

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHOS

TERMOS DE REFERÊNCIA

1

Introdução

O plano de intervenção no espaço rústico do aglomerado rural de Casaínhos (PIER-ARC) enquadra-se na tipificação determinada pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o qual, no seu artigo 103.º, prevê que os planos de pormenor possam adotar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção, sendo o plano de intervenção no espaço rústico uma das modalidades específicas de plano de pormenor.

A Câmara Municipal de Loures (CML) pretende com este plano, a elaborar ao abrigo de contrato para planeamento, nos termos previstos pelo RJIGT, definir a reestruturação da propriedade num aglomerado rural junto a Casaínhos, na freguesia de Fanhões, através de uma operação de transformação fundiária. Deverá ser fracionado o prédio existente e deverão ser estabelecidas as regras para a ocupação dos novos prédios. Deste modo, será possível regularizar um conjunto de edificações construídas neste local sem licença municipal, mantendo a atual classificação de solo rústico.

2

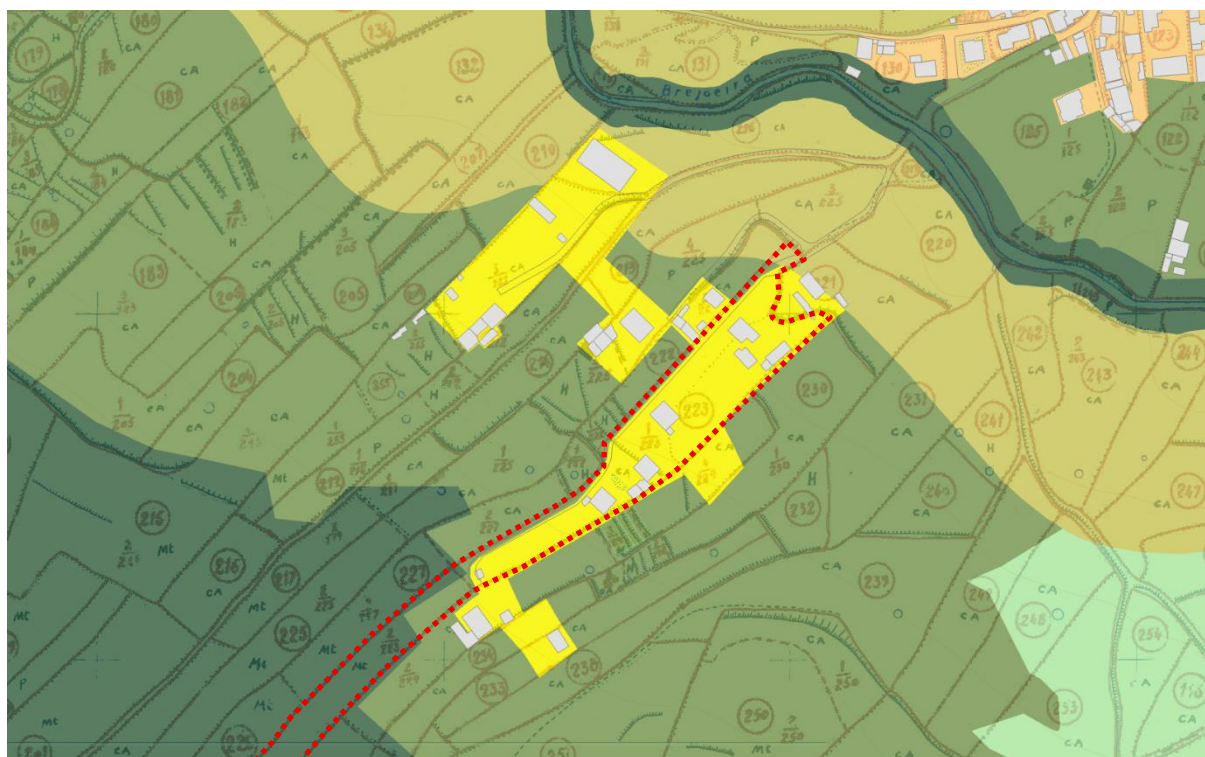
Oportunidade

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures identifica um aglomerado rural a sul do perímetro urbano de Casaínhos, na freguesia de Fanhões, edificado sobre prédios cadastrais estreitos e compridos, perpendiculares à ribeira de Fanhões. O conjunto de edifícios existentes foi em parte construído sem licenças municipais e a CML pretende regularizar esta situação.

O regime de edificabilidade desta categoria de espaço, estabelecido no art.º 43.º do regulamento do PDM, admite “a construção de uma edificação por parcela rústica com a área máxima de construção de 350m², distribuída por um número máximo de 2 pisos, e de um

apoio à atividade agrícola com a área máxima de construção de 40m², distribuída por um número máximo de 1 piso”.

Este regime permite a regularização da maior parte dos prédios edificadas neste aglomerado rural, nos quais existe, em cada prédio, um único edifício e seus anexos, bastando para tal proceder a alguns ajustamentos e demolições parciais. A exceção é o prédio correspondente ao artigo matricial n.º 223 da secção D, onde existem diversos edifícios e fogos e onde tal regularização está assim impedida (ver desenho abaixo). Só a reestruturação da propriedade, mediante o fracionamento do prédio existente, permitiria essa regularização no âmbito do PDM em vigor.



Planta de ordenamento do PDM de Loures e cadastro (extrato, sem escala), com o aglomerado rural a amarelo e o art.º 223 a tracejado vermelho

A adequação desta modalidade de plano de pormenor para a resolução da situação atrás descrita foi objeto de parecer jurídico, que entendeu “que o plano de pormenor, na modalidade de plano de intervenção em espaço rural, é o instrumento de planeamento adequado aos objetivos que se pretendem atingir, designadamente em matéria de

reestruturação fundiária” (Anexo 3). Por outro lado, os proprietários deste prédio requereram à CML a elaboração do PIER-ARC, que deverá precedida pela celebração de um contrato para planeamento ao abrigo dos artigos 79.º a 81.º do RJIGT, tendo apresentado uma proposta prévia que poderá constituir um ponto de partida para a elaboração do plano (Anexo 4).

3

Área de intervenção

A área de intervenção do PIER-ARC abrange 8.349 m² dos 12.600 m² que constituem o prédio rústico correspondente ao artigo matricial n.º 223 da secção D da freguesia de Fanhões. Esta área está identificada na planta constante do Anexo 1.

4

Enquadramento no RJIGT

O PIER-ARC, enquanto modalidade específica de plano de pormenor, enquadra-se no artigo 104.º RJIGT, devendo seguir, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos neste diploma para a sua elaboração, aprovação e publicação.

Este artigo estabelece que:

1 - O plano de intervenção no espaço rústico abrange o solo rústico e estabelece as regras relativas a:

- a) Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;*
- b) Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;*
- c) Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;*

d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;

e) Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.

2 - O plano de intervenção no espaço rústico não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano.

5

Enquadramento no PDM de Loures

A área de intervenção do PIER-ARC encontra-se classificada em solo rústico no PDM de Loures, na categoria de aglomerados rurais, sendo ainda abrangida:

- a) No âmbito da estrutura ecológica, pela estrutura ecológica de nível nacional e da união europeia;
- b) No âmbito dos riscos, pelo risco sísmico moderado, pela classificação acústica mista e por áreas de erosão hídrica do solo (parcialmente);
- c) No âmbito da programação estratégica, pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão A – Norte;
- d) No âmbito da Reserva Ecológica Nacional, por áreas de exclusão (parcialmente).

No Anexo 2 identifica-se a área de intervenção do PIER-ARC nas diversas cartas que compõem a planta de ordenamento e a planta de condicionantes do PDM.

6

Base programática

Estabelece-se como base programática para o PIER-ARC:

-
- a) A reestruturação fundiária da área de intervenção, através do fracionamento do prédio rústico correspondente ao artigo matricial n.º 223, da secção D, da freguesia de Fanhões;
 - b) A definição das regras para a ocupação dos novos prédios, de acordo com a disciplina prevista no PDM para os aglomerados rurais;
 - c) O reperfilamento do acesso existente.

7

Conteúdo material e documental

O conteúdo material e documental do PIER-ARC deverá ser o previsto nos artigos 102.º e 107.º do RJIGT, com as devidas adaptações ao seu programa e objetivos.

8

Avaliação Ambiental

O art.º 78.º do RJIGT estabelece que os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de terem efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais. Estabelece também que a qualificação das alterações para este efeito compete à câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Entende-se que o carácter limitado do PIER-ARC, com uma área de intervenção de 8.349 m², e incidindo apenas na reestruturação da propriedade e regulamentação da ocupação nos termos do disposto no PDM para os aglomerados rurais, o torna não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

Propõe-se não qualificar o PIER-ARC como objeto de avaliação ambiental e procede-se, no quadro seguinte, à fundamentação desta proposta à luz dos critérios expressos no diploma acima referido.

CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE	
Características da alteração do plano tendo em conta:	
a) O grau em que a alteração do plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.	O PIER-ARC visa a reestruturação fundiária da área de intervenção, através do fracionamento do prédio correspondente ao artigo matricial n.º 223, da secção D, da freguesia de Fanhões, e a definição das regras para a ocupação dos novos prédios, de acordo com a disciplina prevista no PDM para os aglomerados rurais. O grau restrito desta alteração não modifica o quadro estabelecido pelo plano em vigor para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.
b) O grau em que a alteração do plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.	O PIER-ARC não influencia outros planos ou programas.
c) A pertinência da alteração do plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável.	O PIER-ARC não é pertinente para a integração de considerações ambientais que não tenham sido atendidas no plano em vigor.
d) Os problemas ambientais pertinentes para a alteração do plano.	Não se identificam problemas ambientais a considerar no PIER-ARC.
e) A pertinência da alteração do plano para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	A natureza do PIER-ARC não torna pertinente a implementação da legislação em matéria de ambiente.
Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:	

a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos. b) A natureza cumulativa dos efeitos. c) A natureza transfronteiriça dos efeitos d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: i) Características naturais específicas ou património cultural; ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii) Utilização intensiva do solo; g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não se aplica, dado não se verificarem no PIER-ARC impactes ou área significativa suscetível de ser afetada suplementarmente face ao plano em vigor.
--	---

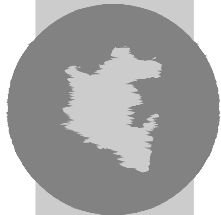
9

Prazo de elaboração

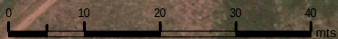
O prazo para a elaboração do PIER-ARC é fixado em três anos.

ANEXO 1

Área de intervenção do PIER-ARC



LEGENDA



> 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

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHOs
LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
Extrato do Ortofotomapa

COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm Loures)
| Pedro Arrabaça, Arq
| Paulo Moura, Des.º
| Zélia Serra, Adm.ª

esc. 1:1000



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 do PIER



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária



Rede Viária



Edificado



Contas e Curvas de nível



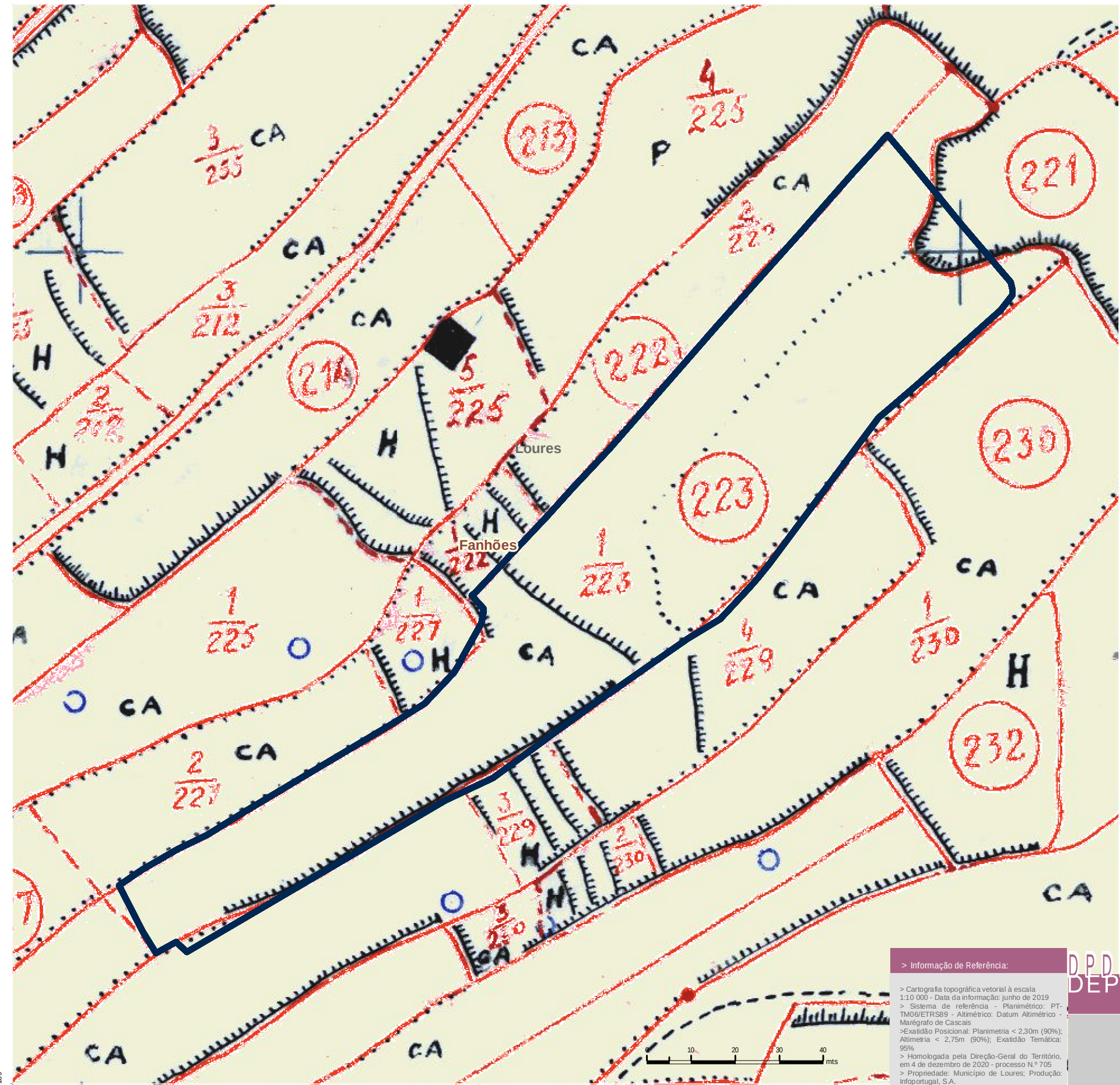
Linhas de água



Toponímia



Loures



LEGENDA



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 CMÓdivelas
- > Data da informação: 2020
- Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM. DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNINHOS
LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
Extrato da Planta Cadastral

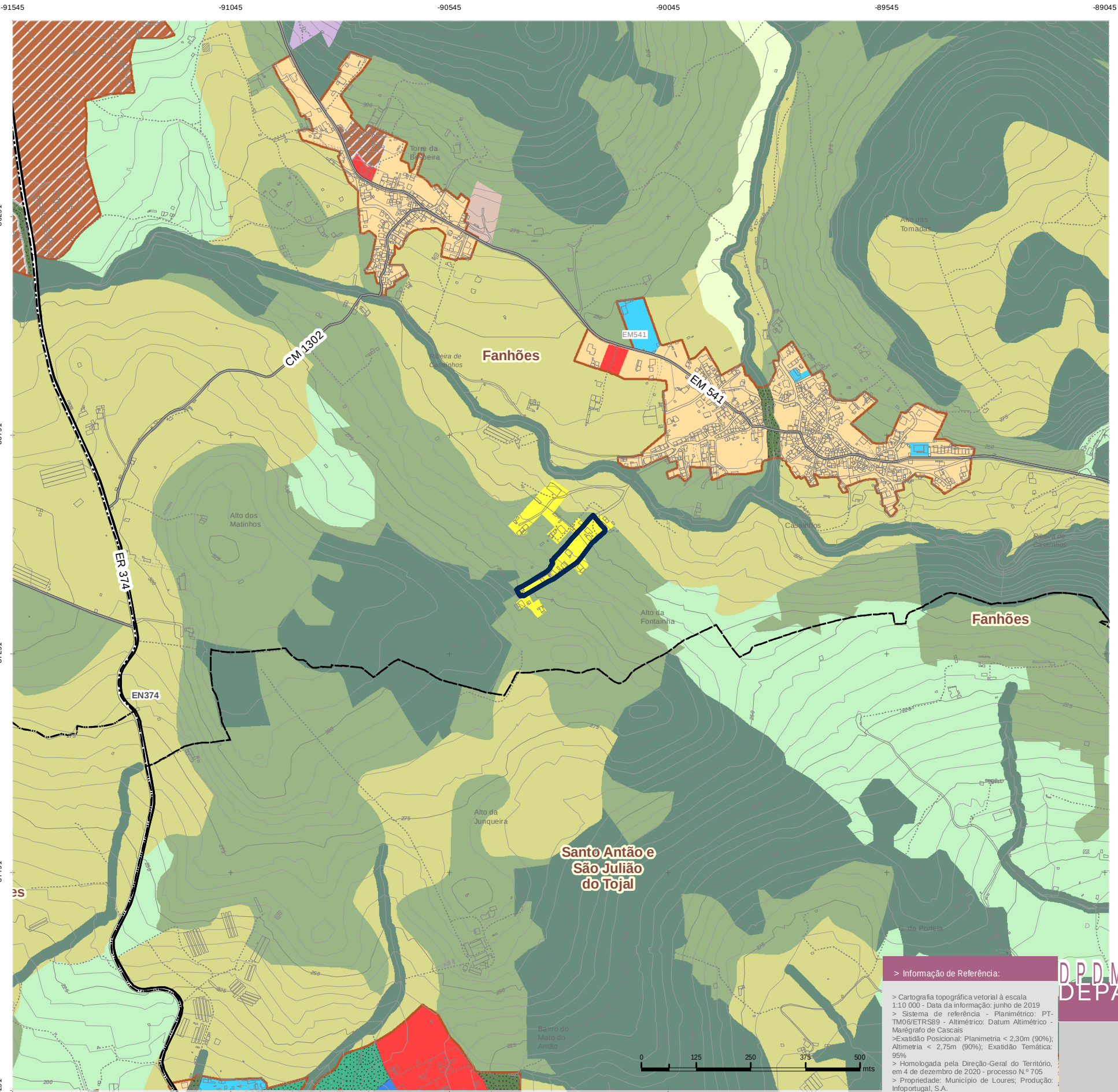
COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm Loures)
| Pedro Arrabaça, Arq
| Paulo Moura, Des.º
| Zélia Serra, Adm.ª

esc. 1:1000



ANEXO 2

Enquadramento do PIER-ARC no PDM de Loures (plantas de ordenamento e condicionantes)



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)**
- 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 - Heliponto 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
 - Espaços Verdes, Áreas de Requalificação Ambiental
- Transporte Público em Sítio Próprio**
- TPSP - Eixo
 - TPSP - Espaço Canal
- Rede Ferroviária**
- Rede Ferroviária
- Rede**
- Rede Viária -
 - Rede Viária -
 - Rede Viária - Espaço Canal
- Unidade**
- Norte
- Manutenção**
- Manutenção
- Perímetros**
- Perímetros

> 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

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHNOS

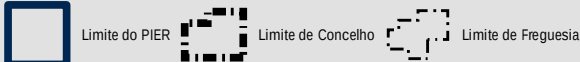
Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Classificação e Qualificação do Solo

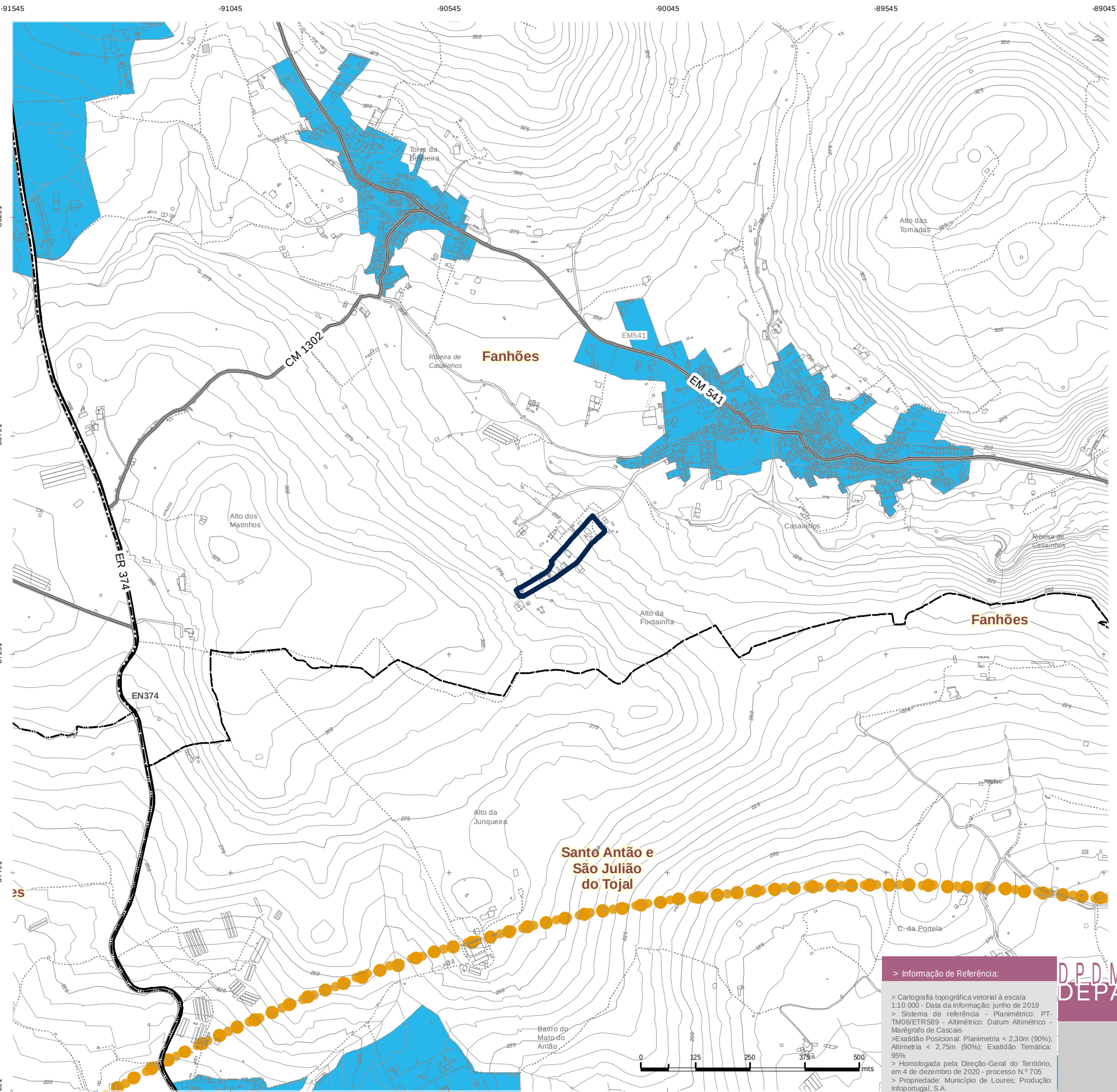
COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm Loures)
| Pedro Arrabaca, Arq
| Paulo Moura, Des.º
| Zélia Serra, Adm.ª

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





LEGENDA

Perímetros Urbanos - Níveis

I	II	III	IV	V	VI
---	----	-----	----	---	----

TPSP - Eixo

TPSP - Espaço Canal

Rede Ferroviária Pesada

Rede Viária - Existente

Rede Viária - Proposta

Rede Viária - Espaço Canal

Unidade Territorial

Manutenção Condicionada

Nível, Perímetro

Sacavém; Loures / Correo-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

> 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

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHS

Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Classificação e Qualificação do Solo - Perímetros Urbanos

COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm loures)
| Pedro Arrabaça, Arq
| 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

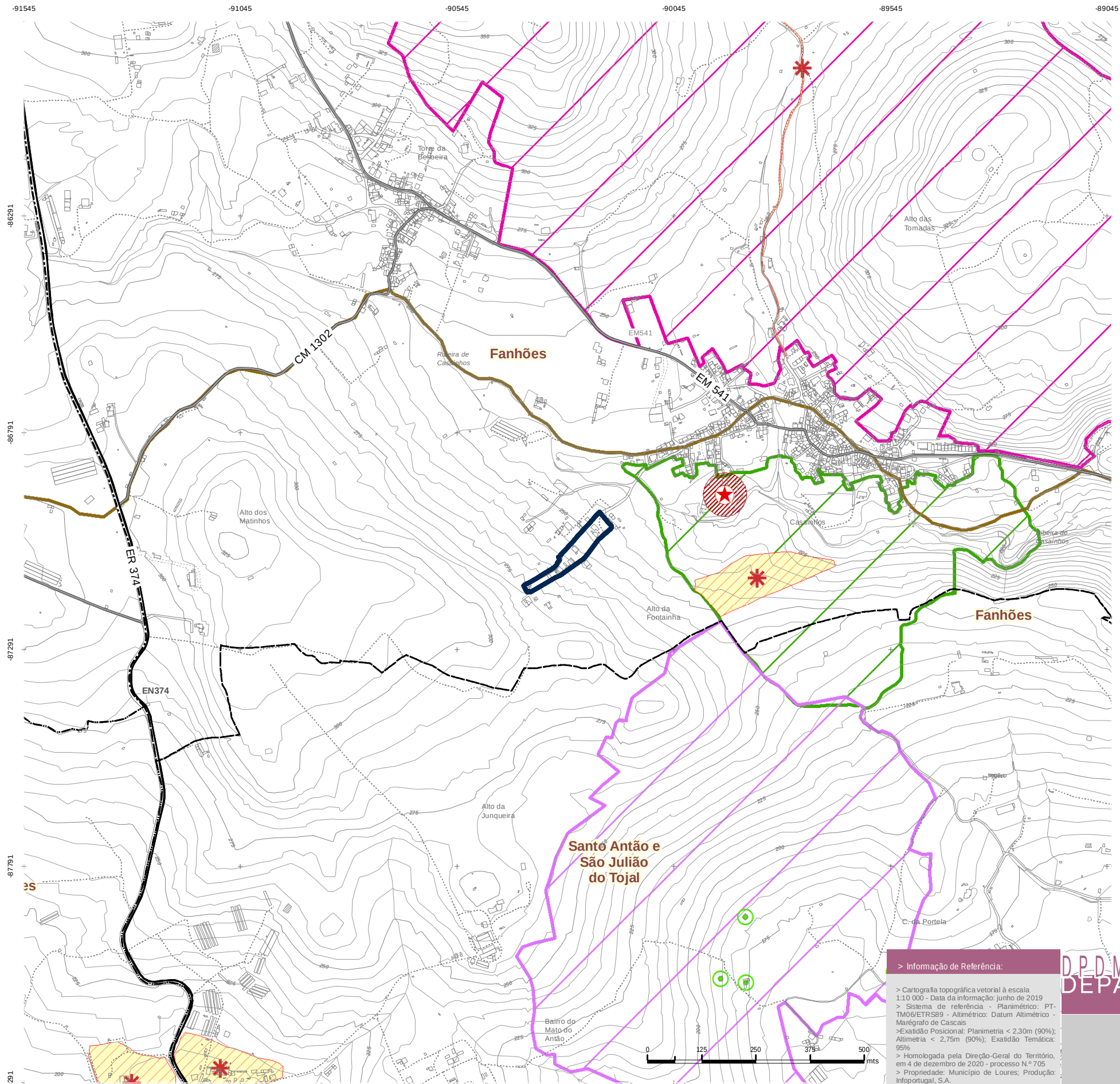
Limito do PIER

Limito de Concelho

Limito de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária	Rede Viária	Edificado	Ondas e Curvas de nível	Linhas de água	Toponímia
------------------	-------------	-----------	-------------------------	----------------	-----------



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



LEGENDA

- Conjuntos de Valor Patrimonial**
- Categoria**
- Conjunto Urbano
 - Núcleo Antigo
- Imóveis Classificados e em Vias de Classificação**
- Categoria**
- Monumento Nacional
 - Imóvel de Interesse Público
 - Monumento de Interesse Municipal
 - Imóvel em Vias de Classificação
 - Imóveis Classificados - Áreas
 - Zona de Protecção de Imóveis Classificados
- Categoria**
- Valor Isolado
 - Valores Isolados - Áreas
- Valores Arqueológicos**
- Grau**
- 1
 - 2
- Áreas**
- Grau**
- 1
 - 2
- Categoria**
- Quintas e casais com interesse cultural e de recreio
- Percursos culturais e de recreio**
- Designação**
- Antiga Estrada Militar
 - Caminho Loures - Lousa
 - Caminho Loures - Montemor
 - Caminho Lousa - Vila de Rei
 - Caminho Ribeirinho
 - Caminho Sacavém - Apelação
 - Caminho Sacavém - Santa Iria da Azóia
 - Caminho das Costeiras
 - Caminho de Fátima
 - Caminho do Povo
 - Caminho do Trancão
 - Caminho dos Aglomerados Rurais
 - Estrada do Forte
- Área de paisagem de valor cultural**
- Categoria**
- 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 Freixal
 - Vila Nova
 - Vinha

> 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

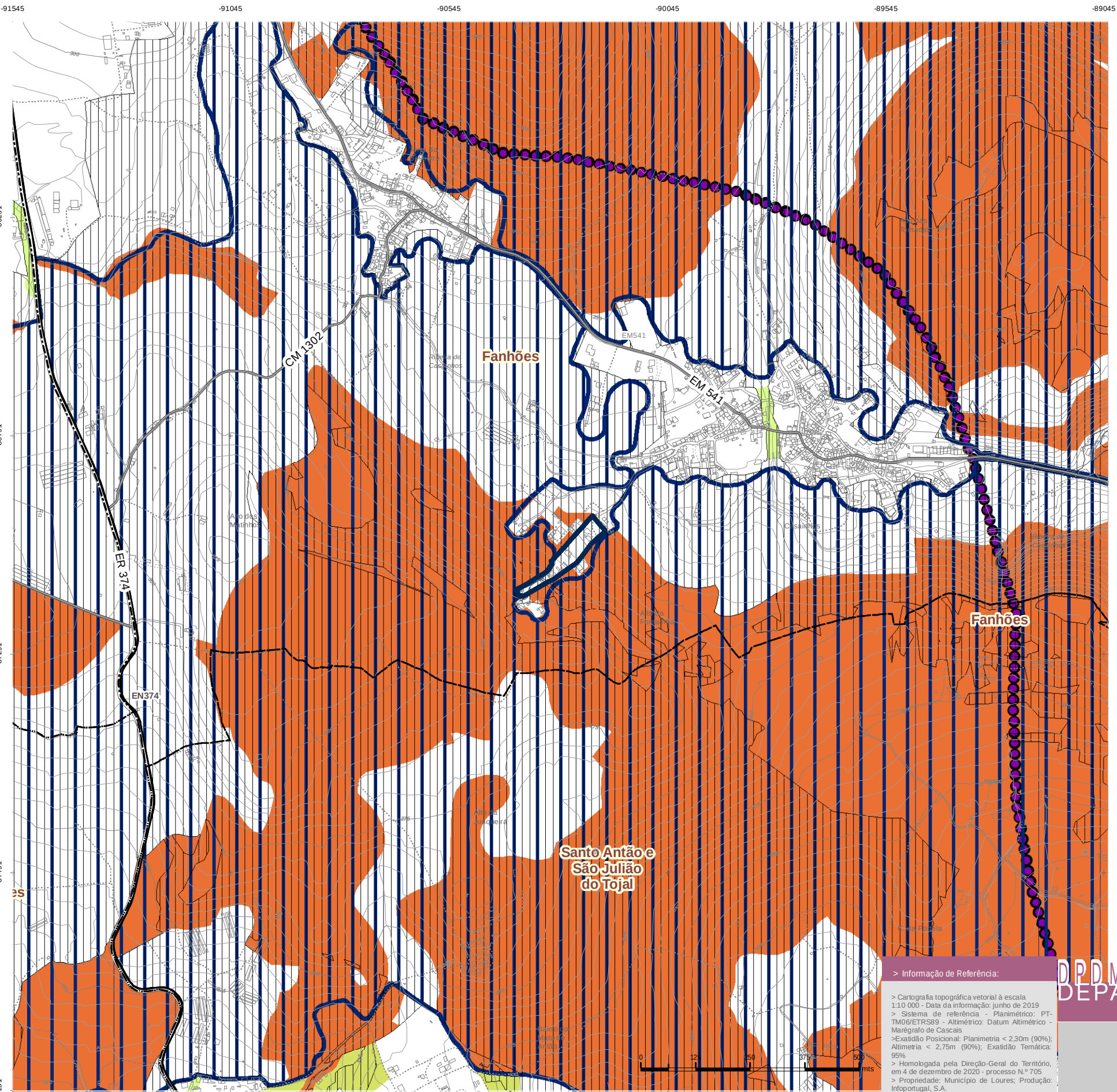
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHNOS

Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Estrutura Patrimonial

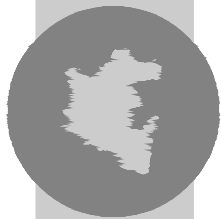
COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm Loures)
| Pedro Arrabaca, Arq
| Paulo Moura, Des.º
| Zélia Serra, Adm.ª

esc. 1:10000

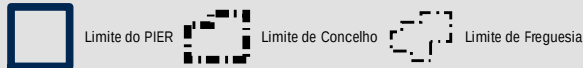




- LEGENDA
- Nível Nacional e Europeu
- Nível Regional
- Rede Primária
- Rede Secundária
- Nível Local
- Valores Naturais
 - Estrutura Ecológica Urbana
 - Áreas Vitais
 - Corredores Vitais
 - Região Demarcada de Vinho de Bucelas



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

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHOS

Extrato do PDM

Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal

COORDENAÇÃO

Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª

EQUIPA TÉCNICA (cm loures)

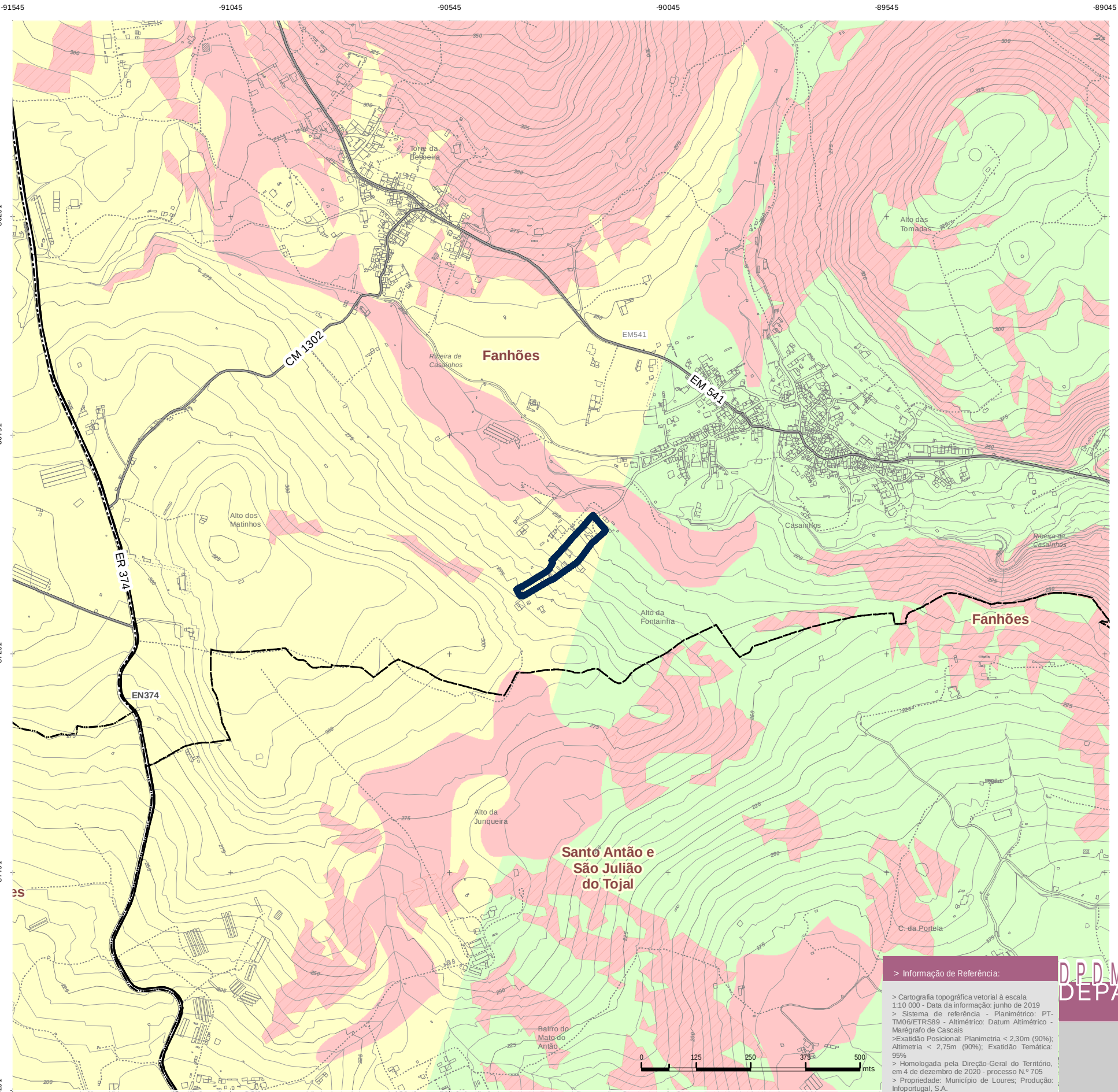
| Pedro Arrabaca, Arq

| Paulo Moura, Des.º

| Zélia Serra, Admª

esc. 1:10000





LEGENDA

Riscos Naturais

Zonas Ameçadas 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

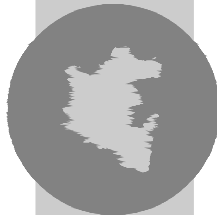
Troços Críticos

- Cheias Urbanas

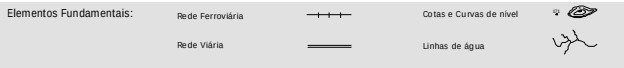
Geodinâmica

Risco Sísmico

- Moderado
- Elevado
- Muito Elevado
- Instabilidade de vertentes



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 CMÓdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM. DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

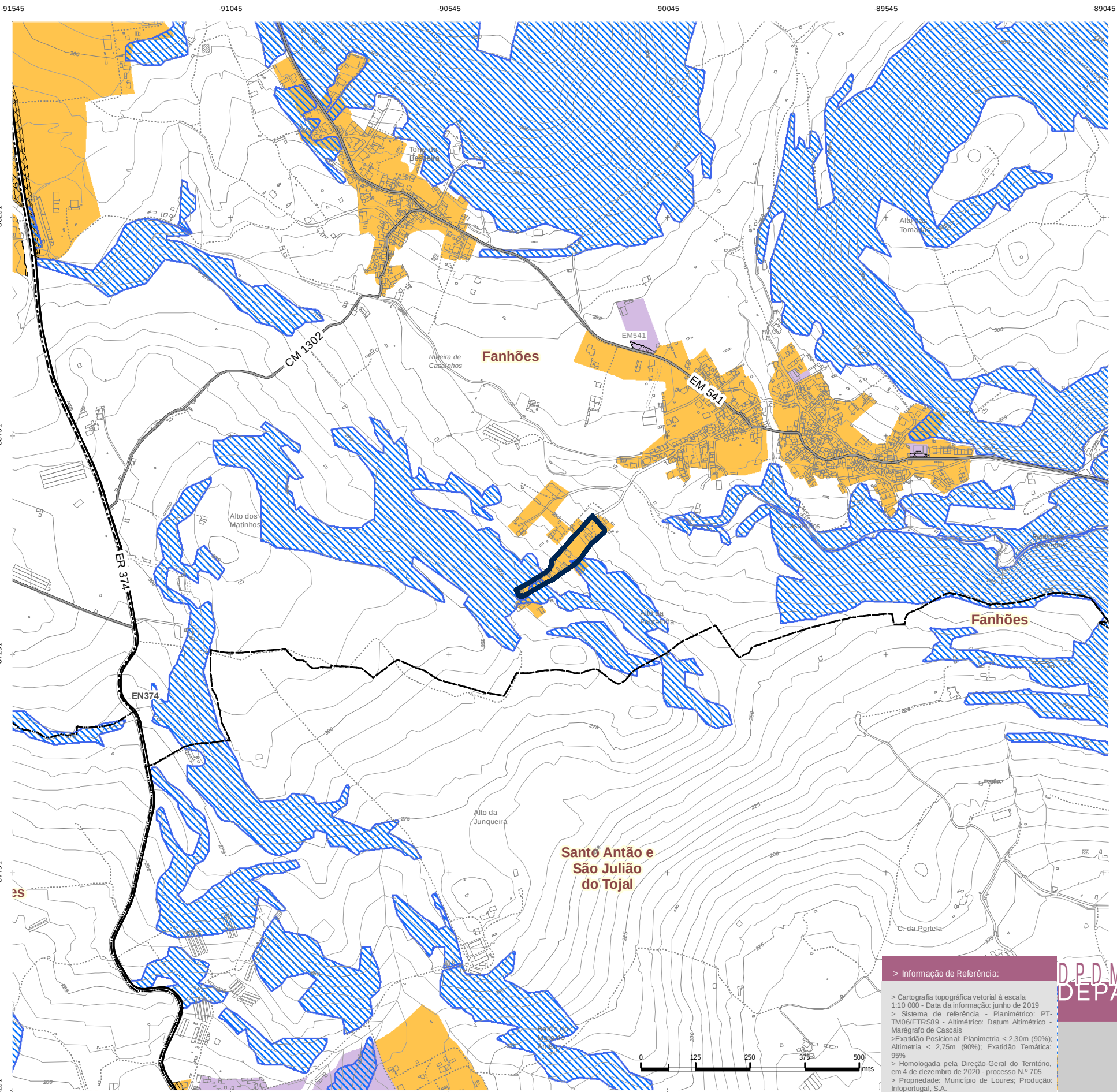
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNINHOS

Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Riscos ao Uso do Solo I

COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm Loures)
| Pedro Arrabaca, Arq
| Paulo Moura, Des.º
| Zélia Serra, Adm.ª

esc. 1:10000





LEGENDA

Riscos Mistos

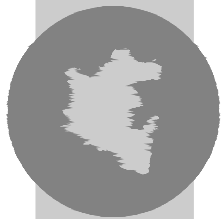
Áreas de Erosão Hídrica do Solo

Classificação Acústica

Mista

Sensível

Zonas de Conflito



> 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

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHO

Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica

COORDENAÇÃO

Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm loures)
| Pedro Arrabaca, Arq
| 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 do PIER



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária

Rede Viária

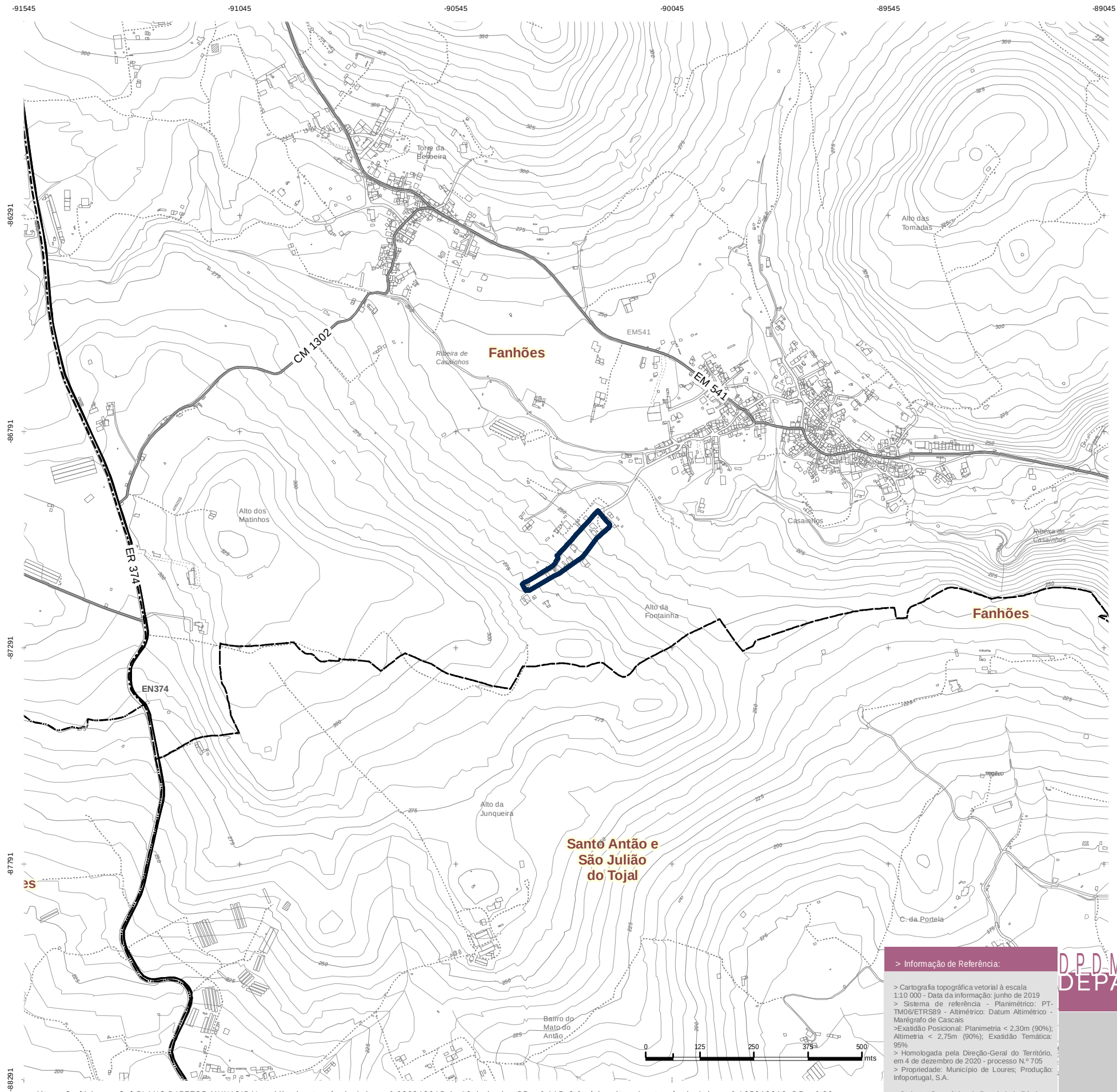
Edificado

Obras e Curvas de nível

Linhas de água

Toponímia

Loures



LEGENDA

Áreas de Risco
Potencial Significativo
de Inundação

Classes de
Perigosidade

Alto - Muito Alto

Médio

Baixo - Muito Baixo

Todas as classes de
perigosidade



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 do PIER



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Costas 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 CMÓdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM - DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHO

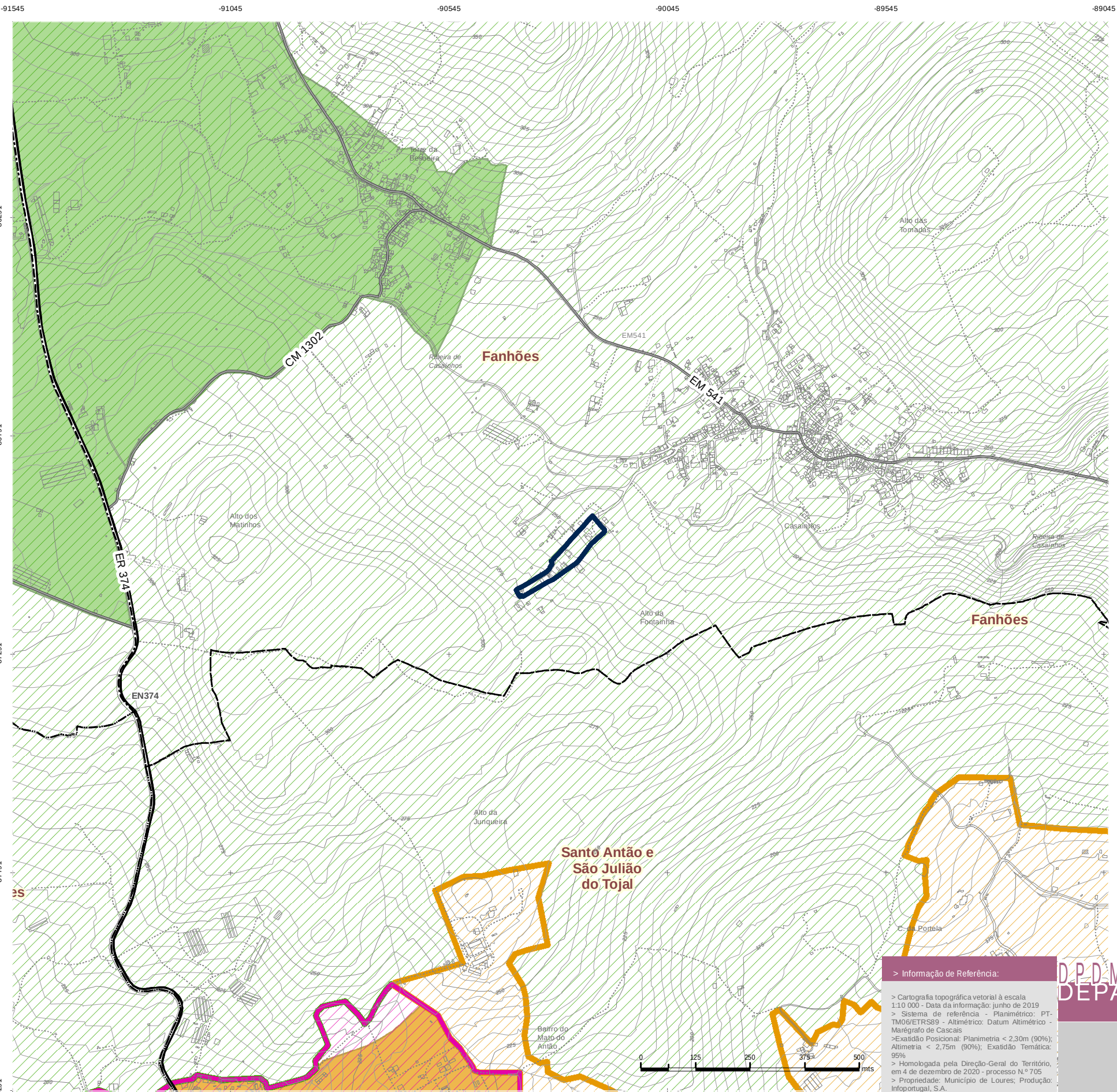
Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Riscos ao Uso do Solo III

COORDENAÇÃO

Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm loures)
| Pedro Arrabaca, Arq
| Paulo Moura, Des.º
| Zélia Serra, Adm.ª

esc. 1:10000





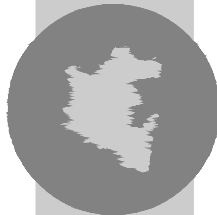
LEGENDA

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



> 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

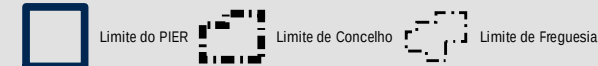
DPDM - DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

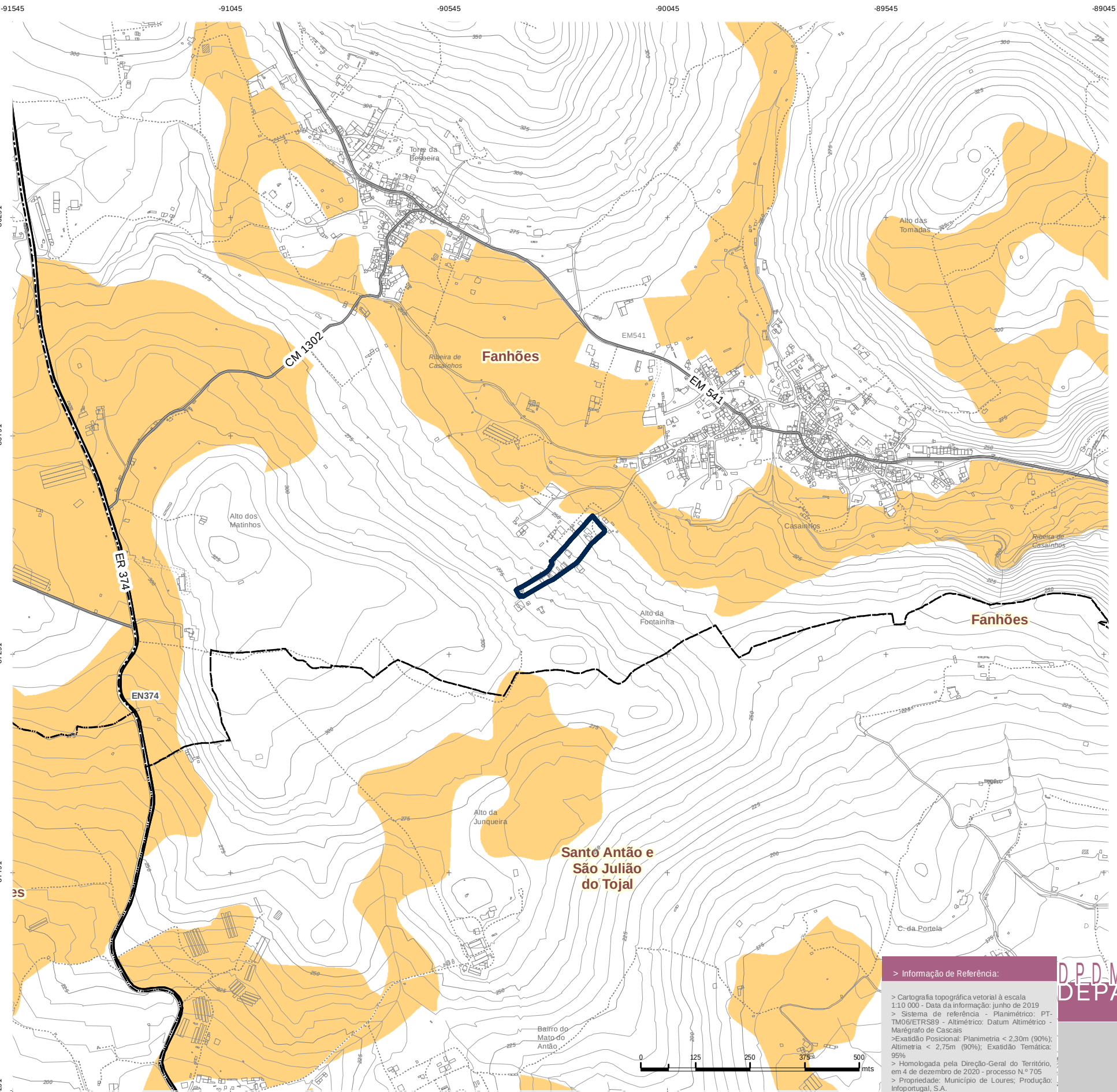
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHOS

Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Programação Estratégica

COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm Loures)
| Pedro Arrabaca, Arq
| Paulo Moura, Des.º
| Zélia Serra, Adm.ª

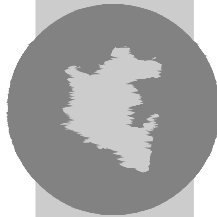
esc. 1:10000



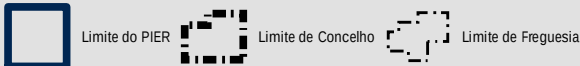


LEGENDA

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



Elementos Fundamentais:	Rede Ferroviária	—+—+—	Cotas e Curvas de nível	
	Rede Viária	—	Linhas de água	
	Edificado		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 CMÓdivelas
- > Data da informação: 2020
- Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM - DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

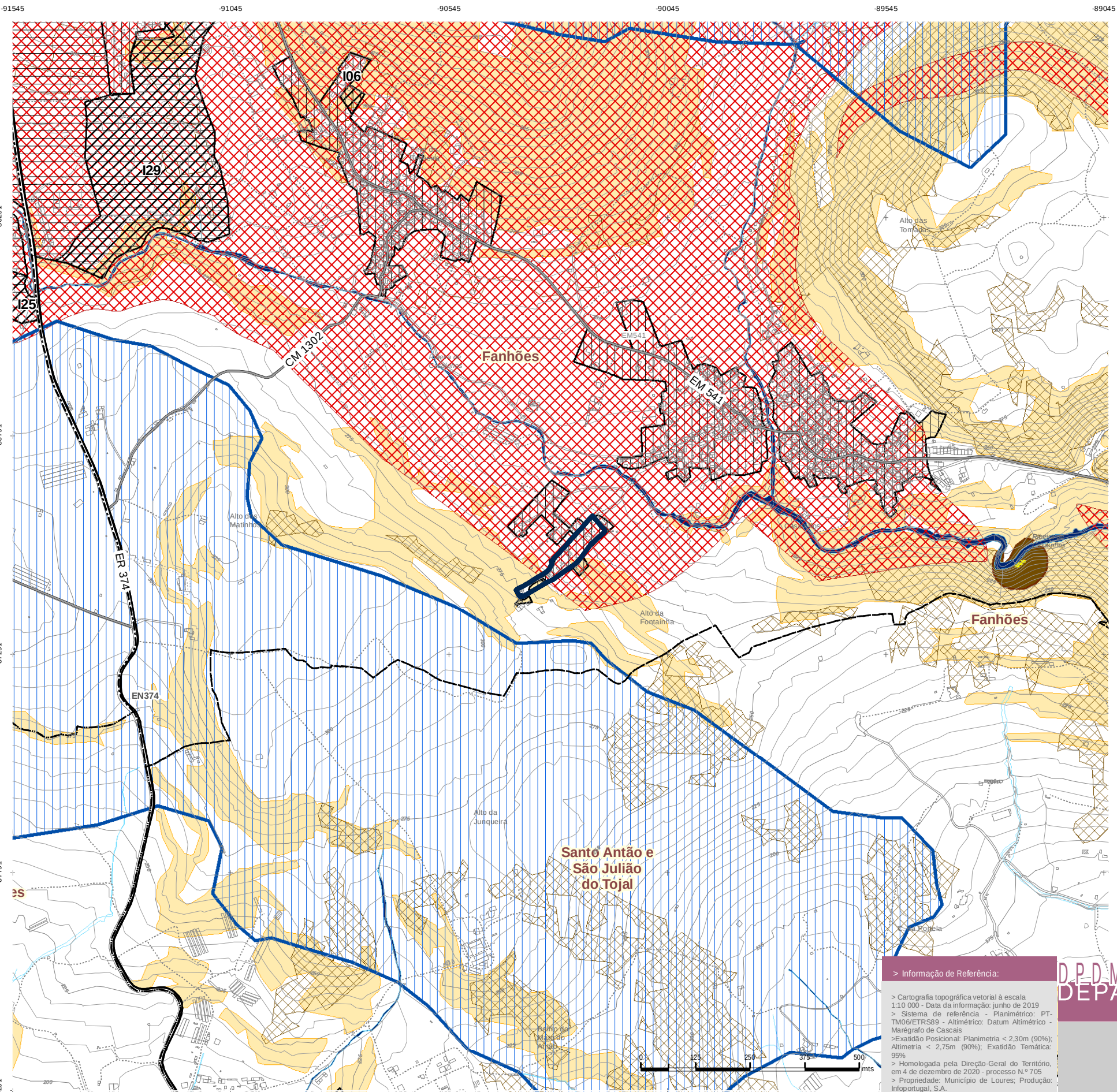
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHNOS

Extrato do PDM
Planta de Condicionantes -
Reserva Agrícola Nacional

COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm loures)
| Pedro Arrabaça, Arq
| Paulo Moura, Des.º
| Zélia Serra, Adm.ª

esc. 1:10000





LEGENDA

Zona Costeira

- Estuário do Tejo
- Estuário do Tejo - Faixa de Protecção 100m
- 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 Protecção 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
- Escarpas - Faixas de Protecção 50m
- 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

- I_01 a I_33

> 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 Direcção-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, actualizações 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

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHOS

Extrato do PDM
Planta de Condicionantes -
Reserva Ecológica Nacional

COORDENAÇÃO

Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm loures)
| Pedro Arrabaca, Arq
| 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



Limite do PIER



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Linhas de água

Toponímia

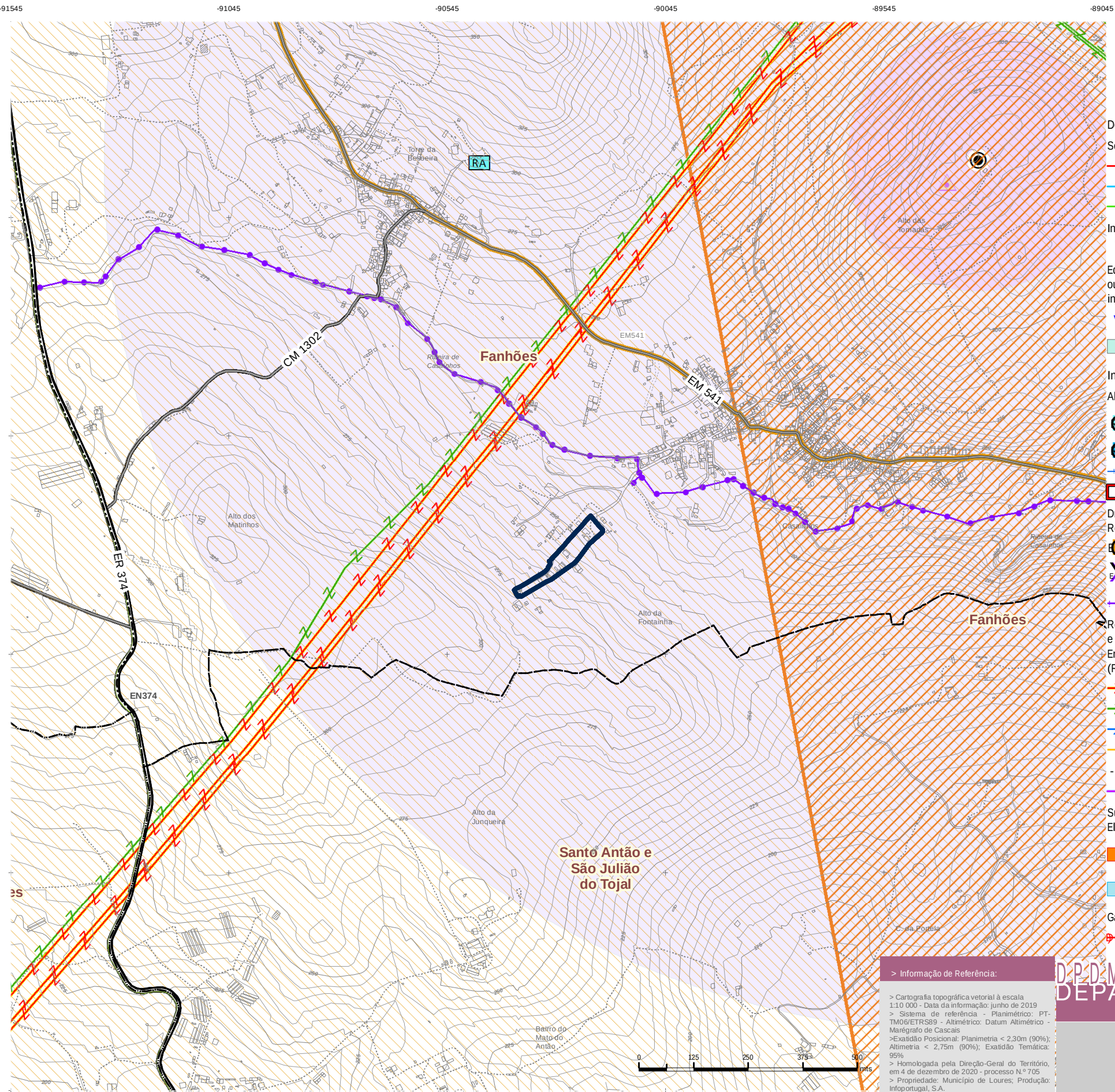
Loures

Ortas e Curvas de nível

Linhas de água

Toponímia

Loures



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/Auto... 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

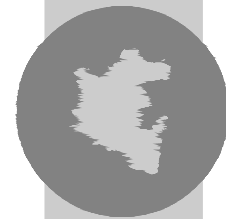
Feixe Hertziano de Ligação dos Centros Radioelétricos de Lisboa e Montejunto

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-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

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTCO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHO

Extrato do PDM
Planta de Condicionantes -
Outras Condicionantes I - Equipamentos e Infraestruturas

COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm Loures)
| Pedro Arrabaca, Arq
| 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

Limito do PIER

Limito de Concelho

Limito de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária

Rede Viária

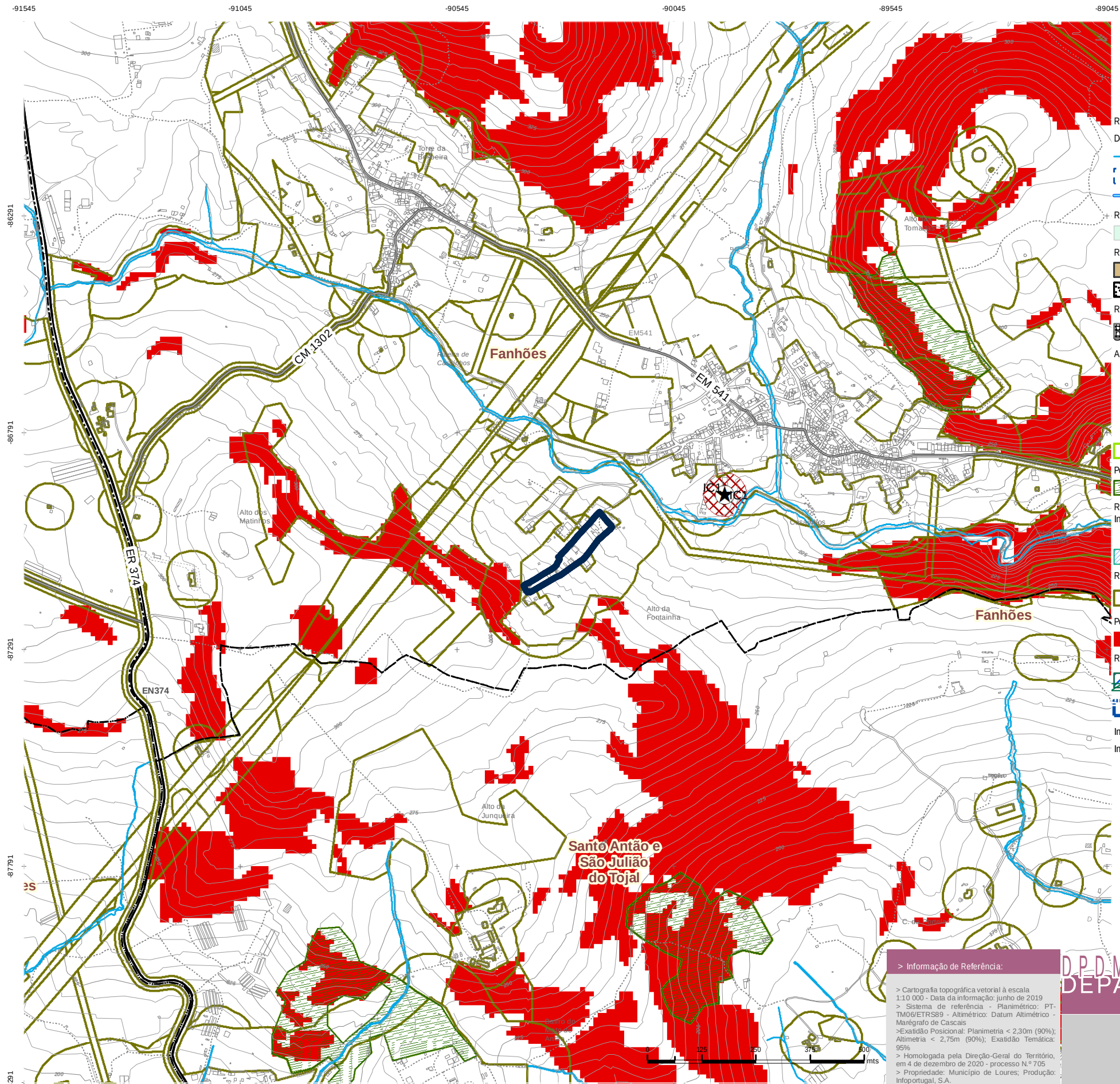
Edificado

Cotas e Curvas de nível

Linhas de água

Toponímia

Loures



LEGENDA

- Recursos Naturais
- Domínio Hídrico
- 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 - Servidão
- Rede de Defesa contra Fogos Rurais
- 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
- 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 - Área
- Zona envolvente ao reator
 - Zona non aedificandi
 - Zona condicionada
- Resíduos Sólidos Urbanos
- Aterro Sanitário

> 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 Direcção-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, actualizações 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

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHOS

Extrato do PDM
Planta 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 (cm loures)
| Pedro Arrabaça, Arq
| 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



Limite do PIER



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

- Rede Ferroviária
- Rede Viária
- Edificado

- Otas e Curvas de nível
- Linhas de água
- Toponímia



Loures

ANEXO 3

Parecer jurídico

DE: Isabel Calisto

PARA: Pedro Arrabaça

ASSUNTO: Plano de Pormenor na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rústico em Casaínhos

Pondera-se iniciar a elaboração de um Plano de Pormenor na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rústico em Casaínhos.

Para o efeito pretendem-se ver esclarecidas algumas questões, que se prendem essencialmente com a possibilidade legal de o Plano prever a realização de operações de reestruturação fundiária, como o seu fracionamento, reparcelamento e destaque.

Na tentativa de esclarecer as dúvidas suscitadas, importa referir o seguinte:

1. Os Planos de intervenção em espaço rústico, constituem uma modalidade específica de Planos de Pormenor, que na versão inicial do RJIDT de 1999 se integravam na categoria dos planos de pormenor de conteúdo simplificado com a designação de projetos de intervenção em espaço rural, a que se referia a Portaria 385/2005, de 5 de abril, encontram-se agora essencialmente destinados a regular a urbanização, a edificação e os usos complementares às atividades autorizadas em solo rústico, que não são apenas agrícolas, mas podem ser também urbanas, como as turísticas, tendo deixado de privilegiar o ordenamento do solo rural.

Esta modalidade específica de plano de pormenor regula, a construção de novas edificações e a renovação, alteração e ampliação ou demolição das edificações existentes quando tal se revele necessário ao exercício de atividades autorizadas no solo rústico; a implantação de novas

infraestruturas de circulação de veículos animais e pessoas, e de novos equipamentos públicos ou privados de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes; a criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva públicos ou privados e respetivos acessos e áreas de estacionamento, bem como a criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico e ainda operações de requalificação da paisagem.

Estamos agora perante um plano bastante distinto os projetos de intervenção em espaço rural, a que se referia a Portaria 385/2005, de 5 de abril.

Contudo e de acordo com o nº 2 do artigo 104º do RJIGT os plano de intervenção em espaço rustico não podem promover a reclassificação do solo rústico para solo urbano.

Esta modalidade de planos encontra-se particularmente vocacionada para os aglomerados rurais e para as áreas de edificação dispersa, que são categorias de solo rústico, como resulta do preceituado no artigo 1º do Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, diploma que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

2. Como plano de pormenor que é, detêm nos termos da lei um conteúdo flexível, que depende das condições da área territorial a que se aplica e dos objetivos que com o mesmo o município pretende alcançar e dos fundamentos técnicos explicitados nos termos de referência e na deliberação da sua elaboração.

Cabendo-lhe, com efeito entre outras funções desenvolver e concretizar detalhadamente propostas de organização espacial de qualquer área específica do território municipal, definir o desenho urbano, parâmetros urbanísticos indicadores, identificar operações de demolição, conservação e reabilitação de edificações existentes estabelecer a estruturação das

ações de perequação compensatória e indicar o sistema de execução que deve ser utilizado na totalidade ou em partes da área global coberta do plano.

É este plano que procede a uma concreta e exaustiva definição da situação fundiária da área de intervenção, atuando sobre ela e permitindo proceder, quando necessário, à sua transformação, razão pela qual é o instrumento de planeamento territorial que, pela caracterização feita, maiores consequências determinará na conformação do território e do direito de propriedade sobre os solos do respetivos proprietários.

Como qualquer Plano de Pormenor, deve prever os procedimentos de controlo preventivo das operações de reestruturação da propriedade, que como resulta do preceituado no artigo 162º do RJGT, integra operações muito distintas, que tanto pode corresponder a operações de fracionamento, emparcelamento e de reparcelamento da propriedade. Aliás, o desencadeamento de procedimentos de controlo preventivo das operações de transformação fundiária previstas no plano de pormenor pode ser dispensado, quando se tratar de um plano de pormenor com efeitos registais (cfr artigo 108º e nº 4 do artigo 165º do RJGT).

3. A própria Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo Lei 31/2014 de 30 de maio, no seu artigo 19º, sob a epígrafe estruturação da propriedade, dispõe que:

“1 - O dimensionamento, fracionamento, emparcelamento e reparcelamento da propriedade do solo realiza-se de acordo com o previsto nos planos territoriais, devendo as unidades prediais ser adequadas ao aproveitamento do solo neles estabelecido.

2 - Sem prejuízo da fixação legal de unidades mínimas de cultura em solo rústico, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal podem estabelecer critérios e regras para o dimensionamento dos prédios, nomeadamente para os lotes ou parcelas resultantes das operações de

transformação fundiária realizadas no âmbito da sua execução.

3 - As associações de municípios e as autarquias locais podem promover, por sua iniciativa ou em cooperação com os proprietários de prédios, a reestruturação da propriedade, nos termos da lei (...).

De todo o exposto resulta evidente, que o Plano de Pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rural é o Instrumento de planeamento a adequado aos objetivos que se pretendem atingir, designadamente em matéria de reestruturação fundiária, cujo controlo prévio terá necessariamente que fazer-se com recurso às operações urbanísticas previstas e reguladas no RJUE.

Isabel Calisto

ANEXO 4

Requerimento para a elaboração do PIER-ARC

Exmo. Senhor

**Presidente da Câmara Municipal
de Loures**

Assunto: Proposta de elaboração de PIER mediante a celebração de contrato de planeamento.

Helena Cristina Lucas Vieira, Arquitecta, NIF 218111711, com domicílio profissional na Rotunda Nuno Rodrigues dos Santos, 1B, 2.º D, 2685-223 Portela, em seu nome pessoal e em representação, conforme declarações anexas, de **Ana Mafalda Lucas Vieira**, NIF 218111703, residente Rua da Beneficência , n.º 40, 5.ºandar, 1600-021 Lisboa, de **Diamantino Jorge Rodrigues Grova**, NIF 164604812, residente na Rua da Bela Vista, Vivenda Grovas, Casaínhos, 2670-692 Fanhões, e de **Ana de Jesus Vieira Pinho**, cabeça-de-casal da herança de José Amaral de Pinho, NIF 747363420, residente na Rua da Bela Vista, Vivenda Pinho Casaínhos, 2670-692 Fanhões, ao abrigo do disposto no art.º 81.º/1 do RJIGTN e de acordo com o artigo 41.º/3 do RPDM de Loures, vem propor a elaboração de um Plano de Intervenção em

Espaço Rústico (PIER) mediante a celebração de um contrato de planeamento tendo por objecto o seu prédio rústico descrito na 2.^a Conservatória do Registo Predial de Loures, sob o n.º 344/19860509 da freguesia de Fanhões, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 223 da Secção D, visando o reordenamento do espaço rústico abrangido pelo referido prédio e o seu reparcelamento visando o enquadramento do parcelamento efectuado e das construções existentes, por forma a permitir a respectiva legalização, a construção nova, e visando salvaguardar os principais valores culturais e naturais circundantes e a sua correcta inserção na paisagem.

Junta:

Três declarações, certidão predial, uma caderneta predial rústica e cinco cadernetas prediais urbanas.

Apresentam-se também peças escritas e desenhadas elucidativas da pretensão, nomeadamente:

Planta de localização;

Extratos das Plantas do Plano Diretor Municipal;

Memória descritiva e justificativa;

Proposta de Termos de Referência;

Peças Desenhadas:

Levantamento Topográfico;

Planta da Situação Existente;

Planta Síntese;

Perfil;

Planta de Via;

E.D.

Memória Descritiva e Justificativa

Introdução

Trata a presente memória descritiva e justificativa do pedido de elaboração de um Plano de Pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER) com efeitos registrais, mediante a celebração de um contrato de planeamento com a Câmara Municipal de Loures.

A elaboração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Dec. Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O art.º 76.º do RJIGT estabelece que a elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual deve assentar na estratégia de desenvolvimento local.

De acordo com o art.º 101.º do RJIGT o plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal.

O plano de pormenor pode assumir a modalidade específica de plano de intervenção no espaço rústico (PIER), conforme a alínea a) do n.º 2 do art.º 103.º do RJIGT.

O plano de pormenor pode ter efeitos registrais, conforme art.º 108.º do RJIGT.

O PIER não altera a classificação do solo nem interfere com qualquer condicionante.

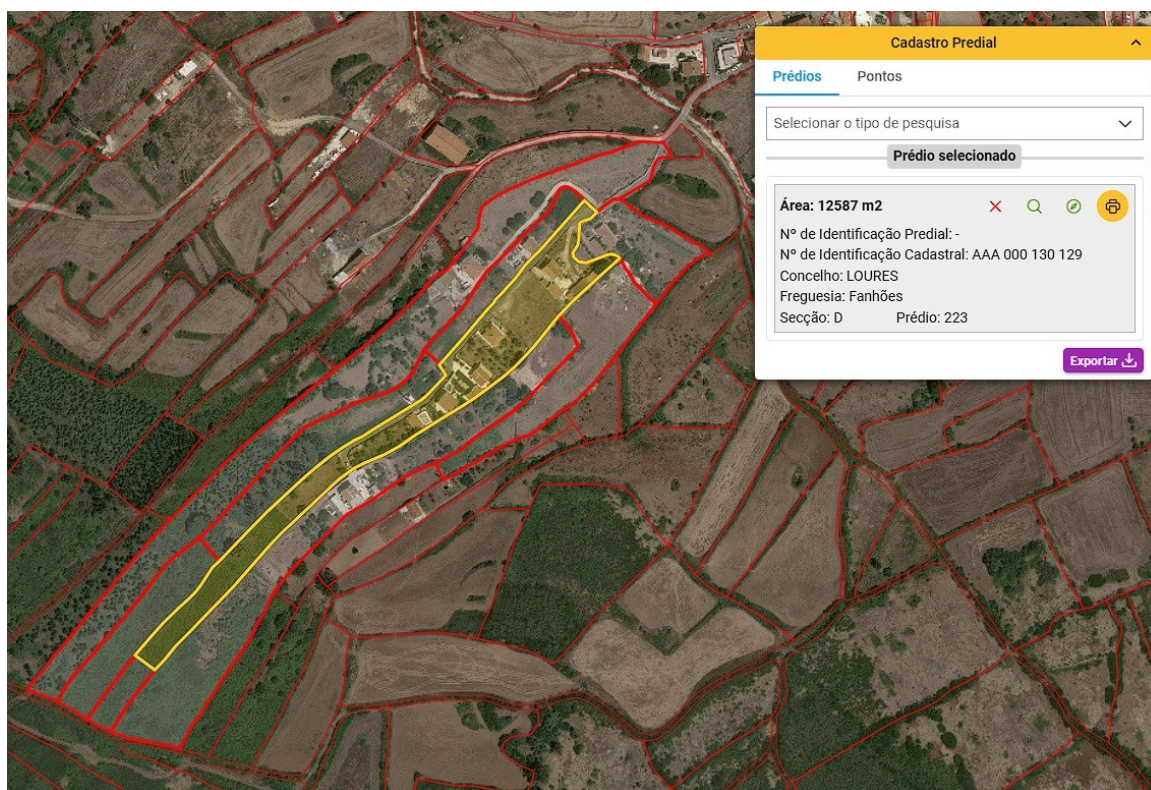
O PIER deverá ainda ser objecto de contrato de planeamento entre os privados interessados e a Câmara Municipal de Loures, nos termos do n.º 2 do art.º 79.º do RJIGT.

Identificação

A presente proposta destina-se ao prédio rústico descrito na 2.^a Conservatória do Registo Predial de Loures sob o número 344/19860509, correspondendo à matriz 223 de natureza rústica, secção D.

A área de intervenção é assim constituída por uma única parcela de terreno, que perfaz 12.600 m², com uma via de acesso no seu interior, a Rua da Bela Vista, na localidade de Casainhos, que pertence à freguesia de Fanhões do Concelho de Loures.

Prédio Rústico				
Artigo	Secção	Freguesia	Localização	Área RCRP
223	D	Fanhões	Carreira da Chã	12 600m2



Extrato de Cadastro Predial – Direcção-Geral do Território

A elaboração do PIER tem como propósito o reordenamento do espaço rústico abrangido pela parcela de terreno que tem por objecto e o seu reparcelamento, visando o enquadramento do parcelamento efectuado e das construções existentes, por forma a permitir a respectiva legalização e construção, visando salvaguardar os principais valores culturais e naturais circundantes e a sua correcta inserção na paisagem.

A ocupação prevista é a transformação da propriedade em parcelas com uso misto, no qual a habitação assume o papel principal, e a atividade agrícola constitui um complemento alimentar muito importante e/ou uma atividade lúdica.

Contextualização territorial

Casaínhos é uma pequena localidade, com vivência pacata e ambiente calmo, que ainda conserva o estilo de vida rural tradicional, onde a “Fonte de Casaínhos” com a sua afamada água, e o monumento megalítico “Anta de Casaínhos”, entre outros, são chamariz de visita. Do centro da vila, de cariz orgânico, o sistema de vistas é natural e privilegiado.

A estrutura urbana é de pequena dimensão e desenvolvida em torno dos pontos-chave da vivência desta comunidade, que combinam património natural e edificado, espaços públicos e infraestruturas.

A transformação da localidade é notória nos últimos anos, sob consequência da procura da habitação, dos habitantes locais e seus descendentes, mas também de quem aqui passa, se identifica e quer ficar. A localidade está a crescer e muitos são os exemplos de requalificação urbana e arquitetónica que se verificam um pouco por toda a parte, bem elucidativos das necessidades habitacionais patentes.

A envolvente imediata à proposta de intervenção é caracterizada por parcela rústicas, detendo também algumas delas habitações, e numa envolvente mais afastada, por terrenos rústicos, atualmente com reduzida ou inexistente utilização agrícola.

A propriedade alvo da pretensão foi inicialmente adquirida por quatro titulares, no regime de compropriedade, em avos.

O decorrer dos anos deu lugar a transmissões de propriedade, quer por sucessão hereditária, cessão de quinhão hereditário ou transferência.

Com o tempo, as famílias ali inicialmente estabelecidas cresceram, o que deu também origem à fixação, na mesma parcela, dos agregados familiares de primeira geração.

A parcela detém atualmente construções destinadas à habitação própria e permanente dos seus proprietários.

Caracterização da operação urbanística

A operação urbanística pretendida é a elaboração de um plano de pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER) com efeitos registrais, com vista à divisão oficial da parcela, e futura legalização/reconversão das construções existentes, e possibilidade de construção de edificações habitacionais condignas para os casos em que as existentes o não são.

O programa de utilização a estabelecer para a proposta é o uso misto de habitacional e agrícola.

O parcelamento a levar a efeito detém como linhas orientadoras da sua estruturação a estrutura viária existente, e a métrica de divisão presente, já implementada pelos proprietários. Esta divisão foi feita perpendicularmente à via de acesso, estabelecendo inicialmente três parcelas genericamente quadrangulares, e uma parcela mais alongada, sob a forma rectangular, por ser a que melhor se enquadrava também na topografia e morfologia do terreno e da propriedade. Esta divisão aplicou-se desde a parte da parcela mais próxima do aglomerado urbano, na orientação nordeste, até aproximadamente metade da propriedade, tendo a restante área da parcela, na sua orientação sudoeste, sido deixada no seu estado natural, sem divisões físicas (apenas marcações), mas obedecendo a acordo verbal entre os proprietários da sua eventual divisão futura.



Propriedade



Divisão Inicial – 4 parcelas

No decorrer do tempo, com as transformações e necessidades familiares, as parcelas iniciais foram subdivididas, com uma divisão aproximadamente a meio, no caso das parcelas quadrangulares, e a 1/3 no caso da parcela que inicialmente era retangular.

A parcelas existentes estão muradas e delimitadas.



Divisão atual

Na parcela vermelha existem duas construções habitacionais, onde estão estabelecidos dois agregados familiares. Sendo que uma das construções não reúne condições de reconversão urbanística, a proposta apresenta a divisão desta parcela, aproximadamente a meio, para possibilitar a realocação/autonomização das duas habitações.

Aproximadamente metade da parcela amarela foi transferida nos anos 80, tendo dado origem à atual parcela cor-de-laranja. Ambas as parcelas detêm atualmente construções habitadas.

Na construção principal da parcela verde vivem três agregados familiares, e a parcela foi dividida em 2, numa proporção de aproximadamente 1/3 e 2/3. A proposta apresenta a divisão da parcela em 3, sustentando a possibilidade de implementação de uma construção por cada família residente.

Para a parcela azul a proposta apresenta também a divisão da área em dois, mantendo, como referido, a métrica de divisão já existente, e atendendo a que a mesma tem duas proprietárias.

Pretende-se com a presente operação urbanística manter o carácter rural do local, e da sua envolvente, mas requalificado e regrado, reprimindo uma eventual proliferação desordenada, estabelecendo-se assim a sedimentação e colmatação regradada da parcela.

A realidade atual consubstancia um pequeno aglomerado populacional em meio rústico, e a pretensão propõe a fixação e regularização do seu crescimento, pelo preenchimento das suas parcelas intersticiais de forma regradada e enquadrada com a realidade, com a envolvente e com as necessidades sociais do local.

Propõe-se a legalização da maioria das construções existentes, prevendo-se a possibilidade da sua transformação futura, quer para efeitos da própria legalização quer para ampliação e/ou alteração necessárias ou pretendidas, estabelecendo-se ainda critérios urbanísticos para a construção nova, no caso das parcelas intersticiais livres e de eventuais demolições totais das construções existentes.

Pretende-se salvaguardar os principais traços e valores culturais existentes, nomeadamente através da manutenção da métrica de parcelamento estabelecida, que permite uma solução equilibrada entre área construída e espaço verde em cada parcela, numa proporção aproximada de 30%-70%, respectivamente e em termos de ocupação do solo, fazendo sobressair o carácter rural da intervenção também pela proposta de obrigatoriedade em ter a totalidade do estacionamento no interior das parcelas, o que reforça o carácter rural do arruamento e assim da intervenção.

A via de acesso é uma via sem saída, estabelecida, como referido, exclusivamente pela parcela em análise e para a servir, e detém já todas as redes de infraestruturas necessárias ao funcionamento das construções, nomeadamente rede de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, telecomunicações e R.S.U. À semelhança do que acontece no centro da localidade de Casaínhos, a rede de gás não está implementada na presente parcela.

Pretende-se intervir apenas na área da propriedade que já está parcelada, portanto até aproximadamente metade da sua extensão, destinando a restante área da mesma, nomeadamente na sua orientação sudoeste, a parcela sobrança, sem intervenção.

São assim propostas 9 parcelas destinadas a habitação unifamiliar, e uma parcela sobrança, sobre a qual não se propõe qualquer intervenção, destinando-a a cumprir a sua função enquanto espaço natural.

A construção prevista nas parcelas é regradada por parâmetros urbanísticos que estabelecem, entre outras, as áreas das construções principais, que poderão ir até 2 pisos acima da cota de soleira e 1 piso em cave, e as áreas destinadas a anexos, que poderão ter 1 piso acima da cota de soleira.

Enquadramento Normativo

Nos termos do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures (RPDM), a propriedade em análise está maioritariamente classificada como "Solo Rústico - Aglomerados Rurais ", detendo também uma parte muito reduzida, aproximadamente a meio da sua extensão, classificada como "Solo Rústico – Espaços Florestais de Proteção". Daqui e até ao seu limite Sudoeste está classificada como "Solo Rural – Espaços Naturais". A presente pretensão não prevê, como referido, qualquer intervenção na parte sudoeste da parcela (após a área para acesso à parcela vizinha), destinando-a a uma parcela sobrança.

A categoria de Aglomerados Rurais é estatuída pelo disposto nos artigos 41.º a 43.º do RPDM.

Integração urbana e paisagística

O terreno alvo da pretensão caracteriza-se pela sua morfologia inclinada no sentido ascendente de nordeste para sudoeste. Aproximadamente a meio da extensão da propriedade verifica-se a sua cota topográfica mais alta, após a qual o terreno apresenta declive descendente, até ao seu limite a sudoeste.

Como referido, o terreno alvo da pretensão faz fronteira com outras parcelas rústicas, também classificadas como aglomerado rural, mas, *s.m.o.* e tanto quanto foi possível entender, as mesmas não estão no regime de compropriedade.

A presente proposta recai sobre uma parcela de terreno “*Sui generis*”, distinta das vizinhas na sua essência, na medida em que estando em espaço rural, e classificada como aglomerado rural, está em compropriedade e detém várias construções no seu interior. Formalmente a proposta dá continuidade às tipologias construtivas dominantes não só da parcela e das construções na envolvente imediata, mas também das construções existentes no aglomerado urbano de Casainhos, sobretudo na sua periferia, onde são mais predominantes habitações unifamiliares de dois pisos acima da cota de soleira. No que concerne à linguagem estética e arquitetónica das construções, entende-se, *s.m.o.*, que a mesma poderá ser revista no âmbito dos futuros pedidos de licenciamento/legalização das construções. Ainda no âmbito da forma, a proposta de ocupação segue não só os exemplos das construções existentes no aglomerado urbano, com tipologia de construção + logradouro, mas faz também uma transição entre a área de aglomerado urbano e a de aglomerado rural, uma vez que a escala das áreas de logradouro da proposta aumenta face aos exemplos dominantes no aglomerado urbano. Assim, na presente proposta a edificabilidade começa a desdensificar e “diluir-se”, para dar lugar aos espaços florestais e naturais, numa progressão entre aglomerado urbano – aglomerado rural – espaço natural.

A perspetiva funcional da inserção urbana da proposta é garantida na medida em que são mantidos os usos e funções existentes, nomeadamente a função habitacional e a

agrícola, ainda que esta última numa vertente de produção de baixa escala, particular e/ou lúdica.

PIER

O PIER em alusão adotará o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos em todos os dispositivos legais subjacentes à sua formalização.

Parâmetros Urbanísticos

A proposta apresenta os seguintes parâmetros urbanísticos:

Quadro sinóptico:

	PROPOSTO
Área Total da Propriedade	12600,00
Área Total das Parcelas	6987,29
Área de Via	1476,14
Área de Acesso	151,27
Número Total de Fogos	9
Lugares de Estacionamento no Interior das Parcelas (valores mínimos)	36
Lugares de Estacionamento no Exterior das Parcelas	0
Área Bruta de Pavimentos - Total	3050,00
Implantação Máxima - Total	1700,00
Índice de Utilização Máximo	0,24
Índice de Ocupação Máximo	0,13

Caracterização das parcelas – Quadro Urbanimétrico

Parcelas	Área da Parcela (m²)	Edifício Principal		Índice de Utilização Bruta	Nº Pisos Acima da Cota de Soleira	Número de Fogos	Lugares de Estacionamento (Mínimo) (un)	Anexos	
		Área de Implantação (Máximo) (m²)	Área Bruta de Construção (Máximo) (m²)					Área de Implantação (Máximo) (m²)	Área Bruta de Construção (Máximo) (m²)
Parcela 01	849,97	200,00	350,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 02	859,11	200,00	350,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 03	815,85	200,00	350,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 04	814,50	200,00	350,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 05	913,14	200,00	350,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 06	972,28	200,00	350,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 07	645,88	200,00	350,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 08	518,57	150,00	300,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 09	597,99	150,00	300,00		2	1	4	40,00	40,00
TOTAL	6987,29	1700,00	3050,00	0,13		9,00	36,00	360,00	360,00

Condições particulares

As implantações dos pisos acima e abaixo das cotas de soleira, a licenciar futuramente, localizar-se-ão no interior dos respectivos polígonos de implantação, apresentados em peças desenhadas.

As cotas de soleira dos edifícios a licenciar, nomeadamente para as construções novas, poderão situar-se até ao valor máximo de 60cm acima da cota do arruamento no ponto médio da entrada das parcelas.

Estrutura Viária

A via existente será a manter, nas suas características rurais já existentes. A via que estabelece o acesso às construções existentes foi, como referido, estabelecida totalmente no interior da parcela, consubstanciando uma concessão que os proprietários fizeram da sua propriedade, para que pudessem efetivamente ter acesso

à mesma de acordo com o parcelamento estabelecido, mas que é também utilizada pelas parcelas vizinhas, que com o tempo passaram a fazer uso da mesma.

Redes de infraestruturas

Existem no arruamento de acesso todas as redes de infraestruturas necessárias à utilização dos edifícios agora propostos.

Praticamente todas as construções detêm já efetuadas e em funcionamento a ligação às redes de infraestruturas existentes, sendo que as ligações novas, a efetuar, considerarão a aplicação das características necessárias a estas infraestruturas, bem como acautelarão as inevitabilidades do aumento de ocupação deste local.

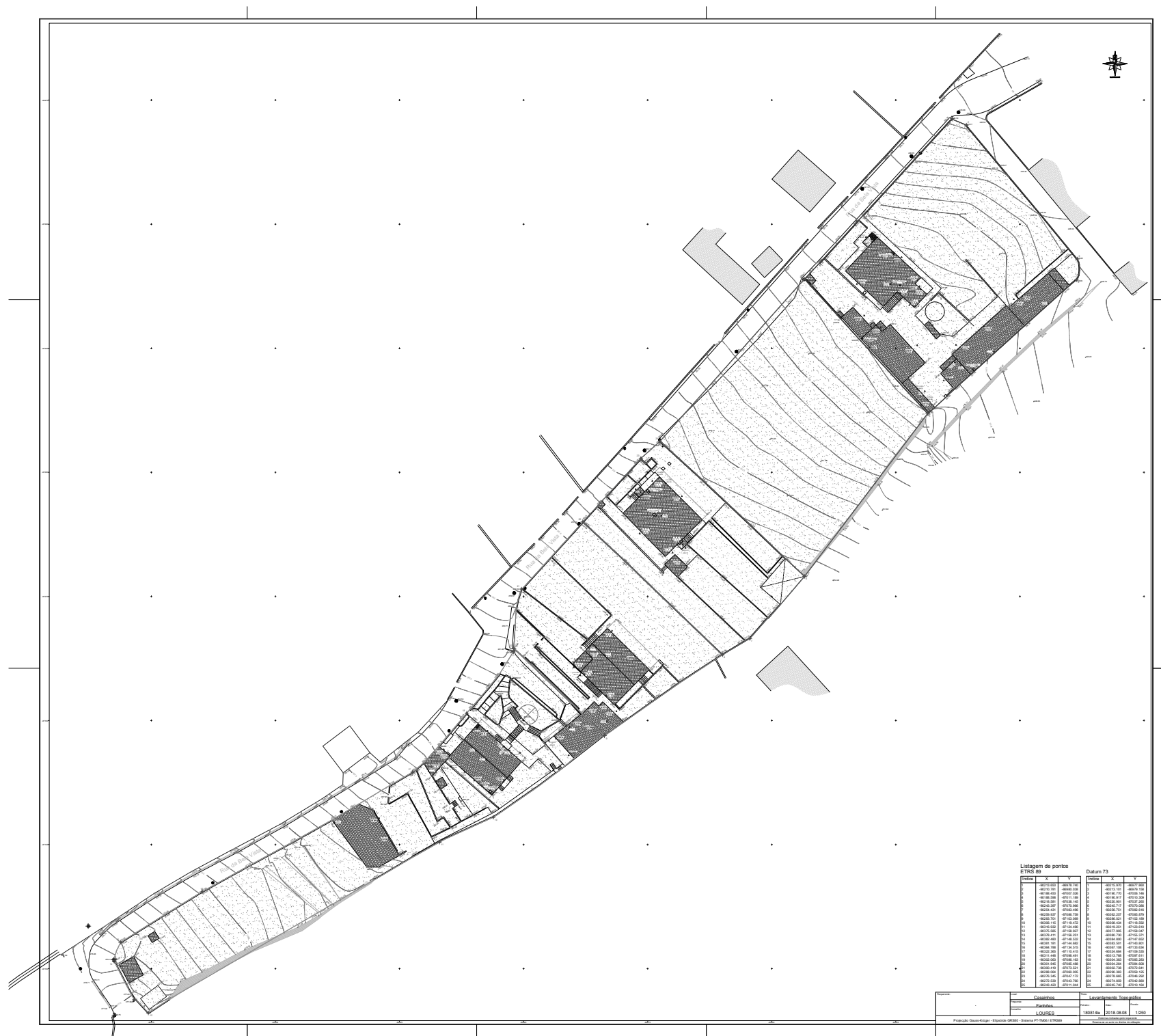
Termos de referência

Anexa-se uma proposta de termos de referência, no intuito de servir como eventual base de trabalho.

Helena Vieira, Arq.^a

22 de Julho de 2025

DESCRIÇÃO	DESENHO	REVISÃO	ESCALA
GERAIS LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	PIER 001	RV 00	1:500
GERAIS PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE	PIER 002	RV 00	1:500
PROPOSTA PLANTA SÍNTESE	PIER 003	RV 00	1:500
PROPOSTA PERFIL	PIER 004	RV 00	1:500
PROPOSTA PLANTA DE VIA	PIER 005	RV 00	1:500



Projeto: Plano de Intervenção no Espaço Rústico - PIER DOS CASINHOS. Localização: Loures, Portugal. Data: 2025. Autores: Helena Vieira e Outros. Escala: 1:500. Folha: 004 de 004.

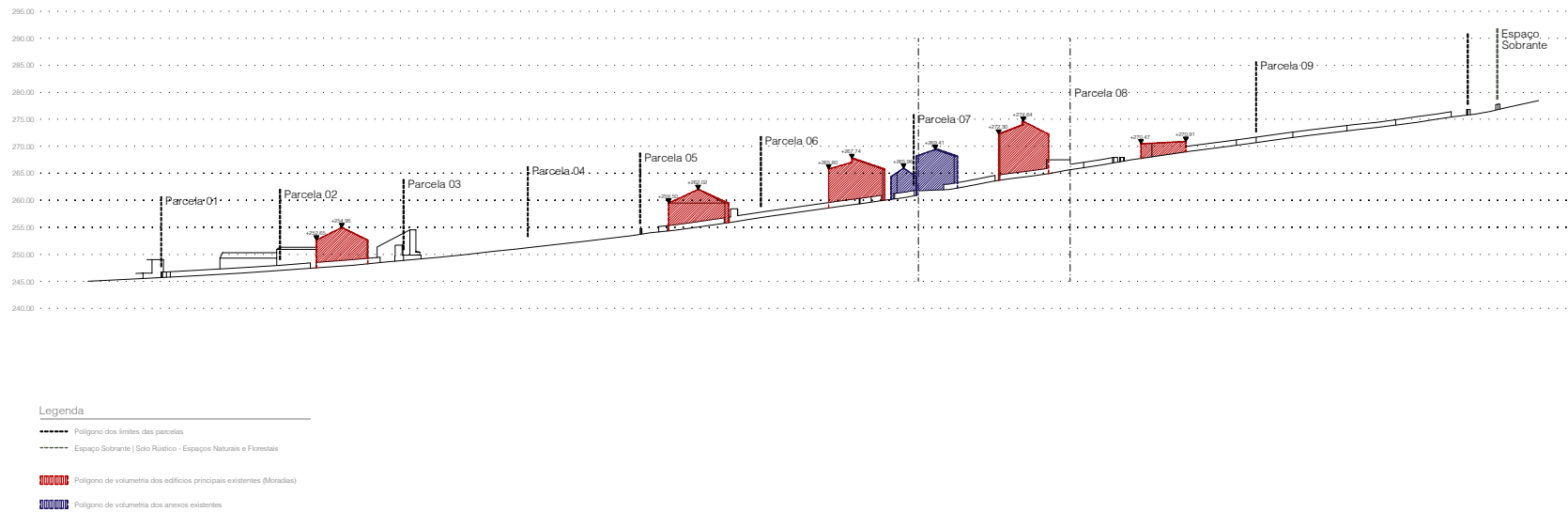


Imagem do Projeto



Arquitetos

PLANO HUMANO

ARQUITECTOS

Recusante / Promotor

HELENA VIEIRA E OUTROS

Título do Projeto

PIER DOS CASINHOS

Localização

FANHÕES - LOURES

Disciplina

ARQUITECTURA

Tema

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO

Título

GERAIS

Sub-Título

PERFIL

Equipa Técnica

Design Team

Autores

Helena Vieira, arqº [O.A. 10034]

Ordem

1717151 PIER JUL 2025

1 5 0 0 0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

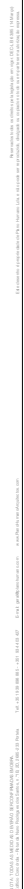
0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4

0 0 4



 Limite da Propriedade
 Polígono dos limites das parcelas
 Área de via - 1476.14 m²
 Área de acesso - 151.27 m²



ARQUITECTOS

Requerente / Promotor Applicant / Promoter

Localização	Location
-------------	----------

Disciplina	Disciplina
------------	------------

Factor	Stage
--------	-------

Título	Drawing Title
--------	---------------

Sub Title Drawing Subtitle

Equipa Técnica	Design Team	Autor	Autor
----------------	-------------	-------	-------

Helena Vieira, arq^a [O.A. 16094]

Código	Code
--------	------

|1|7|1|7|5| |P|E|R| |J|U|L| |2|0|2|5|



TODAS AS MEDIDAS DEVERÃO SER CONFIRMADAS EM OBRA. EM CASO DE INCOERÊNCIA ENTRE DESENHOS VIGORA A ESCALA MAIS AMPLIADA.