

SEGUNDA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DO CORREIO MOR

TERMOS DE REFERÊNCIA – *alteração*

Maio 2023

1

Localização e antecedentes

O Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM) ocupa uma área de 193 ha na freguesia de Loures, entre a CREL, a Radial de Odivelas, o Hospital Beatriz Ângelo e o núcleo central da cidade de Loures (ver figura 1), tendo entrado em vigor em 20 de janeiro de 2015 (Aviso n.º 596/2015, de 19 de janeiro).

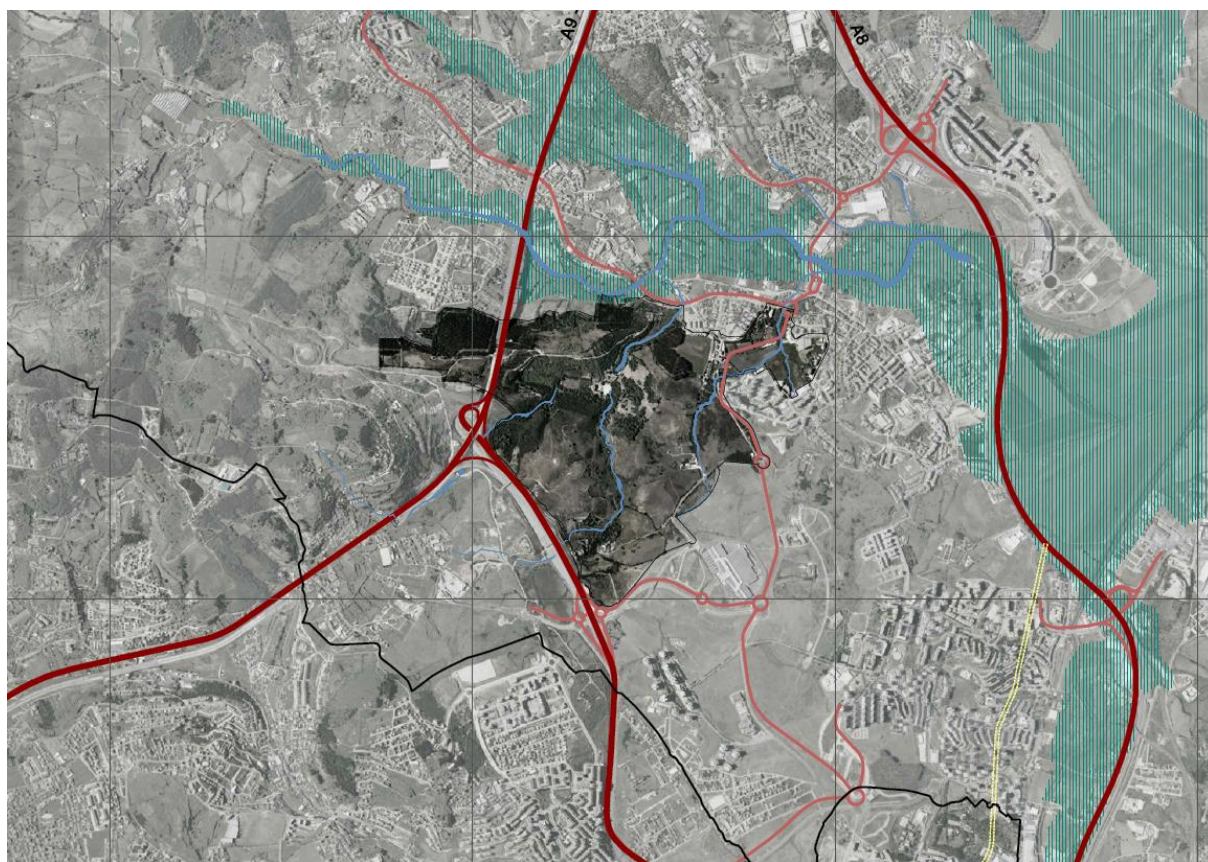


Figura 1 – Localização do PPQCM

Este plano fixa o limite da Quinta do Correio Mor com o uso do solo rústico, em torno do núcleo turístico de grande valor patrimonial do Palácio do Correio Mor. Nas cotas mais altas, a sul, prevê-se um conjunto de espaços verdes, espaços de atividades económicas, equipamentos e habitação que constituem o polo de ciência e tecnologia estabelecido pelo PDM de Loures nesta área. Nas cotas mais baixas, a nordeste, espaços verdes e espaços habitacionais rematam o núcleo central da cidade de Loures (ver figura 2).

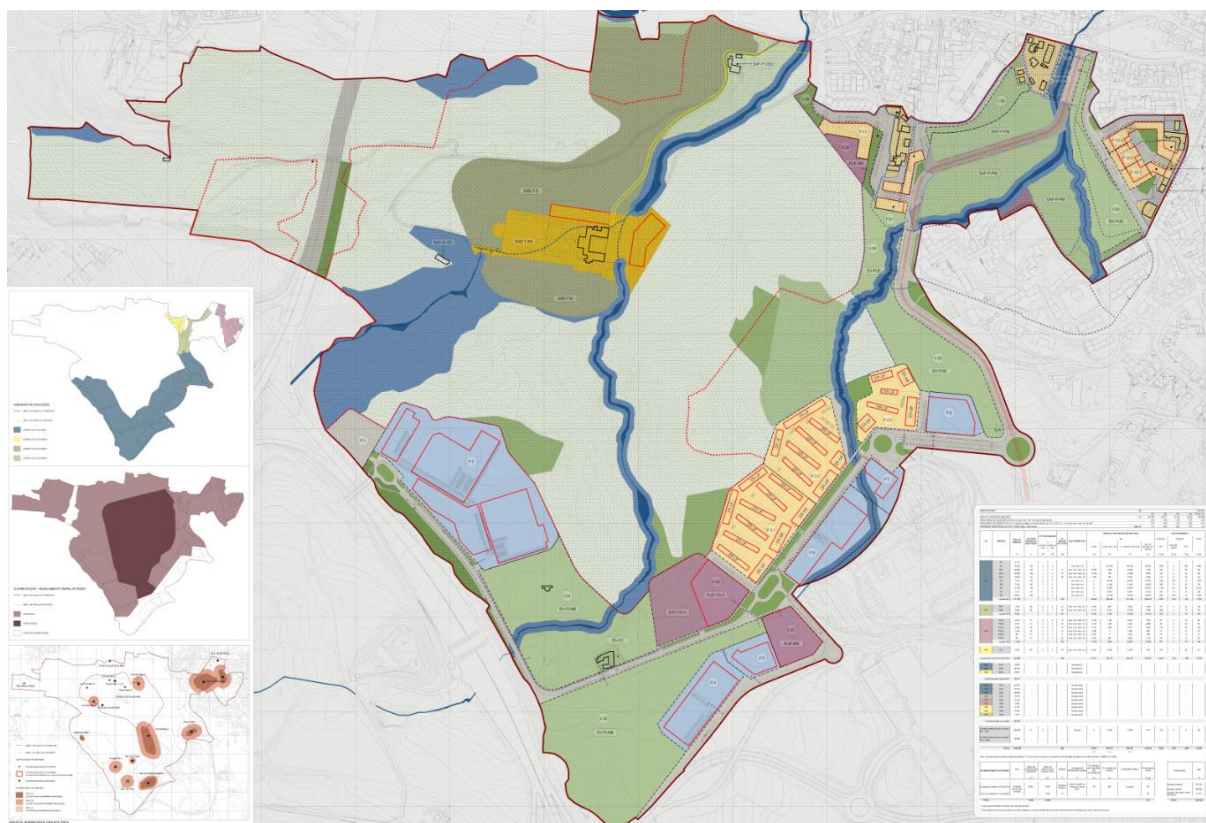


Figura 2 – Planta de implantação do PPQCM

Estruturando as parcelas novas a edificar prevê-se a construção de uma via (Via L1), parcialmente assente sobre o traçado atual da EN 250, que articula o centro de Loures, o bairro das Urmeiras, o Hospital Beatriz Ângelo e o nó de acesso à CREL.

Atendendo à necessidade de adequar os instrumentos de gestão territorial às novas disposições do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) até 31 de dezembro de 2022, a Câmara Municipal de Loures deliberou, em 2 de fevereiro de 2022, o início de elaboração da alteração do PPQCM para adequação ao RJIGT.

Nesta primeira alteração, atualmente em curso, foram identificadas as áreas de solo urbanizável (ver figura 3) e proposta a sua classificação como solo urbano, atendendo aos critérios legais aplicáveis. Esta alteração não deverá afetar a estratégia, as ações ou a disciplina do plano atualmente em vigor, mantendo-se o modelo de ocupação do PPQCM.

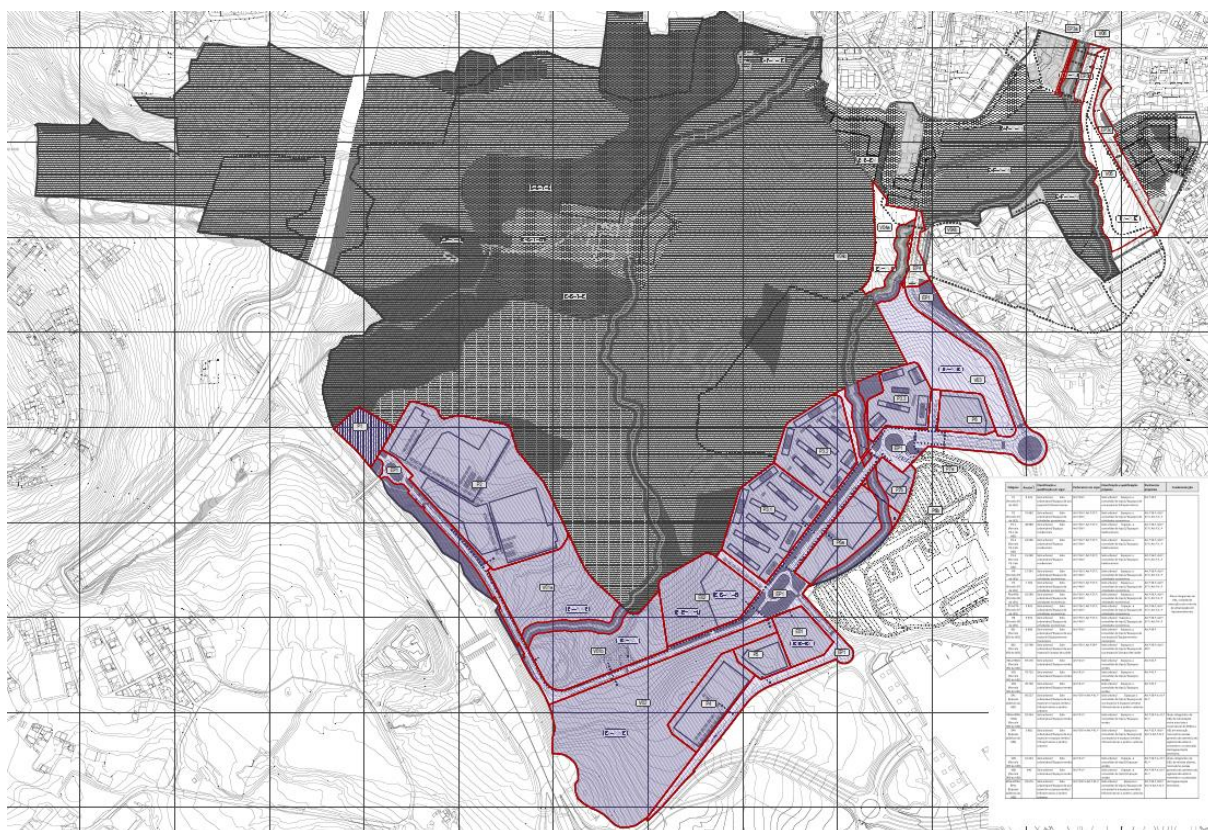


Figura 3 – Áreas classificadas como solo urbanizável, objeto da primeira alteração do PPQCM

Foi igualmente alterado o regulamento do plano com vista a incluir, entre os sistemas de execução da UE1, o sistema de cooperação.

2 **Oportunidade**

Após a entrada em vigor do PPQCM foi desenvolvido um processo contratual visando a unidade de execução 1 (UE1), que abrange a maior parte do solo urbanizável previsto pelo plano em vigor.

No âmbito dos estudos e projetos que acompanharam este processo, identificou-se a necessidade de corrigir pequenas discrepâncias e incoerências constantes dos quadros e das peças desenhadas do plano e de introduzir pequenas reformulações no desenho urbano para melhor responder às regras relativas ao combate e proteção contra incêndios.

Por outro lado, foi desenvolvido pelo Metropolitano de Lisboa um projeto do metro ligeiro de superfície, a Linha Violeta, a qual tem uma das suas estações junto do Hospital Beatriz Ângelo, no interior da área de intervenção do plano. A implantação do traçado tem implicações no desenho urbano da Unidade de Execução 1, que se estende entre o Hospital e o IC 22. Por este motivo, o desenho urbano desta área deverá ser reformulado.

3

Enquadramento legal

A segunda alteração do PPQCM enquadra-se nos artigos 118.º e 119.º do RJIGT, devendo assim seguir, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos neste diploma para a sua elaboração, aprovação e publicação.

4

Base programática

Tendo em conta o expresso no ponto 2, estabelece-se o seguinte programa para a segunda alteração do PPQCM:

- a) Eliminar as discrepâncias entre o quadro urbanimétrico e as peças desenhadas no que respeita ao número de pisos acima e/ou abaixo da cota de soleira, bem como o recurso ao conceito de altitude máxima das construções;
- b) Eliminar as diferenças entre o teor das peças escritas e das peças desenhadas do Plano que conduzem a diferenças altimétricas e planimétricas de referência para a elaboração dos projetos de obras de urbanização e para a definição das cotas de soleira;
- c) Compatibilizar o desenho do espaço público e da proposta do edificado de modo a cumprir as atuais regras legais e regulamentos, nomeadamente as relativas ao combate e proteção contra incêndio;

- d) Eliminar as diferenças entre os quadros e as peças desenhadas no que respeita ao número e localização de lugares de estacionamento;
- e) Eliminar quaisquer outras inconsistências, incompatibilidades e incoerências entre as várias peças escritas e desenhadas que compõem ou acompanham o Plano;
- f) Proceder a todas as alterações necessárias à implantação da linha de metro ligeiro de superfície.

5

Conteúdo material e documental

O conteúdo material e documental da segunda alteração do PPQCM deverá ser o previsto nos artigos 102.º e 107.º do RJIGT, adaptado às alterações a introduzir. Deverão assim ser alterados os elementos que constituem o plano, e deverá ser avaliada a necessidade de alterar os elementos que o acompanham e cuja alteração seja necessária face à base programática.

6

Prazo de elaboração

O prazo para a elaboração da segunda alteração ao PPQCM está condicionado pela conclusão da sua primeira alteração, para adequação ao RJIGT, atualmente em curso. Este prazo fixa-se em 18 meses.