

Câmara Municipal de Loures  
Paços do Concelho  
Praça da Liberdade  
2674-501 - LOURES

---

S/ referência

Data

N/ referência

Data

**S038294-202507-**

**ARHTO.DPI**

**ARHTO.DPI.00061.2022**

**Assunto:** Emissão de parecer sobre os elementos da proposta de alteração ao Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (adequação ao RJIGT), em Loures versão remetida para concertação.

No âmbito do processo de Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM) com vista à adequação ao RJIGT foi a APA convocada para reunião de concertação a ocorrer em 3/7/2025, no seguimento do parecer final emitido pela entidade e das alterações introduzidas pela Câmara Municipal de Loures na proposta de Alteração do PPQCM decorrentes da conferência procedural e reuniões de concertação subsequentes.

Para o efeito foram juntos os elementos da proposta em PDF e em formato editável em Autocad.

Não tendo sido possível a presença da APA na data 3/7/2025, reunião de concertação agendada com a CCDR LVT, foram analisados os elementos remetidos sendo nesta data emitido parecer sobre os mesmos.

Em resposta ao pedido de parecer sobre os elementos da proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM) com vista à adequação ao RJIGT, submetida pela CM de Loures via plataforma PCGT, em 27/05/2025, **a APA emite os seguintes pareceres** às propostas de:

**Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor** (PPQCM) com vista à adequação ao RJIGT – Parecer **desfavorável**, conforme fundamentação e detalhe incluído no Anexo 1.

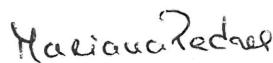
**Elementos da Avaliação Ambiental Estratégica** – Mantém-se a emissão de parecer favorável à não sujeição a AAE da proposta de alteração do PPQCM emitida por parecer S062793-202411-ARHTO\_DPI.

A proposta deve ser revista em conformidade com o exposto no anexo do presente ofício. Caso a CM envie nova documentação, a mesma deve ser acompanhada da ponderação da globalidade dos pareceres emitidos, com a indicação clara das alterações efetuadas.

Esta entidade está disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe da Divisão de Planeamento e Informação

  
Mariana Pedras

Anexo: Apreciação da proposta de plano

---

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

## Anexo – Apreciação da proposta de plano

### 1. Antecedentes

No âmbito do processo de Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM) com vista à adequação ao RJIGT foi a APA convocada para conferência procedural em 14 de abril de 2022.

Nesta fase, por ofício S025834-202204-ARHTO.DPI, foram emitidos os seguintes pareceres pela ARHTO:

- Parecer desfavorável à AAE, uma vez que não é apresentada fundamentação de não sujeição a AAE.
- Parecer desfavorável à proposta de alteração ao Plano, uma vez que se considera que a proposta de alteração ao PPQCM não se encontra bem fundamentada no que respeita à integração como solo urbano dos polígonos propostos e descomprometidos.
- Não foi submetida proposta de alteração à REN.

A conferência procedural concluiu assim que a proposta de alteração do plano não estava em condições de ser colocado a discussão pública nos termos do RJIGT.

Em 10 de dezembro de 2024 foi realizada reunião de concertação, no seguimento do parecer final emitido pela entidade e das alterações introduzidas pela Câmara Municipal de Loures na proposta de Alteração do PPQCM decorrentes da conferência procedural.

Para esta reunião foram analisados os novos elementos disponibilizados pela CM de Loures tendo sido emitida nova posição pela APA, por ofício S062793-202411-ARHTO\_DPI, no qual a APA concluiu pela emissão dos seguintes pareceres:

- Parecer favorável à não sujeição a AAE da proposta de alteração do PPQCM.
- Verificou-se a necessidade de colmatação de algumas falhas para que a proposta de PP pudesse acolher aceitação pela APA, a saber: identificação do domínio hídrico incluindo os cursos de água REN, bem como identificação dos cursos de água que integram a rede hidrográfica de base, incluindo a devida servidão leito e margem.

Neste seguimento a Câmara Municipal de Loures remeteu nova proposta solicitando análise da mesma e caso necessário algum esclarecimento ou ajustamento adicional promoção do agendamento de reunião de concertação.

### 2. Enquadramento

O presente parecer é emitido pela APA, na qualidade de Entidade Representativa de Interesses a Ponderar (ERIP), no âmbito da revisão do PDM, e tendo presente as suas competências. O parecer é ainda emitido enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAES), no que respeita à proposta de Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica.

Sem prejuízo do presente parecer, deverão ser realizadas todas as diligências que visam a obtenção das licenças administrativas, sempre que esteja em causa a ocupação de domínio hídrico. Os títulos de utilização são emitidos pela APA/ARH territorialmente competente nos termos do DL n.º 226-A/2007, de 31 de maio, da sua atual redação, onde são definidas as condições a observar para obtenção de Título de Utilização de Recursos Hídricos (TURH).

Para a emissão do presente parecer foram analisados os documentos disponibilizados pela Câmara Municipal, a saber:

- Elementos que constituem: Plantas de Implantação (PI), Planta de Condicionantes (PC) em formato editável (compatível com Autocad) e formato não editável. Foi ainda disponibilizada a proposta de Regulamento, em formato não editável.
- Elementos que acompanham a proposta de PP: Relatório de Fundamentação do PP, e quadro de resposta ao ofício S062790-202411-ARHTO.DPI;

### 3. Análise da Proposta de Plano tendo presentes os pareceres prévios emitidos

Analizada a proposta agora submetida verifica-se que foi dado cumprimento às questões colocadas no último parecer emitido pela APA, a saber:

a) Foi incluída representação de domínio hídrico na planta de condicionantes conforme referido pela ARHTO pelo que nada há a obstar. Relembra-se que qualquer intervenção que coloque em causa a ocupação de domínio hídrico se encontra sujeita à emissão de título de utilização de recursos hídricos.

b). Verifica-se ainda que, apesar de ser referido no quadro resposta ao ofício da APA que "Na planta de implantação – carta de riscos naturais, tecnológicos e mistos, foram introduzidas as áreas de risco potencial significativo de inundaçāo (ARPSI), tendo as mesmas sido regulamentadas no artigo 12.º, n.º 4." Foram remetidas as plantas de Implantação 1 e Implantação 2 nas quais não foi identificada a representação do limite do PGRI pelo que esta questão continua por colmatar.

No que respeita ao regulamento o art.º 12.º, n.º 4 verifica-se que este refere: "Nas áreas de risco potencial significativo de inundaçāo (ARPSI): perigo baixo – muito baixo aplicam-se as disposições dos artigos 178.º-B e 178.º-E do PDM de Loures." A este respeito recorda-se que, deve a Câmara Municipal, em sede de PDM, assegurar a conformidade do regime com a RCM nº 63/2024 que aprovou os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações do 2º ciclo.

No ofício S062790-202411-ARHTO.DPI foram ainda apontadas outras questões que importava atender a saber:

c) Inclusão de legenda com identificação de classes de espaço nas imagens constantes na proposta de relatório do plano que permitam uma interpretação mais clara da proposta.

d) Reitera-se o entendimento da APA de que os polígonos n.º 2 e 3 da proposta de PP deveriam integrar solo rústico, a saber,

*"No que respeita ao polígono n.º2 considera-se que a área necessária à implantação de arruamento deverá ser classificada como Arruamentos, a restante área deverá ser classificada como solo rústico, espaços naturais e paisagísticos onde se deverá incluir o curso de água.*

*No que respeita ao polígono n.º 3 considera-se que o mesmo deverá integrar solo rústico, solos naturais e paisagísticos adjacentes a curso de água a preservar e valorizar uma vez que não é identificado qualquer compromisso urbanístico eficaz sobre a área, assim considera-se que carece de fundamentação a sua classificação como solo urbano. Acresce que esta área se encontra sobre PGRI com nível de perigosidade muito baixo/baixo."*

e) É de referir que o Art.º 6.º Identifica as Zonas Ameaçadas pelas Cheias como restrição associada ao Recursos Naturais/Recursos Hídricos. Alerta-se que apenas as ZAC delimitadas no âmbito da REN se constituem como restrição de utilidade pública pelo que a al. i) 2. Zonas

Ameaçadas pelas Cheias deverá ser eliminada mantendo-se apenas a al. iv).4. Zonas ameaçadas pelas cheias.

f) Ainda, no artigo 6º e 7.º, quanto ao regime do Domínio Hídrico, deve ser complementado, devendo ser inequívoco que independentemente de estarem ou não representados na Planta de Condicionantes, por razões de escala, informação ou outras, aplica-se o respetivo regime.

Considera-se assim que a proposta de plano não se encontra em condições de merecer aprovação devendo ser colmatadas as questões b) a f) do presente parecer.

#### 4. Conclusão

Verifica-se que foi colmatada a questão a) verificando-se, porém, que deverão ser colmatadas ainda as questões b) a f) apontadas acima concluindo-se que a proposta de plano não reúne condições de aprovação.