

# CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOURES [ADEQUAÇÃO]

### ANEXO II

PARECER DA DRAPLVT - DIREÇÃO REGIONAL  
DE AGRICULTURA E PESCAS DE LISBOA E VALE  
DO TEJO

[VERSÃO PARA DISCUSSÃO PÚBLICA]

JANEIRO . 2023





Ex.<sup>mo</sup> Senhor Presidente da  
CCDR LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 LISBOA

Sua referência

Número de Processo

Nossa referência

OT/5/2022/DRAPLVT

OF/1316/2022/DRAPLVT

---

**ASSUNTO: Parecer à Proposta de Alteração Plano Diretor Municipal de Loures por adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - PCGT - ID 335**

---

Relativamente ao assunto identificado em epígrafe e na sequência dos elementos disponibilizados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), no âmbito da Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures por adequação ao RJIGT nos termos do seu artigo 118º, esta Direção Regional emite-se o seguinte parecer:

## **1 – Conformidade ou Compatibilidade da Proposta de Plano com os Programas Territoriais Existentes**

### **1.1 – Compatibilidade com o PROT-AML**

Na área geográfica do concelho de Loures vigora o Plano Regional de Ordenamento do Território para a Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML) e as alterações introduzidas no presente procedimento não colocam em causa a compatibilidade com o PROT AML.

## **2 – Análise das Alterações aos Elementos que Constituem o Plano**

### **2.1 – Regulamento**

Verifica-se que a grande maioria das alterações ao regulamento prende-se com atualizações de designações e conceitos propostos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

No entanto considera-se que o regulamento deveria incluir as seguintes questões:

#### **Artigo 7.º Definições**

Recomenda-se a definição dos conceitos de “agricultor”, “exploração agrícola” e “atividade agrícola”:

- Agricultor - a pessoa singular ou coletiva, titular de uma exploração agrícola onde desenvolve uma atividade agrícola de produção de produtos agrícolas primários;
- Exploração - o conjunto das unidades utilizadas para atividades agrícolas e geridas por um agricultor;
- Atividade agrícola - a atividade económica do setor primário, geradora de rendimentos, que tem por fim a produção de bens de origem vegetal, lenhosa ou não lenhosa, ou animal utilizáveis como matérias-primas de diversas indústrias ou que chegam ao consumidor sem qualquer transformação, e cujo CAE se inclui num dos códigos 011 a 015, 021 a 023, 031 ou 032.

#### **ARTIGO 27.º Regime de Edificabilidade**

No número 1 sugere-se a seguinte redação: “1 – Sem prejuízo do regime da RAN, da REN e do Aproveitamento Hidroagrícola, quando as obras se destinem aos usos previstos nas alíneas d), e) e f) do



*artigo anterior, é permitido o índice de ocupação máximo de 2%, até um máximo de 1.000m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior, a comprovar mediante parecer favorável das autoridades com competência na matéria”.*

Verifica-se que no regulamento não prevê nenhuma norma relacionada com a instalação de estufas, pelo que se sugere o seguinte:

Independentemente do modo de fixação ao solo, a instalação de estufas para a produção direta de culturas, quer diretamente no solo, quer em hidroponia, sem impermeabilização permanente do solo, para além de não dever estar sujeita a índices de ocupação máximos, devem salvaguardar um afastamento às extremas da parcela, quando confinante à de outro proprietário, cujo valor será, no mínimo, igual à altura máxima da estufa, exceto nos casos em que esse outro proprietário autorize expressamente que permite o encurtamento desse afastamento.

Considera-se, no entanto, que as áreas de estufa (zonas de preparação das soluções fertilizantes, manuseamento, embalagem, etc.) não contempladas na anterior descrição, ou seja, as que correspondem a zonas de impermeabilização do solo, incluindo a área de implantação das demais edificações, devem estar sujeitas a índices máximos;

## **2.2 – Planta de Ordenamento**

Verifica-se que os solos integrados na RAN, estão classificados como Solo Rústico e integrados em *Espaços Agrícolas e Florestais*, nas categorias de *Produção* e *Conservação*, e em *Espaços Naturais*.

Nada a opor.

## **2.3 – Planta de Condicionantes**

Verifica-se que os solos integrados na RAN estão devidamente representados na planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, à escala 1/25.000 (*07\_PDM\_PlantaCondicionantes\_RAN\_Líquida*).

Nada a opor.

Dando cumprimento ao estipulado no n.º 3 do artigo 8º do RJRAN, o perímetro de rega do Aproveitamento Hidroagrícola da Várzea de Loures encontra-se praticamente todo inserido em RAN, com exceção de algumas zonas infraestruturadas.

## **3 – Análise das Alterações aos Elementos que Acompanham o Plano**

### **3.1 – Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica**

Nada a opor.

## **4 – Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares Aplicáveis**

### **4.1 – Aproveitamento Hidroagrícola**

Por se localizar o Aproveitamento Hidroagrícola da Várzea de Loures neste concelho deverá ter-se em atenção Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH) no Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril.

### **4.2 – Proposta de Delimitação da REN**

Nada a opor.



#### 4.3 – Reserva Agrícola Nacional (RAN)

As normas legais e regulamentares sob jurisdição da Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) centram-se no RJRAN.

Para a elaboração do PDM, procedeu-se à vectorização da RAN e realizando algumas correções ou acertos de distorções resultantes da escala e das cartas de base utilizadas dando origem à RAN bruta, aprovada pela CRRALVT, a maio de 2011, sendo o ponto partida para a proposta de delimitação da RAN apresentada pela Câmara.

A planta da RAN faz parte da carta de condicionantes, peça integrante do PDM publicado através Aviso n.º 6808/2015, de 18 de junho.

#### Proposta de Reserva Agrícola Nacional

##### Proposta de reintegração

Esta proposta de Plano contempla a reintegração de áreas que foram excluídas da RAN e integradas em Solo Urbanizável como algumas destas áreas reverteram para solo para Solo Rústico (Artigo 18.º do RJRAN) e de acertos resultantes da redelimitação pontual do perímetro urbano perfazendo uma área de 4,48 ha.

Esta DRAP nada tem a obstar quanto a integração das propostas de integração de áreas de RAN.

##### Proposta de Exclusões

Esta proposta de Plano contempla uma alteração da delimitação da RAN, a qual resulta da proposta de exclusão, dessa Reserva, de 31 áreas que totalizam 18,53 ha.

Tendo em conta o disposto no art. 4º e no nº 3 do art. 12º, ambos do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação, que aprovou o regime jurídico da RAN, as propostas de exclusões dessa Reserva só poderão ser aceites desde que não ponham em causa a preservação do recurso solo enquanto elemento fundamental para o desenvolvimento sustentável da atividade agrícola, nem a integridade e coerência da RAN enquanto recurso natural contributivo da competitividade dos espaços rurais e de um correto ordenamento do território, e ainda desde que não se destinem a usos compatíveis com a RAN e caso se verifique, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

- Existência de edificações legalmente licenciadas ou autorizadas.
- Existência de compromissos urbanísticos válidos (alvarás, títulos ou licenças camarárias legalmente emitidas).
- Existência de carências em termos de habitação, de atividades económicas, de equipamentos ou de infraestruturas.

De acordo com a de delimitação da RAN, constata -se que a proposta apresentada pela Câmara Municipal propõe a exclusão com a fundamentação “tipo C - Inclusão em alvará” e “tipo B - edifícios pré-existent”, que em nossa opinião, a justificação expressa pelo Município não é suficiente para esta Direção aceitar a exclusão.

Assim, conclui-se que a proposta de Plano não cumpre o disposto nos artigos 4º e 14º do RJRAN, atendendo que existem propostas de exclusão da RAN que não reúnem condições para merecer a concordância desta DRAP.

#### Conclusão

Atento o exposto, considera-se que esta proposta de Plano não reúne condições para que esta DRAP emita uma posição global favorável, pelo que, nos termos e para os efeitos previstos da Conferência Procedimental, esta DRAP **emite parecer desfavorável** à Alteração ao PDM de Loures.



Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

Informa-se ainda, que as questões anteriormente identificadas e que motivam o teor do parecer aqui emitido, poderão eventualmente vir a ser sanadas pela C.M. de Loures, junto desta DRAP, em sede do período de concertação a que se refere o art. 87º do RJIGT.

Com os nossos melhores cumprimentos,

Assinado digitalmente por JOSÉ NUNO DE  
LACERDA FONSECA  
Data: 2022.04.01 10:35:36 +01:00

José Nuno de Lacerda Fonseca

Diretor Regional

PL

DAAT