Comparativo da Categoria Funcional Espaços de Atividades Económicas

A subcategoria das áreas *consolidadas de indústria e terciário* corresponde aos espaços ocupados predominantemente com atividades económicas, de tipologias diferenciadas que se pretendem consolidar e qualificar. Em oposição às áreas a colmatar de indústria e terciário que acomodam um conjunto de áreas que ainda não estão concretizadas com o referido uso dominante, mas que se pretende cativar para este uso.

As áreas *consolidadas terciárias* correspondem aos espaços predominantemente ocupados com uso terciário que se pretendem consolidar e qualificar.

Relativamente às áreas de *indústria e terciário a reestruturar* (ocupadas essencialmente por funções industriais, terciárias, de logística, micrologística ou operações de gestão de resíduos), às áreas *terciárias*

*a reestruturar* (dominantemente ocupadas por funções terciárias) e às áreas *mistas a reestruturar* (ocupadas predominantemente por funções mistas de atividades económicas e residenciais), correspondem a tecidos urbanos existentes, desqualificados e deficitários, para onde se pretende uma intervenção estruturadora e qualificadora do espaço urbano.

As áreas de ciência e tecnologia, destinam-se à instalação de unidades integradas vocacionadas para o desenvolvimento de atividades tecnológicas ou de investigação científica.

### 3.2.2.3 Espaços de Uso Especial

A categoria funcional de espaços de uso especial corresponde a espaços que pelas suas características revelam necessidades especiais ao nível da ocupação do solo.

O Regulamento do PDM de Loures prevê que os equipamentos de utilização coletiva possam situar-se como uso compatível, na maior parte das categorias de solo urbano, privilegiando a implantação de equipamentos no território concelhio, como elementos que promovem a qualidade de vida e apoiam a atividade económica, pelo que não se verifica a necessidade de identificar todas as áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva.

Da análise efetuada às 18 áreas de espaços de uso especial, no âmbito do procedimento de Alteração do PDM de Loures, foram identificadas as áreas que apresentavam infraestruturas urbanas, equipamentos coletivos existentes ou compromissos urbanísticos para a determinação de quais as áreas a integrar no solo urbano.

A proposta de reclassificação do solo urbanizável – espaços de uso especial está representada na imagem seguinte.

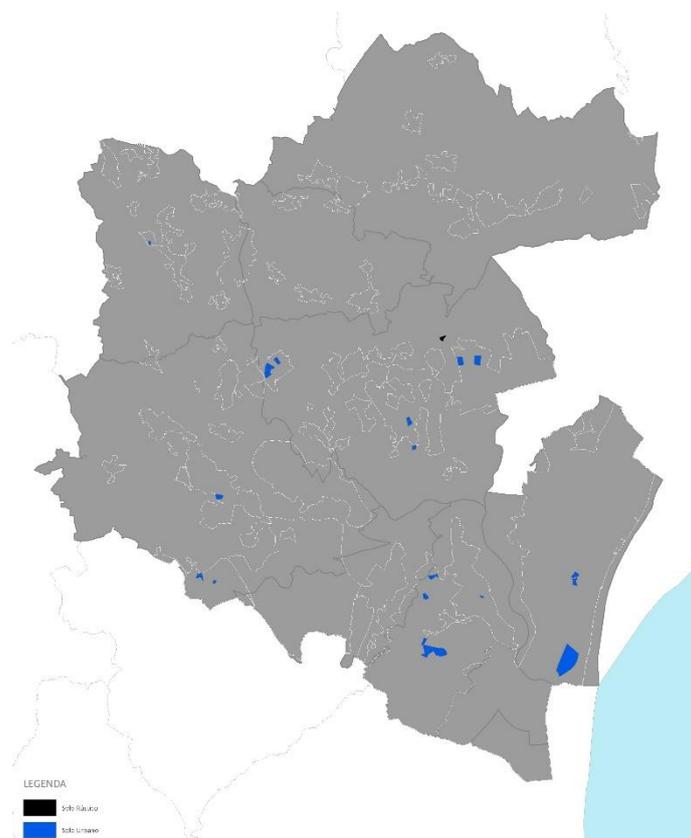


Figura 19. Categoria Funcional Espaços de Uso Especial – Situação Proposta

Relativamente à área de solo urbanizável da categoria funcional de espaços de uso especial, propõe-se a integração de cerca de 1ha em solo rústico de uma área sem compromissos urbanísticos em São Julião do Tojal (Zambujal).

A restante área de solo urbanizável da categoria funcional de espaços de uso especial, mantém-se em solo urbano (aproximadamente 63ha), qualificando-o como solo urbanizado – espaços de uso especial (cerca de 57ha, dos quais 49ha de áreas a colmatar de equipamentos e outros usos de interesse público e 7ha de áreas consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público). Os restantes 6ha foram requalificados como espaços residenciais, espaços verdes e espaços de atividades económicas.

A instituição de um novo sistema de classificação do solo, determinou a qualificação de “novas” áreas a colmatar de equipamentos e outros usos de interesse público, com o objetivo de estruturar o espaço urbano e reforçar a centralidade dos aglomerados, designadamente:

- 23,6ha, no PU de Sacavém, numa faixa compreendida entre a EN10 e o IC2, na proximidade da foz do rio Trancão, numa área a requalificar onde se pretende privilegiar a continuidade da frente ribeirinha e a contiguidade espacial com o futuro parque urbano;
- 10,9ha, numa área de antigas quintas com explorações agrícolas desativadas, junto ao centro do aglomerado de Camarate, vocacionada para a criação de novos equipamentos coletivos, enquanto reforço de centralidade do aglomerado.

### 3.2.2.3.1 Subcategorias Operativas dos Espaços de Uso Especial

Esta categoria funcional integrará, de acordo com a presente proposta do PDM de Loures, seis subcategorias operativas: Consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público, a Colmatar de equipamentos e outros usos de interesse público, Consolidadas turísticas, Outras infraestruturas, Interface de mercadorias da Bobadela e Infraestruturas aeroportuárias – Aeroporto de Lisboa.

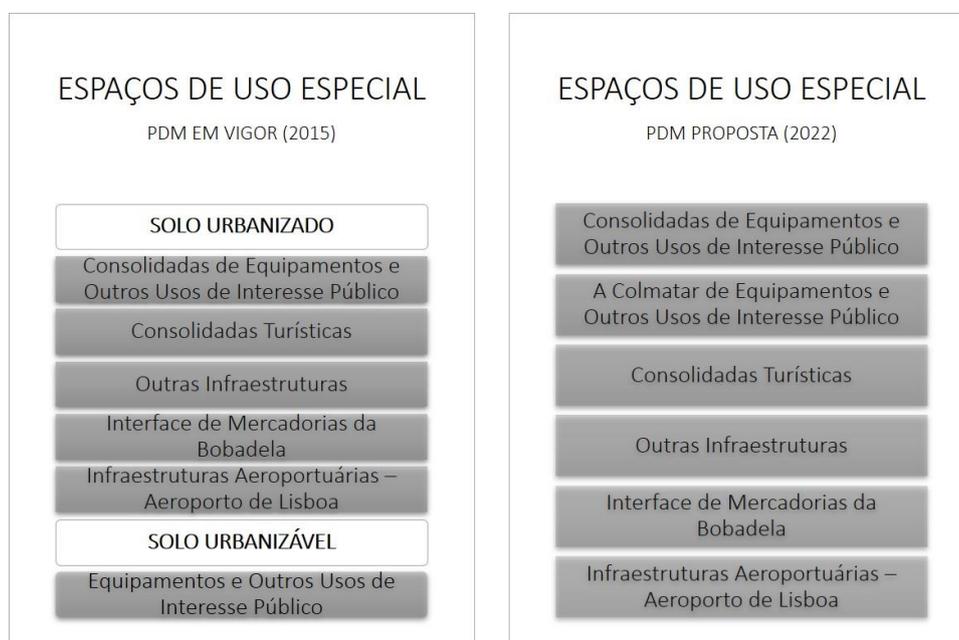


Figura 20. Esquema Comparativo da Categoria Funcional Espaços de Uso Especial

A quantificação da subcategoria das áreas consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público representa um conjunto de áreas que coincidem, parcialmente ou na íntegra, com equipamentos

coletivos existentes e/ou com parcelas de terreno que integram o património imobiliário municipal, cedidas no âmbito dos registos dos alvarás de loteamento emitidos, os quais definem o uso de cada parcela.

Com a extinção da categoria operativa de solo urbanizável, propõe-se a integração de uma nova subcategoria operativa “a colmatar de equipamentos e outros usos de interesse público”, que corresponde genericamente a um conjunto de áreas que ainda não estão concretizadas com o referido uso dominante, mas que pretendem dar resposta a uma programação específica ou que se quer cativar para este uso numa determinada localização que se considera relevante para a implantação de equipamentos coletivos, como sejam as posicionadas junto à estrutura ecológica ou próximo de áreas centrais.

A subcategoria consolidadas turísticas corresponde a áreas turísticas em solo urbanizado, ou seja, situações concretas destinadas à oferta turística.

As áreas identificadas como outras infraestruturas correspondem a depósitos de água, subestações elétricas, estações de tratamento de águas residuais, central de tratamentos de resíduos sólidos urbanos e estações elevatórias.

O interface de mercadorias da Bobadela e as infraestruturas aeroportuárias – Aeroporto de Lisboa, compreendem o terminal ferroviário de mercadorias da Bobadela existente, que assegura a conexão entre o modo ferroviário e rodoviário, e o limite das instalações do Aeroporto de Lisboa, respetivamente.

#### 3.2.2.4 Espaços Verdes

A categoria funcional de Espaços Verdes, coincide com as “(...) áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal (...)”.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Alínea d), n.º 1, artigo 25.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;

É de salientar a importância da rede espaços verdes urbanos/Estrutura Ecológica Urbana como forma de garantir um conjunto de objetivos em solo urbano, dos quais se destacam os seguintes:

- espaços que funcionam como elos de conectividade entre as áreas consolidadas, e entre estas e eventuais áreas de expansão;
- espaços que privilegiam a oferta de espaços destinados a uma utilização direta pela população;
- espaços que garantem o funcionamento dos processos ecológicos em solo urbano e a qualificação ambiental.

A área de solo urbanizável da categoria funcional de espaços verdes (345ha) que se propõe manter em solo urbano, qualificando-o como solo urbanizado é de 340ha. A proposta de redução dos espaços verdes, face ao PDM em vigor representa aproximadamente 5ha, propondo-se a integração em Solo Rústico de duas áreas sem compromissos urbanísticos e sem as infraestruturas necessárias para se considerar solo urbano.

As duas áreas em causa são as seguintes: uma em S. Sebastião de Guerreiros – uma zona essencialmente declivosa - correspondente a um talude que se interliga nos espaços naturais envolventes e contíguos, num total de 35 005 m<sup>2</sup>. Esta área passou para Espaços Naturais. A outra área situa-se em Pinheiro de Loures (Bairro Vitória), com 23 182 m<sup>2</sup> - na “margem” esquerda de uma linha de talvegue, afluente da Ribeira de Pinheiro de Loures, completamente inserida em Solo Rústico, e que passou a inserir a categoria Espaço Uso Múltiplo Agrícola Florestal de Conservação.

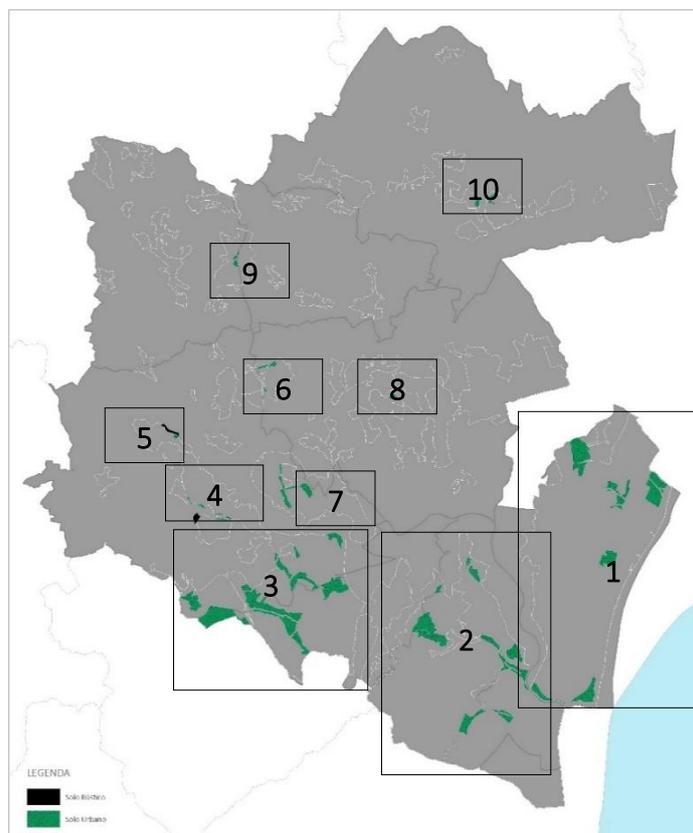


Figura 21. Categoria Funcional Espaços Verdes – Situação Proposta

#### 3.2.2.4.1 Subcategorias Operativas dos Espaços Verdes

Esta categoria funcional integrará, de acordo com a presente proposta do PDM de Loures, cinco subcategorias operativas: Verde de Proteção e Enquadramento, Verde de Recreio de Lazer, A colmatar de Verde de Recreio e Lazer, Verde misto e Áreas de requalificação ambiental.

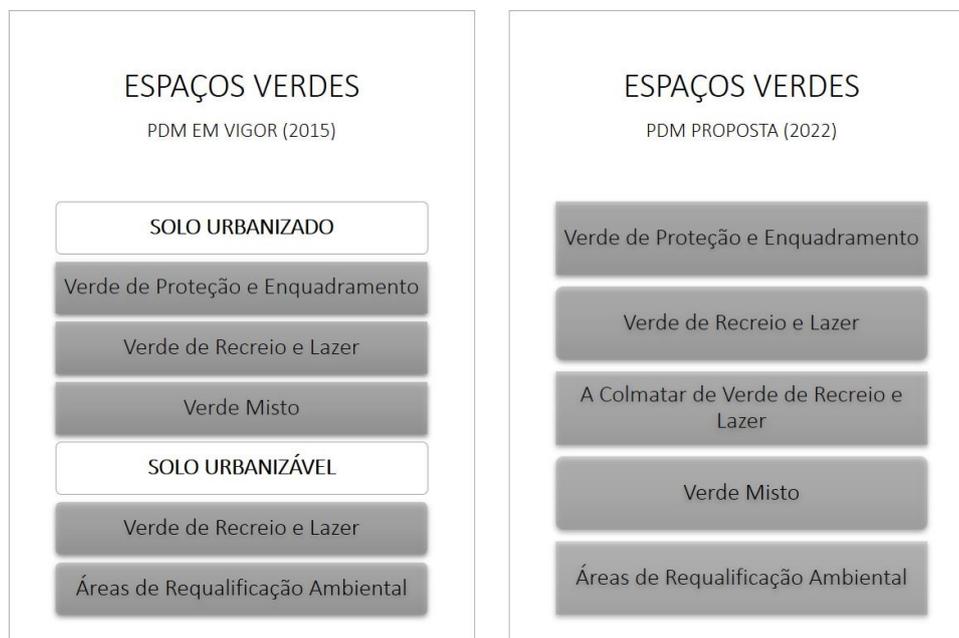


Figura 22. Esquema Comparativo da Categoria Funcional Espaços Verdes

#### Verde de Proteção e Enquadramento

Tratam-se principalmente de zonas de transição entre os espaços rural e urbano e de enquadramento a infraestruturas urbanas, às quais estão associadas áreas não edificáveis. No âmbito do presente documento foram analisadas todas as áreas, num total de 223 áreas. Concluiu-se que, para algumas áreas, seria mais adequado incluírem-se em Solo Rústico, nomeadamente os localizados nas zonas periféricas dos aglomerados urbanos inseridos numa envolvente francamente rural. Estão neste situação 33 áreas. Por seu turno, concluiu-se que 8 áreas das 223 áreas de Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, pelas suas características urbano/urbanizadas adequavam-se ao solo urbano, nomeadamente aos Espaços Residenciais.

#### Verde de Recreio de Lazer

São espaços da Estrutura Ecológica Urbana para a fruição pública e parte dos quais são, na sua maioria, espaços verdes existentes, num total de 70 áreas. No entanto, no desenvolvimento da análise do solo urbano concretizado concluiu-se que cerca de 13 áreas não são efectivamente espaços verdes e 9 delas foram retificados para Solo Urbanizado/Espaços Residenciais e 4 passaram mesmo para Solo Rústico devido às suas características biofísicas e aptidão para solo rural.

### A colmatar de Verde de Recreio e Lazer

De uma forma genérica, são os espaços que resultam da adequação do PDM e que pelas suas características são fundamentais para a estratégia municipal de planificação da Estrutura Ecológica Urbana, na qual estão incluídos. São áreas que pelas suas características inerentes - mais valias enquanto potenciais espaços verdes urbanos – e pela sua inserção em tecido urbano consolidado ou em tecido urbano fragmentado, são essenciais enquanto espaços de desafogo ou enquanto espaços agregadores da fragmentação urbana envolvente.

Dentro desta categoria de espaços verdes verificam-se duas realidades com características ligeiramente diferentes que justificam uma intervenção e especificação própria e que de certa forma justificam a sua manutenção em Solo Urbano. Esta diferenciação prende-se com a ocupação do solo, localização geográfica dentro do perímetro urbano e a dimensão da área. Assim considerou-se “A colmatar com eventual baixa utilização” os espaços verdes com uma ocupação do solo mais artificializada, uma localização mais periférica dentro do perímetro e com área em média de menores dimensões. Por outro lado, quando ainda se está perante a Estrutura Verde Principal, inseridos em espaços urbanos onde permanecem elementos paisagísticos do território rural (olivais, sobreiraas, culturas de forragem, por exemplo), com uma utilização de baixa capacidade de carga e uma escassa intervenção edificada ao nível da dotação de edifícios de apoio às actividades permitidas, considerou-se como “A colmatar com baixa utilização”. De seguida apresenta-se em figuras, por perímetros urbanos, a localização destas áreas com a diferenciação descrita.



Figura 23. A Colmatar verdes de recreio e lazer – Sacavém  
Identificado na Figura 21 com a área 1



Figura 24. A Colmatar verdes de recreio e lazer – Camarate e Unhos  
Identificado na Figura 21 com a área 3

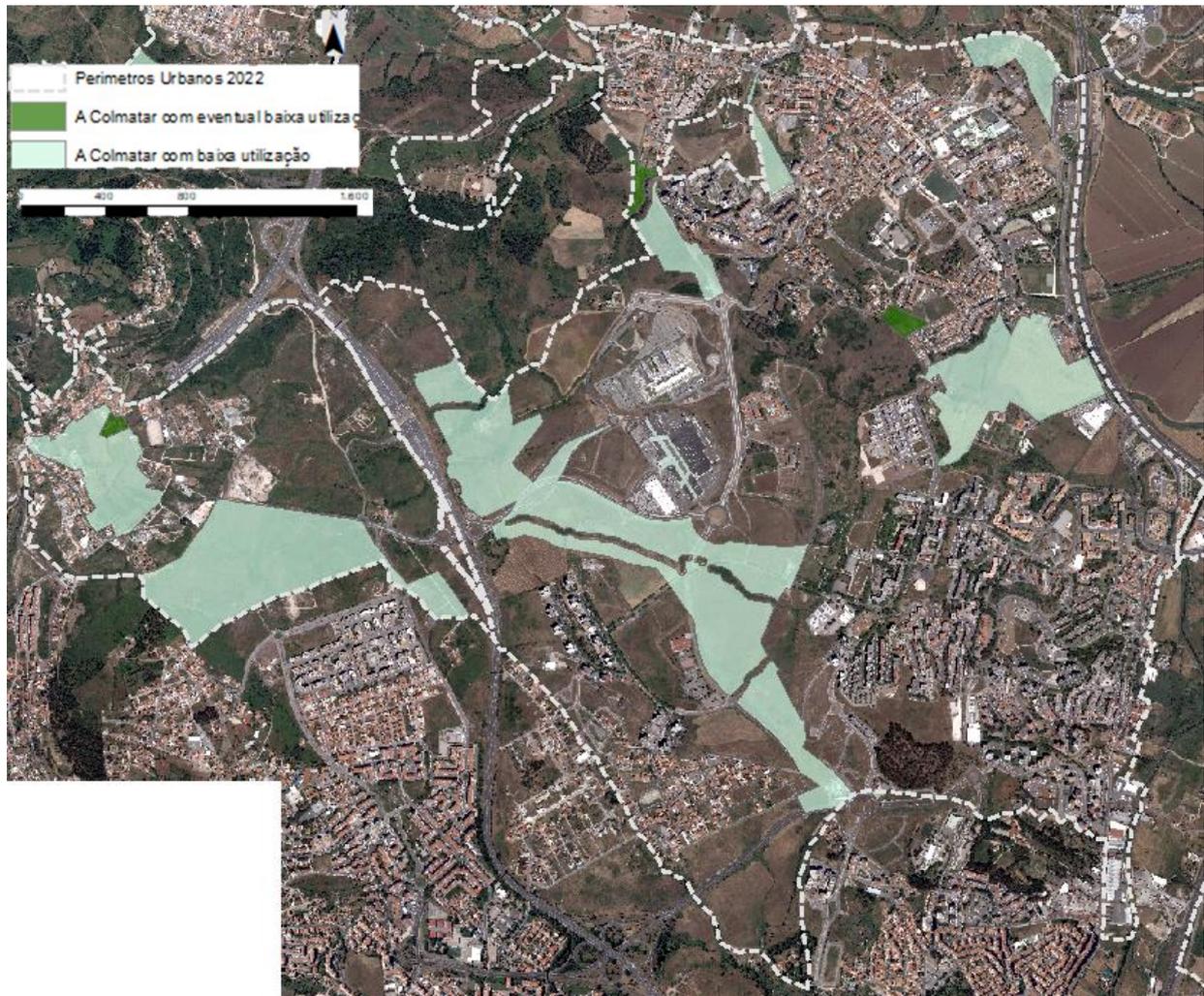


Figura 25. A Colmatar verdes de recreio e lazer – Montemor e Loures/Correio-Mor  
Identificado na Figura 21 com a área 4



Figura 26. A Colmatar verdes de recreio e lazer – Pinheiro de Loures  
Identificado na Figura 21 com a área 4



Figura 27. A Colmatar verdes de recreio e lazer – Guerreiros  
Identificado na Figura 21 com a área 5



Figura 28. A Colmatar verdes de recreio e lazer – Mato Antão  
Identificado na Figura 21 com a área 6



Figura 29: A Colmatar verdes de recreio e lazer Loures/Infantado  
Identificado na Figura 21 com a área 7



Figura 30: A Colmatar verdes de recreio e lazer - Santo Antão do Tojal  
Identificado na Figura 21 com a área 8

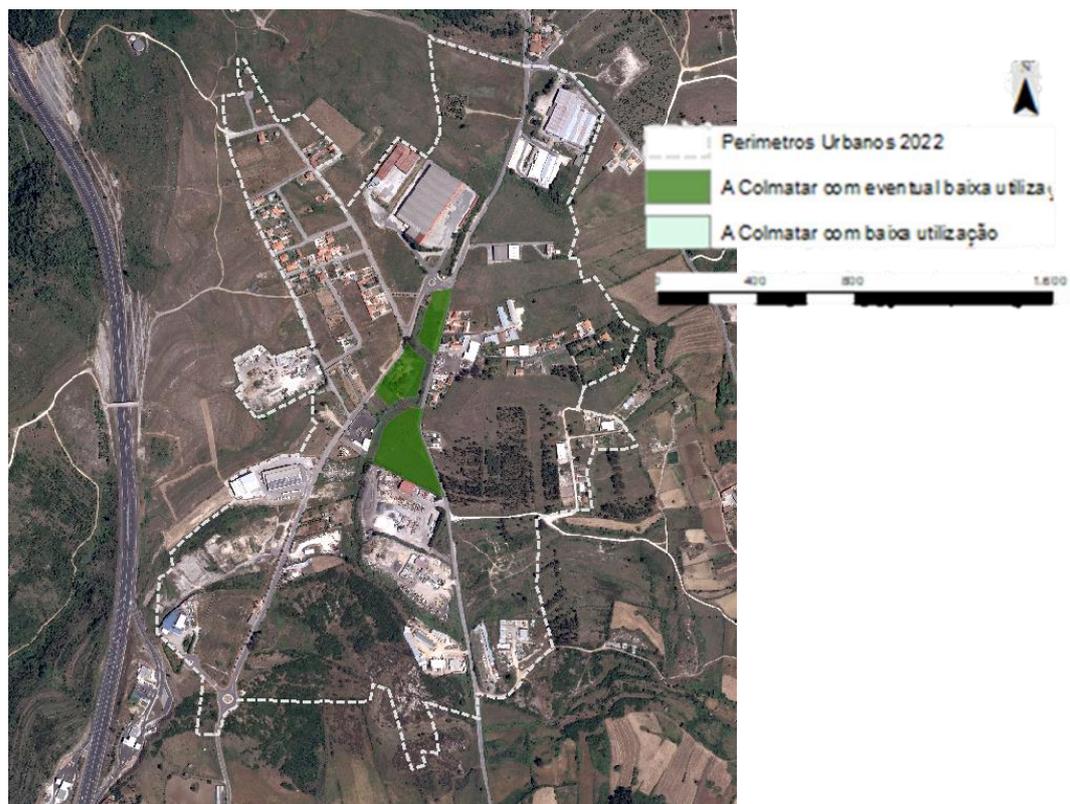


Figura 31: A Colmatar verdes de recreio e lazer – Tocadelos  
Identificado na Figura 21 com a área 9



Figura 32: A Colmatar verdes de recreio e lazer – Actividades Económicas Bucelas Norte e Bucelas  
Identificado na Figura 21 com a área 10

### Verde Misto

Correspondem, na generalidade, a propriedades privadas com manchas de vegetação e logradouros permeáveis que importa preservar. São 33 áreas. Conclui-se, no entanto que em 4 polígonos as premissas não se verificavam e um deles tratava-se efetivamente de um Espaço de Verde de Recreio e Lazer e os restantes 3 passaram a classificar-se como Solo Rústico/Espaços Agrícolas Florestais Uso Múltiplo.

### Áreas de requalificação ambiental

É uma situação muito particular, de uma única área, com cerca de 18,16 ha, prevista para dar resposta à requalificação ambiental da zona industrial (atividades económicas) que prolifera ao longo da Ribeira da Apelação, com base no PP dos Almostéis. Transitou do agora extinto Solo Urbanizável para os Espaços Verdes de Recreio e Lazer do solo urbano.

## 3.3 SISTEMAS DE CIRCULAÇÃO E MOBILIDADE

Nesta temática, no decurso do processo de análise e ponderação, introduziu-se alterações na proposta do Regulamento do Plano Diretor Municipal e na carta da rede viária proposta, com reflexo também na carta de classificação do solo, uma das peças que integra a Planta de Ordenamento.

### 3.3.1 Espaços Canais

Na concretização desta proposta, face aos novos desenvolvimentos do Metro Ligeiro no concelho, admitiu-se como determinante a introdução de espaços canais para o TPSP como forma de reservar o corredor necessário à implementação da rede de metro de superfície.

### 3.3.2 Rede Viária

Pela função que se planeia que cumpram no território, as vias propostas na Alteração por Adequação do PDM estão de acordo com a lógica de circulação das do PDM em vigor, como explicado no ponto 1.4.

Assim, apenas se introduz três alterações que seguidamente se apresenta e justifica a sua pertinência. Essas alterações implicam correções na carta da rede viária proposta e conseqüente tradução na carta de classificação do uso de solo.

Vias propostas, no PDM em vigor, que se considera de retirar:

- VUP “T16” - via proposta para acesso à área de expansão, solo urbano: solo urbanizado: espaços residenciais: A colmatar tipo C, prevista no PDM, em vigor, que na atual proposta de ordenamento passará a rústico;
- VUP “T1” - Circular nascente de Loures – via que se propõe retirar sendo que o fecho do anel exterior de circulação na área da Cidade Alargada de Loures.

Vias a considerar de novo na proposta de Alteração do PDM:

- Via urbana interior “VUI” – via circular nascente de Loures a desempenhar a função da via T1 do PDM em vigor;
- A proposta inclui um troço novo de via, entre a Rua da Costa e a Rua Jorge Alexandre Batalha Ferreira, na Bobadela, decorrente das exigências do IMT, quanto a viabilizarem a concretização do ramo de saída da A1, no sentido sul – norte;
- A proposta considera que a totalidade da via que irá estabelecer a ligação, entre o ramo de saída da A1 e a EN10 (inclui troço da EM504, troço novo entre a Rua da Costa e a Rua Jorge Alexandre Batalha Ferreira e troço da rua Jorge Alexandre Batalha Ferreira) seja classificada no grupo “*Vias da Rede Rodoviária Municipal com ligação a vias de Nível I*” a criar no Nível II.

### 3.3.3 Rede de Transportes Públicos

Seguindo os desígnios do PROTAML para a Mobilidade, no que respeita à promoção de soluções de transporte mais sustentáveis e o reconhecimento de que é estratégico para a AML, há necessidade de se desenvolver uma rede de Transporte Público em Sítio Próprio, TPSP, ganhando competitividade face ao transporte individual e visando uma repartição modal mais equilibrada e eficiente. O PDM em vigor, aborda este assunto na temática do transporte público. Define, em relatório, as necessidades específicas da população de Loures quanto à acessibilidade ao Transporte Público, nomeadamente as ligações que a rede TPSP, deve estabelecer, tendo por base as orientações para a região metropolitana.

A carta da Rede de TPSP, que integra os elementos anexos ao PDM, representa de forma indicativa essas ligações.

Como esses traçados careciam de estudos mais aprofundados, para os firmar, foi opção não os incluir na Planta de Ordenamento, assim como não fixar a reserva dos espaços canais correspondentes.

Decorrente das decisões da Administração Central, em avançar com alguns troços dessa rede e considerando que, os estudos em curso, tem um desenvolvimento suficientemente estável que permite à Câmara, nesta alteração, incluir na Planta de Ordenamento o traçado desses troços, assim como, definir a reserva do espaço canal associado, foi essa situação integrada na presente proposta.

### 3.4 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN)

As propostas de exclusão da RAN correspondem, no essencial, a situações em que não havia alternativa para se conseguir coerência na redelimitação do perímetro urbano, depois de aplicados aos critérios mencionados no capítulo da reclassificação do solo.

É também neste momento que se propõe regularizar a situação do Parque Adão Barata, atualmente em solo rústico e com áreas significativas de RAN, incluído inclusive no Aproveitamento Hidroagrícola da Várzea de Loures, que se propõe agora a sua exclusão. Assim como uma área que se mantém em RAN e que atualmente pertence a uma área de cedência para zonas verdes de um compromisso urbanístico na Quinta do Almirante, Santo António dos Cavaleiros.

### 3.5 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)

As propostas de exclusão da REN correspondem, no essencial, a situações em que não havia alternativa para se conseguir coerência na redelimitação do perímetro urbano, depois de aplicados aos critérios mencionados no capítulo da reclassificação do solo.

É também neste momento que se propõe regularizar a situação do Parque Adão Barata, atualmente em solo rústico e com áreas significativas de REN, que se propõe agora a sua exclusão.

## CAPÍTULO 4 – SÍNTESE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM DE LOURES

Com base numa leitura assente na classificação do solo e uma segunda leitura baseada nas categorias funcionais pretende-se, neste capítulo, identificar as principais alterações ao nível da classificação e qualificação do solo entre o PDM em vigor e a proposta apresentada.

No concelho de Loures, com uma área territorial de cerca de 16 723ha, as alterações apresentadas representam cerca de 1065ha (6,4%) e integram as alterações da classificação do solo que estiveram na origem da redelimitação dos perímetros urbanos, a incorporação das novas regras de classificação do solo, tendo como consequência fundamental a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável e as retificações preconizadas que tiveram como objetivo uma correção aos usos atuais ou previstos.

No que respeita às propostas apresentadas nesta fase do trabalho, e relativamente à **classificação do solo**, destacam-se as seguintes conclusões:

- No PDM de Loures em vigor, 5 969ha<sup>14</sup>; da área do concelho integra perímetro urbano (35,7%), enquanto que ao nível da proposta se prevê um total de 5 788ha (34,6%), o que significa uma redução de 180ha de áreas integradas em PU;
- As áreas classificadas como solo urbano reduzem de 5 987ha (35,8%) para 5 788ha (34,6%) o que representa um decréscimo de 199ha;
- Consequentemente, as áreas classificadas como solo rústico, passam de 10 630ha (63,6%) para 10 829ha (64,7%), o que representa um aumento de 199ha.

---

<sup>14</sup> Considerando que não foram contabilizados 18ha de Solo Urbano - Solo Urbanizado - Espaços de Uso Especial - Consolidadas Turísticas (Quinta do Correio-Mor) no PDM em vigor;

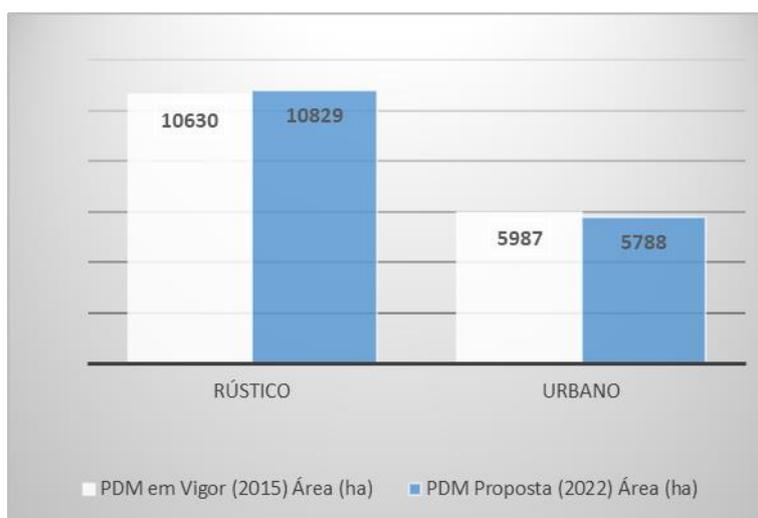


Figura 33. Comparação entre o PDM em Vigor (2015) e a Atual Proposta

No que respeita às propostas apresentadas, e relativamente à síntese da qualificação do **solo urbano**, destacam-se as seguintes conclusões:

- No PDM de Loures em vigor, o solo urbano é constituído por 53 perímetros urbanos. Da análise efetuada, a considerar a proposta de 54 PU, 11 dos quais sem qualquer proposta de alteração de limites e os restantes 44 com proposta de redelimitação<sup>15</sup>;
- As alterações preconizadas nos PU representam um total de 19 PU com propostas de acréscimos e 25 PU com propostas de decréscimos, o que representa em termos globais uma redução de 180ha de área de perímetro urbano, como referido anteriormente;
- Conforme já mencionado na proposta de ordenamento do PDM de Loures, o solo urbano representa 5 788ha, resultado do somatório dos acréscimos da categoria funcional dos espaços residenciais (aproximadamente 10ha) e dos decréscimos das categorias funcionais dos Espaços de Atividades Económicas, Espaços de Uso Especial, Espaços Verdes e Sistemas de Circulação e Mobilidade, que perfazem 209ha;

<sup>15</sup> Contabilizada a transferência do PU de São Roque que integrará o perímetro de À-das-Lebres;

Tabela 4. Comparação da Proposta de Qualificação do Solo Urbano

Solo Urbano	PDM em Vigor (2015)	PDM Proposta (2022)	Variação ( $\Delta$ %)
	Área (ha)	Área (ha)	
Espaços de Actividades Economicas	1261,8	1187,3	-5,90
Espaços de Uso Especial	628,1	625,7	-0,38
Espaços Residenciais	2524,0	2534,2	0,40
Espaços Verdes	1416,3	1322,9	-6,59
Sistemas de Circulação e Mobilidade	157,1	118,3	-24,70
<b>Total</b>	<b>5987,3</b>	<b>5788,5</b>	

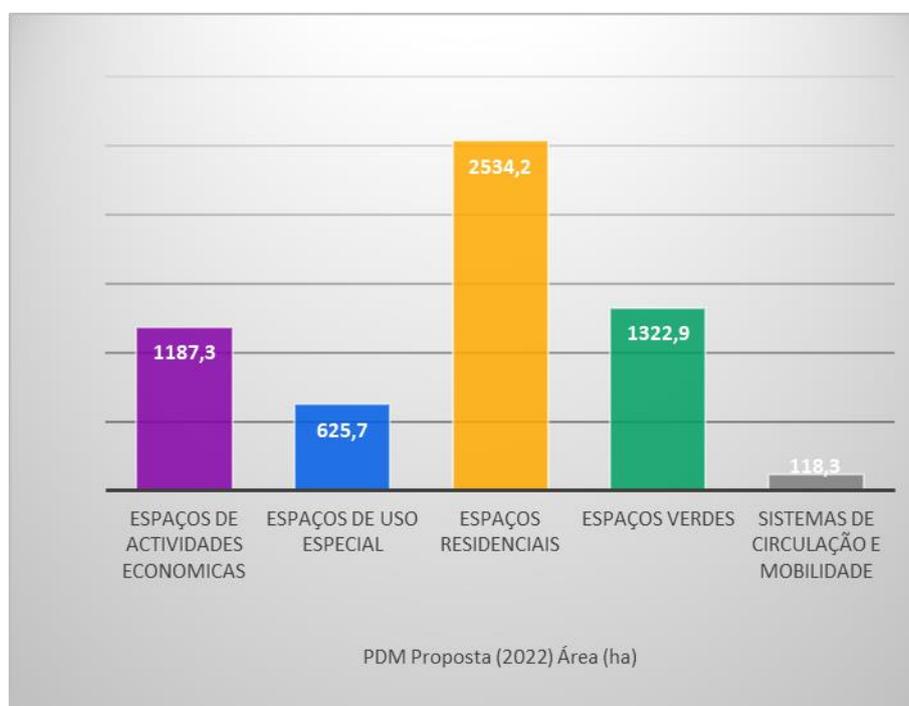


Figura 34. Proposta de Qualificação do Solo Urbano

- Em relação às retificações pontuais da qualificação do solo e atualizações pertinentes, detetadas ao longo dos seis anos de gestão urbanística sobre a revisão do PDM de Loures, a considerar 57 áreas com proposta de alteração (26,6ha), das quais 30 situações com área superior a 400m<sup>2</sup> (“Extrato da Carta da Classificação e Qualificação do Solo - Retificações Propostas” em anexo (PDM.ORD.003.0.22)).

Relativamente às propostas apresentadas, e especificamente em relação à instituição do novo sistema de classificação do solo, eliminando o **solo urbanizável**, a considerar:

- Os espaços qualificados na categoria operativa de solo urbanizável no PDM em vigor foram ponderados individualmente, na totalidade dos 838ha (103 áreas) salvaguardando existências, programações e compromissos;
- O solo urbanizável, no PDM em vigor, desagrega-se nas seguintes categorias funcionais que foram estabelecidas em função do seu uso dominante: Espaços Residenciais, Espaços de Atividades Económicas, Espaços de Uso Especial e Espaços Verdes;

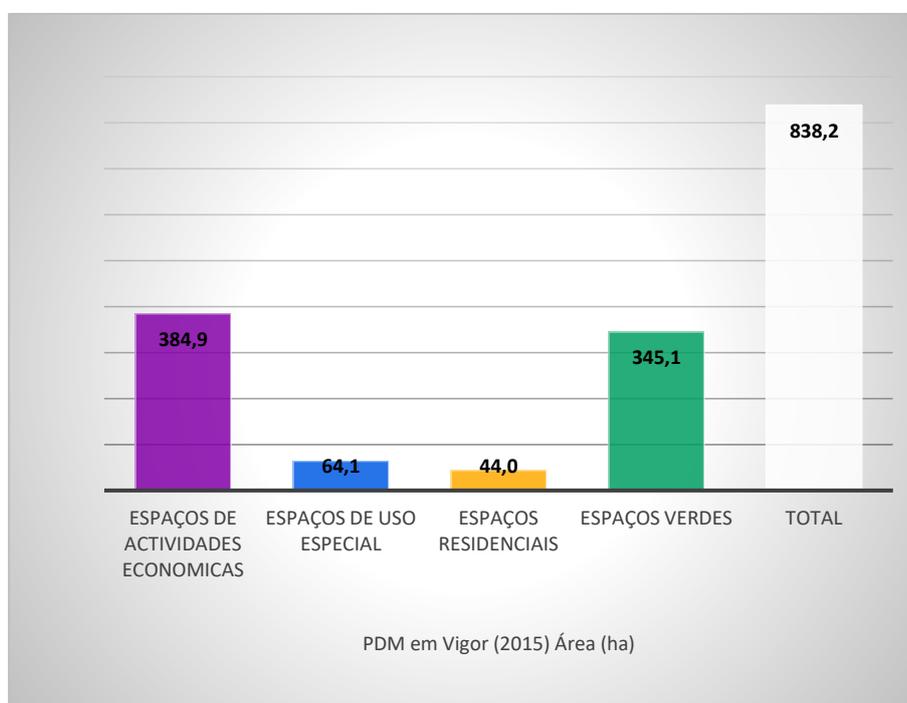


Figura 35. Qualificação do Solo Urbanizável no PDM em Vigor

Tabela 5. Proposta de Classificação e Qualificação do Solo Urbanizável

Categoria Operativa de Solo Urbanizável	PDM em Vigor (2015)	PDM Proposta (2022)	
		Solo Rústico	Solo Urbano
	Área (ha)	Área (ha)	Área (ha)
Espaços de Actividades Económicas	384,9	75,1	309,8
Espaços de Uso Especial	64,1	1,2	62,9
Espaços Residenciais	44,0	0,1	43,9
Espaços Verdes	345,1	5,2	339,9
<b>Total</b>	<b>838,2</b>	<b>81,6</b>	<b>756,6</b>

- Para a categoria funcional de espaços residenciais (44,02ha), a considerar a proposta de integração de aproximadamente 99% das áreas de solo urbanizável em solo urbano, com a proposta de redução de uma única área residencial face ao PDM em vigor (0,13ha);
- Na categoria funcional de espaços de actividades económicas, a área de solo urbanizável do PDM em vigor representa 384,89ha, dos quais se propõe manter em solo urbano cerca de 80% da mesma (309,80ha, das quais 308,25ha de áreas vocacionadas para actividades económicas);
- Para a categoria funcional de categoria funcional espaços de uso especial (44,02ha), a considerar a proposta de integração de aproximadamente 98% das áreas de solo urbanizável em solo urbano, com a proposta de redução de uma única área face ao PDM em vigor (1,17ha);
- Para a categoria funcional de espaços verdes (345,13ha), a considerar a proposta de inclusão de aproximadamente 98% das áreas de solo urbanizável do PDM em vigor em solo urbano, com a proposta de redução de duas áreas verdes face ao PDM em vigor (5,21ha);
- No cômputo geral, a área de solo urbanizável que se propõe manter em solo urbano, reclassificando-o como solo urbanizado, representa 756,6ha (90%) e a área de solo urbanizável com proposta de reclassificação como solo rústico é de cerca de 81,6 (10%).

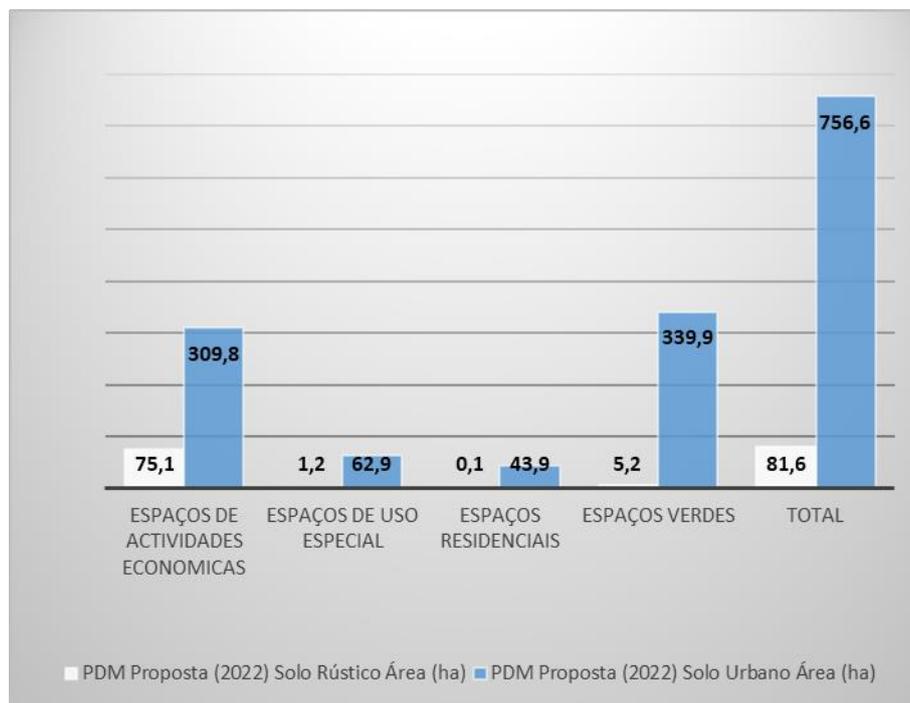


Figura 36. Proposta de Classificação e Qualificação do Solo Urbanizável

No que respeita às propostas apresentadas, e relativamente à síntese da qualificação do **solo rústico**, destacam-se as seguintes conclusões:

- Por princípio o solo rústico não sofreu alterações, as que foram efectuadas decorreram das alterações do solo urbanizável, da classificação do solo que estiveram na origem da redelimitação dos perímetros urbanos e do resultado de retificações;
- No solo rústico, as únicas alterações de fundo de carácter excepcional, são as que prevêm a regularização do Parque Adão Barata, passando a integrar o solo urbano, enquanto espaço verde de recreio e lazer, pois é a sua função;
- Relativamente às retificações da qualificação de solo que tiveram como objetivo uma correção aos usos atuais ou previstos, a considerar somente três áreas com proposta de alteração (1ha) (“Extrato da Carta da Classificação e Qualificação do Solo - Retificações Propostas” em anexo (PDM.ORD.003.0.22)).

Tabela 6. Comparação da Proposta de Qualificação do Solo Rústico

Solo Rústico	PDM em Vigor (2015)	PDM Proposta (2022)	Variação ( $\Delta$ %)
	Área (ha)	Área (ha)	
Aglomerados Rurais	59,6	59,8	0,33
Áreas de Infraestruturas existentes e propostas	14,8	14,8	0,03
Conservação	3228,3	3254,4	0,81
Equipamentos – Parque Municipal de Montachique	47,5	47,5	0,00
Espaços Afetos a Actividades Industriais	54,4	54,6	0,37
Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos	47,8	47,8	0,00
Espaços de Ocupação Turística	12,1	12,0	-0,74
Espaços Naturais	3261,9	3322,7	1,86
Indústrias Isoladas	13,4	13,8	3,08
Produção	2867,0	2847,7	-0,68
Sistemas de Circulação e Mobilidade	76,9	113,2	47,23
Uso Múltiplo	946,5	1040,9	9,97
<b>Total</b>	<b>10630,2</b>	<b>10829,2</b>	

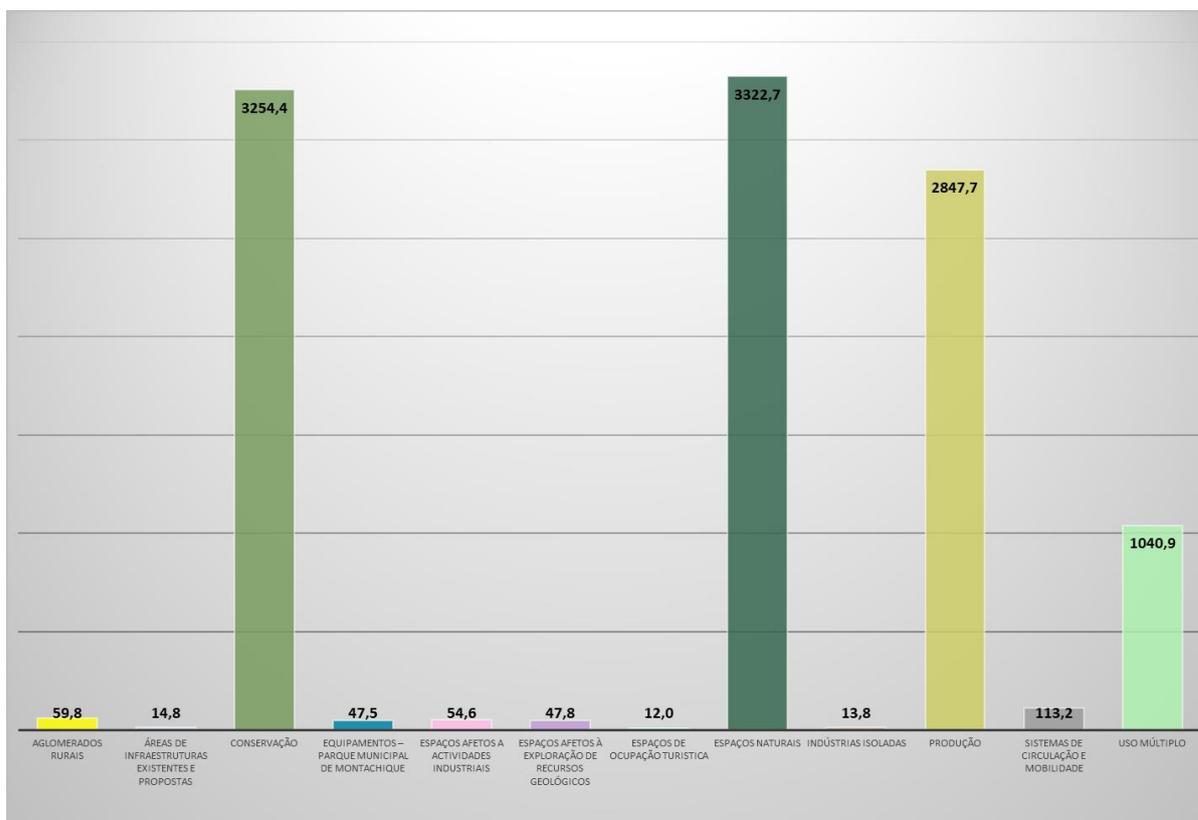


Figura 37. Proposta de Qualificação do Solo Rústico

## CAPÍTULO 5 – ATUALIZAÇÃO DE PEÇAS DO PLANO

### 5.1 REGULAMENTO

A proposta de Adequação do PDM de Loures, que agora se apresenta, introduz alterações ao nível da classificação e da qualificação do solo rústico e do solo urbano, as quais também são refletidas no articulado do Regulamento do PDM de Loures em vigor.

O Regulamento em vigor encontra-se organizado em 12 títulos, os quais se encontram subdivididos em capítulos, secções e subsecções. A proposta de alteração do Regulamento, irá manter-se de acordo com a estrutura do Regulamento em vigor, com exceção do Capítulo III – Solo Urbanizável, o qual por via da adaptação à nova lei de solos, é excluído da estrutura.

Tendo em conta, como já foi referido anteriormente, o presente momento de Adequação ao novo RJIGT, é importante que este Instrumento de Gestão Territorial reflita também as Adaptações às Alterações Climáticas. O município dispõe de um Plano de Ação, datado de julho 2021, com indicações próprias e específicas que devem ser vertidas no Plano Diretor Municipal, nomeadamente ao nível do regulamento. Por conseguinte, inseriu-se no regulamento nomeadamente no artigo 17º e no articulado dos artigos 19º, 114.º e 115.º, orientações no que respeita melhoria do ambiente urbano, à adaptação e resiliência aos fenómenos extremos, e à eficiência ambiental dos recursos.

No que se refere à temática das florestas, o Regulamento reflete o fato, também na sequência do novo RJIGT, de os planos de ordenamento florestal passarem a programas florestais e na região onde se insere o concelho de Loures, o PROF-AML deu lugar ao Programa Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (Portaria n.º 52/2019 de 11 de fevereiro), ainda que tenham havido diferenças significativas em termos de conteúdo em relação ao anterior IGT. Na qualificação do solo rústico, nas disposições gerais atualizou-se a designação deste plano setorial. Nesta temática também foi introduzido, nos princípios gerais, um ponto relativo às áreas ardidas constante na planta de condicionantes, devido à necessidade de atualizar continuamente esta planta, de acordo com as sucessivas edições produzidas anualmente pela entidade competente, o ICNF - Instituto da Conservação da Natureza e Florestas.

Devido às sucessivas pressões por parte dos munícipes junto da Gestão Urbanística municipal e dos órgãos decisores, introduziu-se no Solo Rústico, na categoria dos Usos Múltiplos um regime excecional para a edificação isolada de uma habitação com a área da propriedade não inferior a 5000 m<sup>2</sup>, tendo porém a propriedade de estar servida de infraestruturas básicas.

A regulamentação dos espaços de Verde de Recreio e Lazer sofreu inevitavelmente alterações considerando que existiam um número significativo de Espaços Urbanizáveis referem-se a Verdes de Recreio e Lazer. Estes foram analisados um a um e concluiu-se que aqueles que se mantêm em Solo Urbano passam a ter a designação “A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer”, com uma regulamentação própria. Em relação à categoria já existente de Verdes, esta difere essencialmente na introdução do conceito de espaços verdes vocacionados para baixa utilização, visto estar-se perante espaços urbanos que funcionam como agregadores da fragmentação urbana e de desafogo paisagístico e com dimensões e características que permitem a sua utilização com baixas capacidades de carga.

Dentro da Estrutura Ecológica Municipal, o regulamento em vigor, encontra-se omissa em relação a uma das suas componentes, a Região Demarcada do Vinho de Bucelas, esta situação é corrigida com a introdução do artigo 166º onde se estabelecem as diretrizes para cada categoria de solo onde está incluída a área da Região Demarcada.

As áreas de Requalificação Ambiental e de Ciência e Tecnologia, que atualmente estão inseridas no regulamento em Solo Urbanizável, passam a integrar o Solo Urbano.

A regulamentação dos espaços de Indústria e Terciário e de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público, sofreram inevitavelmente alterações, atendendo a que um número significativo de Espaços Urbanizáveis referem-se a estas classes de espaços. Estes foram analisados unitariamente e concluiu-se que aqueles que se mantêm em Solo Urbano passam a ter a designação “A Colmatar de Indústria e Terciário” e “A Colmatar de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público”, respetivamente, com uma regulamentação própria.

Com a alteração da designação das classes de espaços, assim como com a inclusão das novas classes de espaços, foi também necessário a devida correção relativamente à regulamentação referente à “Classificação Acústica”.

Atento a uma nova realidade, nomeadamente à Rede de Transporte Público em Sítio Próprio, vulgo Metro, o qual se encontra em estudo o seu traçado, foi também contemplada esta realidade na regulamentação no articulado referente às “Faixas de Proteção”.

Relativamente ao articulado das “Unidades de Execução”, foi o articulado incrementado com a fixação de prazo de execução, o qual se encontrava omissa na regulamentação vigente.

Por via da legislação referente às alterações climáticas é incrementado o artigo 17.º, e o articulado dos artigos 114.º e 115.º sofre alterações para incremento de preceituado sobre a matéria, procedendo-se ainda à correção material do Regulamento do PDM de forma a suprir erros, omissões e lapsos de escrita.

Tabela 7. Síntese de alterações ao Regulamento

TIPOLOGIA	ARTIGOS	DESCRIÇÃO
Adequação à nova lei de solos	Art.º 2º; Art.º 3º; Art.º 7º; Art.º 9º; Art.º 11º; Art.º 15º; Art.º 16º; Art.º 18º; Art.º 19º; Art.º 22º; Art.º 25º; Art.º 26º; Art.º 30º; Art.º 32º; Art.º 40º; Art.º 41º; Art.º 43º; Art.º 44º; Art.º 45º; Art.º 53º; Art.º 55º; Art.º 56º; Art.º 59º; Art.º 65º; Art.º 74º; Art.º 91º; Art.º 92º; Art.º 93º; Art.º 94º; Art.º 95º; Art.º 96º; Art.º 101º; Art.º 102º; Art.º 103º; Art.º 111º; Art.º 114º; Art.º 117º; Art.º 118º; Art.º 119º; Art.º 122º; Art.º 123º; Art.º 126º; Art.º 181º; Art.º 182º; Art.º 184º; Art.º 191º; Art.º 194º; Art.º 195º;	. Correções por adequação “rural” para “rústico” e ortográficas/gramaticais; . Exclusão do “Solo Urbanizável”; . Inclusão de novas qualificações de solo; . Reposição para solo Urbanizado das categorias de solo Urbanizável de “áreas de requalificação ambiental” e “Ciência e tecnologia”.
Alterações climáticas	Art.º 17º; Art.º 19º	. Inclusão de novo preceituado ou de números no articulado
Legislação Florestas	Art.º 22º.	. Inclusão de afastamentos mínimos no nº 3.
Outras Alterações	Art.º 4º; Art.º 10º; Art.º 13º; Art.º 23º; Art.º 29º; Art.º 31º; Art.º 35º; Art.º 36º; Art.º 39º; Art.º 42º; Art.º 46º; Art.º 48º; Art.º 50º; Art.º 51º; Art.º 54º; Art.º 60º; Art.º 63º; Art.º 66º; Art.º 68º; Art.º 69º; Art.º 70º; Art.º 72º; Art.º 73º; Art.º 77º; Art.º 78º; Art.º 80º; Art.º 83º; Art.º 84º; Art.º 86º; Art.º 87º; Art.º 89º; Art.º 90º; Art.º 99º; Art.º 115º; Art.º 116º; Art.º 128º; Art.º 130º; Art.º 135º; Art.º 137º; Art.º 138º; Art.º 143º; Art.º 146º; Art.º 154º; Art.º 160º; Art.º 164º; Art.º 165º; Art.º 166º; Art.º 168º; Art.º 169º; Art.º 170º; Art.º 171º; Art.º 177º; Art.º 180º; Art.º 183º; Art.º 186º; Art.º 187º; Art.º 189º; Art.º 190º; Art.º 192º; Art.º 198º; Art.º 199º; Anexo I; Anexo II; Anexo V	. Correção / atualização; . Correção de remissão de articulado.

Notas: . os Art.ºs 19.º e 114.º encontram-se nas alterações referentes à nova lei de solos e nas alterações climáticas.  
. o Art.º 25.º encontra-se nas alterações referentes à nova lei de solos e na legislação das florestas.  
. o Art.º 115.º encontra-se nas alterações climáticas e nas outras alterações.

Foram alterados um total de 110 artigos, onde correspondem por tipologia

- Adequação à nova lei de solos – 48 artigos

- Alterações climáticas – 4 artigos
- Legislação Florestas – 1 artigo
- Outras Alterações – 61 artigos
- Anexos alterados – 3

Artigos do Regulamento em vigor retirados por via da Adequação:

- CAPITULO III – SOLO URBANIZÁVEL (Art.º 110º a Art.º 131º) - 22 artigos

Transposição de artigos do Solo Urbanizável para Urbanizado:

- Ciência e Tecnologia: Art.º 97º; Art.º 98º; Art.º 99º
- Áreas de Requalificação Ambiental: Art.º 125º; Art.º 126º;

Tabela 8. Síntese de Propostas das Alterações ao Regulamento (por Adequação)

<b>SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO</b>		
<b>TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS</b>		
<b>ARTIGOS</b>	<b>ALTERAÇÃO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
ARTIGO 2.º Objetivos e Estratégia	Por Adequação / Outras alterações	Correções por adequação “rural” para “rústico” e ortográficas/gramaticais;
ARTIGO 3.º Composição do Plano	Por Adequação	. Alteração da designação da peça de acompanhamento ao PDM do “programa de Execução e Financiamento” para “Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira (Programa de Execução)”
ARTIGO 7.º Definições	Por Adequação / Correção	. Correções por adequação “rural” para “rústico” e ortográficas/gramaticais. . Inclusão de definição de “Espaços verdes vocacionados para baixa utilização” e alteração das alíneas subsequentes.
<b>TÍTULO III- USO DO SOLO</b>		
<b>ARTIGOS</b>	<b>ALTERAÇÃO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
ARTIGO 9.º Princípio Geral	Por Adequação	. Correção por adequação “rural” para “rústico”.
ARTIGO 11.º Hierarquia do Sistema Urbano	Por Adequação	. Inclusão e Exclusão de Perímetros Urbanos
ARTIGO 15.º (anterior 16.º) Projetos de Interesse Municipal	Por Adequação	. Correção por adequação “rural” para “rústico”.
ARTIGO 16.º (anterior 17.º) Classes e Categorias de Espaço	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico” e ortográficas/gramaticais; . Exclusão do “Solo Urbanizável”; . Inclusão de novas qualificações de solo; . Reposição para solo Urbano das categorias de solo Urbanizável de “Áreas de requalificação ambiental” e “Ciência e tecnologia”;

ARTIGO 17.º Adaptação das Alterações Climáticas	Por adaptação às Alterações Climáticas	. Inclusão total do preceituado.
<b>TÍTULO IV- QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO</b>		
<b>ARTIGOS</b>	<b>ALTERAÇÃO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
ARTIGO 18.º Âmbito e Identificação	Por Adequação	. Correção por adequação “rural” para “rústico”.
ARTIGO 19.º Princípio Geral	Por Adequação / Legislação Florestas	. Correção por adequação “rural” para “rústico”; . Inclusão de preceituado do n.º 11; . Correções ortográficas/gramaticais
ARTIGO 22.º Usos	Por Adequação / Legislação Florestas	Correção por adequação “rural” para “rústico”; . Inclusão do preceituado na alínea c) do n.º 3; . Inclusão do preceituado do n.º 4;
ARTIGO 25.º Âmbito e Objetivos	Por Adequação	. Correção por adequação “rural” para “rústico”.
ARTIGO 26.º Usos	Por Adequação	. Correção por adequação “rural” para “rústico”.
ARTIGO 30.º Âmbito e Objetivos	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico”
ARTIGO 32.º Âmbito e Objetivos	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico”
ARTIGO 40.º Âmbito e Objetivos	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico”
ARTIGO 41.º Usos	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico”
ARTIGO 43.º Âmbito, Objetivos e Usos	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico”
ARTIGO 44.º Regime de Edificabilidade	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico”
ARTIGO 45.º Âmbito e Identificação	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico”
ARTIGO 53.º Âmbito e Objetivos	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico”
ARTIGO 55.º Regime de Edificabilidade	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico”
<b>TÍTULO V- QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO</b>		
<b>ARTIGOS</b>	<b>ALTERAÇÃO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
ARTIGO 56.º Âmbito	Por Adequação	. Correção do preceituado.
ARTIGO 59.º Âmbito e Identificação	Por Adequação	. Correções por adequação “urbanizado” para “urbano”
ARTIGO 65.º Âmbito e Objetivos	Por Adequação	. Correções por adequação “urbanizado” para “urbano”
ARTIGO 74.º Âmbito e Identificação	Por Adequação	. Inclusão das categorias de “A colmatar de indústria e terciário” e “Ciência e tecnologia”, provenientes do solo urbanizável.
ARTIGO 91.º Âmbito e Objetivos	Por Adequação	. Inclusão total do preceituado.
ARTIGO 92.º Usos	Por Adequação	. Inclusão total do preceituado.
ARTIGO 93.º Regime de Edificabilidade	Por Adequação	. Inclusão total do preceituado.
ARTIGO 94.º (anterior 119.º) Âmbito e Objetivos	Por Adequação	. artigo proveniente do anterior solo Urbanizável;
ARTIGO 95.º (anterior 120.º) Usos	Por Adequação	. artigo proveniente do anterior solo Urbanizável;
ARTIGO 96.º (anterior 121.º) Regime de Edificabilidade	Por Adequação	. artigo proveniente do anterior solo Urbanizável;
ARTIGO 101.º Âmbito e Objetivos	Por Adequação	. Inclusão total do preceituado.
ARTIGO 102.º Usos	Por Adequação	. Inclusão total do preceituado.

ARTIGO 103.º Regime de Edificabilidade	Por Adequação	. Inclusão total do preceituado.
ARTIGO 111.º (anterior 102.º) Âmbito e Objetivos	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico”; . Correção ortográfica/gramatical.
ARTIGO 114.º (anterior 105.º) Âmbito e Objetivos	Por Adequação/Alterações Climáticas	. reformulação/clarificação do preceituado no n.º 2; . Inclusão do preceituado no n.º 3, atento às Alterações Climáticas.
ARTIGO 117.º Âmbito e Objetivos	Por Adequação	. Inclusão total do preceituado.
ARTIGO 118.º Usos	Por Adequação	. Inclusão total do preceituado.
ARTIGO 119.º Regime de Edificabilidade	Por Adequação	. Inclusão total do preceituado.
ARTIGO 122.º (anterior 130.º) Âmbito e Objetivos	Por Adequação	. Inclusão total do preceituado, proveniente do solo urbanizável.
ARTIGO 123.º (anterior 131.º) Regime de Edificabilidade	Por Adequação	. Inclusão total do preceituado, proveniente do solo urbanizável.
<b>CAPÍTULO III</b> <b>SOLO URBANIZÁVEL</b> Art.º 110.º a 131.º Reg. em vigor	Por Adequação	. Eliminação do Capítulo e dos artigos
<b>TÍTULO VI – SISTEMAS DE CIRCULAÇÃO E MOBILIDADE</b>		
<b>ARTIGOS</b>	<b>ALTERAÇÃO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
ARTIGO 126.º (anterior 134.º) Âmbito e Objetivos	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico”;
<b>TÍTULO X - RUÍDO</b>		
<b>ARTIGOS</b>	<b>ALTERAÇÃO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
ARTIGO 181.º (anterior 188.º) Classificação Acústica	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico”; . Exclusão do solo urbanizável e inclusão de novas categorias de solo.
ARTIGO 182.º (anterior 189.º) Zonas de Conflito	Por Adequação	. Correção de solo “Urbanizado” para “Urbano”.
<b>TÍTULO XI – PROGRAMAÇÃO E EXERCUÇÃO</b>		
<b>ARTIGOS</b>	<b>ALTERAÇÃO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
ARTIGO 184.º (anterior 191.º) Unidades e Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão	Por Adequação	. Por exclusão do preceituado no n.º 4 e alteração do n.º 5 para 4.
ARTIGO 191.º (anterior 198.º) Critérios para o Cálculo do Índice de Cedência Médio	Por Adequação	. Correção de solo “urbanizado ou urbanizável” para “Urbano”.
ARTIGO 194.º (anterior 201.º) Conteúdo Programático das UOPG	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico” assim como de “urbanizado” para “urbano”; . Correção dos artigos remissivos.
ARTIGO 195.º (anterior 202.º) Conteúdo Programático das SUOPG	Por Adequação	. Correções por adequação “rural” para “rústico” assim como de “urbanizado” para “urbano”; . Correção dos artigos remissivos.

## 5.2 PLANTA DE ORDENAMENTO

### 5.2.1 Classificação e Qualificação do Solo

Nesta matéria, foram incorporadas todas as alterações resultantes da aplicação metodológica utilizada, com o objetivo final de refletir a nova proposta de ordenamento.

### 5.2.2 Rede Ferroviária Pesada

De acordo com a informação geográfica disponibilizada pela Infraestruturas de Portugal, S.A., em <https://dados.gov.pt/pt/organizations/infraestruturas-de-portugal-s-a-1/>, foi corrigido o traçado na zona da terminais de mercadorias rodoferroviários da Bobadela.

### 5.2.3 Rede Viária Existente

As alterações preconizadas, corresponderam a situações da rede viária proposta entretanto concretizadas, nomeadamente a integração da rotunda de Á-das-Lebres e o nó 48A, na EN10 em Santa Iria da Azóia.

### 5.2.4 Rede Viária Proposta

As alterações ocorridas corresponderam à criação de nova via e nó na Bobadela (Ligação do Nó da A1 à EN10), designados por “T12” e “Nó E.M. N. 504 (L9) T12”, respetivamente, à remoção dos elementos transferidos para a rede viária existente, à remoção da via “T16” e a substituição da via T1 pela VUI.

### 5.2.5 Rede Viária – Espaço Canal (E.C.)

No que respeita aos espaços canal, conformaram-se às alterações à Rede Viária Proposta, ou seja as alterações ocorridas foram as seguintes:

- Criação de E.C. da Via “T12”, na Bobadela (Ligação do Nó da A1 à EN10);
- Remoção do E.C. da via “T16”;

- Remoção do E.C. de um troço da Rua Francisco Canas (Quinta das Carrafouchas) – nova rotunda em Á-das-Lebres.

#### 5.2.6 Rede Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP) – Eixo e Espaço Canal (E.C.)

No enquadramento elencado no 3.3.3 incluiu-se na Planta de Ordenamento, no que se refere ao TPSP, o traçado dos troços, cujos estudos se encontram em desenvolvimento, de acordo com a fase em que os mesmos se encontram, bem como o espaço canal associado de acordo com o determinado em regulamento.

#### 5.2.7 Estrutura Patrimonial

Dando cumprimento aos Diplomas Legais publicados em Diário da República e às deliberações da Câmara Municipal de Loures, publicadas no Boletim de Deliberações e Despachos, foram preparadas as necessárias atualizações à Planta de Ordenamento, bem como as alterações correspondentes na Planta de Condicionantes e no Anexo I do Regulamento do PDM.

As Obras Militares das Linhas de Torres, situadas nas freguesias de Lousa, Bucelas, Fanhões e União das freguesias de Santo Antão e São Julião do Tojal, passaram de Imóveis em Vias de Classificação para a categoria de Monumento Nacional: de acordo com o Decreto n.º 10/2019 de 27 de março, retificado pela Portaria n.º 308/2019, de 6 de maio.

A Igreja de Santo António de Moscavide e respetiva Zona Especial de Proteção, passou de Imóvel em Vias de Classificação para Monumento de Interesse Público, de acordo com a Portaria n.º 508/2020, de 12 de agosto.

A Estação Paleolítica do Casal do Monte, em Santo António dos Cavaleiros, foi suprimida da Carta de Condicionantes, por ter sido desclassificada pela Portaria n.º 425/2018, de 20 de agosto.

Foi incluído o Convento de Nossa Senhora da Conceição e dos Mártires, em Sacavém, como Imóvel em Vias de Classificação como Monumento de Interesse Municipal (MIM), de acordo com a deliberação camarária publicada no Loures Municipal-Boletim de Deliberações e Despachos de 20/05/2021.

Foi incluído o Monumento aos Mortos da Grande Guerra, em Loures, como Imóvel em Vias de Classificação como Monumento de Interesse Municipal (MIM), de acordo com a deliberação camarária publicada no Loures Municipal-Boletim de Deliberações e Despachos de 29/07/2021.

Foi incluído como Valor Isolado o conjunto “Edifícios e Muros da Travessa da Oliveirinha”, no núcleo antigo de Sacavém, por despacho do Sr. Vereador, a 23/03/2020.

Foi suprimido da categoria de Valor Isolado (VI85) e conseqüentemente da Carta da Estrutura Patrimonial, o Palácio Valadares em À-dos-Calvos, freguesia de Loures, por despachos do Sr. Diretor do DPGU e do Sr. Vereador em 02/05/2018 e 08/10/2018 (fls. nº 868, 881 e 898 do Processo nº 62528/LA/E/N).

Procedeu-se a retificação da localização de quatro pontos, e de um polígono, que assinalavam Valores constantes da Carta da Estrutura Patrimonial e que se encontravam ligeiramente deslocados, relativamente à sua posição real.

Relativamente às Quintas e Casais com Interesse Cultural e de Recreio, foram corrigidas as posições cartográficas da

- Quinta do Peixeiro, em Loures (Q78)
- Quinta de Nª Sª da Conceição, em Santo Antão do Tojal (Q73)
- Quinta do Araújo, em Bucelas (Q25)
- Quinta da Madalena, em Bucelas (Q12)

Para os Valores Isolados, efetuou-se uma correção de posição cartográfica da

- Quinta do Candeeiro, em Moscavide (VI127)

#### 5.2.7.1 Carta Arqueológica

Aproveitando a oportunidade do procedimento de Alteração do PDM de Loures em curso, considerou-se que a Carta Arqueológica do Município de Loures, cuja informação contida data de dezembro de 2009 (aprovada em reunião de Câmara de 26 de outubro de 2011), deveria sofrer as atualizações possíveis.

Com efeito, as alterações propostas incidiram em sítios arqueológicos que possuíam imprecisões na localização e/ou na respetiva área, nomeadamente:

- Sítio arqueológico das Almoínhas, em Loures (A96)
- Gaitadas, em Loures (A105)
- Quinta da Pipa, em Loures – elementos arqueológicos (A106)
- Quinta da Pipa, em Loures – elementos arquitetónicos (A107)
- Rifanceira, em Santo Antão do Tojal (A123)

Foi suprimida a área A177 – Estação Paleolítica do Casal do Monte, dando cumprimento à Portaria n.º 425/2018 de 20 de agosto, que oficializou a sua extinção.

#### 5.2.8 Estrutura Ecológica Municipal

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) foi actualizada mediante as alterações ocorridas nas suas várias componentes.

A EEM está dividida em três níveis: nível nacional e Internacional, nível regional e nível local. No quadro seguinte identifica-se as suas várias sub-componentes e as respectivas alterações efectuadas

Tabela 9: Alterações à Estrutura Ecológica Municipal

NÍVEL DA EEM	COMPONENTE	ACTUALIZAÇÃO
Nacional e Internacional	<b>RAN</b>	Verteu as alterações efectuadas ao nível da proposta de exclusões e inclusões resultantes da proposta de ordenamento adequada ao novo RJIGT
	<b>REN</b>	Verteu as alterações efectuadas ao nível da proposta de exclusões e inclusões resultantes da proposta de ordenamento adequada ao novo RJIGT
	<b>Plano Sectorial da Rede Natura 2000</b>	Sem alterações
Regional	<b>Rede Primária</b> (Área Estruturante Primária e Ligação/Corredor Estruturante Primário)	Sem alterações
	<b>Rede Secundária</b> (Área Estruturante Secundária e Ligação/Corredor Estruturante Secundário)	Sem alterações
Local	<b>Valores Naturais</b> (património geomorfológicos, vegetação e seminatural e solos de elevado valor ecológico)	Verteu as alterações efectuadas ao nível da delimitação dos Verdes inseridos no Solo Urbano (Verdes de Enquadramento e Proteção, Verdes de Recreio e Lazer, A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer, Verde Mistos, Área de Requalificação Ambiental)
	<b>Estrutura Ecológica Urbana</b> (corresponde às categorias de Espaços Verdes em Solo Urbano)	Verteu as alterações efectuadas ao nível da delimitação dos Verdes inseridos no Solo Urbano (Verdes de Enquadramento e Proteção, Verdes de Recreio e Lazer, A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer, Verde Mistos, Área de Requalificação Ambiental)
	<b>Áreas Vitais</b>	Verteu as alterações efectuadas ao nível da delimitação dos Verdes inseridos no Solo Urbano (Verdes de Enquadramento e Proteção, Verdes de Recreio e Lazer, A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer, Verde Mistos, Área de Requalificação Ambiental)
	<b>Ligações/Corredores Vitais</b>	Sem alterações
	<b>Região Demarcada do Vinho de Bucelas</b>	Sem alterações

### 5.2.9 Riscos ao Uso do Solo I

Relativamente à Carta de Riscos ao Uso do Solo, em particular nos Riscos Naturais (Zonas Ameaçadas pelas Cheias, Troços Críticos - cheias urbanas, Inundação por Tsunami, Instabilidade de Vertentes, Risco Sísmico), não sofreu alterações.

### 5.2.10 Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica

Nos Riscos Mistos, as Áreas de Risco de Incêndio foram atualizadas com a aprovação do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, vigente até 2029, com tradução na Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal (classes de perigosidade Alta e Muito Alta). Quanto às Áreas de Erosão Hídrica do Solo, não foram efetuadas alterações.

#### 5.2.10.1 Classificação Acústica

A classificação acústica definida para o território (classificação de zonas sensíveis e mistas) reportam-se aos usos do solo, assentando na conformidade com o RGR – Regulamento Geral do Ruído.

Para a atualização da classificação, como zona mista ou sensível, de todas as categorias e subcategorias do solo enquadráveis nas respetivas definições, de acordo com o disposto nesse diploma, manteve-se a coerência com os critérios do PDM em vigor associados ao uso de cada espaço.

Desta conformidade entre as definições das zonas classificadas como mista ou sensível e as subcategorias de espaço definidas na Planta de Ordenamento, da proposta de alteração do PDM, consideraram-se como:

zonas sensíveis - áreas com expressão territorial em termos de escala do Plano Diretor Municipal e que corresponde às seguintes subcategorias de solo:

- Solo Rústico, Equipamentos – Parque Municipal de Montachique;
- Solo Urbano, Verde de Recreio e Lazer e A Colmatar de verde de recreio e lazer;
- Solo Urbano, Consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público e A colmatar de equipamentos e outros usos de interesse público.

zonas mistas - áreas com expressão territorial em termos de escala do Plano Diretor Municipal correspondem às seguintes subcategorias de solo:

- Solo Rústico: Aglomerados rurais e Espaços de ocupação turística;

- Solo Urbano: Espaços residenciais e Espaços de atividades económicas com exceção das áreas a colmatar de indústria e terciário;
- Solo Urbano: Consolidadas turísticas e Verde misto.

#### 5.2.10.2 Carta de Conflitos

Na Carta de Riscos ao Uso do Solo II, serão incorporadas as zonas de conflito, que correspondem a áreas onde os níveis de ruído identificados no Mapas de Ruído ultrapassam os valores definidos pelo Regulamento Geral do Ruído para as zonas sensíveis e mistas.

Prespetiva-se que da nova proposta de ordenamento resultem menos áreas de conflito.

Para a delimitação destas zonas de conflito, elaboram-se:

- os mapas de conflito do Concelho de Loures, com base nos mapas de ruído atualizados e na classificação acústica territorial (zonamento acústico) existente (vigente e aprovado pelo Município);
- os mapas de conflito do Concelho de Loures, com base nos mapas de ruído prospetivos e na classificação acústica territorial (zonamento acústico) proposta em sede de atualização de PDM, para o cenário prospetivo.

### 5.3 PLANTA DE CONDICIONANTES

O PDM de Loures, em acordo com o definido no n.º 1, do artigo 97.º do RJIGT, que elenca os documentos constituintes dos planos diretores municipais, possui, na sua Planta de Condicionantes, a identificação das *“(...) servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.”*

Com efeito, a organização da referida Planta desagrega-se do seguinte modo:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

- Reserva Ecológica Nacional (REN)
- Outras Condicionantes I (Equipamentos e Infraestruturas)
- Outras Condicionantes II (Recursos naturais, Património Edificado e Atividades Perigosas)

No que respeita à Alteração do PDM de Loures em curso, a atualização da Planta de Condicionantes considerou as temáticas que potencialmente apresentam uma maior frequência de alteração. Quanto às restantes temáticas, optou-se por aguardar, em sede própria, pela pronúncia das entidades competentes.

A verificação do grau de atualização das condicionantes, assentou na consulta às entidades responsáveis pela produção da informação, quer através de contato oficial (e-mail) e obtenção da respetiva resposta, quer por acesso aos dados abertos disponibilizados na *web* (open data), de modo a proceder-se à sua comparação com a informação constante do PDM de Loures. Da verificação realizada (com exceção das que se pretende obter a pronúncia das entidades competentes), apenas as temáticas dos recursos geológicos - área cativa e de reserva - e a rede de vigilância e deteção de incêndios (e respetiva servidão da Rede de Defesa da Floresta contra Incêndios), não registaram qualquer alteração.

#### 5.3.1 Reserva Agrícola Nacional (RAN)

A Carta da RAN corresponde à atual de delimitação, conjuntamente com uma planta que apresenta as exclusões da RAN, tal como se descreveu no capítulo da Proposta de Alteração do PDM. As exclusões apresentadas correspondem, no essencial, a situações em que não havia alternativa na redelimitação coerente do perímetro urbano, depois de aplicados os critérios mencionados no capítulo da reclassificação do solo.

#### 5.3.2 Reserva Ecológica Nacional (REN)

A Carta da REN corresponde à atual de delimitação, conjuntamente com uma Carta que apresenta as exclusões da REN, tal como se descreveu no capítulo da Proposta de Alteração do PDM. As exclusões apresentadas correspondem, no essencial, a situações em que não havia alternativa na redelimitação coerente do perímetro urbano, depois de aplicados os critérios mencionados no capítulo da reclassificação do solo.

### 5.3.3 Outras Condicionantes I – Equipamentos e Infraestruturas

Integram as Outras Condicionantes I: Equipamentos - Hospital de Loures, instalações militares do Quartel da Encarnação (Portela) e servidões militares (aeronáutica, radioelétrica e terrestre); Infraestruturas – abastecimento de água, drenagem de águas residuais, rede elétrica, gasodutos / oleodutos, rede rodoviária, rede ferroviária, aeroportos / aeródromos, telecomunicações, área de jurisdição da Administração do Porto de Lisboa e marcos geodésicos.

As alterações efetuadas na respectiva carta, elencam-se do seguinte modo:

#### Equipamentos

- Defesa Nacional (Servidões Militares) – adicionou-se, aos anéis de proteção de comunicações, o referente à Antena COMM\_AT1 (Portela). Dados recebidos através do ofício N.º 4468 de 28 de junho de 2021, do Ministério da Defesa Nacional.

#### Infraestruturas

- Abastecimento de água - atualização das estruturas presentes no território municipal conforme informação recebida pelos SIMAR - Serviços Intermunicipalizados de Águas e Resíduos (Loures e Odivelas) e EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A., em dezembro de 2019 e março de 2021, respetivamente.
- Drenagem de água residuais - atualização das estruturas presentes no território municipal conforme informação recebida pelos SIMAR - Serviços Intermunicipalizados de Águas e Resíduos (Loures e Odivelas) e Águas do Tejo e Atlântico, S.A., em dezembro de 2019 e maio de 2021, respetivamente.
- Rede Elétrica - atualização das estruturas presentes no território municipal conforme informação recebida pela Redes Energéticas Nacionais (rede nacional de transporte de eletricidade) e EDP – Energias de Portugal, S.A. (distribuição de eletricidade), em março de 2021 e 2016, respetivamente.
- Gasodutos e Oleodutos - Remoção do troço do Gasoduto de 2.º Escalão (LisboaGás) no Concelho de Lisboa.

- Rede Viária – Foi atualizada em consonância com as alterações introduzidas na Planta de Ordenamento – Rede Viária Existente (ponto 5.2.3), introduzindo as situações da rede viária proposta entretanto concretizadas e a informação disponibilizada pela Infraestruturas de Portugal que traduz a passagem para a jurisdição da autarquia de alguns troços de estradas nacionais.
- Rede Ferroviária – de acordo com a informação geográfica disponibilizada pela Infraestruturas de Portugal, S.A., em <https://dados.gov.pt/pt/organizations/infraestruturas-de-portugal-s-a-1/>, foi corrigido o traçado da Linha da Azambuja.
- Marcos Geodésicos foram atualizados com os dados abertos disponíveis no SNIG – Sistema Nacional de Informação Geográfica (Rede Geodésica Nacional), acedido em 30 de março de 2021.

#### 5.3.4 Outras Condicionantes II – Recursos Naturais, Património Edificado e Atividades Perigosas

Integram as Outras Condicionantes II: Recursos naturais - Recursos hídricos (domínio público hídrico e zonas ameaçadas pelas cheias); Recursos geológicos (massas minerais-pedreiras e área cativa e de reserva); Recursos agrícolas e florestais (aproveitamento hidroagrícola da Várzea de Loures, árvores de interesse público, povoamentos de sobreiro / azinheira, rede de defesa da floresta contra incêndios e povoamentos florestais percorridos por incêndios); Recursos ecológicos (Rede Natura 2000); Património edificado - Imóveis classificados (monumentos nacionais, imóveis de interesse público, monumentos de interesse público, monumentos de interesse municipal, sítio de interesse público); Imóveis em vias de classificação. Atividades perigosas - Estabelecimentos com produtos explosivos e estabelecimentos com substâncias perigosas.

As alterações efetuadas na respectiva carta, elencam-se do seguinte modo:

##### Recursos Naturais

- Recursos Geológicos | Massas Minerais (pedreiras) – atualização conforme dados disponíveis no SNIG – Sistema Nacional de Informação Geográfica, acedido em 16 de abril de 2021.

- Árvores e Arvoredo de Interesse Público - atualização conforme dados disponíveis no ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, acedido em 20 de abril de 2021.
- Povoamento de Sobreiro – atualização conforme os dados constantes do Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (2020-2029), nomeadamente a utilização de Carta de Ocupação do Solo do ano 2015 própria, criada sobre ortofotomapas de 2015 (foto-interpretação e digitalização de polígonos com base em ortofotomapas com a combinação de banda IRG) e efetuada validação através de trabalho de campo.
- Rede de Pontos de Água - atualização conforme os dados constantes do Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (2020-2029), bem como a respetiva servidão.
- Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios (áreas ardidas) - atualização conforme dados disponíveis no ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, acedido em 20 de abril de 2021.

Património Edificado (compreende os Imóveis Classificados e respetivas Zonas de Proteção e Imóveis em Vias de Classificação)

- Obras Militares das Linhas de Torres, situadas nas freguesias de Lousa, Bucelas, Fanhões e União das freguesias de Santo Antão e São Julião do Tojal. Passaram de Imóveis em Vias de Classificação para a categoria de Monumento Nacional;
- Igreja de Santo António de Moscavide e respetiva Zona Especial de Proteção. Passou de Imóvel em Vias de Classificação para Monumento de Interesse Público;
- Estação Paleolítica do Casal do Monte, em Santo António dos Cavaleiros, suprimida da Carta de Condicionantes, por desclassificação;
- Incluído o Convento de Nossa Senhora da Conceição e dos Mártires, em Sacavém, como Imóvel em Vias de Classificação como Monumento de Interesse Municipal (MIM) ;
- Incluído o Monumento aos Mortos da Grande Guerra, em Loures, como Imóvel em Vias de Classificação como Monumento de Interesse Municipal (MIM).

Atividades Perigosas

Conforme as informações prestadas pelas autoridades responsáveis, em matéria de Estabelecimentos com Produtos Explosivos, temos:

- A Direção Nacional da Polícia de Segurança Pública, em e-mail de 6 de maio de 2021, indicou que, relativamente à Fábrica da Pólvora "A Gardunha" (paiol civil), o licenciamento foi revogado a 11 de março de 2016, pelo Despacho n.º 4521/2016, tendo sido publicado em Diário da República a 1 de abril de 2016. Indicou ainda que, em relação à empresa A.C.P. - Artigos Caça e Pesca (paiol civil), o licenciamento foi revogado a 11 de março de 2016, pelo Despacho n.º 4426/2016, tendo sido publicado em Diário da República a 31 de março de 2016.
- Indicou o Ministério da Defesa Nacional, em ofício datado de 28 de junho de 2021, que o Paiol do Mocho (Ex-PM 43/Loures), *"foi devolvido, através de auto, lavrado em 20 de novembro de 1989, ao Ministério das Finanças, para ser cedido à então INDEP, não existindo, por isso a correspondente servidão militar."*
- Em matéria de Estabelecimentos com Substâncias Perigosas, passa a integrar a respetiva carta de condicionantes, a empresa Hovione Farmaciência, S.A..

## 5.4 ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

### 5.4.1 Programa de Execução e Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade

#### Económica

Considerando o enquadramento em que é realizada a presente alteração ao PDM de Loures, em que a estratégia não é alterada, no presente relatório assumiram-se as seguintes opções:

- manter os pressupostos que serviram de base ao desenvolvimento do PEF de 2015, procedendo à identificação das ações/projetos entretanto executadas e atualizando a lista de ações/projetos a desenvolver;
- considerar os dados atualizados das ações/projetos a desenvolver a nível de custos e de programação temporal na avaliação da sustentabilidade económico-financeira do PDM;
- adicionar uma avaliação do modelo de ordenamento associado à proposta de alteração do PDM numa perspetiva de fundamentação da sua sustentabilidade económico-financeira.

O desenvolvimento deste documento integra as peças escritas que acompanham o Plano. Na presente proposta entrega-se uma versão preliminar do mesmo.

#### 5.4.2 Carta de Compromissos Urbanísticos

Identificaram-se todos os compromissos urbanísticos válidos, como determinado na Lei de Solos – “os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio”.

A carta de compromissos urbanísticos integra os compromissos que implicaram alterações nos limites territoriais dos perímetros urbanos e a reclassificação do solo urbanizável para solo urbano. Estes compromissos foram classificados por tema de análise para permitir a sua tipificação, resultando:

- 22 Alvarás de Loteamento em vigor;
- 9 Licenças de Obras Particulares;
- 6 Loteamentos provenientes de AUGI sem alvará;
- 2 Programas de Habitação;
- 1 Projeto Especial;
- 2 Protocolos;
- 6 Unidades de Execução em vigor;
- 29 Unidades de Execução em estudo.

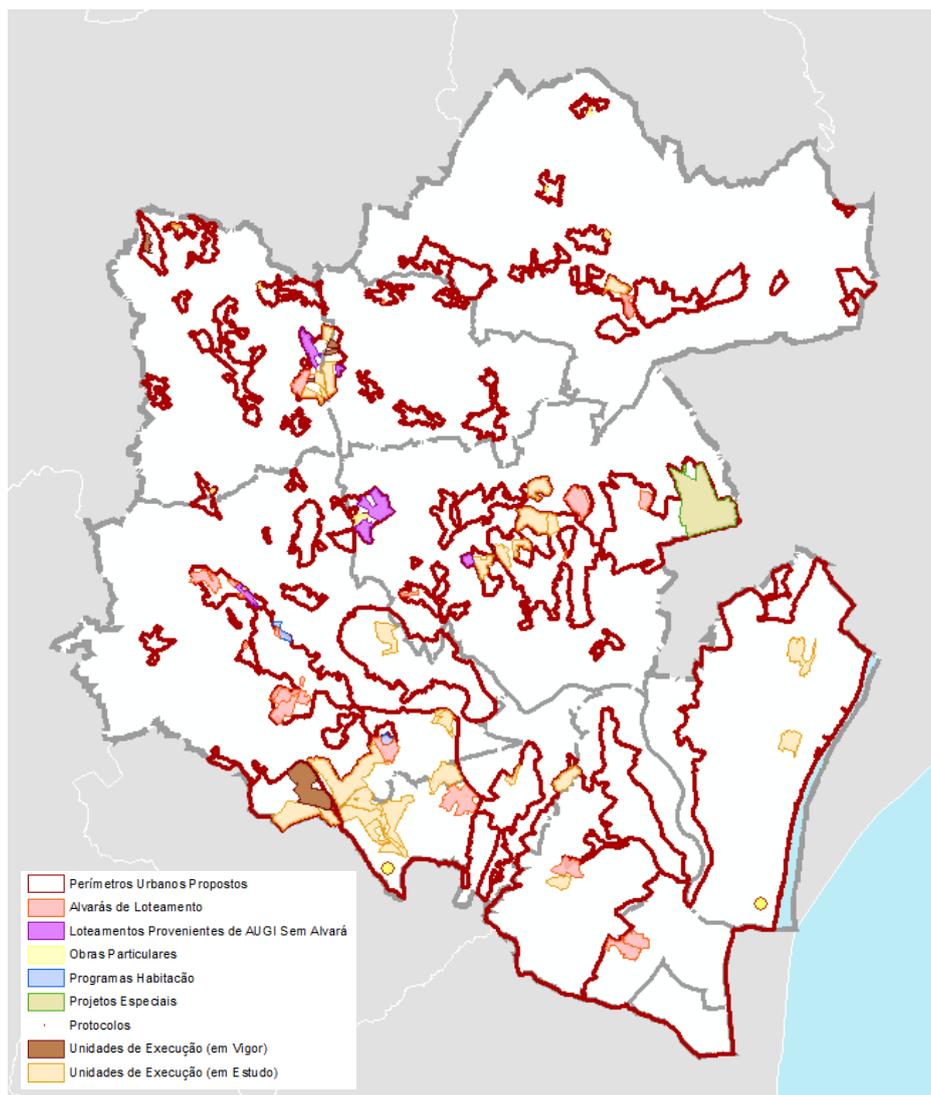


Figura 38. Compromissos Urbanísticos que implicaram alterações nos limites dos perímetros urbanos e a reclassificação do solo urbanizável para solo urbano

As áreas com maior dinâmica ao nível da qualificação do solo correspondem aos perímetros urbanos de Tocadelos, Mato Antão/Almarjão, S. Julião do Tojal, Montemor, Camarate e Sacavém.

Tabela 10. Compromissos Urbanísticos por Perímetro Urbano

Perímetro	Tipo Compromisso	Designação	PDM Adequação
A3	Unidade de Execução em Estudo	UE Casal da Freixeira	Solo Urbanizável
A8	Obra Particular	61936/LA/E/N/2014	Redelimitação de Perímetro Urbano
A14	Unidade de Execução em Vigor	UE Estrada Velha da Freixeira	Solo Urbanizável
A18	Obra Particular	60599/LA/E/N/2012	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Obra Particular	60616/LA/E/N/2012	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Obra Particular	62252/LA/E/N/2014	Redelimitação de Perímetro Urbano
A19	Obra Particular	53693/LA/E/N/2008	Redelimitação de Perímetro Urbano
A22	Obra Particular	61312/LA/E/N/2013	Redelimitação de Perímetro Urbano
A23	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 1/2011	Solo Urbanizável/Redelimitação de Perímetro Urbano
	Loteamento AUGI sem Alvará	Funcheiras	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Loteamento AUGI sem Alvará	Tocadelos	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Unidade de Execução em Estudo	UE3 de Tocadelos - Caterplus	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE4 de Tocadelos - Partnervip	Solo Urbanizável/Redelimitação de Perímetro Urbano
	Unidade de Execução em Estudo	UE5 de Tocadelos - Estrela do Norte	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE6 de Tocadelos - Rosa Mata Valério e Outros	Solo Urbanizável/Redelimitação de Perímetro Urbano
	Unidade de Execução em Vigor	UE1 de Tocadelos	Solo Urbanizável/Redelimitação de Perímetro Urbano
	Unidade de Execução em Vigor	UE2 de Tocadelos	Solo Urbanizável
A27	Obra Particular	56724/LA/E/N/2009	Redelimitação de Perímetro Urbano
A28	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 2/1986	Redelimitação de Perímetro Urbano
A29	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 17/1979	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE Quinta do Casarão	Solo Urbanizável/Redelimitação de Perímetro Urbano
C3	Unidade de Execução em Estudo	UE Área de Atividades Económicas de Frielas	Solo Urbanizável
C4	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 11/1998	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 4/1976	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 2/2009	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Unidade de Execução em Estudo	UE Casal dos Pomares e Portela das Maúncas	Solo Urbanizável/Redelimitação de Perímetro Urbano
C5	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 123/1974	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 2/1999	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Obra Particular	28983/L/N/1996	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Programa Habitação	Qtª das Sapateiras - Loures	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Protocolo	Paradela	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE Encosta do Conventinho	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE1 de Loures Nascente	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE1 Planalto da Caldeira	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE1 Quinta do Correio-Mor	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE2 de Loures Nascente	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE2 Planalto da Caldeira	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE3 Planalto da Caldeira	Solo Urbanizável
Unidade de Execução em Estudo	UE4 Planalto da Caldeira	Solo Urbanizável	
C6	Unidade de Execução em Estudo	UE Quinta da Mata e Cova da Raposa	Solo Urbanizável

C7	Loteamento AUGI sem Alvará	Mato Antão	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Loteamento AUGI sem Alvará	Novo Casal da Serra	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Obra Particular	65104/LA/E/N/2018	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Vigor	UE Malhapão	Solo Urbanizável/Redelimitação de Perímetro Urbano
C8	Unidade de Execução em Estudo	UE Casal dos Reis Sul	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE Espaço Verde de Casal dos Reis	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Vigor	UE Casal dos Reis	Solo Urbanizável
C11	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 10/1996	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 10/2003	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 141999	Solo Urbanizável
	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 19/1996	Solo Urbanizável
	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 5/2008	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 3/2002	Solo Urbanizável
	Loteamento AUGI sem Alvará	Casal dos Pomares / Portela das Maunças	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Programa Habitação	Promocasa - São Sebastião de Guereiros	Redelimitação de Perímetro Urbano
C13	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 8/1995	Redelimitação de Perímetro Urbano
D2	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 3/1966	Redelimitação de Perímetro Urbano
D4	Unidade de Execução em Estudo	UE Serra das Galegas	Solo Urbanizável/Redelimitação de Perímetro Urbano
D6	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 13/2003	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 5/2005	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Unidade de Execução em Estudo	UE Arneiro Tojais	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Unidade de Execução em Estudo	UE Casal Valbom	Solo Urbanizável/Redelimitação de Perímetro Urbano
	Unidade de Execução em Estudo	UE Fábrica da Pólvora e área envolvente	Solo Urbanizável/Redelimitação de Perímetro Urbano
	Unidade de Execução em Estudo	UE Loures Logistics Hub	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Vigor	UE1 do Regatinho	Solo Urbanizável
D7	Loteamento AUGI sem Alvará	Zambujeiro	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Unidade de Execução em Estudo	UE Zambujeiro	Solo Urbanizável/Redelimitação de Perímetro Urbano
D8	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 8/2004	Redelimitação de Perímetro Urbano
	Projeto Especial	MARL	Redelimitação de Perímetro Urbano
E1	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 7/2000	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE Quinta da Ramada	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE Quinta de Santa Maria	Solo Urbanizável
E3	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 2/1998	Solo Urbanizável
	Alvará Loteamento	Alv. Lot. 3/1989	Solo Urbanizável
	Protocolo	Foz do Trancão (GALP e Corticeira)	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE Quinta da Massaroca	Solo Urbanizável
	Unidade de Execução em Estudo	UE Quinta das Amoreiras	Solo Urbanizável

### 5.4.3 Mapas de Ruído

O Município de Loures possui os seus Mapas Municipais de Ruído (MMR) cobrindo a área geográfica da totalidade do seu território e incorporando as principais fontes mecânicas de ruído ambiente.

O Município de Loures está a atualizar os Mapas de Ruído do Concelho de Loures, no sentido de desenvolver instrumentos a integrar na presente proposta de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM).

A atualização dos MMR do Concelho de Loures, baseia-se nos dados de base (cartográficos e referentes a fontes emissoras de ruído) atualizados referentes ao Município de Loures, relativos aos cenários atual e prospetivo. Seguiu-se as disposições regulamentares e normativas, as diretrizes emitidas pelas entidades oficiais sobre o tema, o estado da arte da engenharia acústica e as boas práticas nacionais e internacionais.

#### 5.4.3.1 Cartas de Ruído Situação Atual

As bases de dados das fontes sonoras emissoras do Município, atualizam-se de acordo com os requisitos dos métodos de cálculo, donde resultam os Mapas de Ruído de Loures, para os indicadores regulamentares de ruído ambiente global  $L_{den}$  e  $L_n$  correspondentes à situação atual.

#### 5.4.3.2 Cartas de Ruído Situação Prospetiva

Os Mapas de Ruído de Loures, para os indicadores regulamentares de ruído ambiente global  $L_{den}$  e  $L_n$  correspondentes ao cenário prospetivo.

A avaliação acústica para o cenário prospetivo considera as atualizações da rede viária proposta, bem como através da consideração dos diferentes instrumentos de desenvolvimento urbanístico, integrantes da presente proposta de alteração do PDM.

#### 5.4.4 Carta Educativa

A Carta Educativa do Município de Loures, que acompanha o PDM de Loures em vigor, foi homologada a 29 de maio de 2007 pelo Ministério da Educação.

Em curso a revisão deste documento de planeamento e ordenamento dos equipamentos educativos do concelho, decorrente do trabalho desenvolvido em parceria estabelecida entre a Câmara Municipal de Loures e a Universidade de Aveiro.

### 5.5 ELEMENTOS ANEXOS AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

#### 5.5.1 Carta de Equipamentos

Os equipamentos de utilização coletiva são as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, podendo ainda integrar outros âmbitos nomeadamente da administração pública, abastecimento e consumo, culto, cemiterial ou espaços verdes de recreio.

Esta definição de equipamentos de utilização coletiva adapta o disposto no conceito de equipamentos coletivos a que se refere o artigo 21º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua redação atual.

As edificações e os espaços não edificados referidos na definição anterior podem ser de carácter público ou privado, com funcionamento que pode ser orientado para fins lucrativos ou para fins sociais.

Na carta de equipamentos (elemento anexo ao PDM de Loures (PDM.EQP.001.0.22)) as áreas identificados com recurso a informação geográfica (“Redes de Equipamentos Coletivos” – instrumento dinâmico que identifica, caracteriza e georreferencia os equipamentos coletivos existentes no concelho de Loures), correspondem às áreas onde se verifica a existência de equipamentos de utilização coletiva que se enquadram na respetiva definição e com expressão territorial.

### 5.5.2 Carta da Rede Rodoviária Existente e Proposta

As Cartas da Rede Rodoviária Existente e Proposta foram alteradas em conformidade com o descrito no ponto 3.3.2.

Na carta da rede viária existente incluiu-se as ações da proposta que foram entretanto concretizadas.

Na carta da rede viária proposta retirou-se as ações referidas no parágrafo anterior e procedeu-se às alterações descritas e justificadas no ponto 3.3.2.