

CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ALTERAÇÃO DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE
LOURES [ADEQUAÇÃO]

ANEXO 1

RELATÓRIO DAS PROPOSTAS DE EXCLUSÃO E
INCLUSÃO DA REN

[VERSÃO PARA DISCUSSÃO PÚBLICA]



JANEIRO . 2023

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. PROPOSTAS DE EXCLUSÃO DA REN	4
3. PROPOSTAS DE INCLUSÃO	20
4. CONCLUSÃO	23

ÍNDICE TABELAS

Tabela 1: Quadro-resumo da concertação das propostas de exclusão da REN com a CCDR, APA e ICNF.....	9
Tabela 2: Propostas de exclusão da REN (Dezembro 2022 pós concertação).....	19
Tabela 3: Listagem das propostas de inclusão da REN.....	21
Tabela 4: Áreas de exclusão e inclusão da REN	23

ÍNDICE FIGURAS

Figura 1: C376 (Frielas)	5
Figura 2: C377 (Ribas de Cima)	5
Figura 3: C378 (Fanhões)	5
Figura 4: C379 (Lousa).....	5
Figura 5: C380 (Torre da Besoeira).....	5
Figura 6: C381 (Montemor)	5
Figura 7: C382 (Loures/Correio-Mor).....	6
Figura 8: C383 (Montachique).....	6
Figura 9: C384 (Casaínhos)	6
Figura 10: C385 (Loures/Correio-Mor).....	6
Figura 11: C386 (Casaínhos)	6
Figura 12: C387 (Palhais)	6
Figura 13: C388 (Casaínhos)	7
Figura 14: C389 (Casaínhos)	7
Figura 15: C390 (Torre da Besoeira).....	7
Figura 16: C391 (Casaínhos)	7
Figura 17: C392 (Bemposta)	7
Figura 18: C93 (Ribas de Cima).....	7
Figura 19: C394 (Atividades Económicas-Bucelas Sul)	8
Figura 20: C395 (Ponte Lousa).....	8
Figura 21: C396 (Viveiros municipais)	8
Figura 22: C397 (Actividade empresarial).....	8

1. | INTRODUÇÃO

A Reserva Ecológica Nacional (REN) do concelho de Loures encontra-se publicada pela Portaria n.º 49/2016, de março de 2016. Mais recentemente, esta foi objeto de alteração ao abrigo da legislação prevista no RERAE – Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas (Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro), bem como foi objeto de alteração para regularização de dois polígonos de delimitação em duas Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), resultando na delimitação da REN, publicada no Aviso n.º 7842/2020, de 18 de maio.

Contudo, a primeira publicação do PDM de Loures (Aviso n.º 6808/2015, de 18 junho) ocorreu um mês após a publicação do novo RJIGT, à altura o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no seguimento da Lei de Bases de Solos (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Ora, esta regime prevê alterações significativas na classificação do solo, o que levou o PDM de Loures a ser incluído nas Disposições Transitórias do Regime – nomeadamente no artigo 199.º, que previa um prazo de 5 anos para transpor as novas regras de classificação e qualificação –, bem como à aplicabilidade dos critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e solo urbano em função do uso dominante, tal como estabelecido no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Com o Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho, o RJIGT prorrogou até 31 de dezembro de 2023, o prazo limite para inclusão das regras de classificação e qualificação dos solos nos planos municipais e intermunicipais.

No que se refere às repercussões desta nova classificação na Condicionante REN (no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional – RJREN – aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelos Decretos-Leis n.º 239/2012, de 2 de novembro e n.º 124/2019, de 28 de agosto), o artigo 16.º, prevê alterações à delimitação da REN, enquadradas no número 3 *“quando a proposta de alteração de delimitação ocorra em simultâneo com a elaboração, alteração ou revisão de um plano territorial de âmbito municipal ou intermunicipal”*.

Por forma a dar cumprimento a esta legislação, formou-se uma equipa multidisciplinar nos serviços internos da Câmara Municipal para desenvolver um estudo do solo urbano e do solo urbanizável delimitado no atual PDM, de modo a estabelecer-se uma nova classificação do solo, dando assim resposta ao disposto no novo RJIGT.

No que concerne à Condicionante REN, o estudo deste processo de planeamento dividiu-se em três fases:

- **DGT (fevereiro 2022):** entrega da proposta da Câmara Municipal de Loures, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (a plataforma eletrónica oficial, de âmbito nacional, gerida pela Direção-Geral do Território e destinada a apoiar as entidades envolvidas nos procedimentos dos planos territoriais), de todos os elementos constituintes do PDM que sofreram alterações para dar cumprimento ao estabelecido no RJGT.
- **Reunião de concertação (entre maio e dezembro de 2022):** de acordo com o preceituado no artigo 87.º do RJGT, a Câmara Municipal promoveu a realização de reuniões com as entidades envolvidas no processo de ordenamento do território, tendo em vista a obtenção de uma solução concertada, que permitiu ultrapassar objeções encontradas.
- **Pós-concertação (dezembro 2022) versão para Discussão Pública:** após as reuniões de concertação com todas as entidades, a Câmara Municipal chegou a um parecer final de concertação que disponibilizou para Discussão Pública.

2. | PROPOSTAS DE EXCLUSÃO DA REN

Proposta Fevereiro 2022

A delimitação dos perímetros urbanos apresentados nesta proposta atendeu a um conjunto inicial de critérios: área de influência de 50m às vias infraestruturadas (buffer); área de influência de 15m às construções (buffer); compromissos urbanísticos; pré-existências (aglomerados e construções isoladas); ponderação das participações resultantes da Consulta Pública; acertos cartográficos (considerando as seguintes referências: as Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI); os limites do cadastro; as construções existentes na envolvência dos aglomerados; os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, RAN; a reconversão de iniciativa particular/municipal; vias); limite da Reserva Agrícola Nacional (RAN); limite da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Desta proposta resulta um conjunto de 22 polígonos como proposta de exclusão de REN, com áreas que variam entre os 518 m² e os 69 675m², num total 12 9096m².

As propostas de exclusão da REN propostas pela Câmara Municipal de Loures são apresentadas nesta fase inicial foram as seguintes :

Figura 1: C376 (Frielas)



Figura 2: C377 (Ribas de Cima)



Figura 3: C378 (Fanhões)



Figura 4: C379 (Lousa)



Figura 5: C380 (Torre da Besoeira)



Figura 6: C381 (Montemor)



Figura 7: C382 (Loures/Correio-Mor)



Figura 8: C383 (Montachique)



Figura 9: C384 (Casaínhos)



Figura 10: C385 (Loures/Correio-Mor)



Figura 11: C386 (Casaínhos)

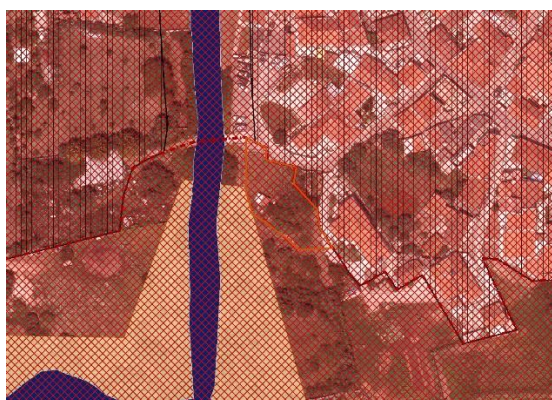


Figura 12: C387 (Palhais)



Figura 13: C388 (Casalinhos)



Figura 14: C389 (Casalinhos)



Figura 15: C390 (Torre da Besoeira)

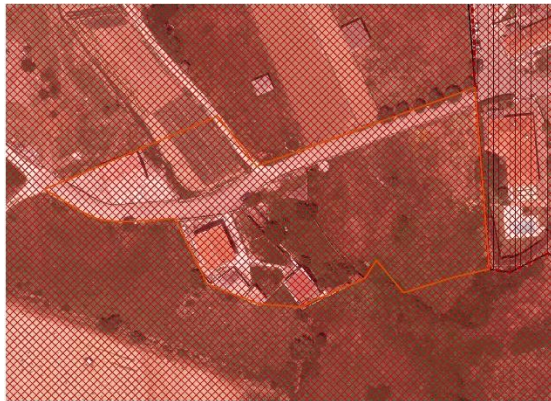


Figura 16: C391 (Casalinhos)

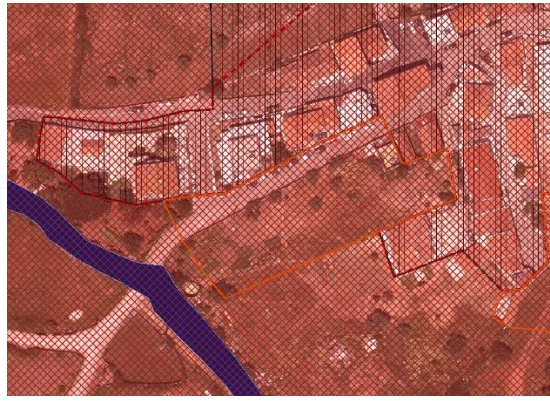


Figura 17: C392 (Bemposta)



Figura 18: C93 (Ribas de Cima)



Figura 19: C394 (Atividades Económicas-Bucelas Sul)

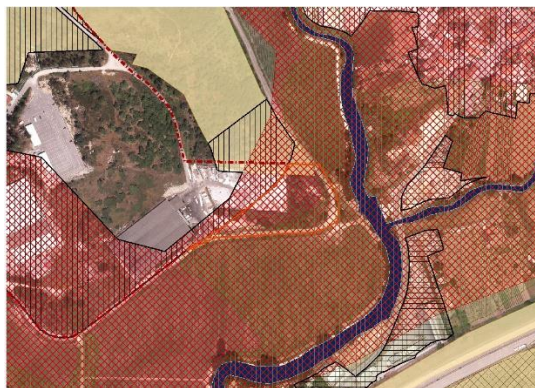


Figura 20: C395 (Ponte Lousa)



Figura 21: C396 (Viveiros municipais)



Figura 22: C397 (Actividade empresarial)



O processo de concertação das propostas de exclusão da REN sofreu alterações em resultado das opções de ordenamento do território da CCDR LVT, da APA e do ICNF. O resultado da concertação deu origem, de uma forma sucinta, ao quadro seguinte.

Tabela 1: Quadro-resumo da concertação das propostas de exclusão da REN com a CCDR, APA e ICNF

ID (proposta de Fevereiro 2022)	Código de ordenamento	Área (ha)	Área (m ²)	Tipologia(s) REN afetada(s)	Fundamentação Técnica da CML	Parecer da CCDR LVT, APA e ICNF	PARECER FINAL DE CONCERTAÇÃO DA REN	Renumeração do ID (proposta dezembro 2022 pós concertação)
C376	54	0,0658	658	Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica	Área integrada no Alvará nº 9/1992 - Carriscoop - Cooperativa de Habitação Económica, CRL - Frielas	Desfavorável: sobreposto ao sistema Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica	Desfavorável	
C377	47	0,0867	867	Áreas com Risco de Erosão	Inserido no Alvará de Loteamento 2/1986.	Favorável	Favorável	C376
C378	18	0,0977	977	Áreas de Máxima Infiltração	Área impermeabilizada e integrada em equipamento coletivo de Culto - Monte Esperança Instituto Bíblico da Convenção das Assembleias de Deus em Portugal (MEIBAD) com Licença de Utilização n.º44/98 de 23/01 (Proc	Favorável	Favorável	C377

ID (proposta de Fevereiro 2022)	Código de ordenamento	Área (ha)	Área (m ²)	Tipologia(s) afetada(s)	REN	Fundamentação Técnica da CML	Parecer da CCDR LVT, APA e ICNF	PARECER FINAL DE CONCERTAÇÃO DA REN	Renumeração do ID (proposta dezembro 2022 pós concertação)
						n.º23669/OCF/N/1995 de Legalização de edifício templo).			
C379	27	0,1216	1216	Áreas com Risco de Erosão		Edificação licenciada com o Processo n.º 61506/LA/E/N/2013 - Licença de Construção n.º05/2016.	Desfavorável baseado nos antecedentes do Processo da CCDRLVT		
C380	42	0,1820	1820	Áreas de Máxima Infiltração		Pretende-se dar continuidade e coerência de Perímetro Urbano, de modo a contrariar a fragmentação	Desfavorável - sem compromisso urbanístico válido		
C381	106	0,1924	1924	Áreas de Elevada Suscetibilidade		Pretende-se dar continuidade e coerência de Perímetro Urbano, de modo a contrariar a fragmentação	Desfavorável - A CCDRLVT emitiu Parecer desfavorável relativamente às		

ID (proposta de Fevereiro 2022)	Código de ordenamento	Área (ha)	Área (m ²)	Tipologia(s) afetada(s) REN	Fundamentação Técnica da CML	Parecer da CCDR LVT, APA e ICNF	PARECER FINAL DE CONCERTAÇÃO DA REN	Renumeração do ID (proposta dezembro 2022 pós concertação)
				Geológica + Áreas com Risco de Erosão		situações de ligações de PU.		
C382	60	0,3302	3302	Áreas com Risco de Erosão	Alvará de Loteamento n.º 2/1999	Favorável	Favorável	C378
C383	33+36	0,5181	5181	Áreas com Risco de Erosão	Edificação licenciada com o Processo n.º 60616/LA/E/N/2012 com licença de Utilização nº 125 de 24/07/2015	Desfavorável - Parcialmente sem compromissos urbanísticos válidos		
C384	14	0,3720	3720	Áreas de Máxima Infiltração	Colmatação de necessidades existentes em termos de atividades económicas e da regularização das instalações presentes no aglomerado de Casáinhos	Desfavorável - sem compromisso urbanístico válido		

ID (proposta de Fevereiro 2022)	Código de ordenamento	Área (ha)	Área (m ²)	Tipologia(s) afetada(s)	REN	Fundamentação Técnica da CML	Parecer da CCDR LVT, APA e ICNF	PARECER FINAL DE CONCERTAÇÃO DA REN	Renumeração do ID (proposta dezembro 2022 pós concertação)
C385	58	6,9675	69675	Zonas Ameaçadas Pelas Cheias		Parque Adão Barata actualmente em Solo Rústico	Desfavorável - a Câmara Municipal optou por regularizar a situação num futuro processo de Revisão do PDM		
C386	76	0,0518	518	Áreas de Máxima Infiltração		A promoção da coerência do tecido urbano consolidado do aglomerado de Casaínhos que confina, nesta área, com um arruamento servido por redes de infraestruturas urbanas	Desfavorável - sem compromisso urbanístico válido		
C387	129	0,1780	1780	Áreas com Risco de Erosão		Edificação licenciada com o processo n.º 45893/LA/E/N e com a licença de	Favorável	Favorável	C379

ID (proposta de Fevereiro 2022)	Código de ordenamento	Área (ha)	Área (m ²)	Tipologia(s) afetada(s)	REN	Fundamentação Técnica da CML	Parecer da CCDR LVT, APA e ICNF	PARECER FINAL DE CONCERTAÇÃO DA REN	Renumeração do ID (proposta dezembro 2022 pós concertação)
						utilização n.º 357/2012 para dois fogos.			
C388	79+132+544	0,1653	1653	Áreas de Máxima Infiltração		A promoção a coerência do tecido urbano consolidado do aglomerado de Casaiinhos que confina, nesta área, com um arruamento servido por redes de infraestruturas urbanas	Desfavorável - sem compromisso urbanístico válido		
C389	78	0,3173	3173	Áreas de Máxima Infiltração		A promoção a coerência do tecido urbano consolidado do aglomerado de Casaiinhos que confina, nesta área, com um arruamento servido por redes de infraestruturas urbanas	Desfavorável - sem compromisso urbanístico válido		

ID (proposta de Fevereiro 2022)	Código de ordenamento	Área (ha)	Área (m ²)	Tipologia(s) afetada(s) REN	Fundamentação Técnica da CML	Parecer da CCDR LVT, APA e ICNF	PARECER FINAL DE CONCERTAÇÃO DA REN	Renumeração do ID (proposta dezembro 2022 pós concertação)
C390	81	0,5913	5913	Áreas de Máxima Infiltração	A promoção a coerência do tecido urbano consolidado do aglomerado de Torre da Besoeira que confina, nesta área, com um arruamento servido por redes de infraestruturas urbanas	Desfavorável - sem compromisso urbanístico válido		
C391	80	0,2768	2768	Áreas de Máxima Infiltração	A promoção a coerência do tecido urbano consolidado do aglomerado de Casaínhos que confina, nesta área, com um arruamento servido por redes de infraestruturas urbanas	Desfavorável - sem compromisso urbanístico válido		
C392	49	0,3138	3138	Áreas com Risco de Erosão	Compromisso urbanístico: Processo n.º 61936/LA/E/N/2014 - Obras Particulares	Favorável	Favorável	C380

ID (proposta de Fevereiro 2022)	Código de ordenamento	Área (ha)	Área (m ²)	Tipologia(s) afetada(s)	REN	Fundamentação Técnica da CML	Parecer da CCDR LVT, APA e ICNF	PARECER FINAL DE CONCERTAÇÃO DA REN	Renumeração do ID (proposta dezembro 2022 pós concertação)
C393	236	0,1306	1306	Áreas com Risco de Erosão		Edificação licenciada com o Processo n.º42382/LA/E/N/2003 - Licença de Utilização n.º100/09 de 06/03	Favorável Condicionado: redelimitação da área de exclusão pelo limite do edificado licenciado existente	Favorável	C381
C394	8	0,9821	9821	Áreas de Máxima Infiltração + Áreas com Risco de Erosão + Zonas Ameaçadas Pelas Cheias		Incluído num compromisso urbanístico: o Alvará de Loteamento n.º 17/1979	CCDR: Favorável Condicionado à delimitação ser só feita pela Área Máxima de Infiltração excluindo a Zona Ameaçada pelas Cheias ICNE: Desfavorável justificando com a	Favorável	C382

ID (proposta de Fevereiro 2022)	Código de ordenamento	Área (ha)	Área (m ²)	Tipologia(s) afetada(s)	REN	Fundamentação Técnica da CML	Parecer da CCDR LVT, APA e ICNF	PARECER FINAL DE CONCERTAÇÃO DA REN	Renumeração do ID (proposta dezembro 2022 pós concertação)
							sobreposição da tipologia “Área de Máxima Infiltração” da REN com uma mancha de povoamento de sobreiros		
C395	510	0,0750	750	Áreas com Risco de Erosão + Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica + Escarpas - Faixas de Proteção 50m		A promoção a coerência do tecido urbano consolidado do aglomerado de Ponte Lousa que confina, nesta área, com um arruamento servido por redes de infraestruturas urbanas	Desfavorável (sobreposto ao sistema Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica, Escarpas e Faixas de protecção)		

ID (proposta de Fevereiro 2022)	Código de ordenamento	Área (ha)	Área (m ²)	Tipologia(s) afetada(s) REN	Fundamentação Técnica da CML	Parecer da CCDR LVT, APA e ICNF	PARECER FINAL DE CONCERTAÇÃO DA REN	Renumeração do ID (proposta dezembro 2022 pós concertação)
C396	_____	0,1800	1800	Áreas com Risco de Erosão	Necessidade de ampliação dos viveiros municipais, a área em causa é completamente plana e não apresenta declives. Irá corresponder ao estacionamento dos viveiros municipais	Favorável Condicionado à utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis no estacionamento	Favorável	C383
C397	505	0,7136	7136	Áreas com Risco de Erosão + Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica	Necessidade de ampliação de Actividades Económicas	Favorável Condicionado à não inclusão na área de exclusão da REN da tipologia de Instabilidade de vertentes	Favorável	C384

Proposta Dezembro 2022 pós concertação

De uma forma geral as propostas de exclusão que foram aceites em sede de concertação foram aquelas que tiveram compromissos urbanísticos como critério base. Acresce que, não houve qualquer intenção de fazer uma proposta de exclusão que partisse de pressupostos relacionados com uma revisão do PDM e que implicasse uma mudança de estratégia territorial municipal. Assim, resultou o quadro final que se apresenta de seguida.

Tabela 2: Propostas de exclusão da REN (Dezembro 2022 pós concertação)

ID (proposta de Fevereiro 2022)	ID2 Código de ordenamento	Renumeração da proposta de exclusão da REN (proposta dezembro 2022)	Área (ha)	Área (m ²)	Tipologia(s) REN afetada(s)	Síntese de fundamentação
C377	47	C376	0,0867	867	Áreas com Risco de Erosão	Compromisso urbanístico: Inserido no Alvará de Loteamento n.º 2/1986.
C378	18	C377	0,0977	977	Áreas de Máxima Infiltração	Compromisso urbanístico: Área impermeabilizada e integrada em equipamento coletivo de Culto - Monte Esperança Instituto Bíblico da Convenção das Assembleias de Deus em Portugal (MEIBAD) com Licença de Utilização n.º44/98 de 23/01 (Proc n.º23669/OCP/N/1995 de Legalização de edifício templo).
C382	60	C378	0,3302	3302	Áreas com Risco de Erosão	Compromisso urbanístico: Alvará de Loteamento n.º 2/1999
C387	129	C379	0,1780	1780	Áreas com Risco de Erosão	Compromisso urbanístico: Edificação licenciada com o processo n.º 45893/LA/E/N e com a licença de utilização n.º 357/2012 para dois fogos.
C392	49	C380	0,3138	3138	Áreas com Risco de Erosão	Compromisso urbanístico: Processo n.º 61936/LA/E/N/2014 - Obras Particulares
C393	236	C381	0,1306	1306	Áreas com Risco de Erosão	Compromisso urbanístico: Edificação licenciada com o Processo n.º 42382/LA/E/N/2003 - Licença de Utilização n.º100/09 de 06/03
C394	8	C382	0,9821	9821	Áreas de Máxima Infiltração + Áreas com Risco de Erosão (538 m2)	Compromisso urbanístico: Incluído num compromisso urbanístico: o Alvará de Loteamento n.º 17/1979
C396	—	C383	0,1800	1800	Áreas com Risco de Erosão	Necessidade de ampliação dos viveiros municipais, a área em causa é completamente plana e não apresenta declives. Irá corresponder ao estacionamento dos viveiros municipais
C397	505	C384	0,7136	7136	Áreas com Risco de Erosão	Necessidade de ampliação de Actividades Económicas

Desta proposta resulta um conjunto de 9 polígonos, com uma área total de 30 127 m² (3,0127 ha), representando 0,00034% da REN total do concelho.

Tipologia de REN afetada	Área (m2)
Áreas com Risco de Erosão	19 867
Áreas de Máxima Infiltração	10 798

Os polígonos com áreas inferiores a 400 m² (443 polígonos) mantêm-se em REN, devido à sua inexpressividade à escala do PDM.

3. | PROPOSTAS DE INCLUSÃO

No âmbito da delimitação da REN, o artigo 18.º (capítulo II) do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto), prevê a reintegração da REN nos seguintes termos:

“Artigo 18.º - Reintegração

1 — As áreas que tenham sido excluídas da REN são reintegradas, no todo ou em parte, quando as mesmas não tenham sido destinadas aos fins que fundamentaram a sua exclusão:

- a) No prazo de cinco anos, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito de procedimento de delimitação ou alteração da delimitação para a execução de projetos e a obra ainda não se tenha iniciado;*
- b) No prazo para a execução de plano territorial de âmbito municipal ou intermunicipal, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito da elaboração desse plano e a obra ainda não se tenha iniciado.*

2 — Nos casos de projetos com título válido para a sua execução, a reintegração só ocorre com a caducidade do título.

3 — Decorridos os prazos previstos nos números anteriores e para efeitos de reintegração, a câmara municipal promove obrigatoriamente a alteração da carta municipal da REN e submete –a aprovação da comissão de coordenação e desenvolvimento regional, aplicando -se o disposto no artigo 12.º.

4 — A alteração mencionada no número anterior pode ser promovida a todo o tempo.”

Das inclusões efetuadas, as maiores áreas dizem respeito no MARL em solo rural, numa área industrial a reestruturar no Freixial e no perímetro de Tocadelos que, para além de resultarem da passagem para Solo Rústico, resultam conjuntamente de redelimitações do perímetro urbano.

As inclusões em REN perfazem 690 388m² (69,03 ha), representando cerca de 0.85% da REN total.

Tabela 3: Listagem das propostas de inclusão da REN

Código de exclusão na peça gráfica	Superfície (m2)
I01	6279,3
I02	521
I03	761,9
I04	1027,6
I05	2602,9
I06	1870,2
I07	2035,2
I08	2282
I09	2375,1
I10	3517,9
I11	3588,8
I12	5283,5
I13	5084,5
I14	6030,8
I15	6629,6
I16	7176,6
I17	7189,3
I18	7522,3
I19	7619
I20	10990,6

Código de exclusão na peça gráfica	Superfície (m2)
I21	11516,8
I22	4174,3
I23	16980,7
I24	42652,3
I25	52093,1
I26	67280,5
I27	80323,5
I28	109025,6
I29	167842,5
I30	2205,3
I31	1612,3
I32	44293,1

4. | CONCLUSÃO

As propostas de exclusão e inclusão apresentadas no presente documento resultam da adequação do PDM ao novo RJIGT. Na sequência da metodologia adotada em que se começou por definir o solo urbano segundo os critérios do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015 e adequação ao 199º do RJIGT,, de 19 de agosto, surgiram sobreposições à Condicionante REN.

Deste processo resultou um conjunto de áreas a excluir e a incluir, conforme tabela a seguir apresentada.

Tabela 4: Áreas de exclusão e inclusão da REN

	EXCLUSÕES	INCLUSÕES
Nº de polígonos	9	32
Área Total (m ²)	30665	690388
% em relação à REN total	0.0003%	0.85%

Como se pode ver, o “saldo” é positivo, verificando-se um acréscimo de área em 659.723m² (65 ha).