

**DESIGNAÇÃO DO PLANO:** Proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor [Adequação ao RJGT]

**DATA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL:** 14 de abril de 2022

**HORA:** 10h

**LOCAL:** Instalações da CCDR LVT

**PARECERES DAS ENTIDADES REPRESENTATIVAS DOS INTERESSES A PONDERAR:**

- . CCDR LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo - Favorável Condicionado (Quadro 1 e 2);
- . DRAPLVT - Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo – Favorável (Quadro 3);
- . DGPC - Direção-Geral do Património Cultural - Favorável Condicionado (Quadro 4);
- . DGT - Direção-Geral do Território – Desfavorável (Quadro 5);
- . IP - Infraestruturas de Portugal - Favorável Condicionado (Quadro 6);
- . APA - Agência Portuguesa do Ambiente - ARHTO - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste – Desfavorável (Quadro 7).

**QUADRO 1 - SÍNTESE DO PARECER DA CCDR LVT - COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO**

Nº ORDEM	CONTEÚDO DO PARECER DA CCDR LVT	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CMLLOURES)
<b>01</b>	A CMLoures “(...) 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.” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 9)	Relatório de Fundamentação	Foi elaborado quadro, incluído em novo capítulo do relatório, relativo à avaliação ambiental.
<b>02</b>	A CMLoures “(...) 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.” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 11)	Programa de Execução e Plano de Financiamento	Não foi alterado o Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano, atendendo à natureza restrita da presente alteração, que não interfere neste documento. Está em curso a 2.ª alteração do PPQCM, de âmbito mais alargado, que deverá incluir a alteração do Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.
<b>03</b>	“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.” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 11)	Relatório de Fundamentação	Foi ponderada a totalidade da área do plano, tendo sido introduzidas as alterações consequentes, sintetizadas em novo quadro constante da planta de implantação-2 e do relatório.
<b>04</b>	A entidade propõe “(...) que a Planta de Implantação seja desdobrada, publicando-se a simples e a que tem a identificação dos polígonos alterados (classificados de novo).” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 12)	Planta de Implantação	Foi desdobrada a planta de implantação, conforme proposto.
<b>05</b>	“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).” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 12)	Planta de Implantação	Foram alteradas as categorias e subcategorias, de acordo com o PDM em vigor e com o DR n.º 15/2015.

Nº ORDEM	CONTEÚDO DO PARECER DA CCDD LVT	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CMLLOURES)
06	Relativamente “(...) 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. (...) 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” (...)” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 12)	Regulamento	Foi efetuada a alteração proposta (ver n.º 05).
07	“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.” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 12)	Programa de Execução e Plano de Financiamento	(ver n.º 02)
08	A CCDD LVT refere que 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.” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 12)	Relatório de Fundamentação	Foi introduzido no relatório novo ponto relativo à cartografia.
09	“O artigo 5.º do regulamento do Plano, de epígrafe <i>Definições</i> , 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.” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 13)	Regulamento	Foi mantida a remissão para o DR n.º 9/2009, de 29 de maio, conforme indicado, atendendo a que não houve atualização/ajustamento do conteúdo do plano.
10	“Da nossa apreciação resulta que algumas das novas áreas inseridas em solo urbano carecem de melhor explicitação e fundamentação nos	Compromissos Urbanísticos	Foi elaborado novo quadro, constante da planta de implantação-2 e do relatório, explicitando o compromisso urbanístico existente

Nº ORDEM	CONTEÚDO DO PARECER DA CCDD LVT	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CMLLOURES)
	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).” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 14)		constitutivo de direitos urbanísticos, o contrato de urbanização 01/DPDAT/2023, de 3 de maio.
11	“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.” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 14)	Regulamento	Entendeu-se não enquadrar os polígonos classificados como espaços de uso especial – equipamentos municipais e campus de saúde como reserva de solo, conforme disposto no art.º 154.º do RJGT. Trata-se de áreas já edificadas e afetas a esse uso ou como tal comprometidas pelo contrato de urbanização 01/DPDAT/2023, de 3 de maio.
12	A entidade refere “(...) 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.” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 14)	Planta de Implantação	Foi feita a articulação do plano com o PDM em vigor.
13	No que concerne à componente acústica e especificamente à classificação de zonas (mista, sensível e sem classificação) consideradas no artigo 9.º do Regulamento e na “Planta de Implantação - Classificação - Regulamento Geral do Ruído”, deverão ser reponderadas em função classificação/qualificação do solo. (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 15)	Ruído	Foi reponderada a classificação acústica do plano, conforme recomendado. Os elementos daí decorrentes encontram-se justificados no relatório e na planta de implantação-1.
14	Igualmente sobre a temática do ponto anterior a entidade reforça que a proposta do PPQCM “(...) não define/fundamenta as alterações à classificação de zonas decorrentes das alterações à classificação/qualificação do solo, considera-se que não se encontra	Ruído	Verifica-se, efetivamente, que a classificação acústica do plano em vigor não tem correspondência com a classificação/qualificação do solo (usos) da planta de implantação do plano, nem relação/

Nº ORDEM	CONTEÚDO DO PARECER DA CCDR LVT	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CMLLOURES)
	<p>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 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.”</p> <p>“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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “Planta de Implantação”, em vigor e proposta;</li> <li>- “Planta de Implantação - Classificação - Regulamento Geral do Ruído”, em vigor e proposta;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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.” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 15 e 16)</p>		<p>enquadramento com as regras do RGR, mas foi aprovada deste modo e com parecer da CCDR explanado na ata de conferência de serviços de 19/3/2012, considerando então que a proposta do plano estava em conformidade com o disposto no RGR.</p> <p>Como na presente alteração do plano não se alterou as regras nem os limites dos vários usos, a CML considerou que as condições não tinham sido alteradas no que se refere à classificação acústica aprovada no plano em vigor, pelo que para o procedimento de adequação não introduziu alterações a esta componente.</p> <p>A instrução da proposta de alteração do plano e consequente conferência procedimental ocorreu antes da concertação da alteração por adequação do PDM.</p> <p>No PDM em vigor, após adequação ao RJGT, na área do plano os polígonos em solo rústico não têm classificação acústica, os de Ciência e Tecnologia e os de Turismo tem classificação de zona mista e os de Verde de Recreio e Lazer de zona sensível. As áreas de conflito nesta área decorrem da confrontação entre estas classificações acústicas admitidas e os novos Mapas de Ruído, atualizados no âmbito da adequação do PDM, em conformidade com as regras do RGR.</p> <p>A CCDR na Ata da Conferência Procedimental no ponto “1.5. Regulamento Geral do Ruído”, <i>na apreciação dos elementos/peças instrutórias, apresenta um conjunto de reparos em matéria de ruído na forma como foi instruído evidenciando a necessidade de reponderação da classificação acústica, dando nota que “a classificação de zonas depende da classificação/qualificação do solo (...)”.</i> Para este item refere que 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 3º do RGR, bem como a conformidade dos níveis sonoros com os valores</p>

Nº ORDEM	CONTEÚDO DO PARECER DA CCDR LVT	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CMLoures)
			<p><i>limites aplicáveis, em caso de opção por critérios de qualidade acústica mais restritivos dos que os em vigor”.</i></p> <p>Fazendo a reponderação sugerida pela CCDR, tendo por base as premissas acima elencadas, o artigo 182º do RPDM, bem como, o facto do plano definir para o lote E.02(EUE-CS-L e EUE-CS-E) o uso de Campus de Saúde (ver Planta de implantação e artigo 39º do regulamento do Plano), a proposta de classificação acústica que se propõe para o PP é:</p> <p>Manter para toda a área do PPQCM a classificação acústica do PDM, ou seja, o solo urbano – Espaços Verdes como zona sensível; o restante solo Urbano como zona mista e o solo rústico sem classificação, com exceção da área urbana correspondente ao lote E.02 que se classifica como zona sensível face à especificidade do seu uso.</p>
15	<p>“Segundo a apreciação feita pelo serviço da DOT que acompanha a alteração do PDM, existem várias situações que não correspondem/coincidem nos dois planos.</p> <p>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.</p> <p>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.” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 25)</p>	Planta de Implantação	A alteração do PDM foi entretanto consolidada e entrou em vigor, tendo o plano sido articulado com o PDM.
16	<p>“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.” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 25)</p>	PROFLVT	(ver n.º 17)

Nº ORDEM	CONTEÚDO DO PARECER DA CCDR LVT	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CMLLOURES)
17	“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 <i>Solo rústico</i> , 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.” (Documento: I06624-202204-DSOT/DGT, pag, 25)	PMDFCI	Foi assegurada a integração/compatibilidade do PDM com o PROFLVT e ao PMDFCI mediante a alteração do regulamento e a introdução da perigosidade de incêndio rural na planta de condicionantes. No PPQCM, a planta de condicionantes foi alterada da mesma forma, remetendo-se a regulamentação do solo rústico para a regulamentação constante do PDM.

**QUADRO 2 - SÍNTESE DO PARECER DA CCDR LVT - COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO – SENTIDO DO PARECER ÀS PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO DO PDM DE LOURES NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PPQCM (17 POLÍGONOS)**

Nº ORDEM	TIPO DE ALTERAÇÃO PROPOSTA	APRECIACÃO À NATUREZA DA PROPOSTA (CCDR LVT)	SENTIDO DO PARECER (CCDR LVT)	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS DE APRECIACÃO (CCDR LVT)	JUSTIFICAÇÃO (CMLLOURES)
56	Solo Rural para Solo Urbano	_____	Desfavorável	Carece de fundamentação.	Área classificada no PDM em vigor como Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público, integrada nos Alvarás de Loteamento n.º 123/1974 e n.º 12/1981, coincidente com as propriedades municipais identificadas com os Processos de Registo (PR) 622 e PR323 cedidas e ocupadas com

Nº ORDEM	TIPO DE ALTERAÇÃO PROPOSTA	APRECIÇÃO À NATUREZA DA PROPOSTA (CCDR LVT)	SENTIDO DO PARECER (CCDR LVT)	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS DE APRECIÇÃO (CCDR LVT)	JUSTIFICAÇÃO (CMLoures)
					equipamentos coletivos (espaço para recreio infantil e campo de jogos). Acresce que a DRAPLVT emitiu Parecer Favorável ao pedido de Exclusão RAN E05 na Reunião de Concertação realizada a 17/05/2022.
57	Solo Rural para Solo Urbano (inferior a 400 m <sup>2</sup> )	_____	Favorável Condicionado	Carece de fundamentação.	Área classificada no PDM em vigor como Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Mistas a Reestruturar, com edificação licenciada com o Processo n.º 53016/LA/E/N/2008 - Licença de Utilização nº 9/2019 de 07/01.
131	Solo Rural para Solo Urbano	_____	Favorável	Carece de fundamentação.	Área classificada no PDM em vigor como Solo Urbano - Espaços Residenciais - Consolidadas Habitacionais de nível I, integrada nos Alvarás de Loteamento n.º123/1974 e n.º12/1981.
150	Solo Urbanizável para Solo Urbano	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.	Desfavorável	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.	Área classificada no PDM em vigor como Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - A Colmatar de Indústria e Terciário, que integra uma das Unidades de Execução com compromisso fixado através do Contrato de Urbanização n.º 127/2022 para o Planalto da Caldeira.



Nº ORDEM	TIPO DE ALTERAÇÃO PROPOSTA	APRECIÇÃO À NATUREZA DA PROPOSTA (CCDR LVT)	SENTIDO DO PARECER (CCDR LVT)	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS DE APRECIÇÃO (CCDR LVT)	JUSTIFICAÇÃO (CMLOURES)
155	Solo Urbanizável para Solo Urbano	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 RJGT, 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.	Área classificada no PDM em vigor como Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas - Ciência e Tecnologia, incluída na unidade de execução 1 do PP Quinta do Correio-Mor, com Contrato de Urbanização n.º 01/DPDAT/2023 de 03/05/2023.
156	Solo Urbanizável para Solo Urbano	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 RJGT, devendo para tal a CML vira 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 vira esclarecer os moldes de execução desse plano no tempo, o que não está aqui expresso.	Ver justificação do polígono 155.
157	Solo Urbanizável para Solo Urbano	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 RJGT, devendo para tal a CML vira 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 vira esclarecer os moldes de execução desse plano no tempo, o que não está aqui expresso.	Ver justificação do polígono 155.
229	Solo Rural para Solo Urbano	—	Desfavorável	—	Área classificada no PDM em vigor como Solo Urbano - Espaços Verdes - Verde de Proteção e Enquadramento,

Nº ORDEM	TIPO DE ALTERAÇÃO PROPOSTA	APRECIÇÃO À NATUREZA DA PROPOSTA (CCDR LVT)	SENTIDO DO PARECER (CCDR LVT)	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS DE APRECIÇÃO (CCDR LVT)	JUSTIFICAÇÃO (CMLoures)
					integrada nos Alvarás de Loteamento n.º 123/1974 e n.º 12/1981, coincidente com as propriedades municipais identificadas com os Processos de Registo (PR) 622 e PR323 cedidas e ocupadas com equipamentos coletivos (espaço para recreio infantil e campo de jogos). Acresce que a DRAPLVT emitiu Parecer Favorável ao pedido de Exclusão RAN E05 na Reunião de Concertação realizada a 17/05/2022.
230	Solo Rural para Solo Urbano	_____	Desfavorável	Carece de fundamentação.	A CMLoures aceitou o parecer desfavorável da CCDR LVT, emitido na conferência procedimental, retrocedendo com a proposta de ligação de polígonos do mesmo PU numa área que se mantém como Solo Rústico - Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas - Áreas Agrícolas Prioritárias de Baixas Aluvionares.
337	Solo Urbano para Solo Rústico	_____	Favorável	Ainda que estas áreas disponham de dimensões acima dos 400 m <sup>2</sup> , 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	_____	Favorável	Ainda que estas áreas disponham de dimensões acima dos 400 m <sup>2</sup> , tratando-se de alteração de uso do solo urbano para rústico que se afirmará de	_____

Nº ORDEM	TIPO DE ALTERAÇÃO PROPOSTA	APRECIÇÃO À NATUREZA DA PROPOSTA (CCDR LVT)	SENTIDO DO PARECER (CCDR LVT)	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS DE APRECIÇÃO (CCDR LVT)	JUSTIFICAÇÃO (CMLoures)
				forma mais expressiva no território e na sua rusticidade, entende-se de aceitar.	
355	Solo Urbanizável para Solo Urbano	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.	Área classificada no PDM em vigor como Solo Urbano - Espaços Verdes - A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer, incluída na unidade de execução 1 do PP Quinta do Correio-Mor, com Contrato de Urbanização n.º 01/DPDAT/2023 de 03/05/2023.
364	Solo Urbanizável para Solo Urbano	Área para a qual se prevê requalificar solo urbano, mantendo-se na categoria de Verde de Recreio e Lazer a assumir a vocação de colmatção 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.	Área classificada no PDM em vigor como Solo Urbano - Espaços Verdes - A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer, a que a CCDR LVT emitiu Parecer Favorável na reunião de concertação ocorrida a 19/10/2022. A CMLoures reforçou, no decurso da mesma, que ao nível da SUOPG 09 não é admitida a compatibilidade de usos.
365	Solo Urbanizável para Solo Urbano	Área para a qual se prevê requalificar solo urbano, mantendo-se na categoria de Verde de Recreio e Lazer a assumir a vocação de colmatção 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	Área classificada no PDM em vigor como Solo Urbano - Espaços Verdes - A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer, a que a CCDR LVT emitiu Parecer Favorável na reunião de concertação ocorrida a 19/10/2022.

Nº ORDEM	TIPO DE ALTERAÇÃO PROPOSTA	APRECIÇÃO À NATUREZA DA PROPOSTA (CCDR LVT)	SENTIDO DO PARECER (CCDR LVT)	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS DE APRECIÇÃO (CCDR LVT)	JUSTIFICAÇÃO (CMLLOURES)
				ecológica urbana, que a CML venha a melhor fundamentar esta opção de planeamento.	
367	Solo Urbanizável para Solo Urbano	Área para a qual se prevê requalificar solo urbano, mantendo-se na categoria de Verde de Recreio e Lazer a assumir a vocação de colmatção 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.	Ver justificação do polígono 355.
372	Solo Urbanizável para Solo Urbano	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 colmatção.	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	Área para a qual se prevê requalificar solo urbano, mantendo-se na categoria de Verde de Recreio e Lazer a assumir a vocação de colmatção e aludindo à existência de compromisso.	Desfavorável	Verifica-se que esta mancha consiste no prolongamento do que se afigura razoável venha a ser uma mancha verde continua 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.	Área classificada no PDM em vigor como Solo Urbano - Espaços Verdes - A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer.  A Norte: a CCDR LVT emitiu Parecer Favorável na reunião de concertação ocorrida a 19/10/2022. A Sul: ver justificação do polígono 355.

**QUADRO 3 - SÍNTESE DO PARECER DA DRAPLVT - DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PISCAS DE LISBOA E VALE DO TEJO**

Nº ORDEM	CONTEÚDO DO PARECER DA DRAPLVT	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CMLoures)
<b>01</b>	A entidade identifica as seguintes incorreções no 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.” (OF/1444/2022/DRAPLVT, pag. 1)	Regulamento	O regulamento foi revisto em conformidade com o parecer.

**QUADRO 4 - SÍNTESE DO PARECER DA DGPC - DIREÇÃO-GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL**

Nº ORDEM	CONTEÚDO DO PARECER DA DGPC	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CMLoures)
<b>01</b>	Relativamente ao parecer de Arquitetura “(...) 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).” (Inf. n.º: 604/DSPA/2022 de 08/04/2022, pag. 4)	Planta de Implantação e Regulamento	O regulamento foi revisto em conformidade com o parecer.
<b>02</b>	Relativamente ao parecer de Arqueologia: “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 atualizada.” (Inf. n.º: 1583042/DIESPA/LISBOA/2022 de 11/04/2022, pag. 2 e 3)	Regulamento	O regulamento foi revisto em conformidade com o parecer.

**QUADRO 5 - SÍNTESE DO PARECER DA DGT - DIREÇÃO-GERAL DO TERRITÓRIO**

Nº ORDEM	CONTEÚDO DO PARECER DA DGT	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CMLLOURES)
<b>01</b>	<p>“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).”</p> <p>“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.” (S-DGT/2022/3322 de 07/04/2022, pag. 3 e 4)</p>	Planta de Implantação (Sistema de Coordenadas)	Foi introduzida nova cartografia de referência e caracterizada na legenda das plantas de implantação e condicionantes alteradas.
<b>02</b>	<p>“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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos.” (S-DGT/2022/3322 de 07/04/2022, pag. 3) <p>No âmbito da proposta de alteração ao PPQCM a entidade refere a data de deliberação de 02/02/2022, sendo a cartografia homologada de 2013.</p> </li></ul>	Planta de Implantação (Cartografia Homologada)	
<b>03</b>	<p>“Na legenda rótulo deve constar a seguinte informação:</p> <p>c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;” (S-DGT/2022/3322 de 07/04/2022, pag. 4)</p>	Planta de Implantação (Legenda)	
<b>04</b>	<p>“Na legenda rótulo deve constar a seguinte informação:</p> <p>ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;” (S-DGT/2022/3322 de 07/04/2022, pag. 4)</p>	Planta de Implantação (Legenda)	
<b>05</b>	<p>“Na legenda rótulo deve constar a seguinte informação:</p> <p>iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;” (S-DGT/2022/3322 de 07/04/2022, pag. 4)</p>	Planta de Implantação (Legenda)	

Nº ORDEM	CONTEÚDO DO PARECER DA DGT	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CMLoures)
06	<p>“Na legenda rótulo deve constar a seguinte informação: v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.” (S-DGT/2022/3322 de 07/04/2022, pag. 4)</p> <p>A entidade refere que os valores apresentados não estão de acordo com as especificações técnicas.</p>	Planta de Implantação (Legenda)	

## QUADRO 6 - SÍNTESE DO PARECER DA IP - INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL

Nº ORDEM	CONTEÚDO DO PARECER DA IP	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CMLoures)
01	<p>“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.” (DMS 3337617 de 12/04/2022, pag. 2)</p>	Regulamento	<p>A instrução da Proposta do PP e consequente conferência procedimental ocorreu antes da concertação da alteração por adequação do PDM. Esta solicitação da IP foi integrada no regulamento do PDM aquando da concertação com a entidade e consta do número 3 do artigo 131.º do regulamento do PDM.</p> <p>A redação proposta foi inserida no artigo 7.º do regulamento do plano.</p>
02	<p>“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.” (DMS 3337617 de 12/04/2022, pag. 3)</p>	Planta de Implantação	<p>Aquando da instrução da Proposta do PP e consequente conferência procedimental a área do Plano integrava a estrada nacional EN250 desclassificada pelo PRN, ainda sob jurisdição da administração rodoviária. Contudo, desde maio de 2022 integrou a rede viária do Município de Loures.</p> <p>A identificação proposta foi inserida na planta de condicionantes do plano.</p>

**QUADRO 7 - SÍNTESE DO PARECER DA APA - AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE - ARHTO - ADMINISTRAÇÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO TEJO E OESTE**

Nº ORDEM	CONTEÚDO DO PARECER DA APA - ARHTO	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CMLLOURES)
<b>01</b>	A entidade considera “(...) 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.” (Ref.ª S025834-202204-ARHTO.DPI, pag. 2)	AAE	Foi elaborada fundamentação, incluída em novo capítulo do relatório relativo à avaliação ambiental.
<b>02</b>	Relativamente à área classificada como solo urbanizável no PPQCM, incluída no perímetro urbano (PU) C5 da proposta de alteração do PDM de Loures, para adequação ao RJGT a APA entende que “(...) 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. (...)” pelo que a mesma deverá integrar solo rústico. (Ref.ª S025834-202204-ARHTO.DPI, pag. 3)	Planta de Implantação	Foi avaliada e ponderada a totalidade da área do plano, tendo sido introduzidas as alterações consequentes. Estas alterações conformam-se com o PDM em vigor e foram sintetizadas em novo quadro constante da planta de implantação-2 e do relatório.
<b>03</b>	Sobre o parecer à proposta de alteração da REN em vigor a APA emite 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”. (Ref.ª S025834-202204-ARHTO.DPI, pag. 3)	REN	A presente alteração do PPQCM não tem interferência na REN. As exclusões C382 e C385 não se situam na área de intervenção do plano.
<b>04</b>	“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	Planta de Implantação	A alteração do PDM para adequação ao RJGT, em vigor, reequacionou esta área, tendo sido adotada a classificação aí fixada.



Nº ORDEM	CONTEÚDO DO PARECER DA APA - ARHTO	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CMLLOURES)
	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.” (Ref.º S025834-202204-ARHTO.DPI, pag. 3)		
05	A área abrangida pelo perímetro urbano que inclui o Palácio e Quinta do Correio Mor “(...) 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 (...). Não foi apresentado qualquer contrato de urbanização da UE1 e foi referido no relatório da proposta que o mesmo se encontra em desenvolvimento.” (Ref.º S025834-202204-ARHTO.DPI, pag. 3)	Compromissos Urbanísticos	Foi adotada a classificação da alteração do PDM para adequação ao RJGT, em vigor. O compromisso urbanístico referido é o contrato de urbanização 01/DPDAT/2023, de 3 de maio.