



CÂMARA MUNICIPAL

10ª Reunião Ordinária
16/02/2022
- 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 80/2022

Considerando que:

- A. As regras de classificação e qualificação do solo foram alteradas pelo RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, fixando apenas o conceito de solo “rústico” e “urbano” (conforme disposto nos artigos 71.º e 74.º);
- B. Para adaptação e inclusão destas novas regras de classificação e qualificação do solo aos Instrumentos de Gestão Territorial já vigentes, este diploma estabelece o prazo máximo de 31 de dezembro de 2022, (conforme artigo 199.º/2 – com a redação introduzida pelo D.L. 25/2021 de 29 de março);
- C. O conceito de “solo urbanizável” previsto em alguns dos planos municipais de ordenamento, carece de revisão e enquadramento;
- D. No Município de Loures estão em vigor quatro Planos de Pormenor, designadamente:
 - a. O Plano de Pormenor do Bairro da Petrogal, publicado em 19 de fevereiro de 2008;
 - b. O Plano de Pormenor da Quinta dos Almostéis, publicado em 27 de maio de 2014;
 - c. O Plano de Pormenor da Quinta do Correio-Mor, publicado em 19 de janeiro de 2015;
 - d. O Plano de Pormenor do Prior Velho, publicado em 13 de março de 2020.
- E. Foi já aprovado o procedimento para adequação do Plano de Pormenor da Quinta do Correio-Mor, na 9.ª reunião ordinária de câmara, ocorrida no dia 2 de fevereiro de 2022, em deliberação sobre a proposta n.º 55/2022;
- F. O Plano de Pormenor do Prior Velho já havia sido elaborado em conformidade com as novas regras do RJIGT;



CÂMARA MUNICIPAL

- G. De acordo com os serviços municipais, os restantes dois planos de pormenor não carecem de adaptação às regras do RJIGT, por terem a classificação de "solo urbano", conforme informação n.º 05/DPU/PA/2022 e despachos dos dirigentes de serviço sobre o registo informático E/0011302/2022;
- H. Contudo, em reunião de acompanhamento com a CCDR-LVT, no passado dia 13 de janeiro, esta entidade sugeriu que fosse:
- a. Objeto de deliberação do executivo, a indicação e fundamento da desnecessidade de alterar e adequar os planos municipais que se entendam ao RJIGT;
 - b. Estabelecido um prazo para a execução dos planos não sujeitos a alteração, a fixar no regulamento da alteração ao PDM para adequação ao RJIGT;
- I. O procedimento para adequação do PDM já decorre e serão aqui inseridas as sugestões propostas pela CCDR-LVT quanto aos prazos;
- J. Os princípios da transparência e clarificação sobre a vigência e validade futura dos planos mantidos sem alteração, torna conveniente uma fundamentação através da deliberação do órgão executivo que garanta essa certeza, assumindo a inequívoca intenção municipal de os manter inalterados;
- K. Os dirigentes do DPGU – Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística propõem a aprovação da informação n.º 05/DPU/PA/2022, registada no documento informático n.º E/0011302/2022, para servir de fundamentação à não alteração dos planos.

Tenho a honra de propor que:

A Câmara Municipal de Loures, delibere, ao abrigo das atribuições previstas nas alíneas n), do n.º 2, do artigo 23.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013 e ainda nos termos do artigo 74.º e 76.º/3 do RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015:



CÂMARA MUNICIPAL

Aprovar, com fundamento na informação n.º 05 | DPU | PA | 2022, declarar não sujeitos a procedimento de alteração para adequação às novas regras de classificação e qualificação de solo:

- i. O Plano de Pormenor do Bairro da Petrogal,
- ii. O Plano de Pormenor da Quinta dos Almostéis,
- iii. O Plano de Pormenor do Prior Velho;

Loures, 31 de janeiro de 2022

O Vereador

Nuno Dias

Integra esta proposta a informação 05/DPU/PA/2022, e despachos dos dirigentes (documento com o registo informático E/0011302/2022).



CÂMARA MUNICIPAL

DESPACHO

Ao Sr. Diretor do DPGU,
Concordo.
Propõe-se remeter a RC a presente informação para deliberar sobre a não sujeição do PP do Bairro da Petrogal, do PP da Quinta dos Almósteis e do PP do Prior velho a procedimento de alteração para adequação ao RJIGT, bem como publicitar esta deliberação através de edital e publicar no sítio eletrónico do Município.

Sr. Vereador;
Concordo que estão reunidas condições para se remeter a presente proposta a deliberação de Câmara, nos termos mencionados na informação técnica.
Releva informar que a presente, surge no mesmo quadro legal do processo com o n.º E/9892/2022, também remetido a deliberação de câmara, no âmbito da adequação à classificação e qualificação de solo previsto no RJIGT. No presente, trata-se de Planos de Pormenor não sujeitos a procedimento de adequação ao RJIGT.
Concordo

(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:
Ana Felix
CHEFE DE DIVISÃO
27/01/2022 18:33:45

Assinatura Digital de:
Luís Carvalho
DIRECTOR(A) DE DEPARTAMENTO
28/01/2022 10:20:06

(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:
Nuno Dias
VEREADOR
02/02/2022 12:28:56

INFORMAÇÃO**Informação n.º 05|DPU|PA|2022****DATA** 27/01/2022**PROVENIÊNCIA** P0808_Divisão de Planeamento Urbanístico**DESTINATÁRIO** P0808_Chefe de Divisão**Assunto:** Planos de pormenor em vigor não sujeitos a procedimento de adequação ao RJIGT**1**

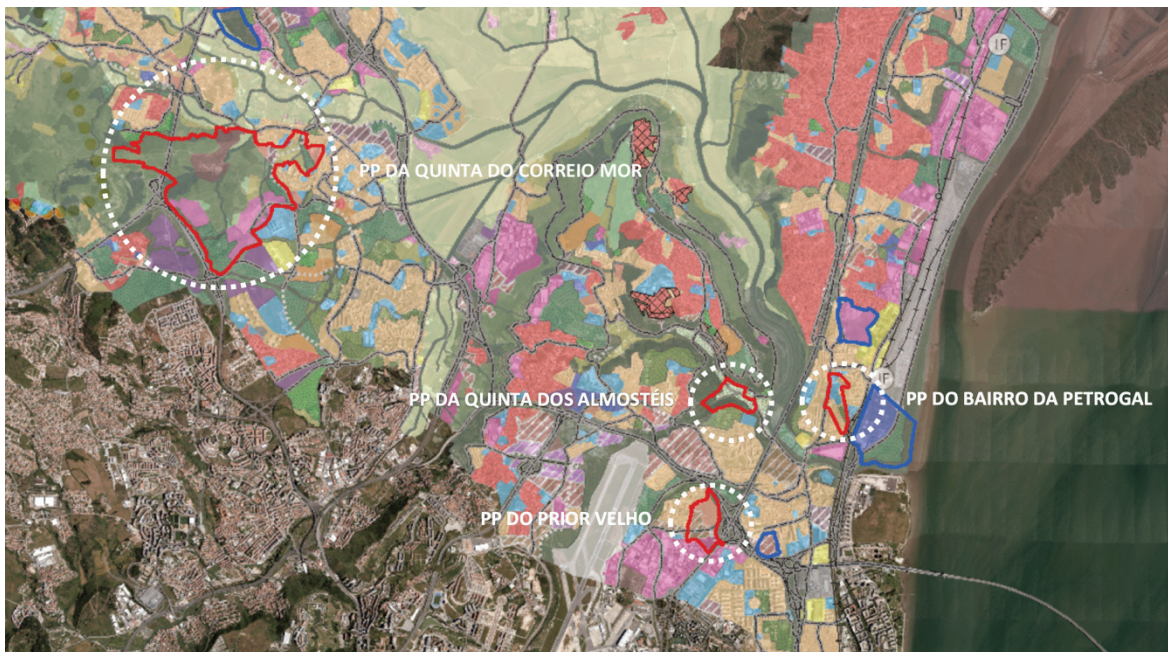
A revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), fixada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, posteriormente regulamentado através do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, alterou as regras de classificação e qualificação do solo aplicáveis aos instrumentos de gestão territorial, incluindo os planos de pormenor (PP), tendo estabelecido um prazo para a sua alteração, com vista à adequação ao regime jurídico revisto.

2

Existem na área do município de Loures quatro PP em vigor, designadamente:

- a) O PP do Bairro da Petrogal, publicado em 19 de fevereiro de 2008;
- b) O PP da Quinta dos Almósteis, publicado em 27 de maio de 2014;
- c) O PP da Quinta do Correio Mor, publicado em 19 de janeiro de 2015;
- d) O PP do Prior Velho, publicado em 13 de março de 2020.

M U N I C Í P I O D E L O U R E S



Limite dos PP em vigor no município de Loures, a vermelho, sobre extrato do PDM (sem escala)

3

Dos quatro PP em vigor, apenas PP do Prior Velho foi já elaborado em conformidade com revisão do RJGT, estando desde logo dispensado de procedimento de alteração. Os restantes três foram analisados e avaliados, a fim de verificar se estavam sujeitos à necessidade de alteração. Concluiu-se que somente o PP da Quinta do Correio Mor carecia dessa alteração, dado integrar solos cuja classificação e qualificação não se integram nas disposições do RJGT.

4

Os restantes dois planos, o PP do Bairro da Petrogal e o PP da Quinta dos Almostéis, integram o perímetro urbano de Sacavém, o qual observa todos os critérios previstos no n.º 3 do art.º 7.º ("Classificação do solo como urbano") do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, designadamente:

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal;
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

M U N I C Í P I O D E L O U R E S



CÂMARA MUNICIPAL

e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

5

O PP do Bairro da Petrogal e o PP da Quinta dos Almostéis são integralmente constituídos por solo total ou parcialmente urbanizado e edificado e por solo afeto à estrutura ecológica necessário ao equilíbrio do sistema urbano, conforme previsto no n.º 2 do art.º 7.º (“Classificação do solo como urbano”) do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

6

Ambos os planos integram e regulamentam, sob denominações diversas, categorias de solo tipificadas no n.º 1 do art.º 25.º (“Categorias de solo urbano”) do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, designadamente:

- a) No PP do Bairro da Petrogal, as categorias de espaços habitacionais, espaços verdes e espaços de uso especial destinados a equipamentos;
- b) No PP da Quinta dos Almostéis, as categorias espaços de atividades económicas, espaços verdes e espaços de uso especial destinados a infraestruturas estruturantes.

7

Ambos os planos têm a sua execução em curso, ao abrigo dos seguintes instrumentos:

- a) O PP do Bairro da Petrogal, abrangendo parte de área titulada pelo alvará de loteamento 13/1999, decorre ao abrigo de sucessivas retificações e aditamentos a este alvará, emitidas sob a vigência do plano;
- b) O PP da Quinta dos Almostéis decorre ao abrigo de contrato de urbanização assinado em 27 de julho de 2015, que deu origem ao processo de obras de urbanização n.º 63034/OU.

8

Face ao exposto nos pontos 3 a 7, conclui-se que, dos quatro PP em vigor na área do município de Loures, apenas o PP da Quinta do Correio Mor deverá ser sujeito a alteração para adequação ao RJIGT, enquanto que o PP do Bairro da Petrogal, o PP da Quinta dos Almostéis e o PP do Prior Velho reúnem condições para não serem sujeitos a este procedimento.

9

Em reunião de acompanhamento com a CCDR-LVT no passado dia 13 de janeiro, foi sublinhado por essa entidade a importância de ser deliberada e dada publicidade à avaliação a que se refere

M U N I C Í P I O D E L O U R E S



CÂMARA MUNICIPAL

esta informação, com referência aos planos que a CML considera não carecerem de alteração para adequação ao RJIGT. Esta publicitação permitirá tornar claro que o facto de não serem iniciados processos de alteração de alguns planos municipais é um ato intencional e fundamentado.

10

Na mesma reunião, foi transmitida à CML a necessidade de ser estabelecido um prazo para a execução dos planos não sujeitos a alteração, que deverá ser determinado tendo em conta as respetivas programações e ser fixado no regulamento da alteração do PDM para adequação ao RJIGT, atualmente em curso. Ressalvou-se que um eventual esgotamento de tal prazo não determinará a caducidade dos planos.

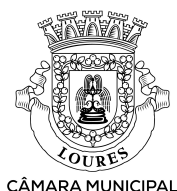
11

Propõe-se que a CM delibere, na sequência do ponto 9 desta informação:

- a) Não sujeitar o PP do Bairro da Petrogal, o PP da Quinta dos Almostéis e o PP do Prior Velho a procedimento de alteração para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, com os fundamentos expressos na presente informação;
- b) Publicitar esta deliberação através de edital e da sua publicação no sítio eletrónico do Município.

Loures, 27 de janeiro de 2022

Pedro Arrabaça, arq.º

**DESPACHO**

INFORMAÇÃO

Informação n.º 05|DPU|PA|2022

DATA 27/01/2022

PROVENIÊNCIA P0808_Divisão de Planeamento Urbanístico

DESTINATÁRIO P0808_Chefe de Divisão

Assunto: Planos de pormenor em vigor não sujeitos a procedimento de adequação ao RJIGT

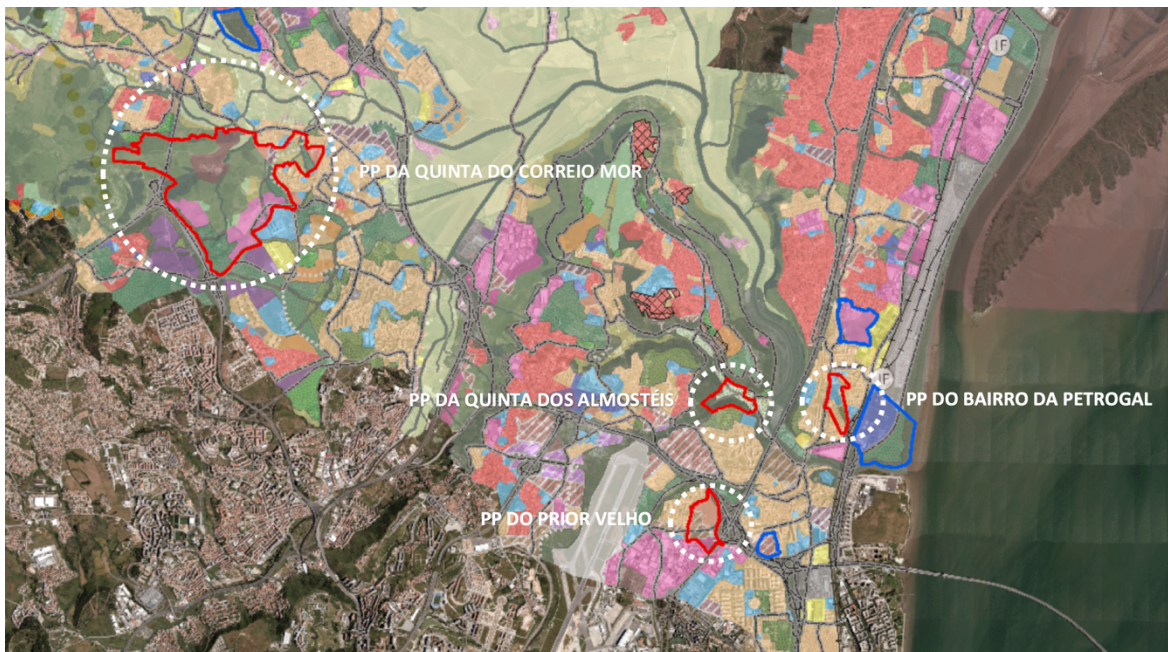
1

A revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), fixada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, posteriormente regulamentado através do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, alterou as regras de classificação e qualificação do solo aplicáveis aos instrumentos de gestão territorial, incluindo os planos de pormenor (PP), tendo estabelecido um prazo para a sua alteração, com vista à adequação ao regime jurídico revisto.

2

Existem na área do município de Loures quatro PP em vigor, designadamente:

- a) O PP do Bairro da Petrogal, publicado em 19 de fevereiro de 2008;
- b) O PP da Quinta dos Almostéis, publicado em 27 de maio de 2014;
- c) O PP da Quinta do Correio Mor, publicado em 19 de janeiro de 2015;
- d) O PP do Prior Velho, publicado em 13 de março de 2020.



Limite dos PP em vigor no município de Loures, a vermelho, sobre extrato do PDM (sem escala)

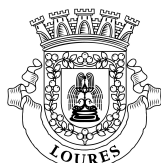
3

Dos quatro PP em vigor, apenas PP do Prior Velho foi já elaborado em conformidade com revisão do RJGT, estando desde logo dispensado de procedimento de alteração. Os restantes três foram analisados e avaliados, a fim de verificar se estavam sujeitos à necessidade de alteração. Concluiu-se que somente o PP da Quinta do Correio Mor carecia dessa alteração, dado integrar solos cuja classificação e qualificação não se integram nas disposições do RJGT.

4

Os restantes dois planos, o PP do Bairro da Petrogal e o PP da Quinta dos Almostéis, integram o perímetro urbano de Sacavém, o qual observa todos os critérios previstos no n.º 3 do art.º 7.º ("Classificação do solo como urbano") do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, designadamente:

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal;
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;



CÂMARA MUNICIPAL

e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

5

O PP do Bairro da Petrogal e o PP da Quinta dos Almostéis são integralmente constituídos por solo total ou parcialmente urbanizado e edificado e por solo afeto à estrutura ecológica necessário ao equilíbrio do sistema urbano, conforme previsto no n.º 2 do art.º 7.º (“Classificação do solo como urbano”) do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

6

Ambos os planos integram e regulamentam, sob denominações diversas, categorias de solo tipificadas no n.º 1 do art.º 25.º (“Categorias de solo urbano”) do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, designadamente:

- a) No PP do Bairro da Petrogal, as categorias de espaços habitacionais, espaços verdes e espaços de uso especial destinados a equipamentos;
- b) No PP da Quinta dos Almostéis, as categorias espaços de atividades económicas, espaços verdes e espaços de uso especial destinados a infraestruturas estruturantes.

7

Ambos os planos têm a sua execução em curso, ao abrigo dos seguintes instrumentos:

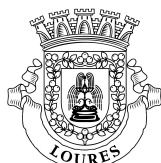
- a) O PP do Bairro da Petrogal, abrangendo parte de área titulada pelo alvará de loteamento 13/1999, decorre ao abrigo de sucessivas retificações e aditamentos a este alvará, emitidas sob a vigência do plano;
- b) O PP da Quinta dos Almostéis decorre ao abrigo de contrato de urbanização assinado em 27 de julho de 2015, que deu origem ao processo de obras de urbanização n.º 63034/OU.

8

Face ao exposto nos pontos 3 a 7, conclui-se que, dos quatro PP em vigor na área do município de Loures, apenas o PP da Quinta do Correio Mor deverá ser sujeito a alteração para adequação ao RJIGT, enquanto que o PP do Bairro da Petrogal, o PP da Quinta dos Almostéis e o PP do Prior Velho reúnem condições para não serem sujeitos a este procedimento.

9

Em reunião de acompanhamento com a CCDR-LVT no passado dia 13 de janeiro, foi sublinhado por essa entidade a importância de ser deliberada e dada publicidade à avaliação a que se refere



CÂMARA MUNICIPAL

esta informação, com referência aos planos que a CML considera não carecerem de alteração para adequação ao RJIGT. Esta publicitação permitirá tornar claro que o facto de não serem iniciados processos de alteração de alguns planos municipais é um ato intencional e fundamentado.

10

Na mesma reunião, foi transmitida à CML a necessidade de ser estabelecido um prazo para a execução dos planos não sujeitos a alteração, que deverá ser determinado tendo em conta as respetivas programações e ser fixado no regulamento da alteração do PDM para adequação ao RJIGT, atualmente em curso. Ressalvou-se que um eventual esgotamento de tal prazo não determinará a caducidade dos planos.

11

Propõe-se que a CM delibere, na sequência do ponto 9 desta informação:

- a) Não sujeitar o PP do Bairro da Petrogal, o PP da Quinta dos Almostéis e o PP do Prior Velho a procedimento de alteração para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, com os fundamentos expressos na presente informação;
- b) Publicitar esta deliberação através de edital e da sua publicação no sítio eletrónico do Município.

Loures, 27 de janeiro de 2022

Pedro Arrabaça, arq.º