CÂMARA MUNICIPAL

23ª Reunião Ordinária
29/10/2026
- Aprovada por:
Unanimidade☐
Maioria☒
- Retirada da Ordem do Dia☐
- Manter em Ordem do Dia☐
- Rejeitada☐
Aprovado em Minuta

O Presidente da Câmara

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Nº: 677/2026

Considerando que:

A. **"Petróleos Portugal – Petrogal S.A." e "Tavares & Companhia – Cortiças S.A.", vieram, na qualidade de proprietárias, requerer e apresentar elementos para a delimitação da Unidade de Execução da Foz do Trancão, área de território localizada na Bobadela, União das Freguesias de Santa Iria de Azóia, São João da Talha e Bobadela, no Concelho de Loures;**

B. **A área a delimitar, abrange uma superfície de cerca de 44 ha, classificada em solo urbano e qualificada como habitacional a reestruturar, verde de recreio e lazer e verde de proteção e enquadramento, sendo ainda atravessada pelo IC2, integrante da rede rodoviária arterial;**

C. **A transformação desta área fica sujeita à delimitação de Unidade de Execução (UE), conforme também estabelecido nos objetivos delineados para a Subunidade Operativa de Planeamento Plataforma Ribeirinha – SUOPG 22;**

D. **Considerando que à área abrangida pela Unidade de Execução proposta não se aplica qualquer plano de pormenor, de acordo com os artigos 89.º e 148.º, n.º 4 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, é obrigatório promover, previamente à sua aprovação, um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor, anunciado com antecedência mínima de 5 dias úteis e por período não inferior a 20 dias úteis;**

E. **A Unidade de Execução da Foz do Trancão será executada através do sistema de "iniciativa dos interessados", cuja execução é promovida pelos proprietários, nos termos do artigo 149.º do RJIGT;**

F. **A informação dos serviços municipais com o número 22/DPDM/PA/2026, de 22 de outubro e despachos sobre esta, da Sr.ª Chefe da DPDM, da Sr.ª Diretora do DPU e do Sr. Vereador, registados no documento informático n.º E/183376/2026, propõem a abertura de discussão pública para delimitação da Unidade de Execução da Foz do Trancão.**

CÂMARA MUNICIPAL

Tenho a honra de propor

Que a Câmara Municipal delibere, *ao abrigo do disposto no artigo 23.º, n.º 2, alínea n) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e dos artigos 89.º, 147.º, n.º 2, 148.º, n.º 4 e 150.º do RJIGT*, aprovar:

> Submeter a abertura do período de discussão pública pelo prazo de 20 dias, da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Foz do Trancão, a desenvolver no sistema de "iniciativa dos interessados", abrangendo a área definida e os termos de referência que constam da proposta dos serviços municipais em anexo, no âmbito do Processo 84430/IGT_UE/2026.

Loures, 22 de outubro de 2026

O Vereador

Nuno Dias

Integram esta proposta os seguintes documentos, que devem ser distribuídos: Informação n.º 22/DPDM/PA/2026, de 22.10.2026 (E/183376/2026); Termos de Referência da Unidade de Execução da Foz do Trancão e respetivos anexos.

M U N I C Í P I O D E L O U R E S

E/183376/2026

Proc. 84430/IGT_UE/2026

CÂMARA MUNICIPAL

Remeter para RC

(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:
Nuno Dias
VEREADOR
22/10/2026 12:06:14

DESPACHO

À Sr.ª Diretora do DPU,
Propõe-se submeter a Reunião de Câmara, para deliberação da proposta para abertura do período de discussão pública da Unidade de Execução de Foz do Trancão, nos termos constantes da presente informação.

(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:
Ana Felix
CHEFE DE DIVISÃO
22/10/2026 11:53:19

Ao Sr. Vereador,
Concordo, nos termos propostos pelos serviços, propondo-se remeter a presente à deliberação de câmara.

(Assinatura conforme B.I.)

Assinatura Digital de:
Angela Ferreira
DIRETOR (A) DE DEPARTAMENTO
22/10/2026 12:02:37

INFORMAÇÃO

Informação n.º 22|DPDM|PA|2026

DATA 22/10/2026

PROVENIÊNCIA Divisão do Plano Diretor Municipal

DESTINATÁRIO Chefe de Divisão

Assunto: Unidade de Execução da Foz do Trancão – discussão pública

1

A Petrogal, S.A. e a Tavares e Companhia, S.A. requereram à Câmara Municipal de Loures a delimitação da Unidade de Execução da Foz do Trancão (UEFT), ao abrigo do artigo n.º 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos e Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), abrangendo as parcelas de que são proprietárias, localizadas na Bobadela, na União de Freguesias de Santa Iria da Azóia, S. João da Talha e Bobadela.

2

A UEFT é parte de uma subunidade operativa de planeamento e gestão, a SUOPG 22 – Plataforma Ribeirinha, e a sua execução deverá fazer-se através de plano de pormenor ou de unidade de execução, conforme dispõe o artigo n.º 196.º do regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures.

CÂMARA MUNICIPAL

3

A UEFT tem como objetivo a execução do PDM de Loures numa área de 44 ha, classificada em solo urbano e qualificada como habitacional a reestruturar, verde de recreio e lazer e verde de proteção e enquadramento, sendo ainda atravessada pelo IC2, integrante da rede rodoviária arterial.

4

Foram elaborados os termos de referência da UEFT, onde esta unidade é enquadrada e caracterizada e onde se apresenta o seu modelo estratégico, os parâmetros urbanísticos aplicáveis e o sistema de execução a utilizar, estando devidamente fixados em planta cadastral os limites físicos da unidade e a identificação dos prédios abrangidos.

5

A UEFT não está abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor, pelo que, previamente à sua aprovação, está sujeita a um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor, conforme dispõe o artigo 148.º, n.º 4, do RJIGT.

6

Face ao atrás exposto, propõe-se submeter a deliberação da CML a abertura de um período de discussão pública de 20 dias para a delimitação da UEFT, a anunciar com a antecedência mínima de 5 dias, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da página eletrónica do Município.

Acompanham esta proposta os termos de referência da UEFT.

Assinatura Digital de:
Pedro Arrabaça
22/10/2026 11:36:08

CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

UNIDADE DE EXECUÇÃO FOZ DO TRANCÃO

TERMOS DE REFERÊNCIA



OUTUBRO
2026

COORDENAÇÃO GERAL:

Diretor do DPGU: Ângela Ferreira, arquiteta

Chefe da DPDM: Ana Paula Félix, arquiteta

EQUIPA TÉCNICA:

Miguel Lucena, arquiteto e Eugénia Leitão, arquiteta

Amélia Silva, engenheira

Ana Lúcia Quinta, arquiteta paisagista

Nelson Januário, jurista

Zélia Serra, apoio administrativo

ÍNDICE

1. | INTRODUÇÃO 7

2. | ENQUADRAMENTO NO PDM DE LOURES 8

2.1 ORDENAMENTO 8
2.1.1 Carta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (DES. 03) 8
2.1.2 Carta de Ordenamento – Hierarquia do Sistema Urbano (DES.3a) 8
2.1.3 Carta de Ordenamento – Estrutura Patrimonial (DES. 04) 8
2.1.4 Carta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (DES. 05) 8
2.1.5 Carta de Ordenamento – Riscos ao Uso do Solo I (DES. 06) 8
2.1.6 Carta de Ordenamento – Riscos ao Uso do Solo II (DES. 07) 9
2.1.7 Carta de Ordenamento – Programação Estratégica (DES. 08) 9
2.1.8 Carta de Ordenamento – Riscos ao Uso do Solo III (DES. 13) 9
2.1.9 Carta de Outras Condicionantes I – Equipamentos e Infraestruturas (DES. 09) 9
2.1.10 Carta de Outras Condicionantes II – Recursos Naturais, Imóveis Classificados e em Vias de Classificação e Atividades Perigosas (DES. 10) 9
2.1.11 Carta de Reserva Ecológica Nacional (DES. 11) 10
2.1.12 Carta de Reserva Agrícola Nacional (DES. 12) 10
2.1.13 Regulamento – Artigo 10º 10

3. | CARACTERIZAÇÃO 11

3.1 TECIDO URBANO 11
3.2 ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE 13
3.2.1 Rede Viária 14
3.2.2 Transportes Públicos 14
3.2.3 Outras Infraestruturas 14
3.3 PAISAGEM 15
3.3.1 Hipsometria 16
3.3.2 Declives 16
3.3.3 Solos 17
3.3.4 Ocupação do Solo 18
3.3.5 Estrutura Ecológica Municipal e Riscos 18
3.3.6 Reserva Ecológica Nacional 20
3.3.7 Outras componentes biofísicas e paisagísticas consideradas 21
3.3.8 Diagnóstico Biofísico e Paisagístico 22
3.4 CADASTRO 22

4. I MODELO ESTRATÉGICO 24

4.1 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS 24
4.2 PRINCÍPIOS ORIENTADORES DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA 25
4.2.1 Tecido urbano 26
4.2.2 Estrutura Ecológica Urbana – Fundamental e Complementar 26
4.2.3 Mobilidade 28
4.3 OUTRAS INFRAESTRUTURAS 29
4.4 CONDICIONAMENTOS RELEVANTES 29

5. I PARÂMETROS URBANÍSTICOS.....30

5.1 CÁLCULO DO ÍNDICE MÉDIO DE UTILIZAÇÃO (IMU).....30
5.2 CÁLCULO DO ÍNDICE DE CEDÊNCIA MÉDIO (ICM).....31

6. I SISTEMA DE EXECUÇÃO.....32

6.1 ENCARGOS E BENEFÍCIOS.....32

7. | ANEXOS.....34

7.1 DOCUMENTAÇÃO DA TITULARIDADE.....34
7.2 INFORMAÇÃO DOS SIMAR.....37
7.3 ESQUEMA ORIENTADOR.....38

8. | PEÇAS DESENHADAS.....39

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Fotografia aérea - localização da área a delimitar 11
Figura 2 - Enquadramento Territorial 12
Figura 3 - Ortofotomapa - área a delimitar e enquadramento com o eixo Sacavém – vila franca 12
Figura 4 - Caracterização da área de intervenção e sua envolvente. 13
Figura 5 - Enquadramento paisagístico (fonte CML, 2023) 16
Figura 6 - - Hipsometria – área a delimitar (fonte: cartografia 2k, 2009) 17
Figura 7 - Declives – área a delimitar (fonte: cartografia 2k, 2009) 17
Figura 8 - Valor Ecológico Solos (Fonte: plano verde de loures, 2003) 17
Figura 9 - Solos (Fonte: plano verde de loures, 2003) 17
Figura 10 - Ocupação do solo (Fonte: Cartografia 2k, 2009) 18
Figura 11 - Riscos naturais (Fonte: PDM, 2023) 20
Figura 12 - Estrutura Ecológica Municipal (Fonte: PDM, 2023) 20
Figura 13 - Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (Fonte PDM 2025) 20
Figura 14 - Reserva Ecológica Nacional (Fonte: PDM, 2023) 21
Figura 15 - Extrato do estudo "insfraestrutura verde oriental" (Fonte: CMloures, 2021) 22
Figura 16 - Cadastro 23
Figura 17 - Esquema orientador 25
Figura 18 - Esquema das estruturas ecológicas fundamental e complementar sobre cartografia (Fonte: CML, 2023) 28
Figura 19 - Esquema das estruturas ecológicas fundamental e complementar sobre ortofotomapa 2020 (Fonte: CML, 2023) 28
Figura 20 - Delimitação da U.E. 30

1. | INTRODUÇÃO

Nos termos do disposto no artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sequência do pedido com o n.º de registo de entrada URB.160.146415 e URB.160.152697, vem a Petrogal, S.A. e a Tavares e Companhia, S.A. na qualidade de proprietários, requerer a delimitação de Unidade de Execução para intervenção urbanística, denominada por "Foz do Trancão".

A pretensão tem em vista a concretização dos objetivos definidos para o território contidos no Plano Diretor Municipal de Loures, - PDM (Aviso nº 17542/2023), designadamente a SUOPG 22 – Plataforma Ribeirinha. Nesse sentido foi celebrado um protocolo com os proprietários que configuraram a cedência de parcelas para o Domínio Público Municipal, para a concretização do percurso ribeirinho, a considerar como áreas de cedência no âmbito de futuras operações urbanísticas. Estas parcelas já foram objeto de escritura pública de cedência.

Nos termos do disposto no artigo 185º do RPDM (e nos termos do artigo 148.º do RJIGT) as unidades e subunidades operativas de planeamento delimitadas na Carta de Programação Estratégica, compreendem áreas a sujeitar a esse instrumento de gestão territorial.

Esta delimitação será elaborada de acordo com o estabelecido pelos art.º 184º a 193º do RPDM e, subsidiariamente, com os art.º 146º ao 149º do Regime Jurídico do Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), para concretização dos objetivos da SUOPG 22, bem como em conformidade com a restante legislação aplicável.

Considerando a inexistência planos de urbanização ou de planos de pormenor para esta área, 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 previstos no n.º 4, do artigo 148.º do RJIGT.

2. | ENQUADRAMENTO NO PDM DE LOURES

2.1 Ordenamento

2.1.1 Carta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (DES. 03)

Solo Urbano

– Espaços Residenciais – Habitacionais a Reestruturar, artigos 69.º a 71.º do RPDML

– Espaços Verdes – A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer, artigos 117.º a 119.º do RPDML

- Espaços Verdes – Verde de Proteção e Enquadramento, artigos 111.º a 113.º do RPDML

2.1.2 Carta de Ordenamento – Hierarquia do Sistema Urbano (DES.3a)

Perímetro Urbano – Nível I – Sacavém, artigo 11.º do RPDML

2.1.3 Carta de Ordenamento – Estrutura Patrimonial (DES. 04)

Valores com Interesse Paisagístico – Percursos Culturais e de Recreio, artigos 143.º, 154.º, 155.º e 159.º do RPDML

– Caminho Ribeirinho

– Caminho Sacavém – Santa Iria de Azóia

2.1.4 Carta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (DES. 05)

Nível Regional, artigo 162.º do RPDML

– Corredor Estruturante Secundário – Várzea do Tejo

Nível Local, artigo 163.º do RPDML

– Valores Naturais, artigo 164.º do RPDML

– Estrutura Ecológica Urbana, artigo 165.º do RPDML

– Áreas Vitais, artigo 166.º do RPDM

2.1.5 Carta de Ordenamento – Riscos ao Uso do Solo I (DES. 06)

Riscos Naturais

– Hidrologia – Inundação por Tsunami Elevado, artigo 178.º do RPDML

– Geodinâmica – Risco Sísmico Muito Elevado, artigo 180.º do RPDML

2.1.6 Carta de Ordenamento – Riscos ao Uso do Solo II (DES. 07)

Riscos Mistos – Ruído

– Classificação Acústica – Mista, artigo 182.º do RPDML

– Zonas de Conflito, artigo 183.º do RPDML

2.1.7 Carta de Ordenamento – Programação Estratégica (DES. 08)

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão Oriental – Sub Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 22– Plataforma Ribeirinha

2.1.8 Carta de Ordenamento – Riscos ao Uso do Solo III (DES. 13)

Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI)

- Classe de perigosidade Baixa/Muito Baixa artigos 178º-A, 178ºB e 178º-E do RPDML

2.1.9 Carta de Outras Condicionantes I – Equipamentos e Infraestruturas (DES. 09)

Equipamentos

– Defesa Nacional – Servidão Militar – Servidão Radioelétrica

Infraestruturas

– Gasoduto – 2.º Escalão – Lisboagás

– Rede Rodoviária Nacional e Regional – Itinerário Complementar/Autoestrada

– Rede Ferroviária

– Aeroportos e Aeródromos – Consulta Obrigatória – Zona 6 (cotas superiores a 145)

– Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa

2.1.10 Carta de Outras Condicionantes II – Recursos Naturais, Imóveis Classificados e em Vias de Classificação e Atividades Perigosas (DES. 10)

Recursos Naturais

Recursos Hídricos

– Domínio Público Hídrico – Curso de Água

– Domínio Público Hídrico - Domínio Público Marítimo

- Zonas Ameaçadas pelas cheias

Recursos Ecológicos

- Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo

- Zona Especial de Conservação do Estuário do Tejo

Não se identificam condicionantes relativas a Património Edificado.

2.1.11 Carta de Reserva Ecológica Nacional (DES. 11)

Zonas Costeiras

– Sapal

– Estuário do Tejo – Faixa de Proteção 100 m

Zonas Ribeirinhas, Águas de Interiores e Áreas de Infiltração Máxima ou de Apanhamento

– Leitos de Cursos de Água a integrar na Reserva Ecológica Nacional (REN)

- Zonas Ameaçadas pelas Cheias

2.1.12 Carta de Reserva Agrícola Nacional (DES. 12)

A área a delimitar não está sujeita ao regime da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

2.1.13 Regulamento – Artigo 10º

2 – Nas áreas onde, tendo em consideração, nomeadamente, atividades poluentes preexistentes, existam indícios de que os solos se encontram contaminados com substâncias de risco para a população e para o ambiente, com possibilidade de afetação de aquíferos e aquitardos, é obrigatório proceder a uma avaliação da respetiva perigosidade.

3 – Nas áreas referidas no número anterior, em caso de comprovada situação de risco é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos e reposição da salubridade, o qual deverá anteceder qualquer intervenção urbanística.

3. | CARACTERIZAÇÃO

3.1 Tecido Urbano

Com o desaparecimento da atividade industrial proveniente da "Antiga Fábrica da Cortiça" e a desativação da "Unidade Estratégica das Instalações de Armazenamento de Combustíveis da Petrogal", os terrenos incluídos na área em estudo refletem uma imagem degradada, numa margem do Estuário do Tejo ambientalmente excecional que importa preservar. Igualmente, por confrontar com toda a zona urbana existente, já consolidada, importa aproximar a população ao seu próprio rio num gesto de requalificação da área em causa.

Para além da requalificação dos solos industriais e da procura de novo relevo social e urbano, numa envolvente ambiental única, à contiguidade do Parque das Nações com o tecido empresarial e logístico daquela área e, também, com o concelho de Loures acresce, ainda, ao espectro funcional, uma diversidade mais rica. Na área adjacente, a norte, estendendo-se até às instalações da Valorsul, integrando em grande parte a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão da Plataforma Ribeirinha (SUOPG 22), foi já desocupada parte da área para a realização das Jornadas Mundiais da Juventude (JMJ), realizadas em agosto de 2023 (pela Resolução do Conselho de Ministros nº 45/2021). A ponte pedonal e ciclável, sobre o Rio Trancão, que estabelece a ligação entre o Parque das Nações (Lisboa) e a Frente Ribeirinha (Loures) já está concluída assim como o passadiço do Projeto da Frente Ribeirinha que permitem ligar estas áreas ao concelho de Vila Franca de Xira e Lisboa.



Figura 1 - Fotografia aérea - localização da área a delimitar



Figura 2 - Enquadramento Territorial

A área da UE da Foz do Trancão localiza-se, no Concelho de Loures, Bobadela, na União das Freguesias de Santa Iria de Azóia, São João da Talha e Bobadela, em continuidade do alinhamento urbano do Parque das Nações, do Concelho de Lisboa. A área do plano é delimitada, a este, pelo Rio Tejo, a sul, pelo Rio Trancão, a oeste, pela Estrada Nacional n.º 10 (EN 10) e pela Linha Férrea (Linha do Norte) e, a norte, pelo parque Papa Francisco. Atravessa a área, de norte a sul, o Itinerário Complementar n.º 2 (IC2).

Detém uma localização estratégica relevante pela proximidade a Lisboa, pela integração no Eixo Sacavém – Vila Franca de Xira (PROTAML), pela integração na Faixa Ribeirinha proporcionando excelentes condições naturais e um sistema de vistas para o Estuário do Tejo.



Figura 3 - Ortofotomapa - área a delimitar e enquadramento com o eixo Sacavém – vila franca

Atravessada perpendicularmente pelo IC2, a área de intervenção é constituída, essencialmente, por dois espaços distintos:

- **Noroeste,** correspondente aos terrenos onde existiram, no passado recente, construções afetas às instalações de armazenamento de combustíveis da Petrogal e à utilização industrial original da antiga Fábrica da Cortiça (atual propriedade da Tavares & Cia.) e, no presente, terrenos desocupados e degradados, localizando-se entre o IC2 e a EN10;

- **Sudeste**, correspondente a terrenos naturais e sem construções, localizados junto às margens dos rios Tejo e Trancão até ao IC2.

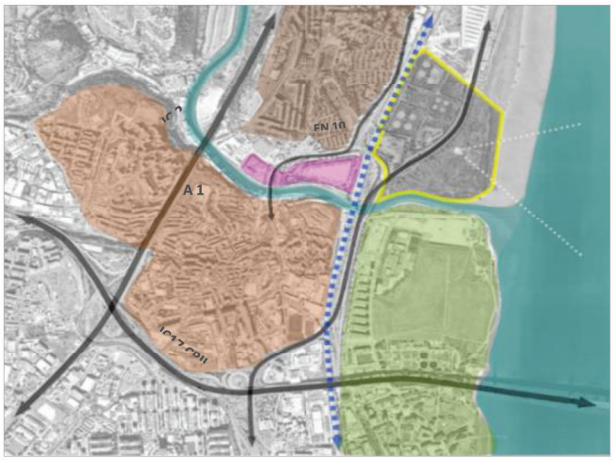


Figura 4 - Caracterização da área de intervenção e sua envolvente.

3.2 Acessibilidade e Mobilidade

A acessibilidades rodoviárias no âmbito da região metropolitana de Lisboa e da rede rodoviária nacional, encontra-se sob a influência dos eixos rodoviários do IC2, da CRIL e do Eixo Norte/Sul que estabelecem ligações na área da AML, da Autoestrada A1 de ligação ao norte e da Ponte Vasco da Gama de ligação ao Sul.

A acessibilidade rodoviária à área a delimitar limita-se à via existente, imediatamente a poente do IC2 e que lhe é paralela, com origem no nó do IC2, em Santa Iria de Azoia e sem saída. O acesso pedonal também se faz por essa via, sem passeios ou pela passagem superior da linha ferroviária que liga a EN10 aos atuais terrenos da "Tavares & Companhia Cortiças S.A." e mais recentemente pela nova ponte pedonal sobre o rio Trancão, que liga esta área ao Parque das Nações.

Atualmente, a área de intervenção possui uma fraca acessibilidade impondo-se que sejam adotadas soluções para a circulação rodoviária e pedonal que sejam ancoradas na malha viária dos tecidos urbanos envolventes e no acesso aos vários modos de transporte.

O modelo de mobilidade existente na envolvente urbanizada, está sustentado no transporte rodoviário individual/coletivo e no modo ferroviário. O transporte individual tem grande peso nas deslocações pendulares, originando grande congestionamento das "horas de ponta".

3.2.1 Rede Viária

Os eixos viários da rede arterial de Nível I que servem o território, que circunda a área da unidade de execução, é a A1 e o IC2 que asseguram ligações aos principais polos regionais e nacionais e são igualmente estruturantes no acesso à Capital e à sede do concelho.

Na rede viária de Nível II e III existe a estrada EN10, desclassificada pelo PRN2000, ainda não recebida pelo município, que se desenvolve paralelamente à área de intervenção, sendo a via que estabelece a ligação em alguns pontos, aos vários núcleos urbanos do eixo ribeirinho, que lhe ficam a poente, conjuntamente com a estrada EM504 que atravessa esses mesmos núcleos entre a EN115-5, em Santa Iria de Azoia, e a EN10, a nascente da Bobadela.

Na Bobadela encontra-se, ainda, em estudo um futuro nó de saída da A1 com ligação à EN10.

Nesta malha viária identificam-se alguns pontos de conflito à fluidez do trânsito, como seja o eixo da EN10 nas entradas para o IC2, para Sacavém e para a Bobadela.

Apesar da existência destas vias e da boa acessibilidade regional e nacional que permitem, o território a intervir corresponde a um enclave entre o canal ferroviário da Linha do Norte, o canal rodoviário do IC2 e o rio Trancão onde apenas se acede pela via que acompanha o IC2, com origem no nó do IC2 em Santa Iria de Azoia e sem saída.

3.2.2 Transportes Públicos

A acessibilidade em transporte público dos territórios urbanos circundantes é assegurada em modo rodoviário pelas carreiras que circulam no eixo viário da EN10, e EM504 e nas vias do Parque das Nações na zona do Parque Tejo. No modo ferroviário este território é servido pelos comboios suburbanos da Linha do Norte, através da estação de Sacavém e apeadeiro da Bobadela que para além da ligação às áreas urbanas do eixo do Tejo, estabelece ligação com a Gare do Oriente, garantindo aí a interface modal com ligações para todo o país.

3.2.3 Outras Infraestruturas

Na área envolvente à área de intervenção verifica-se existirem redes das várias infraestruturas de subsolo, contudo terá de ser avaliado se as mesmas têm capacidade para servir a carga edificatória estimada.

3.3 Paisagem

A área de intervenção, quanto ao seu enquadramento paisagístico geral, é no essencial, uma plataforma ribeirinha praticamente plana. Tem na cota 5 metros, o seu ponto mais alto na zona junto ao início do IC2, ao entrar no vale do Tejo, sendo a cota mais baixa 2 m ligeiramente mais a montante. A área é claramente dividida pelo IC2, uma parte a Oeste desta via, trata-se de uma zona desocupada (correspondentes às antigas instalações da Petrogal) e funciona como transição entre o tecido urbano consolidado ao longo das encostas do Tejo e o vale do Tejo. O vale do Rio Tejo, enquanto tal, tem características naturalizadas bastante visíveis.

A relevância biofísica e paisagística desta área existe acima de tudo pela sua envolvência e contexto em que se integra. Na encosta virada ao Tejo encontra-se uma importante mancha arbórea inserida no bairro da Petrogal; A Norte, o Parque Papa Francisco de grandes dimensões e diversificado nas suas valências. A Sul, o município de Lisboa também tem previsto um Parque Verde a dar continuidade à mudança dos espaços existentes, desocupados para zonas verdes, acessíveis à população, de modo a tornar possível o usufruto da população da frente ribeirinha do Tejo.

Outro aspeto relevante é a proximidade da área em análise a três áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas: a Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET) e a Rede Natura 2000 com a Zona Especial de Proteção do Estuário (ZPE) e a Zona Especial de Conservação (ZEC) do Estuário do Tejo.

A área a Sul para além de ter presentemente ligação pedonal sobre o rio Trancão com a área contígua do município de Lisboa tem também a marcada presença do vale e da Foz do rio Trancão que importa requalificar enquanto recurso hídrico fundamental no concelho, e interligar à área de estudo.

Por fim, é de mencionar que em termos de Estrutura Ecológica Municipal a área da Unidade de Execução encontra-se envolvida por várias das suas componentes, nomeadamente: Estrutura Ecológica Nacional e Europeia; Área Estruturante Primária; Áreas Estruturantes Secundárias; Corredor Estruturante Secundário; Estrutura Ecológica Urbana; Corredores Vitais; Áreas Vitais, Valores Naturais.

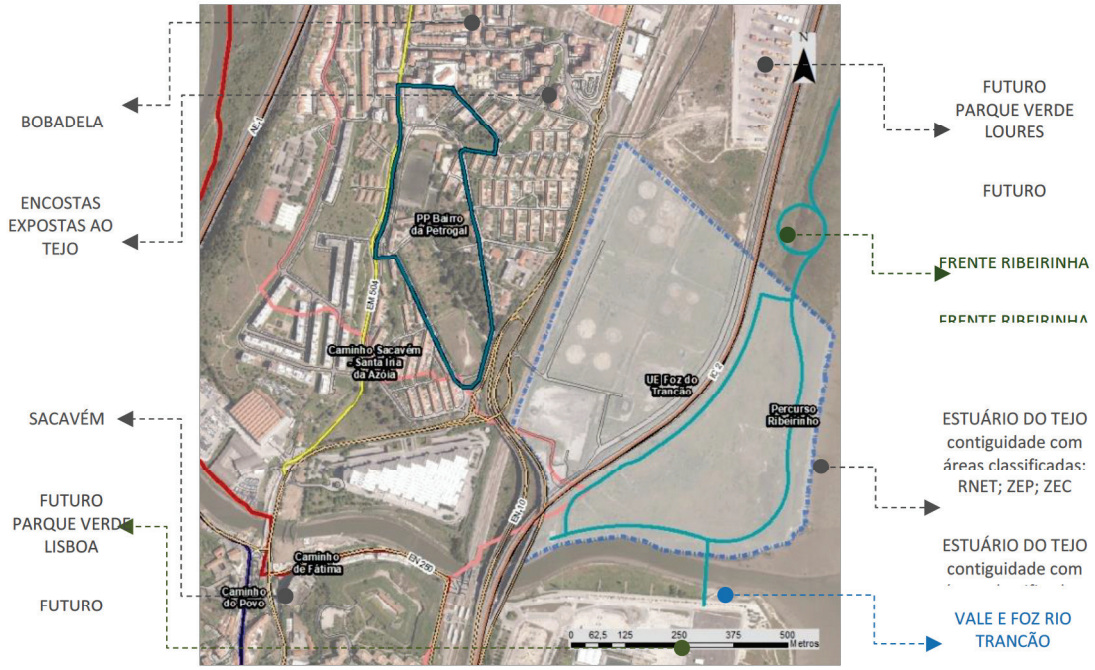


Figura 5 - Enquadramento paisagístico (fonte CML, 2023)

Dentro da área da Unidade de Execução encontram-se as seguintes componentes:

- Nível Nacional: Estrutura Ecológica Nacional e Europeia;
- Nível Regional: Corredor Estruturante Secundário,
- Nível Local: Estrutura Ecológica Urbana; Corredores Vitais, Áreas Vitais, Valores Naturais.

3.3.1 Hipsometria

A hipsometria foi elaborada com base na cartografia 2k do concelho e a sua classificação em 8 classes hipsométricas. A análise destas classes espelha bem as características do relevo da área em estudo, integrando unicamente uma única classe hipsométrica a dos 0-10m. Isto porque toda área está integrada no vale do rio Tejo. Numa análise mais atenta percebe-se muito bem a "linha" que estabelece a diferença entre o Vale e a Encosta, onde as classes hipsométricas começam a subir para os 10-20m e assim sucessivamente.

3.3.2 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.

Tal como a hipsometria, a distribuição dos declives é praticamente homogénea, neste caso a classe dos 0-6%. Não deixa de ser interessante perceber que as classes de declive mais elevados (16 – 25%), se encontram cingidas ao contorno das plataformas, e que devido à sua funcionalidade apresenta sobrelevações e rebaixamentos à cota média do terreno, onde os depósitos da indústria petrolífera se encontravam.

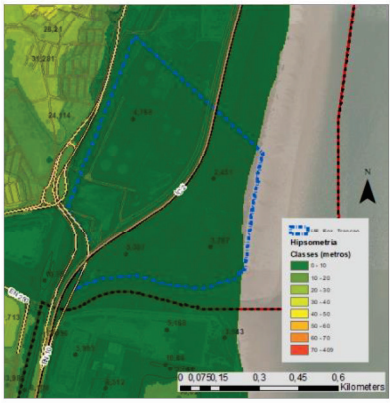


Figura 6 - - Hipsometria – área a delimitar (fonte: cartografia 2k, 2009)



Figura 7 - Declives – área a delimitar (fonte: cartografia 2k, 2009)

3.3.3 Solos

Parte da área em estudo apresenta um único tipo de solo: "Solos Holomórficos Salinos de Salinidade Elevada de Aluviões de textura pesada, calcários, fase inundável." Segundo o Plano Verde de Loures (2003), este solo em termos ecológicos tem "Elevado valor ecológico".

A restante área de estudo está identificada como "áreas não classificadas."



Figura 8 - Valor Ecológico Solos (Fonte: plano verde de loures, 2003)

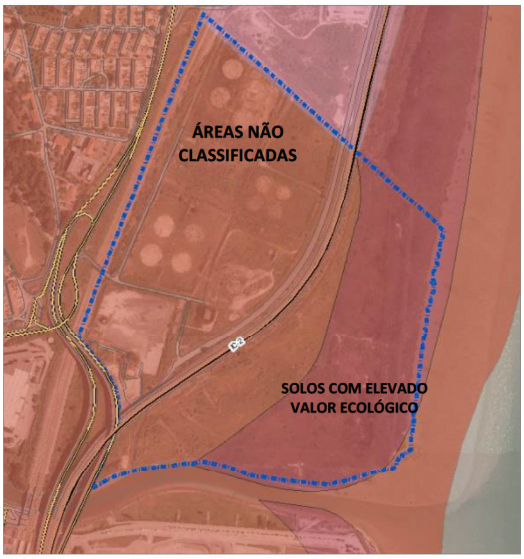


Figura 9 - Solos (Fonte: plano verde de loures, 2003)

3.3.4 Ocupação do Solo

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

Da análise da COS e da confirmação do levantamento de campo, a ocupar a maior área da zona de transição entre o IC2 e a rede ferroviária, regista-se a presença de uma zona identificada como indústria, tratando-se, efetivamente, de uma indústria desmantelada, a extinta Petrogal. Também nessa zona de transição encontram-se matos resultado da passagem do tempo por solos abandonados sem qualquer uso, assim como espaços vazios sem construção de características muito idênticas aos espaços industriais abandonados que lhe são contíguos.

Na zona exterior ao IC2 a ocupação é substancialmente diferente visto ser maioritariamente de matos e ainda inclui uma parte do sapal.



Figura 10 - Ocupação do solo (Fonte: Cartografia 2k, 2009)

3.3.5 Estrutura Ecológica Municipal e Riscos

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) integra as áreas, os valores e os sistemas naturais que, pelas suas características intrínsecas ou por constituírem o suporte físico a determinados processos ecológicos, são consideradas fundamentais à garantia da sustentabilidade ambiental do território concelhio.

A EEM é um elemento de apoio muito importante às decisões de gestão territorial e introduz disposições regulamentares que complementam as decorrentes da carta de classificação do solo.

A área de intervenção inclui as seguintes componentes da EEM, todas localizadas na área exterior ao IC2:

- Estrutura Ecológica Nacional e Internacional – corresponde à Reserva Ecológica Nacional, mais propriamente às seguintes tipologias: Estuário do Tejo, Zona de Proteção ao Estuário do Tejo, Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Sapal;

- Corredor Estruturante Secundário – Trata-se da estrutura ecológica de vários níveis regional, que integra as áreas do território municipal consideradas estruturantes e decisivas para a sustentabilidade ambiental da (Área Metropolitana de Lisboa). Qualquer intervenção nestas áreas depende da aprovação de projeto de enquadramento paisagístico que concretize a adoção de critérios de qualidade ambiental e integração paisagística.

- Áreas vitais – qualquer intervenção nas áreas vitais deve observar a proteção dos recursos, valores e sistemas naturais identificados na Carta da Estrutura Ecológica Municipal;

- Estrutura Ecológica Urbana - visa a implementação de uma rede de espaços verdes fundamental ao funcionamento e qualificação ambiental do sistema urbano, neste caso concreto é a base para a manutenção do Espaço Verde de Recreio e Lazer e do espaço Verde de Proteção e Enquadramento enquanto espaços naturais onde o usufruto da população faz-se através dos percursos pedonáveis e cicláveis ali implantados;

- Valores Naturais – integram neste caso "Solos de elevado valor ecológico".

A área de intervenção integra os seguintes riscos:

- Zonas de Ocupação Edificada Proibida e Zonas de Ocupação Edificada Condicionada do tipo I nas áreas que correspondem Estrutura Ecológica Nacional e Internacional/REN/Zonas Ameaçadas por Cheias (Riscos Naturais - Hidrologia);

- Risco Elevado de Tsunami (Riscos Naturais - Hidrologia);

- Risco Muito Elevado Sísmico (Riscos Naturais – Geodinâmica);

- Áreas de Ruído superior (55dB) ao regulamentado para zona mista – Ln e Áreas de Ruído superior (65dB) ao regulamentado para zona mista – Lden (Riscos Mistos);

- Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação nas três classes de perigosidade: Alto – Muito Alto; Médio e Baixo - Muito Baixo.



Figura 12 - Estrutura Ecológica Municipal (Fonte: PDM, 2023)

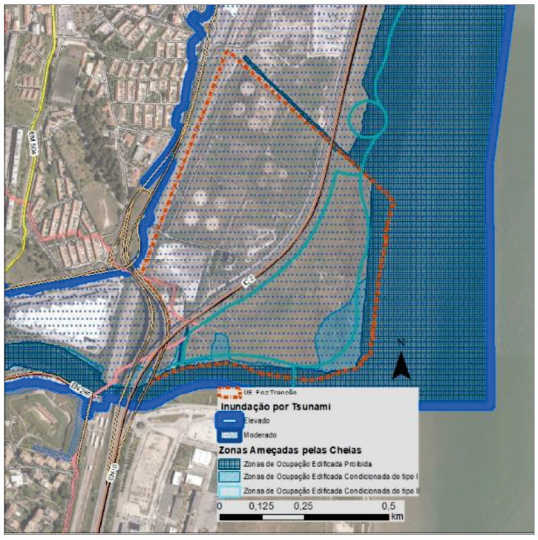


Figura 11 - Riscos naturais (Fonte: PDM, 2023)

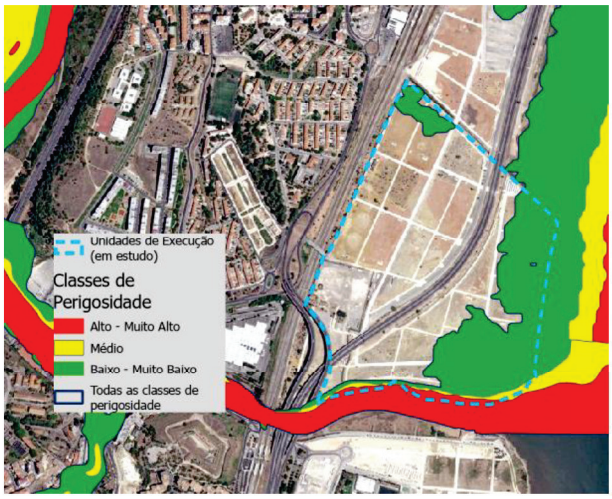


Figura 13 - Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (Fonte PDM 2025)

3.3.6 Reserva Ecológica Nacional

A Reserva Ecológica Nacional é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que pela sensibilidade, função e valor ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial. A REN do concelho de Loures foi publicada em 2016, através da Portaria n.º 49/2016, de 22 de março, com a alteração efetuada através do Aviso n.º 7842/2020, de 18 de maio, sendo esta a REN em Vigor, à data do presente documento.

A Unidade de Execução ao nível da Condicionante REN também apresenta duas realidades distintas: a zona classificada como "Solo Urbano: Espaços Residenciais: Habitacionais a Reestruturar" onde não há qualquer tipologia da REN e as zonas classificadas como "Solo Urbano: Espaços Verdes: A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer" e "Solo Urbano: Espaços Verdes: Verde de Proteção e Enquadramento" que abrangem várias tipologias de REN. São elas:

Leito do Curso de Água (no limite da zona Norte); Estuário do Tejo; Zona de Proteção ao Estuário do Tejo; Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Sapal.

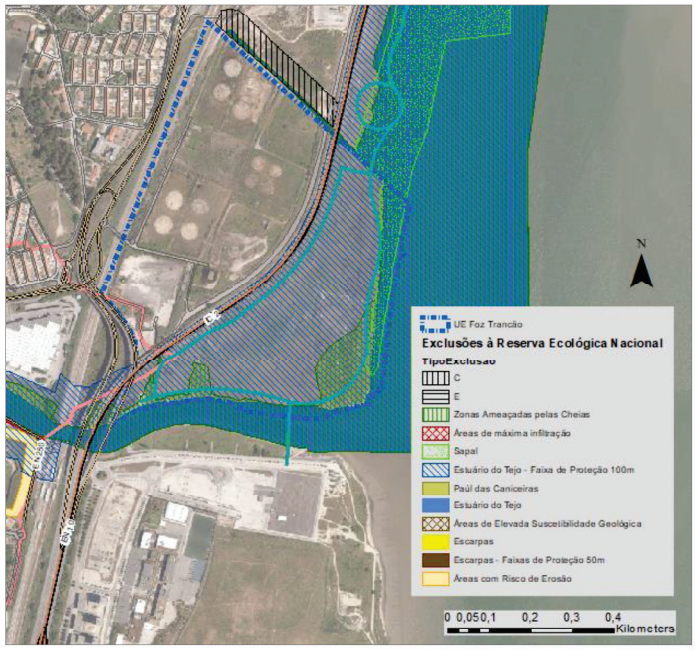


Figura 14 - Reserva Ecológica Nacional (Fonte: PDM, 2023)

3.3.7 Outras componentes biofísicas e paisagísticas consideradas

A caracterização da paisagem desta área fica completa ao acrescentar um outro elemento inerente à Foz do Trancão. Trata-se da contiguidade a diversos Percursos Culturais e de Recreio, marcados na Estrutura Patrimonial do PDM. Estes percursos 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. Na presente Unidade de Execução propõe-se a interligação entre os Percursos através de Corredores Verdes. Os percursos envolvidos com a Foz do Trancão são os seguintes: Sacavém/Santa Iria de Azóia, Caminho do Povo, Caminho de Fátima. O Percurso Ribeirinho está incluído na área de intervenção e parte dele está concretizado.

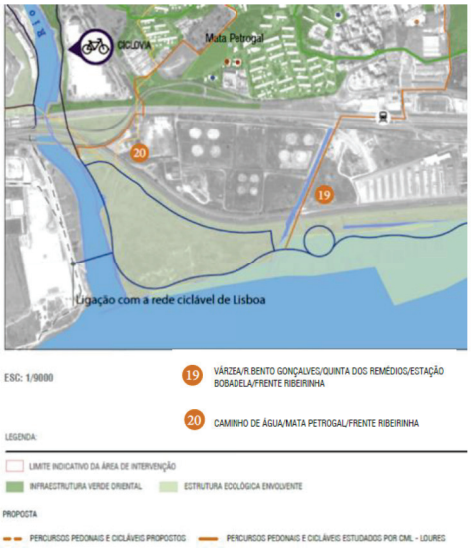


Figura 15 - Extrato do estudo "insfraestrutura verde oriental" (Fonte: CMloures, 2021)

3.3.8 Diagnóstico Biofísico e Paisagístico

Após a análise da Paisagem destacam-se os seguintes valores biofísicos e paisagísticos a considerar na proposta da Unidade de Execução:

- Presença forte de Estrutura Ecológica Municipal na envolvência da unidade assim como dentro da própria Unidade de Execução (na área exterior ao IC2), que reforçam a necessidade da proteção dos valores naturais em causa.
- A localização estratégica da Unidade de Execução em relação à presença na envolvente de Sistema Nacional de Áreas Classificadas: a Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET) e a Rede Natura 2000 com a Zona Especial de Proteção do Estuário (ZPE) e a Zona Especial de Conservação (ZEC) do Estuário do Tejo;
- A importância da relação do Percurso Ribeirinho aos Percursos de Recreio e Lazer na envolvente à Foz do Trancão;
- A necessidade de interligar num "Continuum Natural" através de Corredores Verdes, o solo urbano a toda à sua envolvente.

3.4 Cadastro

Composição cadastral na área da delimitação da unidade de execução.

a) Prédio, denominado por Quinta da Aldeia, na Bobadela, com a área de **170.142 m2**, titulado por **Petróleos de Portugal, E.P. – Petrogal**, inscrito na matriz 31, de natureza rústica, secção F(parte) e na matriz 1097, natureza urbana. Foi constituída servidão administrativa à LisboaGás GDL.

b) Prédio, denominado por Quinta da Ponte e Lezíria da Barca, na Bobadela, com a área de **29.874 m2**, titulado por **Tavares e Companhia – Cortiças, SA**, inscrito na matriz 13648, de natureza urbana. Foi constituída servidão de passagem à LisboaGás GDL.

c) Prédio, denominado por Quinta da Aldeia, na Bobadela, com a área de **175.523,1 m2**, titulado pelo **Município de Loures**, inscrito na matriz 21, secção F (parte) de natureza rústica. Foi constituída servidão administrativa à LisboaGás GDL.

d) **Escritura de cedência** da parcela de terreno denominada por Quinta da Ponte ou Lezíria, com a área de **4.911 m2**, inscrita na matriz 29, secção F, pela Tavares e Companhia – Cortiças, SA ao **Município de Loures**

e) Não constam nas certidões registo de expropriações apesar da confinância com a linha férrea e o IC2.

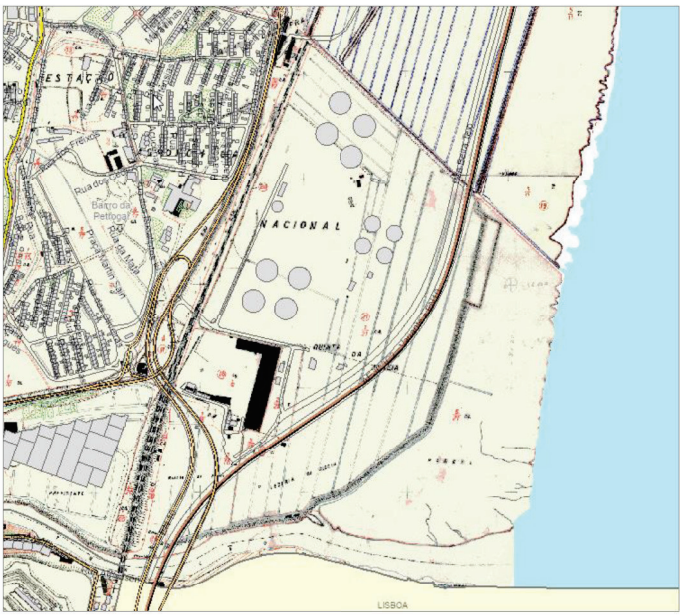


Figura 16 - Cadastro

4. I MODELO ESTRATÉGICO

4.1 Objetivos Estratégicos

Um dos objetivos específicos da UOPG E – Oriental é a execução da SUOPG 22 – Plataforma Ribeirinha, onde se inclui a área a delimitar, determinando o seguinte, conforme regulamento do PDM:

"a) Reestruturação e reabilitação do tecido empresarial da plataforma ribeirinha, tendo em vista a fixação de atividades ligadas a diferentes áreas de negócio, com relevância para área da investigação e inovação, de forma a promover a competitividade do município no contexto da Área Metropolitana de Lisboa;

b) Criação de uma estrutura de ação local de apoio ao investidor, que diligencie a seleção e orientação das empresas, tendo em conta a melhoria do tecido urbano;

c) Criação de redes de cooperação e associativismo empresarial, que desenvolvam dinâmicas de requalificação e promovam a visibilidade da zona industrial, associada a uma nova imagem;

d) Atração do turismo empresarial ancorado na atividade empresarial local, na reabilitação patrimonial e valorização ambiental do Estuário do Tejo;

e) Delineação e qualificação da fronteira dos usos industriais através da estruturação dos usos de transição, minimizando os efeitos dos espaços canais e barreiras existentes entre os aglomerados urbanos e o Rio Tejo;

f) Reestruturação da rede viária local, com especial relevância para a EN10, devendo garantir a circulação ordenada de pesados e ligeiros e as ligações necessárias de distribuição aos aglomerados urbanos envolventes;

g) Criação de interfaces e requalificação das estações ferroviárias da Linha do Norte – Bobadela e Santa Iria – tornando-as espaços multifuncionais;

h) Desenvolvimento de uma ligação pedonal do centro urbano da Bobadela com o apeadeiro da Bobadela, considerando a necessidade de criação de um parque de estacionamento automóvel de apoio ao parqueamento das viaturas que utilizam a intermodalidade de transporte;

i) Relocalização das atividades implantadas em áreas de risco;

j) Libertação dos usos obsoletos da frente ribeirinha, transformando-os em espaços de equipamentos de utilização coletiva;

k) Valorização do património ambiental do Estuário do Tejo, através da promoção dos valores naturais e da biodiversidade;

l) Valorização da frente ribeirinha para aproveitamento e fruição da população, através promoção da ligação das margens do Rio Trancão, que devem contribuir para a continuidade do espaço verde de recreio e lazer do Parque das Nações;

m) Consolidação da estrutura ecológica urbana, com a qualificação dos espaços intersticiais do tecido urbano e ribeirinho e definição de espaços verdes de recreio e lazer ou enquadramento.

Parâmetros urbanísticos:

a) Índice de edificabilidade máximo nas áreas habitacionais a reestruturar: 0.70, não podendo ser majorado nos termos do n.º 2 do artigo 12.º;

b) O plano de pormenor ou unidade de execução deverá fixar índices médios de utilização de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 191.º;

c) O plano de pormenor deverá fixar índices de cedência média de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 192.º, não podendo estes índices ser inferiores a 0,60."

4.2 Princípios Orientadores da Operação Urbanística



Figura 17 - Esquema orientador

O modelo de ocupação deverá ser desenvolvido com base nas seguintes linhas orientadoras:

a) Promover a habitação, comércio e serviços, dando continuidade à forte presença empresarial na área, aumentando a competitividade do concelho – I&D, turismo, lazer, logística.

b) Promover a interligação com as pré-existências, diagnosticar os efeitos da sobrecarga de população, nos vários modos de acessibilidade e apresentar soluções para mitigar as situações de fragilidade apresentadas na caracterização.

c) Aproximar o Rio Tejo à população de Loures e Lisboa, na única frente com o rio que o concelho tem, através da criação de espaço público de recreio e lazer e comércio;

d) Recuperar os corredores ecológicos transversais, unindo o interior densamente habitacional com a frente ribeirinha e o estuário. Na frente ribeirinha deverá garantir-se a permeabilidade dos solos e a naturalização dos habitats.

e) Na zona exterior ao IC2, a nascente, manter a Estrutura Ecológica Fundamental (ver 4.2.2) como espaço natural em que o seu usufruto é feito unicamente através de Percursos pedonais e cicláveis;

f) Na zona entre o IC2 e a rede ferroviária, estabelecer uma Estrutura Ecológica Complementar (ver 4.2.2) na malha urbana proposta através da interligação de

espaços de recreio e lazer para a população residente, com corredores verdes traduzidos em alinhamentos arbóreos, percursos que promovam a mobilidade suave, entre outras soluções. As áreas verdes deverão progressivamente serem naturalizados, na aproximação ao IC2 e da estrutura ecológica fundamental.

g) Devem-se cumprir os objetivos constantes no art.º 17.º do RPDM relativos à mitigação e adaptação às alterações climáticas.

4.2.1 Tecido urbano

a) Garantir estacionamento nos pisos mais baixos da edificação, sem existência de pisos abaixo do solo;

b) Garantir edificação mais concentrada a oeste e mais dispersa a este, na proximidade ao rio e à linha de água limítrofe, a norte, possibilidade de criação de faixa de arborização/vegetação;

c) Garantir a multifuncionalidade com a implementação de pequenos equipamentos de apoio à habitação, comércio e serviços, não sendo viável qualquer isenção das necessidades expressas no artigo 71.º do RPDML.

4.2.2 Estrutura Ecológica Urbana – Fundamental e Complementar

Os conceitos de Estrutura Ecológica Fundamental (EEF) e de Estrutura Ecológica Complementar (EEC) são aplicados à presente unidade de execução. A primeira integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do território. Nesta estrutura deve privilegiar-se os sistemas contínuos de produção, proteção e recreio, incluindo, nomeadamente, a estrutura mais restritiva relativamente aos usos edificados, onde prevalece o carácter *non aedificandi.* Por seu turno, a Estrutura Ecológica Complementar é a estrutura que visa fomentar e intensificar os processos ecológicos em áreas edificadas. Constitui assim uma estrutura de regulação climática e de suporte da produção vegetal integrada no tecido edificado, absorvendo vazios urbanos para apoio ao recreio e lazer e com funções de fruição pela população residente.

As linhas de orientação para a Estrutura Ecológica Fundamental dentro desta Unidade de Execução que deverá ser considerada resultante da classificação da área como Espaço Verde de Recreio e Lazer e Espaço Verde Proteção e Enquadramento decorre do objetivo de preservação dos valores identificados (expostos no capítulo da caracterização). Em relação à Estrutura Ecológica Complementar deverá ser dado reconhecimento da sua importância num contexto de solo urbano a edificar, assim como da preservação de elementos biofísicos remanescentes da paisagem anteriormente existente, se for o caso.

De seguida apresentam-se as disposições a seguir, divididas pela Estrutura Ecológica Fundamental e pela Estrutura Ecológica Complementar.

Disposições para a **Estrutura Ecológica Fundamental**:

a) Preservação do Leito, Estuário do Tejo e respetiva faixa de proteção;

b) Percurso Ribeirinho – tal como definido enquanto Infraestrutura Verde pela CML;

c) Interligações do Percurso Ribeirinho aos outros Percursos Culturais e de Recreio (percurso Sacavém- Santa Iria de Azóia, Percurso de Fátima, Caminho do Povo);

d) A área natural deve incorporar trilhos permeáveis e pontualmente pequenos equipamentos de lazer, respeitando o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional em vigor.

Disposições para a **Estrutura Ecológica Complementar**:

a) Área verde de modelação suave com modelação suave com coberto arbustivo e trilhos de interligação aos principais Corredores Verdes e de proteção à barreira provocada pelo IC2;

b) Cortina arbórea como barreira acústica e visual à rede ferroviária, e ao nó viário para além da servidão que lhe é inerente (10m);

c) Espaços verdes de enquadramento e de recreio formalizado como apoio à zona edificada resultante da classificação no PDM de "Solo Urbano/Espaços Residenciais/Habitacionais a Reestruturar", que poderão ser concretizadas através de alinhamentos arbóreos nos arruamentos, praças arborizadas, espaços verdes de recreio e lazer;

d) Implantação de Corredores Verdes[1] a promover a união entre os seguintes espaços:

- Interligar as áreas verdes e naturais envolventes à unidade de execução, de modo a obter um Continuum Natural e entre essas áreas e a própria unidade de execução;
- Interligar os espaços verdes do tecido urbano de Sacavém e Bobadela à área natural/percursos pedonáveis e cicláveis presentes no Estuário do Tejo;
- Área arborizada, a sul da Unidade de Execução, que funciona como corredor verde de ligação entre os espaços verdes abrangidos pelo Bairro da Petrogal e a área natural do Leito do Tejo.

[1] Um corredor verde é uma unidade linear sobreposta a elementos da estrutura ecológica (existente ou proposta) que permite um continuum naturale, promovendo a articulação de património histórico, cultural e paisagístico contribuindo para melhorar a qualidade ambiental desse território. Um dos objetivos de um corredor verde é unir espaços verdes inseridos em tecido urbano, acompanhando vias ou arruamentos, que se pode concretizar através de alinhamentos arbóreos, corredores que proporcionam modos de deslocações suaves e tornarem-se espaços preferenciais para a promoção de atividades recreativas e de lazer ao ar livre (adaptação livre de vários autores)

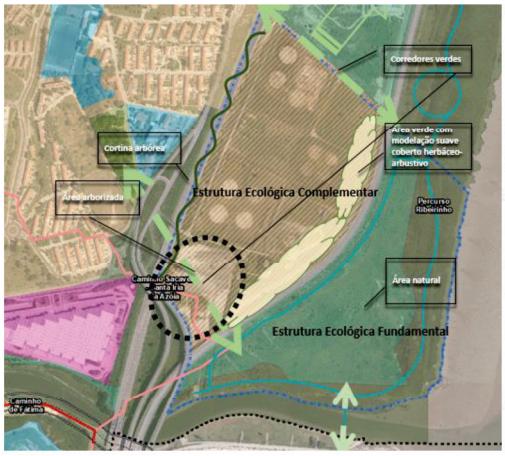


Figura 18 - Esquema das estruturas ecológicas fundamental e complementar sobre cartografia (Fonte: CML, 2023)

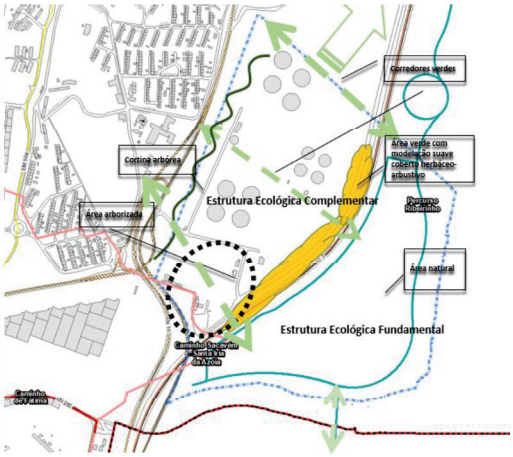


Figura 19 - Esquema das estruturas ecológicas fundamental e complementar sobre ortofotomapa 2020 (Fonte: CML, 2023)

4.2.3 Mobilidade

É determinante estudar uma solução de acessibilidade prevendo novas ligações viárias de articulação com a malha viária existente a validar por um estudo de mobilidade, enquadrado por estudo de tráfego, que demonstre o reflexo do acréscimo de trafego gerado por esta ocupação no território, na malha viária onde serão amarradas as novas ligações viárias a construir.

A área de intervenção, apesar da proximidade a vias da rede viária fundamental, que garantem uma boa acessibilidade à rede rodoviária nacional e metropolitana, e à rede viária local de estruturação dos aglomerados urbanos, a conexão verificada é quase inexistente. Assim, a proposta de desenho urbano a desenvolver deve apresentar uma solução de articulação com o tecido urbano envolvente, incluindo a sul com o Parque das Nações em Lisboa.

4.2.3.1 Rede Viária

a) Concretização do trecho da via T12 proposta no PDM, que irá promover a ligação do nó da A1 à via paralela ao IC2, com inclusão de ciclovia e passeios.

b) Construção de uma ligação a sul, sobre o rio Trancão que permita uma continuidade urbana, articulando este território com o Parque das Nações. Esta via deverá permitir circulação viária, ciclável e pedonal.

c) Requalificar a via existente, paralela ao IC2, articulando-a a sul com a nova ligação a construir e, a norte até à via T12 conferindo-lhe urbanidade e dotando-a de condições para a circulação pedonal.

d) Requalificação e inclusão na rede viária pública do viaduto, propriedade da Petrogal SA, existente sobre a linha férrea, dotando-o de características de via partilhada.

e) O perfil das vias deve respeitar os parâmetros de dimensionamento do PDM, com passeios arborizados.

4.2.3.2 Modos Suaves

Criar uma rede de percursos pedonais e cicláveis que se interliguem com as existentes e tenham em consideração também o acesso aos pontos de paragem dos transportes públicos.

4.2.3.3 Transportes Públicos

Considerar a criação ou beneficiação de ligações pedonais, para potenciar o acesso da malha urbana residencial ao transporte público rodoviário do eixo da EN10 e à estação de comboios.

4.3 Outras Infraestruturas

O abastecimento de água não se encontra assegurado para esta área do território, sendo necessário o reforço daquela infraestrutura. Para a rede de águas residuais, existem pontos de entrega diretamente no emissário da Águas do Tejo Atlântico (AdTA). Relativamente à drenagem pluvial será possível a descarga para o meio hídrico, carecendo de aprovação por parte da APA.

4.4 Condicionamentos relevantes

Atendendo à sensibilidade ambiental da área de intervenção, para o desenvolvimento das operações urbanísticas é determinante a elaboração Avaliação de Impacte Ambiental, das intervenções propostas, nos termos do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual.

5. I PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Área Total da UE: 437.350 m2

Área contabilizável com edificabilidade 200.016 m2

Área de Cedências: 180.434 m2

Área do corredor IC2: 56.900* m2

Edificabilidade na UE:

200.016 m2 x 0.70 (índice edificabilidade RPDM) = 140.011 m2 (s.p.)

*Não existindo registo das expropriações do IC2, considerou-se a área expropriada em 56.900 m², por subtração à área da unidade de execução 437.350 m2 dos polígonos contabilizados 200.016 m2 e áreas já cedidas 180.434 m2 = 380.450 m2

5.1 Cálculo do Índice Médio de Utilização (IMU)



Figura 20 - Delimitação da U.E.

A unidade de execução deverá fixar o índice médio de utilização (IMU) de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 191.º do RPDM. Assim:

Cálculo IMU		
	140.011	m²
	380.450	m²
IMU	**0,37**	

5.2 Cálculo do Índice de Cedência Médio (ICM)

A unidade de execução deverá também fixar índices de cedência média de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 192.º, não podendo estes índices ser inferiores a 0,60 para a área em apreço.

Cálculo ICM		
	180.434	m^2
	140.011	m^2
ICM	**1,29**	

Consta-se que se encontra superado o ICM mínimo para a UE.

Deverá aplicar-se o produto do ICM e IMU pela área das várias parcelas envolvidas na operação urbanística.

PARAMETROS URBANÍSTICOS NA UNIDADE DE EXECUÇÃO											
	Propriedade total m2						SP (IMU)			Área a ceder (ICM)		
	particular		cedida		total							
Petrogal	170.142,00	+	175.523,00	=	345.665,00		127.209,81	m^2	90,9%	163.936,70	m^2	90,9%
Corticeira	29.874,00	+	4.911,00	=	34.785,00		12.801,39	m^2	9,1%	16.497,30	m^2	9,1%
	200.016,00	+	180.434,00	=	380.450,00		140.011,20	m^2		180.434,00	m^2	

Todos os valores apurados e constantes neste documento derivam da aplicação dos índices máximos e mínimos estabelecidos no RPDM estando por isso sujeitos a confirmação aquando da operação urbanística para a concretização deste território, considerando a edificabilidade gerada pelo desenho urbano e o rigor associado à escala de desenvolvimento dos projetos.

6. I SISTEMA DE EXECUÇÃO

O sistema de execução a adotar, para a concretização da presente Unidade de execução, será o previsto pelo art.º 149º do RJIGT, ou seja, por Sistema de iniciativa dos interessados.

A delimitação de uma unidade de execução (UE), como instrumento de execução do PDM que pretende concretizar os objetivos e os princípios delineados para esta área, terá em vista um desenvolvimento urbano integrado do território, ainda que executado de forma faseada, através de uma operação urbanística conjunta ou em duas operações autónomas e distintas que deverão cumprir todas as orientações definidas no presente documento (designado por "Termos de Referência").

Será pressuposto ao acolhimento da execução da UE em duas operações urbanísticas autónomas e distintas que a primeira operação a ser executada assegure:

i) a possibilidade da segunda operação poder concretizar, dentro dos atuais limites da propriedade a intervir, os direitos de edificação que lhe foram conferidos no âmbito da UE;

ii) todos os encargos urbanísticos, que, nos termos da UE e do Contrato de Urbanização a celebrar entre as partes e o município, lhe sejam atribuídos.

Para a concretização destes encargos, a primeira operação a executar poderá intervir nas parcelas de terreno respeitantes à segunda operação, que, nos termos da UE e do referido Contrato de Urbanização, devam ser cedidas ao domínio público para a execução da UE.

Caso a concretização da primeira operação urbanística implique a assunção de encargos que, nos termos da UE, devessem caber ao titular da propriedade que será objeto da segunda operação urbanística, o valor desses encargos será compensado ao titular da primeira operação no valor das taxas de urbanização e edificação que, nos termos da Lei e dos regulamentos do Município de Loures, lhe sejam aplicáveis, e ulteriormente imputado no valor das taxas de urbanização e edificação aplicáveis à segunda operação urbanística de execução da UE.

6.1 Encargos e Benefícios

Os critérios para distribuição de benefícios e encargos são os fixados no PDM (art.º 190.º a 193.º) e, subsidiariamente, pelo RJIGT no seu articulado 176º a 183º.

Constitui benefício da UE da Foz do Trancão os direitos de edificabilidade, apurados no capítulo 5 .

Constituem encargos da UE da Foz do Trancão:

- A execução das Vias elencadas no ponto 4.2.3.1 para além das obras de urbanização inerentes à operação urbanística;

- A execução de todos os espaços verdes da unidade de execução, ainda não intervencionados;
- A execução das infraestruturas urbanas inerentes à concretização da U.E. e das infraestruturas territoriais com necessidade de reforço como suporte ao funcionamento daquele território.

7. | ANEXOS

7.1 Documentação da titularidade

2ª Conservatória do Registo Predial de Loures — **Freguesia Bobadela**

1102/20190701

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3382-87280-110722-001102

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
SITUADO EM: Quinta da Aldeia , Bairro da Petrogal, Bobadela

ÁREA TOTAL: 170142 M2
ÁREA COBERTA: 670,36 M2
ÁREA DESCOBERTA: 169471,64 M2

MATRIZ n°: 31 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N°: F
FREGUESIA: Santa Iria de Azoia, São João da Talha e Bobadela.
MATRIZ n°: 1097 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Santa Iria de Azoia, São João da Talha e Bobadela.
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Parte Urbana: Armazém -- S.c.: 670,36m2.
Parte Rústica: Cultura arvense de sequeiro
Norte: Terminal Ferroviário de Marcedorias;
Sul: Tavares e Companhia-Cortiças,S.A. e Itinerário Complementar Dois (IC2 ;
Nascente: Itinerário Complementar Dois (IC2);
Poente:Linha Ferrea do Norte e Tavares e Companhia-Cortiças,S.A

Desanexado do n° 1071/20100525.

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Isabel Maria Marques Bacelar Inês David

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 1957/09/02 - Aquisição

CAUSA : Cessão

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PETRÓLEOS DE PORTUGAL, E.P.-PETROGAL
Sede: R. das Flores, 7
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ESTADO

2ª C.R.P. Loures — **Informação em Vigor** — **Página - 1 -**

www.predialonline.mj.pt — **2026/03/25 09:47:53 UTC** — **www.casapronta.mj.pt**

2ª Conservatória do Registo Predial de Loures — **Freguesia Bobadela**

1102/20190701

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Reprodução do prédio nº1071

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Isabel Maria Marques Bacelar Inês David

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Alenquer
AVERB. - AP. 1122 de 2010/05/25 10:04:15 UTC - Actualização
Registado no Sistema em: 2019/07/03 10:04:15 UTC
DA APRESENT. 3 de 1957/09/02 - Aquisição

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PETRÓLEOS DE PORTUGAL - PETROGAL, S.A.
NIPC 500697370
Sede: Rua Tomás da Fonseca, Torre C
Localidade: Lisboa

Reprodução do prédio nº1071

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Isabel Maria Marques Bacelar Inês David

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Alenquer
AVERB. - AP. 1962 de 2019/07/01 14:02:32 UTC - Actualização
Registado no Sistema em: 2019/07/04 14:02:32 UTC
DA APRESENT. 3 de 1957/09/02 - Aquisição

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PETROGAL, S.A.
NIPC 500697370
Sede: Rua Tomás da Fonseca, Torre C,São Domingos de Benfica
Localidade: Lisboa

Reprodução do prédio nº1071

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Isabel Maria Marques Bacelar Inês David

Conservatória do Registo Predial de Lisboa
OFICIOSO
Anotação - OF. de 2019/10/11 15:56:02 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2019/10/11 15:56:02 UTC
DA APRESENT. 2727 de 2019/07/15 - Recusa
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2019/09/26

O(A) Oficial de Registos
Maria do Céu Gonçalves da Silva

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra
AP. 669 de 2019/10/16 10:52:14 UTC - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA
Registado no Sistema em: 2019/10/16 10:52:14 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LISBOAGÁS GDL - SOCIEDADE DISTRIBUIDORA DE GÁS NATURAL DE LISBOA, S.A.

2ª Conservatória do Registo Predial de Loures — **Freguesia Bobadela**

1102/20190701

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIPC 503517666
Sede: Rua Tomás da Fonseca, Torre C
Localidade: Lisboa
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** PETRÓLEOS DE PORTUGAL - PETROGAL, S.A.
NIF 500697370

ENCARGO: Servidão de gás sobre uma parcela com 7004 m2, onerada com as seguintes limitações: a) o terreno não pode ser arado nem cavado a uma profundidade superior a 50 centímetros numa faixa de 4 metros (2 metros para cada lado do eixo longitudinal da conduta de gás); b) é proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 10 metros (5 metros para cada lado do eixo longitudinal da conduta de gás); c) é proibido qualquer tipo de construção numa faixa de 20 metros(10 metros para cada lado do eixo longitudinal da conduta de gás); d) têm livre acesso pela faixa de 4 metros definida na alínea a), o pessoal e o equipamento necessário à instalação, vigilância, manutenção, reparação e renovação das infraestruturas instaladas; e) ocupação temporária de terrenos numa faixa que se prevê de 16 metros de largura sobre a conduta de gás para depósito de materiais e equipamentos necessários para instalação, reparação ou renovação da referida conduta; f) os depósitos permanentes ou temporários de matérias explosivas, inflamáveis, corrosivas ou perigosas, que possam prejudicar a segurança das infra-estruturas afetas à concessão do serviço público de gás natural não podem encontrar-se situados a uma distância inferior a 10 metros da extremidade mais próxima daquelas infra-estruturas, sem prejuízo de legislação específica aplicável aos casos mencionados e na qual sejam estabelecidas distâncias superiores; g) a instalação de vias ferreas ou rodoviárias, ou de postes, linhas, tubagens ou cabos de qualquer natureza, enterrados, à superficie ou aéreos, bem como a realização de quaisquer trabalhos de natureza similar, apenas poderão ser efetuados com a estrita observancia das disposições regulamentares aplicáveis, nomeadamente do estatuido nos artigos 33° e 34° do regulamento técnico aprovado pela portaria n° 390/94, de 17 de junho, ou de outros que porventura as venham a substituir; h) as medas de palha, de feno ou de qualquer arbusto combustivel.

não podem encontrar-se situadas a uma distância inferior a 5 metros da extremidade mais próxima das infra-estruturas afetas à concessão de serviço público de gás natural.

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Filomena do Carmo Martins Vaz

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 25-03-2026 e válida até 25-09-2026

7.2 Informação dos SIMAR

SIMAR LOURES | ODIVELAS
SERVIÇOS INTERMUNICIPALIZADOS DE ÁGUAS E RESÍDUOS

CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES
DPU/DPDM
[geral@cm-loures.pt] S/35256/2023

ASSUNTO: PEDIDO DE INFORMAÇÃO NO ÂMBITO DA DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DA FOZ DO TRANCÃO - (V/REF: S/40314/2023)

Exmos. Senhores,

No âmbito de um Estudo Preliminar, a empresa TPF, solicitou um parecer preliminar aos SIMAR, sobre a capacidade do sistema de distribuição de água e de saneamento de águas residuais domésticas, para a constituição de uma nova área urbana residencial, de comércio e serviços localizada no antigo Bairro da Petrogal (na parcela de terreno que recentemente acolheu as JMJ2023, setor verde) para alimentar e receber as necessidades da nova área.

Os documentos do estudo preliminar encontram-se em anexo, são constituídos por uma memória descritiva e duas peças desenhadas com uma proposta preliminar das redes que seriam desenvolvidas numa situação posterior.

Informa-se que em termos de abastecimento, não dispomos de rede de água no local pelo que terá que ser solicitada à EPAL informação para reativação do ponto de entrega da SACOR e quais as condições para a sua reativação e capacidade de acomodação dos caudais dimensionados no presente estudo.

Nada obsta neste momento às propostas para a rede de águas residuais, desde que a ligação seja efetuada diretamente ao emissário da AdTA e a drenagem pluvial para o meio hídrico, carecendo de aprovação por parte da APA.

Com os nossos cumprimentos,

Por subdelegação da Diretora Delegada
A Chefe de Divisão de Cadastro, Estudos e Projetos

Maria Sofia De Freitas Da Trindade Pargana De Melo
Assinatura Eletrónica Qualificada
2023/10/24 14:32:14 +0100

Divisão de Cadastro, Estudos e Projetos Página 1

Rua Ilha da Madeira, 2, 2674-504 LOURES
Tel.: (+351) 219 848 500; Fax.: (+351) 219 848 585;
Contribuinte Nº 680 009 671
e-mail: geral@simar-louresodivelas.pt; www.simar-louresodivelas.pt

MRE 001

Os SIMAR dispõem de Laboratório de Análises de Água Acreditado

7.3 Esquema orientador



8. | PEÇAS DESENHADAS

DESENHO 01 - Delimitação da Unidade de Execução sobre Ortofotomapa

DESENHO 02 - Delimitação da Unidade de Execução sobre Carta Cadastral

DESENHO 03 – Extratos das Cartas de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo

DESENHO 3A - Extratos das Cartas de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo – Perímetros Urbanos

DESENHO 04 – Extratos das Cartas de Ordenamento – Estrutura Patrimonial

DESENHO 05 – Extratos das Cartas de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal

DESENHO 06 – Extratos das Cartas de Ordenamento – Riscos ao Usos de Solo I

DESENHO 07 – Extratos das Cartas de Ordenamento – Riscos ao Uso de Solo II

DESENHO 08 – Extratos das Cartas de Ordenamento – Programação e Execução

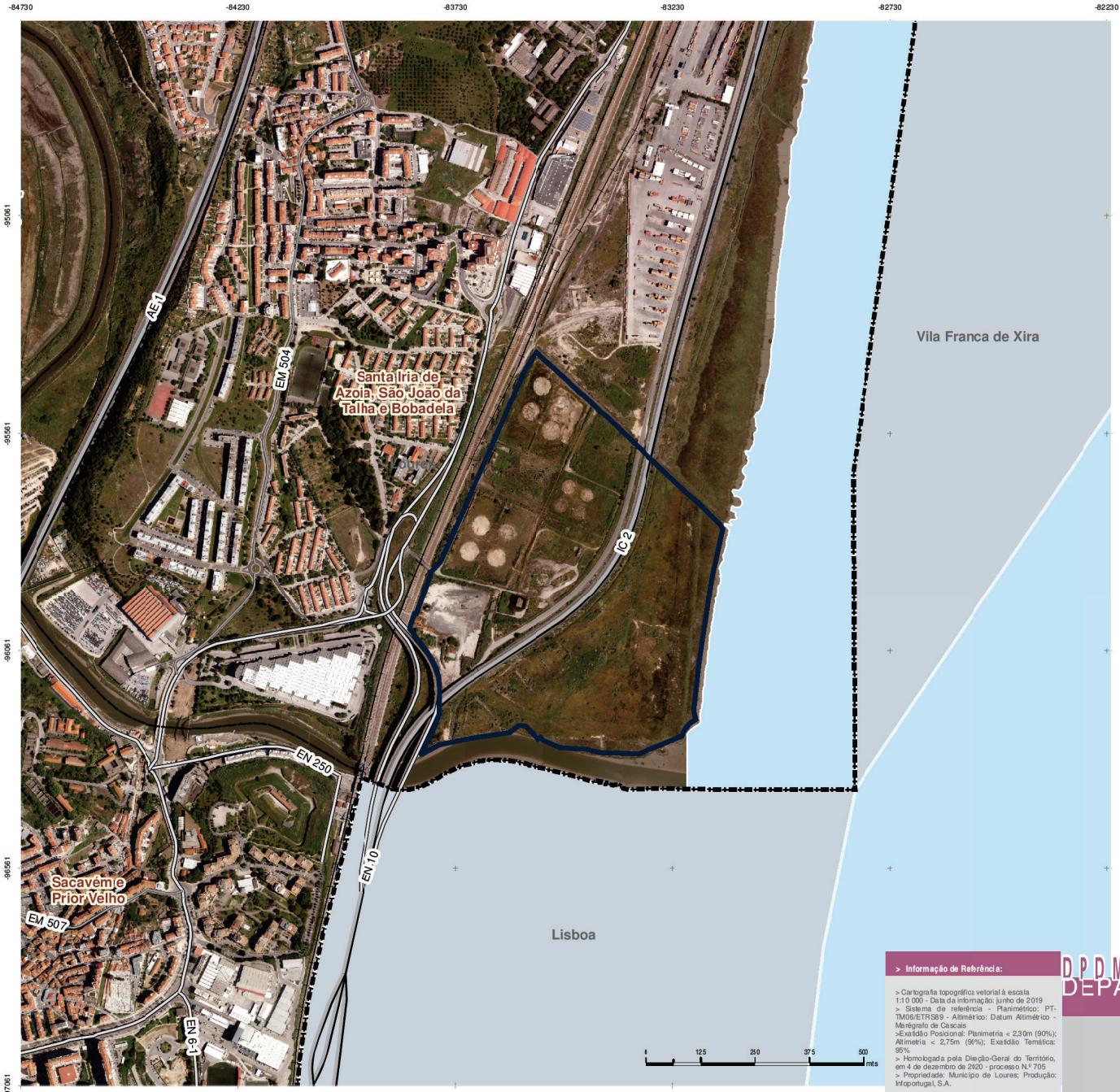
DESENHO 09 – Extratos das Cartas de Outras Condicionantes I – Equipamento e Infraestruturas

DESENHO 10 – Extratos das Cartas de Outras Condicionantes II – Recursos Naturais, Património Edificado e Atividades Perigosas

DESENHO 11 – Extratos das Cartas de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

DESENHO 12 – Extratos das Cartas de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional

DESENHO 13 – Extratos das Cartas de Ordenamento – Riscos ao Uso de Solo III



LEGENDA

Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR r.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

UE_FozTrancao | Limite de Concelho | Limite de Freguesia

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. de1950/51, actualizações 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, DIVISAO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UE FOZ DO TRANCÃO

Limite do da Unidade de Execução

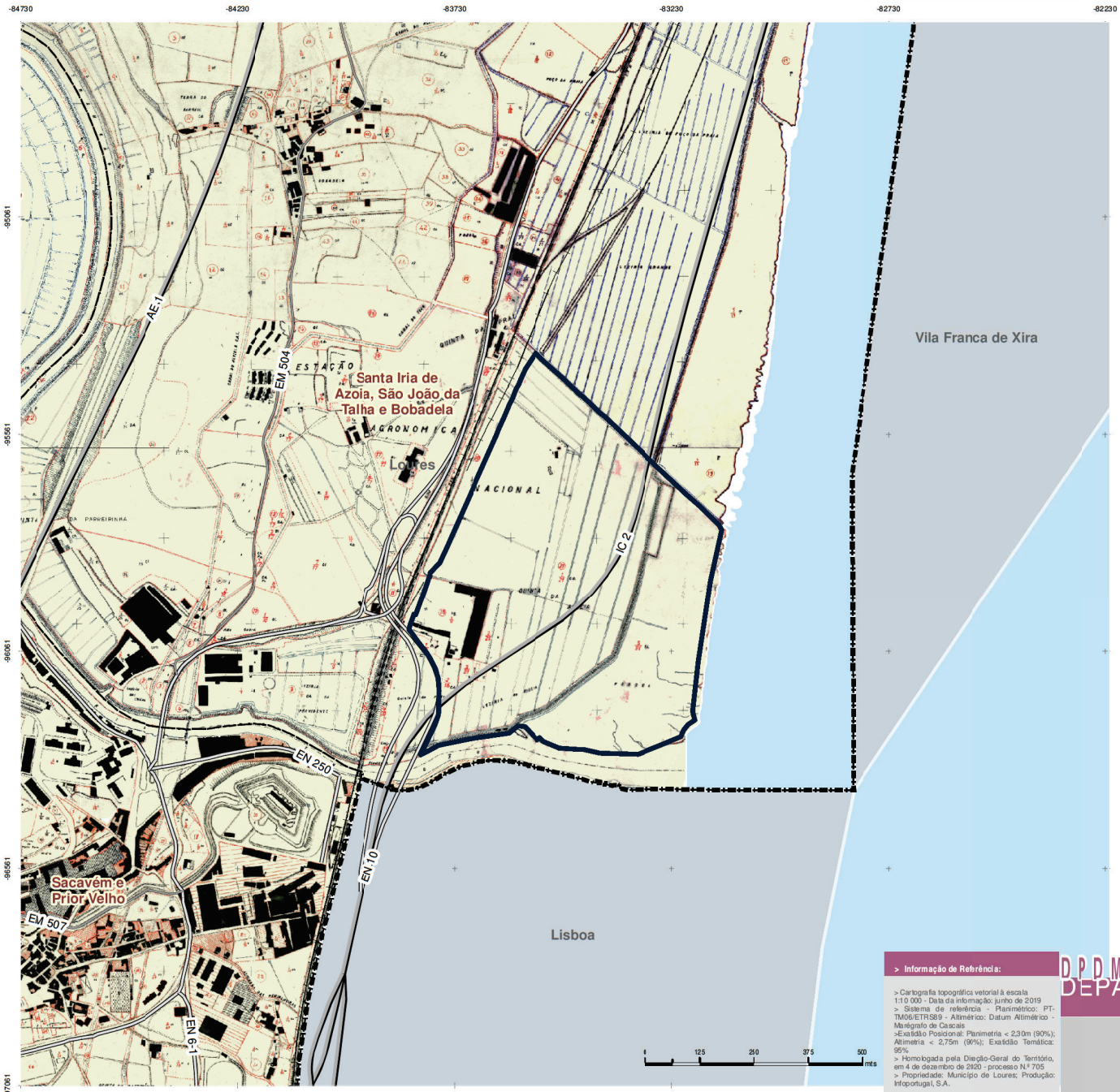
Foz do Trancão

Extrato do Ortofotomapa -

Delimitação da Unidade de Execução sobre Ortofotomapa

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

esc. 1:10000



LEGENDA



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR r.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

UE_FozTrancao — Limite de Concelho — Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária — Cotas e Curvas de nível

Rede Viária — Linhas de água

Edificado — 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. de1950/51, actualizações 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, DIVISAO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UE FOZ DO TRANCÃO

Limite do da Unidade de Execução

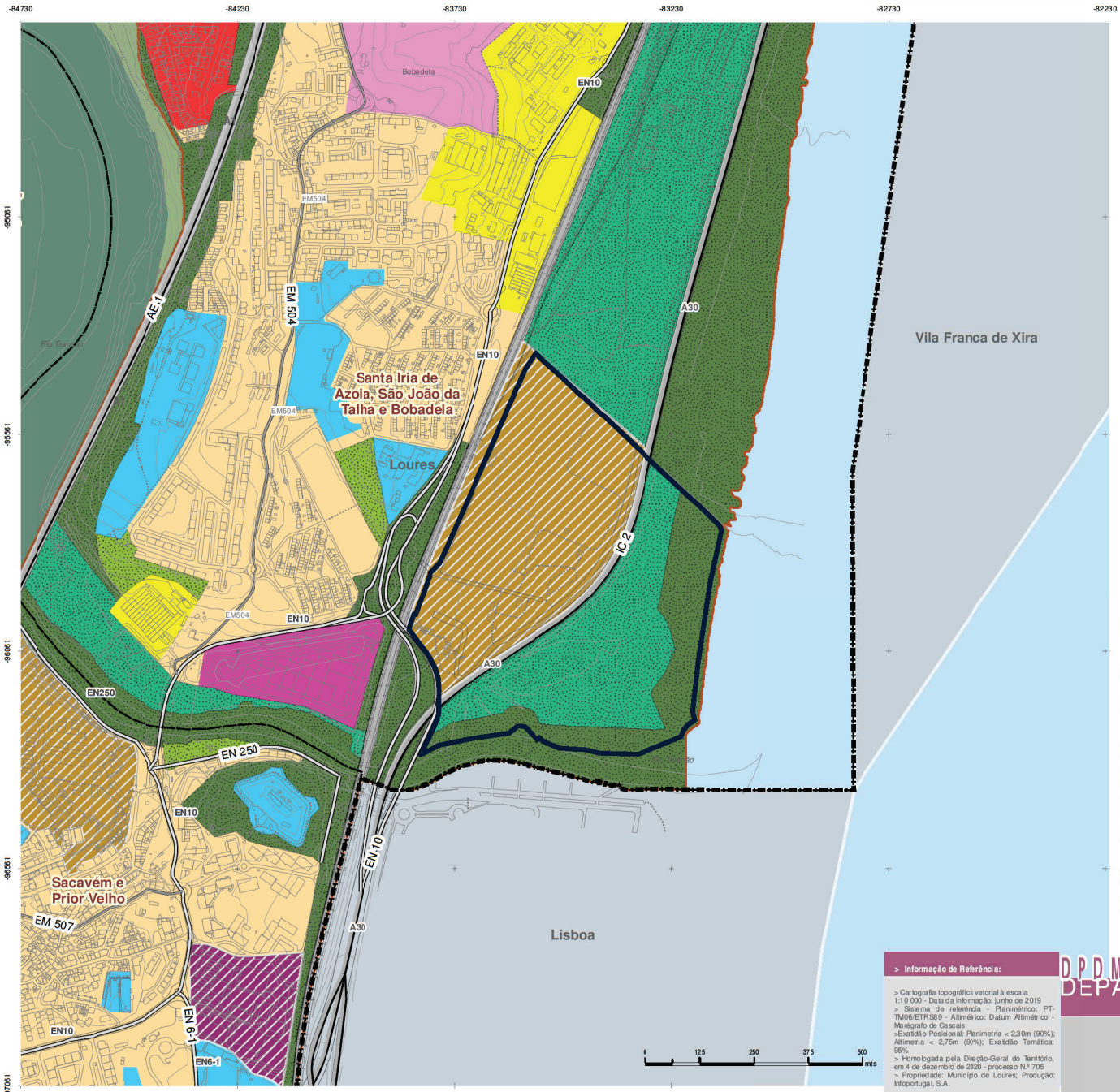
Foz do Trancão

Extrato da Planta Cadastral -

Delimitação da Unidade de Execução sobre Planta Cadastral

COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm loures)
| Bgénia Leitão. 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 r.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

UE_FozTrancao — Limite de Concelho — Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

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

- 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, Habtacionais a Reestruturar
- Espaços Residenciais, Habtacionais 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

(IF

Unidade

- Norte

Manutenção

- Manutenção

Perimetros

- Perimetros

> Informação de Refrência:

> 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. de1950/51, actualizações 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, DIVISAO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UE FOZ DO TRANCÃO

Limite do da Unidade de Execução

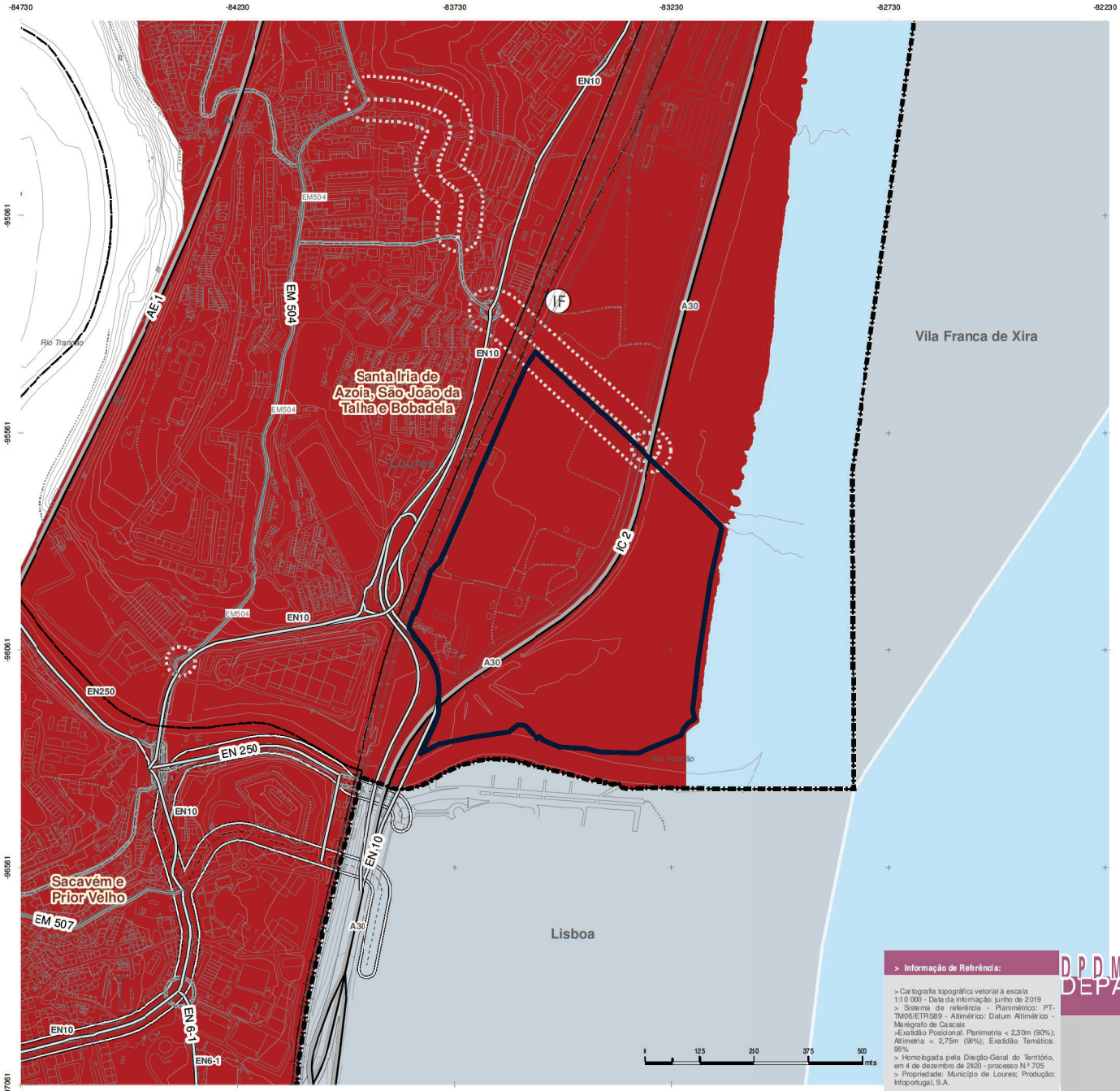
Foz do Trancão

Extrato da Carta de Ordenamento -

Classificação e Qualificação do Solo

esc. 1:10000

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



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 Cana

- Unidade Territorial
- Manutenção Condicionada

Nivel, Perímetro

- Sacavém; Loures / Correio-Mor; Loures / Infantado
- Camarate
- Tojais Nascente; Lousa; Tojais Poente; Fanhões; Unhos; Pinheiro de Loures; Frielas; Atividades Económicas-Bucalas Norte; Bucelas
- Montemor; Pintéus; Zambujeiro; A-das-Lebres
- Freixial; Montachique; Serra da Alrota; Ribas da Cima; Vila de Rei; Torre da Basoeira; Manjoeira; Freixeira; Casal das Pipas; Murteira; Boavista à Murteira; Ribas de Baixo; Mato Antão / Almarjão; Palhais; Casainhos
- Atividades Econórricas - Freixeira/Carrascal; Bucelas Sul; Casal do Forno; EN116-Perímetro 2; EN116-Perím. 1; A-das-Lebres; Freixial/Bonjardim

Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR r.º 117, 2.ª série, alteradc 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

UE_FozTrancao | 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. de1950/51, actualizações 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, DIVISAO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UE FOZ DO TRANCÃO

Limite do da Unidade de Execução

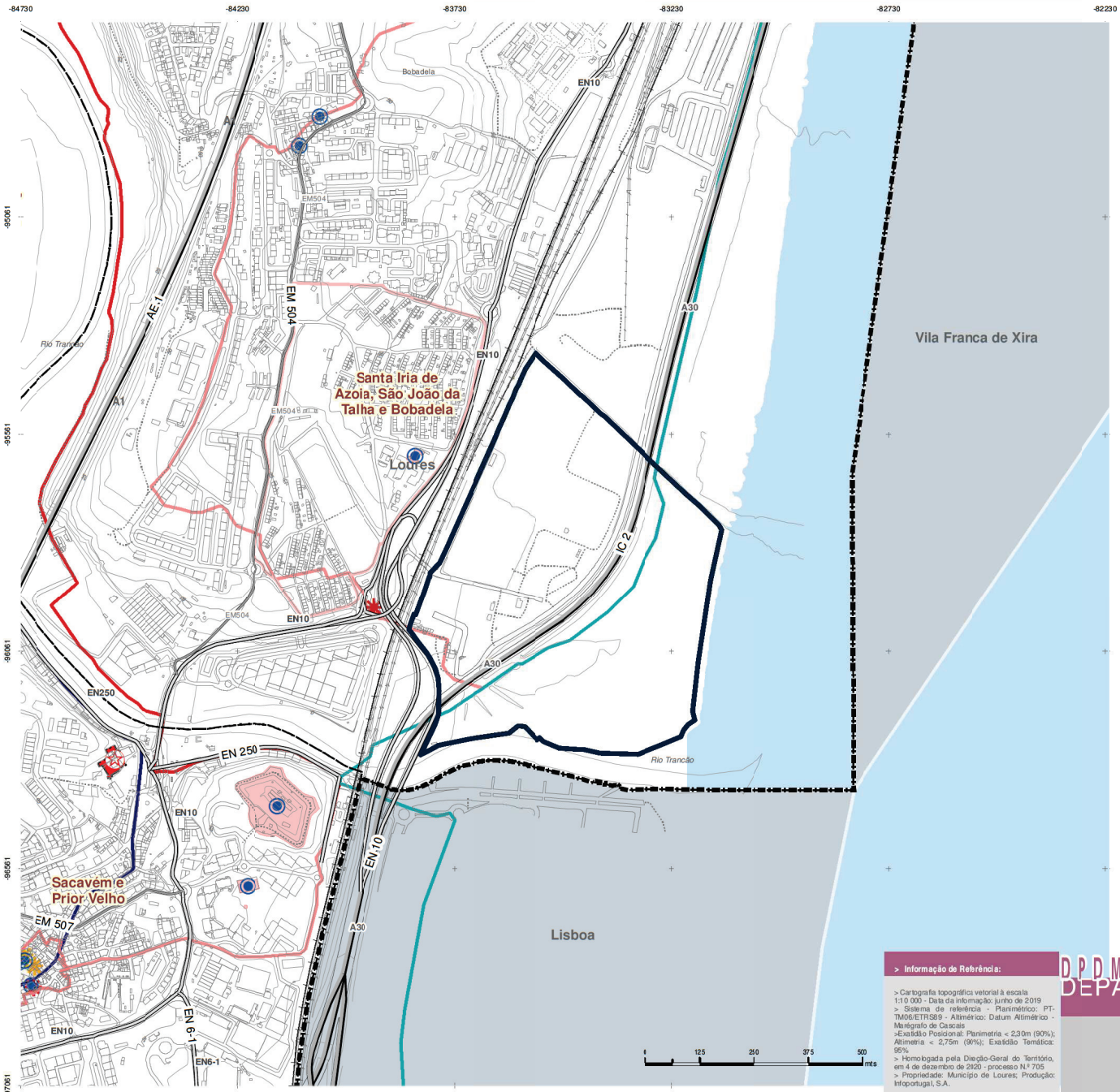
Foz do Trancão

Extrato da Carta de Ordenamento -

Classificação e Qualificação do Solo - Perimetros Urbanos

esc. 1:10000

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



LEGENDA

Conuntos 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

- 0 Valor Isolado
- Valores Isolados - Áreas

Valores Arqueológicos

Grau

- 8 1
- 8 2

Áreas

Grau

- 1
- 2

Categoria

- Quintas e casais com interesse cutural e de recreio

Percursos culturais e de recreio

Designacao

- 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 Freixial
- Vila Nova
- Vinha

Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR r.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

UE_FozTrancao — Limite de Concelho — Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária — Cotas e Curvas de nível

Rede Viária — Linhas de água

Edificado — 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. de1950/51, actualizações 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, DIVISAO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UE FOZ DO TRANCÃO

Limite do da Unidade de Execução

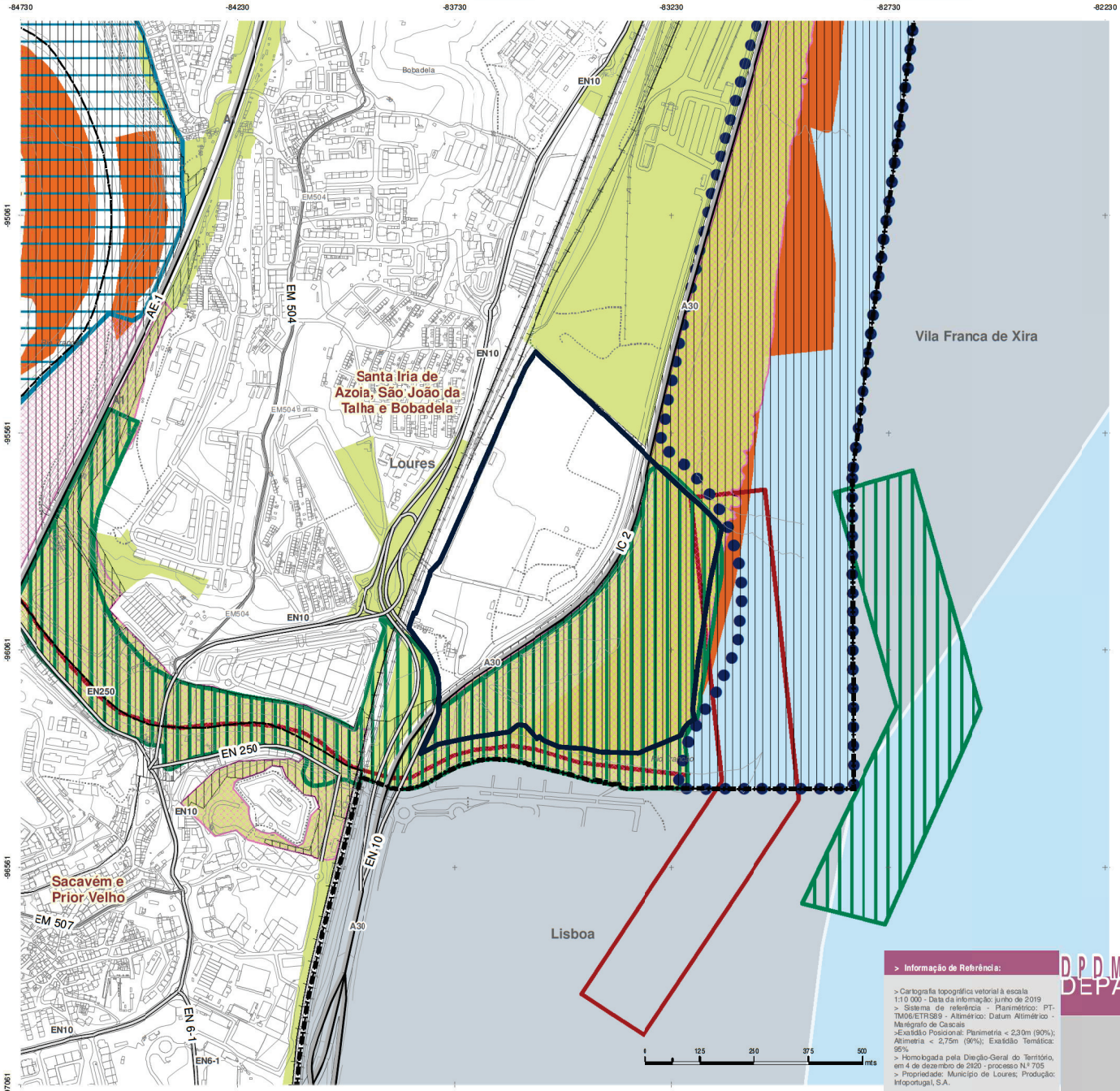
Foz do Trancão

Extrato da Carta de Ordenamento -

Estrutura Patrimonial

esc. 1:10000

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



LEGENDA

Nível Nacional e Europeu

Nível Nacional e Europeu

Nível Regional

Rede Primária

Área Estruturante Primária

Corredor Estruturante Primário

Rede Secundária

Áreas Estruturantes Secundárias

Corredor Estruturante Secundário

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 r.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

UE_FozTrancao — Limite de Concelho — Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária — Cotas e Curvas de nível

Rede Viária — Linhas de água

Edificado — 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. de1950/51, actualizações 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, DIVISAO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UE FOZ DO TRANCÃO

Limite do da Unidade de Execução

Foz do Trancão

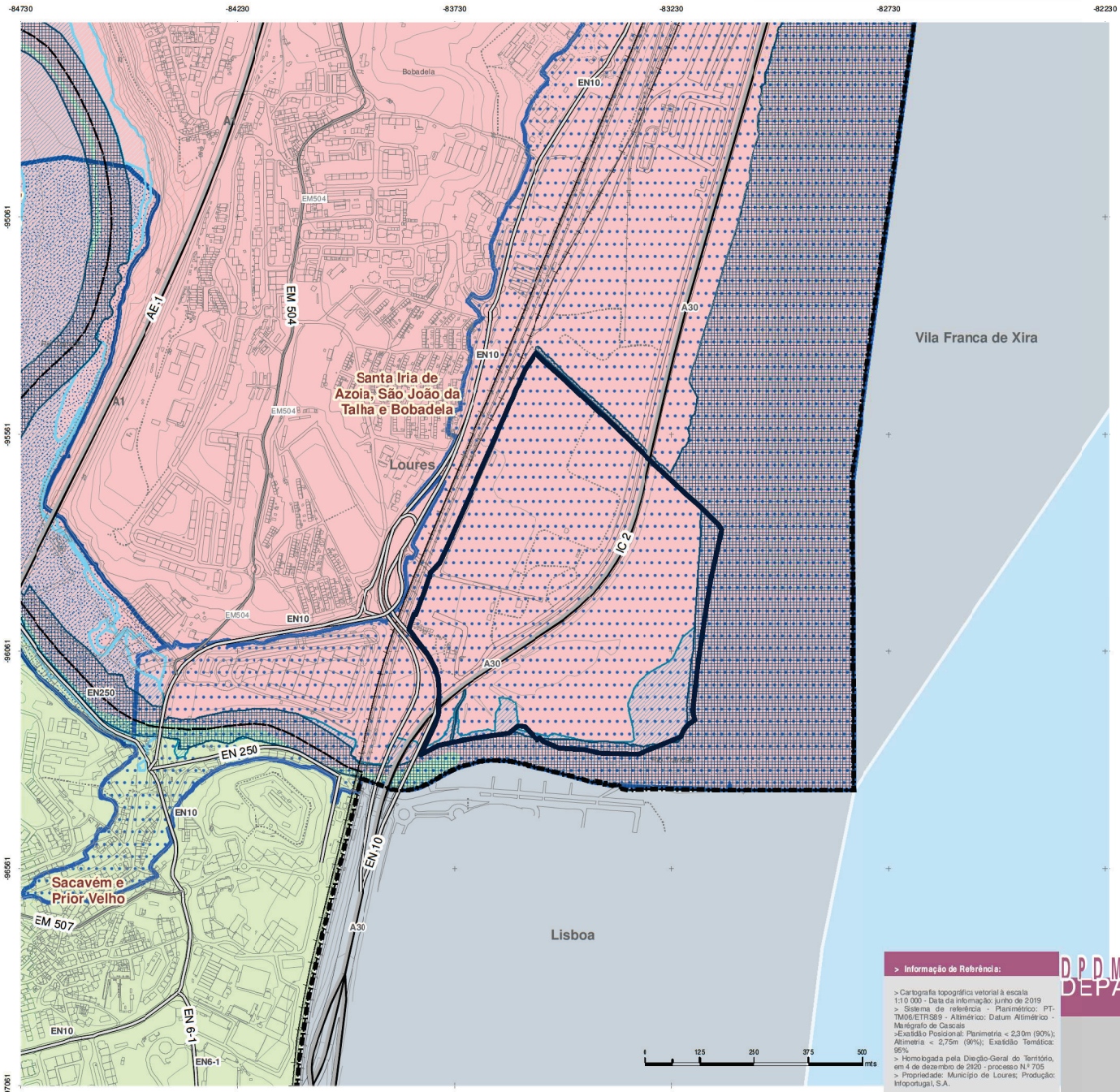
Extrato da Carta de Ordenamento -

Estrutura Ecológica Municipal

esc. 1:10000

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

peça gráfica Nº 05 PDM JUL26



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

UE_FozTrancao | Limite de Concelho | Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária | Cotas e Curvas de nível
Rede Viária | Linhas de água
Edificado | 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. de1950/51, actualizações 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, DIVISAO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UE FOZ DO TRANCÃO

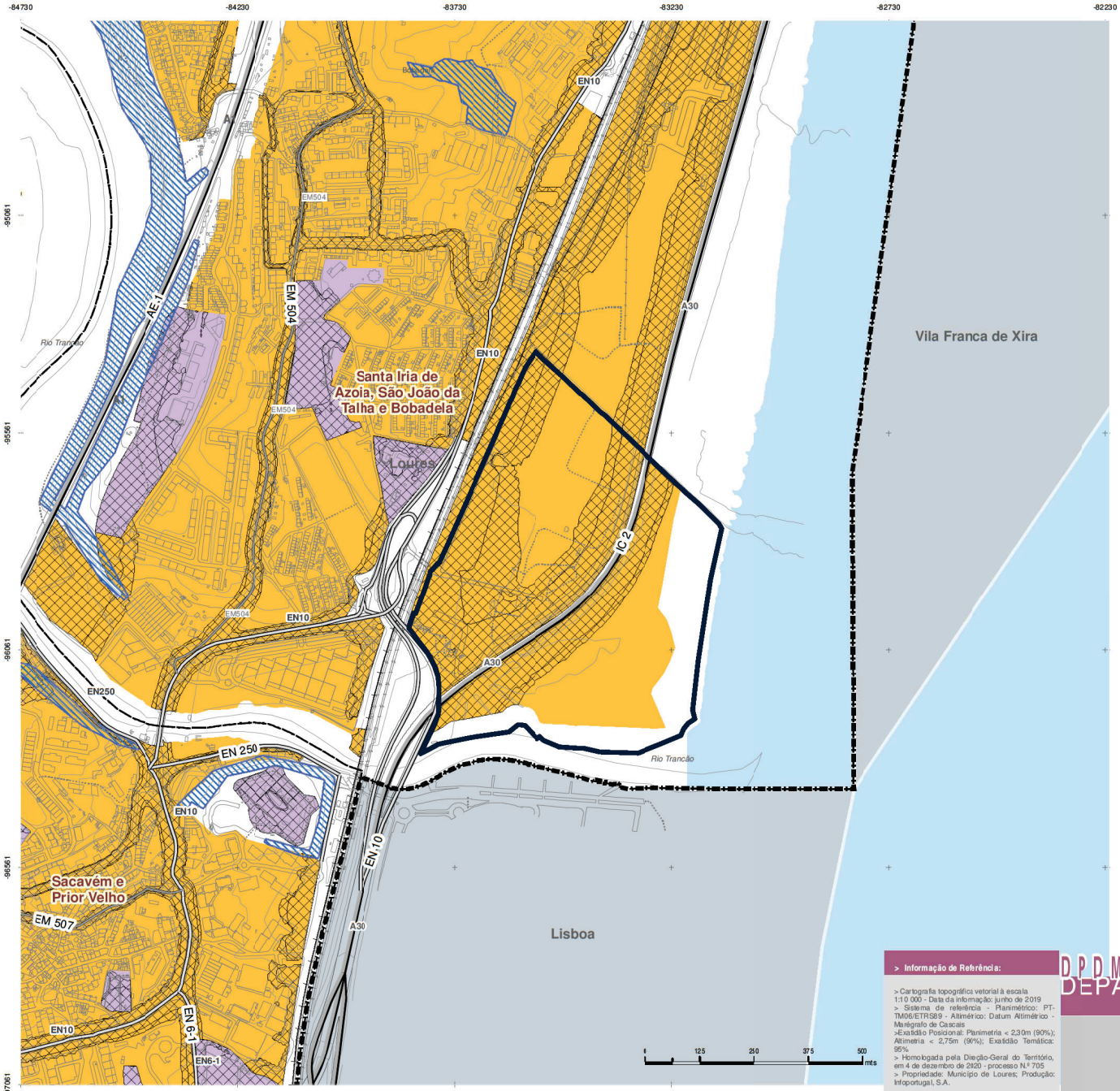
Limite do da Unidade de Execução

Foz do Trancão

Extrato da Carta de Ordenamento - Riscos ao Uso do Solo

esc. 1:10000

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



LEGENDA

Riscos Mistos

- Áreas de Erosão Hídrica do Solo

Classificação Acústica

- Mista
- Sensível
- Zonas de Conflito

Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR r.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

UE_FozTrancao — Limite de Concelho — Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária | Cotas e Curvas de nível
Rede Viária | Linhas de água
Edificado | 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. de1950/51, actualizações 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, DIVISAO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UE FOZ DO TRANCÃO

Limite do da Unidade de Execução

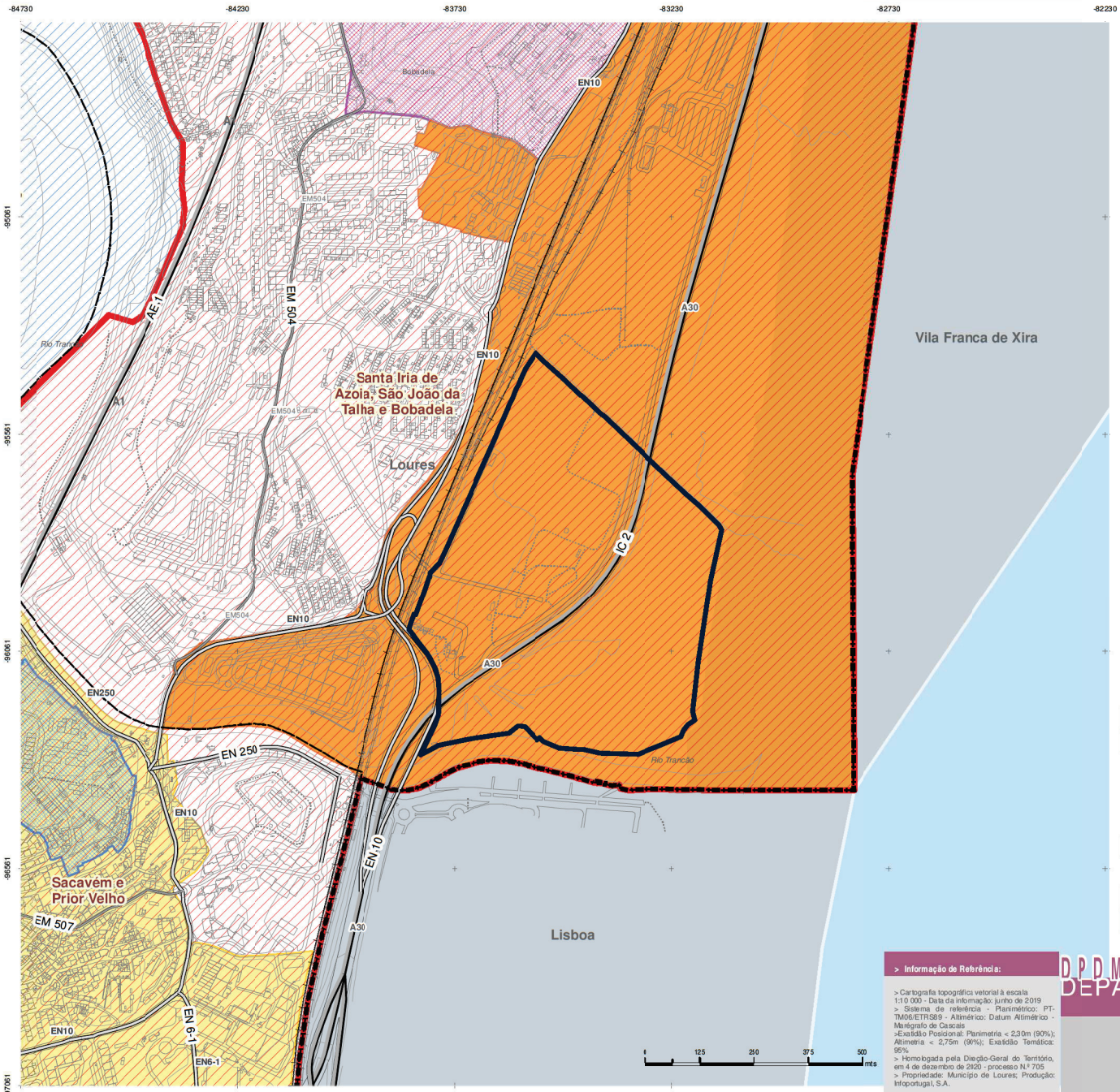
Foz do Trancão

Extrato da Carta de Ordenamento - Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica

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

esc. 1:10000

peça gráfica Nº 07 PDM JUL26



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 / Cota 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

UE_FozTrancao — Limite de Concelho — Limite de Freguesia

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. de1950/51, actualizações 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, DIVISAO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UE FOZ DO TRANCÃO

Limite do da Unidade de Execução

Foz do Trancão

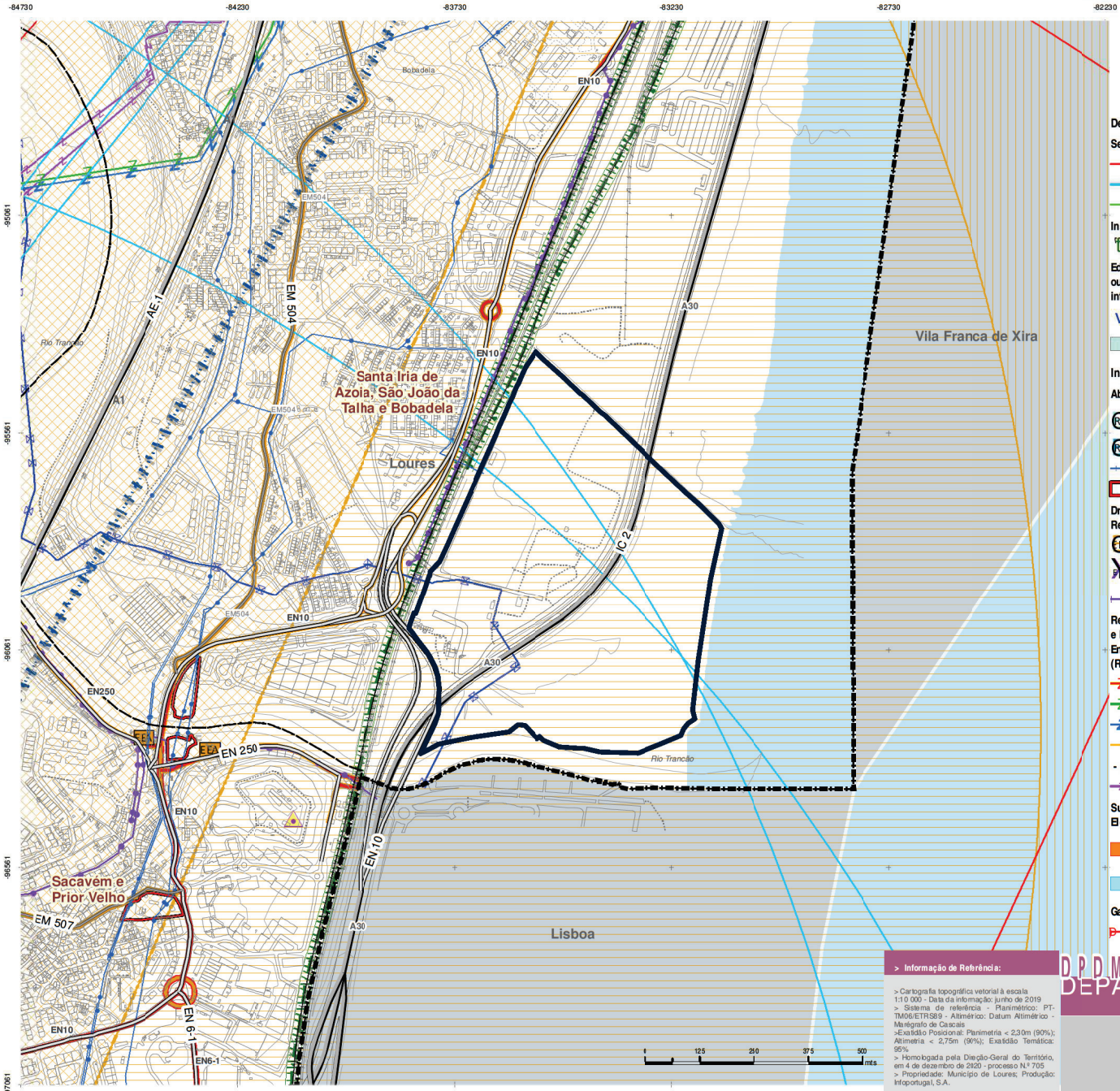
Extrato da Carta de Ordenamento -

Programação Estratégica

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

esc. 1:10000

peça gráfica Nº 08 PDM JUL26



LEGENDA

Defesa Nacional

Servidões Militares
- Aeronáutica
- Radioeléctrica
- 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/Autoe... 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 jurisrição 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 Radioeléctrico da Estação Remota de Serves
- Zona de Libertação Primária da Estação Remota de Serves
- Zona de Libertação Secundaria 1 da Estação Remota de Serves
- Zona de Libertação Secundaria 2 da Estação Remota de Serves
- Feixe Hertziano de Ligação dos Centros Radioeléctricos de Lisboa e Montejunto

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

Geodisia
- Marcos Geodésicos

Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR r.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

UE_FozTrancao — 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. de1950/51, actualizações 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, DIVISAO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UE FOZ DO TRANCÃO

Limite do da Unidade de Execução

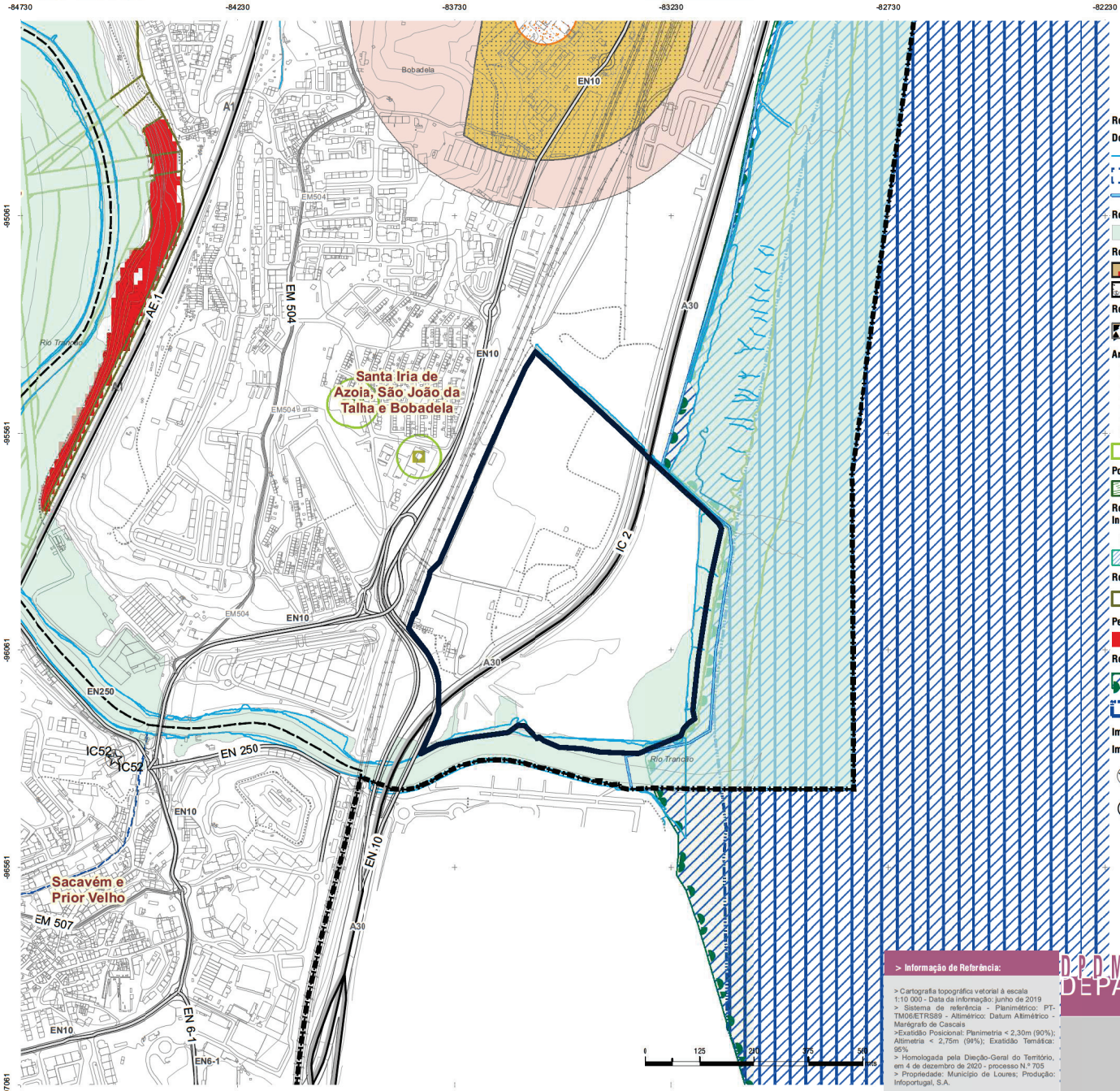
Foz do Trancão

Extrato da Carta de Condicionantes -

Outras Condicionantes I - Equipamentos e Infraestruturas

COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm loures)
| Bgénia Leitão. 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 r.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

UE_FozTrancao | Limite de Concelho | Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

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

LEGENDA

Recursos

Dominio

- Cursos de
- Cursos Água
- Dominio Público

Recursos

- Zonas Ameaçadas pelas

Recursos

- Massas Minerais (pedreiras)
- Área Cativa e de

Recursos Agrícolas e

- Aproveitamento Hidroagrícola da Várzea de Loures

Arvoredo de Interesse

- Oliveira
- Carvalho-cerquinho
- Bela-
- Zona Geral de

Povoamento de

- Formações Naturais e Semi-

Rede de Defesa da Floresta contra Incêndios

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

Rede de Defesa contra Fogos

- Faixas de Gestão de Combustível - rede secundária

Perigosidade Incêndio Rural

- Alta e muito

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

Imóveis

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

Imóveis em Vias de

- Imóveis em Vias de

Atividades

Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

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

Instituto Tecnológico Nuclear -

- Zona envolvente ao reactor
- Zona non
- Zona

Resíduos Sólidos

- Aterro

> 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 (99%); 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, ctualizações 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

D.P.D.M. DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UE FOZ DO TRANCÃO

Limite do da Unidade de Execução

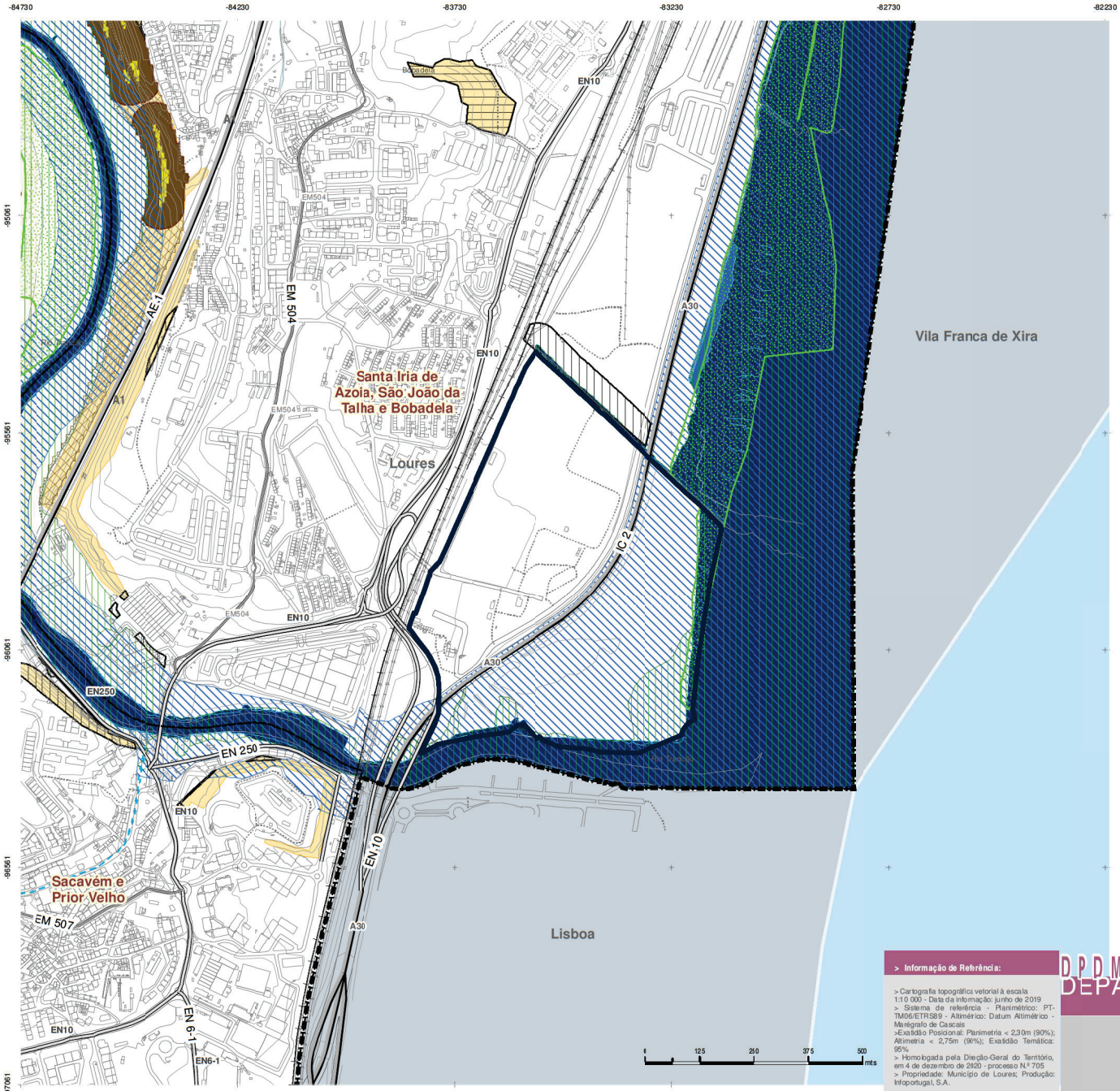
Foz do Trancão

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 (cm loures)
| Eugénia Leitão. Arq
| Paulo Moura, Des.º
| Zélia Serra, Adm.ª

esc. 1:10000



LEGENDA

Zona Costeira
- Estuário do Tejc
- Estuário do Tejc - 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 Ameaçacas pelas Cheias

Lagoas, suas margens naturais e zonas húmidas adjacentes e faixa de proteção
- Paul das Canicéiras - Faixa de Proteção 100m
- Paul das Canicéiras
- 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 Elevaca Suscetibilidade Geológica

Dominio Hídrico
- Troços de Cursos de Água Canalizados sujeitos à servidão do domínio hídrico
- Cursos de Água apenas sujeitos à servdão do Domínio Hídrico

Exclusões à Reserva Ecológica Nacional
- Área excluída - Efetivamente já comprometida C - De 01 a 375 e de 376 a 386
- Áre a excluída - Satisfação carências E - De 01 a 133 e 134 a 141

Pedidos de Inclusão à Reserva Ecológica Nacional
- I_01 a I_33

Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR r.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

UE_FozTrancao — Limite de Concelho — Limite de Freguesia

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. de1950/51, actualizações pontuais Maio/2003.
Propriedade: Instituto Geográfico Português.

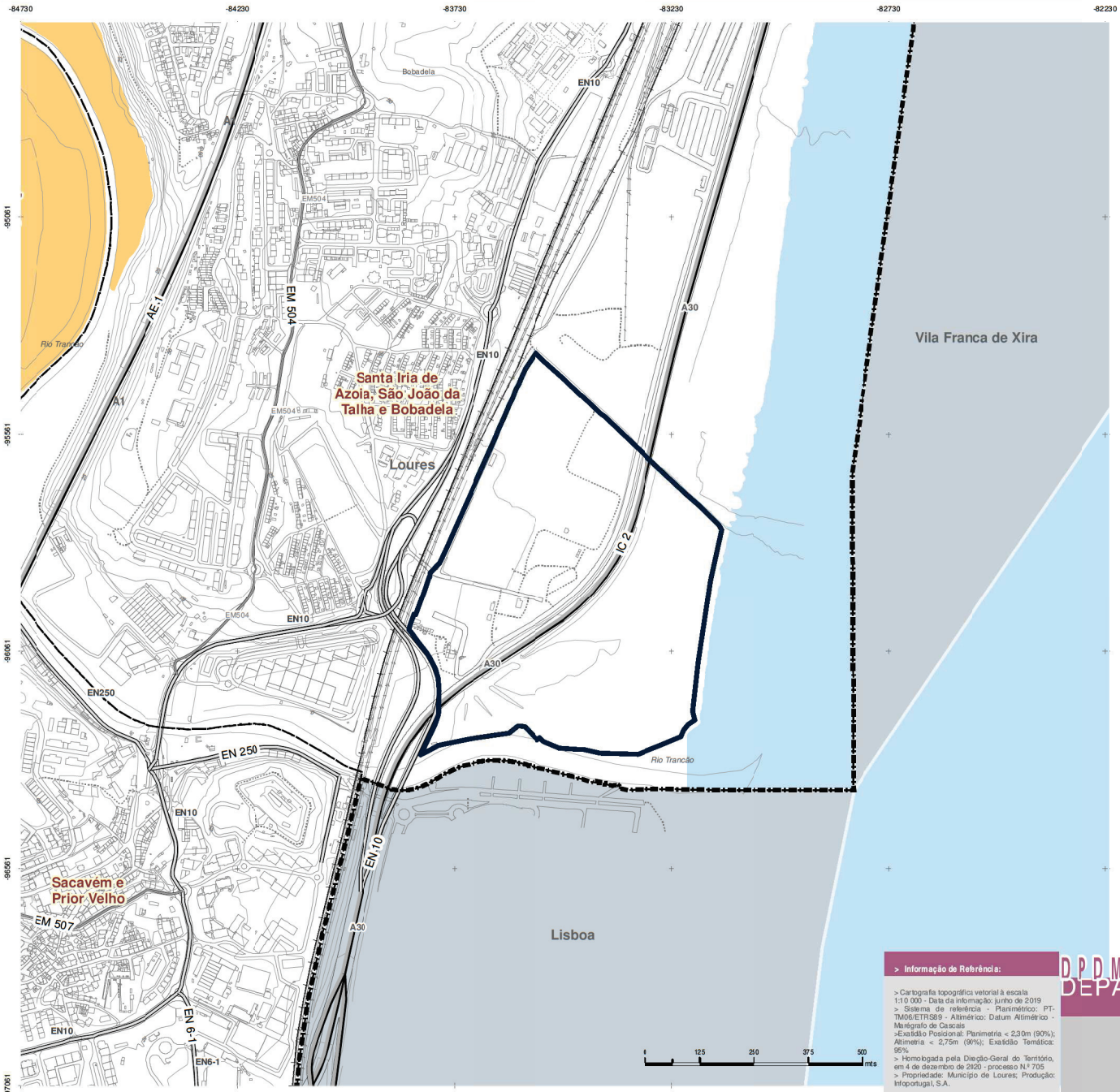
>Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM. DIVISAO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UE FOZ DO TRANCÃO
Limite do da Unidade de Execução
Foz do Trancão
Extrato da Carta de Condicionantes -
Reserva Ecológica Nacional

esc. 1:10000

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



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 r.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

UE_FozTrancao | Limite de Concelho | Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária | Cotas e Curvas de nível
Rede Viária | Linhas de água
Edificado | 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. de1950/51, actualizações 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, DIVISAO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UE FOZ DO TRANCÃO

Limite do da Unidade de Execução

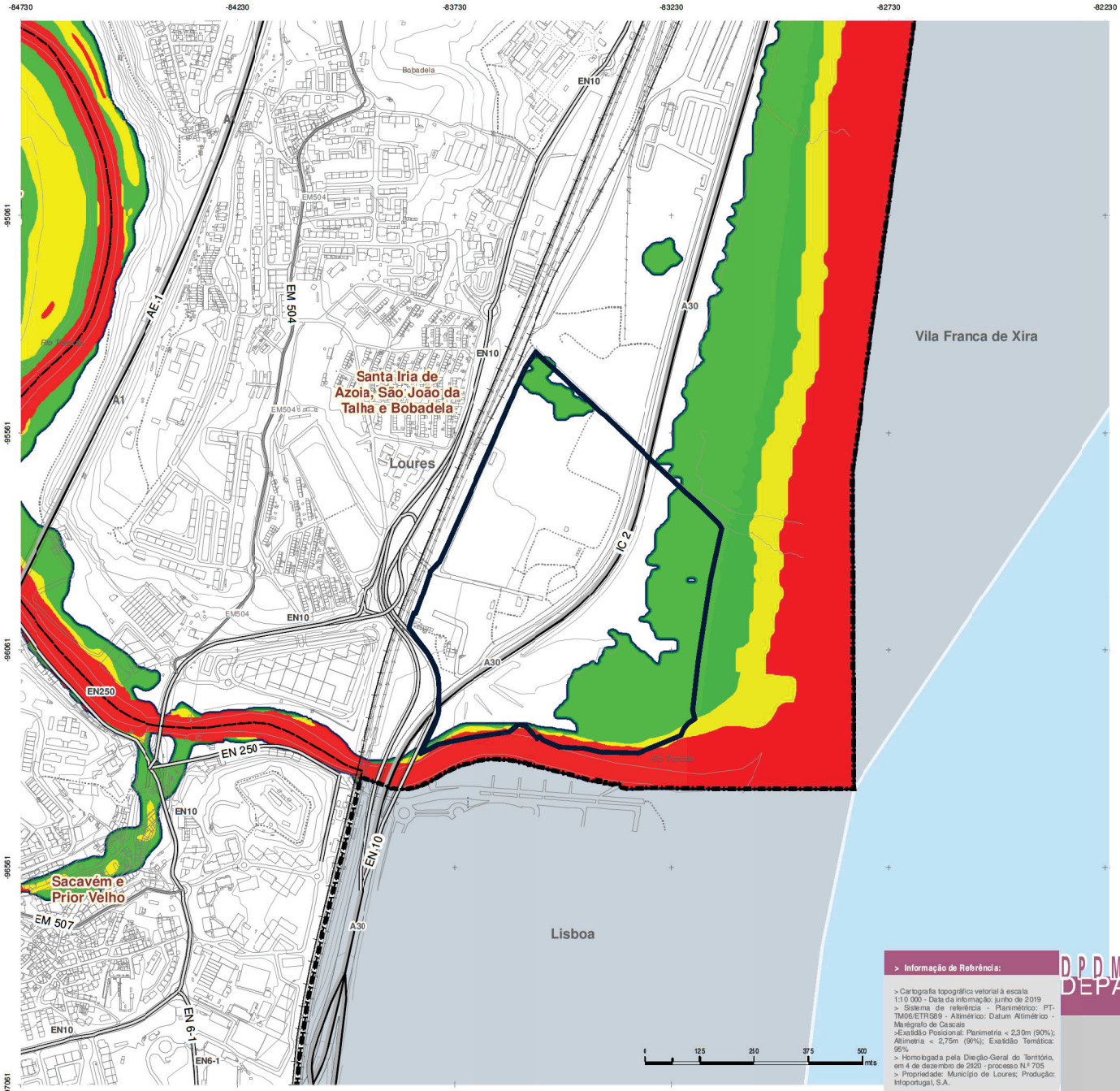
Foz do Trancão

Extrato da Carta de Condicionantes -

Reserva Agrícola Nacional

esc. 1:10000

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



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 r.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

UE_FozTrancao | 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. de1950/51, actualizações 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, DIVISAO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

UE FOZ DO TRANCÃO

Limite do da Unidade de Execução

Foz do Trancão

Extrato da Carta de Ordenamento - Riscos ao Uso do Solo III

esc. 1:10000

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

peça gráfica Nº 13 PDM JUL26