

Documento Nº I30842-202510-UOT/DGT

Processo CCDRLVT n.º: 150.10.400.00017.2022

Designação: Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor – PCGT ID 829 (Ex606) [Adequação ao RJIGT]

3.ª APRECIAÇÃO DA CCDRLVT, IP

Elementos para verificação da CCDRLVT: carregados na PCGT pela Câmara Municipal de Loures (CM) em 23/09/2025 – elementos da proposta (Relatório, Regulamento, Plantas) e quadro com a ponderação da CM

Nota: a CM disponibilizou também na PCGT elementos para verificação da APA/ARHTO

Data da Conferência Procedimental (CP): 14 de abril de 2022 (ata carregada na PGT com anexos, incluindo a apreciação da CCDRLVT n.º I06624-202204-DSOT/DGT

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 – Aviso n.º 17542/2023, de 11 de setembro

Suspensão parcial do Plano de Pormenor e estabelecimento de medidas preventivas - Aviso n.º 22785/2024/2, de 15 de outubro.

1.ª Reunião de interação com a CM e APA (pós-CP): 10 de dezembro de 2024 (ata carregada na PCGT – subsistiam aspetos a adequar/rever)

Alteração do PDM de Loures para adaptação ao PGRI: Declaração n.º 57/2025/2, de 1 de abril

2.ª Reunião de interação com a CM (pós-CP): 03 de julho de 2025 (ata carregada na PCGT - subsistiam aspetos a adequar/rever)

3.ª Reunião de interação com a CM (pós-CP): 28 de outubro de 2025

Pronúncia da CCDRLVT – junho/2025 (doc. n.º I18013-202506-UOT/DGT, anexo à ata de 03/07/2025)	Ponderação/resposta da CMLoures (setembro/2025)	Pronúncia da CCDR LVT, IP (outubro/2025)
ID 03 [Relatório de fundamentação] Não é exibido o extrato da Planta de ordenamento do PDM em vigor com os limites dos vários polígonos.	ID 03 (Relatório) - Foi introduzido um novo Anexo 3 no relatório, contendo desenho onde se identifica a área de intervenção do PPQCM com os polígonos/áreas sobre extrato legendado da planta de ordenamento do PDM de Loures.	ID 03 (Relatório) A CM exibiu extrato da Planta de Ordenamento (PO) do PDM em vigor com identificação dos polígonos objeto da alteração.



Pronúncia da CCDRLVT – junho/2025 (doc. n.º I18013-202506-UOT/DGT, anexo à ata de 03/07/2025)	Ponderação/resposta da CMLoures (setembro/2025)	Pronúncia da CCDR LVT, IP (outubro/2025)
		<p>A CM assume/demonstra que a classificação e qualificação do solo da proposta está conforme com a do PDM, adequado ao RJIGT em 2023.</p> <p>Importa, contudo, que a legenda da planta seja alterada para melhor explicitação, propondo-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Substituir “Solo urbanizável mantido em solo urbano” por “Solo urbanizável mantido em solo urbano pelo PDM” e • Substituir “Solo rural reclassificado em solo urbano” por “Solo rural alterado para solo urbano pelo PDM”
<p>ID 03 [Regulamento]</p> <p><i>A CM introduziu um novo artigo no regulamento (43.º) com referência ao período de vigência das MP estabelecidas por motivo de suspensão parcial do Plano (início a 16/10/2024 com prazo de 2 anos), abrangendo uma parte da UE1 que inclui as parcelas P4, P5, P6, P7, E01, V01 e V02, cf. Aviso n.º 22785/2024/2, de 15 de outubro.</i></p> <p><i>Rever redação no sentido de a tornar mais objetiva, por exemplo:</i></p> <p><i>“Sobre parte da UE1, que inclui as parcelas P4, P5, P6, P7, E01, V01 e V02, vigoram desde 6 de outubro de 2024 e pelo prazo de dois anos, prorrogável por mais um, as medidas preventivas estabelecidas por</i></p>	<p>ID 03 (Regulamento) - Foi alterado o art.º 43.º do regulamento, com revisão da redação de acordo com o proposto pela CCDRLVT.</p>	<p>ID 03 (Regulamento) – Resolvido pela CM.</p>

Pronúncia da CCDRLVT – junho/2025 (doc. n.º I18013-202506-UOT/DGT, anexo à ata de 03/07/2025)	Ponderação/resposta da CMLoures (setembro/2025)	Pronúncia da CCDR LVT, IP (outubro/2025)
<i>motivo de suspensão parcial do Plano, nos termos do Aviso n.º 22785/2024/2, de 15 de outubro”.</i>		
<p>ID 09 [Relatório de fundamentação]</p> <p><i>A CM alterou o n.º 2 do artigo 5.º, eliminando o anterior DR 9/2009 e fazendo agora remissão para o DR 5/2019 em vigor. Continua por explicitar no relatório da proposta que a aplicação dos conceitos do diploma em vigor não coloca em causa a aplicação dos parâmetros urbanísticos e o conteúdo da proposta.</i></p>	<p>ID 09 - Foi explicitado no ponto 4.1 do relatório que a aplicação dos conceitos técnicos fixados no DR n.º 5/2019, de 27 de setembro não coloca em causa a aplicação dos parâmetros urbanísticos e o conteúdo da proposta do plano.</p>	<p>ID 09 – Resolvido pela CM.</p>
<p>ID 13 e 14 [Ruído]</p> <p><u>Instrução</u> <i>Os mapas de ruído foram apresentados a escala adequada, possuem legenda e abrangem a totalidade da área de intervenção com a respetiva delimitação. Contudo, a delimitação dos conflitos acústicos na “Planta de Implantação- Carta de Classificação Acústica e Zonas de Conflito” não é adequada, porquanto não tem como objetivo a regulamentação do uso do solo (ao contrário da classificação de zonas), servindo apenas para apoiar a</i></p>	<p>ID 13 e 14 No que respeita às questões do âmbito do Ruído, a ata da reunião de interação de 3 de julho de 2025 refere o seguinte:</p> <p><i>A CCDRLVT (...) e a CML concordaram que a opção de rever integralmente a classificação de zonas no âmbito do processo de alteração em curso poderá não ter sido a mais ajustada, dado o âmbito e o alcance previamente definidos para esta alteração do plano de pormenor, designadamente a</i></p>	<p>ID 13 e 14 A integração da componente acústica no processo de alteração do PPQCM para adequação ao RJIGT está em consonância com o acordado na reunião ocorrida no dia 03-07-2025, entre a CCDR LVT e a CML. As alterações propostas à classificação e qualificação do solo estão coerentes com a classificação de zonas em vigor, sendo opção da CML não fazer qualquer alteração a esta última. Neste sentido, e tendo a conformidade do PPQCM com o RGR já sido aferida</p>

Pronúncia da CCDRLVT – junho/2025 (doc. n.º I18013-202506-UOT/DGT, anexo à ata de 03/07/2025)	Ponderação/resposta da CMLoures (setembro/2025)	Pronúncia da CCDR LVT, IP (outubro/2025)
<p><i>elaboração/alteração/revisão dos planos, podendo também variar ao longo do tempo.</i></p> <p><i>Acresce que a sobreposição das manchas de conflito com a classificação de zonas e a sobreposição dos conflitos da situação atual e prospectiva, para ambos os indicadores regulamentares, retira leitura, sendo impossível a identificação das classes de conflito.</i></p> <p><i>Os mapas de conflitos devem ser parte integrante do “Estudo de Ruído” referenciado no conteúdo documental do PPQCM (alínea f) do n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento), que se constitui como um instrumento de apoio à distribuição dos usos do solo.</i></p> <p><i>A classificação de zonas já se encontra apresentada a uma escala adequada.</i></p> <p><u>Fundamentação da proposta de alteração</u></p> <p><i>Na presente versão do Relatório do plano não consta o anterior “Anexo 3 - Componente acústica do ambiente - Síntese de fundamentação da CML”, que permitia a verificação, em planta, do mencionado no “Quadro de alterações da classificação acústica” para cada polígono. A</i></p>	<p><i>sua adequação à classificação e à qualificação do solo nos termos do artigo 199.º do RJIGT.</i></p> <p><i>Assim, decidiu-se verificar a adequação da classificação de zonas do PPQCM em vigor à presente proposta de alteração. Não obstante, anteviu-se que, de uma forma geral, a manutenção da classificação de zonas seria mais conforme com a natureza do presente processo, que estabelece a manutenção dos usos e disciplina do plano em vigor.</i></p> <p><i>A CCDRLVT alertou que o relatório da proposta deve indicar, polígono a polígono, a alteração da classificação/qualificação do solo preconizada e a correspondente classificação de zonas. Deve a fundamentação da conformidade com o RGR ser apoiada no mapa de ruído do PDML sempre que se preveja a adoção de uma classificação de zonas mais restritiva do ponto de vista dos valores limite a cumprir.</i></p> <p><i>Confirmada a manutenção dos usos e disciplina do plano em vigor, entendeu-se que deveria ser mantida a classificação acústica do plano em vigor, eliminando-se os desenhos anteriormente produzidos neste âmbito.</i></p> <p><i>Mantém-se a identificação dessa classificação, constante da planta de implantação em vigor, bem</i></p>	<p><i>aquando da sua elaboração, não se justifica a apresentação, nesta fase e para o mesmo efeito, de elementos de fundamentação, designadamente de mapa de ruído. Tal não dispensa, porém, a necessidade de sanar eventuais conflitos acústicos em sede de Plano Municipal de Redução de Ruído, cujo prazo de execução já expirou em 2009, e a obrigatoriedade de cumprimento do disposto no artigo 12.º do RGR, relativo ao controlo prévio das operações urbanísticas.</i></p> <p><i>O Relatório faz menção ao facto de terem sido alterados os limites da classificação acústica, o que não está coerente com a proposta, uma vez que a classificação de zonas dos polígonos objeto de alteração será mantida. Esta questão deverá ser ultrapassada.</i></p> <p><i>O Relatório faz menção a dois novos desdobramentos da planta de implantação - “Planta de Implantação – Carta de Classificação Acústica e Zonas de Conflito (Situação Atual)” e “Planta de Implantação – Carta de Classificação Acústica e Zonas de Conflito (Situação Prospectiva)” – que não constam dos elementos remetidos nem do conteúdo documental do PPQCM (artigo 3º do Regulamento). Pelo contrário, na presente versão da proposta de alteração, a classificação de zonas mantém-se na “Planta de Implantação: Carta de Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos”.</i></p>

Pronúncia da CCDRLVT – junho/2025 (doc. n.º I18013-202506-UOT/DGT, anexo à ata de 03/07/2025)	Ponderação/resposta da CMLoures (setembro/2025)	Pronúncia da CCDR LVT, IP (outubro/2025)
<p><i>denominação de alguns polígonos do quadro, designadamente R1 e R2, não tem correspondência na planta de implantação.</i></p> <p><i>Considera-se verificada a conformidade da maioria da classificação de zonas com as categorias de uso do solo que lhe estão subjacentes, bem como a sua coerência com as definições constantes do artigo 3.º do RGR. Exetuam-se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- os “Espaços de Uso Especial – Consolidados – Equipamentos Municipais”, cuja sobreposição dos polígonos de implantação com a categoria de “Espaços Verdes Consolidados- Linhas de Água” implica que parte dos polígonos tenha classificação de Zona Sensível e parte não possua classificação, o que não se afigura coerente;</i> <i>- a parcela V.06 da UE3, cuja classificação está incoerente entre a “Planta de Implantação- Carta de Classificação Acústica e Zonas de Conflito” (Sem Classificação) e o “Quadro de alterações da classificação acústica” (Zona Mista); atente-se que na “Planta de Implantação- Carta de Classificação Acústica e Zonas de Conflito” é representado conflito acústico nesta parcela, numa zona sem classificação.</i> 	<p>como o articulado do artigo 9.º do regulamento, relativo ao ruído.</p> <p>No relatório foram reformulados o ponto 4.4 (Regulamento Geral do Ruído) em conformidade com o atrás expresso, bem como o quadro constante do Anexo 4, “Quadro de alteração da classificação e qualificação do solo e da classificação acústica”, identificando, polígono a polígono, a alteração da classificação/qualificação do solo proposta e a correspondente classificação acústica, com indicação do fundamento para a manutenção desta classificação.</p> <p>Conforme igualmente expresso na ata atrás indicada, (...) está em curso a segunda alteração do plano de pormenor, que irá acolher o projeto da linha violeta do metro e que originou a suspensão parcial do plano em vigor e o estabelecimento de medidas preventivas. Esta alteração deverá incluir uma nova proposta de classificação de zonas e exigir novos estudos acústicos e regulamentação específica.</p>	<p>Concordando-se com a integração da classificação acústica em desdobramento autónomo da planta de implantação, o que permitirá uma melhor correspondência com a legenda e uma melhor leitura, deverá proceder-se à integração dessas plantas de implantação nos elementos que constituem o PPQCM e à sequente alteração do artigo 3º do Regulamento (Conteúdo Documental) e da “Planta de Implantação: Carta de Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos”.</p> <p>Alerta-se para que a segunda alteração do PPQCM, já preconizada pela CML (que deverá acolher o projeto da linha violeta do metro e que originou a suspensão parcial do plano em vigor e o estabelecimento de medidas preventivas), deverá ser elaborada em conformidade com os artigos 6.º e 7.º do RGR, no sentido de garantir a qualidade do ambiente sonoro. Esta alteração deverá assegurar a resolução dos conflitos acústicos e de eventuais desconformidades da classificação de zonas relativamente à classificação e qualificação do solo e relativamente aos usos a definidos e a definir.</p>

Pronúncia da CCDRLVT – junho/2025 (doc. n.º I18013-202506-UOT/DGT, anexo à ata de 03/07/2025)	Ponderação/resposta da CMLoures (setembro/2025)	Pronúncia da CCDR LVT, IP (outubro/2025)
<p><i>Sugere-se a revisão da classificação de zonas sensíveis e mistas das subcategorias “Infraestruturas” e do centro das rotundas, estas integradas nos “Espaços Verdes a Colmatar Tipo 2- Jardins Urbanos”, de modo a evitar a sujeição de arruamentos e outras fontes sonoras a valores limite de exposição.</i></p> <p><i>Foram ultrapassadas as incoerências relativas à classificação de zonas das parcelas</i></p> <p><u><i>Conformidade da proposta com o RGR</i></u></p> <p><i>Com base no Anexo 3 do Relatório – “Quadro de alterações da classificação acústica” - nos mapas de ruído apresentados e na “Planta de Implantação- Carta de Classificação Acústica e Zonas de Conflito” do PPQCM (situação atual e prospectiva), preveem-se os seguintes conflitos:</i></p> <p><i>- conflitos resultantes da adoção de classificação mais restritiva que a do PPQCM em vigor:</i></p> <p><i>- conflitos resultantes da alteração de “Sem Classificação” para Zona Mista em P4, P5, P6, P7, P8 e E.01, mas que não abrangem de forma significativa os polígonos de implantação das parcelas;</i></p>		



Pronúncia da CCDRLVT – junho/2025 (doc. n.º I18013-202506-UOT/DGT, anexo à ata de 03/07/2025)	Ponderação/resposta da CMLoures (setembro/2025)	Pronúncia da CCDR LVT, IP (outubro/2025)
<p>- conflitos resultantes da alteração de Zona Mista para Zona Sensível em V.01, V.02, V.03, V.04, V.05 e em “Espaços de Uso Especial – Consolidados – Equipamentos Municipais”, onde se verificam conflitos muito expressivos, que abrangem significativamente os polígonos das parcelas, em alguns casos a quase totalidade destas;</p> <p>- conflitos resultantes da manutenção da classificação relativamente ao PPQCM em vigor (possivelmente decorrentes da atualização do mapa de ruído prospectivo) na totalidade dos “Jardins Urbanos”, nos extremos (conflito residual) de alguns polígonos de P3.1., de P3.2. e de P3.3. e na maioria da área de E.02 e de V.06 (esta, se adotada a classificação de Zona Mista).</p> <p>Muito embora a classificação de zonas agora proposta para o PPQCM seja genericamente a do PDML em vigor (apenas com a exceção de E02), prevê-se para o PPQCM uma maior extensão dos conflitos acústicos do que para o PDML (cf. “Planta de Ordenamento- Carta de Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica”), em resultado das novas vias previstas no PPQCM, que atravessam ou possuem impactes acústicos significativos nas Zonas Sensíveis. Para as parcelas E.02 e V.03</p>		

Pronúncia da CCDRLVT – junho/2025 (doc. n.º I18013-202506-UOT/DGT, anexo à ata de 03/07/2025)	Ponderação/resposta da CMLoures (setembro/2025)	Pronúncia da CCDR LVT, IP (outubro/2025)
<p><i>não se preveem conflitos no PDML e preveem-se conflitos de elevada extensão e magnitude na proposta de PPQCM, em resultado da adoção de uma classificação de zonas mais restritiva (assinala-se que V.03 não está classificado como Zona Mista na “Planta de Ordenamento- Carta de Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica” do PDML), a par da previsão de construção da nova via do PP, confinante com aquela.</i></p> <p><i>No que respeita à fundamentação apresentada pela CML na presente versão do Relatório (ponto 4.4.), tem-se a referir:</i></p> <p><i>- P4, P5, P6, P7 e P8 são efetivamente “Espaços de atividades económicas”, mas, segundo o Regulamento, onde “deve ser favorecida a instalação de valências de ensino universitário, formação profissional, investigação, empresas de base tecnológica ou biotecnologia, serviços de apoio e “incubadoras” de empresas”, usos que terão motivado a classificação desta categoria como Zona Mista; decorre da classificação adotada a sujeição a valores limite de exposição, para ambos os indicadores regulamentares Lden e Ln; presumindo-se que os 5 dB(A) mencionados</i></p>		



Pronúncia da CCDRLVT – junho/2025 (doc. n.º I18013-202506-UOT/DGT, anexo à ata de 03/07/2025)	Ponderação/resposta da CMLoures (setembro/2025)	Pronúncia da CCDR LVT, IP (outubro/2025)
<p><i>pretendam remeter para a exceção à interdição ao licenciamento prevista no n.º 7 do artigo 12.º do RGR, esclarece-se que esta não é aplicável à presente situação, por não corresponder ao licenciamento de novos edifícios habitacionais;</i></p> <p><i>- a exceção à interdição ao licenciamento prevista no n.º 7 do artigo 12.º do RGR, ao ser unicamente aplicável ao licenciamento de novos edifícios habitacionais em áreas urbanas consolidadas, não se aplica à maioria das parcelas do plano;</i></p> <p><i>- a conformidade com o RGR de V.01, V.02, V.03, V.04, V.05, V.06 e E.02 deve ser assegurada na fase de planeamento, tal como dispõem os artigos 6.º e 7.º deste diploma, não devendo ser remetida para a elaboração de estudos posteriores;</i></p> <p><i>- a conformidade de E.01 poderá ser assegurada com a implantação do edificado na área da parcela em conformidade com os valores limite;</i></p> <p><i>- os conflitos acústicos a norte do plano, com origem na EN8, devem ser acautelados em articulação com a entidade gestora da fonte sonora, caso não seja a CML.</i></p>		



Pronúncia da CCDRLVT – junho/2025 (doc. n.º I18013-202506-UOT/DGT, anexo à ata de 03/07/2025)	Ponderação/resposta da CMLoures (setembro/2025)	Pronúncia da CCDR LVT, IP (outubro/2025)
<p><i>Do exposto, reitera-se o parecer anteriormente emitido, de desconformidade do PPQCM com o RGR, uma vez que se preveem extensas áreas de conflito acústico, algumas de elevada magnitude, nomeadamente nas áreas classificadas como Zona Sensível, sem que sejam adotadas medidas/soluções que acautelem, em fase de planeamento, o cumprimento com os valores limite.</i></p> <p><i>Eventuais medidas de redução de ruído devem ser objetivas quanto à natureza, especificações e localização e constar dos elementos constituintes. Os mapas de ruído deverão demonstrar a eficácia das mesmas.</i></p> <p><i>Pelo já exposto, as disposições dos números 2 a 5 do artigo 9.º da atual versão do Regulamento do PPCM devem ser eliminadas pelas seguintes razões:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- o n.º 2 é supérfluo, por remeter para a legislação aplicável;</i> <i>- os n.º 3 e 4 não correspondem a medidas específicas e de comprovada eficácia, que não permitem ultrapassar, em fase de planeamento, as desconformidades previstas;</i> <i>- o disposto no n.º 5 apenas se aplica em situações de exceção à interdição ao</i> 		



Pronúncia da CCDRLVT – junho/2025 (doc. n.º I18013-202506-UOT/DGT, anexo à ata de 03/07/2025)	Ponderação/resposta da CMLoures (setembro/2025)	Pronúncia da CCDR LVT, IP (outubro/2025)
<i>licenciamento prevista no n.º 6 do artigo 12.º do RGR (n.º 7 do artigo 12.º do RGR) e unicamente no referente a novos edifícios habitacionais em áreas urbanas consolidadas, o que não é o caso da maioria da área do plano.</i>		

CCDRLVT, UOT – outubro/2025