

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO CABEÇO DA ROSA

TERMOS DE REFERÊNCIA

Discussão Pública



CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
Divisão do Plano Diretor Municipal

julho 2026



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	5
2. ENQUADRAMENTO COM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOURES	6
PLANTA DE ORDENAMENTO	6
2.1 CARTA DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO URBANO.....	6
2.2 CARTA DA ESTRUTURA PATRIMONIAL	7
2.3 CARTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	7
2.4 CARTA DE RISCOS AO USO DE SOLO I.....	8
2.5 CARTA DE RISCOS AO USO DE SOLO II	8
2.6 CARTA DE PROGRAMAÇÃO ESTRATÉGICA.....	9
PLANTA DE CONDICIONANTES.....	10
2.7 CARTA DE OUTRAS CONDICIONANTES I – EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS.....	10
2.8 CARTA DE OUTRAS CONDICIONANTES II – RECURSOS NATURAIS, PATRIMÓNIO EDIFICADO E ACTIVIDADES PERIGOSAS	11
2.9 CARTA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL.....	11
2.10 CARTA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL.....	12
3. CARATERIZAÇÃO	12
3.1 PAISAGEM	13
3.1.1 Morfologia do Terreno	14
3.1.2 Hipsometria	14
3.1.3 Declives	15
3.1.4 Solos	16
3.1.5 Ocupação do solo	17
3.1.6 Outras componentes biofísicas e paisagísticas consideradas	18
3.2 MOBILIDADE E INFRAESTRUTURAS	18
3.3 CADASTRO	19
4. MODELO ESTRATÉGICO	20
4.1 OBJETIVOS	20
4.2 LINHAS DE ORIENTAÇÃO.....	20
.....	20
4.2.1 Modelo de ocupação e usos.....	21
4.2.2 Estrutura Ecológica.....	21
4.2.3 Mobilidade.....	23
4.2.4 Outras Infraestruturas.....	24
4.3 PARÂMETROS URBANÍSTICOS.....	24
4.3.1 Cedências obrigatórias decorrentes do PDM	24
4.3.2 Edificabilidade	25
4.3.3 Benefícios e encargos	26
5. SISTEMA DE EXECUÇÃO	27

6. ANEXOS28

Anexo 01_Peças desenhadas

Desenho 01_Delimitação da Unidade de Execução sobre ortofotomapa

Desenho 02_Delimitação da unidade de execução sobre planta cadastral

Desenho 03/12_Extratos das Cartas de Ordenamento e Condicionantes do PDM de Loures

1. INTRODUÇÃO

O presente documento consiste no enquadramento legal e territorial do pedido de delimitação da Unidade de Execução designada por Cabeço da Rosa, efetuado na modalidade do sistema de iniciativa dos interessados, nos termos do disposto no artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A oportunidade de delimitação da Unidade de Execução decorre da proposta de utilização do solo Urbano, Espaços de Atividades Económicas, Indústria e Terciário a Reestruturar.

A execução desta Unidade de Execução pretende ainda aplicar a compatibilidade de usos prevista para estes espaços no Plano Diretor Municipal (PDM), com a construção de um núcleo habitacional e, ainda, concretizar os objetivos inerentes da SUOPG onde se insere.

Esta execução será feita através de uma operação de loteamento de forma faseada.

A área a delimitar localiza-se na Freguesia de Bucelas e integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Norte – UOPG A e corresponde a parte da Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão do Cabeço da Rosa – SUOPG 04, designadamente, a área a norte da EN116.

Neste âmbito o Plano Diretor Municipal de Loures (RPDM) determina um conjunto de objetivos estratégicos a considerar no desenvolvimento daquele território e, ainda, que a sua forma de execução obriga a Unidade de Execução, cumprindo com os objetivos e parâmetros urbanísticos em consonância com os conteúdos programáticos da SUOPG 04.

Para o efeito, tendo em vista uma correta reestruturação do território, a proposta de delimitação depende da observação das disposições definidas nos princípios orientadores de organização e ocupação da operação urbanística, definidos no presente documento, designado por Termos de Referência e, previamente à sua aprovação, a Câmara Municipal de Loures promoverá um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para plano de pormenor, nos termos do disposto no artigo 89.º do RJIGT.

2. ENQUADRAMENTO COM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOURES

O presente enquadramento não dispensa a leitura integral do respetivo RPDM.

PLANTA DE ORDENAMENTO

A caracterização urbanística corresponde à leitura integrada das várias cartas que constituem a Planta de Ordenamento, prevalecendo o regime mais restritivo.

2.1 CARTA DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO URBANO

Perímetro Urbano

- Atividades Económicas-EN116-Perímetro 2.
- Unidade Territorial – Parcelas de pequena dimensão – Norte Agrícola.

Solo Urbano

- Espaços de Atividades Económicas, Indústria e Terciário a Reestruturar **[1]** – artigos 75.º, 76.º, 83.º a 85.º do RPDM Loures.
- Espaços Verdes, Verde de Proteção e Enquadramento **[2]** – artigos 110.º, 111.º, 112.º e 113.º do RPDM Loures.
- Rede Viária – AE – Nó A9 / A10 **[3]** – EN 116 / Rua Joaquim Manuel Jerónimo Capricho **[4]** – Rua Casal Novo **[5]**.



FIG.2.1 -EXTRATO CARTA CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO

2.2 CARTA DA ESTRUTURA PATRIMONIAL

- Elementos de Valor Patrimonial, Valores com Interesse Paisagísticos, Percursos Culturais e de Recreio - Caminho Lousa - Vila de Rei [6] – artigo 154.º, 155.º e 159.º do RPDM Loures.



FIG. 22 -EXTRATO CARTA ESTRUTURA PATRIMONIAL

2.3 CARTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

- Estrutura Ecológica Municipal, Nível Nacional e da União Europeia [7] – artigos 160.º e 161.º do RPDM Loures.
- Estrutura Ecológica Municipal, Nível Local, Estrutura Ecológica Urbana [8] – artigos 160.º, 163.º e 165.º do RPDM Loures.
- Estrutura Ecológica Municipal, Nível Local, Valores Naturais, Vegetação Natural, Floresta alóctone com quercíneas [9].
- Estrutura Ecológica Municipal, Nível Local, Região Demarcada do Vinho de Bucelas [10] – artigos 160.º, 163.º e 168.º do RPDM Loures.



FIG. 23 - EXTRATO CARTA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

2.4 CARTA DE RISCOS AO USO DE SOLO I

- Riscos Naturais, Geodinâmica, Risco Sísmico Elevado **[11]** – artigos 169.º e 180.º do RPDM Loures.
- Riscos Naturais, Geodinâmica, Instabilidade de Vertentes **[12]** – artigos 169.º, 179.º e 180.º do RPDM Loures.

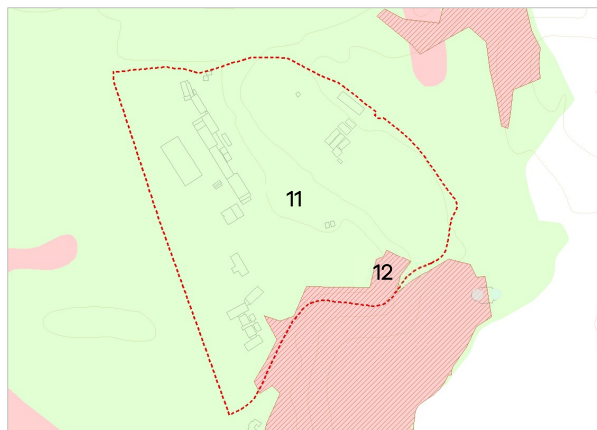


FIG. 2.4 -EXTRATO CARTA DE RISCOS AO USO DO SOLO I

2.5 CARTA DE RISCOS AO USO DE SOLO II

- Riscos Mistos, Áreas de Erosão Hídrica do Solo **[13]** – artigos 181.º e 180.º do RPDM Loures.
- Ruído, Classificação Acústica, Zonas Mista **[14]** – artigo 182.º do RPDM Loures.

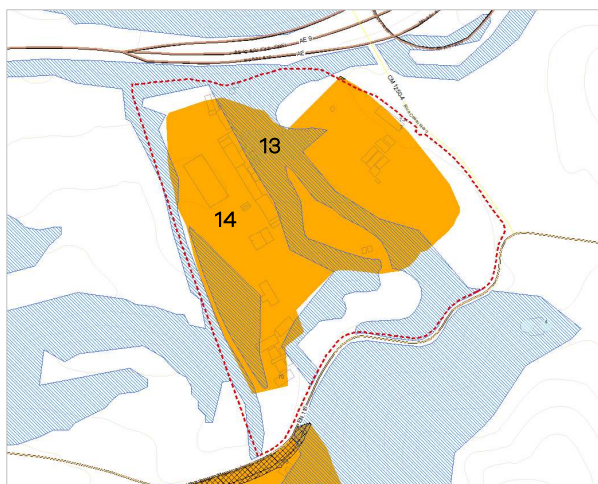


FIG. 2.5 -EXTRATO CARTA DE RISCOS AO USO DO SOLO II

2.6 CARTA DE PROGRAMAÇÃO ESTRATÉGICA

- A área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) A – Norte e na Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG) 4 – Cabeço da Rosa (artigos 194º a 196º do RPDML), sendo que os objetivos específicos determinados para a mesma Subunidade [15] são:

- a) Reconversão e revalorização da área do Cabeço da Rosa, inserida na freguesia de Bucelas;*
- b) Criação de um polo de emprego terciário de influência municipal e supramunicipal;*
- c) Criação de espaços qualificados de emprego terciário, associando escritórios, serviços, hotelaria, recreio e lazer;*
- d) Reestruturação e articulação das redes viárias local e nacional;*
- e) Responder à tendência crescente de localização policêntrica da função terciária, associada às grandes infraestruturas viárias;*
- f) Criação de equipamentos com valências temáticas, devendo contribuir para a preservação e valorização da estrutura ecológica urbana;*
- g) Recuperação e regeneração de valores ambientais degradados;*
- h) Proceder ao redimensionamento da EN116 e sua articulação com a rede local.*

Parâmetros urbanísticos:

- a) Uso dominante de indústria, terciário, logística e turismo, sendo compatíveis os usos de habitação e equipamentos e outros usos de interesse público;*
- b) O plano de pormenor ou unidade de execução deverá fixar índices médios de utilização de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 191º;*
- c) O plano de pormenor ou unidade de execução deverá fixar índices de cedência média de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 192.º, não podendo estes índices ser inferiores aos definidos no anexo V do RPDMLoures;*
- d) Deverá ser garantido o índice de permeabilidade mínimo de 0,25, a aferir no conjunto das unidades de execução do plano de pormenor.*

Forma de execução:

Plano de pormenor ou unidades de execução.

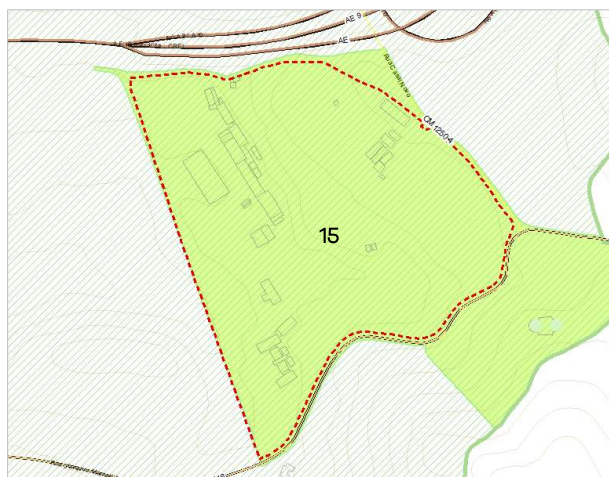


FIG. 2.6 - EXTRATO CARTA DE PROGRAMAÇÃO ESTRATÉGICA

PLANTA DE CONDICIONANTES

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública, que incidem sobre o território abrangido pelo presente Plano, regem-se pela legislação específica em vigor e não dispensam o cumprimento da mesma, ainda que não estejam assinaladas na carta de condicionantes.

2.7 CARTA DE OUTRAS CONDICIONANTES I – EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

- Aeroportos e aeródromos - Zona 5 (consulta obrigatória). Infraestruturas, Aeroportos e Aeródromos, Consulta Obrigatória (cotas superiores a 245), Zona 8 [16].
- Infraestruturas, Aeroportos e Aeródromos, Sector 3A1 [17] e Sector 3A2, Zona 3 [18].
- Infraestruturas, Telecomunicações, Zona de Libertação Secundaria 2 da Estação Remota de Serves [19].
- Infraestruturas, Abastecimento de Água, Adutor EPAL [20].
- Infraestruturas, Abastecimento de Água, Recinto EPAL [21].
- Infraestruturas, Rede Viária, Redes Rodoviárias - Nacional e Regional, Itinerário Complementar/Autoestrada [22].

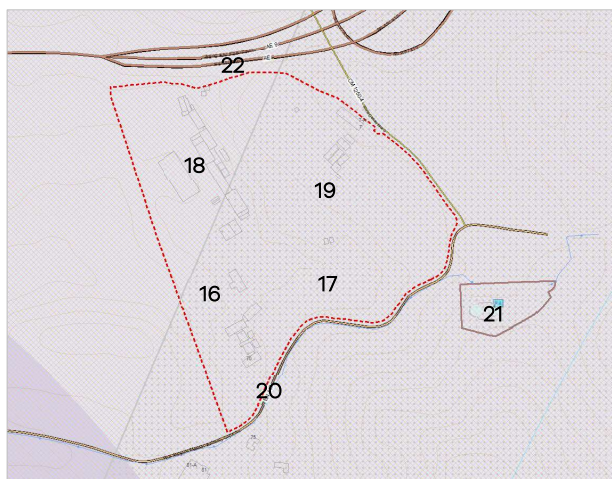


FIG. 27 - EXTRATO CARTA DE CONDICIONANTES I

2.8 CARTA DE OUTRAS CONDICIONANTES II – RECURSOS NATURAIS, PATRIMÓNIO EDIFICADO E ACTIVIDADES PERIGOSAS

- Recursos Naturais, Recursos Agrícolas e Florestais, Povoamento de Sobreiro [23].



FIG. 28 - EXTRATO CARTA DE CONDICIONANTES II

2.9 CARTA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

- Zonas declivosas, Áreas com Risco de Erosão [24] e Escarpas e outras áreas de suscetibilidade geológica [25].
- Zonas ribeirinhas, águas de interiores e áreas de infiltração máxima ou de apanhamento, Cabeceiras [26].

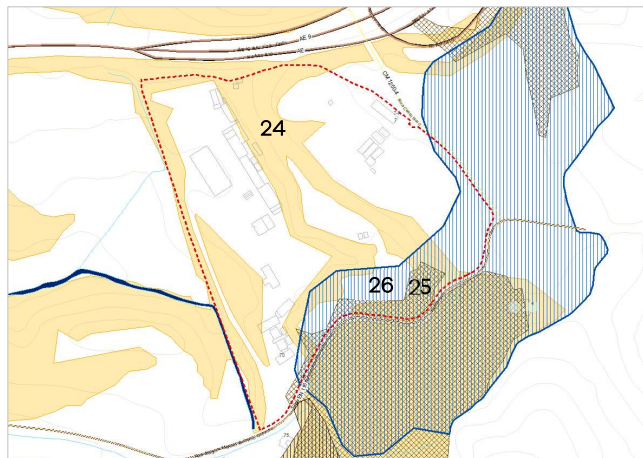


FIG. 2.9 - EXTRATO CARTA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

2.10 CARTA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

- Não se verifica.

3. CARATERIZAÇÃO

A área a delimitar corresponde aos limites da área da SUOPG 04, abrange uma superfície de 15,15 ha (151.519,00 m²) e localiza-se na Freguesia de Bucelas.

A parcela designada por Cabeço da Rosa, é delimitada a Norte pela autoestrada A9, a sul por pela Rua Joaquim Manuel Gerónimo Capricho. A Nascente é delimitada pela Rua Casal Novo e a Poente por terrenos particulares.

A mesma corresponde a uma área desocupada pelo antigo estaleiro da Construtora do Tâmega, que inclui instalações de apoio e serviços, armazéns e indústrias da empresa, atualmente degradadas e que se preveem demolir.

A área de intervenção proposta representa uma oportunidade singular para a valorização local e regional deste território, nomeadamente no que se refere à necessidade da sua reestruturação e beneficiação, pelo que a delimitação da Unidade de Execução para esta área, como instrumento de programação e execução do PDM, se justifica tendo em vista um

desenvolvimento urbano integrado do território e considerando, também, que a mesma área está estabilizada a nível de cadastro.

Para o efeito deve a mesma Unidade de Execução cumprir todas as orientações definidas no presente documento, sem prejuízo do seu desenvolvimento e concretização aquando da elaboração dos projetos da respetiva operação urbanística.

3.1 PAISAGEM

A área em estudo e a sua envolvente tem um elevado valor paisagístico por estar integrado no Vale Demarcado do Vinho de Bucelas, na “Região Demarcada do Vinho de Bucelas”. Tem um cariz rural onde domina, em termos de uso, a cultura da vinha.

As modificações ocorridas no território no decorrer do tempo são visualmente impactantes e interferem com a mesma, como são o exemplo da CREL, do Edifício da REN e da área do Estaleiro em análise.

O terreno onde se pretende intervir é bastante declivoso e também já se encontra alterado. A modelação feita ao terreno foi adaptada às necessidades de instalação de diversas atividades, dispersas pelos diferentes patamares criados através de aterros.



FIGURA 3.1 - ENQUADRAMENTO PAISAGÍSTICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

3.1.1 Morfologia do Terreno

O terreno de intervenção apresenta uma área de encosta, estando dividida por uma zona bastante declivosa em duas plataformas constituídas por aterros. Na figura seguinte visualiza-se a morfologia do terreno.



FIGURA 3.1.1 - MORFOLOGIA DO TERRENO, SISTEMA SECO E SISTEMA HÚMIDO (FONTE: PLANO VERDE DE LOURES, 2003)

3.1.2 Hipsometria

A hipsometria foi elaborada com base na cartografia 2k do concelho e a sua classificação em 8 classes hipsométricas. A área de intervenção apenas identifica a classe hipsométrica acima dos 70 metros.



FIGURA 3.12 - HIPSOMETRIA (FONTE: CARTOGRAFIA 2K, 2009)

3.1.3 Declives

A carta de declives também foi elaborada com base na cartografia 2k do concelho, tendo sido definidos 6 classes de declives. A escolha dos intervalos: 0-6%, 6-8%, 8-12%, 2-16%, 16-25% e > 25%, teve em consideração a relação entre o declive e a aptidão para um conjunto variado de atividades, nomeadamente para uma eventual edificação, agricultura, floresta e conservação da natureza.

A distribuição dos declives mais acentuados acontece ao meio da área de estudo e no limite poente, com declives superiores a 25%, sendo visível dois miolos planos a poente e nascente onde se encontram atualmente as instalações de apoio e serviços da empresa Construtora do Tâmega.

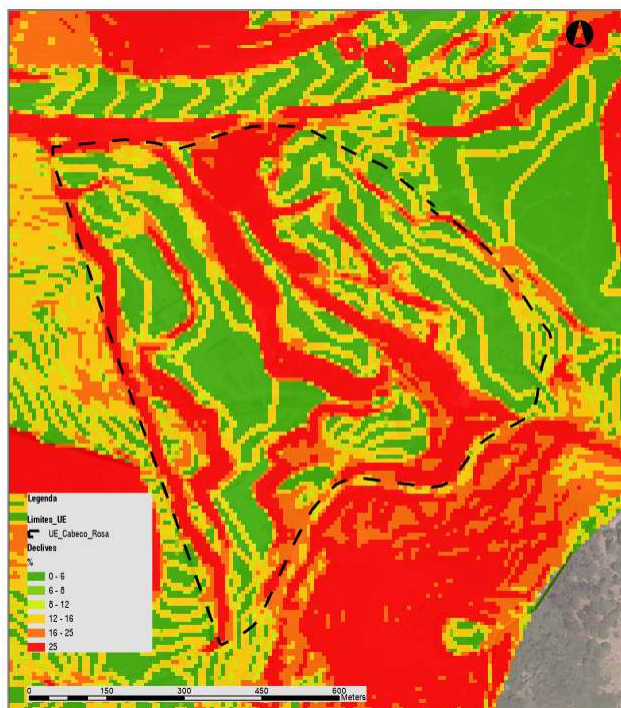


FIGURA 3.1.3 - DECLIVES (FONTE: CARTOGRAFIA 2K, 2009)

3.1.4 Solos

Segundo o Plano Verde de Loures (2003), a área em estudo apresenta os seguintes solos com o respetivo valor ecológico mencionado:

- Barros Castanho-Avermelhados Não Calcários de basaltos ou doleritos ou outras rochas eruptivas ou cristalofílicas básicas, fases delgada e pedregosa – Elevado valor ecológico;
- Solos Calcários Pardos dos Climas de Regime Xérico, Normais de arenitos grosseiros associados a depósitos calcários, fase normal – reduzido valor ecológico.

A área territorial mais expressiva do território em estudo, incide nos Solos de Reduzido Valor Ecológico.

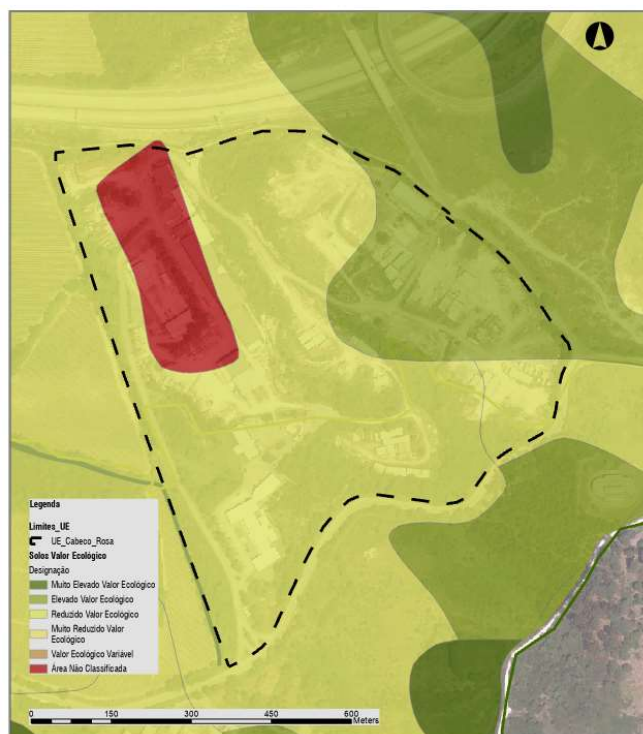


FIGURA 3.14 - SOLOS (FONTE: PLANO VERDE DE LOURES, 2003)

3.1.5 Ocupação do solo

A ocupação do solo apresentada teve como base a COS 2018 – Carta de Ocupação do Solo (<https://www.dgterritorio.gov.pt/Carta-de-Uso-e-Ocupacao-do-Solo-para-2018>).

Da análise da COS, regista-se na generalidade a presença exclusiva de indústria, envolvida por vinhas a poente, por Florestas de outras folhosas a sul e por Matos a nascente.

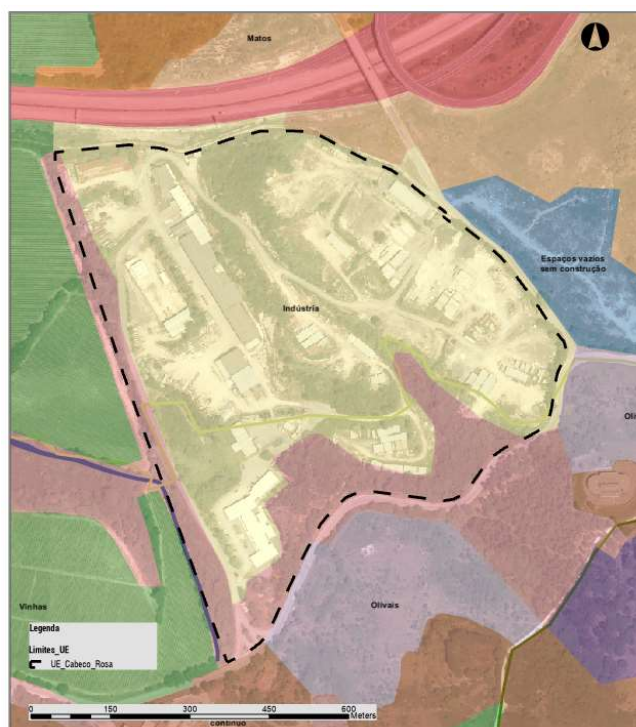


FIGURA 3.1.5 - OCUPAÇÃO DO SOLO (FONTE: CARTOGRAFIA 2K, 2009)

3.1.6 Outras componentes biofísicas e paisagísticas consideradas

Os percursos culturais e de recreio marcados na Estrutura Patrimonial do PDM têm como objetivo a criação de uma rede estruturada de circulação pedonal, equestre ou de bicicletas, segregada do tráfego automóvel, que deverá integrar um sistema linear de acesso ao património natural e cultural relevante. Na área de estudo evidencia-se o Caminho de Lousa- Vila de Rei.

3.2 MOBILIDADE E INFRAESTRUTURAS

A área de intervenção da unidade de execução confina a norte com a A9/CREL, a nascente com um caminho municipal (CM1250-4), a sul a estrada nacional (EN116) e a poente com a Quinta da Romeira.

O modelo de mobilidade, no território onde é a delimitar a unidade de execução, apoia-se essencialmente na utilização de transporte individual, existindo algum transporte público rodoviário a operar essencialmente no eixo Bucelas Alverca (EN116) mas também no eixo do CM 1250-4, com paragens na envolvente próxima.

A proximidade ao nó viário de Alverca de ligação a infraestruturas viárias de nível I como seja a A1, A9 e por sua vez a A10, confere-lhe uma boa acessibilidade nacional e regional.

O acesso viário à área em estudo é feito pela EN116 e pelo CM1250-4, em três pontos distintos. A inserção na EN116 é feita em cruzamento de geometria ampla, com entradas e saídas distintas conforme o sentido viário ao acesso. O acesso viário pelo CM1250-4 é feito por dois pontos distintos.

Na área envolvente à unidade de execução verifica-se, a sul, na Quinta do Forte Velho, a existência de um polo turístico pelo que se considera existirem redes de infraestruturas de subsolo, contudo terão de ser avaliadas as condições de infraestruturização face aos usos e a carga edificatória da operação urbanística.

3.3 CADASTRO

A unidade de execução do Cabeço da Rosa é constituída por 1 prédio rústico, o qual perfaz uma área registada de 166.017,00 m², pendente de retificação e discriminação desde 2000/12/29. Ainda, sobre a mesma houve processo de expropriação, titulado pela Brisa, numa área de 14.498 m², resultando assim uma área de 151.519 m².

Prédio Rústico							
Matriz	Secção	Ficha	Descrição em Livro	Freguesia	Denominação	Situado em	Área RCRP
9	MM1 (parte)	2097	N.º 18449, Livro N.º 52	Bucelas		Quinta da Romeira de Cima	166 017,00



FIGURA 3.3 - EXTRATO DA PLANTA DE CADASTRO

Neste âmbito, mais se refere que a medição apresentada no levantamento topográfico realizado, contabiliza 156.567,00 m² para a mesma área.

4. MODELO ESTRATÉGICO

4.1 OBJETIVOS

O modelo de ocupação a adotar nesta UE deve assentar nas disposições e objetivos do PDM de Loures e deve ser desenvolvido de forma a respeitar as condicionantes e características físicas e biofísicas do território.

Dos objetivos determinados para esta área, destacam-se, a reconversão e revalorização do Cabeço da Rosa; a reestruturação e articulação das redes viárias local e nacional; a criação de equipamentos com valências temáticas, devendo contribuir para a preservação e valorização da estrutura ecológica urbana; a recuperação e regeneração de valores ambientais degradados e o redimensionamento da EN116 e sua articulação com a rede local.

Pretende-se igualmente o aproveitamento da compatibilidade do uso habitacional previsto no conteúdo programático da SUOPG 04.

4.2 LINHAS DE ORIENTAÇÃO

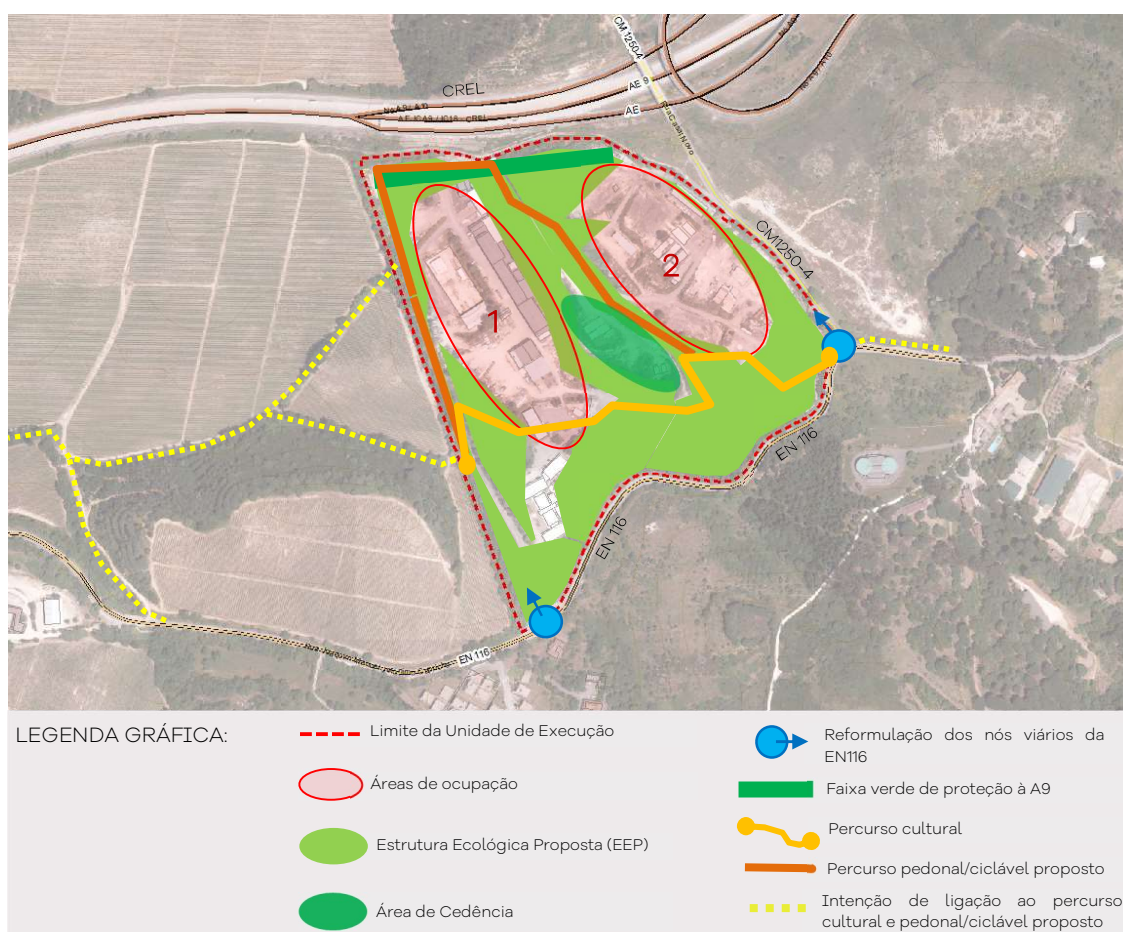


FIG. 4.2 – ESQUEMA COM OS PRINCÍPIOS ORIENTADORES DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

4.2.1 Modelo de ocupação e usos

- O impacto visual das operações urbanísticas deve ser minimizado e deve haver uma preocupação na integração na paisagem rural envolvente na qual se pretende valorizar a rota do Vinho de Bucelas, nas vertentes agrícola e turística.
- A ocupação do território está condicionada pelas áreas integradas em REN, devendo esta acontecer nas duas grandes áreas designadas "Áreas de ocupação", já existentes.
- A edificabilidade gerada pela compatibilidade de usos requerida, no caso habitacional, deve acomodar-se preferencialmente na "área de ocupação" da plataforma de cota mais baixa (*Áreas de ocupação - 1*).
- Na restante área pretende-se a requalificação ambiental e paisagística de acordo com as orientações estratégicas da Estrutura Ecológica Proposta, motivo pelo qual se exclui as atividades económicas com o uso de logística.

4.2.2 Estrutura Ecológica

A UE do Cabeço da Rosa localiza-se no extremo Este do concelho de Loures, inserida na Região Demarcada do Vinho de Bucelas, no topo do vale vinícola, a montante da linha de água - Ribeira das Romeiras.

Atualmente a área de intervenção é caracterizada pela modelação feita no terreno em duas plataformas e apresenta uma zona declivosa que separa as mesmas, individualizando duas eventuais áreas de intervenção.

Estas zonas declivosas estão integradas na Reserva Ecológica Nacional como áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo, estando as mesmas sujeitas a um conjunto de condicionamentos à sua ocupação, usos e as ações que não coloquem em causa as funções e características destes solos, designadamente, de conservação do recurso solo; de manutenção do equilíbrio dos processos morfogenéticos e pedogenéticos; de regulação do ciclo hidrológico através da promoção da infiltração em detrimento do escoamento superficial; de redução da perda de solo, diminuindo a colmatção dos solos a jusante e o assoreamento das massas de água.

Esta é, ainda, uma área de elevado valor paisagístico por estar integrado no Vale Demarcado do Vinho de Bucelas.

Com a delimitação desta UE pretende-se a requalificação ambiental, paisagística e urbanística desta área desqualificada pela ocupação do antigo estaleiro da construtora do Tâmega.

A Estrutura Ecológica Proposta (EEP) da área de intervenção corresponde, na sua totalidade, às seguintes componentes da Estrutura Ecológica Municipal (EEM):

- Estrutura Ecológica Urbana, a qual visa a implementação uma rede de espaços verdes fundamental ao funcionamento e qualificação ambiental do sistema urbano, e integra a tipologia de “Valores Naturais”
- EEM de nível Nacional e Internacional, nomeadamente áreas de Reserva Ecológica Nacional - tipologias das “Cabeceiras” e das “Áreas de Risco de Erosão”

Assim as orientações estratégicas para a EEP da área de intervenção são:

- Esta área deverá corresponder a um espaço de cariz natural, devendo ser mantida a vegetação existente, contribuindo para a preservação e valorização da estrutura ecológica urbana, regeneração dos valores ambientais degradados e preservação dos valores naturais, nomeadamente os povoamentos de sobreiros;
- Devem ser criadas valências de recreio e lazer que beneficiem do potencial de qualificação paisagística existente. A fruição deste espaço deverá ocorrer por meio de percursos pedonais ou cicláveis, com ligação ao percurso cultural e de recreio de Lousa – Vila de Rei, podendo ser propostos alguns pontos de descanso/estadia;
- Na envolvente das áreas edificadas dever-se-á maximizar o aproveitamento da paisagem e vegetação atual, ainda que os espaços verdes de enquadramento e recreio se apresentem mais formais e de menor sensibilidade ecológica;
- Nas áreas mais próximas à autoestrada A9 deverá prever-se à modelação e plantação de maciços ou alinhamentos arbóreos no sentido da minimização da presença desta via, tanto a nível visual como do ruído (*Faixa verde de proteção à A9*).



FIGURA 4.2.2 – ESTRUTURA ECOLÓGICA PROPOSTA

4.2.3 Mobilidade

Criar uma via de estruturação daquele território que estabeleça a ligação entre a zona a nascente, conectada com o cruzamento da EN116/CM1250-4, e a zona a poente com acesso pela entrada existente, da antiga Construtura do Tâmega, na EN116.

Esta via terá, dentro da área de intervenção, a função de coletora do tráfego gerado por esta operação urbanística, ao ser a vertebra onde todos os arruamentos de acesso às várias plataformas serão ligados.

A via deverá ser definida em respeito aos parâmetros de dimensionamento do PDM de Loures e em função dos usos a instalar.

Reformulação dos dois nós da EN116 referidos, devendo, o que articula a estrada nacional com o caminho municipal ser, preferencialmente, giratório, a serem dimensionados em função do volume de tráfego gerado pela operação urbanística e de acordo com as imposições da IP, A.S., entidade que detém a tutela da estrada nacional (*Reformulação dos nós viários da EN116*).

Referir a não necessidade de reperfilar a EN116 nomeadamente com a introdução de passeios dado que se pretende que a circulação pedonal se desenvolva dentro da área de intervenção.

Criação de condições para as paragens de transporte público na estrada EN116 na proximidade dos dois acessos à UE.

4.2.4 Outras Infraestruturas

Reconhecendo-se que a área em causa necessita de um conjunto de obras de urbanização e que importa salvaguardar as condições de infraestruturação daquele território que permita a implantação dos usos propostos, os SIMAR consideram que, para que a Unidade de Execução do Cabeço da Rosa tenha condições de abastecimento de água, é necessária a construção de um reservatório e respetivas condutas de abastecimento para reforço das infraestruturas gerais nesta área do território.

As restantes infraestruturas deverão ser concertadas com as entidades responsáveis no âmbito do projeto da operação urbanística a desenvolver.

4.3 PARÂMETROS URBANÍSTICOS

4.3.1 Cedências obrigatórias decorrentes do PDM

Para cálculo das cedências, considerou-se o critério estabelecido pela SUOPG-04 – Cabeço da Rosa. Assim, as áreas de cedência necessárias, decorrentes do cálculo do ICM (Índice de Cedência Médio), devem cumprir a cedência média de 0,53* definida para a SUOPG 04 – Cabeço da Rosa, de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 192.º do regulamento do PDM e ainda no Anexo V do mesmo regulamento.

** Para efeitos de cálculo do ICM consideraram-se os parâmetros mínimos de dimensionamento das áreas de cedência constantes no Anexo V do RPDM, tendo sido considerado o uso de "Comércio e Serviços" (Terciário - 70% da superfície de pavimento estimada) e ainda o uso "Habitação Coletiva" (Habitação - 30% da superfície de pavimento estimada), em detrimento de moradia unifamiliar, por ser*

um valor fixo. Este cálculo terá que ser ajustado em função dos usos a considerar na operação urbanística.

Para o efeito considerou-se a integração de uma área de cedência, abrangida pela Estrutura Ecológica Proposta, com valências ambientais e de recreio, que se constitui como um parque natural equipado (*Área de cedência*).

As áreas a ceder para espaços verdes deverão ser executadas em conformidade com as orientações determinadas para a Estrutura Ecológica Proposta, constantes no presente documento, respeitando assim os objetivos estabelecidos para esta área.

Atendendo ao uso habitacional previsto, deverá ser acautelada a cedência de área para a implantação de um equipamento de utilização coletiva.

No caso das áreas necessárias para equipamentos coletivos e espaços verdes e de utilização coletiva serem inferiores às áreas decorrentes do cálculo ICM, as cedências em falta devem ser objeto de compensação nos termos do artigo 44.º do RJUE que, no caso, em concreto poderão ser compensadas em espécie, com a entrega de fogos para habitação a custos controlados.

4.3.2 Edificabilidade

Para a mancha de espaços de atividades económicas, indústria e terciário a reestruturar, estimou-se uma edificabilidade máxima de 69.324,56m²* de superfície de pavimento, aplicando o índice de edificabilidade máximo de 0,7.

Considerando que se pretende o aproveitamento do uso habitacional compatível, é de referir que o mesmo só pode coexistir numa percentagem máxima de 30% aferida pela superfície de pavimento que, neste caso, se estima ser 20.797,37m² tendo em conta a edificabilidade máxima de superfície de pavimento estimada para a mancha.

**As áreas estimadas foram calculadas a partir da medição de desenho em Sistema de Informação Geográfica, estando sujeitas a confirmação, designadamente, por levantamento topográfico.*

Outros parâmetros urbanísticos aplicáveis à área urbana, de espaços de atividades económicas, de indústria e terciário a reestruturar:

- Índice de permeabilidade mínimo: 0,25

- Índice máximo de ocupação: 50%

Admite-se que o uso compatível se destine a Programas de Habitação Específicos, nos termos do regulamento do PDM. Para este efeito, excecionalmente, pode ser tido em conta um número máximo de 4 pisos, devendo existir especial atenção na integração da paisagem rural envolvente, minimizando o impacto visual da operação urbanística.

De referir que a área inserida em Verde de Proteção e Enquadramento a edificabilidade não gera edificabilidade dado estas áreas absorverem funções, nomeadamente, de proteção a recursos naturais.

4.3.3 Benefícios e encargos

A delimitação da UE implica a justa repartição de benefícios e encargos entre os prédios abrangidos, que deverão subsequentemente proceder a uma operação de loteamento faseada, de acordo com os critérios estabelecidos pelo PDM.

Tratando-se de um único proprietário dispensa-se a presente proposta do cálculo da redistribuição dos benefícios e encargos resultantes da execução do referido instrumento de planeamento.

Constituem benefícios desta UE a edificabilidade referida no ponto anterior.

Constituem encargos desta UE:

- Reformular os cruzamentos existentes na EN116: cruzamento da EN116 com o CM1250-4 e cruzamento da EN116 com a entrada da antiga empresa "Construtura do Tâmega";
- Execução da Estrutura Ecológica Proposta de acordo com o ponto 4.2.2;
- Todas as infraestruturas gerais necessárias à implantação dos usos propostos, que poderá incluir o reforço/ampliação das mesmas fora da UE, incluindo, de acordo com o entendimento dos SIMAR, a construção de um reservatório e respetivas condutas de abastecimento para reforço das infraestruturas gerais nesta área do território.
- As cedências referidas no ponto 4.3.1.

5. SISTEMA DE EXECUÇÃO

O sistema de execução será de iniciativa dos interessados de acordo com o disposto no artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ficando estes obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras previstas no PDM e vertidas no presente documento. Mais, os direitos e as obrigações dos participantes na Unidade de Execução são definidos por contrato de urbanização

6. ANEXOS

01_Peças desenhadas

Desenho 01_Delimitação da Unidade de Execução sobre ortofotomapa

Desenho 02_Delimitação da unidade de execução sobre planta cadastral

Desenho 03/12_Extratos das Cartas de Ordenamento e Condicionantes do PDM de Loures

-82993 -82493 -81993 -81493 -80993 -80493

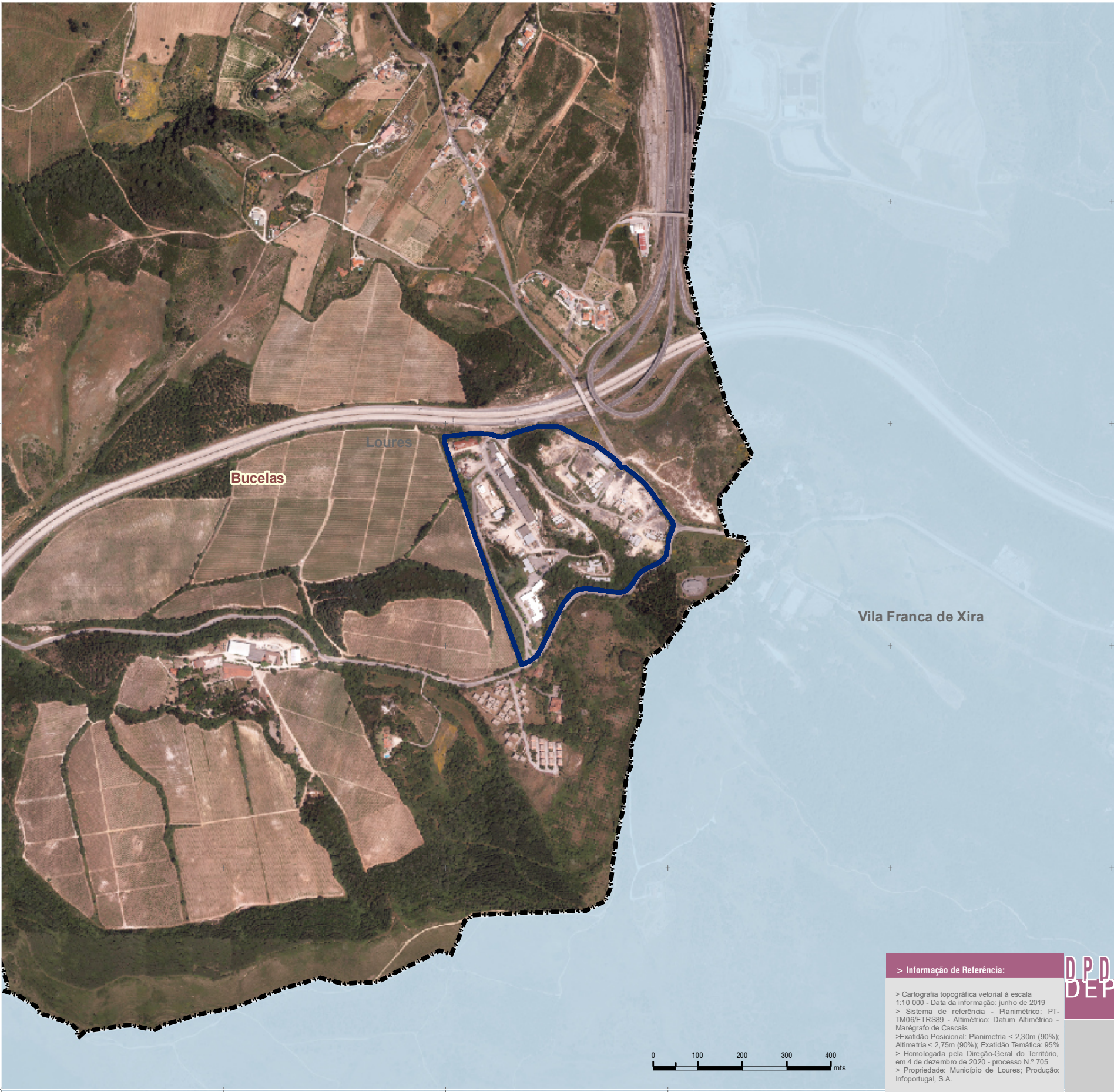
-83513

-84013

-84513

-85013

-85513



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



Limite UE Cabeço da Rosa



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado



Cotas e Curvas de nível

Linhas de água

Toponímia



> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UNIDADE DE EXECUÇÃO CABEÇO DA ROSA

Cabeço da Rosa, Bucelas

Extrato do Ortofotomapa -

Delimitação da Unidade de Execução sobre Ortofotomapa

COORDENAÇÃO

Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.º

EQUIPA TÉCNICA

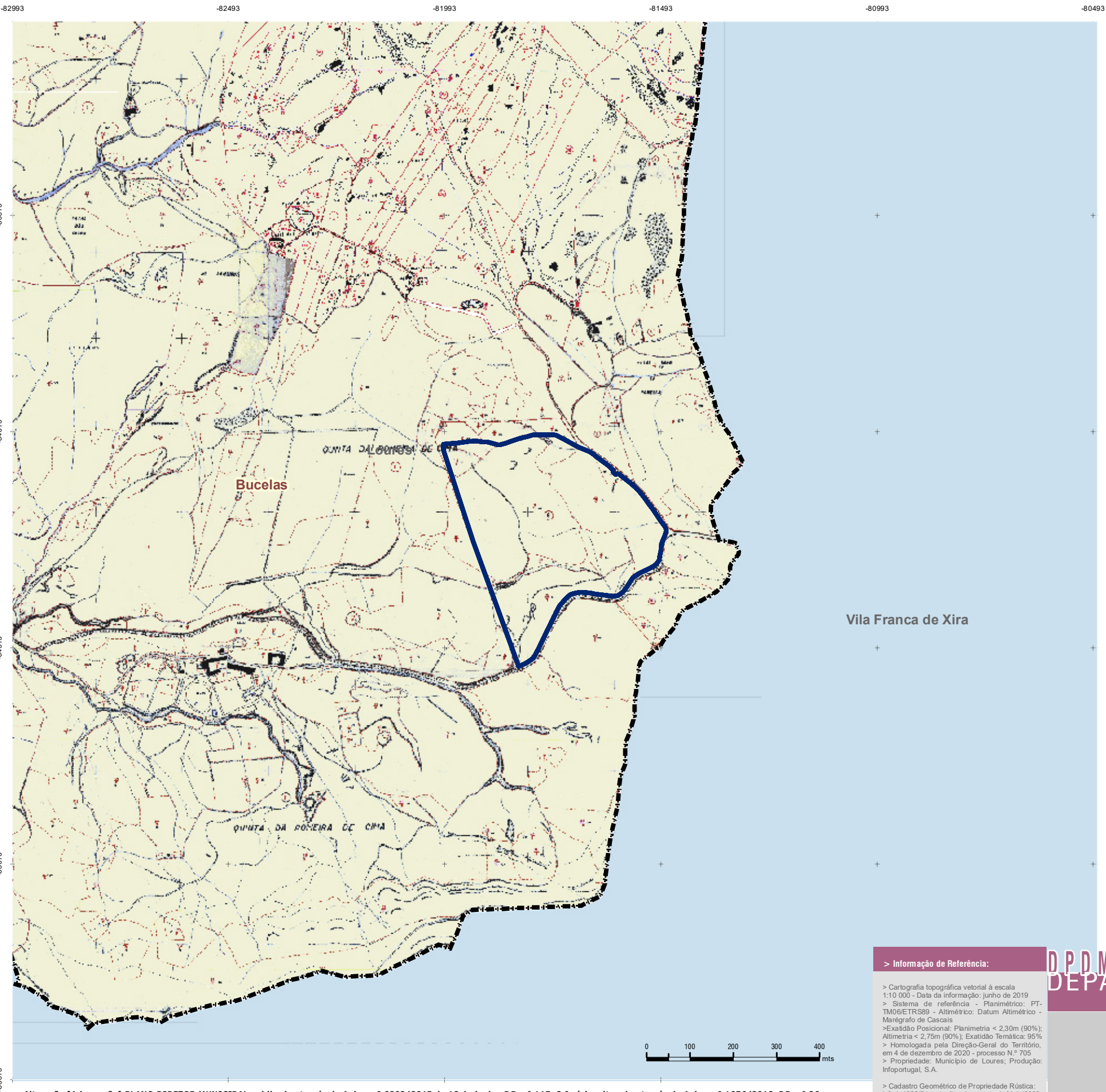
| Rita Trincêiras, Arq.º

| Paulo Moura, Des.º

| Zélia Serra, Adm.º

esc. 1:10000





LEGENDA



> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UNIDADE DE EXECUÇÃO CABEÇO DA ROSA

Cabeço da Rosa, Bucelas

Extrato da Planta Cadastral -
Delimitação da Unidade de Execução sobre Planta Cadastral

COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.^a
EQUIPA TÉCNICA
| Rita Trincêiras, Arq.^a
| Paulo Moura, Des.^a
| Zélia Serra, Adm.^a

esc. 1:10000



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série

Elementos Fundamentais:		
Rede Ferroviária	---	Cotas e Curvas de nível
Rede Viária	—	Linhas de água
Edificado	■ □	Toponímia



Limite UE Cabeço da Rosa

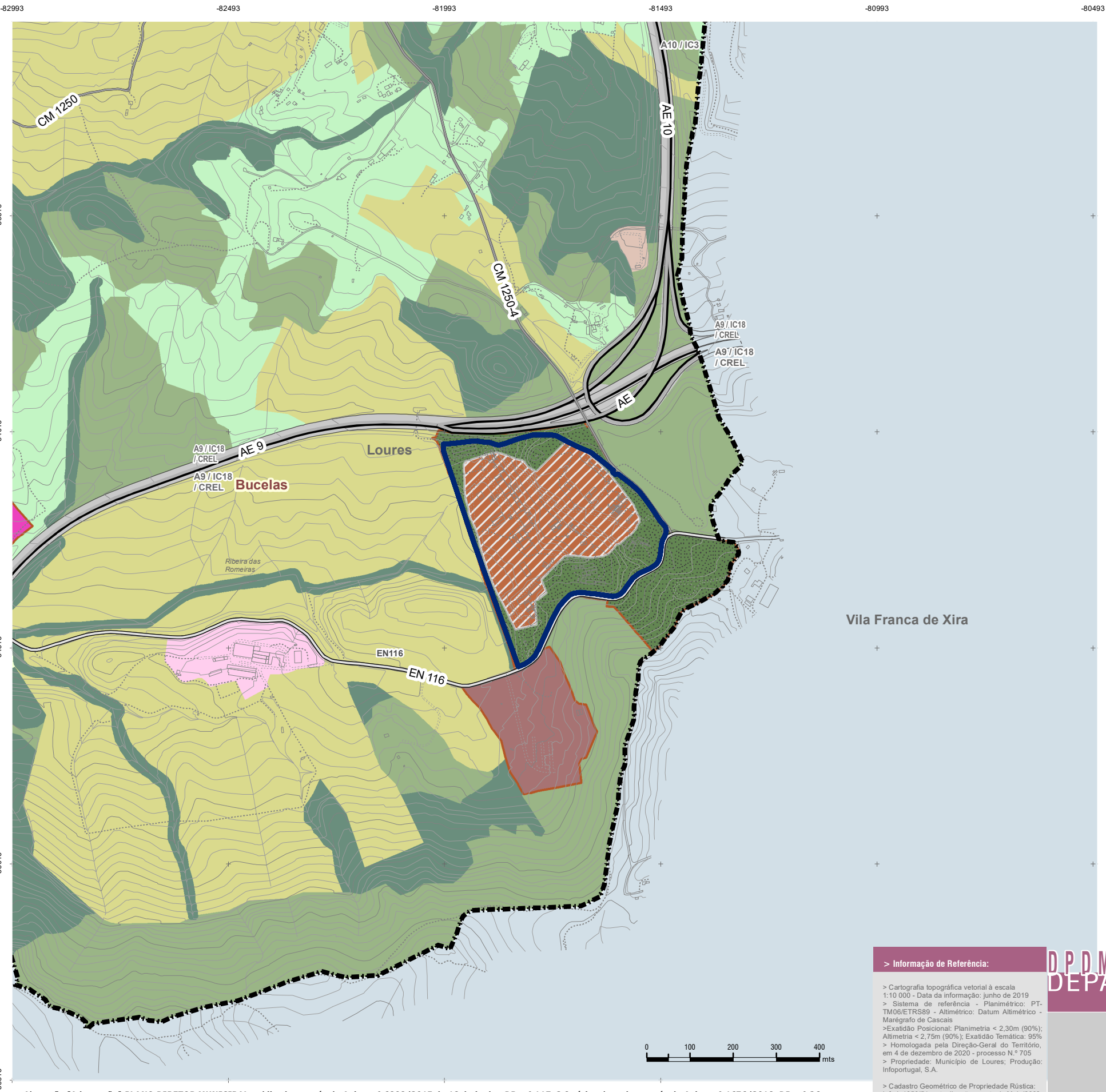


Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Loures



LEGENDA

- Solo Rústico**
- Espaços**
- Espaços Agrícolas, Espaços Agrícolas, Áreas Agrícolas Prioritárias de Baixas Aluvionares
 - Espaços Agrícolas, Espaços Agrícolas, Outras Áreas Agrícolas Prioritárias
 - Solo Rústico (Espaços Florestais)
 - Espaços Florestais, Espaços Florestais, Espaços Florestais Mistos
 - Espaços Florestais, Espaços Florestais, Espaços Florestais de Proteção
- Solo Rústico (Outros)**
- Espaços Naturais, Espaços Naturais, Espaços Naturais
 - Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos, Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos, Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
 - Espaços Afetos a Atividades Industriais, Espaços Afetos a Atividades Industriais, Espaços Afetos a Atividades Industriais
 - Aglomerados Rurais, Aglomerados Rurais, Aglomerados Rurais
 - Espaços de Ocupação Turística, Espaços de Ocupação Turística, Espaços de Ocupação Turística
- Espaço destinado a equipamentos e outras estruturas**
- Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas, Áreas de Infraestruturas existentes e propostas, Infraestruturas Aeroportuárias - Heliporto de Salemas
 - Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas, Áreas de Infraestruturas existentes e propostas, Outras Infraestruturas
 - Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas, Equipamentos - Parque Municipal de Montachique, Equipamentos - Parque Municipal de Montachique
 - Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas, Indústrias Isoladas, Indústrias Isoladas
 - Espaços de Uso Especial, Outras Infraestruturas
- Solo Urbano**
- Espaços Residenciais, Consolidadas Habitacionais
 - Espaços Residenciais, A Colmatar de Habitacionais
 - Espaços Residenciais, Habitacionais a Reestruturar
 - Espaços Residenciais, Habitacionais a Reestruturar e Legalizar
- Solo Urbano (Espaços Atividades)**
- Espaços de Atividades Económicas, Consolidadas de Indústria e Terciário
 - Espaços de Atividades Económicas, Consolidadas Terciárias
- Espaços de Atividades Económicas, Indústria e Terciário a Reestruturar**
- Espaços de Atividades Económicas, Terciárias a Reestruturar**
- Espaços de Atividades Económicas, Mistas a Reestruturar**
- Espaços de Atividades Económicas, A Colmatar de Indústria e Terciário**
- Espaços de Atividades Económicas, Ciência e Tecnologia**
- Solo Urbano (Espaços de Uso)**
- Espaços de Uso Especial, Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público
 - Espaços de Uso Especial, A Colmatar de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público
 - Espaços de Uso Especial, Consolidadas Turísticas
 - Espaços de Uso Especial, Outras Infraestruturas
 - Espaços de Uso Especial, Infraestruturas Aeroportuárias - Aeroporto de Lisboa
- Solo Urbano (Espaços)**
- Espaços Verdes, Verde de Proteção e Enquadramento
 - Espaços Verdes, Verde de Recreio e Lazer
 - Espaços Verdes, A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer
 - Espaços Verdes, Verde Misto
 - Espaços Verdes, Áreas de Requalificação Ambiental
- Transporte Público em Sítio Próprio**
- TPSP - Eixo
 - TPSP - Espaço Canal
- Rede Ferroviária**
- Rede Ferroviária Pesada
- Rede**
- Rede Viária - Existente
 - Rede Viária - Proposta
 - Rede Viária - Espaço Canal
- IF** Interface
- Unidade**
- Norte agrícola
- Manutenção**
- Manutenção Condicionada
- Perímetros Urbanos**
- Perímetros Urbanos

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM. DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UNIDADE DE EXECUÇÃO CABEÇO DA ROSA

Cabeço da Rosa, Bucelas

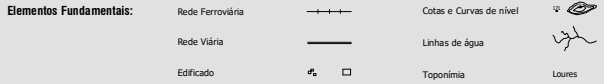
Extrato da Carta de Ordenamento -
Classificação e Qualificação do Solo

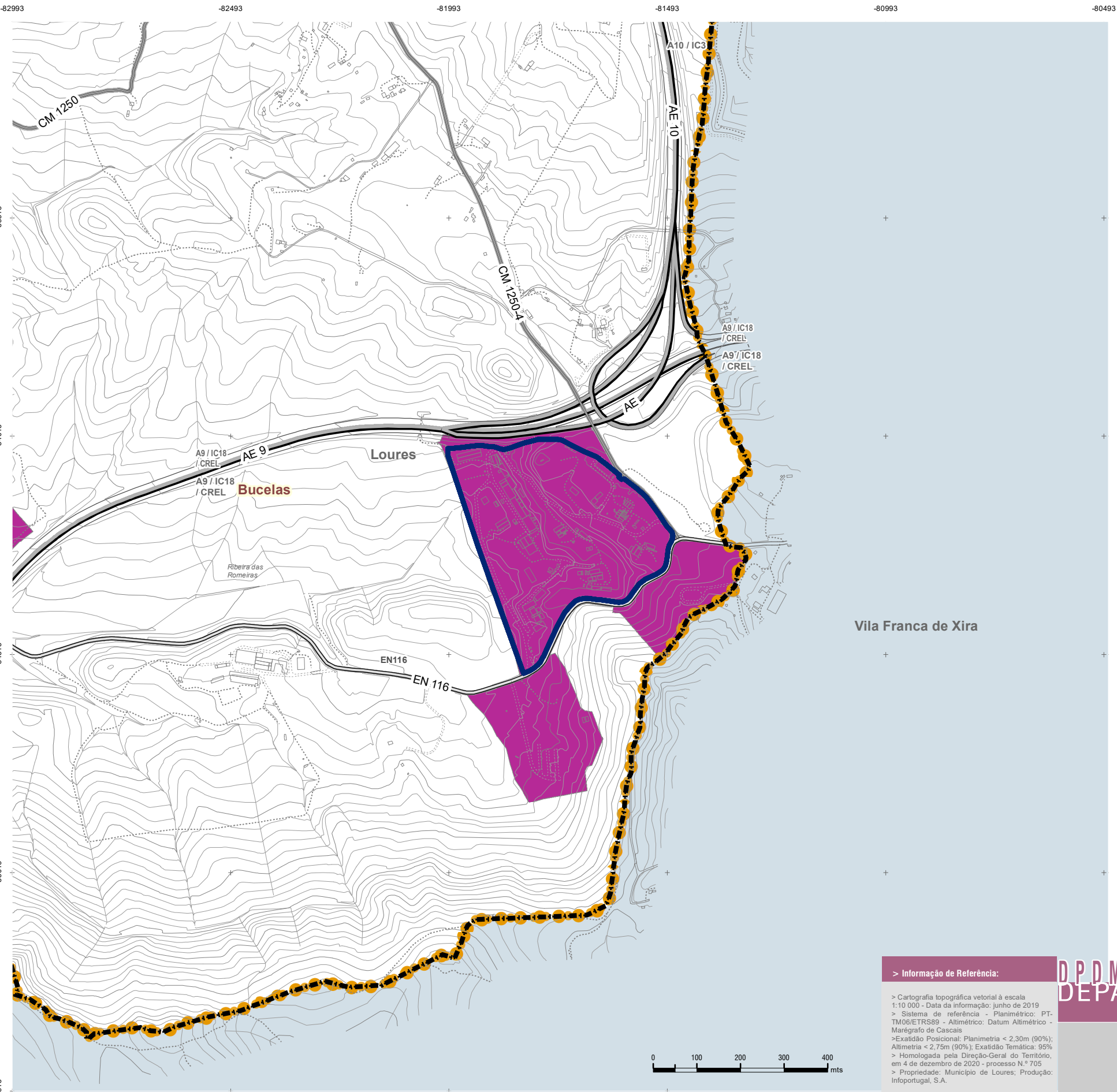
COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.º
EQUIPA TÉCNICA
| Rita Trincheiras, Arq.º
| Paulo Moura, Des.º
| Zélia Serra, Adm.º

esc. 1:10000



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série





Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



Limite UE Cabeço da Rosa



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Linhas de água

Toponímia

Locais

Cotas e Curvas de nível

Linhas de água

Toponímia

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

LEGENDA

Perímetros Urbanos - Níveis

- I
- II
- IV
- V
- VI

- TPSP - Eixo
- TPSP - Espaço Canal
- Rede Ferroviária Pesada
- Rede Viária - Existente
- Rede Viária - Proposta
- Rede Viária - Espaço Canal

- Interface
- Unidade Territorial
- Manutenção Condicionada

Nível, Perímetro

- Sacavém; Loures / Correio-Mor; Loures / Infantado
- Camarate
- Tojais Nascente; Lousa; Tojais Poente; Fanhões; Unhos; Pinheiro de Loures; Frielas; Atividades Económicas-Bucelas Norte; Bucelas
- Montemor; Pintéus; Zambujeiro; A-das-Lebres

Freixial; Montachique; Serra da Alrota; Ribas de Cima; Vila de Rei; Torre da Besoeira; Manjoeira; Freixeira; Casal das Pipas; Murteira; Boavista à Murteira; Ribas de Baixo; Mato Antão / Almarjão; Palhais; Casainhos

Atividades Económicas - Freixeira/Carrascal; Bucelas Sul; Casal do Forno; EN116-Perímetro 2; EN116-Perím. 1; A-das-Lebres; Freixial/Bonjardim

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UNIDADE DE EXECUÇÃO CABEÇO DA ROSA

Cabeço da Rosa, Bucelas

Extrato da Carta de Ordenamento -

Classificação e Qualificação do Solo - Perímetros Urbanos

COORDENAÇÃO

Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.º

EQUIPA TÉCNICA

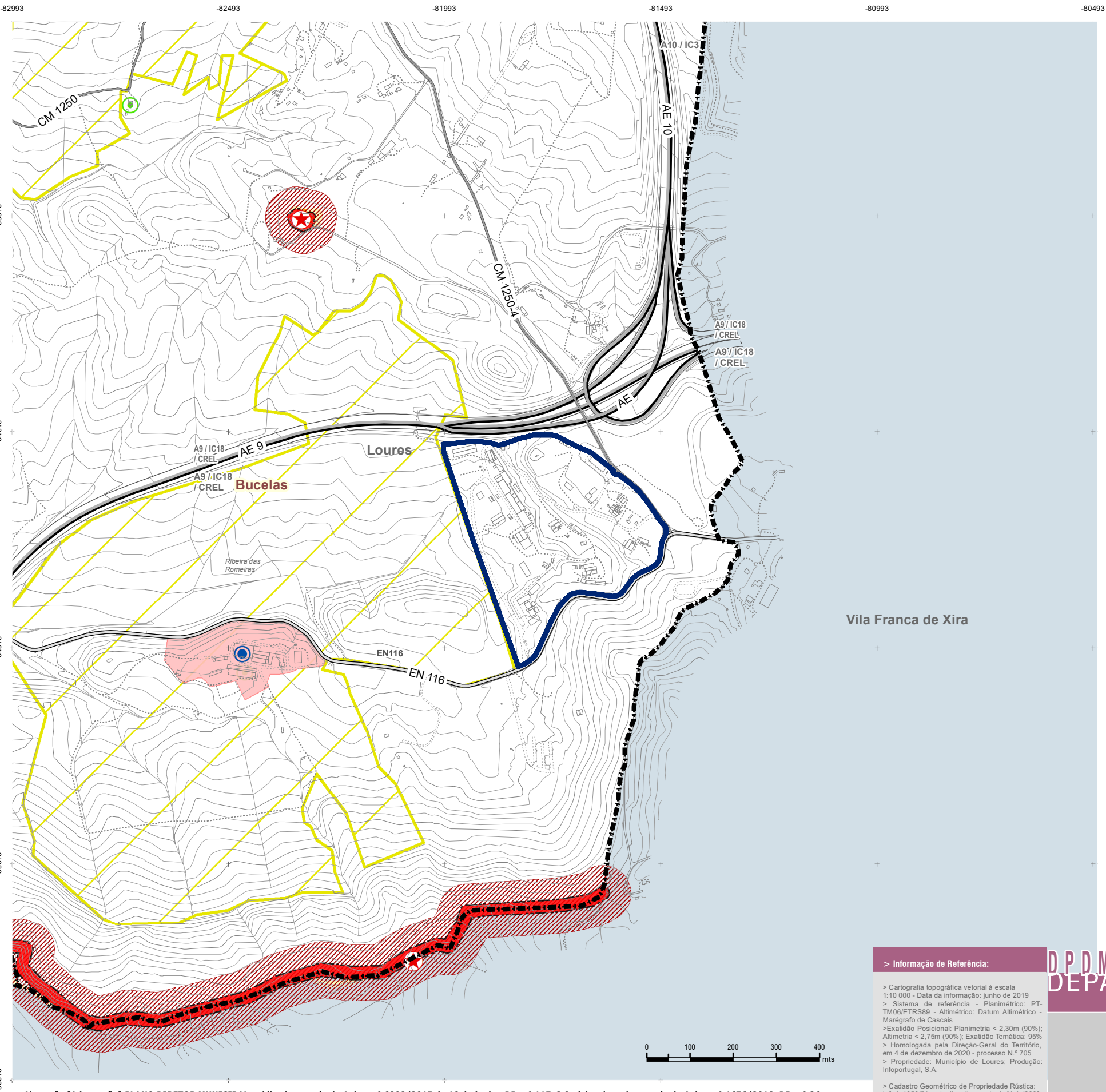
| Rita Trincheiras, Arq.º

| Paulo Moura, Des.º

| Zélia Serra, Adm.º

esc. 1:10000





Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



Limite UE Cabeço da Rosa



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível

Linhas de água

Toponímia

Loares

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

LEGENDA

Conjuntos de Valor Patrimonial

- Conjunto Urbano
- Núcleo Antigo

Imóveis Classificados e em Vias de Classificação

- Monumento Nacional
- Imóvel de Interesse Público
- Monumento de Interesse Municipal
- Imóvel em Vias de Classificação
- Imóveis Classificados - Áreas
- Zona de Protecção de Imóveis Classificados

Valores Isolados

- Valor Isolado
- Valores Isolados - Áreas

Valores Arqueológicos

Grau

- 1
- 2

Grau

- 1
- 2

Valores com Interesse Paisagístico

- Quintas e casais com interesse cultural e de recreio

Área de paisagem de valor cultural

- Bolores-Migarrinhos
- Encosta de Lousa
- Paisagem Compartimentada
- Ribeira de Casainhos
- Serra de Água
- Vale Encaixado do Zambujal
- Vale Nogueira
- Vale do Pequeno Trancão e Envolvente do Freixial
- Vila Nova
- Vinha

DPDM. DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UNIDADE DE EXECUÇÃO CABEÇO DA ROSA

Cabeço da Rosa, Bucelas

Extrato da Carta de Ordenamento -
Estrutura Patrimonial

COORDENAÇÃO

Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.º

EQUIPA TÉCNICA

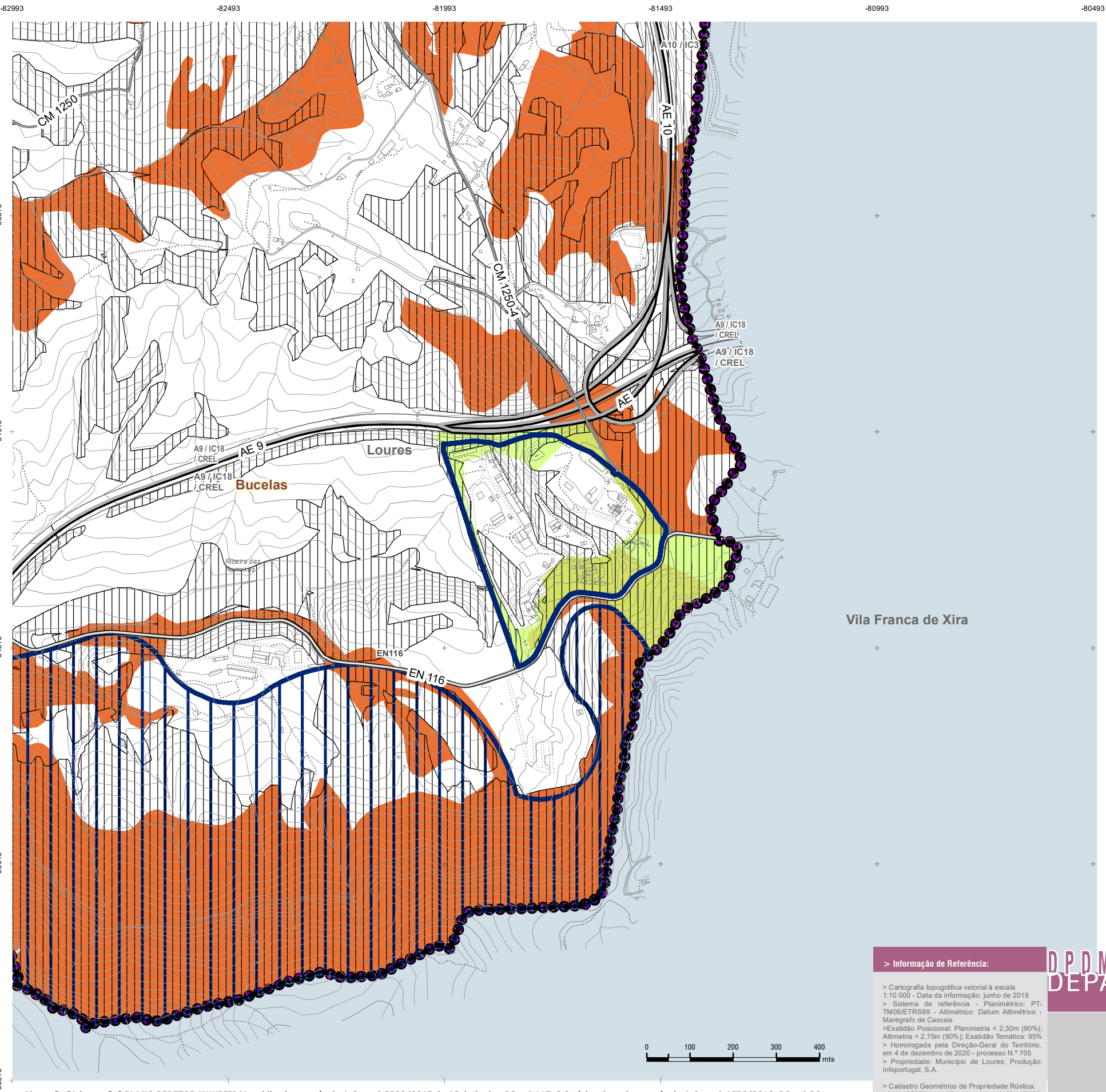
| Rita Trincêiras, Arq.º

| Paulo Moura, Des.º

| Zélia Serra, Adm.º

esc. 1:10000





Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



Limite UE Cabeço da Rosa



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível

Linhas de água

Toponímia

Loares

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UNIDADE DE EXECUÇÃO CABEÇO DA ROSA

Cabeço da Rosa, Bucelas

Extrato da Carta de Ordenamento -
Estrutura Ecológica Municipal

COORDENAÇÃO

Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.º

EQUIPA TÉCNICA

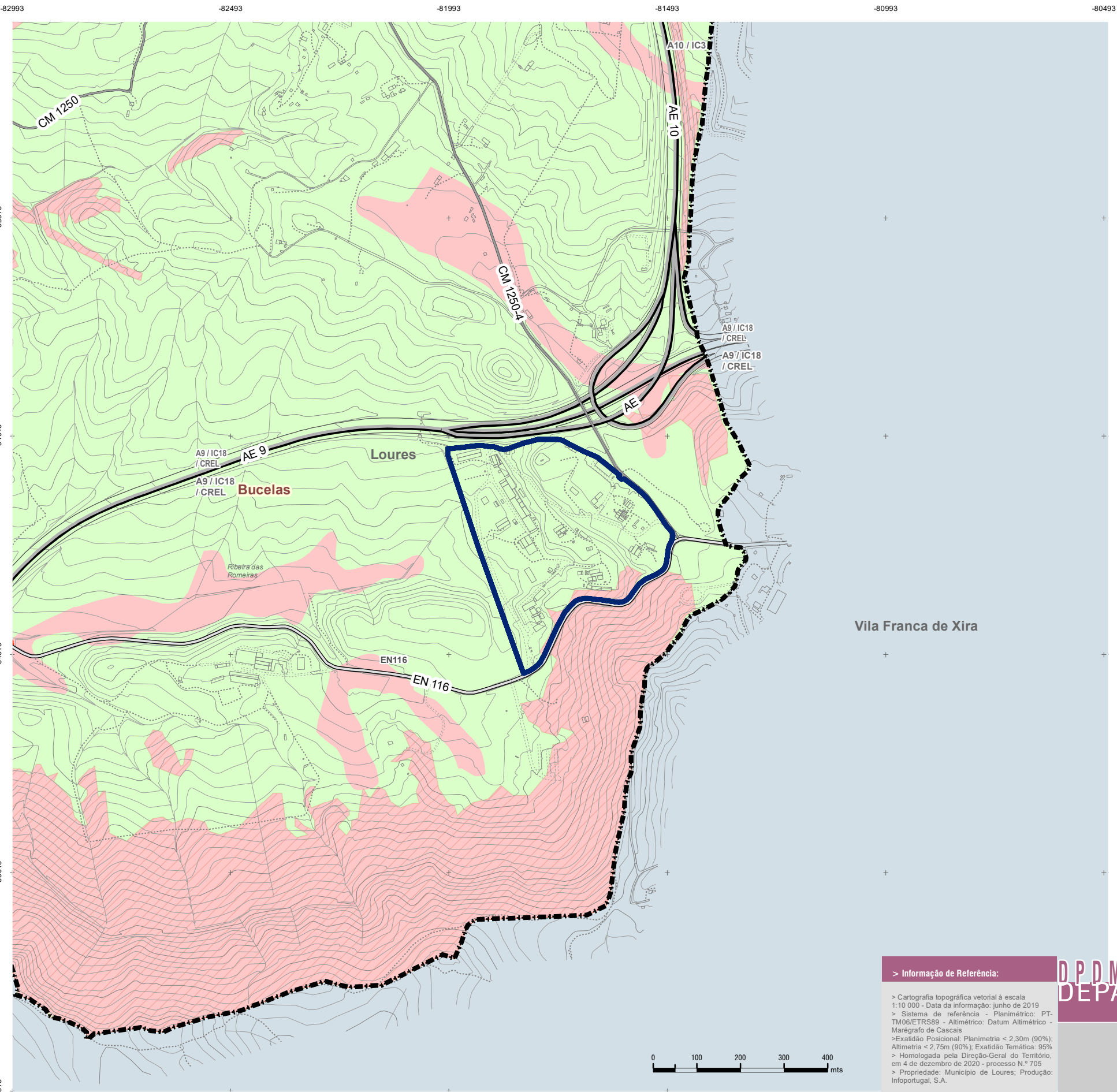
| Rita Trincêiras, Arq.º

| Paulo Moura, Des.º

| Zélia Serra, Adm.º

esc. 1:10000





Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



Limite UE Cabeço da Rosa



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível

Linhas de água

Toponímia

Loures

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

LEGENDA

Riscos Naturais

Zonas Ameaçadas pelas Cheias



Zonas de Ocupação Edificada Proibida



Zonas de Ocupação Edificada Condicionada do tipo I



Zonas de Ocupação Edificada Condicionada do tipo II

Inundação por Tsunami



Elevado



Moderado

Troços Críticos



Cheias Urbanas

Geodinâmica

Risco Sísmico



Moderado



Elevado



Muito Elevado



Instabilidade de vertentes

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UNIDADE DE EXECUÇÃO CABEÇO DA ROSA

Cabeço da Rosa, Bucelas

Extrato da Carta de Ordenamento -
Riscos ao Uso do Solo

COORDENAÇÃO

Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.º

EQUIPA TÉCNICA

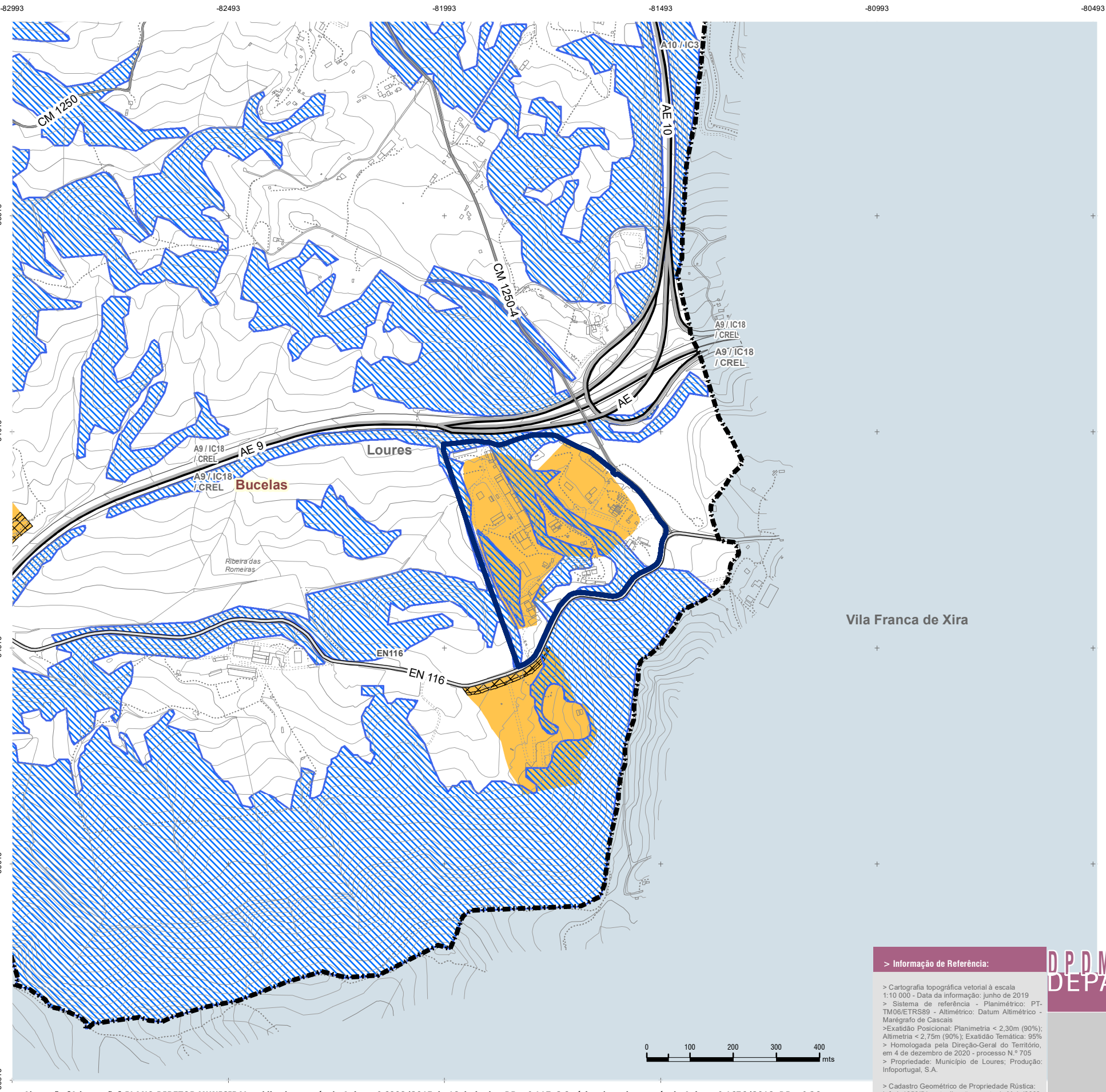
| Rita Trincêiras, Arq.º

| Paulo Moura, Des.º

| Zélia Serra, Adm.º

esc. 1:10000





LEGENDA

Riscos Mistos

Áreas de Erosão Hídrica do Solo

Classificação Acústica

Mista

Sensível

Zonas de Conflito



Vila Franca de Xira

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMÓdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UNIDADE DE EXECUÇÃO CABEÇO DA ROSA

Cabeço da Rosa, Bucelas
Extrato da Carta de Ordenamento -
Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica

COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.º
EQUIPA TÉCNICA
| Rita Trincheiras, Arq.º
| Paulo Moura, Des.º
| Zélia Serra, Adm.º

esc. 1:10000



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



Limite UE Cabeço da Rosa



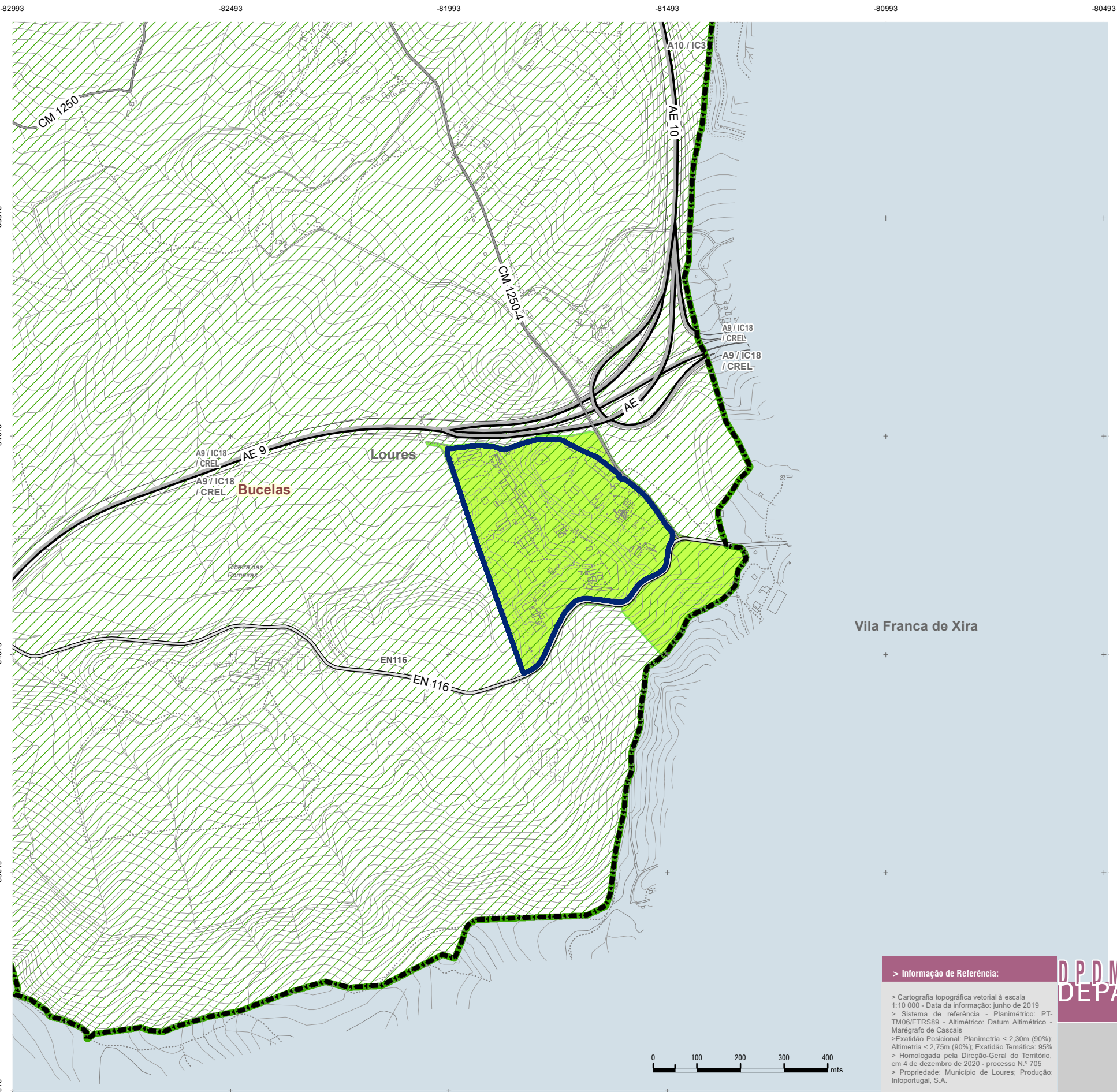
Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária
Rede Viária
Edificado
Cotas e Curvas de nível
Linhas de água
Toponímia
Loures



LEGENDA

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

- A - UOPG Norte
- B - UOPG Várzea e Costeiras
- C - UOPG Loures
- D - UOPG Eixo Logístico dos Tojais
- E - UOPG Oriental

Sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG)

- 1 - Núcleo Antigo de Bucelas
- 2 - Área a Norte de Bucelas
- 3 - Freixial
- 4 - Cabeço da Rosa
- 5 - Tocadelos
- 6 - Murteira / Mato Antão / Casal da Serra
- 7 - Pólo de Atividades Económicas Sete Casas
- 8 - Zona Nascente de Loures
- 9 - Quinta do Correio Mor
- 10 - Sto António dos Cavaleiros
- 11 - Frielas
- 12 -Tojais
- 13 - Arneiro
- 14 - Unhos
- 15 - Camarate
- 16 - Fetais
- 17 - Prior Velho / Qta da Serra
- 18 - Sacavém / Prior Velho / Moscavide
- 19 - Quinta da Vitória
- 20 - Ribeira da Apelação
- 21 - Quartel de Sacavém
- 22 - Plataforma Ribeirinha
- 23 - Quinta dos Remédios
- 24 - Ampliação do PUSIA



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UNIDADE DE EXECUÇÃO CABEÇO DA ROSA

Cabeço da Rosa, Bucelas

Extrato da Carta de Ordenamento -
Programação Estratégica

COORDENAÇÃO

Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.º
EQUIPA TÉCNICA
| Rita Trincheiras, Arq.º
| Paulo Moura, Des.º
| Zélia Serra, Adm.º

esc. 1:10000



Elementos Fundamentais:

- | | | | |
|------------------|-------|-------------------------|---|
| Rede Ferroviária | —+—+— | Cotas e Curvas de nível | ▽ |
| Rede Viária | — | Linhas de água | ~ |
| Edificado | ■ □ | Toponímia | Ⓛ |



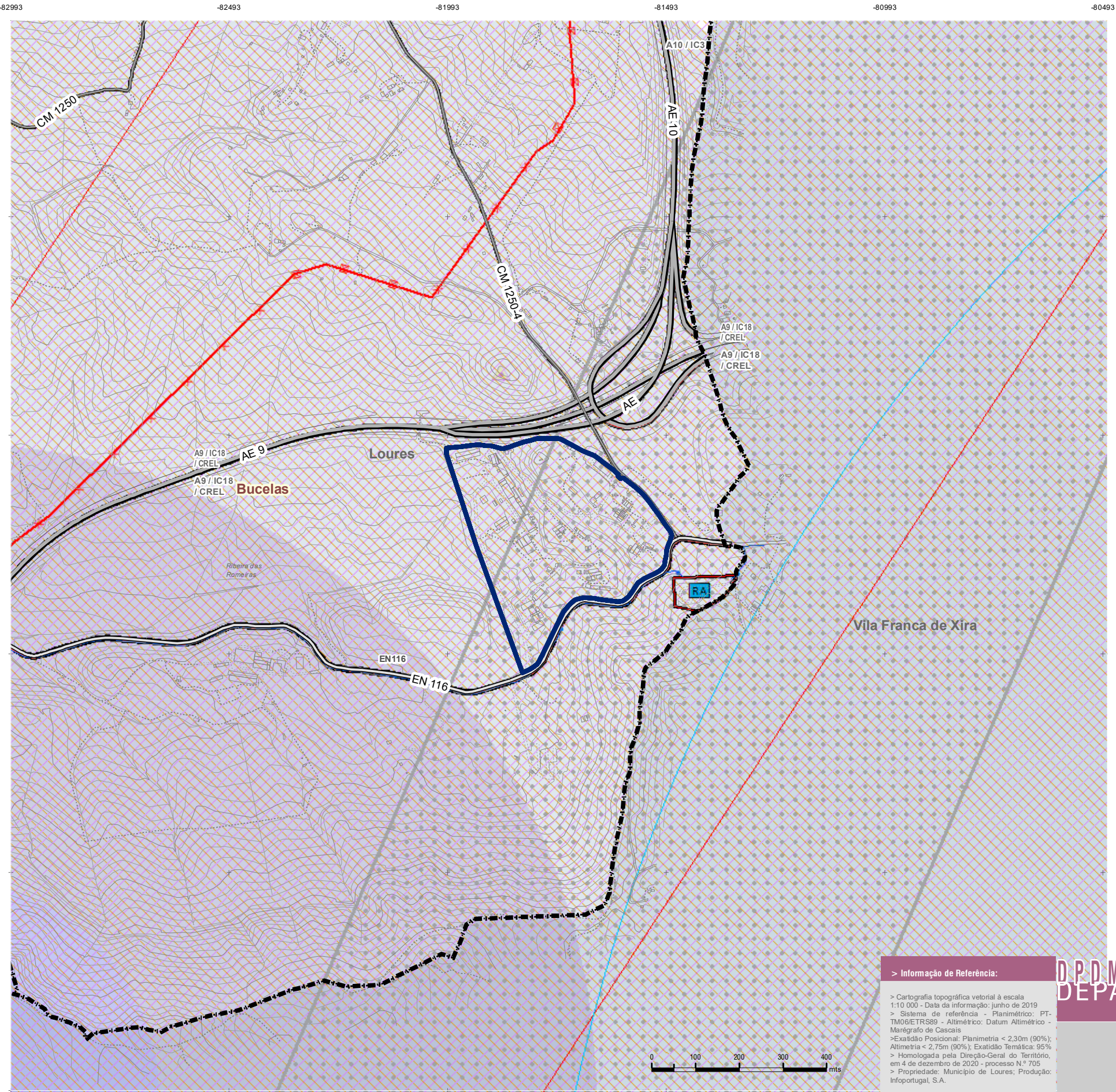
Limite UE Cabeço da Rosa



Limite de Concelho



Limite de Freguesia



LEGENDA

Defesa Nacional

Servidões Militares

- Aeronáutica
- Radioelétrica
- Terrestre

Instalações Militares

- Quartel da Encarnação

Edifícios públicos e outras construções de interesse público

- Hospital de Loures
- Hospital de Loures (Área)

Infraestruturas

Abastecimento de Água

- Reservatório de Água - SIMAR
- EPAL
- Adutor - EPAL
- Recintos - EPAL

Drenagem de Águas Residuais

- Estações Elevatórias
- Estação de Tratamento de Águas Residuais
- Coletor Existente

Redes de Transporte e Distribuição de Energia Elétrica - MAT (REN) - >110KV

- LINHAS400Kv
- LINHAS220Kv
- LINHAS150Kv
- SUBEST

- AT (EDP)- <110KV

- LINHA60Kv

Subestações da Rede Elétrica

- Muito Alta Tensão (MAT)
- Alta e Média Tensão (AMT)

Gasodutos

- Gasoduto de 1º Escalão
- Gasoduto de 2º Escalão

Rede Viária

Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Desclassificadas

- Itinerário Principal/Autoestrada; Itinerário Principal
- Itinerário Complementar/Autoestrada; Itinerário Complementar
- Estrada Nacional
- Estrada Regional
- Estrada Nacional Desclassificada/IP

Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Desclassificadas

- Túnel
- Caminho Municipal
- Estrada Municipal
- EN Desclassificada sob jurisdição da autarquia

Rede Ferroviária

- Rede Ferroviária Convencional

Aeroportos e Aeródromos

- Aeroporto de Lisboa
- Limite Actual do Aeroporto de Lisboa
- Outer-marker
- Área de Maior Risco Estatístico de Acidentes
- Zona 3, Sector 3A1
- Zona 3, Sector 3A2
- Zona 3, Sector 3D1
- Zona 3, Sector 3D2
- Zona 5, Consulta Obrigatória
- Zona 6, Consulta Obrigatória (cotas superiores a 145)

- Zona 7, Consulta Obrigatória (cotas variáveis a 5% entre 145 e 170)
- Zona 7, Consulta Obrigatória (cotas variáveis a 5% entre 170 e 195)
- Zona 7, Consulta Obrigatória (cotas variáveis a 5% entre 195 e 220)
- Zona 7, Consulta Obrigatória (cotas variáveis a 5% entre 220 e 245)
- Zona 8, Consulta Obrigatória (cotas superiores a 245)

Telecomunicações

- Rádio Farol VOR de Lisboa
- Zona Primária do VOR
- Zona Secundária do VOR
- Centro Radioelétrico da Estação Remota de Serves
- Zona de Libertação Primária da Estação Remota de Serves
- Zona de Libertação Secundária 1 da Estação Remota de Serves
- Zona de Libertação Secundária 2 da Estação Remota de Serves
- Feixe Hertiziano de Ligação dos Centros Radioelétricos de Lisboa e Montejunto

Administração do Porto de Lisboa

- Área de Jurisdição da Administração do Porto Lisboa (APL)

Geodisia

- Marcos Geodésicos

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
>Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

>Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UNIDADE DE EXECUÇÃO CABEÇO DA ROSA

Cabeço da Rosa, Bucelas

Extrato da Carta de Condicionantes -

Outras Condicionantes I - Equipamentos e Infraestruturas

COORDENAÇÃO

Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.º

EQUIPA TÉCNICA

| Rita Trincheiras, Arq.º

| Paulo Moura, Des.º

| Zélia Serra, Adm.º

esc. 1:10000



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



Limite UF Cabeço da Rosa



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária

Rede Viária

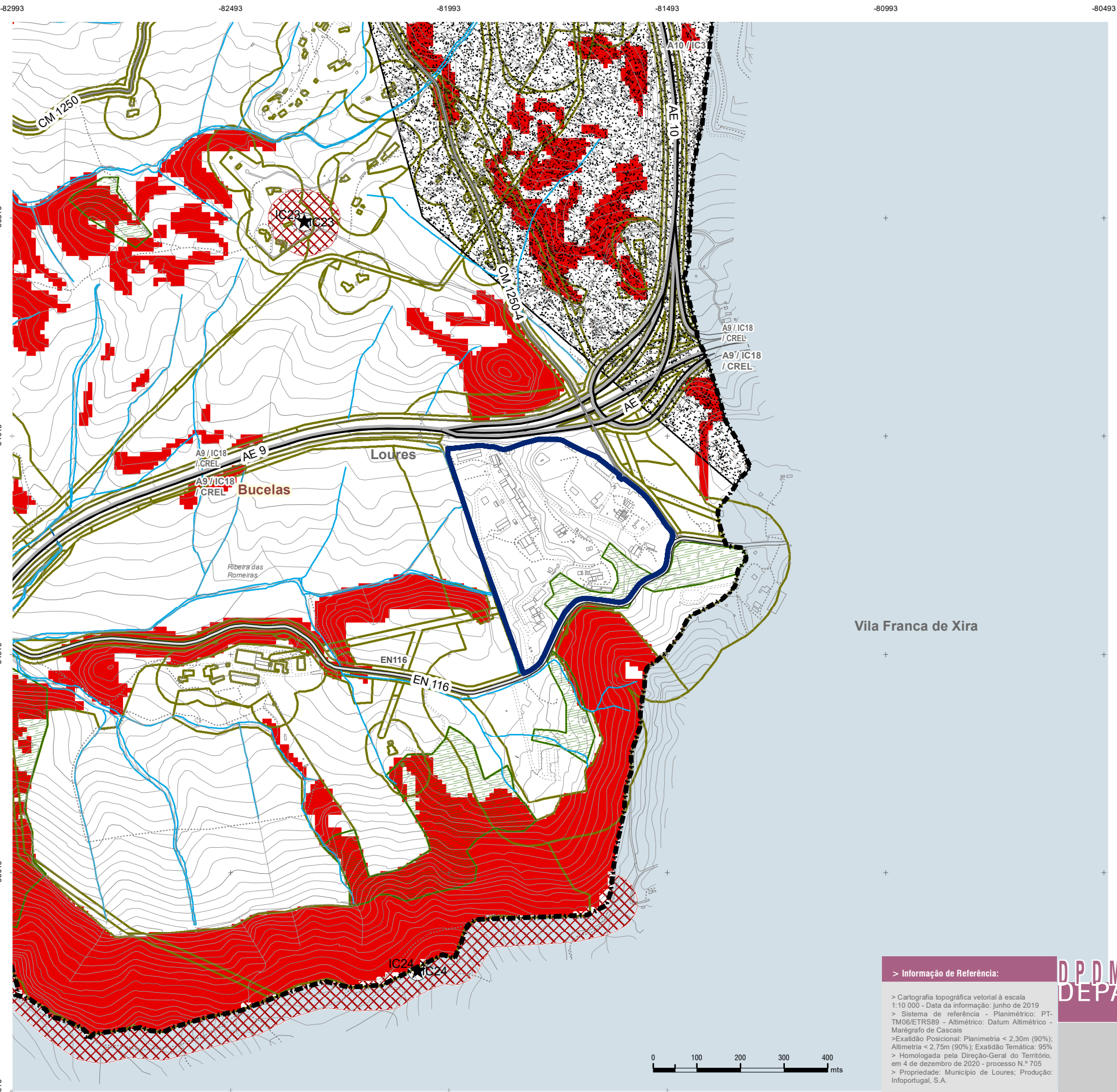
Edificado

Cotas e Curvas de nível

Linhas de água

Toponímia

Loures



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



Limite UE Cabeço da Rosa



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível

Linhas de água

Toponímia

Loares

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

LEGENDA

Recursos Naturais

Domínio

- Cursos de Água
- Cursos Água Canalizados
- Domínio Público Marítimo

Recursos Hídricos

- Zonas Ameaçadas pelas Cheias

Recursos Geológicos

- Massas Minerais (pedreiras)
- Área Cativa e de Reserva

Recursos Agrícolas e Florestais

- Aproveitamento Hidroagrícola da Várzea de Loures

Arvoredo de Interesse Público

- Oliveira Centenária
- Carvalho-cerquinho centenário
- Lagunária
- Bela-Sombra

Zona Geral de Proteção

Povoamento de Sobreiro

- Formações Naturais e Semi-Naturais

Rede de Defesa da Floresta contra Incêndios

- Rede de Pontos de Água
- Rede de Pontos de Água - Serviço

Rede de Defesa contra Fogos

- Faixas de Gestão de Combustível - rede secundária

Perigosidade Incêndio Rural

- Alta e muito Alta

Rede Natura 2000

- Zona de Protecção Especial do Estuário do Tejo
- Zona Especial de Conservação do Estuário do Tejo

Imóveis Classificados e em Vias de Classificação

Imóveis Classificados

- Monumentos Nacionais, Imóveis de Interesse Público, Monumentos de Interesse Público, Sítio de Interesse Público
- Monumento de Interesse Municipal

Imóveis em Vias de Classificação

- Imóveis em Vias de Classificação

ZPI

- Zona de Protecção de Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação

Atividades Perigosas

Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

- Hovione
- Central de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos
- Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

Instituto Tecnológico Nuclear -

- Zona envolvente ao reactor
- Zona non aedificandi
- Zona condicionada

Resíduos Sólidos Urbanos

- Aterro Sanitário

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UNIDADE DE EXECUÇÃO CABEÇO DA ROSA

Cabeço da Rosa, Bucelas

Extrato da Carta de Condicionantes -

Outras Condicionantes II - Recursos Naturais, Imóveis Classificados e em Vias de Classificação e Atividades Perigosas

COORDENAÇÃO

Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª

EQUIPA TÉCNICA

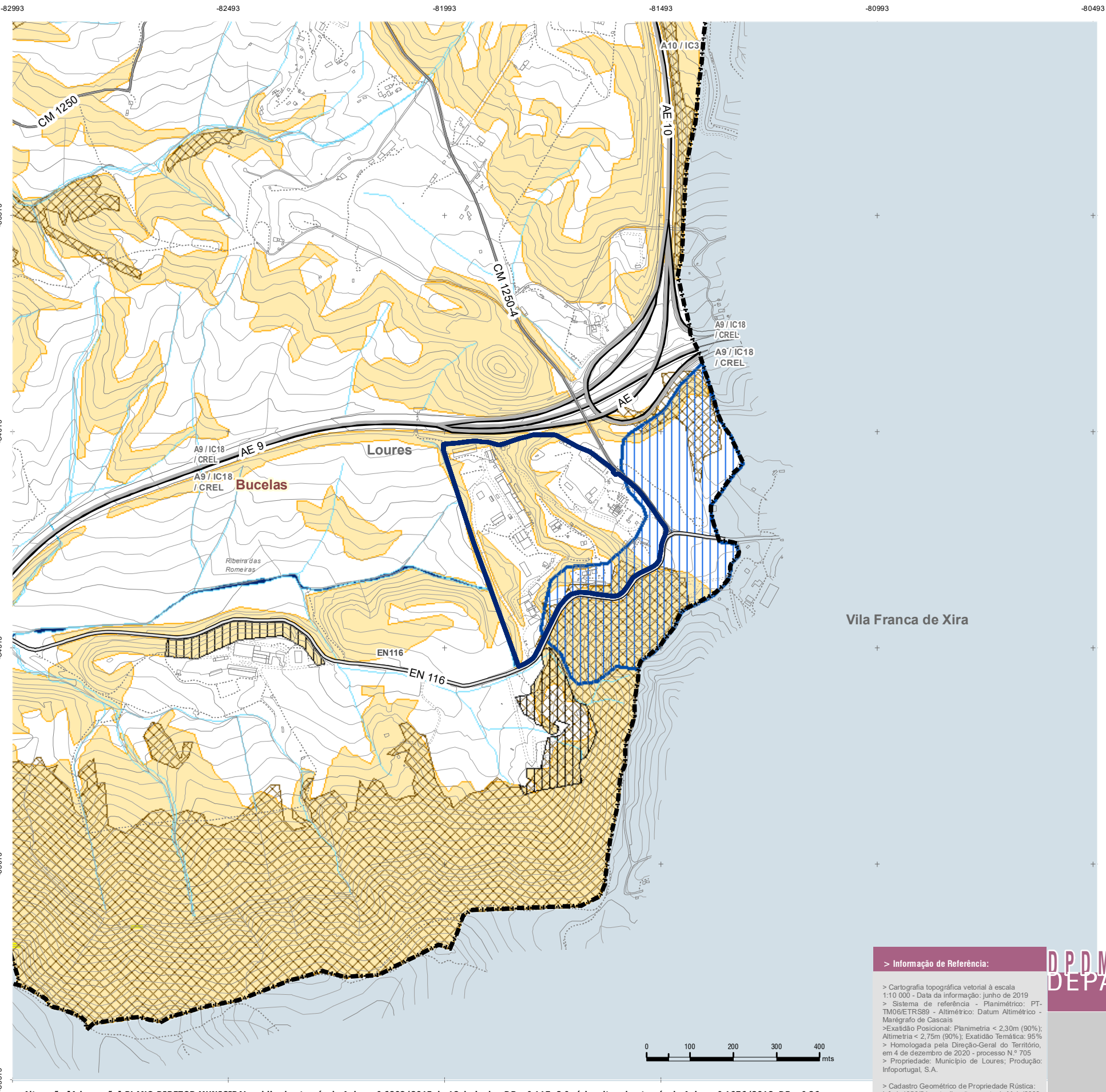
| Rita Trincheiras, Arq.ª

| Paulo Moura, Des.º

| Zélia Serra, Adm.ª

esc. 1:10000





Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



Limite UE Cabeço da Rosa



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível

Linhas de água

Toponímia

Loares

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

LEGENDA

Zona Costeira

Estuário do Tejo

Sapal

Zonas ribeirinhas, águas de interiores e áreas de infiltração máxima ou de apanhamento

Leito de cursos de água a integrar na REN

Zonas Ameaçadas pelas Cheias

Lagoas, suas margens naturais e zonas húmidas adjacentes e faixa de proteção

Paul das Caniceiras - Faixa de Proteção 100m

Paul das Caniceiras

Cabeceiras de Linhas de Água

Áreas de máxima infiltração

Zonas Declivosas

Áreas com Risco de Erosão

Escarpas e outras áreas de suscetibilidade geológica

Escarpas

Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica

Domínio Hídrico

Troços de Cursos de Água Canalizados sujeitos à servidão do domínio hídrico

Cursos de Água apenas sujeitos à servidão do Domínio Hídrico

Exclusões à Reserva Ecológica Nacional

Área excluída - Efetivamente já comprometida C - De 01 a 375 e de 376 a 386

Área excluída - Satisfação carências E - De 01 a 133 e 134 a 141

Pedidos de Inclusão à Reserva Ecológica Nacional

De 101 a 133

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UNIDADE DE EXECUÇÃO CABEÇO DA ROSA

Cabeço da Rosa, Bucelas

Extrato da Carta de Condicionantes -
Reserva Ecológica Nacional

COORDENAÇÃO

Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.º

EQUIPA TÉCNICA

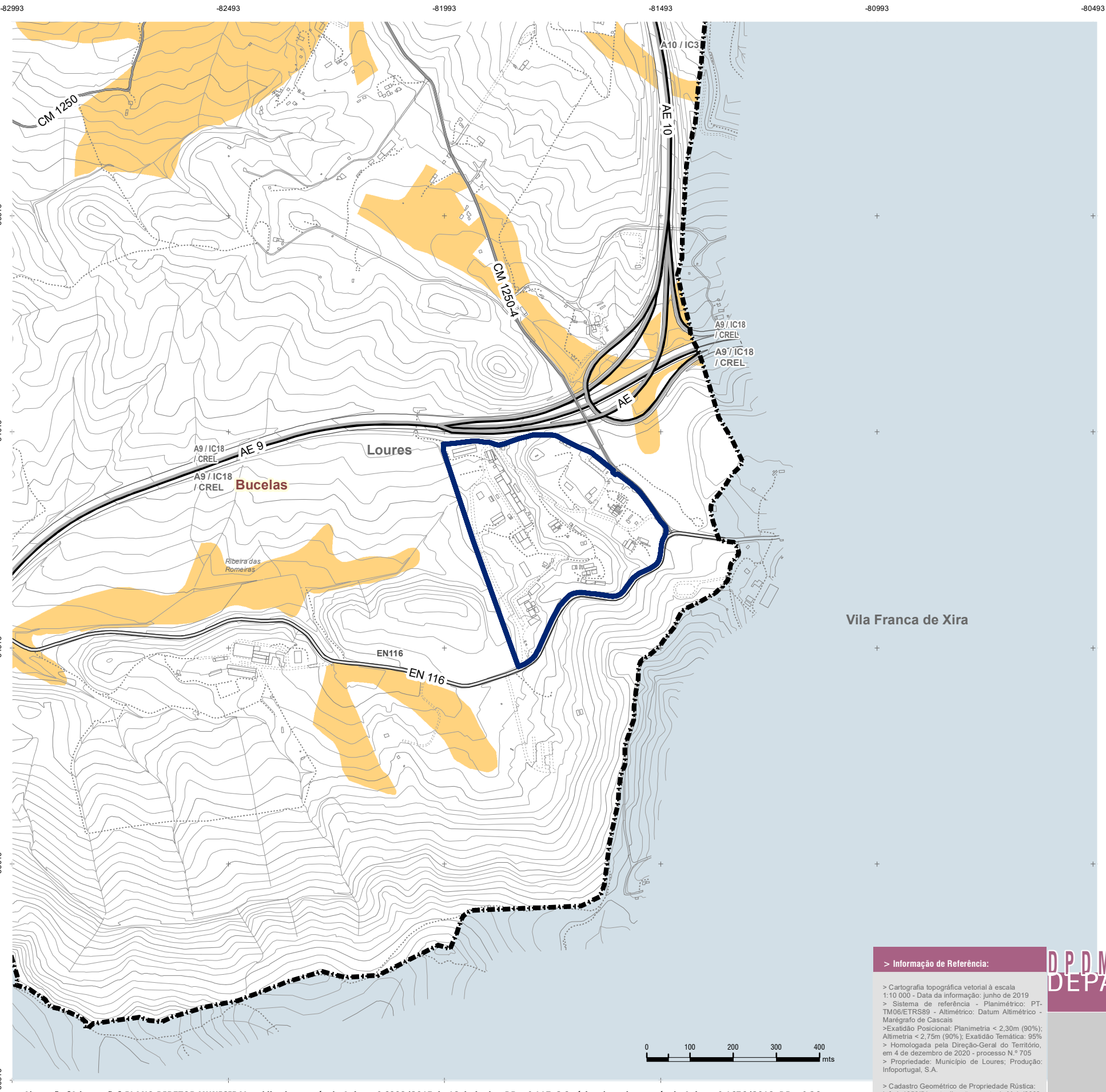
| Rita Trincinhas, Arq.º

| Paulo Moura, Des.º

| Zélia Serra, Adm.º

esc. 1:10000





LEGENDA

Área de Reserva Agrícola Nacional Líquida



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



Limite UE Cabeço da Rosa



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Linhas de água

Toponímia

Locais

Cotas e Curvas de nível

Linhas de água

Toponímia

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UNIDADE DE EXECUÇÃO CABEÇO DA ROSA

Cabeço da Rosa, Bucelas

Extrato da Carta de Condicionantes -
Reserva Agrícola Nacional

COORDENAÇÃO

Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.º

EQUIPA TÉCNICA

| Rita Trincêiras, Arq.º

| Paulo Moura, Des.º

| Zélia Serra, Adm.º

esc. 1:10000



COORDENAÇÃO GERAL:

Vereador: Nuno Dias

Diretora do DPU: Ângela Ferreira, arquiteta

Chefe da DPDM: Ana Paula Félix, arquiteta

EQUIPA TÉCNICA:

Rita Trincheiras, arquiteta

Amélia Silva, engenheira

Márcia Vilar, arquiteta paisagista

Paulo Moura, desenhador

Zélia Serra, apoio administrativo