

CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOURES [ADEQUAÇÃO]

RELATÓRIO DE ATUALIZAÇÃO DO
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E COMPONENTE
ECONOMICO - FINANCEIRA

JANEIRO 2023

ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	3
2	PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO EM VIGOR	5
2.1	O PEF E OS OBJETIVOS FUNDAMENTAIS DO PDM.....	5
2.2	ÁREAS DE INVESTIMENTO	5
2.3	PRIORIDADES.....	6
2.4	PRINCIPIOS ADOTADOS NAS ESTIMATIVAS APRESENTADAS NO PEF	6
3	PROGRAMA DE EXECUÇÃO - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PEF	8
3.1	ENQUADRAMENTO	8
3.2	ATUALIZAÇÃO DE PROJETOS/AÇÕES	9
4	PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA	25
4.1	ENQUADRAMENTO LEGAL	25
4.2	O MODELO TERRITORIAL.....	26
4.3	FONTES DE FINANCIAMENTO E PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA DAS AÇÕES DO PROGRAMA DE EXECUÇÃO.....	33
4.4	SUSTENTABILIDADE ECONOMICO-FINANCEIRA	42

1 INTRODUÇÃO

O presente relatório constitui o documento da proposta de alteração do Programa de Execução e Financiamento (PEF), no âmbito da alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures – Adequação.

Tal como decorre do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, os planos diretores municipais são acompanhados por um programa de execução (PE) e por um plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económico-financeira (PFFSEF), pretendendo o presente relatório responder a esta exigência, explicitando as alterações efetuadas ao PEF em vigor.

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, de acordo com a informação disponibilizada pelas diversas unidades orgânicas da Câmara Municipal, responsáveis pelas várias temáticas;
- atualizar os dados 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.

Neste contexto, importa salientar que o PDM em vigor contém uma programação estratégica¹ que se mantém atual e que se traduz na definição de unidades operativas da planeamento e gestão (UOPG) e de subunidades operativas da planeamento e gestão (SUOPG). Estas encontram-se representadas na planta de ordenamento e descritas no regulamento, em termos de objetivos, parâmetros e instrumentos de execução. Enquanto as UOPG cobrem todo o concelho e dispõem de objetivos gerais e estratégicos, as SUOPG abrangem apenas algumas zonas do concelho e dizem respeito a intervenções mais concretas a desenvolver para responder a desafios muito específicos, nomeadamente nas seguintes tipologias:

¹ Veja-se capítulo IX do Relatório de Fundamentação do PDM em vigor (2015)

- Áreas integradas em núcleo urbano a reabilitar;
- Áreas urbanas degradadas;
- Áreas de reestruturação urbanística;
- Áreas que se destinam à concretização dos objetivos programáticos de qualificação socioeconómica;
- Áreas associadas a necessidades de realojamento de populações ou atividades ou com a concretização da estrutura ecológica urbana, do sistema de mobilidade urbana ou da rede de equipamentos.

Assumindo-se, então, que as opções estratégicas do PDM em vigor não são objeto de alterações, o presente relatório limita-se a atualizar as opções programáticas e de execução que decorrem de dois fatores: do tempo decorrido desde a entrada em vigor do PDM, por um lado, e da alteração do quadro legal do ordenamento do território, por outro.

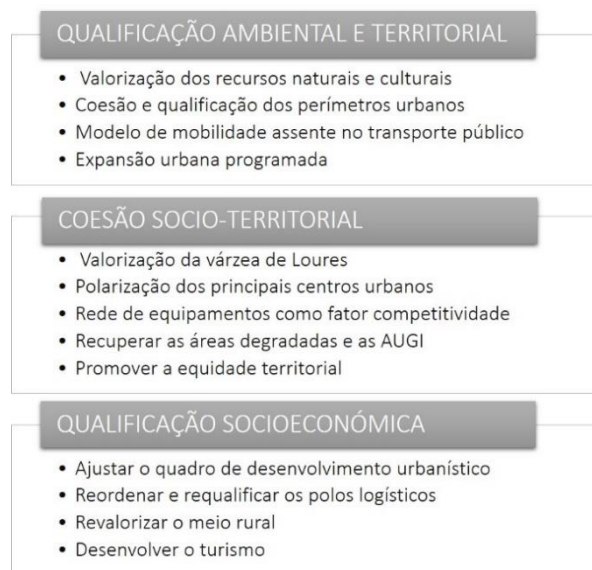
Nesse sentido, o capítulo 2 apresenta uma síntese do PEF do PDM em vigor, o capítulo 3 apresenta a proposta de Programa de Execução, identificando as alterações ao PEF e o capítulo 4 apresenta o PFFSEF propriamente dito que, sendo um elemento novo do PDM, tem um conteúdo adaptado à natureza do procedimento de alteração em causa.

2 PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO EM VIGOR

2.1 O PEF E OS OBJETIVOS FUNDAMENTAIS DO PDM

O PEF baseou-se nos principais objetivos estratégicos de desenvolvimento que se pretendem alcançar para o concelho. Essa estratégia assenta em três objetivos fundamentais: Qualificação ambiental e territorial, Coesão socio-territorial e Qualificação socioeconómica.

FIGURA 1 - OBJETIVOS FUNDAMENTAIS E EIXOS ESTRATÉGICOS DO PDM DE LOURES



Fonte: "Relatório de Fundamentação", abril 2015

Em função destes objetivos, foram considerados, por áreas de investimento, os projetos/ações a implementar, atendendo à sua importância estratégica.

2.2 ÁREAS DE INVESTIMENTO

O PEF teve em conta os projetos/ações previstas selecionadas por área de investimento, com base na respetiva importância estratégica, indicando quando possível, uma estimativa do custo e a identificação das responsabilidades prováveis em matéria de execução.

Os projetos/ações foram agrupados em 7 grandes áreas de investimento:

- A. Equipamentos Educativos;
- B. Outros Equipamentos;
- C. Ambiente e Ordenamento Biofísico;
- D. Rede Viária e Transportes;

- E. Habitação e Rede Urbana;
- F. Abastecimento de Água e Tratamento de Águas Residuais;
- G. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

2.3 PRIORIDADES

A seleção dos projetos/ações a implementar foi pensada através do cruzamento dos respetivos objetivos com as orientações gerais de desenvolvimento estratégico previstas para o concelho no horizonte de 10 anos. A priorização das ações assentou nesse horizonte temporal, tendo tomado como referência, sempre que aplicável, o grau de prioridade de execução de cada projeto, da seguinte forma:

- PRIORIDADE 1 – projetos/ações de importância estratégica para o concelho, cuja realização deverá ser iniciada nos primeiros 3 anos (anos 1-3);
- PRIORIDADE 2 – projetos/ações cuja realização deverá ser iniciada n.º 4º, 5º, 6º e 7º ano (anos 4-7);
- PRIORIDADE 3 – projetos/ações cuja realização deverá ser iniciada n.º 8º, 9º e 10º ano (anos 8-10).

2.4 PRINCIPIOS ADOTADOS NAS ESTIMATIVAS APRESENTADAS NO PEF

A elaboração do PEF e, em especial na orçamentação dos projetos/ações, baseou-se nos seguintes princípios:

- A sua validade está estreitamente ligada a um conjunto de opções tomadas num dado contexto económico e social;
- A imprevisibilidade da evolução da conjuntura em que foi elaborado, exige, naturalmente, aferições regulares sempre que surjam realidades e dinâmicas capazes de afetar as propostas estabelecidas;
- Nas áreas onde são apresentadas estimativas de custo, os cálculos realizados basearam-se em valores médios de mercado, histórico de obras da CML ou valores de referência pré-

determinados, a partir dos quais se procurou obter, se bem que a título meramente indicativo, o encargo financeiro que recairá sobre o Município;

- Para os equipamentos educativos consideraram-se as intervenções propostas na Carta Educativa para o concelho de Loures, adotando os custos-padrão fornecidos pela DREL;
- No caso dos outros equipamentos, uma vez que não existe uma planificação estratégica definida, a programação, com base na sequência dos objetivos estratégicos definidos, apenas considerou as iniciativas principais programadas à data;
- Na rede viária e transportes a base foi a rede viária proposta no PDM, tendo sido possível estimar o investimento necessário com base em valores atuais de referência de obras a executar, patentes a concurso. Deverão estes valores ser atualizados periodicamente, de acordo com a inflação;
- Na habitação e rede urbana, para as áreas de urbanização programada, os pressupostos estabelecidos no Plano preveem que os investimentos necessários para a sua concretização serão praticamente, na totalidade, iniciativas do sector privado, pelo que o encargo para a Autarquia será residual. No que toca à habitação social foi utilizado o valor de referência fixado na Portaria 683/2008, de 28 de julho, que deverá ser atualizado ao longo tempo. Foi opção apenas integrar no Programa de Execução e Financiamento os realojamentos inscritos no Plano Especial de Realojamento (PER), comparticipados a 80%;
- Para o abastecimento de água os dados considerados tiveram origem nos Serviços Intermunicipalizados de Águas e Resíduos (SIMAR), relativos ao Plano Diretor de Águas, que especificam os investimentos necessários no concelho por grandes áreas de intervenção.
- Nas UOPG, para a execução das SUOPG definidas no PDM, considerou-se que, o encargo financeiro para a CML seja residual, uma vez que se prevê que a respetiva concretização, através de planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, será promovida por entidades privadas garantindo o seu financiamento.

3 PROGRAMA DE EXECUÇÃO - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PEF

3.1 ENQUADRAMENTO

A alteração do PDM de Loures baseia-se, 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.

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 aspetos:

- 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;
- 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 válidos, presença de pré-existências ou propostas de alterações decorrentes de participações em áreas com infraestruturas urbanas e contíguas a edificado existente);
- Retificação - Integra as alterações de qualificação de solo que tiveram como objetivo uma correção aos usos atuais ou previstos.

Partindo destes princípios e tendo como base a manutenção dos objetivos estratégicos do PDM em vigor, a metodologia para atualização do PEF centrou-se na atualização das tabelas de “Projetos/Ações”, por área de investimento, em função das ações entretanto concretizadas, bem como atualização do custo dos projetos para os quais existe uma nova estimativa baseada em estudos com mais desenvolvimento.

Foram considerados para essas atualizações os elementos facultados pelas unidades orgânicas da câmara responsáveis pelas respetivas áreas de investimento.

Considerando-se que na presente alteração do PDM de Loures se propõe que a vigência do Plano seja de 15 anos², passando a ter como horizonte o ano de 2030, a priorização das ações passa a ter a seguinte estrutura:

- PRIORIDADE 1 – projetos/ações de importância estratégica para o concelho, cuja realização deverá ser iniciada entre os anos 2023 e 2025;
- PRIORIDADE 2 – projetos/ações cuja realização deverá ser iniciada entre os anos 2026 e 2028;
- PRIORIDADE 3 – projetos/ações cuja realização deverá ser iniciada entre os anos 2029 e 2030.

3.2 ATUALIZAÇÃO DE PROJETOS/AÇÕES

Nas páginas seguintes encontram-se as tabelas dos projetos/ações identificadas no PEF para as diversas áreas de investimento referidas no capítulo 2.2, tendo-se procedido a um conjunto de alterações que seguidamente se descrevem:

- identificação dos projetos/ações já realizados³ (a verde);
- homogeneização do conteúdo das várias tabelas;
- introdução de novos projetos/ações e atualização de designações (ambos assinalados a laranja);
- atualização de estimativas de custos de algumas ações;
- atualização de prioridade de algumas ações que se encontram inscritas no Plano Plurianual de Investimentos da CML.

²O PDM em vigor tinha como horizonte um prazo de 10 anos.

³ No caso das UOPG, são consideradas realizadas as ações concretizadas ou cuja concretização se encontra em avançado estado ou, ainda, aquelas que se prevê que estejam concluídas, com compromisso assumido pelos seus intervenientes, até ao fim do período de discussão pública.

O objetivo desta atualização é o de aferir o volume de investimento da responsabilidade da CML no horizonte de implementação do PDM de Loures, que se apresenta no capítulo seguinte e que é objeto de fundamentação no presente relatório.

Considerando que uma parte significativa dos projetos/ações do PEF não se encontra orçamentada, optou-se por manter a listagem dessas ações mesmo sem qualquer orientação de prioridade ou orçamento associada. Tal opção resulta do facto de muitos projetos poderem vir a resultar de uma cooperação entre a CML e a Administração Central e, por isso, não poderem ser orçamentados no presente. Noutros casos, a orçamentação está dependente de estudos a elaborar, como é o caso das Infraestruturas de Transporte (tabela 6), que depende do Plano de Mobilidade também previsto.

No caso particular dos Equipamentos Educativos foi eliminada a componente de intervenção de escolas existentes sem ampliação de área por se tratar de valores residuais, sendo de referir que a Carta Educativa do concelho está em processo de atualização pelo que os investimentos neste domínio poderão sofrer alterações.

Relativamente à tabela associada à Habitação e Rede Urbana, uma vez que foi aprovada a Estratégia Local de Habitação de Loures em data posterior à entrada em vigor do PDM de Loures, os projetos foram objeto de atualização.

No que se refere à tabela do Abastecimento de Água, os valores foram igualmente atualizados, ainda que os mesmos não interfiram no plano de financiamento uma vez que estas ações são da exclusiva responsabilidade da empresa intermunicipal que se financia através dos serviços que presta na sua área de influência.

No que se refere à tabela associada às UOPG, optou-se por simplificar, focando concretamente as ações a que correspondem as SUOPG e a elaboração dos instrumentos de execução previstos, sendo de destacar o elevado nível de execução das ações, que se destaca dos restantes setores. Com efeito, estão em vigor três Planos de Pormenor e 13 Unidades de Execução e em curso um Plano de Pormenor e 11 Unidades de Execução.

TABELA 1- EQUIPAMENTOS EDUCATIVOS EXISTENTES

PROJETOS/ AÇÕES	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO TOTAL	CUSTO CML	FREGUESIA /LOCALIDADE
A. Equipamentos educativos					
EB1 Bemposta	CML	3			Bucelas
EB1 Zambujal	CML+Ad. Central				São Julião do Tojal
EB1 N2 Loures	CML	1	2.775.000,00 €	2.775.000,00 €	Loures
EB1 Frielas	CML	2	4.450.000,00 €	4.450.000,00 €	Frielas
EB1 N4 São João da Talha	CML+Ad. Central				São João da Talha
EB1 N2 Bobadela	CML	3	1.392.500,00 €	1.392.500,00 €	Bobadela
EB1 N1 Camarate	CML+Ad. Central				Camarate
EB1 N5 Camarate	CML	1	1.089.000,00 €	1.089.000,00 €	Camarate
EB1 N1 Unhos	CML	2	1.580.000,00 €	1.580.000,00 €	Unhos

TABELA 2- FUTUROS EQUIPAMENTOS EDUCATIVOS

PROJETOS/ AÇÕES	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO TOTAL	CUSTO CML	FREGUESIA /LOCALIDADE	TERRITÓRIOS EDUCATIVOS ⁴	TIPOLOGIA
A3. Investimentos de construção de raiz							
EB23 Lousa	Ad. Central	2	4.150.000,00 €	0,00 €	Lousa	SN1	10T
EB23 Fanhões	Ad. Central	2	4.150.000,00 €	0,00 €	Fanhões	SN2	10T
JI Bucelas	CML	3	425.000,00 €	425.000,00 €	Bucelas	SN3	2S
EBI/ JI Santo Antão do Tojal	CML+Ad. Central	3	7.200.000,00 €	1.747.830,00 €	Santo Antão do Tojal	SN4	23T+3S
EBI/ JI Loures	CML+Ad. Central	1	4.000.000,00 €	1.020.830,00 €	Loures	SN5	12T+2S
JI Loures	CML	1	1.200.000,00 €	1.200.000,00 €	Loures	SN5A	6S

⁴ SN- Sistema Norte; SOR- Sistema Oriental

PROJETOS/ AÇÕES	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO TOTAL	CUSTO CML	FREGUESIA /LOCALIDADE	TERRITÓRIOS EDUCATIVOS ⁴	TIPOLOGIA
A3. Investimentos de construção de raiz							
EBI/ JI Loures	CML+Ad. Central	1	6.750.000,00 €	4.443.750,00 €	Loures	SN5A	24T+3S
JI Loures	CML	1	425.000,00 €	425.000,00 €	Loures	SN6	2S
JI Loures	CML	1	600.000,00 €	600.000,00 €	Loures	SN6	3S
EB23 Loures	Ad. Central	1	6.750.000,00 €	0,00 €	Loures	SN6	23T
JI Loures	CML	1	1.125.000,00 €	1.125.000,00 €	Loures	SN7	6S
JI Santo António dos Cavaleiros	CML	1	596.000,00 €	596.000,00 €	S.A. Cavaleiros	SN9	3S
EB1/ JI Santo António dos Cavaleiros	CML	1	3.078.000,00 €	3.078.000,00 €	S.A. Cavaleiros	SN9	8T+3S
JI Santo António dos Cavaleiros	CML	1	791.500,00 €	791.500,00 €	S.A. Cavaleiros	SN11	4S
JI Santo António dos Cavaleiros	CML	1	425.000,00 €	425.000,00 €	S.A. Cavaleiros	SN12	2S
EBI/ JI Santo António dos Cavaleiros	CML+Ad. Central	2	6.003.000,00 €	2.881.200,00 €	S.A. Cavaleiros	SN12	20T+4S
JI Santo António dos Cavaleiros	CML	1	425.000,00 €	425.000,00 €	S.A. Cavaleiros	SN13	2S
EBI/ JI Santo António dos Cavaleiros	CML+Ad. Central	2	6.003.000,00 €	2.881.200,00 €	S.A. Cavaleiros	SN13	20T+4S
EBI/ JI Santo António dos Cavaleiros	CML+Ad. Central	2	5.566.000,00 €	2.885.130,00 €	S.A. Cavaleiros	SN14	16T+4S
JI Santa Iria da Azóia	CML	3	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	Santa Iria da Azóia	SOR1	5S
JI Santa Iria da Azóia	CML	3	800.000,00 €	800.000,00 €	Santa Iria da Azóia	SOR2	4S
JI Santa Iria da Azóia	CML	3	425.000,00 €	425.000,00 €	Santa Iria da Azóia	SOR3	2S
EB23 São João da Talha	Ad. Central	2	6.393.500,00 €	0,00 €	São João da Talha	SOR3	18T
EBI/ JI São João da Talha	CML+Ad. Central	1	6.003.000,00 €	2.100.750,00 €	São João da Talha	SOR4	20T+4S
JI São João da Talha	CML	3	425.000,00 €	425.000,00 €	São João da Talha	SOR4	2S
EBI/ JI São João da Talha	CML+Ad. Central	1	4.450.000,00 €	1.230.000,00 €	São João da Talha	SOR5	10T+2S
EBI/ JI São João da Talha	CML+Ad. Central	1	4.450.000,00 €	2.204.170,00 €	São João da Talha	SOR6	12T+3S
JI Bobadela	CML	3	600.000,00 €	600.000,00 €	Bobadela	SOR7	3S

PROJETOS/ AÇÕES	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO TOTAL	CUSTO CML	FREGUESIA /LOCALIDADE	TERRITÓRIOS EDUCATIVOS ⁴	TIPOLOGIA
A3. Investimentos de construção de raiz							
EB23 Sacavém	Ad. Central	2	6.975.000,00 €	0,00 €	Sacavém	SOR8/9	24T
EBI/ JI Sacavém	CML+Ad. Central	1	9.218.250,00 €	6.061.410,00 €	Sacavém	SOR8/9	32T+4S
JI Sacavém	CML	2	791.500,00 €	791.500,00 €	Sacavém	SOR8/9	6S
EB1 Sacavém	CML	1	1.350.000,00 €	1.350.000,00 €	Sacavém	SOR10	6T
JI Sacavém	CML	2	1.200.000,00 €	1.200.000,00 €	Sacavém	SOR10	6S
EBI/ JI Moscavide	CML+Ad. Central	2	7.650.000,00 €	3.368.750,00 €	Moscavide	SOR11	24T+4S
JI Moscavide	CML	3	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	Moscavide	SOR11	5S
JI Portela	CML	3	800.000,00 €	800.000,00 €	Portela	SOR12	4S
JI Portela	CML	3	425.000,00 €	425.000,00 €	Portela	SOR13	2S
EB23 Portela	Ad. Central	1	4.550.000,00 €	0,00 €	Portela	SOR13	14T
EBI/ JI Prior Velho	CML+Ad. Central	2	7.650.000,00 €	2.512.500,00 €	Prior Velho	SOR14	24T+4S
EBI/ JI Camarate	CML+Ad. Central	3	6.000.000,00 €	1.275.000,00 €	Camarate	SOR15	16T+3S
JI Camarate	CML	2	1.125.000,00 €	1.125.000,00 €	Camarate	SOR17A1	6S
EBI/ JI Camarate	CML+Ad. Central	2	6.003.000,00 €	3.141.350,00 €	Camarate	SOR17B	20T+4S
JI Apelação	CML	3	425.000,00 €	425.000,00 €	Apelação	SOR18	2S
JI Unhos	CML	3	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	Unhos	SOR19/20	5S
JI Unhos	CML	3	800.000,00 €	800.000,00 €	Unhos	SOR19/20	4S

TABELA 3 – OUTROS EQUIPAMENTOS

PROJETOS/ AÇÕES	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO TOTAL	CUSTO CML	FREGUESIA /LOCALIDADE
B. Outros Equipamentos					
B1. Saúde					
Unidade de Cuidados Continuados	Privado (SCML)	1	-	-	Loures, SA Cavaleiros
Centros de Recuperação de Toxicodependência	CML+Ad. Central	3	-	-	A designar
Centros de Reabilitação	CML+Ad. Central	3	-	-	A designar
Equipamentos de apoio à população portadora de deficiência	CML+Ad. Central	2	-	-	A designar
B2. Articulação Saúde/ Educação/ Investigação					
Centros de Formação diversos	Ad. Central	1	-	-	Totalidade do concelho
Centros de Investigação/ Laboratórios	Ad. Central	3	-	-	Totalidade do concelho
Escolas de Ensino Secundário geral e técnico-profissional	Ad. Central	2	-	-	Totalidade do concelho
B3. Cultura, Lazer e Turismo					
Espaços polivalentes para a produção cultural e recreativa	CML+Ad. Central	2	-	-	Totalidade do concelho
Lojas do Cidadão de 2ª geração	CML+Ad. Central	1	-	-	Sacavém
Edifício 4 de Outubro – Espaço Multimédia	CML	1	3.184.595,20 €	3.184.595,20 €	Loures
Outros núcleos museológicos associados aos vestígios arqueológicos	CML	3	-	-	Totalidade do concelho
B4. Desporto					
Estádio Municipal	CML	1	6.000.000,00 €	6.000.000,00 €	Loures
Grande Campo de Jogos	CML	3	140.000,00 €	140.000,00 €	Camarate
Grande Campo de Jogos	CML	3	140.000,00 €	140.000,00 €	Santa Iria da Azóia
Pequeno Campo de Jogos					Loures
Pequeno Campo de Jogos	CML	2	85.000,00 €	85.000,00 €	Frielas
Pequeno Campo de Jogos	CML	2	85.000,00 €	85.000,00 €	Fanhões
Pequeno Campo de Jogos					Bucelas

PROJETOS/ AÇÕES	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO TOTAL	CUSTO CML	FREGUESIA /LOCALIDADE
B. Outros Equipamentos					
Pequeno Campo de Jogos	CML	2	85.000,00 €	85.000,00 €	Santo Antão do Tojal
Pequeno Campo de Jogos	CML	2	85.000,00 €	85.000,00 €	São Julião do Tojal
Pequeno Campo de Jogos					São João da Talha
Pequeno Campo de Jogos	CML	2	85.000,00 €	85.000,00 €	Santa Iria da Azóia
Pequeno Campo de Jogos	CML	2	85.000,00 €	85.000,00 €	Bobadela
Pequeno Campo de Jogos	CML	2	85.000,00 €	85.000,00 €	Sacavém
Dotar campos de futebol com piso de relva sintética	CML+Ad. Central				Bucelas, Prior Velho, Frielas
Complexo Desportivo no Planalto da Caldeira	CML/ Privados	3			SA Cavaleiros
Complexos desportivos apoiados na estrutura associativa	CML+Ad. Central	1	-	-	Sacavém, Santa Iria da Azóia
Pavilhão Multiusos	CML	3	-	-	SA Cavaleiros
Pavilhão desportivo de Moscavide	CML				Moscavide
Polidesportivo - Lousa	CML				Lousa
Pavilhão desportivo e ginásio na EB23 Mário de Sá Carneiro	CML+Ad. Central	1	-	-	Camarate
Pavilhão desportivo e ginásio na EB23 João Villaret	CML	1	-	3.063.445,76 €	Loures
Pavilhão desportivo e ginásio na EB23 Luís de Sttau Monteiro	Ad. Central	1	-	-	Loures
Pavilhão desportivo e ginásio na EBI Bucelas	CML+Ad. Central	1	-	-	Bucelas
Polidesportivo - Quinta da Serra de Cima	CML				Prior Velho
Cobertura de pavilhões polidesportivos	CML	1	-	-	Diversas
Parque de Desporto Aventura	CML+Ad. Central	2	-	-	A designar
B5. Segurança Pública					
Divisão e esquadra da PSP	Ad. Central	1	-	-	Loures
Posto GNR de Bucelas	Ad. Central				Bucelas
B6. Cemitérios					

PROJETOS/ AÇÕES	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO TOTAL	CUSTO CML	FREGUESIA /LOCALIDADE
B. Outros Equipamentos					
Novo cemitério na freguesia de Loures	CML	3	-	-	Loures
B7. Atividades Económicas					
Parque Empresarial em Sete Casas	CML+Ad. Central	3	-	-	Loures

TABELA 4 – VERDE DE RECREIO E LAZER – REDE DE PERCURSOS CULTURAIS E DE RECREIO

PROJETOS/ AÇÕES	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO CML
C. Verde de Recreio e Lazer			
C1. Rede de Percursos Culturais e de Recreio			
Caminhos de Água	CML	3	1.785.005,00 €
Caminho Sacavém-Apelação	CML	3	
Caminho de Fátima	CML	3	191.691,00 €
Caminho Lousa-Vila de Rei	CML	3	
Estrada do Forte	CML	3	
Caminho das Costeiras	CML	3	
Caminho Loures-Montemor	CML	3	
Caminho dos Aglomerados Rurais	CML	3	
Caminho Loures-Lousa	CML	3	
Caminho do Trancão	CML	3	
Percurso Ribeirinho	CML		
Caminho do Povo	CML	3	
Antiga Estrada Militar	CML	3	

TABELA 5 – VERDE DE RECREIO E LAZER – ESPAÇOS VERDES URBANOS

PROJETOS/ AÇÕES	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO	FREGUESIA /LOCALIDADE
C. Verde de Recreio e Lazer				
C2. Espaços Verdes Urbanos				
Expansão do Parque da Cidade de Loures – Parque Encosta do Conventinho	CML	3	15.000.000,00 €	Loures
Parque Urbano Loures Poente – Parque do Marzagão	Privados	2	6.000.000,00 €	Loures
Parque Urbano Loures Nascente – Parque do Rio	CML+Privados	2	3.350.000,00 €	Loures
Parque Urbano da Foz do Trancão	CML+Privados	1	16.000.000,00 €	Bobadela
Expansão do Parque Urbano de Santa Iria da Azóia	CML+Privados	3	13.500.000,00 €	Santa Iria da Azóia
Parque Urbano dos Salgados	Privados	2	10.000.000,00 €	Santa Iria da Azóia
Parque Urbano Quinta dos Remédios	CML	2	2.115.000,00 €	São João da Talha
Parque Urbano Quinta das Amoreiras	Privados	2	2.300.000,00 €	Santa Iria da Azóia
Parque Pedagógico de Sacavém	Privados	3	1.385.000,00 €	Sacavém
Parque Urbano da Quinta da Maçaroca	Privados	2	6.500.000,00 €	São João da Talha
Espaços Verdes de Recreio e Lazer – zona Oriental	Privados	2	11.500.000,00 €	Sacavém
Espaço Ambiental a norte dos Terraços da Ponte – Parque Verde Sacavém	CML	3	2.665.212,00 €	Sacavém
Espaço de Ligação entre Camarate Norte e Sul	Privados	3	1.815.000,00 €	Camarate
Limite do Parque da Várzea - recuperação E. Militar	CML	3	21.000.000,00 €	Unhos
Limite do Parque da Várzea - Cabeço da Agueira	CML	3	8.815.000,00 €	Unhos
Limite do Parque da Várzea – Parque Urbano Unhos	CML	3	2.500.000,00 €	Unhos
Alameda do Arneiro	CML+Privados	2	3.575.000,00 €	São Julião do Tojal
Parque Urbano do Arneiro	CML+Privados	2	2.000.000,00 €	São Julião do Tojal
Espaço envolvente ao Rio Trancão – Quinta da. Abelheira	Privados	3	4.490.000,00 €	São Julião do Tojal
Envolvente à Ribeira de Pinheiro de Loures	CML+Privados	3	5.000.000,00 €	Loures
Espaço de recreio e lazer - zona central de Lousa	CML+Privados	2	650.000,00 €	Lousa

PROJETOS/ AÇÕES	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO	FREGUESIA /LOCALIDADE
C. Verde de Recreio e Lazer				
C2. Espaços Verdes Urbanos				
Espaço de recreio e lazer na zona de Fanhões	CML+Privados	2	800.000,00 €	Fanhões
Espaço de recreio e lazer a norte de Bucelas	CML+Privados	2	2.000.000,00 €	Bucelas
Espaço de recreio e lazer em Tocadelos	CML+Privados	2	1.500.000,00 €	Lousa
Recuperação paisagística do Palácio de Pintéus	Privados	3	1.005.000,00 €	Santo Antão do Tojal
C3. Intervenções na rede hidrográfica				
Intervenções de requalificação paisagística na globalidade da rede hidrográfica do concelho	CML	1	350.000,00 € (valor anual)	Loures

TABELA 6 – REDE VÁRIA E TRANSPORTES

PROJETOS/AÇÕES	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO TOTAL	FREGUESIA /LOCALIDADE
D. Rede Viária e Transportes				
D1. Vias a construir de raiz				
Nó da A1 com ligação à EN10 (inclui troço novo da via T12)	CML + BRISA	1	3.000.000,00 €	São João da Talha Bobadela
EN8 - Troço variante a Pinheiro de Loures	A definir	3	2.883.373,50 €	Loures
EN115 - Parte do troço 17 da ER19/ VCAML Norte incluindo rotunda Á-das-Lebres				Santo Antão do Tojal
EN115 - Troço da variante a Bucelas	Quinta Casarão + CML	1	3.800.000,00 €	Bucelas
EN116 - Troço da variante a Bucelas	A definir	1	1.900.000,00 €	Bucelas
ER19/VCAML Norte - Troço 12, coincidente com EM545	A definir	2	2.760.135,00 €	Loures, Lousa
ER19/VCAML Norte – Troço entre os nós 16 e 17	A definir	2	2.100.000k,00 €	Santo Antão do Tojal
EM 507 (troço a sul do nó 32)	Privados	3	1.424.881,50 €	Camarate
EM 613 (variante ao Zambujal)	CML	3	285.180,00 €	São Julião do Tojal
EM 626-1 (variante sul a Santo Antão do Tojal)	CML	2	1.270.069,50 €	S.A. Tojal, S.J. Tojal
EM632 - Troço norte da Variante de Lousa	CML	3	1.274.143,50 €	Lousa
Via L1	Privados	3	3.945.669,00 €	Loures, SA Cavaleiros
Via L2	CML	1	1.430.000,00 €	Loures
Via L5	CML	2	1.998.297,00 €	Loures
VUI – Via Urbana Interior	CML	1	3.700.000,00 €	Loures
Via T3	Privados	3	1.487.010,00 €	Santo António dos Cavaleiros
Via T12	CML	3	855.540,00 €	Bobadela
Via T14	Privados	3	3.500.000,00 €	Portela, Prior Velho
Via T17	A definir	3	987.945,00 €	Santa Iria da Azóia
D2. Vias a reperfilar				
EM630 - Requalificação da EN10	A definir	2	7.023.720,00 €	Bobadela, S. João Talha, Stª Iria Azóia
EM631 - Troço desde o nó da Bela Vista ao nó 3B	A definir	3	2.328.660,00 €	Loures

PROJETOS/AÇÕES	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO TOTAL	FREGUESIA /LOCALIDADE
D. Rede Viária e Transportes				
EM631 - Troço entre os nós 3B e 9A	A definir	3	1.042.440,00 €	Loures
EM631 - Troço entre os nós 8 e 25	A definir	3	3.230.340,00 €	Frielas
Via L2	CML	3	1.216.860,00 €	Santo António dos Cavaleiros
Via L3	CML	3	2.080.800,00 €	Frielas, St.º Ant.º Cavaleiros, Loures
Via L7	CML	3	4.272.780,00 €	Camarate
Via L9	CML	1	1.568.760,00 €	S. João Talha, Santa Iria Azóia
Via L9A	CML	3	1.938.000,00 €	São João da Talha, Bobadela
Via L11	CML	3	6.321.960,00 €	Camarate, Frielas
Via T5	CML	3	1.039.380,00 €	Frielas, Unhos
Via T14	CML	2	1.600.380,00 €	Sacavém, Portela
D3. Transporte Público				
METRO	CML	1	80.000.000,00 €	Santo António dos Cavaleiros; Loures
D4. Infraestruturas de transporte				
Parques de estacionamento de ligeiros e bicicletas	CML	1	-	Conforme relatório
Redes cicláveis como modo de transporte	CML	1	-	Conforme relatório
Reperfilamento da rede de interfaces multimodais	CML	1	-	Conforme relatório
6 Parques de estacionamento para interfaces do Metro	CML	2	4.700.000,00€	Santo António dos Cavaleiros; Loures
D5. Plano de Mobilidade para o Concelho de Loures	CML	1	100.000,00 €	Totalidade do concelho
D6. Implementação regulamento de cargas e descargas	CML	2	-	Totalidade do concelho

TABELA 7 – HABITAÇÃO E REDE URBANA

PROJETOS/ AÇÕES	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO CML	FREGUESIA/ LOCALIDADE
E. Habitação e rede urbana				
E1. Habitação Social				
Quinta da Serra				Prior Velho
Quinta da Vitória				Portela
Talude Militar	CML	2	3.105.194,40 €	Frielas
Zambujal	CML	3	46.000.000,00 €	São Julião do Tojal
E2. Áreas urbanas de génese ilegal				
AUGI de iniciativa municipal	CML	2	39.550.000,00 €	Diversas
E3. Áreas insuscetíveis de reconversão urbanística				
22 Áreas insuscetíveis de reconversão urbanística	CML/Privados	2	770.000,00€	
E4. Conjuntos habitacionais				
Bairro Municipal Qtª Galeão	CML	1	7.100.000 €	Camarate
Bairro Municipal Eixo Norte-Sul	CML	1	16.738.000 €	Camarate
Bairro Municipal Montachique	CML	1	9.360.000 €	Lousa
Edifícios Romeu e Julieta	CML	1	4.411.412,00	Loures

TABELA 8 – ABASTECIMENTO DE ÁGUA

PROJETOS/ AÇÕES	ENTIDADE RESPONSÁVEL	CUSTO TOTAL
F. Abastecimento de Água		19.349.908,00 €
Reservatórios	SIMAR	3.447.142,00 €
Grupos elevatórios	SIMAR	615.238,00 €
Conduitas	SIMAR	15.867.863,00 €
Outros serviços	SIMAR	996.512,00 €

TABELA 9 – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

PROJETOS/ AÇÕES	INSTRUMENTO DE EXECUÇÃO	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO CML
G. Unidades operativas de planeamento e gestão				
UOPG A – Norte				
UE Casal da Freixeira	Unidade de execução	Privados		
UE Freixeira	Unidade de execução	Privados		
SUOPG 01 – Núcleo Antigo de Bucelas	Plano de Pormenor	CML	3	85.000€
SUOPG 02 – Área a Norte de Bucelas	Unidade de execução	Privados	3	-
SUOPG 03 – Freixial	Unidade de execução	Privados	2	-
UE Quinta do Casarão	Unidade de execução	CML/Privados	1	800.000€
SUOPG 04 – Cabeço da Rosa	Plano de Pormenor	CML/Privados	3	-
SUOPG 05 – Tocadelos				-
UE 1 Tocadelos	Unidade de execução	Privados		-
UE 2 Tocadelos	Unidade de execução	Privados		-
UE 3 Tocadelos	Unidade de execução	Privados		-
UE 4 Tocadelos	Unidade de execução	Privados		-
UE 5 Tocadelos	Unidade de execução	Privados		-
UE 6 Tocadelos	Unidade de execução	Privados		-
UOPG B – Várzea e Costeiras				
SOUPG 11 – Frielas	Unidade de execução	Privados	3	
UOPG C – Loures				
SUOPG 06 – Murteira/Mato Antão/Casal da Serra	Plano de Pormenor ou Unidade de execução	Privados	3	-
SUOPG 07 – Polo de Atividades Económicas de Sete Casas	Plano de Pormenor ou Unidade de execução	Privados	1	-
SUOPG 08 – Zona Nascente de Loures	Plano de Pormenor ou Unidade de execução	CML/Privados		A definir
SUOPG 09 – Quinta do Correio-Mor	Plano de Pormenor			

PROJETOS/ AÇÕES	INSTRUMENTO DE EXECUÇÃO	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO CML
G. Unidades operativas de planeamento e gestão				
UE 1 Plano de Pormenor da Quinta do Correio-Mor	Unidade de execução	CML/Privados		-
SUOPG 10 – Santo António dos Cavaleiros	Plano Urbanização, plano pormenor, Unidade de execução			-
UE Casal dos Reis	Unidade de execução	CML/Privados		-
UE 1,2,3,4 Planalto da Caldeira	Unidade de execução	CML/Privados	3	9.500.000€
UE Casal dos Reis Sul	Unidade de execução	Privados		-
UOPG D – Eixo logístico				
UE Zambujeiro	Unidade de execução	Privados		-
SUOPG 12 – Tojais	Plano de Pormenor ou Unidade de execução	CML/Privados	2	A definir
UE Casal Ventoso e Val Bom	Unidade de execução	Privados		-
UE Regatinho I	Unidade de execução	Privados		-
UE Quinta do Lago - Hub Logístico	Unidade de execução	Privados		-
UE Quinta da Bandeira	Unidade de execução	Privados		-
SUOPG 13 – Arneiro	Unidade de execução	Privados	3	-
UOPG E – Oriental				
UE Quinta das Amoreiras	Unidade de execução	Privados		-
SUOPG 14 – Unhos	Plano de Urbanização	CML	3	120.000€
UE Quinta da Ramada	Unidade de execução	Privados		-
SUOPG 15 – Camarate	Unidade de execução	Privados	2	A definir
UE Quinta de Santa Maria	Unidade de execução	Privados		-
SUOPG 16 – Fetais	Plano de Pormenor ou Unidade de execução	CML/Privados	3	-
SUOPG 17 – Prior Velho/Quinta da Serra	Plano de Pormenor	Privados		-
UE Norte – Plano de Pormenor do Prior Velho	Unidade de execução	Privados		-
SUOPG 18 – Sacavém / Prior Velho / Moscavide	Plano de Pormenor ou Unidade de execução	CML	3	250.000€

PROJETOS/ AÇÕES	INSTRUMENTO DE EXECUÇÃO	ENTIDADE RESPONSÁVEL	PRIORIDADE	CUSTO CML
G. Unidades operativas de planeamento e gestão				
SUOPG 19 – Quinta da Vitória	Operação de loteamento			
SUOPG 20 – Ribeira da Apelação	Plano de Pormenor	CML/Privados	3	A definir
Plano de Pormenor da Quinta de Almosteis	Plano de Pormenor	Privados		-
SUOPG 21 – Quartel de Sacavém	Plano de Pormenor ou Unidade de execução	CML/Privados	1	A definir
SUOPG 22 – Plataforma Ribeirinha	Plano de Pormenor ou Unidade de execução	CML/Privados	1	A definir
UE Quinta da Massaroca	Unidade de execução	Privados		-
SUOPG 23 – Quinta dos Remédios	Plano de Pormenor	Privados		-
SUOPG 24 – Ampliação do Parque Urbano de Santa Iria da Azóia	Unidade de execução	Privados	3	-

4 PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

4.1 ENQUADRAMENTO LEGAL

Nos termos na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (adiante designada abreviadamente por Lei de Bases), aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, diplomas que justificam a presente proposta de alteração do PDM de Loures, são reforçados e desenvolvidos um conjunto de princípios e orientações a observar pelos planos territoriais.

Um princípio basilar é o da economia e eficiência, segundo o qual deve ser assegurada a utilização racional e eficiente dos recursos naturais e culturais, bem como a sustentabilidade ambiental e financeira das opções adotadas pelos programas e planos territoriais (artº 3º/1/c) da Lei de Bases). Concretizando, refere-se que a execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva (...) obedecem a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial, sendo que qualquer decisão de criação de infraestruturas urbanísticas é precedida da demonstração do seu interesse económico e da sustentabilidade financeira da respetiva operação (artº 62º/1 e 2 da Lei de Bases).

Estes princípios traduziram-se na individualização, a nível do conteúdo documental dos PDM, do programa de execução e o plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira (art. 97º/2 do RJIGT), bem como no desenvolvimento de um regime económico-financeiro dos programas e planos que veio introduzir um conjunto de inovações no sistema de gestão territorial bem como reforçar normas já existentes no regime anterior (art. 177º e seguintes do RJIGT).

Assim, os PDM deverão assegurar a sustentabilidade do uso do solo através do planeamento e programação, bem como garantir a viabilidade económica e financeira das operações urbanísticas. A transformação do solo passa a ser regulada através do novo sistema económico-financeiro, que a condiciona à demonstração prévia da sua viabilidade económico-financeira. Promovem-se, assim, os investimentos sustentáveis para o desenvolvimento do território, permitindo a partilha da responsabilidade desse desenvolvimento entre o Estado e os particulares, constituindo-se uma expansão urbana responsável e sob o princípio da necessidade. Visando os objetivos estratégicos formulados e respeitando as orientações do Plano, mas atenta

ao processo de transformação do território e às necessidades da população, o PDM deverá ter a flexibilidade que permita à Câmara Municipal programar as ações consideradas estratégicas ou prioritárias.⁵

Neste contexto, o presente PFFSEF apresenta um conteúdo adaptado ao processo de alteração do PDM de Loures: não se tratando de uma revisão, mas apenas de uma alteração no sentido da adequação ao PDM ao novo regime de classificação do solo preconizado no RJGT, o PFFSEF de Loures visa fundamentar as opções de planeamento do PDM em matéria de delimitação do solo urbano bem como em matéria de execução, relegando para um futuro processo de revisão a aplicação de outros mecanismos previstos no regime económico-financeiro dos instrumentos de gestão territorial, como sejam a constituição de fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística ou a aplicação do conceito de mais-valias fundiárias, mecanismos cuja aplicabilidade está profundamente interligada. Tal opção é, também, justificada pelo facto de a presente alteração do PDM de Loures não introduzir alterações nos parâmetros de edificabilidade nem promover requalificações do solo urbano que se traduzam em ganhos de edificabilidade, exceto nas correções de pormenor que foram introduzidas nos perímetros urbanos.

De resto, e no que se refere a critérios perequativos, o PDM em vigor já dispõe dos seguintes, não tendo sido introduzidas alterações nesta componente do regulamento:

- definição de parâmetros de cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva a integrar o domínio municipal no âmbito das operações urbanísticas;
- mecanismos de perequação compensatória a adotar em planos de pormenor e unidades de execução (índice médio de utilização, índice de cedência médio e repartição dos custos de urbanização).

4.2 O MODELO TERRITORIAL

Tal como referido no subcapítulo anterior, as opções subjacentes ao modelo territorial preconizado na proposta de alteração do PDM de Loures, nomeadamente no que se refere à classificação do solo urbano e respetiva qualificação, também são objeto de fundamentação do

⁵ PDM GO – Boas práticas para os Planos Diretores Municipais, Comissão Nacional do Território, dezembro 2020

ponto de vista da sustentabilidade económico-financeira, já que essa componente do PDM é determinante para aferir a viabilidade das opções do plano face aos recursos disponíveis.

Na proposta de alteração do PDM de Loures, o modelo de ordenamento em vigor é objeto de:

- Ponderação individual de todas as áreas inseridas na categoria operativa de solo urbanizável e sua recondução a categorias do solo rústico ou urbano;
- Qualificação das áreas a integrar em solo rústico na matriz de qualificação do solo rústico do PDM em vigor;
- Qualificação das áreas a integrar em solo urbano na matriz de qualificação do solo anteriormente designado por solo urbanizado, ajustando-a (nas categorias de espaços de atividades económicas, espaços de uso especial e espaços verdes, as subcategorias anteriormente afetadas ao solo urbanizável passam a corresponder a novas categorias do solo urbano, designada na maioria dos casos com o prefixo “a colmatar”);
- Correção e ajustamentos gerais a alguns perímetros urbanos tendo por base uma avaliação caso a caso de situações em que se identificou a desadequação dos mesmos a edificações preexistentes e a compromissos urbanísticos.

Tal proposta traduz-se numa ligeira redução do solo urbano (cerca de 4%) mas, ainda assim, equivalente a aproximadamente 260 hectares, já que a maioria do solo urbanizado se encontra, de facto, total ou parcialmente urbanizado ou construído e, ainda, comprometido.

Importa salientar que o ponto de partida para esta alteração corresponde a um PDM bastante recente, com limites bem ajustados à situação de facto do território, e por outro lado, a um PDM onde apenas 14% do solo urbano está classificado como solo urbanizável, sendo este quase totalmente afetado (e de forma equitativa) a espaços de atividades económicas e espaços verdes (85%). Tal significa que o peso do solo urbanizável nas categorias de espaços residenciais e espaços de uso especial é residual.

Por isso mesmo, a dimensão do solo urbano afetado ao uso residencial é globalmente mantido apenas com ligeiras correções (registra-se um aumento de 1% que se deve a ajustes e correções de pormenor), enquanto os solos afetados a atividades económicas e a espaços verdes registam uma redução de cerca de 8% e os espaços de uso especial uma redução de 5%.

A “estabilidade” dos **espaços residenciais** deve-se, por um lado, à situação factual associada à ocupação existente, tipo de povoamento e compromissos urbanísticos, sendo de salientar os objetivos de reestruturação e qualificação urbanística que justificam a permanência em solo urbano de algumas áreas com esta função e menor nível de ocupação. Nesta categoria, as áreas mantidas em solo urbano e não ocupadas correspondem a locais intersticiais dos tecidos urbanos e, como tal, a situações de colmatção urbana, ou a compromissos urbanísticos. Tal significa uma oferta de solo para a habitação que se considera adequada a um horizonte de execução do PDM de 7 anos e num contexto de um concelho estabilizado em termos demográficos, mas que apresenta uma tendência de aumento do número de famílias, por via da redução da dimensão média das famílias, à semelhança do que acontece na globalidade do país.

Com efeito, entre 2011 e 2021, o Município de Loures registou um recuo muito ligeiro na sua população residente de 1,7%, seguindo a tendência de estabilização verificada na Área Metropolitana de Lisboa (onde a população residente registou um crescimento residual de 2%). Loures é, presentemente, o 4.º maior município em termos de efetivo populacional na AML, com cerca de 202 mil habitantes, representando cerca de 7% da população residente na AML.⁶ A nível do número de famílias, Loures registou na última década um aumento de 2%, também similar ao registado na AML (4%).

Relativamente aos **espaços de atividades económicas**, categoria funcional que dispunha de cerca de 30% da sua área inserida na categoria operativa de solo urbanizável, a redução ora prevista não corresponde à recondução da totalidade dos espaços urbanizáveis a solo rústico, mas apenas de cerca de 8% dessa área, equivalente a 96 hectares. Mantém-se, assim, em solo urbano os cerca de 880 hectares que no PDM em vigor se encontram em solo urbanizado mais os cerca de 290 hectares que eram classificados como solo urbanizável.

Tal opção enquadra-se nas apostas estratégicas do PDM que elegem a qualificação socioeconómica como um dos 3 eixos estratégicos fundamentais do desenvolvimento sustentável do concelho, no âmbito do qual se definem os seguintes objetivos, entre outros:

- Ajustar o quadro de desenvolvimento urbanístico às iniciativas de criação de emprego qualificado, adequado às necessidades de qualificação de recursos humanos, designadamente nas áreas da indústria de conteúdos e do terciário avançado, em ligação aos meios académico e de investigação e desenvolvimento;

⁶CENSOS 2021, INE

- Reordenar e requalificar os polos logísticos, em articulação com o modelo logístico metropolitano.

Concretizando, o PDM em vigor assume 3 áreas estruturantes de atividades económicas como sendo estratégicas para o desenvolvimento do concelho:

- o eixo Sacavém - Vila Franca de Xira, que se constitui como um cordão urbano industrial em torno do caminho-de-ferro e da EN10, e que foi objeto de melhoria das condições de acessibilidade com a construção do IC2;
- a freguesia de Frielas que é predominantemente industrial e que, pela grande acessibilidade que detém, se tem vindo a constituir como um polo de indústrias ligadas, na sua maioria, à construção civil;
- e, em terceiro lugar, o eixo dos Tojais onde existem grandes áreas consolidadas de indústria e terciário (MARL, Loures Business Park, Parque Industrial do Arneiro, etc.), preconizando-se para este a “criação de uma nova centralidade”.

Para além destas, existem outras áreas no concelho, como Lousa, Tocadelos, Bucelas e Sete Casas, as primeiras com inúmeras atividades em ramos diversos, sendo de salientar as que “transformam” produtos da região, como é o caso das indústrias de lacticínios/queijos, vinho e produtos alimentares, a última onde existem indústrias de âmbito supralocal.⁷

A vocação industrial e logística do concelho é, portanto, evidente e muito relevante do ponto de vista da atratividade residencial e do emprego, pelo que o modelo de ordenamento do PDM em vigor apostou no desenvolvimento de algumas das áreas acima referidas e menos consolidadas através da delimitação de solos urbanizáveis destinados à indústria e ao terciário, aposta que se encontra perfeitamente alinhada com as opções e modelo territorial definido para a AML, no âmbito do respetivo Plano Regional de Ordenamento do Território.⁸

Do ponto de vista da implementação destas opções, o PDM em vigor associa à maioria destas áreas a necessidade de estruturação urbana da ocupação futura, impondo a elaboração de unidades de execução ou planos de pormenor, verificando-se que muitas das ações/projetos do PEF em vigor correspondem a estas operações. Ademais, do ponto de vista do financiamento das obras de urbanização destes espaços de atividades económicas, o regulamento do PDM em vigor

⁷ Relatório de fundamentação do PDM de Loures, CML, 2015

⁸ Relatório de fundamentação do PDM de Loures, CML, 2015

assume que constitui obrigação dos proprietários compartilhar os custos com a infraestruturação dos espaços, seja através do pagamento de taxas pelas infraestruturas de âmbito geral, seja pelo pagamento integral dos custos da urbanização local.

De facto, como se pode verificar no capítulo 3.2, foram concretizadas 23 ações associadas a Unidades de Execução e 4 associadas a Planos de Pormenor. Das primeiras, 16 são totalmente ou predominantemente afetas ao desenvolvimento de espaços de atividades económicas. Relativamente aos Planos de Pormenor, dois são totalmente afetos a espaços de atividades económicas e os outros dois são mistos, abrangendo espaços residenciais e atividades económicas (para além de espaços verdes ou de uso especial).

Esta aposta estratégica do PDM em vigor a nível das atividades económicas, nomeadamente daquelas que exigem espaços especificamente dedicados e infraestruturados para o efeito, tem tido resultados francamente positivos.

Os indicadores estatísticos da atividade económica revelam que, entre 2015 e 2019⁹, foram constituídas empresas no domínio dos transportes e armazenagem, a um ritmo elevadíssimo, tendo o número de empresas deste setor no concelho crescido cerca de 370%. No setor do comércio por grosso e a retalho, o concelho também registou um crescimento positivo, embora mais contido (da ordem dos 15%) mas que é relevante porque é superior à média da AML (de apenas 12%). A nível do emprego do concelho, as atividades referidas registaram, no mesmo período, crescimentos da ordem dos 20% e 16%, respetivamente, para os transportes/armazenagem e comércio por grosso/retalho. As indústrias transformadoras, que sofreram uma redução do número de novas empresas, também apresentam indicadores de crescimento neste período: no emprego, da ordem dos 5%, e no volume de negócios, que cresceu 12%. Contudo, importa referir que na AML se registaram dinâmicas de crescimento a nível da indústria transformadora bem melhores do que em Loures, o que revela uma vocação crescente para a fixação de unidades empresariais do ramo da logística no concelho em detrimento da indústria.¹⁰

Com efeito, as atividades económicas mais consumidoras de solo acima referidas¹¹ e comumente associadas à categoria de espaços de atividades económicas, representam 72% do volume de negócios e 41% do pessoal ao serviço no município de Loures, revelando a sua importância para

⁹ Devido ao impacto da COVID-19 na performance económica, optou-se por considerar o período de análise 2015-2019 considerando o ano da entrada em vigor do PDM.

¹⁰ INE, Sistema de contas integradas das empresas e Direção Geral da Política da Justiça

¹¹ CAEs “comércio por grosso e a retalho”, “transportes e armazenagem” e “Indústrias transformadoras”

o desenvolvimento económico do concelho. Em termos gerais, estas atividades têm um peso superior em Loures do que na AML, sendo expectável um crescimento da sua importância global devido a uma maior procura por bens e serviços (nomeadamente com o crescimento do e-commerce), persistência de uma procura sustentada de áreas para desenvolvimento de empresas de natureza logística, distribuição e retalho em Loures e na AML.

Esta procura mais recente é comprovada com os dados produzidos pela Divisão de Economia e Inovação da CML que recebe os pedidos de fixação de novas empresas. Segundo aquela, foram recebidos desde 2016 cerca de 650 pedidos, dos quais mais de metade tiveram seguimento a nível de concretização pelo Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, traduzindo-se na delimitação de unidades de execução. Numa estimativa apresentada pela referida Divisão, os pedidos que estão associados a unidades de execução poderão gerar cerca de 4700 novos postos de trabalho no concelho e envolver um investimento da ordem dos 420 milhões de euros.

Aliás, como se pode verificar no balanço efetuado a nível do programa de execução e mais concretamente das UOPG (capítulo 3.2), já foram delimitadas diversas unidades de execução em espaços de atividades económicas do PDM em vigor, demonstrando o sucesso deste mecanismo de execução.

Neste contexto, e tendo por base o estipulado na Lei de Bases, que 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 (art.º 82.º/3), a CML tem vindo a promover a celebração de contratos de urbanização ou a emissão de declarações de urbanização para as unidades de execução que são necessárias à efetiva urbanização dos espaços de atividades económicas que constam da proposta de alteração do PDM de Loures.

Relativamente aos **espaços de uso especial**, a maioria dos espaços com esta qualificação funcional delimitados no PDM em vigor correspondem a solo urbanizado, sendo que apenas 10% eram considerados solo urbanizável. Atendendo a que as áreas do solo urbanizável se inserem no seio dos perímetros urbanos ou têm intervenções previstas ou, ainda, correspondem a preexistências ou compromissos, foram quase integralmente mantidas em solo urbano, com exceção de 5% da sua área que reverteu para solo rústico (31 hectares), acompanhando as alterações globais no modelo de ordenamento do solo urbano.

Por fim, no que se refere aos **espaços verdes**, a proposta de alteração do PDM de Loures preconiza uma redução de cerca de 9% da sua área total, correspondendo a 121 hectares. A

reconfiguração dos espaços verdes prende-se, sobretudo, com a revisão global dos perímetros urbanos donde não resultaram alterações estruturais pelos motivos já descritos, pois o carácter estruturante desta componente do ordenamento não foi colocado em causa, tendo apenas sofrido ligeiros acertos. Tal significa que a CML mantém as suas intenções de investimento na dotação dos espaços urbanos de mais áreas verdes de utilização coletiva, que se traduzem, por um lado, em ações previstas no programa de execução (e que consomem cerca de um quarto do volume de investimento previsto, conforme se poderá verificar no capítulo seguinte) e, por outro, na manutenção dos mecanismos de incentivos previstos no regulamento do PDM em vigor relativamente à cedência de solos no quadro da compatibilidade de funções a concretizar no âmbito de unidades de execução (veja-se artigo n.º 106º/3 do PDM em vigor). Aliás, é de salientar o sucesso deste mecanismo o qual tem permitido a disponibilização de solos para instalação de espaços verdes de utilização coletiva sem custos para a CML.

Relativamente ao impacto financeiro do aumento da carga urbanística preconizada no sistema de infraestruturas existente, há que referir o seguinte:

- a nível da rede viária, o PDM de Loures prevê o reforço do sistema de circulação do concelho através da construção de novas vias conforme descrito no programa de execução; por outro lado, a previsão de elaboração de um plano de mobilidade pretende, entre outros objetivos, avaliar a rede existente e projetada e colmatar eventuais falhas tendo em consideração o modelo de ordenamento definido;
- a nível das infraestruturas de água, saneamento e resíduos, o concelho de Loures integra a área de intervenção de uma empresa intermunicipal – SIMAR - que é responsável pela gestão e manutenção das redes associadas a estes serviços e que se financia autonomamente em relação à CML através da cobrança desses mesmos serviços à população e à empresas e que não é responsável pela expansão geográfica da rede; por outro lado, o modelo de execução do PDM de Loures adotou um princípio de responsabilização dos privados e promotores pelas obras de urbanização necessárias conforme já referido, opção que se tem traduzido nos contratos de urbanização das unidades de execução que se têm celebrado ou que estão em preparação.

4.3 FONTES DE FINANCIAMENTO E PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA DAS AÇÕES DO PROGRAMA DE EXECUÇÃO

O custo total das ações identificadas no capítulo 3 por executar que são da responsabilidade total ou parcial da CML e para as quais existe orçamento é de cerca de 456 milhões de euros.

Tendo por base o conhecimento disponível acerca das possibilidades de cofinanciamento destas ações através de fundos comunitários, em particular do Portugal 2030, e do PRR – Plano de Recuperação e Resiliência, estima-se que algumas das ações serão objeto de comparticipação de acordo com um conjunto de pressupostos que seguidamente se descrevem.

Antes disso, importa, contudo, esmiuçar o potencial do Programa Regional de Lisboa 2021-2027 (PRLVT), publicado em dezembro de 2023 já que este será a fonte de financiamento potencial principal do PE. A tabela seguinte representa a estrutura do programa, estando sombreados os objetivos específicos que se consideram alinhados com as ações do PEF.

TABELA 10 – ESTRUTURA DO PROGRAMA REGIONAL DE LISBOA 2021-2027

Prioridade	Objetivo específico
1A. Competitividade e inovação: fortalecer a competitividade económica regional suportada no conhecimento e na inovação	RSO1.1. Desenvolver e reforçar as capacidades de investigação e inovação e a adoção de tecnologias avançadas
	RSO1.3. Reforçar o crescimento sustentável e a competitividade das PME, bem como a criação de emprego nas PME, inclusive através de investimentos produtivos
	RSO1.4. Desenvolver competências para a especialização inteligente, a transição industrial e o empreendedorismo
2A. Sustentabilidade e resiliência: promover a transição ecológica e a resiliência climática	RSO2.1. Promover a eficiência energética e reduzir as emissões de gases com efeito de estufa
	RSO2.4. Promover a adaptação às alterações climáticas, a prevenção dos riscos de catástrofe e a resiliência, tendo em conta abordagens baseadas em ecossistemas
	RSO2.6. Promover a transição para uma economia circular e eficiente na utilização dos recursos
	RSO2.7. Reforçar a proteção e preservação da natureza, a biodiversidade e as infraestruturas verdes, inclusive nas zonas urbanas, e reduzir todas as formas de poluição
2B. Mobilidade urbana: acelerar a descarbonização promovendo a mobilidade urbana sustentável	RSO2.8. Promover a mobilidade urbana multimodal sustentável, como parte da transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono
4A. Demografia e inclusão: Promover a inclusão social e a igualdade de oportunidades	RSO4.2. Melhorar o acesso equitativo a serviços inclusivos e de qualidade na educação, na formação e na aprendizagem ao longo da vida através do desenvolvimento de infraestruturas acessíveis, nomeadamente através da promoção da resiliência no que diz respeito à educação e formação à distância e em linha
	RSO4.5. Garantir a igualdade de acesso aos cuidados de saúde, fomentar a resiliência dos sistemas de saúde, inclusive dos cuidados de saúde primários,

	e promover a transição dos cuidados institucionais para os cuidados centrados na família e de proximidade
	ESO4.1. Melhorar o acesso ao emprego e a medidas de ativação de todos os candidatos a emprego, em especial os jovens, sobretudo através da implementação da Garantia para a Juventude, dos desempregados de longa duração e grupos desfavorecidos no mercado de trabalho, e das pessoas inativas, bem como promover o emprego por conta própria e a economia social
	ESO4.4. Promover a adaptação dos trabalhadores, das empresas e dos empresários à mudança, o envelhecimento ativo e saudável e um ambiente de trabalho saudável e bem-adaptado capaz de prevenir riscos para a saúde
	ESO4.7. Promover a aprendizagem ao longo da vida, em especial através de oportunidades flexíveis de melhoria de competências e de requalificação para todos, tendo em conta as competências nos domínios do empreendimento e do digital, antecipar melhor a mudança e as novas exigências em matéria de competências com base nas necessidades do mercado de trabalho, facilitar as transições de carreira e fomentar a mobilidade profissional
	ESO4.8. Favorecer a inclusão ativa, com vista a promover a igualdade de oportunidades, a não discriminação e a participação ativa, e melhorar a empregabilidade, em particular dos grupos desfavorecidos
	ESO4.11. Reforçar a igualdade de acesso em tempo útil a serviços de qualidade, sustentáveis e a preços comportáveis, incluindo serviços que promovam o acesso a habitação e a cuidados centrados na pessoa, incluindo cuidados de saúde; Modernizar os sistemas de proteção social, inclusive promovendo o acesso à proteção social, com especial ênfase nas crianças e nos grupos desfavorecidos; Melhorar a acessibilidade, inclusive para as pessoas com deficiência, a eficácia e a resiliência dos sistemas de saúde e dos serviços de cuidados continuados
5A. Desenvolvimento urbano: Promover a mudança transformadora e a cidade de proximidade	RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas

Esta seleção tem por base a tipologia de ações financiáveis em cada objetivo específico e que se encontra apresentada na tabela seguinte.

TABELA 11 – TIPOLOGIAS DE AÇÕES FINANCIÁVEIS DO PROGRAMA REGIONAL DE LISBOA 2021-2027

Objetivo específico	Tipologias de ações financiáveis
RSO2.4. Promover a adaptação às alterações climáticas, a prevenção dos riscos de catástrofe e a resiliência, tendo em conta abordagens baseadas em ecossistemas	Ações de adaptação à subida das temperaturas e a eventos extremos de calor (e.g., ações de arrefecimento do espaço urbano, estruturas verdes urbanas); Ações de adaptação à redução da precipitação e seca (e.g., adaptação de espaços verdes urbanos, reutilização de águas usadas).
RSO2.7. Reforçar a proteção e preservação da natureza, a biodiversidade e as infraestruturas verdes, inclusive nas zonas urbanas, e reduzir todas as formas de poluição	Planos regionais, intermunicipais e locais de valorização de corredores estruturantes primários e secundários e áreas estruturantes primárias e secundárias; Ações de ordenamento e valorização da infraestrutura verde metropolitana (e.g., ações de requalificação/preservação de espaços naturais degradados/ameaçados, circuitos internos, espaços de recreio e lazer, hortas ecológicas de sensibilização, ações de valorização dos serviços dos ecossistemas), numa lógica de reforço dos ecossistemas;

	<p>Ações de valorização do património natural e paisagístico que visem a preservação da integridade dos ecossistemas (e.g., criação de percursos internos e de espaços de visitação, criação de postos de observação, instalação de sinalética e de painéis informativos e interpretativos, ordenamento de percursos, interpretativos e de demonstração dos serviços dos ecossistemas, requalificação de estruturas de recreio fluvial, circuitos de descoberta e interpretação de valores naturais, comunicação e sensibilização dos valores naturais e paisagísticos);</p> <p>Ações de valorização e refuncionalização de espaços urbanos sem uso, criando espaços e infraestruturas verdes, nomeadamente aquelas que permitam a criação ou reforço de estruturas ecológicas locais, tais como corredores verdes e azuis;</p> <p>Ações de ecologização dos espaços urbanos e periurbanos que concorram para conservação de espécies polinizadoras ou de habitats ameaçados.</p> <p>Criação de hortas urbanas ou jardins verticais.</p>
RSO2.8. Promover a mobilidade urbana multimodal sustentável, como parte da transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono	<p>Ações de promoção de transporte público, prioritariamente orientadas para emissões zero, incorporando opções mais sustentáveis, de modo combinado e integrado no sistema (e.g., bicicleta, mobilidade como serviço), incluindo a criação de zonas condicionadas (e.g. zonas 20; zonas 30) e ou zonas de zero emissões em meio urbano;</p> <p>Ações de modernização e adaptação das vias de circulação de modo a dar prioridade ao transporte público e à mobilidade ciclável, no reforço da intermodalidade, incluindo a implementação de paragens e plataformas integradas de informação, aumentando a capacidade viária para transportes públicos e mobilidade (pedonal e ciclável), mesmo que em detrimento da capacidade da circulação automóvel (e não o inverso);</p> <p>Ações de implementação de sistemas de gestão da circulação e de estacionamento (sistema de TI) para otimizar o tráfego, reduzir o congestionamento, maximizar a utilização de estacionamento, excluindo novos parques de estacionamento (exceto os estacionamentos de tipo Park and Ride, se localizados nos subúrbios das áreas metropolitanas ou no exterior das grandes cidades e se o seu principal objetivo for promover a substituição do automóvel pelos modos de transportes sustentáveis. Os estacionamentos deste tipo devem facultar ligações diretas a modos mais sustentáveis, como os transportes públicos, a utilização conjunta do automóvel ou a bicicleta durante o resto da viagem para a cidade);</p> <p>Ações de planeamento da mobilidade e da logística urbana sustentável, definido ao nível de NUTS III, incluindo projetos-piloto de organização da logística urbana (e.g., micrologística, descarbonização de troço last mile com modos suaves, projetos-piloto para comunidades de abastecimento de proximidade, favorecendo circuitos curtos de escoamento da produção local);</p> <p>Ações de promoção da mobilidade ativa e comportamentos mais eficientes (prioridade para transportes públicos e modos suaves), designadamente em campanhas de comunicação dentro dos objetivos de uma estratégia global (plano de ação) e em projetos integrados.</p>
RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas	<p>Criação de equipamentos educativos (pré-escolar, básico e secundário), em territórios com evidente falha de cobertura ou sobreocupação;</p> <p>Qualificação de equipamentos educativos (pré-escolar, básico e secundário), incluindo logradouros.</p> <p>Qualificação urbana (espaços públicos, reabilitação de edifícios com valor patrimonial, criação de novos equipamentos, nomeadamente culturais, museológicos ou interpretativos);</p> <p>Regeneração de espaços urbanos com usos obsoletos ou abandonados, potenciando a fixação de novas atividades (qualificação/criação de</p>

	<p>espaços abertos, incubadoras de negócios, espaços de coworking e serviços de proximidade);</p> <p>Criação de equipamentos âncora promotores da inovação e competitividade, em alinhamento com a S3 Lisboa (e.g., criação de centros de inovação para empresas criativas e tecnológicas).</p>
--	---

Neste contexto, identificam-se seguidamente as ações ou grupos de ações do PE que poderão eventualmente ser financiáveis ao abrigo de cada um dos objetivos específicos do PRLVT.

TABELA 12 – OBJETIVOS DO PROGRAMA REGIONAL DE LISBOA 2021-2027 E AÇÕES DO PEF

Objetivo específico	Ações PDM de Loures
RSO2.4. Promover a adaptação às alterações climáticas, a prevenção dos riscos de catástrofe e a resiliência, tendo em conta abordagens baseadas em ecossistemas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verde de Recreio e Lazer / Espaços Verdes Urbanos: Geral ▪ Verde de Recreio e Lazer / Intervenções na rede hidrográfica
RSO2.7. Reforçar a proteção e preservação da natureza, a biodiversidade e as infraestruturas verdes, inclusive nas zonas urbanas, e reduzir todas as formas de poluição	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verde de Recreio e Lazer / Rede de Percursos Culturais e de Recreio: Geral ▪ Verde de Recreio e Lazer / Espaços Verdes Urbanos: Geral ▪ Verde de Recreio e Lazer / Intervenções na rede hidrográfica
RSO2.8. Promover a mobilidade urbana multimodal sustentável, como parte da transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rede Viária e Transportes: Plano de Mobilidade para o Concelho de Loures; Rede de Metro; Parques de estacionamento para interfaces do Metro
RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipamentos educativos: Geral ▪ Outros Equipamentos: Edifício 4 de Outubro – Espaço Multimédia; Pavilhão desportivo e ginásio na EB23 João Villaret ▪ Verde de Recreio e Lazer / Rede de Percursos Culturais e de Recreio: Geral

Em síntese, o PRLVT constitui um instrumento de financiamento fundamental para a concretização da globalidade das ações nos domínios dos Equipamentos Educativos e do Verde de Recreio e Lazer, bem como em algumas ações de Outros Equipamentos e Rede Viária e Transportes. Relativamente ao domínio da Habitação e Rede Urbana, considerou-se como fonte de financiamento potencial o PRR.

Neste contexto, e ainda que se preveja uma taxa de comparticipação da CML da ordem dos 60%, os pressupostos do cofinanciamento considerados foram os seguintes:

- Equipamentos educativos – aplicação de uma taxa global de comparticipação do PRLVT de 25%, uma vez que é pouco provável que os projetos venham a ser totalmente cofinanciados;

- Outros equipamentos – aplicação de uma taxa de comparticipação do PRLVT de 40% aos dois projetos considerados;
- Verde de recreio e lazer - aplicação de uma taxa de comparticipação do PRLVT de 40% aos percursos considerados e de 25% nas restantes ações;
- Rede viária e transportes - aplicação de uma taxa de comparticipação do PRLVT de 40% nas três ações consideradas;
- Habitação e rede urbana - aplicação de uma taxa de comparticipação do PRR de 80% nas quatro ações consideradas (Bairros Municipais da Quinta do Galeão, Eixo Norte-Sul e Montachique e Edifícios Romeu e Julieta).

Na tabela seguinte identificam-se as 108 ações que são da responsabilidade total ou parcial da CML e para as quais existe orçamento, com os respetivos custos já considerando a sua programação temporal e cofinanciamento expectável.

TABELA 13 – AÇÕES E RESPATIVOS CUSTOS

PROJETOS/ AÇÕES	CUSTO CML/PRIORIDADE		
	2023-2025	2026-2028	2029-2030
A. Equipamentos educativos	30 940 410 €	26 816 630 €	12 540 330 €
EB1 N2 Loures	2 775 000 €		
EB1 Frielas		4 450 000 €	
EB1 N2 Bobadela			1 392 500 €
EB1 N5 Camarate	1 089 000 €		
EB1 N1 Unhos		1 580 000 €	
JI Bucelas			425 000 €
EBI/ JI Santo Antão do Tojal			1 747 830 €
EBI/ JI Loures	1 020 830 €		
JI Loures	1 200 000 €		
EBI/ JI Loures	4 443 750 €		
JI Loures	425 000 €		
JI Loures	600 000 €		
JI Loures	1 125 000 €		
JI Santo António dos Cavaleiros	596 000 €		
EB1/ JI Santo António dos Cavaleiros	3 078 000 €		
JI Santo António dos Cavaleiros	791 500 €		
JI Santo António dos Cavaleiros	425 000 €		
EBI/ JI Santo António dos Cavaleiros		2 881 200 €	
JI Santo António dos Cavaleiros	425 000 €		
EBI/ JI Santo António dos Cavaleiros		2 881 200 €	
EBI/ JI Santo António dos Cavaleiros		2 885 130 €	
JI Santa Iria da Azóia			1 000 000 €
JI Santa Iria da Azóia			800 000 €
JI Santa Iria da Azóia			425 000 €
EBI/ JI São João da Talha	2 100 750 €		
JI São João da Talha			425 000 €
EBI/ JI São João da Talha	1 230 000 €		
EBI/ JI São João da Talha	2 204 170 €		

PROJETOS/ AÇÕES	CUSTO CML/PRIORIDADE		
	2023-2025	2026-2028	2029-2030
Jl Bobadela			600 000 €
EBI/ Jl Sacavém	6 061 410 €		
Jl Sacavém		791 500 €	
EB1 Sacavém	1 350 000 €		
Jl Sacavém		1 200 000 €	
EBI/ Jl Moscavide		3 368 750 €	
Jl Moscavide			1 000 000 €
Jl Portela			800 000 €
Jl Portela			425 000 €
EBI/ Jl Prior Velho		2 512 500 €	
EBI/ Jl Camarate			1 275 000 €
Jl Camarate		1 125 000 €	
EBI/ Jl Camarate		3 141 350 €	
Jl Apelação			425 000 €
Jl Unhos			1 000 000 €
Jl Unhos			800 000 €
B. Outros equipamentos	9 748 824 €	595 000 €	280 000 €
Edifício 4 de Outubro – Espaço Multimédia	1 910 757 €		
Estádio Municipal	6 000 000 €		
Grande Campo de Jogos em Camarate			140 000 €
Grande Campo de Jogos em Sª Iria da Azoia			140 000 €
Pequeno Campo de Jogos em Frielas		85 000 €	
Pequeno Campo de Jogos em Fanhões		85 000 €	
Pequeno Campo de Jogos em Santo Antão do Tojal		85 000 €	
Pequeno Campo de Jogos em São Julião do Tojal		85 000 €	
Pequeno Campo de Jogos em Santa Iria da Azóia		85 000 €	
Pequeno Campo de Jogos na Bobadela		85 000 €	
Pequeno Campo de Jogos em Sacavém		85 000 €	
Pavilhão desportivo e ginásio na EB23 João Villaret	3 063 445 €		
C. Verde de recreio e lazer	13 050 000 €	13 042 500 €	53 246 177 €
Caminhos de Água			1 071 003 €
Caminho de Fátima			115 015 €
Expansão do Parque da Cidade de Loures – Parque Encosta do Conventinho			11 250 000 €
Parque Urbano Loures Nascente – Parque do Rio		2 512 500 €	
Parque Urbano da Foz do Trancão	12 000 000 €		
Expansão do Parque Urbano de Santa Iria da Azóia			10 125 000 €
Parque Urbano Quinta dos Remédios		1 586 250 €	
Espaço Ambiental a norte dos Terraços da Ponte – Parque Verde Sacavém			1 998 909 €
Limite do Parque da Várzea - recuperação E. Militar			15 750 000 €
Limite do Parque da Várzea - Cabeço da Agueira			6 611 250 €
Limite do Parque da Várzea – Parque Urbano Unhos			1 875 000 €
Alameda do Arneiro		2 681 250 €	
Parque Urbano do Arneiro		1 500 000 €	
Envolvente à Ribeira de Pinheiro de Loures			3 750 000 €
Espaço de recreio e lazer - zona central de Lousa		487 500 €	
Espaço de recreio e lazer na zona de Fanhões		600 000 €	
Espaço de recreio e lazer a norte de Bucelas		1 500 000 €	
Espaço de recreio e lazer em Tocadelos		1 125 000 €	
Intervenções de requalificação paisagística na globalidade da rede hidrográfica do concelho	1 050 000 €	1 050 000 €	700 000 €
D. Rede viária e transportes	59 018 760 €	7 268 746 €	19 284 643 €
Nó da A1 com ligação à EN10 (inclui troço novo da via T12)	3 000 000 €		

PROJETOS/ AÇÕES	CUSTO CML/PRIORIDADE		
	2023-2025	2026-2028	2029-2030
EN115 - Troço da variante a Bucelas	800 000 €		
EM 613 (variante ao Zambujal)			285 180 €
EM 626-1 (variante sul a Santo Antão do Tojal)		1 270 069 €	
EM632 - Troço norte da Variante de Lousa			1 274 143 €
Via L2	1 430 000 €		
Via L5		1 998 297 €	
VUI – Via Urbana Interior	3 700 000 €		
Via T12			855 540 €
Via L2			1 216 860 €
Via L3			2 080 800 €
Via L7			4 272 780 €
Via L9	1 568 760 €		
Via L9A			1 938 000 €
Via L11			6 321 960 €
Via T5			1 039 380 €
Via T14		1 600 380 €	
Metro	48 000 000 €		
6 Parques de estacionamento para interfaces do Metro	420 000 €	2 400 000 €	
Plano de Mobilidade para o Concelho de Loures	100 000 €		
E. Habitação e rede urbana	22 447 632 €	64 481 444 €	20 000 000 €
Talude Militar		3 105 194 €	
Zambujal	10 000 000 €	26 000 000 €	20 000 000 €
AUGI de iniciativa municipal	4 943 750 €	34 606 250 €	
22 Áreas insuscetíveis de reconversão urbanística		770 000 €	
Bairro Municipal Qtª Galeão	1 402 000 €		
Bairro Municipal Eixo Norte-Sul	3 347 600 €		
Bairro Municipal Montachique	1 872 000 €		
Edifícios Romeu e Julieta	882 282 €		
G. Unidades operativas de planeamento e gestão	1 987 500 €	8 312 500 €	455 000 €
Plano de Pormenor do Núcleo Antigo de Bucelas			85 000 €
Unidade de Execução da Quinta do Casarão	800 000 €		
Unidade de Execução 1, 2, 3 e 4 do Planalto da Caldeira	1 187 500 €	8 312 500 €	
Plano de Urbanização de Unhos			120 000 €
Planos de Pormenor e/ou Unidades de Execução em Sacavém, Prior Velho e Moscavide			250 000 €

Deste modo, o valor global associado à concretização do PE, de acordo com a sua proposta de alteração, tendo em consideração os pressupostos de financiamento acima descritos é de cerca de 346 milhões de euros, verba que se distribuirá do seguinte modo pelo horizonte do PDM temporal de Loures:

- 2023-2025 – cerca de 129 milhões de euros, que corresponde a 37% do total;
- 2026-2028 – cerca de 114 milhões de euros, que corresponde a 33% do total;
- 2029-2030 – cerca de 103 milhões de euros, que corresponde a 30% do total.

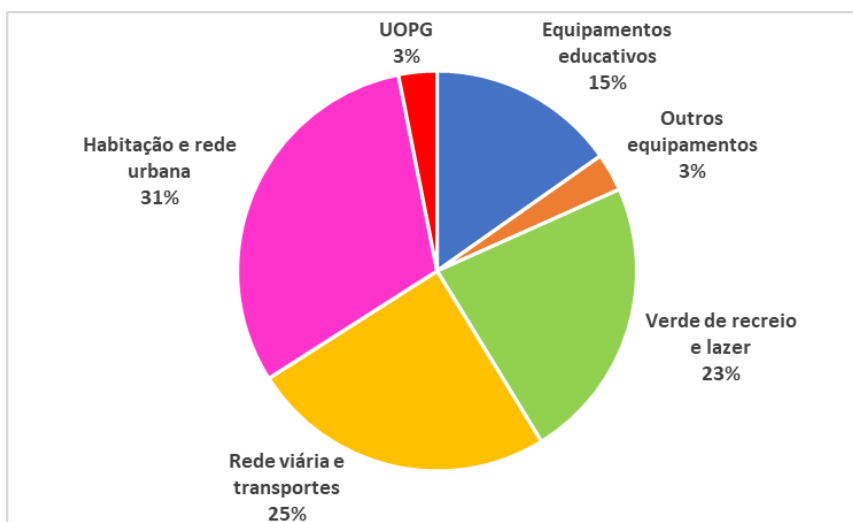
O quadro síntese seguinte apresenta os totais de investimento por prioridade e por área de investimento.

TABELA 14 – TOTAL DE INVESTIMENTO DA CML

PROJETOS/ AÇÕES	CUSTO CML/PRIORIDADE			TOTAL
	2023-2025	2026-2028	2029-2030	
Equipamentos educativos	23 205 308 €	20 112 473 €	9 405 248 €	52 723 028 €
Outros equipamentos	9 748 824 €	595 000 €	280 000 €	10 623 824 €
Verde de recreio e lazer	13 050 000 €	13 042 500 €	53 246 177 €	79 338 677 €
Rede viária e transportes	59 018 760 €	7 268 746 €	19 284 643 €	85 572 149 €
Habitação e rede urbana	22 447 632 €	64 481 444 €	20 000 000 €	106 929 076 €
UOPG	1 987 500 €	8 312 500 €	455 000 €	10 755 000 €
TOTAL	129 458 024 €	113 812 663 €	102 671 067 €	345 941 754 €

Das 7 áreas de investimento identificadas no PE, apenas 6 têm investimento municipal. As três áreas do maior peso no investimento total da CML são a Habitação e Rede Urbana, com 31% do total, seguida da Rede Viária e Transportes e Verde de Recreio e Lazer com 25% e 23%, respetivamente. Das restantes, os Equipamentos Educativos sobressaem com 15% do valor total, sendo que as UOPG e os Outros Equipamentos têm um peso reduzido e semelhante (6% no total).

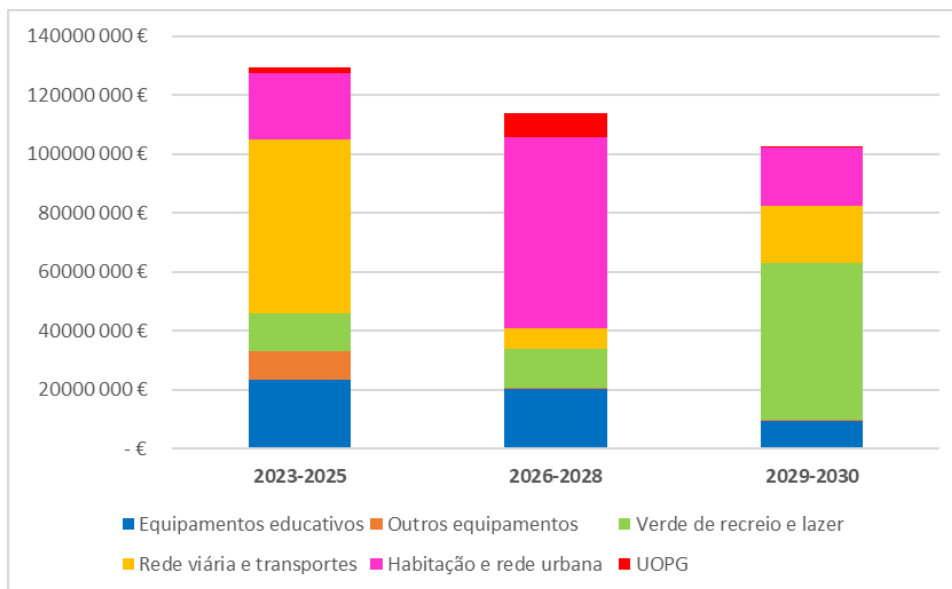
GRÁFICO 1 – DISTRIBUIÇÃO DO INVESTIMENTO POR TEMÁTICA



A programação do investimento no tempo não é homogénea, ou seja, da definição das prioridades não resulta um valor anual equitativo. No entanto, importa assumir que, quer a definição de prioridades, quer o próprio orçamento têm um carácter indicativo pois podem variar por uma diversidade de fatores não necessariamente controláveis pelo Município.

Ainda assim, convém salientar que 37% do investimento da CML ocorrerá nos primeiros 3 anos, 33% nos seguintes 3 anos e 30% nos últimos dois, o que significa que os últimos dois anos terão um volume de investimento por ano superior aos anteriores, de cerca de 50 milhões de euros. No gráfico seguinte pode observar-se a distribuição do investimento por prioridade e por temática.

GRÁFICO 2 – DISTRIBUIÇÃO TEMPORAL DO INVESTIMENTO TOTAL DA CML



4.4 SUSTENTABILIDADE ECONOMICO-FINANCEIRA

Compete ao PFFSEF demonstrar a sustentabilidade económico-financeira de todas as ações programadas, conjugando a iniciativa de financiamento de origem pública (municipal ou central) com a de origem privada.¹²

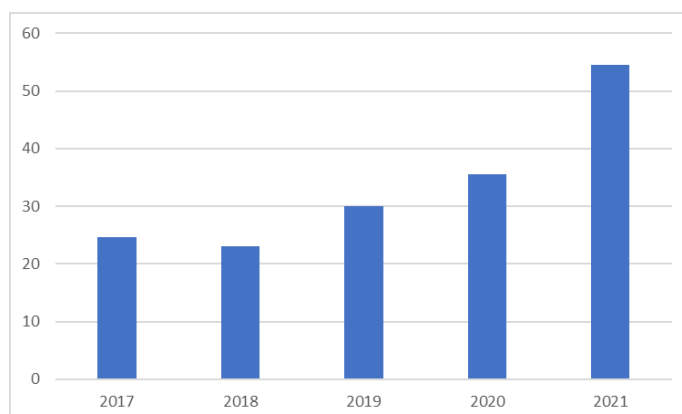
No capítulo anterior foi identificado o montante global de investimento a que a CML se compromete para a execução do PDM de Loures, com base numa orçamentação das ações da sua responsabilidade e numa previsão de fontes de financiamento, tendo-se chegado a um valor de aproximadamente 346 milhões de euros. Este valor corresponde a cerca de 75% do valor total das ações da responsabilidade da CML identificadas no capítulo 3.2. e traduz uma perspetiva pessimista ou defensiva. Ou seja, existe margem para alavancar um maior cofinanciamento. Por outro lado, várias das ações previstas serão de responsabilidade partilhada entre a CML e outras entidades, ainda que para efeitos de programação estejam a ser considerados os montantes globais dada a indefinição da distribuição entre partes. Ou seja, existe também neste campo margem para uma redução dos montantes da responsabilidade da CML. No entanto, dada a conjuntura económica, optou-se por um cenário mais exigente para as contas municipais.

Para efeitos de viabilidade económico-financeira do PE, optou-se, ainda, por assumir uma média anual de valor de investimento em vez do valor que resulta para cada ano por prioridade, por uma questão de simplificação do exercício.

Neste contexto, os fundos próprios da CML terão de garantir um investimento da ordem dos 43 milhões de euros por ano, ao longo dos 8 anos.

Analisando o histórico do Município em matéria de despesa com investimentos de natureza semelhante àqueles a que correspondem as ações, verifica-se que os orçamentos municipais têm alocado, em média dos últimos 5 anos, uma verba de 34 milhões de euros à aquisição de bens de capital, rubrica onde se encaixam os investimentos em construção, edifícios, habitação, espaços verdes, vias, etc. Este valor tem, aliás, vindo a subir desde 2010, como mostra o gráfico seguinte, tendo registado em 2021 um montante de aproximadamente 55 milhões de euros.

¹² PDM GO – Boas práticas para os Planos Diretores Municipais, Comissão Nacional do Território, dezembro 2020

GRÁFICO 3 – EVOLUÇÃO DA DESPESA COM AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL NO ORÇAMENTO DA CML

No que se refere à receita, entre 2017 e 2021 o valor médio anual da receita do Município rondou os 123 milhões de euros, registando-se uma tendência para aumento da receita. O quadro seguinte apresenta a estrutura da receita nesse intervalo de tempo.

TABELA 15 – EVOLUÇÃO DA RECEITA DA CML NOS ÚLTIMOS 5 ANOS

RECEITA	EXECUÇÃO				
	2017	2018	2019	2020	2021 (*)
RECEITAS CORRENTES					
IMPOSTOS DIRECTOS	54.284.278,33	57.140.919,03	63.518.993,72	56.702.469,17	64.280.425,21
IMI	28.665.129,99	29.668.433,19	29.477.117,47	29.683.769,60	29.501.772,41
Imposto Único Circulação	4.958.952,97	5.803.016,04	6.831.709,70	6.177.833,60	6.170.634,58
Derrama s/IRC	5.905.148,13	6.058.202,91	6.863.996,13	4.942.877,15	4.879.973,45
IMT	14.673.636,62	15.588.263,83	20.062.307,92	15.894.234,80	23.709.470,37
Impostos Abolidos + outros	81.410,62	23.003,06	283.862,50	3.754,02	18.574,40
IMPOSTOS INDIRECTOS	2.565.957,99	3.084.337,19	3.027.146,11	1.182.970,44	0,00
Loteamento e obras	1.341.676,16	2.038.351,14	1.800.842,41	0,00	0,00
Outros	1.224.281,83	1.045.986,05	1.226.303,70	1.182.970,44	0,00
TX, MULTAS OUTRAS PENALID.	3.099.091,89	2.436.936,46	2.327.320,95	3.627.204,05	5.265.420,04
Loteamento e obras	1.004.876,21	1.909.156,89	1.776.535,26	2.968.893,40	3.318.547,05
Outros	2.094.215,68	527.779,57	550.785,69	658.310,65	502.583,19
REND. PROPRIEDADES	1.360.896,41	2.000.884,68	1.380.335,19	354.181,35	323.379,65
TRANSF. CORRENTES	30.819.375,53	30.376.750,28	32.004.278,65	37.059.130,27	37.629.641,16
FEF+FSM+PART IRS	20.293.924,00	20.686.471,00	21.688.207,00	23.333.799,00	25.257.008,00
OUTRAS TRANSF.	10.525.451,53	9.690.279,28	10.316.071,65	13.725.331,27	12.372.633,16
VENDA DE BENS E SERVIÇOS CORRENTES	5.633.113,82	6.095.572,24	5.992.353,18	4.775.393,35	5.369.485,24
OUTRAS RECEITAS CORRENTES	9.109.886,22	9.367.658,34	9.491.802,14	8.472.039,30	8.604.187,87
SUBTOTAL (1)	106.872.600,19	110.503.058,22	117.742.229,94	112.173.387,93	121.472.539,17
RECEITAS CAPITAL					
VENDA DE BENS DE INVEST.	31.518,63	1.845,00	100.489,33	79.220,35	9.617,92
TRANSF. CAPITAL	2.297.703,03	1.556.477,91	3.452.810,63	4.838.656,67	11.796.346,40
FEF	885.381,00	810.524,00	883.638,00	988.187,00	1.080.706,00
Cooperação Técnica	58.913,68				47.472,03
Outras - Fundos Comunitários	670.367,08	745.953,91	1.977.221,63	3.088.918,67	9.796.648,37
Outros OE	683.041,27	0,00	591.951,00	761.551,00	871.520,00
ACTIVOS FINANCEIROS	5.093.502,56	0,00	0,00	0,00	11.500.000,00
PASSIVOS FINANCEIROS(emp.)	0,00	0,00	1.430.390,29	982.114,54	2.361.399,58
OUTRAS RECEITAS DE CAPITAL	458.343,60	150.907,61	100.023,12	23.335,20	12.500,00
REPOSIÇÕES NÃO ABATIDAS NOS PAG.	60.829,67	43.547,07	8.284,05	2.631,86	2.770,15
SUBTOTAL (2)	7.941.897,49	1.752.777,59	5.091.997,42	5.925.958,62	25.682.634,05
TOTAL DAS RECEITAS (3)=(1+2)	114.814.497,68	112.255.835,81	122.834.227,36	118.099.346,55	147.155.173,22

(*) dados provisórios

Para além dos orçamentos da despesa retificados dos últimos anos, o orçamento plurianual é também uma referência a considerar na demonstração da capacidade da CML. Como mostra o gráfico seguinte, para as temáticas que se associam às ações previstas no PE está prevista uma despesa para os próximos 5 anos cuja média ronda os 92 milhões de euros.

TABELA 16 – ORÇAMENTO DA CML PARA OS PRÓXIMOS 5 ANOS

	2022	2023	2024	2025	2026
Educação	9.246.900 €	13.792.025 €	15.657.302 €	4.839.579 €	2.144.358 €
Edifícios e Imóveis	3.224.734 €	7.601.250 €	9.856.250 €	7.876.250 €	7.642.500 €
Saúde	3.242.280 €	7.220.000 €	3.745.000 €		
Habitação	10.255.000 €	23.218.500 €	43.124.000 €	53.907.500 €	35.735.000 €
Ordenamento do Território	11.073.013 €	10.067.508 €	9.669.387 €	8.026.367 €	6.634.787 €
Criar, Manter e Preservar Espaços Verdes	6.268.734 €	9.176.796 €	10.734.192 €	7.293.000 €	7.373.000 €
Intervenções no Meio Ambiente	8.332.160 €	5.886.798 €	831.000 €	680.500 €	695.500 €
Cultura e Desporto	3.931.990 €	4.309.750 €	7.870.000 €	14.520.000 €	12.320.000 €
Rede Viária	21.178.779 €	11.431.000 €	10.596.000 €	4.911.000 €	4.731.000 €
TOTAL	76.753.590 €	92.703.627 €	112.083.131 €	102.054.196 €	77.276.145 €

Ainda que o montante verdadeiramente executado nos últimos 5 anos para este tipo de intervenções ronde os 20 milhões de euros, considera-se que não está em causa a capacidade financeira do Município para a execução do PDM de Loures, já que o valor do investimento médio anual esperado com as ações do PDM é inferior a metade do orçamentado para os próximos anos.

Assim, a execução do PDM de Loures exigirá por um lado, um elevado esforço organizacional para garantir a execução destas ações, incluindo a otimização de fontes de financiamento complementares e a colaboração dos privados. Por outro lado, exigirá uma monitorização regular de modo que o programa de execução possa ir sendo ajustado às disponibilidades financeiras, sejam municipais ou outras, e sendo introduzidos os ajustamentos que melhor respondam às necessidades e às dinâmicas sociais e económicas do território.

O programa de execução constitui o suporte para a elaboração dos Programas de Financiamento Urbanístico¹³ a aprovar anualmente em assembleia municipal sob proposta da CML, que apesar de ainda não terem visto o seu conteúdo regulamentado por portaria, constituem a oportunidade ideal para identificar os investimentos municipais a realizar em cada ano em termos de infraestruturação (em sentido lato) e de gestão urbana bem como as respetivas fontes de financiamento, informando futuros Planos Plurianuais de Investimentos.

¹³ Artigo 62º/3 da Lei de Bases e no artigo 147º do RJIGT