



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Handwritten signatures and initials in blue ink.

ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada ao abrigo do n.º 3 do artigo 86º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

Designação: PCGT - ID 606 - Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor - Alteração

Município: Loures

Data: 14 de abril de 2022

Hora: 10h00

Local: Instalações da CCDRLVT (Rua Alexandre Herculano, n.º 37 - Lisboa)

ORDEM DE TRABALHOS

1. Não qualificação da alteração do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental (AA)
2. Proposta de Alteração do Plano de Pormenor (PP)

ASSUNTOS TRATADOS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT) deu início à Conferência Procedimental com a representação das entidades indicadas na lista de presenças, bem como da Câmara Municipal de Loures (CM) convidada a estar presente enquanto entidade responsável pela elaboração da proposta de alteração.

A CCDRLVT informou que a CM solicitou o agendamento da Conferência Procedimental via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) onde disponibilizou a proposta de alteração do plano e os vários documentos instrutórios.

Tendo em consideração o enquadramento e a natureza das alterações propostas, em 23/03/2022 a CCDRLVT convocou na PCGT as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP).

Conforme constava da convocatória, atendendo ao enquadramento e ao âmbito do procedimento de alteração do Plano nos termos do n.º 1 no artigo 119.º do RJIGT, para adequação às regras de classificação e qualificação do RJIGT prevista no artigo 199.º do RJIGT, poderia, a pedido das entidades, ser fornecido um link para participação em videoconferência (Microsoft Teams). O referido link foi disponibilizado a todas às entidades na PCGT.

Entidades Presentes:

- CCDR LVT
- Direção Regional da Agricultura e das Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) - em videoconferência
- Direção Geral do Património Cultural (DGPC)

Entidades ausentes:

- Direção Geral do Território (DGT)
- Infraestruturas de Portugal (IP)
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHTO)

A CCDR LVT fez o enquadramento da Conferência Procedimental no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e alertou que o n.º 3 do artigo 84º do RJIGT, por via do n.º 3 do artigo 86º, considera que as entidades que não manifestem, fundamentadamente, a sua discordância em reunião com as soluções propostas, bem como as entidades ausentes que não manifestaram a sua posição até à data, nada têm a opor à proposta de plano.

A CCDR LVT informou ainda os presentes que teriam de estar designados na PCGT para representar a entidade e transmitir o respetivo parecer vinculativo. Solicitou, ainda, que todos os presentes, quando interpelados para se pronunciarem, se identifiquem e, caso entendam, evidenciem o parecer escrito se não o carregaram previamente na PCGT.

Foram prestadas as seguintes informações:

- A DGT informou que não estará presente na reunião e carregou o seu parecer na PCGT de sentido desfavorável (anexo à presente ata).
- A IP informou que não estará presente na reunião e carregou o seu parecer na PCGT de sentido favorável condicionado (anexo à presente ata).
- A APA/ARHTO informou que não estará presente na reunião e carregou o seu parecer na PCGT de sentido desfavorável (anexo à presente ata).

1. NÃO QUALIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA)

Estiveram presentes em reunião as seguintes entidades que foram identificadas como ERAE (entidades com responsabilidades ambientais específicas): CCDRLVT, DRAPLVT e DGPC. A APA/ARHTO e a IP não estiveram presentes.

Apreciada a fundamentação camarária de não qualificação da alteração do Plano para efeitos de AA, pronunciaram-se nos seguintes termos as entidades presentes:

CCDR LVT - Entende-se justificado, nos termos do RJIGT conjugado com o RJAAPP, que o âmbito/objeto deste procedimento não é suscetível de gerar efeitos ambientais relevantes, pelo que é aceitável e adequada a não qualificação para efeitos de avaliação ambiental (cf. parecer anexo).

DRAPLVT - Parecer favorável (cf. parecer anexo).

DGPC - Parecer favorável.

As entidades presentes manifestaram-se em sentido favorável à decisão camarária de não qualificar a alteração do plano de pormenor para efeitos de procedimento de AA, nos termos expressos em ata e nos pareceres anexos.

2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR

Analisados os elementos apresentados pela CM e feito um breve enquadramento da proposta de adequação à classificação e qualificação do solo prevista no artigo 199.º do RJIGT, as entidades presentes pronunciaram-se nos termos que de seguida se expõem:

CCDR LVT - A proposta que a CM apresenta resulta de um ponderação/avaliação parcial da atual classificação do solo, incidindo exclusivamente sobre o solo urbanizável, enquadramento esse que em nosso entender é redutor e distorce os princípios prescritos na Lei de Bases e no RJIGT e torna "inúteis" os requisitos/critérios operacionais do Decreto Regulamentar.

Atentas as observações e questões enunciadas no parecer anexo nas várias temáticas apreciadas, em particular no que respeita à nova classificação do solo (não é demonstrado o cumprimento das disposições e critérios do RJGT e DR n.º 15/2015), à terminologia das categorias/subcategorias (não está de acordo com o DR n.º 15/2015), ao Relatório de fundamentação (a completar), ao articulado do Regulamento (a rever) e ao programa de execução e plano de financiamento (a rever/atualizar), a CCDRLVT emite parecer favorável/condicionado a que a CM resolva em sede de concertação com a CCDRLVT a conformidade da classificação e qualificação do solo em articulação com o procedimento de adequação do PDM e pondere e trate os aspetos específicos de conteúdo documental e material e regimes específicos aplicáveis.

DRAPLVT - Parecer favorável (conforme parecer anexo).

DGPC - Parecer favorável condicionado (conforme parecer anexo).

A CCDDR LVT deu a palavra à CM que informou que irá ponderar as posições/pareceres das entidades e realizar a concertação prevista no RJGT.

SÍNTESE DO PARECER DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Face aos pareceres favoráveis condicionados das entidades presentes na CP e aos pareceres desfavoráveis da DGT e da APA e favorável condicionado da IP (ausentes), carregados previamente na PCGT, resulta da Conferência Procedimental que a proposta de alteração do Plano não está em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do RJIGT.

Deverá a CM considerar a realização de Concertação com as entidades nos termos do RJIGT.

TAREFAS A REALIZAR

Terminada a reunião, os presentes aprovaram a presente ata que, com os respetivos anexos, será colocada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), no separador destinado à ata da Conferência Procedimental, sendo as entidades e a CM informadas deste facto.

Após assinatura dos presentes e para efeitos de assinatura da representante em videoconferência, a CCDRLVT remeterá a ata (via correio eletrónico) à DRAPLVT que a devolverá pela mesma via devidamente assinada à CCDRLVT.

LISTA DE PRESENCAS

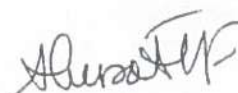
ENTIDADE	REPRESENTANTE(S)	ASSINATURA
CCDRLVT	Anabela Cortinhal	

DRAPLVT
(videoconferência)

Paula Lourenço



Ana Luisa Freitas



DGPC

Sérgio Carneiro



Ana Félix



CM de Loures

Pedro Arrabaça



ANEXOS

- **Pareceres das entidades presentes** - CCDRLVT (n.º 106624-202204-DSOT/DGT, abril/2022); DGPC (parecer de arquitetura n.º S-2022/579641 (CS: 1583042), de 22/03/2022 e parecer de arqueologia n.º 1583042/DIESPA/LISBOA/2022, de 11/04/2022), DRAPLVT (OF/1444/2022/DRAPLVT, de 11/04/2022
- **Pareceres das entidades ausentes** - DGT (parecer n.º S-DGT/2022/3322, de 07/04/2022); IP (of. ref.ª DMS 3337617, de 12/04/2022), APA (of. ref.ª S025834-2022-ARHTO.DPI)

Documento: I06624-202204-DSOT/DGT
Processo CCDR LVT: 150.10.400.00017.2022
Assunto: Conferência Procedimental - Adequação ao RJIGT - artigo 86.º do RJIGT
PCGT - ID 606 - Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor - Alteração
Câmara Municipal de Loures

PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

Nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 86.º do D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, nos seguintes aspetos:

1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
2. Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os planos e programas territoriais existentes.

Enquadramento

– **Principais momentos do desenvolvimento do plano** (Deliberações, Avisos em DR; reuniões com implicações no desenvolvimento do plano; pareceres específicos e/ou intermédios emitidos; âmbitos sectoriais internos)

O Plano de Pormenor foi publicado pelo Aviso n.º 596/2015, de 19 de janeiro.

Em reunião de 26/01/2022 a Câmara Municipal de Loures (CM) deliberou a abertura do procedimento de alteração do “Plano de Pormenor da Quinta do Correio-Mor” para adequação à classificação e qualificação do solo prevista no artigo 199.º do RJIGT, estabeleceu o prazo de conclusão do procedimento de alteração do Plano até 31 de dezembro de 2022 e deliberou não sujeitar a alteração a procedimento de avaliação ambiental (AA).

Pelo Aviso n.º 4312/2022, publicado em de 28/02/2022, é publicitada a decisão camarária e a abertura do período de participação preventiva por 15 dias.

A CM solicitou em 11/03/2022, pela Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a realização da Conferência Procedimental (CP) prevista no artigo 86.º do RJIGT, colocando na plataforma os elementos do Plano.

A CCDRLVT convocou a CP através da PCGT para 14/04/2022 às 10h com a possibilidade de participação por meios telemáticos.

Atento o enquadramento e o âmbito do procedimento em causa, estão convocados a própria CCDRLVT, a APA/ARHTO, a DGT, a DGPC, a DRAPLVT e a Infraestruturas de Portugal.

Não há procedimento de delimitação/alteração da Reserva Ecológica Nacional (REN) publicada.

Terá a CM de acautelar o disposto no artigo 76º do RJIGT relativamente aos prazos de elaboração da alteração em especial o n.º 7 relativo à caducidade dos procedimentos.

Caraterização da Proposta

– **Localização administrativa e geográfica** (apresentação de extrato de planta) **com referência à dimensão e aos elementos geográficos e funcionais relevantes na ZI e na envolvente imediata.**

A área de intervenção do **Plano de Pormenor abrange** a maior parte da Quinta do Palácio do Correio Mor ou Quinta do Correio Mor, e, ainda, um conjunto de prédios na sua envolvente, quer para nascente, para o lado

de Loures, quer para ponte, para o lado de Santo António dos Cavaleiros, ocupando **uma área de 193ha**, na freguesia e concelho de Loures. A zona é atravessada, nos seus extremos poente, pela Circular Regional Exterior de Lisboa (CREL) e pela radial de Odivelas (IC22) beneficiando da presença dum nó de ligação entre estas duas vias (**Figuras 1 e 2**).

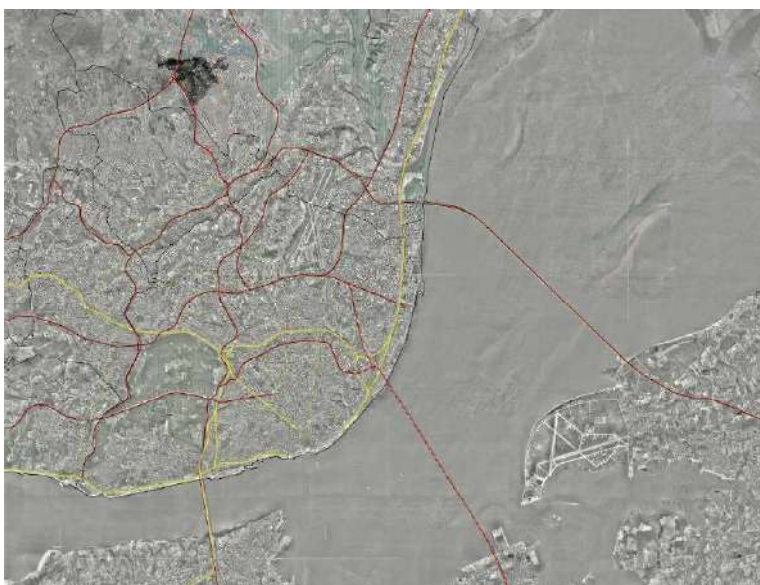


Figura 1 – Planta de Localização (Extraído do Relatório do PPQCM - desenho GNU 105 EC).

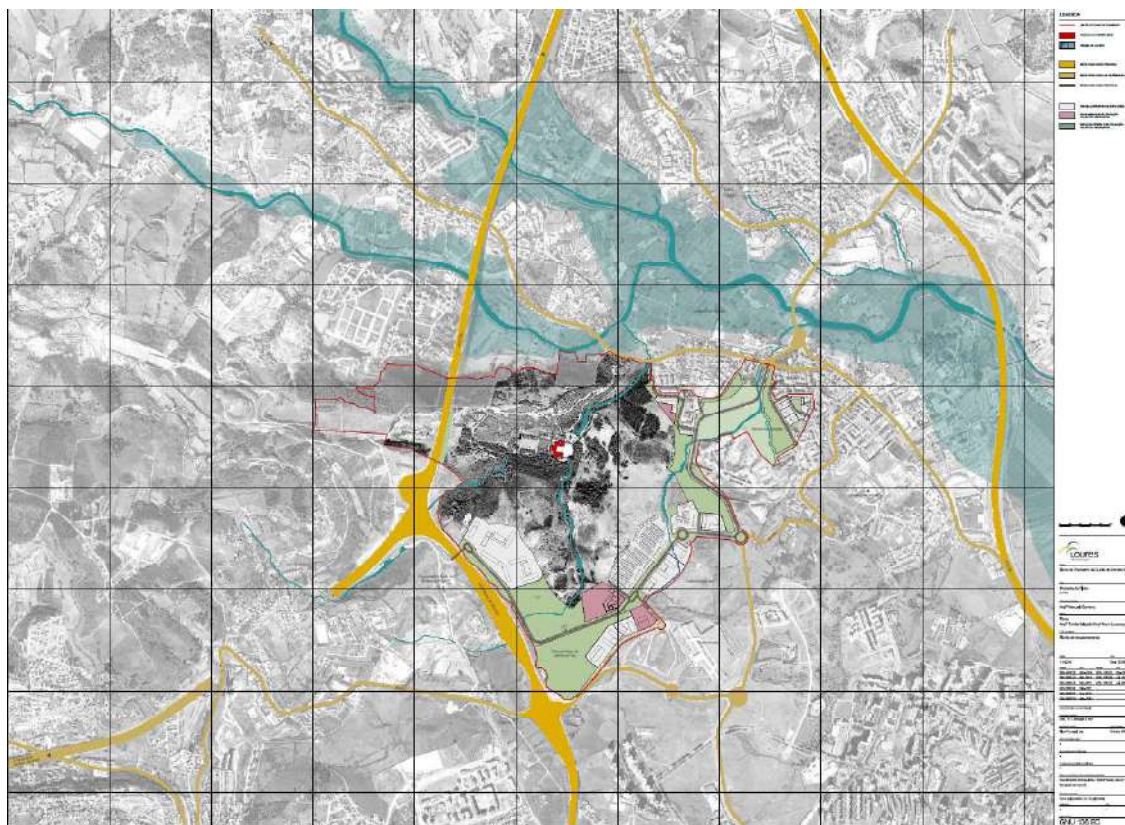


Figura 2 – Planta de Enquadramento (Extraído do Relatório do PPQCM - desenho GNU 106 EC).

O **Plano de Pormenor da Quinta do Correio-Mor (PP)**, publicado em 19 de janeiro de 2015, estabeleceu como **objetivos gerais** (i) a delimitação da área de uso turístico da Quinta do Correio Mor e definir as regras para a sua reabilitação; (ii) a delimitação das áreas aptas para construção e as áreas com aptidão para outros usos complementares; (iii) a definição do modelo urbano que integre os novos edifícios e que articule um traçado viário de distribuição local com as infraestruturas viárias previstas; (iv) a previsão dos usos dos novos edifícios, maioritariamente destinados a atividades económicas e (v) a articulação das áreas adjacentes ao novo hospital e à grande superfície comercial existente com um novo polo de atividades de ciência e tecnologia.

A planta de implantação do PPQCM (**Figura 3**) estruturou os seguintes núcleos:

- O núcleo central do Palácio e Quinta do Correio Mor subdividido numa área afeta a hotel e centro de congressos (amarelo-escuro) e uma área verde de enquadramento (verde-escuro), mantendo-se o solo rural envolvente;
- O núcleo sul de ciência e tecnologia subdividido em parcelas afetas a atividades económicas (azul), equipamentos (roxo) e habitação (amarelo), enquadrados por espaços verdes públicos de diversas naturezas;
- O núcleo nordeste, onde o tecido urbano da cidade de Loures é rematado por edifícios de uso habitacional, com a área de REN identificada como parque agrícola (verde-claro).

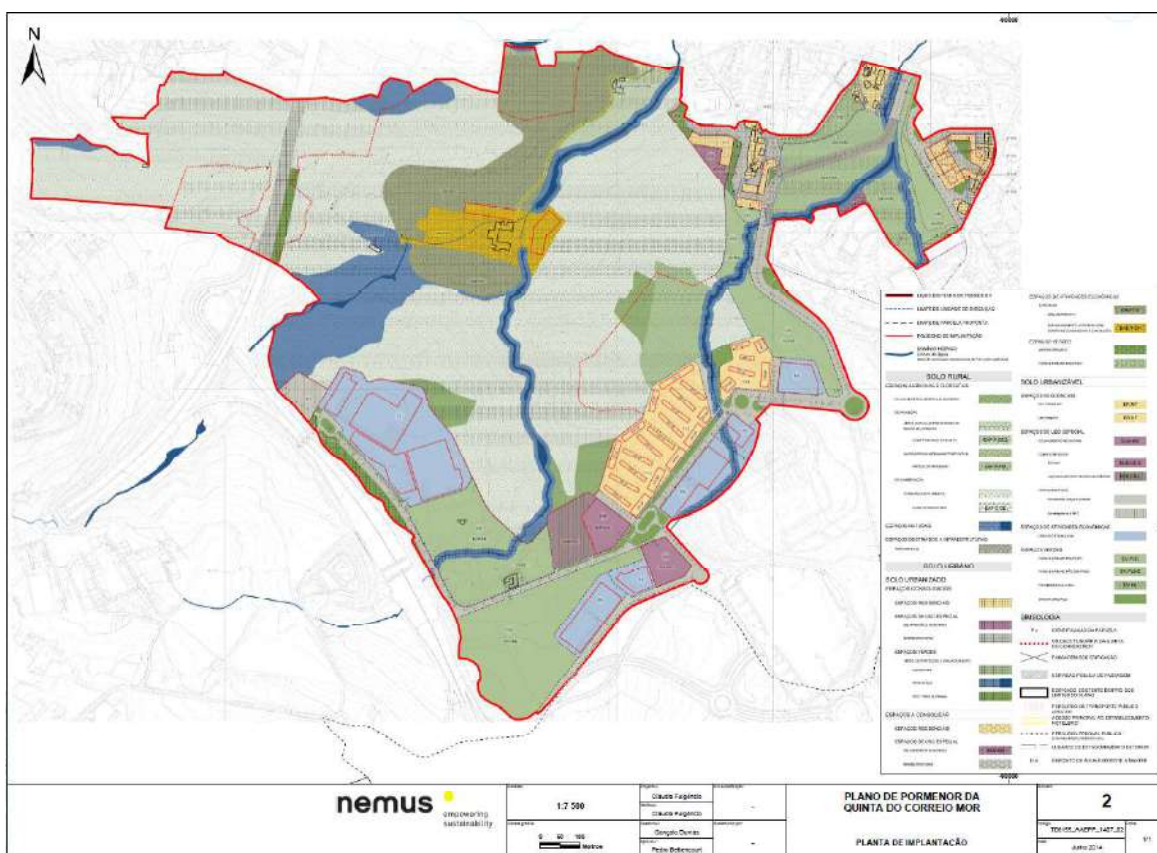


Figura 3 – Planta de Implantação do PPQCM em vigor.

O PP estabeleceu **quatro Unidades de Execução (UE)**, conforme consta na **Figura 5**.

A UE1 é executada no sistema de imposição administrativa, enquanto as UE2, UE3 e UE4 são executadas no sistema de compensação. Os solos urbanizáveis no PP encontram-se localizados na sua maior parte na unidade de execução 1 e ainda em parte das unidades de execução 3 e 4.

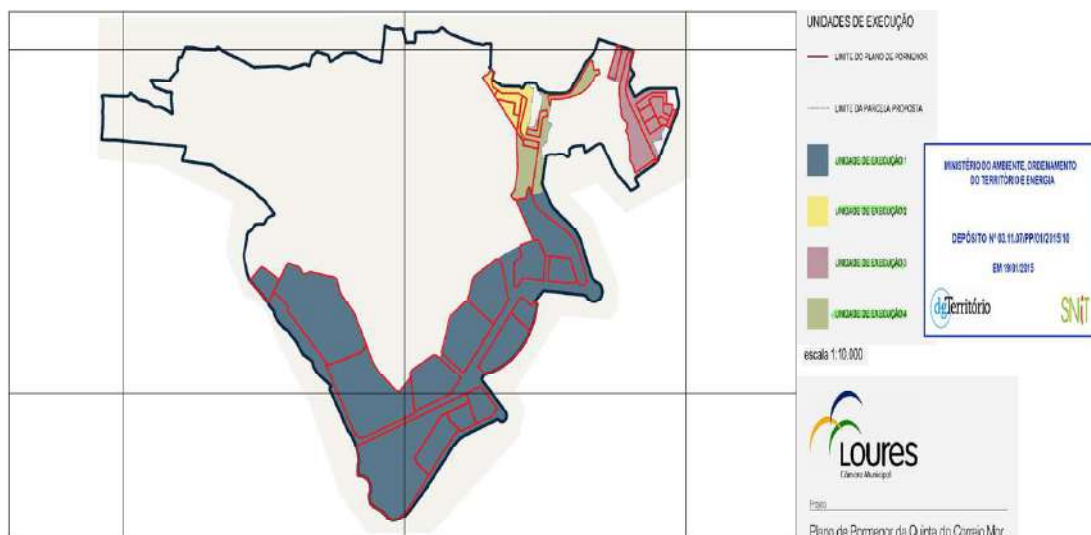


Figura 4 – Planta de Implantação - Unidades de Execução - do PPQCM em vigor.

– **Justificação/contexto para a elaboração do plano** (ter por base os Termos de Referência e/ou o Relatório da proposta de plano; composição da equipa - D.L. n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua redação atual)

De acordo com o **Relatório de fundamentação (mar./2022)** uma vez que a área de intervenção do PP, numa parte significativa da sua área (56ha), se encontra integrada em solos classificados, à data da sua elaboração, como **solo urbanizável (Figura 5)**, e uma vez que com a entrada em vigor do atual RJGT foi **extinta a categoria de solos urbanizáveis**, importa agora adequar o PP ao normativo em vigor.

Desta forma, a CM refere que procedeu à reavaliação das parcelas de solo urbanizável à luz das disposições e critérios fixados pelo RJGT e Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19 de agosto, incluindo a análise e ponderação dos compromissos urbanísticos existentes e o grau de consolidação da urbanização ou edificação, sem alterar a estratégia estabelecida e o modelo de ordenamento da sua versão em vigor. Em função desta reavaliação, a CM propõe a classificação das parcelas atualmente inscritas em solo urbanizável como solo urbano, qualificando-as nas categorias de espaço mais adequadas.

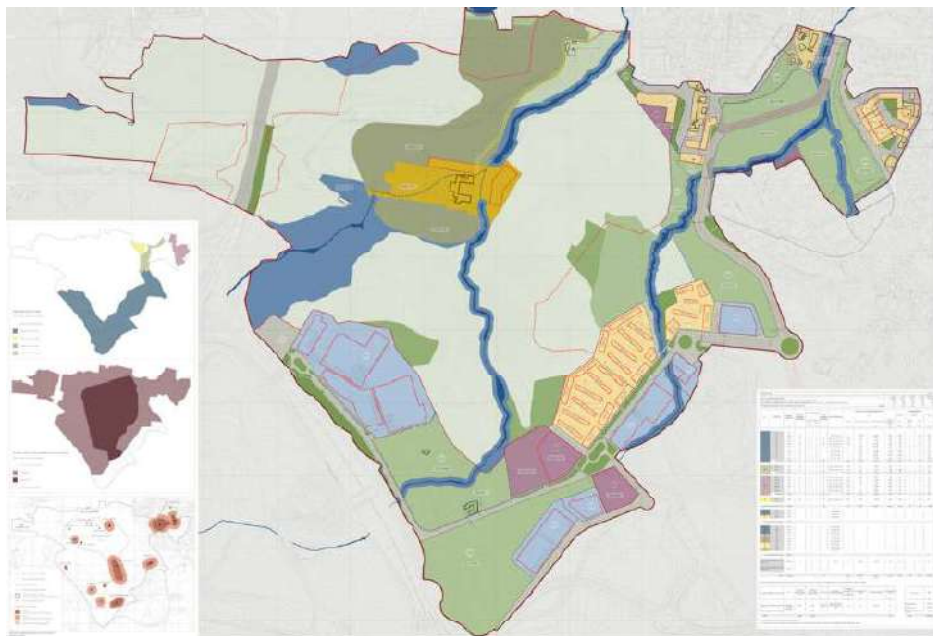


Figura 5 – Planta de Implantação do Plano (publicado).

Atendendo à cooperação de facto dos particulares interessados no processo de execução da UE1 em curso, a CM aproveita esta alteração do Plano para tornar expressa a execução desta UE através do sistema de cooperação, ao qual se refere o art.º 150.º do RJIGT.

Compete à CM de Loures assegurar que a **equipa responsável pela alteração do plano** inclui especialistas nas diversas áreas (caso se afigure aplicável) e com experiência conforme previsto no D.L. nº 292/95, de 14 de novembro, na sua redação atual, e atento o enquadramento/âmbito e contexto da alteração.

- **Objetivos, ações, classificação e qualificação do solo** (remetendo sempre para as UE delimitadas; indicar os IGT e as condicionantes/servidões abrangidos; indicar o prazo; sistema de execução e financiamento; perequação; programação/precedências)

Segundo o **Relatório de fundamentação (mar./2022)**, a CM pretende classificar como solo urbano as parcelas atualmente inscritas em solo urbanizável, qualificando-as nas categorias de espaço adequadas.

A alteração preconizada pela CM assenta em três núcleos de Solo Urbanizável, conforme se pode observar na **Figura 6**, nomeadamente:

- **Núcleo 1**, a sul, ocupando uma área de 510.146 m². Os polígonos aí previstos correspondem às seguintes categorias de espaço: Atividades Económicas de Ciência e Tecnologia (131.562 m²), Equipamentos (35.484 m²); Espaços residenciais (70.825 m²); Espaços verdes - parques urbanos (168.626 m²); Subestação de MT/AT, arruamentos e jardins urbanos (103 649 m²). Estes polígonos integram, na sua totalidade, a **UE1** do PPQCM.
- **Núcleo 2**, a oeste, ocupando uma área de 14.335 m². Os polígonos aí previstos correspondem às seguintes categorias de espaço: Espaços Verdes - Parques Urbanos (10.354 m²) e Arruamentos e Jardins Urbanos (3.981 m²). Estes polígonos integram a **UE4** do PPQCM.
- **Núcleo 3**, a nordeste, ocupando uma área de 32.138 m². Os polígonos aí previstos correspondem às seguintes categorias de espaço: Espaços verdes (parques urbanos) (21.563 m²) e Arruamentos e jardins urbanos (10.575 m²). Estes polígonos integram a **UE3** do PPQCM.

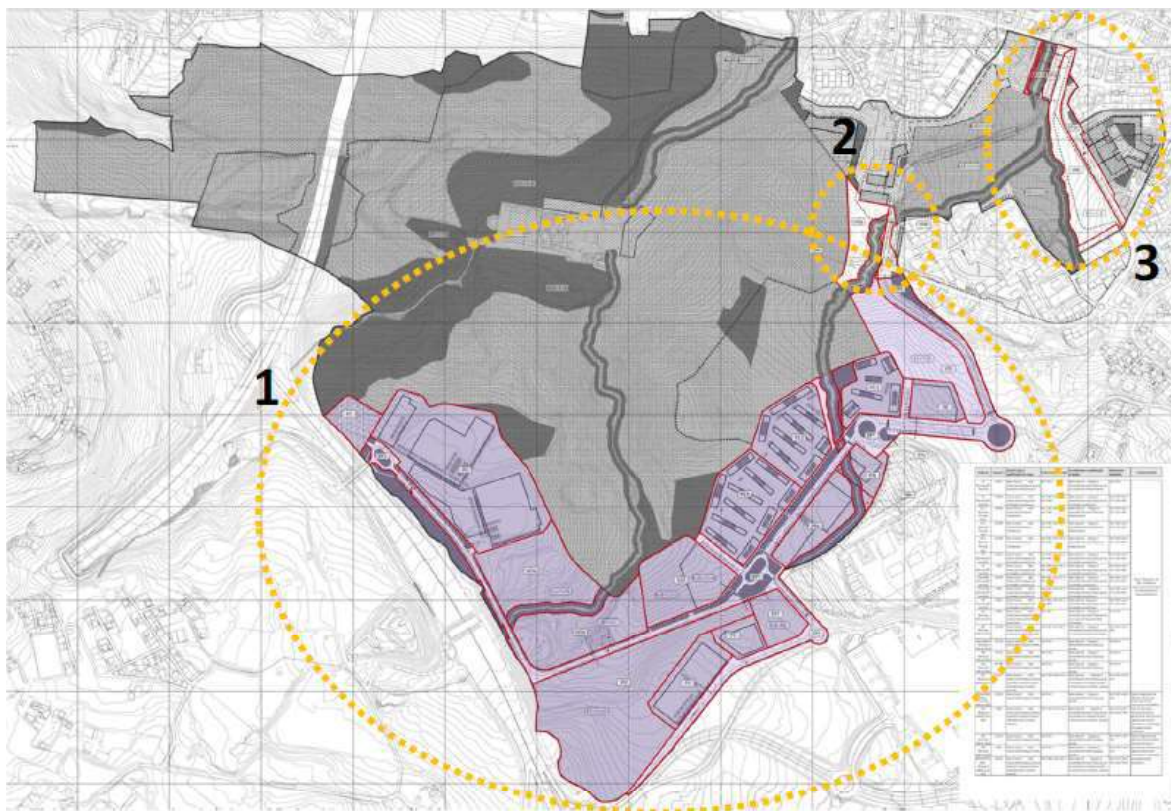


Figura 6 – Solo urbanizável sobre planta de implantação do PPQCM em vigor.

A CM conclui pela alteração dos polígonos qualificados como solo urbanizável em solo urbano.

No caso do Núcleo 1, por serem abrangidos por compromisso urbanístico em curso, e, no caso dos Núcleos 2 e 3, por constituírem espaços verdes e outros espaços públicos de colmatação ou remate do tecido urbano consolidado, necessários para a garantia da coerência do aglomerado urbano e para a contenção da sua fragmentação territorial.

A análise das denominações utilizadas no PPQCM e do enquadramento das categorias de espaço revela, segundo a CM, algumas discrepâncias face ao previsto na legislação em vigor (denominação de “Solo Rural” em vez de “Solo Rústico”, denominação “Espaços Residenciais” em vez de “Espaços Habitacionais”, denominação do sistema de execução de “compensação” em vez de “iniciativa dos interessados” e “Espaços de Uso Turístico” enquadrados nos “Espaços de Atividades Económicas”, em vez de nos “Espaços de Uso Especial”), cujas correções não implicam quaisquer alterações de substância ou conteúdo.

Foram ainda identificadas outras questões, correspondendo à necessidade de suprir lacunas no plano em vigor, designadamente quanto ao sistema de execução previsto para a UE1 e ao prazo de execução global.

A CM refere que alteração não afeta a estratégia, as ações ou a disciplina do plano atualmente em vigor, mantendo-se o modelo de ocupação estabelecido pelo plano em vigor.

Desta forma, a CM entende que as alterações necessárias são de **caráter parcial, de âmbito regulamentar e cartográfico**:

- Na Planta de Implantação

A planta de implantação (**Figura 7**) será alterada em consonância com o regulamento, o que se reflete na alteração da trama dos polígonos que atualmente correspondem aos espaços urbanizáveis e na reestruturação geral da legenda.

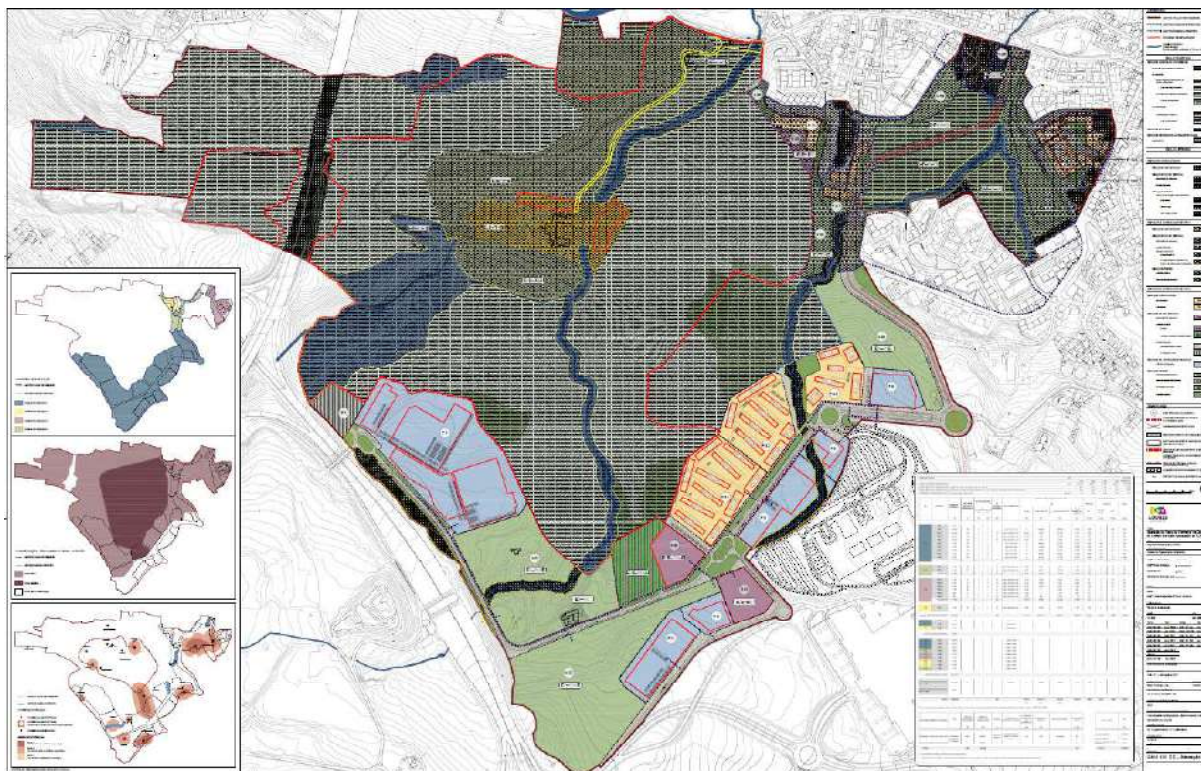


Figura 7 – Planta de Implantação da proposta de Plano.

A alteração de classificação/qualificação incide sobre 21 polígonos, conforme quadro síntese apresentado no capítulo 4.3. do relatório da proposta de alteração.

Polígono	Área (m²)	Classificação e qualificação em vigor	Parâmetros em vigor	Classificação e qualificação proposta	Parâmetros propostos	Fundamentação
P1 (Parcela P1 da UE1)	8 122	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços de uso especial/ Infraestruturas	Art.º 39.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços de uso especial/ Infraestruturas	Art.º 39.º	Áreas integrantes da UE1, unidade de execução com contrato de urbanização em desenvolvimento.
P2 (Parcela P2 da UE1)	75 482	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços de atividades económicas	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 40.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços de atividades económicas	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 40.º	
P3.1 (Parcela P3.1 da UE1)	30 989	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços residenciais	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 38.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços habitacionais	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 38.º	
P3.2 (Parcela P3.2 da UE1)	24 596	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços residenciais	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 38.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços habitacionais	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 38.º	
P3.3 (Parcela P3.3 da UE1)	15 240	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços residenciais	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 38.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços habitacionais	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 38.º	
P4 (Parcela P4 da UE1)	17 341	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços de atividades económicas	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 40.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços de atividades económicas	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 40.º	
P5 (Parcela P5 da UE1)	7 183	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços de atividades económicas	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 40.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços de atividades económicas	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 40.º	
P6a+P6b (Parcela P6 da UE1)	16 599	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços de atividades económicas	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 40.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços de atividades económicas	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 40.º	
P7a+P7b (Parcela P7 da UE1)	5 925	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços de atividades económicas	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 40.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços de atividades económicas	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 40.º	
P8 (Parcela P8 da UE1)	9 032	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços de atividades económicas	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 40.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços de atividades económicas	Art.º 36.º, Art.º 37.º, Art.º 40.º	
E01 (Parcela E01 da UE1)	9 686	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços de uso especial/ Equipamentos municipais	Art.º 39.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços de uso especial/ Equipamentos municipais	Art.º 39.º	
E02 (Parcela E02 da UE1)	25 798	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços de uso especial/ Campus de saúde	Art.º 36.º, Art.º 39.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços de uso especial/ Campus de saúde	Art.º 36.º, Art.º 39.º	
V01a+V01b (Parcela V01 da UE1)	59 170	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços verdes	Art.º 41.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços verdes	Art.º 41.º	
V02 (Parcela V02 da UE1)	79 752	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços verdes	Art.º 41.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços verdes	Art.º 41.º	
V03 (Parcela V03 da UE1)	29 704	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços verdes	Art.º 41.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços verdes	Art.º 41.º	
EP1 (Espaços públicos da UE1)	95 527	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços de uso especial e espaços verdes/ Infraestruturas e jardins urbanos	Art.º 39.º e Art.º 41.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 2/ Espaços de uso especial e espaços verdes/ Infraestruturas e jardins urbanos	Art.º 39.º e Art.º 41.º	
V04a+V04b+V04c (Parcela V04 da UE4)	10 354	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços verdes	Art.º 41.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 1/ Espaços verdes	Art.º 34.º e Art.º 41.º	Áreas integrantes da UE4, de colimação entre uma área a reestruturar do PDM e a UE1 em execução, necessárias para a garantia da coerência do aglomerado urbano existente e a contenção da fragmentação territorial.
EP4 (Espaços públicos da UE4)	3 981	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços de uso especial e espaços verdes/ Infraestruturas e jardins urbanos	Art.º 39.º e Art.º 41.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 1/ Espaços de uso especial e espaços verdes/ Infraestruturas e jardins urbanos	Art.º 32.º, Art.º 34.º e Art.º 41.º	
V05 (Parcela V05 da UE3)	21 223	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços verdes	Art.º 41.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 1/ Espaços verdes	Art.º 34.º e Art.º 41.º	Áreas integrantes da UE3, de remate urbano, necessárias para a garantia da coerência do aglomerado urbano existente e a contenção da fragmentação territorial.
V06 (Parcela V06 da UE3)	340	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços verdes	Art.º 41.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 1/ Espaços verdes	Art.º 34.º e Art.º 41.º	
EP3a+EP3b+EP3c (Espaços públicos da UE3)	10 575	Solo urbano/ Solo urbanizável/ Espaços de uso especial e espaços verdes/ Infraestruturas e jardins urbanos	Art.º 39.º e Art.º 41.º	Solo urbano/ Espaços a consolidar de tipo 1/ Espaços de uso especial e espaços verdes/ Infraestruturas e jardins urbanos	Art.º 32.º, Art.º 34.º e Art.º 41.º	

Nesse Quadro, reproduzido em cima, consta a fundamentação apresentada pela CM para a alteração de classificação/qualificação de um conjunto de 21 alterações ao nível da Planta de Implantação, a saber:

- na **UE1** do PPQCM, a CM propõe efetuar 16 alterações referentes a polígonos de solo urbanizável para solo urbano, alegando tratar-se de **áreas integrantes numa unidade de execução com contrato de urbanização em desenvolvimento**;
- na **UE3** do PPQCM, a CM propõe efetuar 3 alterações referentes a polígonos de solo urbanizável para solo urbano, alegando tratar-se de **áreas integrantes numa unidade de execução** de remate urbano, necessárias para a garantia da coerência do aglomerado urbano existente com e a contenção da fragmentação territorial;
- na **UE4** do PPQCM, a CM propõe efetuar 2 alterações referentes a polígonos de solo urbanizável para solo urbano, alegando tratar-se de **áreas integrantes numa unidade de execução** de colmatagem entre uma área a reestruturar no PDM e a EU 1 em execução, necessárias para a garantia da coerência do aglomerado urbano existente com e a contenção da fragmentação territorial.

Em síntese, as propostas de alterações resultam da **Extinção do solo urbanizável** e da sua classificação para solo urbano.

- **Na Planta de Condicionantes**

- Não procede a qualquer alteração ao nível da Planta de Condicionantes do plano em vigor.

- **No Regulamento**

- Do **ponto de vista regulamentar** as alterações decorrem de imposições legislativas, de atualizações de conceitos e de fontes normativas.

São propostas as seguintes alterações ao Regulamento:

- A revogação do artigo que estabelece a categoria de Solo Urbanizável;
- Os polígonos urbanizáveis de “Espaços Verdes e Outros Espaços Públicos”, integrantes das UE3 e UE4, que colmatam e rematam o tecido urbano existente, passam a integrar a categoria de Solo Urbano adjacente de “Espaços a Consolidar”, adotando esta a denominação de “Espaços a Consolidar de Tipo 1”;
- Os polígonos urbanizáveis integrantes da UE1, com processo de urbanização em curso, passam a integrar a nova categoria de Solo Urbano de “Espaços a Consolidar de Tipo 2”;
- São introduzidas todas as correções e alterações de denominação e de enquadramento das categorias de espaço, bem como quanto ao sistema de execução previsto para a UE1 e ao prazo de vigência.

A **proposta do Regulamento, assumindo a adequação ao novo enquadramento legal, inclui a alteração de vários artigos** (n.ºs 8.º, 15.º, 19.º, 20.º, 24.º, 25.º, 28.º, 29.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 41.º, 42.º, 43.º, 45.º e 48.º), o **aditamento do artigo 50.º-A** e a **revogação do artigo 23.º**.

As alterações são consequência direta das alterações efetuadas à Planta de Implantação incidindo na maioria dos artigos que referenciavam categoria de solos urbanizáveis, entretanto extinta no novo RJIGT.

No articulado do Regulamento do Plano fixou-se um prazo de execução de 12 anos, estabelecido considerando a programação prevista e os prazos fixados nos compromissos urbanísticos existentes.

- Na sua ausência e sem informação expressa da CM, assume-se que os elementos de acompanhamento do PP não sofrem alterações.

1. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares

1.1. Avaliação ambiental (a CM não qualifica para AA)

– Enquadramento legal

- . Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP), publicado pelo D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação
- . Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

– Entendimentos e fundamentos da CM

A CM **deliberou em 26/01/2022** atendendo à fundamentação constante do Relatório, segundo a qual:

“Esta alteração não afeta a estratégia, as ações ou a disciplina do plano atualmente em vigor, mantendo-se o modelo de ocupação estabelecido pelo plano em vigor. Não se qualifica assim Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor - Relatório 6 para ser objeto da avaliação ambiental a que se refere o art.º 78.º do RJIGT, tendo tal decisão resultado de deliberação da CML no âmbito do início deste procedimento”.

– Avaliação setorial dos fatores/critérios de Não Sujeição

- O princípio constante do RJIGT é o de que todos os PP estão sujeitos a Avaliação Ambiental (AA), apenas podendo ser dispensados deste procedimento aqueles que incidam sobre pequenas áreas a nível local e não sejam suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. A AA dos planos é obrigatória quando estes enquadrem projetos suscetíveis de vir a produzir impactos ambientais significativos.

Nos termos do RJIGT a AA das **Alterações aos planos** territoriais é regulada pelo artigo 120.º, segundo o qual a qualificação compete à entidade responsável pela elaboração do plano de acordo com os critérios estabelecidos no anexo do RJAAPP, neste caso, à CM de Loures que decidiu a não sujeição da presente alteração a procedimento de AA e as razões pelas quais entende que a mesma não é exigível.

Sobre a fundamentação verifica-se que **abordagem técnica não é desenvolvida** e explicitamente suportada nos critérios do Anexo do RJAAPP, conforme indicado na COT 03/2011 - “Circular de Orientação Técnica sobre Qualificação dos PMOT para efeitos de não sujeição a avaliação ambiental” da ex-DGOTDU (atual DGT).

Neste sentido, a CM deve incluir no Relatório de fundamentação um quadro (cf. indicado na COT 03/2011 - “Circular de Orientação Técnica sobre Qualificação dos PMOT para efeitos de não sujeição a avaliação ambiental” da ex-DGOTDU) para cada um dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente (cf. Anexo do RJAAPP) a respetiva fundamentação.

Atendendo às exigências legais do RJAAPP é possível referir o seguinte:

- O Plano em vigor foi sujeito a procedimento de AA nos termos do RJIGT e do RJAAPP.
- A alteração proposta não consubstancia novas abordagens ao território, não altera o modelo de ordenamento, uso e ocupação do solo ou o modelo estratégico de desenvolvimento definidos no PP em vigor, nem implica alterações de regras urbanísticas, com exceção das áreas classificadas como *Área urbanizável* que passarão a *Solo rústico* ou *Solo urbano* com a correspondente qualificação do solo e adequação de regras urbanísticas.
- Por se tratar de uma alteração ao PP fundamentalmente ao nível da nomenclatura da classificação e qualificação do solo e, considerando as condições atuais do uso do solo e a proposta de alteração, onde não se verificam alterações do modelo de ordenamento, não se prevê qualquer agravamento da probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos seus efeitos ambientais.

Nestes termos e tendo presente o enquadramento legal, os objetivos e o âmbito da alteração, acrescentando os antecedentes do Plano em vigor, em concreto o procedimento de AA ocorrido, entende-se que **com a alteração proposta não são expectáveis impactes significativos no ambiente que não tenham sido previamente ponderados em sede de AA.**

Atento o exposto e tratando-se de uma competência do município, **não se identificam aspetos que possam obstar à decisão camarária de não sujeitar a alteração do plano a AA,**

As Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) convocadas para a Conferência Procedimental (APA e o DGPC) pronunciam-se no âmbito das suas competências ambientais próprias.

1.2. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)

– Enquadramento legal

É da competência da CM a definição da área de intervenção do plano e dos respetivos Termos de Referência e a promoção/desenvolvimento de todas as formalidades.

- **Regimes legais** aplicáveis (Lei de Bases; RJIGT; AUGI; ACRU/ARU; Salvaguarda, ...)

. Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU), publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação

. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação

A presente alteração tem como objetivo a **adequação ao novo enquadramento legal** resultante da entrada em vigor da LBGPSOTU, do RJIGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, em matéria de classificação e qualificação do solo.

Considerando que o objetivo da alteração é o de dar cumprimento à obrigatoriedade estabelecida no artigo 199.º do RJIGT de incluir nos planos as regras de classificação e qualificação do solo, afigura-se que **tem enquadramento na alínea c) do n.º 2 do artigo 115º do RJIGT** segundo a qual os programas e planos territoriais podem ser alterados em função *“Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas”*

– Conteúdo Documental e Material

O RJIGT não especifica os elementos (peças escritas e desenhadas) que devem instruir as alterações dos planos. Segundo o n.º 1 do artigo 119.º as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no regime para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

Assim, o conteúdo documental e material das alterações dos Planos é adaptado ao tipo e às características da alteração, com referência ao artigo 107.º (conteúdo documental) e artigo 102.º (conteúdo material) do RJIGT.

A presente alteração do PP incide sobre **disposições regulamentares com implicações nas peças desenhadas do Plano publicadas** e determina a republicação do Regulamento, da Planta de Implantação e da Planta de Condicionantes.

- **Conteúdo Documental** - n.ºs 1, 2, 3, 4 e 7 do artigo 107.º do RJIGT (PP)

O **conteúdo documental** das alterações aos Planos é adaptado ao tipo e às características da alteração, com referência ao **artigo 100.º** - *Conteúdo documental* do RJIGT.

A CM disponibiliza os elementos constituintes do Plano que sofrem alterações, a saber: o Regulamento e a Planta de Implantação (cf. alíneas a) e b) do n.º 1), acompanhados do Relatório de Fundamentação (cf. alínea a) do n.º 2)).

Atenta a natureza do Plano e a área territorial relativas ao procedimento em causa considera-se que as peças escritas e desenhadas disponibilizadas enquadram e apresentam as propostas de alteração do Plano.

Assume-se que a CM acautelou que as restantes peças do Plano (não exibidas) não carecem de alterações para adequação às regras de classificação e qualificação do solo.

A CM deve clarificar se procedeu ou não à adequação do Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano (não exibido), resultante do presente procedimento de adequação do plano ao novo enquadramento legal.

O Relatório de Fundamentação deverá ser complementado e aprofundado sobre determinadas matérias/vertentes do procedimento.

- **Conteúdo Material** - artigo 102.º do RJIGT (PP)

Atentas as exigências do artigo 99.º do RJIGT (com as devidas adaptações), a apreciação sobre o conteúdo material não pode dissociar-se do âmbito e do contexto da presente alteração, sendo o mais relevante a apreciação a realizar sobre a classificação e qualificação do Solo.

Importa sublinhar que, para além da adequação à classificação e qualificação do RJIGT, a CM introduziu outras alterações, nomeadamente ao nível do articulado do regulamento que se relacionam diretamente com atualizações de legislação entretanto operadas.

. **Relatório de fundamentação**

O Relatório justificativo da proposta é sumário, enquadra a alteração para adequação ao RJIGT e descreve os respetivos objetivos e as alterações que é necessário introduzir nas peças do plano.

Aborda alguns âmbitos/matérias ao enquadramento legal da alteração, sem prejuízo dos pareceres especializados de outras entidades no âmbito das suas competências específicas.

O Relatório deve ser complementado, associando a cada polígono avaliado a identificação/caraterização dos compromissos urbanísticos em vigor e a referência aos critérios específicos (Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19/8) que suportam a proposta de manter ou alterar a classificação (rústico/urbano) e qualificação (categoriais/subcategorias) do solo.

Tem de enquadrar e ponderar toda (não apenas o solo urbanizável) a área do PP à luz dos atuais critérios de classificação e qualificação do solo.

Tem de enquadrar e detalhar a análise que suporta a não qualificação para avaliação ambiental.

Tem de ponderar e explicitar a programação temporal e financeira do

. **Planta de Condicionantes**

Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 100.º do RJIGT a **Planta de Condicionantes** de um PP identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública (SARUP) em vigor na área de intervenção

A CM não procedeu a qualquer alteração das SARUP que constam da Planta de Condicionantes do plano em vigor.

. **Planta de Implantação**

26

Nos termos do RJIGT, a **Planta de Implantação** do plano estabelece a classificação e a qualificação do uso do solo, em consonância com o seu Regulamento, delimitando as respetivas categorias/subcategorias de solo em presença.

A CM optou por identificar em Planta (1:2 000) a classificação e a qualificação do solo.

Propõe-se que a Planta de Implantação seja desdobrada, publicando-se a simples e a que tem a identificação dos polígonos alterados (classificados de novo).

Entende-se que as alterações na Planta de Implantação e na respetiva legenda não traduzem a ponderação e recondução às categorias e subcategorias previstas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19/8 para o solo rústico (artigo 17.º) e solo urbano (artigo 25.º).

. Regulamento

O Relatório de fundamentação identifica as disposições regulamentares a alterar, a aditar e a revogar, que visam na generalidade a adequação ao RJIGT e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, em particular ao nível das terminologias de ordenamento do território estabelecidas para a classificação e qualificação do solo.

Na proposta de alteração do regulamento, o solo urbano contempla as categorias de solo “Espaços a consolidar de tipo 1” e “Espaços a consolidar de tipo 2”, bem como categorias funcionais (veja-se, por exemplo, o art.º 24º).

De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o solo urbano comporta as categorias enunciadas no seu artigo 25º, preceito no qual não se inclui a categoria de “solo consolidado”, não pode considerar-se que a proposta de alteração cumpre o regime de classificação e qualificação do solo em vigor, por não se verificar a recondução daquelas categorias às que e encontram no mencionado Decreto Regulamentar.

Assim, no que concerne às **alterações introduzidas no Regulamento** verifica-se que não respeita os diplomas aplicáveis em matéria de classificação e qualificação do solo, nomeadamente o **Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto**, havendo a necessidade de ser revista/corrigida à luz das novas disposições legais.

. Programação

Terá de ser apresentado um **programa de execução e financeiro novo/atualizado**, tendo em conta o tempo decorrido desde a elaboração/publicação do PP e as evidentes alterações de enquadramento legal e material/factual para o uso e transformação do solo.

Este será um elemento fundamental para acompanhar as opções/propostas de classificação do solo e o prazo de execução/implementação do PP alterado.

1.3. Regimes Jurídicos Específicos (verificar/apreciar)

- Decretos Regulamentares n.ºs 15/2015, de 19 de agosto, e 5/2019, de 27 de setembro.
- Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto - Produção cartográfica no território nacional

.....

. Cartografia/representação gráfica

O Relatório de fundamentação não aborda a temática da Cartografia, pelo que deve ser introduzido um ponto específico para abordar esta matéria em concreto na estrutura do Relatório.

26

Sobre a Cartografia a utilizar nos IGT (n.º 3 do artigo 203.º do RJIGT) e representação de quaisquer condicionantes e uma vez que se trata de uma temática específica, é a DGT que tutela essa matéria e a quem cumpre acautelar o cumprimento dos dispositivos legais aplicáveis.

. Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27/9 - Conceitos e definições

O artigo 5.º do regulamento do Plano, de epígrafe *Definições*, remete para as definições e conceitos do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, entretanto revogado pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que procedeu à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

Entende-se adequado não alterar a referência para o dispositivo em vigor (Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27/09) assumindo-se que não houve atualização/ajustamento do conteúdo, situação que deverá ser aferida e explicitada pelo município.

. Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - Critérios de classificação e qualificação do solo

Estamos perante um procedimento de alteração ao plano que, ao contrário de um procedimento de revisão que implica reponderação de fundo, apresenta um caráter parcial, focando, neste caso em particular, a uma adequação do conteúdo do Plano em vigor ao novo enquadramento legal, decorrente, essencialmente, da extinção do solo urbanizável, com a passagem das respetivas áreas para Solo Urbano ou para Solo Rústico consoante o grau de Urbanização e Edificação, sem alterar a estratégia estabelecida e o modelo de ordenamento da sua versão em vigor.

A **Figura 8** sintetiza as alterações propostas à classificação e qualificação do solo no PP.

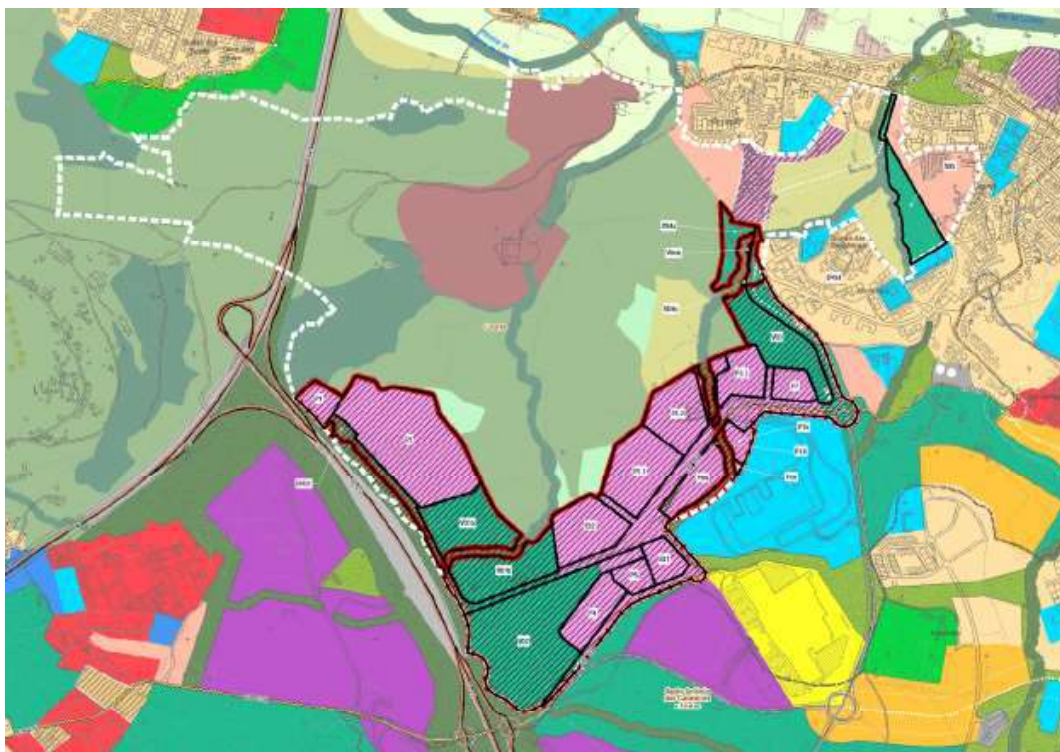


Figura 8 - Planta com as alterações à classificação e qualificação do solo na proposta de Plano.

Estarmos perante uma proposta da CM que pretende uma nova classificação de ***Solo urbanizável para Solo urbano***, o que exige uma abordagem mais focada e fundamentada à luz dos critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que enquadre legalmente essa nova classificação e consequente qualificação do solo.

O n.º 2 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece que o **solo urbano compreende**:

- o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;
- os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

De acordo com o legalmente previsto no RJGT e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, **apenas integra o solo urbano aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e que cumulativamente cumpra os requisitos para a classificação/qualificação do solo** estabelecidos na lei.

Tratando-se de uma área não urbanizada, nem edificada e nada sendo referido sobre **a existência de compromissos urbanísticos ou contratualização para a execução da sua urbanização, entende-se não fundamentada a sua classificação como Solo rústico.**

A proposta assume (sem justificação) que todo o solo urbano e rural (futuro rústico) mantém a classificação e justifica (nos termos descritos atrás) que todo o solo urbanizável reúne condições para ser classificado como urbano.

Da nossa apreciação resulta que algumas das novas áreas inseridas em solo urbano carecem de melhor explicitação e fundamentação nos termos do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19/8, em particular os polígonos que não apresentam urbanização ou edificação nem têm compromissos urbanísticos (atos administrativos e eficazes praticados ao abrigo do RJUE, como são os Contratos de Urbanização, os Contratos de Desenvolvimento Urbano e os Atos Administrativos de Controlo Prévio que inclui os alvarás de loteamento, as informações prévias favoráveis, a aprovação de projetos de arquitetura, o deferimento de pedidos de licenciamento e as Comunicações Prévias, por serem constitutivos de direitos urbanísticos e/ou edificatórios).

Relativamente aos polígonos expressamente classificados de novo como urbanos e destinados a equipamento, terá de ser aferido o enquadramento específico como “reserva de solo para equipamento” desde que regulado/disciplinado nos termos específicos do artigo 154.º do RJGT.

O âmbito da avaliação tem de se alargar a toda a área do PP, independentemente da classificação do solo atual, e fazer a devida proposta com base na ponderação dos critérios utilizados.

Tendo por base esse princípio, e que os critérios e as opções devem ser consentâneos, cabe fazer a verificação articulada com o PDM em vigor e a sequente proposta de adequação, correspondendo as áreas/polígonos nos dois planos.

Conclui-se que a proposta não está devidamente enquadrada nos regimes legais, tendo a CM de reunir os elementos e a análise adequados para fundamentar/demonstrar as suas opções de classificação e qualificação do sol (em toda a área do PP)o.

1.4. Servidões e Restrições de Utilidade Pública (verificar/apreciar)

– Reserva Agrícola Nacional (RAN) - DRAPLVT

A área de intervenção abrange solos da **Reserva Agrícola Nacional - RAN** (cf. Planta de Condicionantes do PP), apresentando três manchas, não sendo quantificada a área total de superfície (m² ou ha) correspondendo à RAN nem o seu peso relativo no contexto da área de intervenção do Plano.

Trata de área cuja eventual ocupação em plano carece de parecer da respetiva Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (**DRAPLVT/ERRALVT**) no âmbito do regime legal desta restrição pública (RJRN).

– Reserva Ecológica Nacional (REN) - CCDRLVT

A alteração do PP não tem quaisquer implicações com as áreas ou cursos de água integrados nesta restrição de utilidade pública pelo que não há qualquer observação a efetuar neste âmbito.

– Servidões de Utilidade Pública (elencar e indicar entidades competentes)

Sobre a área de intervenção impendem ainda outras **condicionantes à ocupação e transformação do uso do solo**, cuja competência na verificação do cumprimento legal recai sobre várias entidades.

Estão assim em causa áreas sujeitas à servidão do Domínio Público Hídrico - Linhas de água (competência da **APA/ARHTO**); Reserva Agrícola Nacional (competência da **DRAPLVT/ERRALVT**); Reserva Ecológica Nacional (competência da **CCDRLVT**, tendo sido consultada a DOT que se pronunciou através da IT n.º I05088-202203-DSOT/DOT); Áreas de Risco, nomeadamente áreas com suscetibilidade de Risco Sísmico de Moderado a Muito Elevado, de Movimentos de Massa em Vertentes e de Acidentes em Infraestruturas Fixas de Transporte de Produtos Perigosos (competências da **APA** e **LNEG**); Imóveis Classificados - Imóveis de Interesse Público - e Zona de Proteção dos Imóveis Classificados (competência da **DGPC**); Rede Viária Nacional e Estradas Desclassificadas (competência da **IP**); Aeroporto de Lisboa (competência da **ANAC**); Rede de Gasodutos (competência da **Lisboa Gás**); Rede Elétrica-Linhas de Alta Tensão (competência da **EDP**); Drenagem de Águas Residuais (competência dos Serviços municipalizados de Águas e Resíduos).

Atento o âmbito e o enquadramento da alteração do Plano, foram convocadas para a Conferência Procedimental a **APA/ARHTO**, a **DRAPLVT/ERRALVT**, a **IP** e a **DGPC**, cujos pareceres importará acautelar.

1.5. Regulamento Geral do Ruído

– Dispositivos legais

. Regulamento Geral do Ruído (RGR) - aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto

– Elementos/peças instrutórias

Relatório, Regulamento e Planta de Implantação da proposta de alteração, datados de março de 2022

– Apreciação conclusiva sobre o conteúdo documental e material, indicando correções/complementamentos

O PP em vigor integrou a componente acústica no planeamento, no âmbito do procedimento de elaboração do plano.

A classificação de zonas [prevista no artigo 6.º do RGR] está contemplada no artigo 9.º do Regulamento e na “Planta de Implantação - Classificação - Regulamento Geral do Ruído”, na qual se encontram delimitadas as categorias de zona mista, zona sensível e zona sem classificação. O estudo acústico constitui um elemento de acompanhamento do plano, cf. alínea f) do n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento.

Atendendo a que a classificação de zonas depende da classificação/qualificação do solo, sendo ambas delimitadas na Planta de Implantação, as alterações propostas à segunda implicam a reponderação da primeira.

Como a proposta de alteração do PP não define/fundamenta as alterações à classificação de zonas decorrentes das alterações à classificação/qualificação do solo, considera-se que não se encontra corretamente instruída.

Terá de ser completada/complementada com um quadro ou fichas de análise com a confrontação da classificação/qualificação do solo, em vigor e proposta, com a classificação de zonas, em vigor e proposta. Esta síntese deverá ser acompanhada de fundamentação da alteração/manutenção da classificação de

26

zonas, para cada polígono, relativamente à do PP em vigor e/ou relativamente à do PDM, devendo detalhar os fundamentos e o enquadramento de eventuais opções de classificação discrepantes com as destes PMOT.

A informação acima deverá ser acompanhada dos elementos cartográficos necessários à apreciação, que deverão delimitar os polígonos indicados no quadro síntese/fichas de análise, designadamente:

- “Planta de Implantação”, em vigor e proposta;
- “Planta de Implantação - Classificação - Regulamento Geral do Ruído”, em vigor e proposta;
- Extratos da “Planta de Ordenamento - Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica” do PDML relativos aos polígonos em que o fundamento para a alteração da classificação de zonas no PP se relacionar diretamente com aquela;
- Extratos do mapa de ruído do PP correspondentes aos polígonos para os quais sejam definidos requisitos de qualidade acústica mais restritivos que os em vigor.

A CML deverá assegurar a conformidade da classificação de zonas com as definições de zona sensível e mista constantes das alíneas v) e x) do artigo 3.º do RGR, bem como a conformidade dos níveis sonoros com os valores limite aplicáveis, em caso de opção por critérios de qualidade acústica mais restritivos do que os em vigor.

1.6. Outros Domínios/Setores

Nada a referir.

2. Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território

2.1. Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)

O **PROTAML** foi aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 68/2002, publicado no DR n.º 82, I Série-B, de 8 de abril.

Os planos municipais de ordenamento do território - figura na qual se insere o PP - devem adequar-se à estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial do PROTAML e às suas orientações territoriais e setoriais.

– Identificar sinteticamente o enquadramento territorial e setorial e o quadro orientador e normativo aplicável

O Plano de Pormenor foi elaborado e publicado após a publicação do PROTAML e apreciado pelas entidades nesse âmbito e contexto.

Verifica-se que a proposta de plano se integra, de acordo com o **Esquema do Modelo Territorial do PROTAML**, na **UT 8 - Arco Urbano Envolvente Norte/Área Urbana Sabugo-Caneças-Loures**, cujo padrão dominante se caracteriza por áreas incultas, dispondo ainda de áreas agrícolas a norte, de área edificada consolidada na parte nascente assim como ocupação edificada desordenada e fragmentada a ponte.

O Plano insere-se maioritariamente na **Área Vital de Stº António dos Cavaleiros /Loures** que se traduz por ser uma área bastante importante para a concretização da Rede Ecológica Metropolitana (REM), por isso deve ser afetada preferencialmente a espaço público de recreio e de lazer, em especial parques urbanos ou espaços verdes públicos e equipamentos de recreio e lazer com predomínio de áreas não edificadas e integra-los na Estrutura Ecológica Municipal (EE), conforme a norma orientadora 2.2.6.1. a) e c) do PROTAML.

Ao nível das Ações Urbanísticas, a área de intervenção do PP insere-se numa **Área Urbana a Estruturar e Ordenar** onde, segundo a norma 1.3.8.5 - Orientações Territoriais, importa concretizar as Áreas e Corredores Vitais do ponto de vista ambiental, no âmbito da configuração e remates do sistema urbano.

26

O PP integra também um **espaço emergente** identificado no esquema das Dinâmicas Territoriais Metropolitanas caracterizado por integrar “*áreas com potencialidades para protagonizarem transformações positivas na AML, tanto no que respeita ao desenvolvimento de funções especializadas e novos usos, como à reestruturação e qualificação urbana e ambiental de setores importantes da estrutura metropolitana*”. Esta tipologia de espaço especifica concretamente que “*o espaço Odivelas-Loures integra um conjunto de novas infraestruturas rodoviárias que lhe atribuem um papel chave na reestruturação do arco urbano envolvente norte, criando nomeadamente condições para o desenvolvimento de novas centralidades*”.

- **Apreciação conclusiva** (vertentes/ações que convergem/promovem ou divergem/dificultam relativamente às disposições do PROT)

Conclui-se que proposta de plano está em consonância e convergência com os objetivos e orientações estratégicas do PROTAML.

2.2. Planos Municipais de Ordenamento do Território

. Plano Diretor Municipal de Loures (PDM) – conforme Revisão publicada pelo Aviso n.º 6808/2015, de 18 de junho, e posteriores dinâmicas.

. Plano de Pormenor da Quinta do Correio-Mor (PP) – publicado pelo Aviso n.º 596/2015, de 19 de janeiro.

- **Enquadramento na classificação e qualificação e do solo e respetivas regras de ocupação/edificabilidade**

Segundo o descrito no relatório de fundamentação, “*o Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures e o PPQCM foram elaborados em simultâneo e foram ambos publicados em 2015. A especificação do desenho urbano e dos usos do solo do PPQCM foi assim enquadrada de forma muito próxima no PDM e nas orientações do PROTAML que este incorporou*”.

No âmbito do **PDM de Loures**, o Plano insere-se na SUOPG 09 - Quinta do Correio Mor que se encontra inscrita totalmente na UOPG C - Loures, sendo que **os objetivos definidos para a SUOPG 09 - Quinta do Correio-Mor**, a considerar em Plano de Pormenor, consistem em:

- Reabilitação do Palácio do Correio Mor, jardins e envolvente, prevendo a localização de uma unidade hoteleira de referência que requalifique o património arquitetónico classificado e a envolvente;
- Articulação da rede viária de distribuição local com as redes viárias municipal e nacional, nomeadamente a via de acesso ao Hospital e a via VUP3;
- Concretização de uma área de atividades diversificada (saúde desportiva, ensino universitário, formação profissional, investigação, empresas de base tecnológica ou dedicadas à biotecnologia, serviços de apoio e “incubadoras” de empresas), com a possibilidade de integrar uma rede nacional e internacional de parques de ciência e tecnologia;
- Articulação do futuro hospital e da grande superfície comercial existente com a futura área de atividades;
- Valorização do tecido consolidado através do remate da malha urbana existente e da criação de um parque urbano adjacente à biblioteca municipal;
- Concretização da estrutura ecológica urbana através de espaços verdes de recreio e lazer.

O PDM de Loures organiza a área de intervenção do PPQCM em três núcleos fundamentais (ver **Figura 9**):

- No centro da área de intervenção do PPQCM, o Palácio e Quinta do Correio Mor, cujo núcleo principal é classificado como solo urbano consolidado de uso turístico (castanho), envolvido por uma extensa área de solo rural;

26

- b) Acompanhando os limites da área de intervenção do PPQCM a sul, ao longo do hospital de Loures e dos acessos à CREL, uma área urbanizável constituída por dois núcleos de atividades económicas de ciência e tecnologia (rosa) enquadradas por espaços verdes de recreio e lazer;
- c) No extremo nordeste da área de intervenção, confinante com o núcleo central da cidade de Loures, núcleos de solo urbano consolidado, solo urbano a colmatar e solo urbano a reestruturar, em torno de uma área rural de solo inscrito em REN.

A delimitação da área de intervenção do PP integra as seguintes classes/categorias/subcategorias de espaços no PDM de Loures em vigor (ver **Figura 9**):

- **Solo Urbano/Solo Urbanizado** (Espaços Residenciais: Consolidadas Habitacionais; Espaços Residenciais: A Colmatar; Espaços de Atividades Económicas: Mistas a Reestruturar; Espaços de Uso Especial: Consolidadas Turísticas; Espaços Verdes: Verde de Proteção e Enquadramento);
- **Solo Urbano/Solo Urbanizáveis** (Espaços de Atividades Económicas: De Ciência e Tecnologia; Espaços Verdes: Verde de Recreio e Lazer);
- **Solo Rural** (Espaços Agrícolas e Florestais: Uso Múltiplo; Espaços Agrícolas e Florestais: Produção/Áreas Agrícolas Prioritárias de Baixas Aluvionares; Espaços Agrícolas e Florestais: Produção/Outras Áreas Agrícolas Prioritárias; Espaços Agrícolas e Florestais: Conservação; Espaços Naturais).

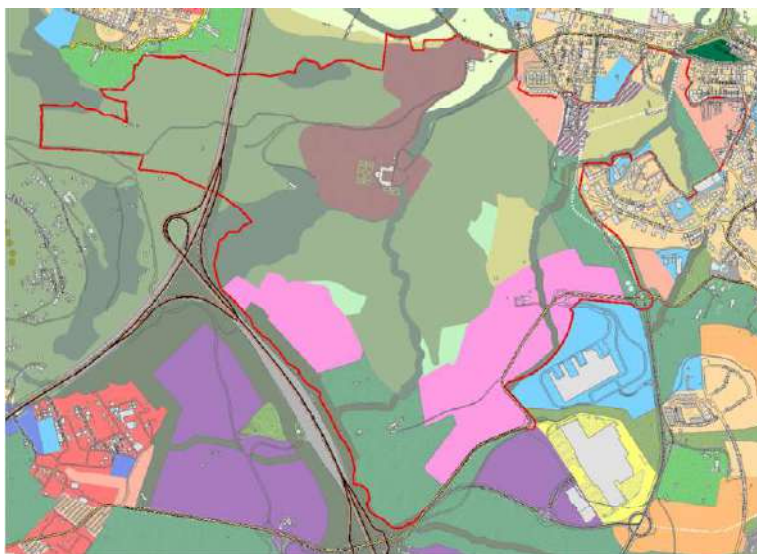


Figura 9 – Área de intervenção do PPQCM (traço vermelho) sobre extrato da planta de ordenamento do PDM em vigor.

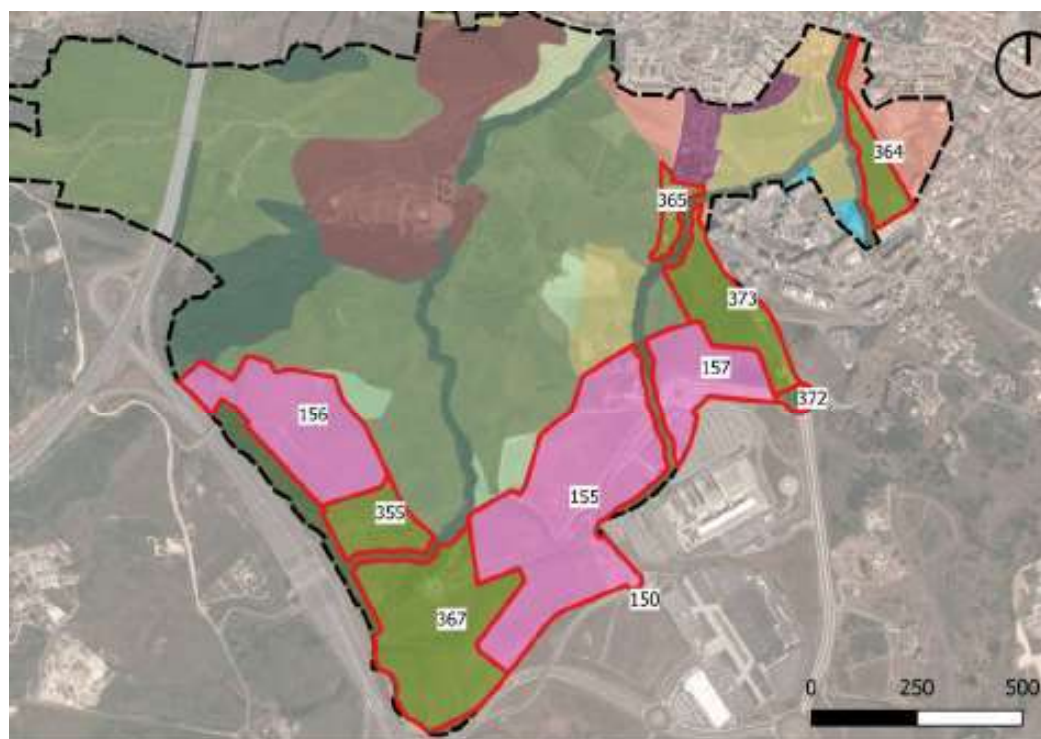
– Identificar as propostas que alteram os IGT em vigor, relacionando e ponderando com as respetivas justificações

O PDM de Loures não sofreu alterações relevantes após a publicação do PP.

Este IGT encontra-se em procedimento de alteração para adequação ao RJIGT (artigo 199.º), à semelhança do PP:

A proposta de alteração do PDM Loures consubstanciou três tipos de alterações:

- i. Proposta de alteração de classificação de Solo Urbanizável para Solo Urbano, que compreende 10 polígonos (ver Figura 10);
- ii. Proposta de alteração de classificação de Solo Rural para Solo Urbano, que compreende 5 polígonos (ver Figura 11 e Figura 12);
- iii. Proposta de alteração de classificação de Solo Urbano para Solo Rústico, que compreende 2 polígonos (ver Figura 13 e Figura 14).



LEGENDA

— Limite do Plano de Pormenor da Quinta do Correio-Mor

— Proposta de classificação da categoria operativa de Solo Urbanizável

Proposta de alteração do PDM - Classificação e Qualificação do Solo

- Solo Rural: Espaços Agrícolas e Florestais: Conservação: Conservação
- Solo Rural: Espaços Agrícolas e Florestais: Produção: Áreas Agrícolas Prioritárias de Baixas Aluvionares
- Solo Rural: Espaços Agrícolas e Florestais: Produção: Outras Áreas Agrícolas Prioritárias
- Solo Rural: Espaços Agrícolas e Florestais: Uso Múltiplo: Uso Múltiplo
- Solo Rural: Espaços Naturais: Espaços Naturais: Espaços Naturais
- Solo Rústico: Espaços Naturais: Espaços Naturais: Espaços Naturais
- Solo Rural: Sistemas de Circulação e Mobilidade: Sistemas de Circulação e Mobilidade: Rede Viária Arterial
- Solo Rústico: Sistemas de Circulação e Mobilidade: Sistemas de Circulação e Mobilidade: Rede Viária Arterial
- Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços de Atividades Económicas: A Colmatar de Indústria e Terciário
- Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços de Atividades Económicas: Ciência e Tecnologia
- Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços de Atividades Económicas: Mistas e Reestruturar
- Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços de Uso Especial: Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público
- Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços de Uso Especial: Consolidadas Turísticas
- Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Residenciais: A colmatar tipo A
- Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Residenciais: Consolidadas Habitacionais de nível I
- Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Verdes: A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer
- Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Verdes: Verde de Proteção e Enquadramento
- Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Verdes: Verde de Recreio e Lazer
- Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Verdes: Verde Misto

Figura 10 – Proposta de alteração do PDM na área do PPQCM: proposta de classificação dos polígonos da categoria operativa de Solo Urbanizável constantes do PDM atualmente em vigor.

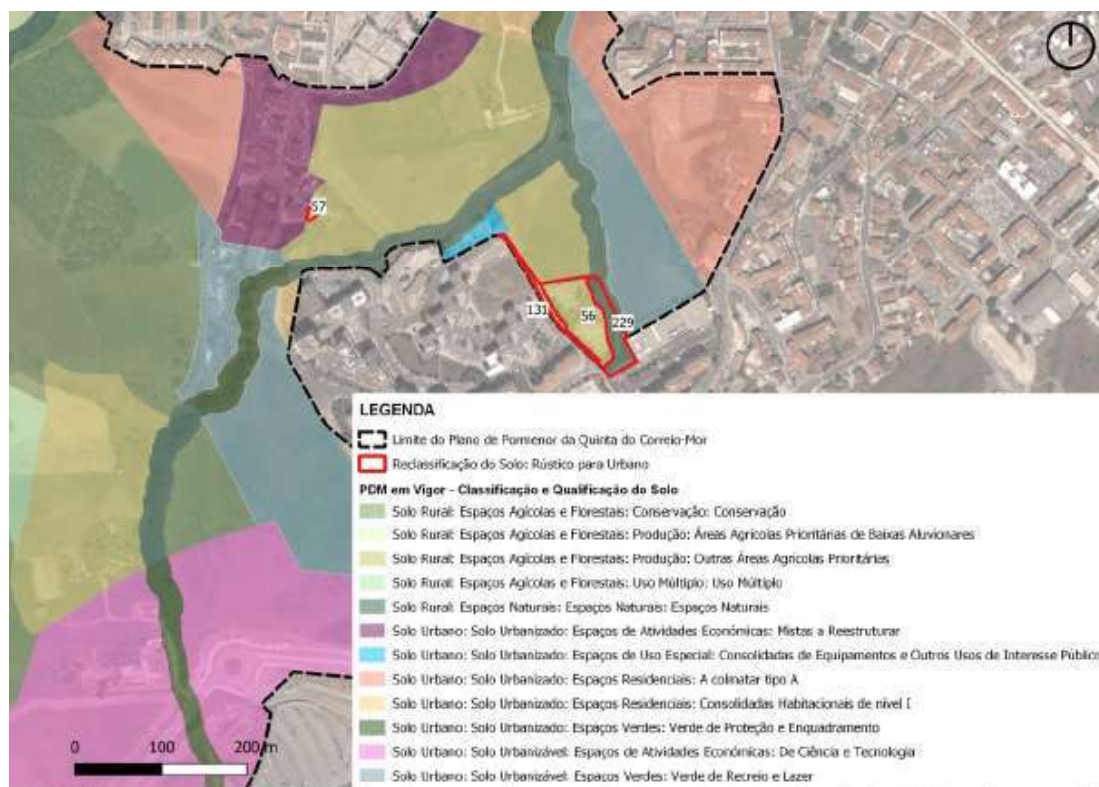


Figura 11 – PDM em vigor na área do PPQCM: polígonos onde se propõe alteração da classificação de Solo Rural para Solo Urbano.

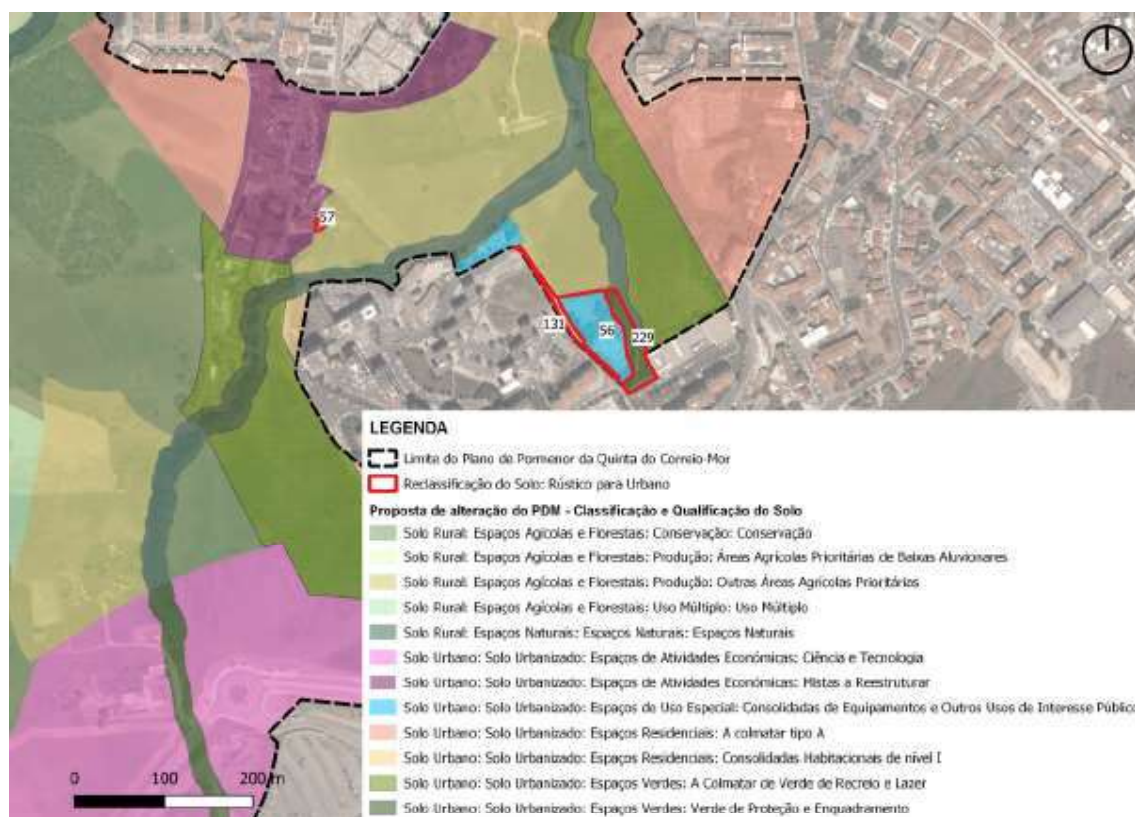


Figura 12 – Proposta de alteração do PDM na área do PPQCM: polígonos onde se propõe alteração da classificação de Solo Rural para Solo Urbano.

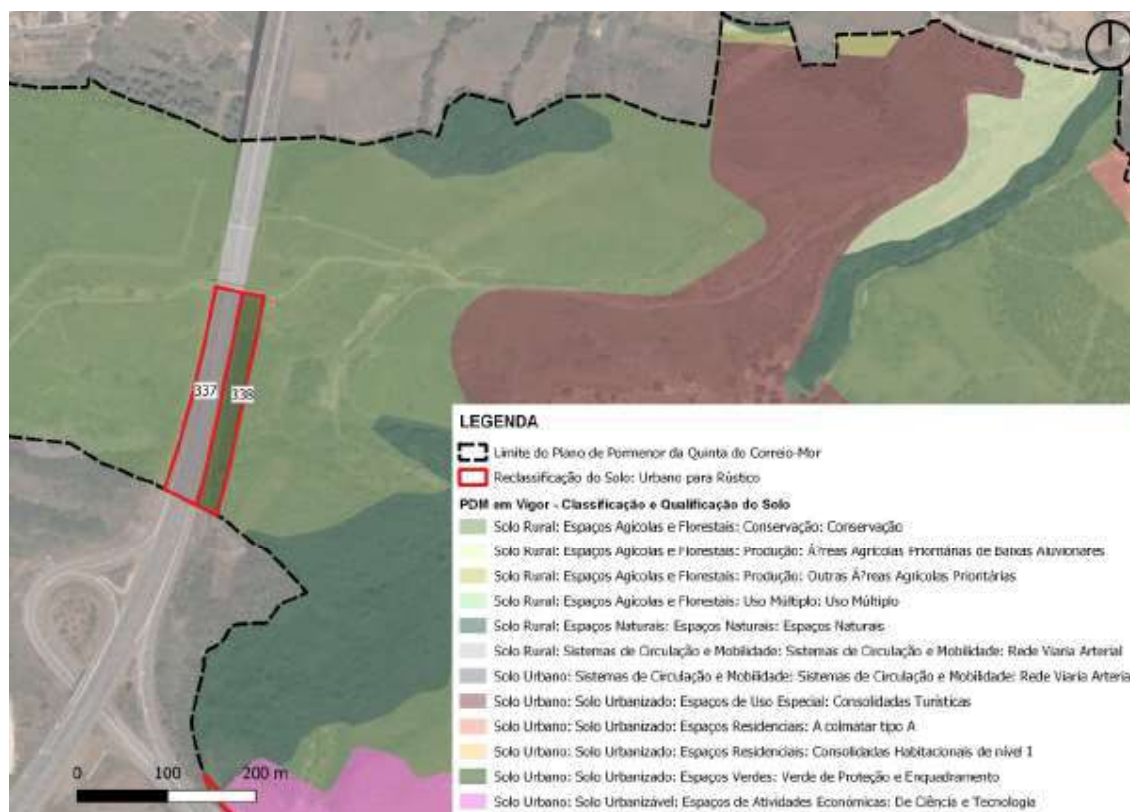


Figura 13 – PDM em vigor na área do PPQCM: polígonos onde se propõe alteração da classificação de Solo Urbano para Solo Rústico.

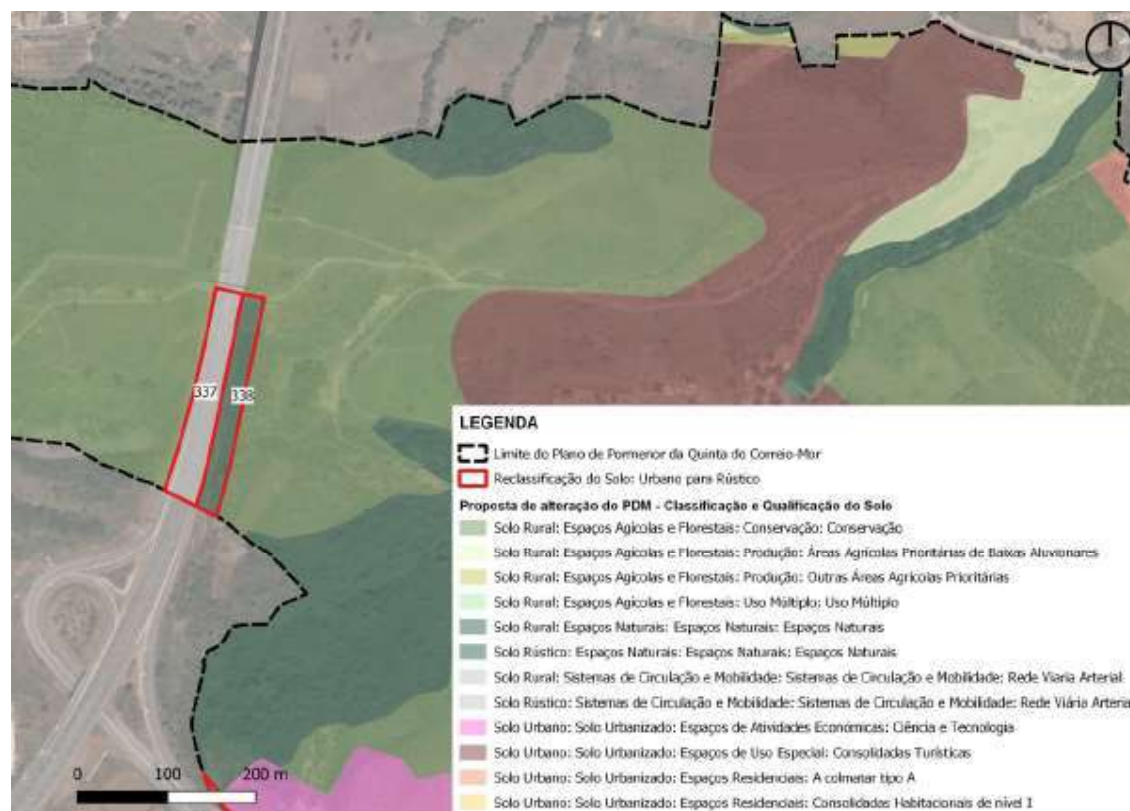


Figura 14 – Proposta de alteração do PDM na área do PPQCM: polígonos onde se propõe alteração da classificação de Solo Urbano para Solo Rústico.

Sobre a proposta apresentada para os vários polígonos inseridos na área do PP, veio a CCDRLVT a desenvolver a seguinte apreciação:

Quadro 1 - Sentido do parecer às propostas de alteração do PDM de Loures na área de intervenção do PPQCM

N.º de ordem	Tipo de alteração proposta	PDM em vigor: Classificação e Qualificação do Solo	Proposta de alteração do PDM: Classificação e Qualificação do Solo	Apreciação à natureza da proposta	Sentido do parecer	Considerações técnicas de apreciação
56	Solo Rural para Solo Urbano	Solo Rural: Espaços Agrícolas e Florestais; Produção: Outras Áreas Agrícolas Prioritárias	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços de Uso Especial; Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público		<i>Desfavorável</i>	<i>Carece de fundamentação</i>
57	Solo Rural para Solo Urbano (inferior a 400 m²)	Solo Rural: Espaços Agrícolas e Florestais; Produção: Outras Áreas Agrícolas Prioritárias	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços de Atividades Económicas; Mistas a Reestruturar		<i>Favorável condicionado</i>	<i>Carece de fundamentação</i>
131	Solo Rural para Solo Urbano	Solo Rural: Espaços Agrícolas e Florestais; Produção: Outras Áreas Agrícolas Prioritárias	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Residenciais; Consolidadas Habitacionais de nível I		<i>Favorável</i>	<i>Carece de fundamentação</i>
150	Solo Urbanizável para Solo Urbano	Solo Urbano: Solo Urbanizável: Espaços de Atividades Económicas; De Indústria e Terciário	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços de Atividades Económicas; A Colmatar de Indústria e Terciário	<i>Área que prevê requalificar solo urbano mantendo a qualificação de Espaços de Atividades Económicas de indústrias e terciário a colmatar dado entender tratar-se de território consolidado</i>	<i>Desfavorável</i>	<i>Deve ser mais bem fundamentado. Suscitam-se dúvidas quanto ao caráter de consolidação deste espaço onde se insere a área/mancha em análise e que venha a justificar esta vocação proposta</i>
155	Solo Urbanizável para Solo Urbano	Solo Urbano: Solo Urbanizável: Espaços de Atividades Económicas; De Ciência e Tecnologia	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços de Atividades Económicas; Ciência e Tecnologia	<i>Área que prevê requalificar solo urbano, mantendo a qualificação de Espaços de Atividades Económicas de Ciência e Tecnologia invocando para o efeito compromisso - Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (válido e eficaz)</i>	<i>Desfavorável</i>	<i>O Plano de Pormenor referido como compromisso encontra-se em processo de adequação ao RJIGT, devendo para tal a CML vir a melhor clarificar como admite qualificar esta área e com que fundamento naquele âmbito. Registe-se que se trata de área que não se encontra edificada/ocupada. Mais se regista que deverá igualmente a CML vir a esclarecer os moldes de execução desse plano no tempo, o que não está aqui expresso.</i>
156	Solo Urbanizável para Solo Urbano	Solo Urbano: Solo Urbanizável: Espaços de Atividades Económicas; De Ciência e Tecnologia	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços de Atividades Económicas; Ciência e Tecnologia	<i>Área que prevê requalificar solo urbano, mantendo a qualificação de Espaços de Atividades Económicas de Ciência e Tecnologia invocando para o efeito compromisso - Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (válido e eficaz)</i>	<i>Desfavorável</i>	<i>O Plano de Pormenor referido como compromisso encontra-se em processo de adequação ao RJIGT, devendo para tal a CML vir a melhor clarificar como admite qualificar esta área e com que fundamento naquele âmbito. Registe-se que se trata de área que não se encontra edificada/ocupada. Mais se regista que deverá igualmente a CML vir a esclarecer os moldes de execução desse plano no tempo, o que não está aqui expresso.</i>

N.º de ordem	Tipo de alteração proposta	PDM em vigor: Classificação e Qualificação do Solo	Proposta de alteração do PDM: Classificação e Qualificação do Solo	Apreciação à natureza da proposta	Sentido do parecer	Considerações técnicas de apreciação
157	Solo Urbanizável para Solo Urbano	Solo Urbano: Solo Urbanizável: Espaços de Atividades Económicas de Ciência e Tecnologia	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços de Atividades Económicas de Ciência e Tecnologia	Área que prevê requalificar solo urbano, mantendo a qualificação de Espaços de Atividades Económicas de Ciência e Tecnologia invocando para o efeito compromisso - Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (válido e eficaz)	Desfavorável	O Plano de Pormenor referido como compromisso encontra-se em processo de adequação ao RJIGT, devendo para tal a CML vir a melhor clarificar como admite qualificar esta área e com que fundamento naquele âmbito. Registe-se que se trata de área que não se encontra edificada/ocupada. Mais se regista que deverá igualmente a CML vir a esclarecer os moldes de execução desse plano no tempo, o que não está aqui expresso.
229	Solo Rural para Solo Urbano	Solo Rural: Espaços Naturais: Espaços Naturais	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Verdes: Verde de Proteção e Enquadramento		Desfavorável	
230	Solo Rural para Solo Urbano	Solo Rural: Espaços Agrícolas e Florestais: Produção: Áreas Agrícolas Prioritárias de Baixas Aluvionares	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços de Uso Especial: Consolidadas Turísticas		Desfavorável	Carece de fundamentação
337	Solo Urbano para Solo Rústico	Solo Urbano: Sistemas de Circulação e Mobilidade: Sistemas de Circulação e Mobilidade: Rede Viária Arterial	Solo Rústico: Sistemas de Circulação e Mobilidade: Sistemas de Circulação e Mobilidade: Rede Viária Arterial		Favorável	Ainda que estas áreas disponham de dimensões acima dos 400 m², tratando-se de alteração de uso do solo urbano para rústico que se afirmará de forma mais expressiva no território e na sua rusticidade, entende-se de aceitar.
338	Solo Urbano para Solo Rústico	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Verdes: Verde de Proteção e Enquadramento	Solo Rústico: Espaços Naturais: Espaços Naturais		Favorável	Ainda que estas áreas disponham de dimensões acima dos 400 m², tratando-se de alteração de uso do solo urbano para rústico que se afirmará de forma mais expressiva no território e na sua rusticidade, entende-se de aceitar.
355	Solo Urbanizável para Solo Urbano	Solo Urbano: Solo Urbanizável: Espaços Verdes: Verde de Recreio e Lazer	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Verdes: A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer	Área para a qual se prevê requalificar solo urbano, mantendo-se na categoria de espaços verdes de recreio e lazer, invocando-se a existência de compromisso.	Desfavorável	O compromisso invocado não é válido para o efeito.
364	Solo Urbanizável para Solo Urbano	Solo Urbano: Solo Urbanizável: Espaços Verdes: Verde de Recreio e Lazer	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Verdes: A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer	Área para a qual se prevê requalificar solo urbano, mantendo-se na categoria de Verde de Recreio e Lazer a assumir vocação de colmatação e aludindo à existência de compromisso.	Desfavorável	Ainda que se pudesse considerar aceitável esta opção de planeamento, certo é que admite o regulamento do PDML que a admissibilidade de edificabilidade de outros usos ocorre por unidade de execução que neste caso não está em vigor, não constituindo compromisso válido.

N.º de ordem	Tipo de alteração proposta	PDM em vigor: Classificação e Qualificação do Solo	Proposta de alteração do PDM: Classificação e Qualificação do Solo	Apreciação à natureza da proposta	Sentido do parecer	Considerações técnicas de apreciação
365	Solo Urbanizável para Solo Urbano	Solo Urbano: Solo Urbanizável: Espaços Verdes: Verde de Recreio e Lazer	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Verdes: A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer	Área para a qual se prevê requalificar solo urbano, mantendo-se na categoria de Verde de Recreio e Lazer a assumir vocação de colmatação e aludindo à existência de compromisso.	Desfavorável	Da análise realizada e pese embora se afigure previsível a manutenção e remate deste espaço verde como um corredor de enquadramento da envolvente, verifica-se que o mesmo está já bastante edificado, pelo que e embora em espaços verdes de recreio e lazer possa ocorrer edificabilidade de usos compatíveis, considera-se, para que se mantenha a coerência da valência e associação direta destes espaços à estrutura ecológica urbana, que a CML venha a melhor fundamentar esta opção de planeamento.
367	Solo Urbanizável para Solo Urbano	Solo Urbano: Solo Urbanizável: Espaços Verdes: Verde de Recreio e Lazer	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Verdes: A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer	Área para a qual se prevê requalificar solo urbano, mantendo-se na categoria de Verde de Recreio e Lazer a assumir vocação de colmatação e aludindo à existência de compromisso.	Desfavorável	Esta grande mancha configura igualmente uma parte importante de área verde de desafogo e que pelas características que apresenta se entende deveria manter-se essa função de desafogo mas em solo rústico. O compromisso invocado para o efeito (U.E. em estudo) não é válido para o efeito.
372	Solo Urbanizável para Solo Urbano	Solo Urbano: Solo Urbanizável: Espaços Verdes: Verde de Recreio e Lazer	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Verdes: Verde de Proteção e Enquadramento	Área para a qual se prevê a requalificação de solo urbano de Espaços Verdes de Recreio e Lazer para Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento para colmatação.	Favorável	Considera-se que esta opção de requalificação recairá sobre infraestrutura urbana existente exercendo as suas funções de enquadramento.
373	Solo Urbanizável para Solo Urbano	Solo Urbano: Solo Urbanizável: Espaços Verdes: Verde de Recreio e Lazer	Solo Urbano: Solo Urbanizado: Espaços Verdes: A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer	Área para a qual se prevê requalificar solo urbano, mantendo-se na categoria de Verde de Recreio e Lazer a assumir vocação de colmatação e aludindo à existência de compromisso.	Desfavorável	Verifica-se que esta mancha consiste no prolongamento do que se afigure razoável venha a ser uma mancha verde contínua com a envolvente, na qual não existe qualquer edificabilidade, contudo, a unidade de execução invocada como compromisso encontra-se em estudo não constituindo compromisso válido para este efeito. Mais se verifica, haver a nascente da mancha a referência a alvará de loteamento que ainda assim não pode assumir-se como compromisso bastante para fundamentar a esta opção de planeamento na sua totalidade.

Nesse âmbito concluiu-se que as propostas de alteração da classificação de Solo Urbanizável para Solo Urbano carecem de maior fundamentação face aos critérios constantes do artigo 72.º do RJIGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015,

Referiu-se, ainda, propostas pontuais de alteração de classificação de Solo Rural para Solo Urbano (reclassificação) que carecem de maior fundamentação atento o caráter excecional nos termos do RJIGT.

26

Segundo a apreciação feita pelo serviço da DOT que acompanha a alteração do PDM, existem várias situações que não correspondem/coincidem nos dois planos.

A este propósito, importa clarificar que a situação de partida é totalmente distinta visto que na adequação do PDM procedeu-se à avaliação/ponderação e proposta para áreas de solo urbano e rural, o que não acontece no PP.

Sublinhe-se que a adequação do PDM propõe alteração de áreas de solo urbanizável para solo urbano justificado com a existência de PP o que não constitui compromisso e por isso não suporta essa classificação.

A CM tem de assegurar a conformidade e coerência de estratégia, objetivos e de disciplina ou, nas exceções, identificar, enquadrar e justificar.

Outros Instrumentos de Gestão (elencar e indicar entidades competentes)

- **Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa a Vale do Tejo (PROFLVT)**

O Relatório de fundamentação não avalia a conformidade/compatibilidade da alteração do PU com o PROFLVT, publicado no DR n.º 29/2019, série I, de 11/02/2019, pela Portaria n.º 52/20, da competência da CM e do ICNF (convocado para a CP).

- **Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI)**

O Relatório de fundamentação não avalia a conformidade/compatibilidade do PP com o PMDFCI, da competência da CM e do ICNF. O PP possui uma área significativa que abrange *Solo rústico*, pelo que importa, especialmente, sublinhar a recente publicação do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro que estabelece o **Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR)** no território continental e define as suas regras de funcionamento e competências na gestão integrada de fogos rurais, da competência do ICNF.

3. Apreciação global

Trata-se de Plano publicado em 2015 cuja área de intervenção não foi sujeita a algumas ações/intervenções no terreno no seguimento da proposta de planeamento, mantendo-se uma área bastante significativa não urbanizada/edificada/ocupada, sem evidência de compromissos urbanísticos.

As alterações do Plano apresentadas pela CM visam a adequação às regras de classificação e qualificação do solo do RJIGT e incidem sobre as peças escritas e desenhadas a publicar, verificando-se o seguinte:

- A nova classificação do solo não demonstra o cumprimento das disposições e critérios fixados pelo RJIGT e Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19 de agosto;
- A terminologia das categorias/subcategorias não está de com o e Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- A conformidade/compatibilidade com os instrumentos da tutela de outras entidades será assegurada pela CM e pelas entidades competentes, a APA e o ICNF;
- O Relatório de fundamentação deve ser completado de acordo com as indicações constantes do parecer;
- O articulado do regulamento deve ser revisto nos aspetos indicados na apreciação.
- O programa de execução e plano de financiamento devem ser revistos/atualizados.

4. Conclusão

Nos termos e para os efeitos do RJIGT, emite-se parecer favorável condicionado a que a CM resolva em sede de concertação com a CCDRLVT a conformidade da classificação e qualificação do solo nos termos do RJIGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, e pondere e trate os aspetos específicos

26

em matéria de conteúdo documental e material e regimes específicos aplicáveis conforme detalhado no parecer.

Assim, não está a presente proposta em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do artigo 88.º do RJIGT.

Tem o município de atender às posições das restantes entidades com competências em matérias vinculativas de modo a assegurar a conformidade legal e regulamentar do plano.

DSOT/DGT/abril 2022



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural

Assunto : PPO - Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor - alteração

Requerente : Direcção Geral do Território

Local : Quinta do Correio-Mor Loures

Servidão

Administrativa :

Inf. n.º: S-2022/579641 (C.S:1583042)

N.º Proc.: DRL-DS/2012/11-07/141/PPO/518 (C.S:234878)

Cód. Manual

Data Ent. Proc.: 22/03/2022

Diretora do DBC Maria Catarina Coelho a 12/04/2022

Aprovo nos termos propostos

(por delegação - Desp. 3046/2022)

Chefe de Divisão da DSPA Carlos Bessa a 11/04/2022

Concordo. Considerando os antecedentes e o exposto no ponto 3.1. do parecer de arquitetura, proponho a Aprovação da presente alteração do Plano de Pormenor em assunto nos termos do ponto 3.2. do mesmo parecer e ponto 1.2.3. do parecer de arqueologia nº 1583042 DIESPA / Lisboa / 2022.

À Consideração superior

INFORMAÇÃO n.º 604/DSPA/2022

data: 08.04.2022

cs: 234878

processo n.º: DRL-DS/2012/11-07/141/PPO/518

PCGT n.º: PCGT ID 606 Processo CCDRLVT: 150.10.400.00017.2022

assunto: Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor - alteração



SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Património Imóvel: *Palácio e Quinta do Correio-Mor*, IIP - imóvel de interesse público, Decreto n.º 47 508, DG, I Série, n.º 20, de 24-01-1967

ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio, alterado pelo D.L. n.º 102/2015, orgânica da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, orgânica das Direções Regionais de Cultura.
- Portaria n.º 223/2012, de 24 de julho, alterada pela Portaria n.º 263/2019, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, na sua versão atual.
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhe são aplicáveis.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, na sua versão atual.



PARECER DE ARQUITECTURA

ANTECEDENTES

Do acompanhamento ao Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM) destaca-se o último antecedente:

11.09.2012: aprovação do PPQCM, condicionada à correcção de algum do articulado e à redução da volumetria/maior afastamento à zona frontal do Palácio do novo corpo destinado a estabelecimento hoteleiro.

ANÁLISE TÉCNICA

1. Enquadramento

A CCDRLVT convocou a DGPC para a conferência procedimental, destinada à emissão do parecer final sobre a alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor - PCGT 606 Processo CCDRLVT: 150.10.400.00017.2022, a realizar-se no dia 14.04.2022.

A presente informação técnica decorre da apreciação dos documentos disponibilizados através da plataforma PCGT – ID 606, destacando-se as peças que constituem o conteúdo documental do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor:

- Regulamento;
- Planta de Implantação;

e entre as peças que acompanham a Proposta, o Relatório.

2. Caracterização da proposta

Alteração ao PPQCM destinada a promover a adaptação às novas regras relativas à classificação e qualificação do solo impostas pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

As alterações propostas não interferem com as opções estratégicas e o modelo de ocupação do Plano e centram-se essencialmente na reclassificação do solo rural e urbanizável e outras adequações à legislação na matéria de qualificação do espaço, na previsão da possibilidade da aplicação do sistema de cooperação a uma das Unidades de Execução, no estabelecimento do prazo de vigência do Plano considerando a programação em curso, afectando apenas o Regulamento do Plano e a Planta de Implantação.

3. Apreciação

3.1. A presente proposta de alteração ao PPQCM não tem repercussões de relevo ao nível do património cultural arquitectónico, uma vez que:

- não são alteradas as ocupações propostas para as áreas objecto de reclassificação do solo, a sul e leste do núcleo classificado;



- a qualificação do Palácio do Correio Mor e área envolvente imediata foi alterada para Espaços a Consolidar Tipo 1, Espaços de Uso Especial, Espaços Turísticos (substituindo a anterior Espaços a Consolidar, Espaços de Atividades Económicas, Turísticas), implicando a actualização das plantas e do articulado do Regulamento, mas sem alteração das áreas implicadas e das regras já em vigor;
- a classificação da restante área da Quinta do Correio Mor abrangida pela classificação patrimonial e respectiva zona de protecção não é afectada, sendo apenas proposta a alteração do nome – de solo rural para solo rústico.

3.2. Assinala-se apenas que deverão ser corrigidos os seguintes lapsos:

- na Planta de Implantação, a data;
- as novas designações estabelecidas no art.º 33º para área de “a) *Enquadramento (EUE-T-E)*” e para “b) *Estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições (EUE-T-EH)*”, que deverão igualmente constar no art.º 45º, nº 1, alínea b).

3.3. Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável à presente proposta de alteração do PPQCM, condicionada à implementação das correcções referidas no ponto anterior.

À consideração superior,

Ana Luísa Freitas, arq.^a



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural

Assunto : PPO - Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor - alteração

Requerente : Direcção Geral do Território

Local : Quinta do Correio-Mor Loures

Servidão

Administrativa :

Inf. n.º: S-2022/579641 (C.S:1583042)

N.º Proc.: DRL-DS/2012/11-07/141/PPO/518 (C.S:234878)

Cód. Manual

Data Ent. Proc.: 22/03/2022

*PARCER DE ARQUEOLOGIA COM-
PLEMENTAR À INF. Nº 604/
DSPA/2022.
11.4.2022*

Carlos Bessa
Chefe de Divisão de Salvaguarda
do Património Arquitetónico

INFORMAÇÃO n.º 1583042/DIESPA/LISBOA/2022

data: 11.04.2022

cs: 234878

processo n.º: DRL-DS/2012/11-07/141/PPO/518

PCGT n.º: PCGT ID 606 Processo CCDRLVT: 150.10.400.00017.2022

assunto: Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor - alteração

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Património Imóvel: *Palácio e Quinta do Correio-Mor*, IIP - imóvel de interesse público, Decreto n.º 47 508, DG, I Série, n.º 20, de 24-01-1967

ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.



- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio, alterado pelo D.L. n.º 102/2015, orgânica da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, orgânica das Direções Regionais de Cultura.
- Portaria n.º 223/2012, de 24 de julho, alterada pela Portaria n.º 263/2019, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, na sua versão atual.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, na sua versão atual.
- Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

PARECER TÉCNICO

PARECER DE ARQUEOLOGIA

- 1.1. No âmbito do procedimento de alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM), decorrente da necessidade de adequação ao atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), através de mensagem remetida por correio eletrónico de 23 de Março de 2022 (pcgt.apoio@dgterritorio.pt), vem convocar para a Conferência Procedimental deste procedimento, solicitando emissão de parecer, para os efeitos previstos no artigo 86º do RJIGT.
- 1.2. Consultados os elementos da proposta, verifica-se que:
 - 1.2.1. A proposta de **Alteração do Regulamento do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial**, mantém inalterados os artigos referentes ao património arqueológico, nomeadamente o Artigo 10.º - Proteção arqueológica;
 - 1.2.2. A Planta de Implantação – Níveis de Sensibilidade Arqueológica, não sofre alterações.
 - 1.2.3. O número 9 do Artigo 10.º do Regulamento do PPQCM, que se mantém inalterado, cita o Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de julho que foi revogado pelo



Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, devendo esta referência jurídica ser actualizada.

1.3. PARECER

1.3.1. Não existindo quaisquer diferenças de conteúdo no articulado do Regulamento e na cartografia do PPQCM propostos e os que se encontram em vigor, no que concerne o património arqueológico, nada há a comentar, propondo-se a aprovação da Alteração, condicionada à correcção da referência jurídica descrita no ponto 1.2.3 do presente Parecer.

2. PROPOSTA

Em face do exposto, considera-se que a proposta de alteração deverá merecer aprovação condicionada à correcção proposta no ponto 1.2.3 da presente informação.

À consideração superior,

Sérgio Carneiro

Arqueólogo



Exmo. Sr. Senhor Presidente da

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e Desenv. Regional de
Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano 37

1250-009 LISBOA

Sua referência

Número de Processo

Nossa referência

OT/8/2022/DRAPLVT

OF/1444/2022/DRAPLVT

ASSUNTO: Parecer à Proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor,
em Loures, por adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão
Territorial (RJIGT)
PCGT - ID 606

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 de Pormenor da Quinta do Correio Mor por adequação ao RJIGT nos termos do seu artigo 118º, esta Direção Regional emite o seguinte parecer:

Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

A Câmara Municipal optou por não efetuar Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto no nº 5 do art. 74º do RJ IGT, por considerar que a alteração a efetuar não afetará a estratégia, as ações ou a disciplina do Plano mantendo-se o modelo de ocupação estabelecido atualmente em vigor.

Tendo em conta os objetivos a alcançar com a Alteração do Plano, considera-se nada haver a obstar à não sujeição do Plano a AAE.

Planta de implantação

Da análise da planta de implantação e do regulamento verificou-se que a alteração de Solo Urbanizável para espaços a consolidar de tipo 1 e tipo 2 e para além da alteração da denominação da classe de Solo Rural para Solo Rústico não houve alteração no que diz respeito à qualificação na área de intervenção do PPQCM que correspondem a "*Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal*" e "*Espaços de produção*", "*Espaços de conservação florestal*" e "*Espaços de naturais*".

Reserva Agrícola Nacional e Planta de Condicionantes

Não foi apresentada qualquer alteração à Delimitação da RAN que consta da Planta de Condicionantes do PP publicada no Aviso nº 596/2015 e que corresponde igualmente à delimitação da RAN que consta da Planta de Condicionantes publicada na Revisão do PDM de Loures através do Aviso nº 6808/2015.

Regulamento

A alínea g) do artigo 17º, página 23, ainda faz referência a solo rural e deveria estar solo rústico.

Os números e alíneas de vários artigos encontram-se mal numeradas por exemplo nos artigos 19º e 24º, páginas 27, 29 e 30.



Conclusão

Atendendo ao exposto emite-se **parecer favorável** à Proposta de Alteração do Plano e à não realização ao Relatório Ambiental no âmbito da Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor.

Com os nossos melhores cumprimentos,

Assinado digitalmente por RUI ALEXANDRE MOREIRA HIPÓLITO

Data: 2022.04.11 18:47:18 +01:00

Local: Santarém

Rui Hipólito

Diretor Regional Adjunto

PL

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise das Plantas que constituem a proposta do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor – Alteração.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada na Plataforma/Convocatória para Conferência Procedimental, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	NA

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.
- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.
- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocização.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

NA – Dentro do limite da área de intervenção deste Plano de Pormenor não existem vértices geodésicos.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos de pormenor só podem utilizar cartografia topográfica vetorial.	DL 130/2019 Art.15º-A / 3	S
2.2	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.3	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S
2.4	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	N(1)
2.5	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> • Melhor ou igual a 0,30 metros em planimetria e 0,40 metros em altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo : <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5	N(2)
2.7	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.8	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	S
2.9	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;	S

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.10	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	N(3)
2.11	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.12	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.13	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		NA
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.14	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		NA
2.15	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		N(4)
2.16	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		NA
2.17	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		N(1)
2.18	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		N(5)

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) - Toda a informação presente nas peças (cartografia de base e temas sobre ela desenhados) deve estar referenciada ao sistema de referência oficial PT-TM06/ETRS89. Toda a informação que se encontre num sistema de referência diverso deve ser devidamente transformada para o sistema de referência oficial com recurso a grelhas no formato NTV2. Para mais informação consultar o seguinte endereço:
www.dgterritorio.gov.pt/geodesia/transformacao-coordenadas/portugal-continental.

N(2) – A data de deliberação desta alteração é 2-2-2022. A cartografia foi homologada em 2013.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
-------------	------------	------------------	--------------------------

N(3) – Falta o número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano.

N(4) - A entidade proprietária da cartografia utilizada é a Câmara Municipal de Loures.

N(5) - Os valores indicados não estão de acordo com as especificações técnicas.

Nota Geral: a análise foi feita sobre a Planta de Implantação disponibilizada na PCGT.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de pormenor é a escala 1:2 000 ou superior.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea I) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		NA
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		NA
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	NA
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		NA

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

NA - A área referente ao Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor, insere-se no interior da freguesia de Loures, concelho de Loures. Como tal não necessita de ter os limites administrativos representados.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é desfavorável. Devem ser corrigidos os requisitos 2.4, 2.6, 2.10, 2.15, 2.17 e 2.18 de **2. Cartografia**.

Publicação do Plano de Pormenor		Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
		publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 1 do art. 107.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Planta de implantação (conforme alínea b), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
	Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 2 e seguintes do art. 107.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

- . Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ouxlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
 - ficheiro vetorial (shape file)
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)

Departamento de Gestão de Serviços da Rede
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem
2809-013 Almada
Portugal
T +351 212 279 000
gss@infraestruturasdeportugal.pt

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

R. Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

V/ REF ^a	ANTECEDENTE	N/ REF ^a	PROCESSO	DATA
PCGT	-	DMS 3337617	-	2022-04-12

Assunto: PCGT – ID 606 – Alteração ao Plano de Pormenor da Quinta do Correio-Mor

Como ponto prévio, refere-se que todas as referências legais, regulamentares e contratuais, feitas à Estradas de Portugal, S.A., consideram-se feitas à Infraestruturas de Portugal S.A. (IP).

O presente parecer da IP resulta da análise efetuada aos elementos disponibilizados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial no âmbito da alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio-Mor (PPQCM) na freguesia e concelho de Loures, pertencente ao distrito de Lisboa, com área de intervenção de 193 hectares.

De salientar que posteriormente à aprovação e publicação em Diário da República do Plano de Pormenor em referência foi publicada a Lei n.º 34/2015, de 27 de abril de 2015, que aprovou o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas nacionais desclassificadas, ainda não entregues aos municípios. O EERRN revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de agosto de 1949 (anterior Estatuto das Estradas Nacionais), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

A IP enquanto administração rodoviária tem jurisdição sobre a Rede Rodoviária Nacional (RRN) sob sua gestão, bem como sob a RRN que se encontra sob gestão de Concessionárias Rodoviárias, ao abrigo de contratos estabelecidos pelo Estado.

A Rede Rodoviária na área de intervenção do PPQCM, identificada na figura 1, é constituída por troços de estradas da Rede Nacional Complementar (IC e EN), e de Estradas Nacionais Desclassificadas (EN), nomeadamente o IC18/A9 (CREL) e respetivos acessos (Nó de Montemor), que se localiza a oeste, o IC22/A40 (Radial de Odivelas) e respetivos acessos (Nó da Bela Vista) que se localiza a sudoeste, a EN250, desclassificada pelo PRN, que se localiza a sul, e a EN8 a Norte, que se encontra sob gestão da Câmara Municipal de Loures, na sequência do Acordo de Gestão estabelecido entre o município e a IP.



Figura 1 – Rede Rodoviária Nacional na área de intervenção do Plano Pormenor da Quinta do Correio-Mor.

O EERRN regula a proteção das estradas e sua envolvente, condicionando a realização de obras e atividades na zona de jurisdição da administração rodoviária.

A zona de jurisdição da IP, enquanto administração rodoviária, integra a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, as zonas de servidão rodoviária e a zona de respeito da estrada, nos termos do artigo 41.º do EERRN.

A zona de servidão *non aedificandi* e a zona de respeito, aplicáveis às estradas referidas estão definidas no n.º 8 do artigo 32.º e na alínea vv) do art.º 3.º do EERRN, respetivamente.

As atividades e obras que impactam com a zona de servidão *non aedificandi* e com a zona de respeito estão sujeitas a autorização e parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, respetivamente, nos termos do disposto no art.º 42.º do EERRN.

No Regulamento deverá ficar consagrado que qualquer proposta de intervenção na zona de jurisdição da administração rodoviária, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos ser submetidos a licenciamento, autorização ou parecer prévio vinculativo da IP nos termos do art.º 42.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015 de 27 de abril.



Os troços de estradas sob jurisdição da administração rodoviária devem ser identificados nas peças desenhadas, incluindo nas legendas, de acordo com a sua nomenclatura no PRN e de acordo com o exposto neste parecer.

Salvaguarda-se a eventual necessidade de elaboração de estudos de tráfego, que permitam avaliar o impacto de novas acessibilidades ou alterações da rede sob jurisdição da IP, bem como de empreendimentos, que apesar de se localizarem em zona de respeito se constituem como polos geradores de tráfego que afetam os respetivos níveis de serviço.

As propostas de qualificação funcional do solo urbano devem assegurar que a articulação das futuras acessibilidades com a rede rodoviária nacional seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções previamente existentes, tendo em conta que o estabelecimento de novas acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego, bem como a segurança da circulação.

Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da IP prendem-se sobretudo com o uso dos solos proposto no PPQCM na envolvência das estradas sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis.

Sublinha-se que todas as medidas de minimização de ruído que forem tidas como necessárias, para que novos recetores sensíveis sejam compatíveis com os níveis de ruído ambiente aí registados, serão da inteira responsabilidade dos promotores das respetivas operações urbanísticas, não se responsabilizando a IP por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

Face ao exposto, a IP emite parecer favorável à alteração do PPQCM condicionado à salvaguarda da rede viária e respetivas servidões, nos termos acima enunciados.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão n.º 1/2019-DRP)

Assinado por: **Isabel Maria Neves dos Santos Caspurro**

Num. de Identificação: 08078303

Data: 2022.04.12 18:35:15+01'00'



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano, nº 37
1250-009 - LISBOA

S/ referência

Data

N/ referência

Data

S025834-202204-

ARHTO.DPI

Assunto: PCGT - ID 606 - Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor - Envio de parecer

Em resposta ao pedido de parecer formalizado na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial ID 606 - Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM) e tendo por base os documentos disponibilizados para apreciação da proposta de alteração ao PPQCM que visa a adequação às regras de classificação e qualificação do solo junto se remete o parecer da APA.

O presente parecer é emitido pela APA/ARH Tejo e Oeste, na qualidade de Entidade Representativa de Interesses a Ponderar (ERIP), no âmbito da revisão do PPQCM. O parecer é ainda emitido enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), no que respeita à Avaliação Ambiental Estratégica.

Assim, a pronúncia da APA compreende as seguintes componentes:

- Parecer à Avaliação Ambiental Estratégica enquanto ERAE – Relatório de Definição de Âmbito, Relatório Ambiental e resumo não técnico ou em alternativa, a análise parecer à proposta de não sujeição a AAE.
- Parecer ao Plano – enquanto ERIP – Parece à Proposta de Regulamento, Planta de ordenamento e Planta de condicionantes, Relatório de fundamentação da proposta, programa de execução e estudos de suporte;
- Parecer à proposta de revisão/alteração da REN Bruta e Exclusões, quando aplicável

Considera-se incluído no âmbito da análise da APA/ARHTO o impacto que a classificação/qualificação tem no uso do solo e consequentemente nos recursos hídricos, sendo que, por princípio, o uso dominante previsto para o solo rústico é o desenvolvimento de atividades agrícolas, florestais, recursos geológicos, energéticos, conservação de recursos e valores naturais ambientais, culturais e paisagísticos, bem como a prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos, sendo admitida edificação com carácter excecional e limitada a usos e ações compatíveis com a classificação e qualificação do solo. No seguimento do exposto, e salvo exceções pontuais, considera-se que a classificação do solo como rústico é o que melhor

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

garante a qualidade e quantidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, sempre que a alteração proposta tem impacto nos recursos hídricos.

De acordo com o previsto na al. i) do n.º 2 do art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 15/2015 de 19 de agosto, para o solo que não cumpra os requisitos de delimitação como Solo Urbano deverá ser integrado como Solo Rústico.

Para análise da proposta foram apresentados os seguintes documentos:

- Relatório de Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor para Adequação ao RJIGT;
- Regulamento
- Planta de Implantação
- Foram ainda disponibilizadas as *shapefiles* que permitem a avaliação da proposta de alteração.

Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

No âmbito do procedimento de alteração do PDM o município refere na proposta de relatório que *"a alteração não afeta a estratégia, as ações ou a disciplina do plano atualmente em vigor, mantendo-se o modelo de ocupação estabelecido pelo plano em vigor. Não se qualifica assim para ser objeto da avaliação ambiental a que se refere o art.º 78.º do RJIGT, tendo tal decisão resultado de deliberação da CML no âmbito do início deste procedimento."*

Considera-se porém que a reformulação do PPQCM exige que seja reavaliada a necessidade de sujeitar o procedimento de alteração a AAE. A referida avaliação e respetiva fundamentação da necessidade de sujeição à AAE do procedimento em apreço, concluindo-se pela dispensa ou não do procedimento, deve ser realizada à luz dos critérios do artigo 3.º e do anexo, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, devendo esta fundamentação ser apresentada para parecer às ERAE.

Não tendo esta fundamentação sido apresentada considera-se que o procedimento deverá estar sujeito a AAE devendo ser apresentada proposta de Relatório Ambiental e Resumo não técnico para análise pelas ERAE.

ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PDM – Proposta de Plano

É referido no relatório da proposta de alteração do PPQCM, publicado em 19 de janeiro de 2015, que este *"não observa as regras de classificação e qualificação do solo do RJIGT, ao qualificar como solo urbanizável 56 dos 193 ha da área de intervenção do plano, localizados na sua maior parte na unidade de execução 1 e ainda em parte das unidades de execução 3 e 4"*. Assim sendo, o PPQCM carece de alteração para adequação ao RJIGT, tendo a Câmara Municipal de Loures (CML) deliberado o início deste procedimento em 2/2/2022.

É ainda que referido que *"na presente alteração, que afeta o regulamento do plano e a sua planta de implantação, foram reavaliadas as parcelas de solo urbanizável à luz das disposições e critérios fixados pelos diplomas legais acima identificados, incluindo a análise e ponderação*

dos compromissos urbanísticos existentes e o seu grau de consolidação. Em função desta reavaliação propõe-se classificar como solo urbano as parcelas atualmente inscritas em solo urbanizável."

No que respeita à proposta de alteração do regulamento, considera-se nada haver a obstar à proposta de alteração, uma vez que a mesma visa apenas a adequação ao RJIGT.

No que respeita à proposta de alteração da planta de ordenamento - qualificação e classificação do solo vimos informar o seguinte:

A área classificada como solo urbanizável no PPQCM encontra-se incluída no perímetro urbano (PU) C5 da proposta de alteração do PDM de Loures, para adequação ao RJIGT. A presente proposta de alteração do PPQCM abrange a mesma área urbanizável incluída no PU C5 para o qual foi emitido parecer desfavorável com a seguinte fundamentação:

"PU C5 – Considera-se que o presente perímetro urbano deverá ser ponderado uma vez que grande parte da área se encontra com uso atual agrícola ou florestal, descomprometido e abrangido por uma rede de cursos de água. Considera-se que, mesmo a área classificada no PDM em vigor como solo urbano – espaços verdes e com utilização agrícola deverá ser ponderada uma vez que se encontra descomprometida considerando-se que deverá integrar solo rústico.

Nada obsta à aceitação das propostas de inclusão/exclusão dos polígonos 63, 64, 65, 69, 168, 169, 174."

No que diz respeito à REN, em sede de parecer à proposta de alteração da REN em vigor foi ainda emitido parecer *"desfavorável à área abrangida pela exclusão C382 e C385, na zona sobreposta a CALM. Desfavorável às exclusões com área inferior a 400 m² sobrepostas a CALM"*.

Considera-se ainda que a área abrangida pelo perímetro urbano que inclui o Palácio e Quinta do Correio Mor- núcleo principal, classificada como "Solo Urbanizado – Espaços de Uso Especial – Consolidados Turísticos", deverá ser ponderada uma vez que a mesma se encontra em grande parte da área abrangida pelo polígono, descomprometida, e com uso predominante agrícola e/ou florestal pelo que se considera que os limites da mesma deveriam ser reequacionados e parte da área passar a integrar solo rústico por redução do solo urbano da versão em vigor.

Será de referir ainda que a presente área não apresenta qualquer compromisso em vigor, apenas o Alvará de Loteamento 123/1974 na estrema Este do limite do PP. Na proposta de alteração do PDM não foram identificados quaisquer compromissos em vigor para a área em apreço. Porém, o desenho 3 da pág. 9 do relatório da proposta de alteração do PPQCM refere a existência de compromisso urbanístico decorrente da unidade de execução UE1 do PPQCM. Saliencia-se que uma Unidade de Execução (EU) não se constitui como um compromisso urbanístico válido com direitos adquiridos por terceiros, que vinculem a administração pública à execução de determinada operação urbanística, é sim, um objetivo ou proposta de planeamento. Não foi apresentado qualquer contrato de urbanização da UE1 e foi referido no relatório da proposta que o mesmo se encontra em desenvolvimento.

Mais será ainda de referir que a área é atravessada por cursos de água classificados como REN, bem como, Áreas com Risco de Erosão e Áreas de máxima infiltração, também incluídas na REN.

Assim reitera-se o parecer desfavorável emitido em sede de alteração do PDM de Loures em vigor considerando-se que a área se encontra descomprometida, integra extensas áreas em REN, e que se considera que a sua classificação como solo rústico deveria ser ponderada à luz dos critérios explicitados no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, carecendo a sua classificação como solo urbano de melhor fundamentação.

Conclusão

i. Proposta de AAE

Parecer desfavorável, uma vez que não é apresentada fundamentação de não sujeição a AAE.

ii. Proposta de alteração ao PDM

Parecer desfavorável uma vez que se considera que a proposta de alteração ao PPQCM não se encontra bem fundamentada no que respeita à integração como solo urbano dos polígonos propostos e descomprometidos.

iii. Proposta de alteração à REN

Não foi remetida proposta de alteração à REN em vigor.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

SUSANA CRISTINA
VENTURA CARDOSO
GOMES MARQUES
FERNANDES

Assinado de forma digital por
SUSANA CRISTINA VENTURA
CARDOSO GOMES MARQUES
FERNANDES
Dados: 2022.04.13 21:32:29
+01'00'

Susana Fernandes