

Documento n.º: I32229-202412-UOT/DGT  
Processo CCDRLVT n.º: 150.10.400.00017.2022  
Designação do Plano: Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor – PCGT ID 829 (Ex606) [Adequação ao RJIGT]

PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP

Reunião de interação com a Câmara Municipal de Loures (pós-Conferência Procedimental) – agendada para 10 de dezembro de 2024 (videoconferência)  
Elementos apreciados: carregados na PCGT pela Câmara Municipal de Loures (CM) em 30/10/2024 (peças desenhadas, regulamento e relatório, acompanhados do designado “quadro de concertação” (out2024) com a posição da CM sobre as questões dos pareceres das entidades convocadas)

Data da Conferência Procedimental (CP): 14 de abril de 2022

Pareceres das entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) (anexos à ata da CP):

- . CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo - Favorável Condicionado (Quadro 1 e 2) – Doc. I06624-202204-DSOT/DGT
- . ex-DRAPLVT - Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo – Favorável
- . ex-DGPC - Direção-Geral do Património Cultural - Favorável Condicionado
- . DGT - Direção-Geral do Território – Desfavorável
- . IP - Infraestruturas de Portugal - Favorável Condicionado
- . APA - Agência Portuguesa do Ambiente - ARHTO - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste – Desfavorável

Síntese da Conferência Procedimental: A proposta de alteração do Plano não está em condições de ser colocada a discussão pública (cf. ata carregada na PCGT)

Alteração do PDM de Loures para adequação ao RJIGT – publicada pelo Aviso n.º 17542/2023, de 11 de setembro

QUADRO 1 - QUESTÕES DO PARECER DA CCDRLVT - COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

| Nº ORDEM | PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)   | TEMA  | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)   | PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ.2024)   | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)  |
|----------|--|---|--|---|---|
| 01       | 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.” (pág. 9) | Relatório de Fundamentação                    | Foi elaborado quadro, incluído em novo capítulo do relatório, relativo à avaliação ambiental.  | O capítulo 5 do Relatório da proposta revisto (out/2024) alusivo à Avaliação Ambiental (AA) <u>integra um quadro</u> com os “CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL” e a respetiva avaliação.<br><br>Tratando-se do Relatório da proposta, <b>não faz sentido aludir ao sucedido na CP.</b> | Retirada referência à CP  |
| 02       | 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   | 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 CM invoca a natureza restrita da proposta de alteração e refere que se mantém o Programa de execução e o Plano de financiamento do plano em   | Foi introduzido no Relatório novo capítulo de atualização do programa de execução e plano de financiamento. |

| Nº ORDEM | PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)   | TEMA                       | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)  | PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ.2024)   | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)  |
|----------|--|----------------------------|---|---|---|
|          | adequação do plano ao novo enquadramento legal.” (pág. 11)   |                            | a alteração do Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.  | vigor ( <u>não exibidos</u> ) e que os mesmos serão revistos na 2.ª alteração do PP em curso.<br><b>A CM não desenvolve/fundamenta a sua posição. Esse aspeto toma particular importância</b> pois, tal como referido no Relatório da proposta (pág. 14), o sistema de imposição administrativa para a UE1 foi <u>alargado ao sistema de cooperação, o que exige novos intervenientes na execução e financiamento.</u>  |   |
| 03       | “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.” (pág. 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. | <p>O Relatório e a Planta de Implantação – 2 <u>incluem 4 quadros</u> com o n.º de identificação e as características dos polígonos/manchas do solo “rural”, do solo “urbano” e do solo “urbanizável” do PP em vigor e a respetiva ponderação/fundamentação da manutenção ou alteração da classificação e da qualificação:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Quadro 1 – solo rural para solo urbano</li><li>• Quadro 2 – solo urbano/urbanizável para solo urbano</li><li>• Quadro 3 – solo rural para solo rústico</li><li>• Quadro 4 – solo urbano/urbanizado para solo urbano</li></ul> <p><b>Em 14/04/2022, data da realização da Conferência procedimental, o procedimento de alteração do PDM de Loures para adequação ao RJGT estava em curso, tendo sido publicado em 11/09/2023 pelo Aviso n.º 17542/2023.</b></p> <p>No atual contexto/enquadramento legal e urbanístico e com a publicação da alteração do IGT de nível superior (PDM), <b>tem a CM de Loures de assegurar a conformidade integral da proposta com o PDM em vigor, especialmente ao nível da classificação e da qualificação do solo na área do Plano de Pormenor.</b></p> <p>Assim, incluir <b>nos 4 quadros uma nova coluna com a classificação e a qualificação do solo do PDM em vigor</b> e demonstrar/confirmar a conformidade, e exibir extrato da Planta de ordenamento do PDM em vigor com os limites dos vários polígonos.</p> <p><b>Compete a CM acautelar/assegurar que a alteração do PP está conforme (classificação e qualificação) com a alteração do PDM em vigor.</b></p> <p><b>Toma aqui especial relevância mencionar o facto de <u>parte da área do PP/UE1 estar sujeita a Medidas preventivas publicadas, em 15/10/2024, pelo Aviso n.º 22785/2024/2, no âmbito da suspensão parcial</u></b></p> | <p>Os quadros foram reformulados, com a inclusão de coluna indicando a classificação e qualificação do PDM em vigor e a referência dos parâmetros urbanísticos aplicáveis, e foram incluídos, no desenho 3 do relatório, os polígonos de solo urbanizável a manter em solo urbano.</p> <p>De salientar que os usos e o regime de edificabilidade previstos pelo PDM de 2015 e pelo PPQCM em vigor foram mantidos na alteração do PDM para adequação ao RJGT e na presente proposta de alteração do PPQCM para adequação ao RJGT.</p> <p>Foi também introduzido no regulamento um novo artigo 43.º que especifica a existência de medidas preventivas e o seu prazo.</p> |

| Nº ORDEM | PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)  | TEMA  | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)  | PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ.2024)   | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)  |
|----------|---|---|---|---|---|
|          |   |   |   | do PP e que a presente alteração tem de considerar, uma vez que as MP visam acautelar circunstâncias que limitem a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do procedimento de dinâmica (2ª alteração já deliberada, cf. Aviso n.º 6087/2023, de 22/03 e Aviso n.º 12154/2023, de 27/06)<br>As MP têm de ser vertidas para a proposta/regulamento da alteração, vigorando por 2 anos prorrogável por mais 1. |   |
| 04       | 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).” (pág. 12)   | Planta de Implantação                         | Foi desdobrada a planta de implantação, conforme proposto.  | A Planta de implantação do plano foi desdobrada em duas: Planta de implantação – 1 e Planta de implantação – 2.<br><br><b>Tem a CM de assegurar a conformidade/articulação das duas plantas.</b>  | A planta de implantação 1 serve de base à planta de implantação 2, na qual se identificam e se sintetizam as justificações das alterações introduzidas. |
| 05       | “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).” (pág. 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. | A CM informa que adequou as categorias e subcategorias do solo urbano e do solo rústico ao DR 15/2015, de 19/8.<br><br><b>Vd. ID 03</b>   | –   |
| 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” (...)” (pág. 12) | Regulamento                                   | Foi efetuada a alteração proposta (ver n.º 05).   | <b>Vd. n.º 05</b>   | –   |
| 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.” (pág. 12)  | Programa de Execução e Plano de Financiamento | (ver n.º 02)  | <b>Vd. n.º 02</b>   | –   |
| 08       | 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.” (pág. 12)   | Relatório de Fundamentação                    | Foi introduzido no relatório novo ponto relativo à cartografia.                                     | O subcapítulo 5.2 do Relatório reporta à cartografia ( <b>competência da DGT</b> )  | –   |
| 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  | Regulamento                                   | Foi mantida a remissão para o DR n.º 9/2009, de 29 de maio, conforme indicado, atendendo a que não  | <b>A CM</b> opta por manter a remissão para o DR n.º 9/2009, de 29 de maio, uma vez que <b>não houve atualização/ ajustamento do conteúdo do plano.</b>   | Foi alterada a remissão para o DR n.º 5/2019, de 27 de setembro, que se entendeu ser o adequado face  |

| Nº ORDEM | PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)   | TEMA                      | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)   | PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ.2024)   | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)   |
|----------|--|---------------------------|--|---|--|
|          | 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.<br>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.” (pág. 13)   |                           | houve atualização/ ajustamento do conteúdo do plano.   | No entanto, <b>não afirma concretamente que a remissão não coloca em causa a aplicação dos parâmetros urbanísticos propostos e o conteúdo da proposta.</b>  | à presente proposta e às alterações exigidas pela adequação ao RJGT. |
| 10       | “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).” (pág. 14) | Compromissos Urbanísticos | Foi elaborado novo quadro, constante da planta de implantação-2 e do relatório, explicitando o compromisso urbanístico existente constitutivo de direitos urbanísticos, o contrato de urbanização 01/DPDAT/2023, de 3 de maio. | <ul style="list-style-type: none"><li>- No <b>quadro 1</b> a classificação como solo urbano dos polígonos R1 e R2 da UE1 (<u>solo rural para solo urbano</u>) tem como fundamento a existência de <b>compromisso/alvará de loteamento n.º 13/1974.</b></li></ul> <p><b>A CM informa que existe um compromisso urbanístico.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- No <b>quadro 2</b>, a classificação como solo urbano dos polígonos P1 a P8, E01 e E02, V01 a V03 e EP1 da UE1 (<u>solo urbano/urbanizável para solo urbano</u>), tem como fundamento a <b>existência de compromisso/contrato de urbanização 01/DPDAT/2023, de 3 de maio (não exibido).</b></li></ul> <p><b>A CM informa que existe contrato de urbanização/compromisso</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- No <b>quadro 2</b> a classificação como solo urbano dos polígonos V04, V05 e V06, EP3 e EP4 (<u>solo urbano/urbanizável para solo urbano</u>) tem como fundamento o facto e se tratar de áreas inseridas nas UE3 e UE4, de remate e colmatação do perímetro urbano, necessárias à coerência do aglomerado urbano e à contenção de fragmentação territorial.</li></ul> <p>Nada a referir sobre a argumentação da CM.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- O <b>quadro 3 reporta à recondução do <u>solo rural para solo rústico.</u></b></li></ul> <p>Nada a referir.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- O <b>quadro 4 (<u>solo urbano/urbanizado para solo urbano</u>)</b> reporta à recondução das <u>categorias e subcategorias de solo urbano do DR 156/2015, de 19/08.</u></li></ul> <p>Nada a referir.</p> | –  |

| Nº ORDEM  | PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)   | TEMA  | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)   | PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ.2024)  | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)       |      |              |  |  |  |                               |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |  |  |  |  |
|---|--|---|--|--|--------------------------------|------|--------------|--|--|--|-------------------------------|---|--|--|--------------------------------|------|--------------|--|--|---|--|---|--|--|--------------------------------|------|--------------|--|--|---|--|--|--|--|--|
|   |  |   |  | <p>Ao nível da articulação da proposta de alteração do PP e do PDM (em vigor), na <b>reunião de concertação havida em 19/10/2022 sobre a proposta de alteração do PDML para adequação ao RJIGT</b>, cujo extrato se anexa abaixo, a CCDRLVT emitiu <b>parecer favorável condicionado à efetivação do compromisso invocado</b>:</p> <table><tr><th>CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT</th><th>TEMA</th><th>JUSTIFICAÇÃO</th><th>PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (DEZ.2024)</th><th>PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (JAN.2025)</th></tr><tr><td>83<br/>Pese embora estejam em vigor no concelho de Loures 4 Planos de Pormenor já identificados, verifica-se, que a presente proposta de adequação ao RJIGT veio a identificar alguma inserção em área do Plano de Pormenor do Correio Mor, identificando-o como compromisso.<br/>A este propósito importa desde já ter em linha de conta, que</td><td>Compromisso no PP Correio Mor</td><td>O PP da Quinta do Correio Mor, designadamente a sua UE1, que reúne a maior parte do solo qualificado como urbanizável, tem em curso um processo de execução, encontrando-se em fase final de concertação de contrato de urbanização com os seus proprietários.<br/>A adequação do PP ao RJIGT, tal como a presente adequação do PDM, pressupõe a qualificação do solo urbanizável como solo urbano, atendendo ao processo de execução em</td><td>A entidade emite Parecer Favorável Condicionado à efetivação do compromisso.</td><td></td></tr></table> <table><tr><th>CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT</th><th>TEMA</th><th>JUSTIFICAÇÃO</th><th>PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (DEZ.2024)</th><th>PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (JAN.2025)</th></tr><tr><td>encontrando-se aquele plano territorial municipal igualmente em processo de adequação ao RJIGT, tomam-se necessário que a CM, venha a clarificar como considera que o PP sirva de compromisso, se se encontra, ainda, em procedimento de adequação e de inclusão das novas regras e critérios legalmente em vigor, devendo dessa forma clarificar como admite qualificar esta área urbana, e com que fundamento naquele âmbito. Mais se regista que deverá igualmente a CM, vir a esclarecer os meios de execução desse plano no tempo, o</td><td></td><td>curto. Adicionalmente, face ao seu regulamento o seu prazo de vigência (artigo 50.º-A-2). A CM, pretende consolidar o ordenamento desta área na adequação do PDM, incluindo uma pequena reclassificação de solo atualmente rural em solo urbano, que não conta da proposta inicial de adequação do PP, e só depois concluir o processo de concertação de adequação do PP.</td><td></td><td></td></tr></table> <table><tr><th>CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT</th><th>TEMA</th><th>JUSTIFICAÇÃO</th><th>PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (DEZ.2024)</th><th>PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (JAN.2025)</th></tr><tr><td>que não veio a ser exposto. (pág.9)<br/>—<br/>Sublinha-se que os Planos de Pormenor em vigor quando são invocados como compromissos para justificar a proposta de requalificação de solo urbano, apenas poderão ser como tal assumidos se tiverem expressamente identificados os prazos para a sua execução no tempo, ou quando a área em questão estiver como tal assumida no Programa de Execução desse plano territorial. (pág.10)</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p><b>A execução do PP está estabelecida. sendo fixado o prazo de execução de 12 anos, considerando a programação prevista e os prazos fixados nos compromissos urbanísticos existentes..</b></p> | CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT | TEMA | JUSTIFICAÇÃO | PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (DEZ.2024) | PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (JAN.2025) | 83<br>Pese embora estejam em vigor no concelho de Loures 4 Planos de Pormenor já identificados, verifica-se, que a presente proposta de adequação ao RJIGT veio a identificar alguma inserção em área do Plano de Pormenor do Correio Mor, identificando-o como compromisso.<br>A este propósito importa desde já ter em linha de conta, que | Compromisso no PP Correio Mor | O PP da Quinta do Correio Mor, designadamente a sua UE1, que reúne a maior parte do solo qualificado como urbanizável, tem em curso um processo de execução, encontrando-se em fase final de concertação de contrato de urbanização com os seus proprietários.<br>A adequação do PP ao RJIGT, tal como a presente adequação do PDM, pressupõe a qualificação do solo urbanizável como solo urbano, atendendo ao processo de execução em | A entidade emite Parecer Favorável Condicionado à efetivação do compromisso. |  | CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT | TEMA | JUSTIFICAÇÃO | PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (DEZ.2024) | PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (JAN.2025) | encontrando-se aquele plano territorial municipal igualmente em processo de adequação ao RJIGT, tomam-se necessário que a CM, venha a clarificar como considera que o PP sirva de compromisso, se se encontra, ainda, em procedimento de adequação e de inclusão das novas regras e critérios legalmente em vigor, devendo dessa forma clarificar como admite qualificar esta área urbana, e com que fundamento naquele âmbito. Mais se regista que deverá igualmente a CM, vir a esclarecer os meios de execução desse plano no tempo, o |  | curto. Adicionalmente, face ao seu regulamento o seu prazo de vigência (artigo 50.º-A-2). A CM, pretende consolidar o ordenamento desta área na adequação do PDM, incluindo uma pequena reclassificação de solo atualmente rural em solo urbano, que não conta da proposta inicial de adequação do PP, e só depois concluir o processo de concertação de adequação do PP. |  |  | CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT | TEMA | JUSTIFICAÇÃO | PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (DEZ.2024) | PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (JAN.2025) | que não veio a ser exposto. (pág.9)<br>—<br>Sublinha-se que os Planos de Pormenor em vigor quando são invocados como compromissos para justificar a proposta de requalificação de solo urbano, apenas poderão ser como tal assumidos se tiverem expressamente identificados os prazos para a sua execução no tempo, ou quando a área em questão estiver como tal assumida no Programa de Execução desse plano territorial. (pág.10) |  |  |  |  |  |
| CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT  | TEMA   | JUSTIFICAÇÃO  | PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (DEZ.2024)   | PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (JAN.2025)   |                                |      |              |  |  |  |                               |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |  |  |  |  |
| 83<br>Pese embora estejam em vigor no concelho de Loures 4 Planos de Pormenor já identificados, verifica-se, que a presente proposta de adequação ao RJIGT veio a identificar alguma inserção em área do Plano de Pormenor do Correio Mor, identificando-o como compromisso.<br>A este propósito importa desde já ter em linha de conta, que  | Compromisso no PP Correio Mor  | O PP da Quinta do Correio Mor, designadamente a sua UE1, que reúne a maior parte do solo qualificado como urbanizável, tem em curso um processo de execução, encontrando-se em fase final de concertação de contrato de urbanização com os seus proprietários.<br>A adequação do PP ao RJIGT, tal como a presente adequação do PDM, pressupõe a qualificação do solo urbanizável como solo urbano, atendendo ao processo de execução em | A entidade emite Parecer Favorável Condicionado à efetivação do compromisso.   |  |                                |      |              |  |  |  |                               |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |  |  |  |  |
| CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT  | TEMA   | JUSTIFICAÇÃO  | PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (DEZ.2024)   | PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (JAN.2025)   |                                |      |              |  |  |  |                               |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |  |  |  |  |
| encontrando-se aquele plano territorial municipal igualmente em processo de adequação ao RJIGT, tomam-se necessário que a CM, venha a clarificar como considera que o PP sirva de compromisso, se se encontra, ainda, em procedimento de adequação e de inclusão das novas regras e critérios legalmente em vigor, devendo dessa forma clarificar como admite qualificar esta área urbana, e com que fundamento naquele âmbito. Mais se regista que deverá igualmente a CM, vir a esclarecer os meios de execução desse plano no tempo, o |  | curto. Adicionalmente, face ao seu regulamento o seu prazo de vigência (artigo 50.º-A-2). A CM, pretende consolidar o ordenamento desta área na adequação do PDM, incluindo uma pequena reclassificação de solo atualmente rural em solo urbano, que não conta da proposta inicial de adequação do PP, e só depois concluir o processo de concertação de adequação do PP.   |  |  |                                |      |              |  |  |  |                               |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |  |  |  |  |
| CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT  | TEMA   | JUSTIFICAÇÃO  | PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (DEZ.2024)   | PARECER REUNIÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCS) (JAN.2025)   |                                |      |              |  |  |  |                               |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |  |  |  |  |
| que não veio a ser exposto. (pág.9)<br>—<br>Sublinha-se que os Planos de Pormenor em vigor quando são invocados como compromissos para justificar a proposta de requalificação de solo urbano, apenas poderão ser como tal assumidos se tiverem expressamente identificados os prazos para a sua execução no tempo, ou quando a área em questão estiver como tal assumida no Programa de Execução desse plano territorial. (pág.10)   |  |   |  |  |                                |      |              |  |  |  |                               |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |  |  |  |  |
| 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 RJIGT.” (pág. 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 RJIGT. 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. | <p>A CM <u>esclarece</u> que se trata de áreas já edificadas e enquadradas pelo contrato de urbanização para a UE1, que é assumido como compromisso.</p>   | —                              |      |              |  |  |  |                               |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |   |  |  |                                |      |              |  |  |   |  |  |  |  |  |

| Nº ORDEM | PARECER DA CCDRLVT<br>NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)  | TEMA                  | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)  | PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP<br>(DEZ.2024)   | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)   |
|----------|--|-----------------------|---|--|--|
| 12       | “(…) 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.” (pág. 14)   | Planta de Implantação | Foi feita a articulação do plano com o PDM em vigor.  | A conformidade/articulação da proposta do PP faz-se, nesta data, com a versão do PDM em vigor publicada pelo Aviso n.º 17542/2023, de 11 de setembro (adequação ao RJIGT).<br><br><b>A CM tem de assegurar a conformidade.</b>   |  |
| 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. (pág. 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.  | A classificação de zonas do PPQCM foi significativamente alterada com o objetivo de adequar às regras de classificação de zonas do PDML em vigor, <b>opção que se considera oportuna</b> ao procedimento de alteração do PP para adequação ao RJIGT.<br><br>A classificação de zonas do PPQCM contempla ainda a alteração preconizada para o polígono “E.02”, que, por se tratar de um equipamento com a qualificação de “Espaços de Uso Especial/ Campus de Saúde”, a CML entende que deverá ser classificado como Zona Sensível e não de Zona Mista.<br><br>Verifica-se assim que grande parte do Solo Urbanizável referente à Zona 1 (cf. Fig. 1) terá uma classificação com requisitos de qualidade acústica mais restritivos, <u>passando de zona sem classificação para Zona Sensível ou Mista</u> .<br><br><b>A classificação de zonas não está apresentada a uma escala adequada (não tendo sido também apresentada em formato editável)</b> à verificação da sua conformidade com as categorias de uso do solo que lhe estão subjacentes e da sua coerência com as definições constantes do artigo 3.º do RGR, <b>situação que deverá ser ultrapassada</b> . De todo o modo, e sem prejuízo da necessidade de correção deste facto, <b>verificam-se já algumas incoerências</b> à mesma, designadamente:<br><br>- a classificação da Parcela 1 constante dos Anexos 3 (classificação do PPQCM vs classificação PDML) e 4 do Relatório (“Quadro de alterações da classificação acústica”) <b>está em desacordo</b> com a classificação da Planta de Implantação e dos extratos apresentados no Anexo 3;<br><br>- a zona norte de V.05 não tem uma classificação coincidente com os requisitos definidos (julga-se tratar-se de um desajuste cartográfico); | Desconformidades nas peças da proposta:<br><br>Parcela P1 – Corrigida a desconformidade.<br><br>Estando-se neste plano de pormenor a seguir os critérios do PDM em vigor na proposta de delimitação das áreas sem classificação acústica e as zonas com classificação acústica de mista e sensível, o polígono P1, referente à infraestrutura de sub-estação, ficará sem classificação, como está na planta de implantação.<br><br>Parcela V05 – Corrigida a classificação acústica a norte da parcela que não coincidia com os limites desta.<br><br>Parcela V02 – Corrigida a classificação acústica a sul da parcela que não coincidia com os limites desta.<br><br>Escala de representação:<br><br>Os Mapas de Ruído Municipais, são agora representados à escala da Planta Implantação, dentro da área do Plano – (Cartas de Ruído de Loures, quatro cartas).<br><br>A carta de classificação acústica e de conflitos são agora apresentadas como desdobramento da Planta de Implantação e à escala desta (“Planta de implantação – carta de classificação acústica e zonas de conflito, situação atual e situação prospetiva”). Os conflitos são representados em intervalos de excedência dos níveis sonoros relativamente aos valores limite para cada uma das situações.<br><br>Áreas do Plano com conflito:<br><br>A opção de adequar as regras de delimitação de zonas sem classificação e de zonas mistas e sensíveis às regras adotadas no PDM, levou a verificar-se novas áreas de conflito. Também algumas áreas onde se manteve a classificação acústica apresentam áreas de conflito diferentes devido á atualização dos mapas de ruído municipais. |
| 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 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.”<br><br>“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:<br>- “Planta de Implantação”, em vigor e proposta;<br>- “Planta de Implantação - Classificação - Regulamento Geral do Ruído”, em vigor e proposta;<br>- 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; | 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/ enquadramento com as regras do RGR, mas foi aprovada deste modo e com parecer da CCDD 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.<br><br>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.<br><br>A instrução da proposta de alteração do plano e consequente conferência procedimental ocorreu antes da concertação da alteração por adequação do PDM.<br><br>No PDM em vigor, após adequação ao RJIGT, 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. |  |  |

| Nº ORDEM | PARECER DA CCDRLVT<br>NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)  | TEMA | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)   | PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP<br>(DEZ.2024)   | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)  |
|----------|--|------|--|--|---|
|          | <p>- 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.</p> <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.” (págs. 15 e 16)</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 (...)”. 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 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> | <p>- na zona sul de V.02 existem manchas sem classificação, sem que a qualificação deste espaço o determine.</p> <p>A avaliação constante do Anexo 3 do Relatório teve por base os elementos do PDM em vigor, designadamente a atualização do mapa municipal de ruído realizada em 2022, no âmbito da alteração do PDML para adequação ao RJIGT. É mencionado no Relatório que esta avaliação integrou, no cenário prospetivo, a cartografia digital 3-D mais recente e as alterações urbanísticas previstas (de acordo com os projetos e planos em desenvolvimento no município), nomeadamente o PPQCM e a nova fonte de ruído (via L1) aí contemplada.</p> <p>Os extratos dos mapas municipais de ruído apresentados no Anexo 3 <b>carecem da delimitação do PPQCM, não abrangem a totalidade da área de intervenção nem possuem escala adequada à verificação da conformidade do PP com o RGR.</b> Nenhum dos extratos apresentados possui legenda e os referentes aos mapas de conflitos não possuem, na legenda, as classes de níveis sonoros de excedência relativamente ao valor limite, <b>situação que deverá ser ultrapassada.</b></p> <p>De acordo com a avaliação apresentada nos Anexos 3 e 4, e sem prejuízo da correção da informação (conforme referido acima), <b>preveem-se os seguintes conflitos decorrentes da proposta de alteração do PPQCM:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- conflitos resultantes da adoção de classificação mais restritiva que a do PPQCM em vigor:<ul style="list-style-type: none"><li>- conflitos resultantes da alteração de “sem classificação” para Zona Mista em P6, P7, P8 e E.01 (conflito que não abrange de forma significativa o polígono do lote);</li><li>- conflitos resultantes da alteração de Zona Mista para Zona Sensível em V.01, V.02, V.03, V.04, V.05 (conflito que abrange significativamente o polígono do lote, em alguns casos a quase totalidade deste);</li></ul></li><li>- conflitos resultantes da manutenção da classificação relativamente ao PPQCM em vigor</li></ul> | <p>De modo a tornar mais explícita a avaliação da conformidade com o RGR em toda a área do Plano, bem como as ações de mitigação previstas em situações de conflito é apresentado em relatório, uma reformulação da avaliação já apresentada anteriormente. Em regulamento foram incluídas novas alíneas, onde se especificou as diversas ações a considerar para que haja um efetivo cumprimento do regulamento geral do ruído em toda a área do Plano.</p> <p>Assim, a análise das diferentes áreas objeto de alteração da classificação de solo, nesta proposta de alteração do PP, por adequação ao RJIGT e respetiva avaliação quanto ao grau de excedência dos limites de exposição ao ruído é abordada no ponto 4.4 do relatório. Aí se elenca ainda as medidas de mitigação a serem adotadas para cada uma dessas parcelas.</p> <p>Em regulamento foram incluídos novos pontos no artigo 9º correspondentes às regras a observar em matéria de verificação de conformidade com o RGR.</p> |

| Nº ORDEM | PARECER DA CCDRLVT<br>NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024) | TEMA | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES) | PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP<br>(DEZ.2024)  | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES) |
|----------|---|------|--------------------------|---|--------------------------|
|          |   |      |                          | <p>(possivelmente decorrentes da atualização da mapa de ruído prospetivo) em “Jardins Urbanos” de P3.1., P3.2. (conflito de toda a área) e em E.02 e V.06 (conflito que abrange significativamente o polígono do lote).</p> <p>As <b>fontes sonoras</b> responsáveis por estes conflitos são a <b>nova via a construir e a EN250 (via municipal)</b>. <b>Em V.05 e V.06 os conflitos têm também origem na EN8.</b></p> <p><b>Não é possível verificar a conformidade com o RGR</b> da Zona Mista a norte do plano, designadamente dos “Espaços Turísticos de Enquadramento” adjacentes à EN8, uma vez que os extratos dos mapas de ruído municipais apresentados no Anexo 3 <u>não abrangem a totalidade área de intervenção.</u></p> <p><b>Face ao exposto, considera-se que a avaliação deverá ser reformulada, de forma a ser conclusiva sobre a conformidade da proposta com o RGR. Uma vez que se verifica a necessidade de adoção de medidas de redução de ruído, estas deverão ser claramente delimitadas e descritas no plano e a sua eficácia deverá ser avaliada no estudo acústico.</b></p> <p>Atente-se que, de acordo com o disposto no n.º 6 do artigo 12.º do RGR, é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior.</p> <p><b>Do ponto de vista instrutório</b>, alerta-se para que a classificação de zonas deve ser incluída num <u>desdobramento da Planta de Implantação, à mesma escala desta e com possibilidade de interpretação dos seus limites relativamente às categorias de uso do solo que lhe estão subjacentes.</u> Nos casos em que as categorias de uso do solo correspondam sempre a uma determinada classificação de zonas, <b>tal deve ser especificado no Regulamento</b> para maior clareza da delimitação constante da Planta de Implantação.</p> <p><b>A avaliação acústica que acompanha o PPQCM deverá ser atualizada e incluir mapas de ruído à mesma escala que a Planta de Implantação, que ultrapassem as limitações atrás mencionadas.</b></p> |                          |



| Nº ORDEM | PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)   | TEMA                  | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)   | PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ.2024)   | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES) |
|----------|--|-----------------------|--|---|--------------------------|
|          |  |                       |  | <p>As conclusões a apresentar no Relatório (agora constantes do capítulo 5.3.4.) devem ser coerentes com os resultados da avaliação apresentada nos Anexos 3 e 4.</p> <p>Em conclusão, a avaliação apresentada enferma de insuficiências e omissões, que deverão ser colmatadas. Não obstante, e de acordo com o apresentado, preveem-se conflitos acústicos, alguns de elevada magnitude, que terão de ser acautelados ainda no âmbito do presente processo de alteração, mediante a adoção de medidas de redução sonora de comprovada eficácia.</p> |                          |
| 15       | “... 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.” (pág. 25) | Planta de Implantação | A alteração do PDM foi entretanto consolidada e entrou em vigor, tendo o plano sido articulado com o PDM.  | Vd. n.º 10  |                          |
| 16       | “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.” (pág. 25)   | PROFLVT               | (ver n.º 17)   |   |                          |
| 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.” (pág. 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. | <p>A CM informa que o PDM acautelou nas peças escritas e desenhadas a compatibilidade com o PROFLVT e com o PMDFCI e que a Planta de condicionantes e o regulamento do PP foram alterados em conformidade.</p> <p><b>Compete à CM e ao ICNF assegurar que a proposta de alteração do PP é conforme com os planos em vigor</b></p>   |                          |

QUADRO 2 – QUESTÕES DO PARECER DA CCDRLVT - COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO –PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM DE LOURES NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PP (17 POLÍGONOS)

| Nº ORDEM | TIPO DE ALTERAÇÃO PROPOSTA                      | APRECIÇÃO À NATUREZA DA PROPOSTA (CCDR LVT)  | SENTIDO DO PARECER (CCDRLVT) | CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS DE APRECIÇÃO (CCDR LVT)  | JUSTIFICAÇÃO (CMLoures)   | PRONÚNCIA DA CCDRLVT   |
|----------|---|--|------------------------------|---|---|--|
| 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 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. | <p><b>Vd. ID do Quadro 1</b></p> <p><b>No parecer da CCDRLVT emitido sobre a proposta de alteração do PP foi sublinhada a necessidade de a CM de Loures articular os dois procedimentos (à data) em curso, de alteração/adequação do Plano de Pormenor e do PDM ao RJIGT (págs. 22 a 24 do parecer).</b></p> <p><b>Após a fase de “concertação” (à data) prevista no RJIGT, a alteração/adequação do PDM de Loures foi publicada pelo Aviso n.º 17542/2023, de 11/09/2023.</b></p> <p><b>Neste contexto e enquadramento, estando o PDM em vigor e tendo ocorrido concertação do PDM, tem a CM de assegurar a articulação e harmonização dos dois instrumentos.</b></p> |
| 57       | Solo Rural para Solo Urbano (inferior a 400 m²) | _____  | 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 n.º 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.   |  |
| 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 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. | 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.   |  |

| Nº ORDEM | TIPO DE ALTERAÇÃO PROPOSTA        | APRECIÇÃO À NATUREZA DA PROPOSTA (CCDR LVT)  | SENTIDO DO PARECER (CCDRLVT) | CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS DE APRECIÇÃO (CCDR LVT)   | JUSTIFICAÇÃO (CMLoures)  | PRONÚNCIA DA CCDRLVT |
|----------|-----------------------------------|--|------------------------------|--|--|----------------------|
| 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 qu 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, 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   |                      |

| Nº ORDEM | TIPO DE ALTERAÇÃO PROPOSTA        | APRECIÇÃO À NATUREZA DA PROPOSTA (CCDR LVT)   | SENTIDO DO PARECER (CCDRLVT) | CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS DE APRECIÇÃO (CCDR LVT)  | JUSTIFICAÇÃO (CMLoures)   | PRONÚNCIA DA CCDRLVT |
|----------|-----------------------------------|---|------------------------------|---|---|----------------------|
|          |                                   |   |                              |   | 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 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 | 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 | 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 (CCDRLVT) | CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS DE APRECIÇÃO (CCDR LVT)  | JUSTIFICAÇÃO (CMLoures)  | PRONÚNCIA DA CCDRLVT |
|----------|-----------------------------------|---|------------------------------|---|--|----------------------|
|          |                                   |   |                              | destes espaços à estrutura 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.<br><br>A Norte: a CCDR LVT emitiu Parecer Favorável na reunião de concertação ocorrida a 19/10/2022.<br>A Sul: ver justificação do polígono 355. |                      |

QUADRO 3 – QUESTÕES DO PARECER DA EX-DRAPLVT – DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PISCAS DE LISBOA E VALE DO TEJO

**NOTA PRÉVIA**

As questões infra reportam ao parecer da ex-DRAPLVT, cujas competências estão agora cometidas à CCDRLVT, IP

| Nº ORDEM | PARECER DA CCDRLVT<br>NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL   | TEMA        | JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)                                 | PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP  |
|----------|--|-------------|--|---|
| 01       | <p>A entidade identifica as seguintes incorreções no Regulamento:<br/>“A alínea g) do artigo 17º, página 23, ainda faz referência a solo rural e deveria estar solo rústico.<br/>Os números e alíneas de vários artigos encontram-se mal numeradas por exemplo nos artigos 19º e 24º, páginas 27, 29 e 30.”<br/>(OF/1444/2022/DRAPLVT, pag. 1)</p> | Regulamento | O regulamento foi revisto em conformidade com o parecer. | <p><b>A ex-DRAPLVT emitiu parecer favorável a 14/04/2022, em sede de Conferência Procedimental, através do OF/1444/2022/DRAPLVT</b>, à proposta de Alteração do Plano de Pormenor e consequentemente à Delimitação da RAN, fundamentado no facto de que “<i>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</i>”. No seu parecer identificou, ainda, as seguintes incorreções no Regulamento:<br/>“<i>A alínea g) do artigo 17º, página 23, ainda faz referência a solo rural e deveria estar solo rústico.</i><br/><i>Os números e alíneas de vários artigos encontram-se mal numeradas por exemplo nos artigos 19º e 24º, páginas 27, 29 e 30.</i>”</p> <p><b>Confirma-se que as situações apontadas foram corrigidas em conformidade nos elementos agora enviados pela CM de Loures.</b><br/><b>Nada mais havendo a assinalar, reitera-se o parecer favorável anteriormente emitido pela DRAPLVT à proposta de Alteração do Plano de Pormenor e respetiva Delimitação da RAN.</b></p> |