



CÂMARA MUNICIPAL

68ª Reunião Ordinária
12/08/2020
- Aprovada por:
Unanimidade ☐
Maioria ☒
- Retirada da Ordem do Dia ☐
- Manter em Ordem do Dia ☐
- Rejeitada ☐

Aprovado em Minuta
O Presidente da Câmara
em Exercício

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO N.º

Nº 409/2020

Considerando que:

A. Pela deliberação sobre a proposta n.º 197/2019, a Câmara Municipal de Loures decidiu em 10/04/2019, iniciar o procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal;

B. A necessidade desta alteração justifica-se por dois desígnios distintos;

1 Alteração imposta pelo n.º 2 do Art. 199º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, face à adequação das leis que afetam as disposições do PDM, designadamente do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 e a nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos com as alterações introduzidas pela Lei n.º 74/2017 prevendo a eliminação da classificação de “solo urbanizável”;

2 Alterações decorrentes de constrangimentos evidenciados pela aplicação do novo PDM, na sua maioria regulamentares;

C. Ambos os motivos estão previstos no n.º 2 do art. 115º e no 118º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, tendo por isso sido apresentada uma proposta de alteração única;



CÂMARA MUNICIPAL

- D. Porém, era objetivo executar os dois desígnios das alterações ao PDM em tempos diferenciados (conforme Informação n.º 03/MC/DPRU – pontos 7 e 9 que acompanhou a proposta 197/2019), prevendo que a publicação preventiva das alterações resultantes de constrangimentos de aplicação do PDM, ocorresse em momento anterior;
- E. Por motivos técnicos da plataforma informática SSAIGT onde são disponibilizados os planos, não permite, com uma só deliberação, ter publicações em dois momentos distintos, conforme sempre se pretendeu;
- F. Contactada a Direção Geral do Território, informou que *“Na PCGT não se podem desdobrar processos. Os processos são criados automaticamente com a publicação da determinação de início de procedimento do Diário da República (desde que submetida pelo SSAIGT como decorre da Lei)[...] sendo recomendável que fosse tomada e publicada nova deliberação que determine separar os objetivos da 1.ª deliberação em dois procedimentos de alteração distintos a publicar em momentos diferentes.*
- G. Impõem-se assim a obtenção de duas deliberações, ficando:
- a. a presente referente às “alterações regulamentares” por constrangimentos de aplicação do PDM” e
 - b. a deliberação 197/2019 de 10 de abril de 2019, seguindo o procedimento de Alteração para Adequação à nova Lei de solos, visando a incorporação das novas regras de classificação do solo, constantes no Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de



CÂMARA MUNICIPAL

agosto, com tradução fundamental, na eliminação do solo urbanizável.

H. Já foram prestados contributos de cidadãos no âmbito do procedimento de “consulta preventiva” no seio do direito de participação estabelecido no art. 88º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Loures, delibere, ao abrigo do disposto nos artigos 115º/2 e 118º/2- c) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, na alínea a), do n.º 1, do art. 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante do Anexo I, da Lei n.º 75/2013,

aprovar:

— **alterar a deliberação sobre a proposta n.º 197/2019, restringindo o seu âmbito às alterações obrigatórias decorrente da imposição do n.º 2 do Art. 199º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, face à entrada em vigor das leis de Política Pública de Solos; e retirando-lhe o objetivo de “*Alterações decorrentes de constrangimentos evidenciados pela aplicação do novo PDM, na sua maioria regulamentares;*”**

— **Dar agora início ao procedimento de Alteração do Plano Diretor Municipal de Loures, com o desígnio – *Alterações Regulamentares***



CÂMARA MUNICIPAL

decorrentes de constrangimentos evidenciados pela aplicação do novo PDM:

- estabelecendo um período inicial de participação (participação preventiva) não inferior a 15 dias, destinado à formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento como se encontra definido, de acordo com o disposto no n.º 2 do art.º 88 do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio.
- englobando para análise e consideração os contributos dos cidadãos, entretanto já prestados;

Segue em anexo Deliberação 197/2019 com a Informação n.º 03/MC/DPRU, bem como a informação n.º 15/DPU/AF/2020 e e-mail da DGAT.

Loures, 5 de agosto de 2020

O Vereador

Tiago Matias

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

DESPACHO

Concordo.
Remeta-se para deliberação em reunião de Câmara.

(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:

tiago_matias@cm-loures.pt

VEREADOR

05/08/2020 17:25:12

INFORMAÇÃO

Informação n.º 15|DPU|AF|2020

DATA 03/08/2020

PROVENIÊNCIA Chefe de Divisão da DPU: Ana Paula Félix, Arq.

DESTINATÁRIO Diretor do DPGU: Arq. Luís Carvalho

Assunto:

Proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Loures – Alterações Regulamentares

Proposta de alteração da Deliberação 197/2019, de 10 de abril de 2019

1. Introdução

A presente proposta de alteração ao PDM incide, exclusivamente, sobre o Regulamento do PDM de Loures e constitui uma proposta de alteração à deliberação 197/2019 de abril de 2019.

M U N I C Í P I O D E L O U R E S



CÂMARA MUNICIPAL

A Câmara Municipal de Loures, na 35.ª Reunião Ordinária de 10 de abril de 2019, através da proposta de Deliberação n.º 197/2019, deliberou por unanimidade, dar início ao procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, ao abrigo do disposto nos artigos 76.º e 88.º e com base na alínea c), do n.º 2, do artigo 115.º e dos artigos 118.º e 199.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Este início de procedimento de alteração ao PDM tem como objetivo dar resposta aos seguintes desígnios:

- Alterações decorrentes de constrangimentos evidenciados pela aplicação deste novo PDM, na sua maioria regulamentares;
- A Alteração para Adequação à nova Lei de solos, visando a incorporação das novas regras de classificação do solo, constantes no Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto, com tradução fundamental, na eliminação do solo urbanizável.

Na Deliberação 197/2019 de abril de 2019, encontra-se expresso que é objetivo da CM Loures, concertar a publicação das alterações regulamentares em data anterior à publicação da Adequação do PDM às novas regras de Classificação do solo.

Deste modo, para que tal possa suceder é imperativo que se delibere a separação os objetivos da 1.ª deliberação em dois procedimentos de alteração distintos a publicar em momentos diferentes.

Assim, a presente informação visa retirar o objetivo “Alterações decorrentes de constrangimentos evidenciados pela aplicação deste novo PDM, na sua maioria regulamentares,” da Deliberação 197/2019, de 10 de abril de 2019, e propor deliberação do início do procedimento para este objetivo – Proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Loures – Alterações Regulamentares.

Neste contexto, e porque houve contributos apresentados pelos particulares para este objetivo, no âmbito da Deliberação 197/2019, de 10 de abril de 2019, propõem-se que estes contributos sejam desde já, integrados na participação (preventiva) desta proposta de alteração regulamentar.

2. Avaliação ambiental

No que respeita à avaliação ambiental (artigo 120º do RJIGT), as alterações aos planos territoriais, só são objeto de avaliação ambiental, no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

M U N I C Í P I O D E L O U R E S



CÂMARA MUNICIPAL

Na deliberação 197/2019 de abril de 2019, considerou-se que esta alteração não estaria sujeita a A.A.

3. Fundamentação e objetivos da proposta.

Alterações regulamentares

O atual Regulamento do PDM de Loures, tem colocado um conjunto de constrangimentos à gestão Urbanística, decorrentes de incongruências, lapsos e “vazios” regulamentares, com consequências diretas no desenvolvimento das operações urbanísticas, cujo esclarecimento se revela fundamental à boa execução do PDM.

Estas alterações regulamentares incidem, sobretudo, sobre o solo urbanizado e pretendem dar resposta a justas reclamações de munícipes ou investidores que por razões “formais” não conseguem concretizar as suas operações urbanísticas.

De modo geral, temos já diagnosticadas um conjunto de Alterações ao Regulamento que visam atingir dos objetivos que a seguir se apresentam, a título exemplificativo:

- Maior flexibilização de usos nalgumas categorias de espaço;
- Introdução de regulamentação para Postos de Abastecimento de Combustíveis;
- Nas áreas a reestruturar, quando haja dispensa de delimitação de unidade de execução, remissão para os parâmetros das áreas envolventes;
- Ajuste de parâmetros urbanísticos nas áreas a reestruturar;
- Nas áreas de atividades económicas, as operações urbanísticas que não forem objeto de plano de pormenor ou loteamento, deverão remeter para o respeito da morfologia e tipologia do tecido urbano onde se inserem, nomeadamente, cumprir a moda da altura da fachada, volumetria e ocupação no lote e não a fixação de índices;
- Introdução do Turismo como uso compatível, ou mesmo como uso dominante nalgumas categorias de espaço.

4. Metodologia do trabalho

Estando em curso um procedimento de adequado do PDM ao novo RJIGT (Deliberação 197/2019, de 10 de abril de 2019), que fará a adequação geral de todo o Regulamento à nova proposta de PDM, optámos por fazer corresponder, na medida do possível, as alterações regulamentares deste procedimento, ao solo urbano e urbanizado.

M U N I C Í P I O D E L O U R E S



CÂMARA MUNICIPAL

A metodologia a adotar para a elaboração deste trabalho assenta nos seguintes critérios:

- Correção dos erros materiais de escrita detetados em todo o regulamento;
- Retificação dos lapsos identificados;
- Clarificação e/ou alteração do conteúdo de artigos, integrando as alterações estritamente necessárias para resolução de questões colocadas no âmbito da gestão urbanística.

Após a realização deste trabalho, pretende-se apresentar uma tabela síntese com a identificação de todas as alterações efetuadas ao regulamento e respetiva fundamentação.

5. O Procedimento e acompanhamento

As alterações ao PDM seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação (artigo 119º, nº 1). Face ao nº 2 desse mesmo artigo as alterações ao PDM “são objeto de acompanhamento nos termos do artigo 86º (do RJIGT), com as devidas adaptações”.

Atendendo à fraca importância substantiva que estas alterações encerram e à celeridade que o município tem em aprovar estas alterações para poder prosseguir com processos urbanísticos que se encontram dependentes destas alterações, propõem-se não solicitar acompanhamentos das alterações regulamentares do PDM.

6. Prazos

Estima-se que a proposta de alteração ao regulamento do PDM decorrerá de acordo com a seguinte calendarização:

CALENDARIZAÇÃO DA PROPOSTA	DIAS ÚTEIS
Início de elaboração e divulgação da participação preventiva	45
Elaboração da Proposta	30
Apresentação da proposta à CCDRLVT	20
Conferência procedimental	60
Concertação final	40
Discussão Pública e Relatório de Ponderação	60
Elaboração da versão final da proposta	15
Aprovação da proposta em Assembleia Municipal	30
Publicação	60
TOTAL	360

M U N I C Í P I O D E L O U R E S



CÂMARA MUNICIPAL

7. Proposta para Reunião de Câmara

Face ao exposto, propõe-se:

- alterar a proposta de deliberação 197/2019, de 10 de abril de 2019, para retirar o objetivo “Alterações decorrentes de constrangimentos evidenciados pela aplicação deste novo PDM, na sua maioria regulamentares;”
- dar início ao procedimento de Alteração do Plano Diretor Municipal de Loures, – Alterações Regulamentares –, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115º, º 2 e artigo 118º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, para dar resposta aos constrangimentos identificados com a aplicação do atual regulamento do PDM;
- estabelecer um período inicial de participação (participação preventiva) não inferior a 15 dias, destinado à formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento como se encontra definido, de acordo com o disposto no n.º 2 do art.º 88 do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio.

A proposta de deliberação 197/2019, de 10 de abril de 2019, prossegue com o procedimento de Alteração para Adequação à nova Lei de solos, visando a incorporação das novas regras de classificação do solo, constantes no Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto, com tradução fundamental, na eliminação do solo urbanizável.

A chefe de divisão


(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:

Ana Felix

CHEFE DE DIVISÃO

05/08/2020 15:55:24

01/03/2019
15:44

CÂMARA MUNICIPAL

35ª Reunião Ordinária
10/04/2019

- Aprovada por: ☒ Unanidade
- Maioria ☐
- Retirada da Ordem do Dia ☐
- Manter em Ordem do Dia ☐
- Rejeitada ☐

Aprovado em Minuta
O Presidente da Câmara

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Nº 197/2019

Considerando:

- A. O teor das informações dos serviços municipais a fls 31 a 39 e o despacho do Diretor do DPGU, a fl 40, do processo 66096/DPRU;
- B. Que, a versão do PDM, que resultou do processo de revisão concluído em junho de 2015, com a sua publicação em Diário da República, já vigora há mais de 3 anos;
- C. Que, nos termos do nº2 do artigo 199º do RJIGT, o Município está vinculado a incluir as regras de classificação e qualificação dos solos, nos termos do mesmo diploma até 13-07-2020, o que, o que terá como resultado o desaparecimento da classe de “solos urbanizáveis”, com a inclusão dos solos assim classificados, atendendo à situação dos mesmos, nas categorias de solo urbano ou solo rústico, nos termos do artigo 74º do RJIGT;
- D. Que não estão em causa as opções estratégicas que determinaram o processo de revisão do PDM e que enquadram a versão presentemente em vigor;
- E. Que, por outro lado, o período decorrido de vigência do PDM, impõe correções pontuais da classificação do solo e do regulamento, no sentido de adequar este instrumento de ordenamento do território aos objetivos a que se propõe;



CÂMARA MUNICIPAL

F. Que a abordagem às várias necessidades que se prefiguram ganham, em termos de oportunidade e coerência na sua consideração conjunta e articulada;

Tenho a honra de propor:

Que a Câmara Municipal **delibere**, ao abrigo do disposto do artigo 76º e 88º e com base na alínea c) do nº2 do artigo 115º e dos artigos 118º e 119º do RJIGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), estabelecido pelo Decreto – Lei n.º 80/2015, de 14 de maio:

1. **Determinar a elaboração de alteração ao Plano Diretor Municipal de Loures, nos termos e prazos da informação técnica a fls. 31 a 39 do processo 66423;**
2. **Estabelecer um prazo de 30 dias, para o período inicial de participação, destinado à formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento em questão.**

Integram esta proposta as folhas 20 e 31 a 40 do processo 66096/DPRU, as quais deverão ser distribuídas.

Loures, 03 de abril de 2019

O Vereador

Tiago Matias

MUNICÍPIO DE LOURES

1/01/2018/2018
10.11.18

CÂMARA MUNICIPAL

Com. M.
Remetido ao P. M.
delib' em R.E.

DESPACHO:

N.º 16/DPGU/LC

DATA 25.02.2018

PROVENIÊNCIA Diretor do DPGU

DESTINATÁRIO Vereador Tiago Matias

Alta
3/4/2019
ENVIADO
Tiago Matias

Assunto: 66.096/DPRU – Início do procedimento de Alteração do Plano Diretor Municipal

A alteração ao Plano Municipal surge em função da evolução das condições ambientais, económicas e sociais associadas ao território, com expressão na contínua gestão urbanística efetuada pelo Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística. Genericamente a alteração que agora se preconiza visa, neste quadro, atualização dos compromissos vinculativos dos particulares, atualização de condicionantes e, incorporação de um conjunto de alterações ao regulamento face a constrangimentos resultantes de situações de incoerência.

Contudo, o fator diferenciador da presente operação é a necessidade da adaptação do PDM à nova Lei de solos e ao RJGT, face à eliminação do solo urbanizável como categoria operativa. Traduzindo-se este aspeto num desígnio de sustentabilidade territorial que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano, ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado.

Neste quadro e nos termos da informação técnica que faz parte do presente processo, com o objetivo de incorporação das novas regras de Classificação do Solo, proponho remeter a reunião de Câmara para deliberação, em consonância com o artigo 76º e 88º, conjugado com o artigos 115º n.º2, alínea c), 118º e 119, todos do RJGT, dar início ao procedimento de Alteração do Plano Diretor Municipal de Loures e estabelecer um prazo não inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento.

D.DPGU

Luís Carvalho, Arq.

Código		Descripción		Unidad		Valor	
1	2	3	4	5	6	7	8

1

15

MUNICÍPIO DE LOURES

Proc.º E/20756/2018



DPGU/Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana

INFORMAÇÃO

N.º 03/MC//DPRU

DATA 19 fevereiro.2019

PROVENIÊNCIA: Chefe de Divisão da DPRU

DESTINATÁRIO: Diretor do DPGU

ASSUNTO: ALTERAÇÃO AO PDM - ADEQUAÇÃO DO PDM ÀS NOVAS REGRAS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

1. A alteração ao PDM**1.1. Enquadramento legal**

O presente documento vai tentar sistematizar o conjunto de procedimentos para a elaboração da Adequação ao novo Regime Jurídico, ao abrigo das disposições conjugadas do artigo 115º, nº 2, alínea c), e dos artigos 118º e 199º do Dec-Lei 80/2015, de 14 de maio.

Conforme o disposto no ponto 2, do artigo 115º, temos que:

A alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:

- a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;
- b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;
- c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

E ainda ao abrigo do artigo 118º, aonde se pode ler:

Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

E ainda da Incorporação das novas regras de classificação do solo, conforme estabelecidas no artigo 199º.

He.

MUNICÍPIO DE LOURES



1.2. A situação do PDM de Loures.

O PDM de Loures foi publicado a 18 de Junho de 2015, ou seja um mês depois da publicação do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Dec-Lei 80/2015, de 14 de maio), regime esse aprovado na sequência da nova Lei de solos, Lei n.º 31/2014¹, de 30 de maio.

¹ "A aprovação da lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e, na sua sequência, a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio operou uma profunda reforma no modelo de classificação do solo, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável.

Agora o solo urbano corresponde ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação. Por sua vez, o solo rústico corresponde àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano.

Para a reclassificação do solo rústico em solo urbano exige-se a demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo rústico em urbano, através de indicadores demográficos e dos níveis de oferta e procura do solo urbano.

De facto, em nome do princípio da sustentabilidade do solo, a reclassificação do solo como urbano é limitada ao indispensável, e deve ser sustentável dos pontos de vista económico e financeiro, traduzindo uma opção de planeamento que deve ser objeto de contratualização, fixando-se o prazo para a execução da operação urbanística, os encargos a suportar e a redistribuição de benefícios e encargos.

O novo RJIGT estabelece, no seu artigo 74.º, que a definição dos usos dominantes, bem como das categorias relativas ao solo urbano e rústico, obedece a critérios uniformes, aplicáveis a todo o território nacional, a estabelecer por decreto regulamentar.

É neste contexto que se cumpre o objetivo de estabelecer os critérios a observar pelos municípios, comunidades intermunicipais e associações de municípios no âmbito dos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, assim se permitindo que, num domínio de elevada complexidade técnica, possam aqueles planos dispor de uma base harmonizada de critérios", Preâmbulo do Dec-Regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto.

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

Ora, estando já finalizada a Discussão Pública do PDM de Loures aquando da publicação do RJIGT, fica o PDM de Loures através do artigo 197^{o2} excecionado de aplicar as regras estabelecidas naquele decreto-lei (RJIGT) à data da sua publicação.

5 ANOS.

Nestes casos, o atual regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (DL 80/2015, de 14 de maio) fixa no nº 2 do artigo 199^{o3}, o prazo de 5 anos (13 de julho de 2020) para incorporação das novas regras de classificação e qualificação do solo nos PDM, ***"sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo"***.

2. Adequação à nova Lei de solos – premissas fundamentais

Em cumprimento do estabelecido no artigo 81º da Lei de bases, o DL 80/2015, de 14 de maio, procedeu a uma revisão profunda do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, destacando-se os seguintes aspectos:

- A distinção regimentar entre Programas e Planos

² Artigo 197.º Aplicação direta

1 - As regras estabelecidas no presente decreto-lei aplicam-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

2 - Excecionam-se do disposto no número anterior os procedimentos relativos aos instrumentos de gestão territorial que se encontrem em fase de discussão pública, à data da entrada em vigor do presente decreto-lei.

³ Artigo 199.º Classificação do solo

1 - As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.

H.C.

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

- A instituição de um novo sistema de classificação do solo
- O caráter excecional da reclassificação do solo rústico para urbano
- A eliminação do solo urbanizável
- Os Planos territoriais de âmbito municipal – PDM, PU, e PP –passam a ser os únicos instrumentos passíveis de determinar a classificação e qualificação do solo, devendo integrar as orientações decorrentes dos programas de âmbito nacional, setorial, especial, regional e sub-regional;
- O PDM mantém-se como um instrumento de definição da estratégia municipal com o correspondente modelo de organização territorial.

Uma das maiores consequências da Adaptação do PDM à nova Lei de solos e consequentemente ao RJIGT é a eliminação do solo urbanizável como categoria operativa, traduzindo-se num desígnio de sustentabilidade territorial que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado.

Para isso, há que adequar o PDM às novas classes e categorias de solo identificadas no Decreto Regulamentar nº 15/2015, obrigando a uma fundamentação de todo o solo urbano na ótica da existência de infraestruturas urbanas e territoriais.

Nesta perspetiva há que programar e quantificar as opções tomadas na transformação do território *as políticas públicas devem ser direccionadas para a disponibilização de um ambiente sustentável e adequadamente infraestruturado, exigindo-se uma correta programação pública das intervenções a efectuar pelos municípios assente em dois princípios fundamentais:*

- *O princípio da sustentabilidade financeira e o princípio da incorporação dos custos.*

Deste modo os municípios devem elaborar um plano de sustentabilidade urbanística, que integra o programa plurianual de investimentos municipais na execução e manutenção e no reforço das infraestruturas gerais e na previsão de custos gerais da gestão urbana"

2.1. A Estratégia do PDM e a Adequação à nova Lei de solos.

Importa termos em conta que estamos perante uma Alteração ao PDM e não de uma Revisão, tendo em conta que A Estratégia Territorial que alicerçou muitas das opções de Classificação do solo e do conteúdo Regulamentar serão a manter.

No entanto, cumpre-nos salientar que existem um conjunto de pressupostos que, no caso específico de Loures, foram possíveis potenciar, a partir da afetação de várias áreas de espaço urbano /urbanizável, com o objectivo de "ganhos de escala" ou agregação de territórios, não obstante serem territórios ainda não totalmente infraestruturados.

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

Processo Nº 10016/2011

Acta Nº 21

Como sabemos, o concelho de Loures apresenta um território assimétrico, muito heterógeneo, marcado pelo contraste entre áreas fortemente urbanizadas e infraestruturadas, uma vasta franja urbano-rural com um mosaico multifuncional deficientemente infraestruturada e uma zona norte que mantém características rurais de ocupação do território, mas em processo de mutação por se integrar numa situação geográfica periurbana.

Nesta perspetiva, a "eliminação do solo urbanizável" poderá ser um factor de maior fragmentação dos atuais perímetros urbanos com consequências "imprevisíveis" na economia das infraestruturas.

2.1.1. Integração na estratégia metropolitana

Vejamos as orientações do PROTAML e o enquadramento da Estratégia do PDM de Loures no contexto da AML.

O desenvolvimento mais consistente e compacto de uma 1ª coroa infraestruturada a par de uma dinâmica de "capitalização" da cidade de Lisboa vai dar corpo a um modelo de ocupação mais sustentado, em prol de uma mobilidade mais "eficiente".

"É assim que se projetam crescimentos demográficos com alguma expressão relativa para os espaços dominados pela ocupação agroflorestal, a norte, a nascente e a sul – só que esse crescimento deverá ser ordenado de acordo com as estratégias conducentes ao policentrismo e à compactação do povoamento. O modelo territorial, ao projetar o seu sistema de mobilidades e o seu sistema de ocupação urbana (urbanização, policentrismo, compactação) está do mesmo passo a propor um modelo energético sustentável, perspectivado nas vertentes do consumo e da produção"⁴.

As considerações acima apresentadas, são directrizes fundamentais para todos os concelhos da AML Norte, tornando-se ainda mais expressivo em Loures que para além de ter um território muito fragmentado, apresenta deslocações pendulares muito significativas e não tem resposta ao nível de Transporte Público "pesado".

O concelho de Loures desenvolve-se em função de dois grandes eixos: Eixo Sacavém – Vila Franca de Xira, estruturado em função da linha férrea e da autoestrada do Norte e o eixo Sintra-Amadora-Odivelas – Loures menos estruturado com ocupação mais fragmentada e sem transporte público "pesado", não tendo, portanto, a mesma capacidade para ancorar um processo de centralidade urbana.

Tendo sido diagnosticada alguma fragilidade no sistema de transportes, consequência em grande parte, pela falta de limiares de procura, em função da dispersão do povoamento ou da localização casuística de loteamentos, considera-se, de carater estratégico, a consolidação e compactação dos territórios da 1ª coroa da AML.

⁴ Estudos da CCDR, 2011 (no âmbito da Alteração ao PROTAML).

Re.

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

Deste modo, no PDM estabeleceram-se modelos de ocupação do solo ancorados nos seguintes princípios:

O reforço do modelo policêntrico

"O reforço do policentrismo só será desejável e sustentável na medida em que signifique o crescimento da polarização urbana em todos os escalões da rede, crescimento que será quantitativo (demográfico e económico) e qualitativo: mais cidades, melhores cidades. A emergência de uma área metropolitana, recentrada em Lisboa – capital europeia, levará naturalmente a uma maior projeção internacional, o que se traduzirá também na sua afirmação como espaço urbano cosmopolita, consubstanciada no movimento de pessoas, de saberes e de culturas, inseridas em redes internacionais com elevados índices de conexão"⁵.

Nesta perspetiva, o modelo urbano que se propõe para o concelho de Loures, pressupõe o reforço das duas cidades concelhias - Loures e Sacavém - sendo que a centralidade de Loures se apresenta como uma aposta mais decisiva na alteração qualitativa relativamente à consolidação e urbanidade deste território.

Por exemplo, no âmbito da área de intervenção do antigo plano de Urbanização de Santo António dos Cavaleiros- Planalto da Caldeira, estão propostas um conjunto de áreas urbanizáveis; residenciais, de actividades económicas, de equipamentos coletivos de nível municipal e supramunicipal, e grandes áreas verdes de descompressão do sistema urbano, no sentido de se atingir a articulação dos perímetros de Loures e Santo António dos Cavaleiros, estruturando, o eixo Sintra-Amadora-Odivelas-Loures, podendo este território protagonizar uma centralidade competitiva ao nível da AML.

⁵Estudos da CCDR, 2011 (no âmbito da Alteração ao PROTAML).

MUNICÍPIO DE LOURES



Processo Nº 10004/2010
 Data Nº 26/11/2010



Legenda: A cinzento estão identificadas todas as áreas urbanizáveis, que poderão reverter para solo rural.

Nucleação e vertebração dos espaços fragmentados

Outro fator a ter em conta relaciona-se com a existência/necessidade de áreas de nucleação e vertebração de um grande número de perímetros urbanos, desenvolvendo assim uma adequada infraestruturação urbana. Como exemplo, temos as áreas urbanizáveis de actividades económicas no eixo dos Tojais, que visam complementar a oferta existente permitindo assim um reforço das infra-estruturas existentes, que nalguns casos é muito deficiente.

MP
 Re.

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL



A cativação de actividades económicas para o concelho atenuando a dependência da capital e minimizando as respectivas deslocações pendulares.

Um dos grandes objectivos para o concelho que se traduziram na afetação de um conjunto de novas áreas de Solo Urbanizável, foram os Espaços de Actividades Económicas.

O concelho de Loures tem uma enorme procura de terrenos para actividades económicas, traduzidos nas várias UOPG, sendo que a necessidade de concertação entre proprietários para soluções integradas e consequente infraestruturação através de sistemas perequativos, traduz-se em processos morosos que poderão não ser compatíveis com esta Adaptação.

Regeneração e estruturação de áreas críticas

Necessidade de espaços de desenvolvimento/expansão que possam potenciar a regeneração/estruturação de áreas críticas, como é o caso dos bairros existentes nas costeiras de Unhos. A realocação dos bairros das Costeiras de Loures envolve uma população aproximada de 1600 pessoas. Para este efeito afetaram-se duas áreas de Solo Urbanizável – Espaços Residenciais em Unhos e no Catujal para permitir a realocação

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

PROCESSO Nº 10016/2010
10149 Nº 852

dos bairros insuscetíveis de reconversão com mitigação da quebra dos vínculos de vizinhança das populações abrangidas.



A alteração das dinâmicas metropolitanas

Nos últimos anos, as dinâmicas populacionais na AML, têm sofrido grandes mutações, não tendo ainda o Programa Regional de Ordenamento do Território retratado as consequências desta nova realidade (estando ainda em vigor o PROT de 2002).

Lisboa apresenta uma atratividade ao nível do Turismo sem precedentes, alterando por completo a realidade ao nível da habitação. A valorização em flecha da habitação em Lisboa, e a afetação de muitas residências para alojamentos local, têm levado a uma saída de "residentes" para outros concelhos da AML.

Loures, para além de apresentar tendências de crescimento populacional, está também a ser objeto de uma maior procura habitacional fruto do que acabámos de referir.

Considera-se assim, que a Adequação à nova Lei de Solos, poderá trazer alguns estrangimentos na concretização do Modelo Territorial para a consolidação da Estratégia do PDM de Loures.

MUNICÍPIO DE LOURES



Salienta-se ainda que não tendo ainda existido a alteração do PROTAML e a respetiva atualização das condições socioeconómicas ocorridas na AML, nos últimos 16 anos, podemos estar a incorrer em "erros estratégicos" na leitura da nova realidade.

2.2. Solo Urbanizável em mapas e números

A seguir vamos identificar as áreas que estão classificadas no PDM de Loures como Solo Urbanizável (ver cartografia em anexo).

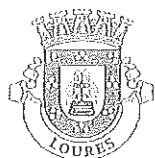
Como podemos constatar, no quadro que a seguir se apresenta, são os espaços para actividades económicas que têm a maior expressão no solo urbanizável - cerca de 384 hectares, sendo que 46 hectares destes, estão vocacionados para ciência e tecnologia.

No caso das áreas vocacionadas para ciência e tecnologia, todas têm Plano de Pormenor embora em fases muito distintas, o que nos leva a crer que no decorrer deste trabalho, já poderão existir contratos de urbanização, com prazos para a execução das obras de urbanização, estando, portanto assegurada a infraestruturação do território.

Outra vertente muito expressiva é a quantidade de hectares existentes afetos a Espaços Verdes em solo urbanizável, aproximadamente 344 hectares.

SOLO URBANO		
Solo Urbanizável		Área (ha)
Espaços de Atividades Económicas	De Ciência e Tecnologia	46,38
Espaços de Atividades Económicas	De Indústria e Terciário	338,51
Espaços de Uso Especial	De Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público	64,12
Espaços Residenciais	Habitacionais de tipo A	36,73
Espaços Residenciais	Habitacionais de tipo B	6,28
Espaços Residenciais	Habitacionais de tipo C	1,00
Espaços Verdes	Áreas de Requalificação Ambiental	18,16
Espaços Verdes	Verdes de Recreio e Lazer	326,97
Total		838,17

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

Processo N.º 16061/2017

Vol. N.º 34



He.

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

3. A execução do PDM (2015 -2019)

Desde a publicação do PDM, que têm vindo a ser identificados um conjunto de incongruências, lapsos e "vazios" regulamentares que se revelam fundamentais à boa execução do PDM, sendo que muitos deles, aquando da sua correção, darão resposta a justas reclamações de munícipes ou investidores que por razões "formais" não conseguem concretizar as suas intenções de projecto.

importante

3.1. Alterações regulamentares

De modo genérico temos já diagnosticadas algumas Alterações ao Regulamento que visam atingir alguns dos objectivos que a seguir se apresentam, a título exemplificativo:

- Maior flexibilização de usos nalgumas categorias de espaço.
- Introdução de regulamentação para Postos de Abastecimento de Combustíveis.
- Nas áreas a reestruturar, quando haja dispensa de delimitação de unidade de execução, remissão para os parâmetros das áreas envolventes.
- Nas áreas de actividades económicas, as operações urbanísticas que não forem objecto de plano de pormenor ou loteamento, deverão remeter para o respeito da morfologia e tipologia do tecido urbano onde se inserem, nomeadamente, cumprir a moda da altura da fachada, volumetria e ocupação no lote e não a fixação de índices.
- Introdução do Turismo como uso compatível, ou mesmo como uso dominante nalgumas categorias de espaço.

Para as Alterações ao nível do Regulamento é objectivo da câmara "concertar" a sua publicação em data anterior à publicação da Adequação do PDM às novas regras de Classificação do solo, pela fraca importância ao nível substantivo que encerram, aliado à celeridade que o município tem em resolver algumas situações que estão dependentes destas Alterações.

3.2. Alteração ao PDM (pontual)

- a) Alteração dirigida em função de uma proposta de Unidade de Execução para implantação de actividades económicas, entre as quais um projeto de relevo para o município, entreposto de logística a implantar em área de actividades económicas em Montemor, e para a qual se preconiza a regularização de uma linha de água e consequente Alteração da faixa verde de proteção e enquadramento.

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

Processo Nº *1601/2016*Folha Nº *23* de *20***4. A Participação Pública**

A deliberação que determina a Alteração ao plano deverá estabelecer um prazo não inferior a 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento (nº 2, do artigo 88º do Dec-Lei 80/2015, de 14 de maio).

A par desta Participação "formal" considera-se que a consolidação do modelo que vai dar origem à Proposta Alterada para Adequação à nova Lei de solos deverá fazer-se com a participação de todos; entidades representativas do concelho, empresas e munícipes em geral, para que possam existir contributos informados e qualificados para a consolidação de um modelo partilhado.

Para isso, a divulgação do âmbito deste trabalho, de modo sintético e rigoroso quanto às possibilidades que o município poderá acolher na Adequação nova Lei de solos, parece-nos fundamental. É imperioso que fique muito claro que o município tem que se conformar à nova Lei de Solos, estando a discricionariedade muito limitada ao nível municipal.

No entanto sendo o processo de planeamento, um processo de informação e participação contínuo, foi iniciado um Processo GD-782/2016 para acolher as várias reclamações, sugestões e contributos, com vista a serem ponderadas, podendo ser ou não, integradas nesta Alteração ao PDM ou terem eventual acolhimento numa Revisão.

5. A Metodologia do trabalho

Eliminado o solo urbanizável, "Agora o solo urbano corresponde ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado" compete agora à CML identificar e fundamentar as classes e categorias de solo à luz do Dec -Regulamentar nº15/2015 de 19 de agosto, decreto esse que estabelece as classes e categorias de solo, com base em critérios uniformes à escala nacional.

De modo muito sintético, temos:

Uma primeira fase do trabalho que vai incidir sobre a sistematização das infraestruturas territoriais e da sua suficiência relativamente aos perímetros urbanos atuais tendo em atenção o novo conceito de solo urbano, com base nos seguintes critérios que deverão ser cumulativos:

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

He.

*Vplmepo
Do solo urbano*

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

E ainda o cumprimento do ponto 4 e 5. (Dec-Reg. nº 15/2015 de 19 agosto)

4 - Na aplicação dos critérios referidos nas alíneas c) e d) do número anterior devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano.

5 - Com base nos critérios fixados no presente artigo devem ser delimitadas as áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos.

Esta é uma tarefa que será exaustiva e que terá de fundamentar a existência de infraestruturas ou a sua provisão (com prazos), a elaborar eventualmente numa ficha por perímetro urbano, com especial enfoque para as áreas urbanizáveis.

A isto.

Simultaneamente, há ainda a assinalar, da necessidade de identificação de todos os compromissos válidos como determinado na Lei de Solos, "os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio", de outro modo terão que "passar" a solo rústico.

Após toda a sistematização desta informação há que validar da manutenção da Estratégia Territorial do PDM e da sua coerência como modelo territorial.

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

Processo N.º 6601/2017
 Alteração N.º 3/2017

6. O procedimento

As alterações ao PDM seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação (RJIGT, artigo 119º, nº 1). Face ao nº 2 desse mesmo artigo as alterações ao PDM "são objecto de acompanhamento nos termos do artigo 86º (do RJIGT), com as devidas adaptações".

No decurso da elaboração do Plano, a CML poderá solicitar o acompanhamento que entender necessário, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR-LVT) e após concluída a proposta de Alteração, convocará as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP), para uma Conferência Procedimental.

No que respeita à avaliação ambiental (artigo 120º do RJIGT), as alterações aos planos territoriais, só são objeto de avaliação ambiental, no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

No caso da presente Alteração, considera-se que a eliminação do solo urbanizável e a sua reclassificação para solo rústico não irá agravar os impactos no ambiente, não necessitando assim de nova Avaliação Ambiental.

A decisão de qualificação ou de não qualificação para efeitos de avaliação ambiental estratégica, incluindo a respetiva fundamentação, deve ser disponibilizada ao público através da sua colocação na página da internet da CM (RJAAPP, Art.º 3.º, n.º 7).

Como já atrás se referiu, a deliberação que determina a Alteração ao plano deverá estabelecer um prazo não inferior a 15 dias para a formulação de sugestões e apresentação de informações, que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento, como se encontra definido (nº 2, do art.º 88 do Dec-Lei 80/2015 de 14 de maio).

7. Prazos

A proposta de deliberação de "início de Procedimento de Alteração ao PDM" que agora se apresenta, tem como objectivo "cristalizar-se" em dois momentos :

- Um 1º momento, que consiste numa proposta para aprovação, de um conjunto de Alterações, na sua maioria de Regulamento e que se prevê que possam ser enviadas para a CCDRLVT no fim de Junho, de modo a poderem ser publicadas ainda este ano, ou seja, em data anterior à Adequação à nova Lei de solos.

- E um 2º momento, relativo à Alteração ao PDM para Adequação à nova Lei de solos, (sendo o início de procedimento correspondente à data da deliberação de câmara) e que será elaborada de acordo com o seguinte faseamento e prazos:

MC.

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

Proposta Plano.....	240 dias ¹
Conferência Procedimental e concertação.....	60 dias
Discussão pública.....	30 dias
Ponderação e Relatório, elaboração proposta final	60 dias
Aprovação pela assembleia municipal	30 dias
Envio e publicação	30 dias
Total	480 dias

Este faseamento tem como objectivo, a publicação da Alteração até Julho de 2020, data limite para a incorporação das novas regras da Classificação do solo.

8. Síntese

Em síntese, a Alteração ao PDM que agora se preconiza visa dar resposta aos seguintes objectivos;

- Introdução de um conjunto de Alterações de Regulamento, constrangimentos e situações incoerentes identificadas na prática da gestão urbanística desde a publicação do novo PDM. E ainda, em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, a eventual introdução de ajustes na classificação do solo relativamente a projetos de grande interesse para o concelho.
- Adequação ao novo RJIT
- Atualização dos Compromissos vinculativos dos particulares
- Atualização de Condicionantes,
- Incorporação de alguns contributos e reclamações recebidos que tenham acolhimento no novo quadro legal
- Realização de ajustes nas opções de planeamento resultantes da adaptação da nova Lei de solos à estratégia municipal

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

Processo Nº 140/2015
Folha Nº 21

9. Proposta para Reunião de câmara.

Assim :

Propõe-se dar início ao procedimento de Alteração do Plano Director Municipal de Loures, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115º, º 2, alínea c), artigo 118º e 199º do Dec-Lei 80/2015, de 14 de maio, para dar resposta aos seguintes desígnios, com tempos diferenciados de elaboração/publicação:

- NOVA
- 1- Alterações decorrentes de constrangimentos evidenciados pela aplicação deste novo PDM, na sua maioria regulamentares, e
 - 2- A Alteração para Adequação à nova Lei de solos, visando a incorporação das novas regras de classificação do solo, constantes no Decreto Regulamentar 5/2015 de 19 de agosto, com tradução fundamental, na eliminação do solo urbanizável.

A Chefe de Divisão da DPRU

Manuela Carneiro, Arq.ta

ⁱ Após a data início de procedimento constante da deliberação da câmara..

Miguel Cabaço

De: Ana Felix
Enviado: 5 de agosto de 2020 15:18
Para: Miguel Cabaço
Assunto: FW: PCGT- tentativa de contato

Importância: Alta

Atentamente,
 Ana Paula Félix



Ana Paula Félix, arq^{ta}
Chefe de Divisão
 Departamento de Planeamento e Gestão
 Urbanística/Divisão de Planeamento
 Urbanístico.

Tel.: 211 150 575/ Ext. 411084
 Email: ana_felix@cm-loures.pt

Câmara Municipal de Loures
 Praça da Liberdade
 2674-501 Loures, Portugal
 Telefone: 211 150 100
 Fax: 211 151 709
<http://www.cm-loures.pt>

De: PCGT APOIO <pcgt.apoio@dgterritorio.pt>
Enviada: 17 de julho de 2020 13:22
Para: Ana Felix <ana_felix@cm-loures.pt>
Cc: Luís Carvalho <luis_carvalho@cm-loures.pt>; Tiago Matias <tiago_matias@cm-loures.pt>
Assunto: RE: PCGT- tentativa de contato
Importância: Alta

Arq.^a Ana Félix

Na PCGT não se podem desdobrar processos. Os processos são criados automaticamente com a publicação da determinação de início de procedimento do *Diário da República* (desde que submetida pelo SSAIGT como decorre da Lei).

Suponho que uma Câmara Municipal possa resolver que afinal só prossegue, numa primeira fase, com parte do que determinou numa deliberação, mas resolvendo isso já depois de publicar a referida deliberação e decorrida a respetiva participação pública, é lícito pensar que a publicação dessa deliberação criou determinadas expectativas nos cidadãos. Assim, salvo melhor opinião, considero que seria recomendável que fosse tomada e publicada nova deliberação que determine separar os objetivos da 1.^a deliberação em dois procedimentos de alteração distintos a publicar em momentos diferentes.

Essa deliberação deverá ser submetida para publicação como “Decisão de início de alteração de PDM” através do SSAIGT de forma a permitir a criação do novo “processo” na PCGT.

Entretanto alerta de que os prazos previstos no n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, no n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que terminariam no dia 13/7/2020, ficaram suspensos até 180 dias após a cessação do estado de emergência, por força do disposto no n.º 1

do artigo 35.º-D aditado pelo Decreto-Lei n.º 20/2020 de 1 de maio ao Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, pelo que o termo dos prazos previstos nas normas suspensas ocorre no dia 9 de janeiro de 2021.

Ora nesta data faltam menos de 6 meses (180 dias) para o final daquele prazo, que se aplica ao 2.º desígnio da Deliberação da CM Loures de 10 de abril de 2019, e que a ultrapassagem daquele prazo tem as consequências previstas na 2.ª parte do n.º 2 do artigo 199.º do RJGT.

Apoio PCGT em trabalho presencial na 2.ª quinzena de julho e agosto – contacto telefónico pelo número: 213 819 678.

Quando em teletrabalho, 1.ª quinzena de julho e agosto, por favor ligue: 211 585 144.

Com os melhores cumprimentos,

Cristina Gusmão
Administradora Geral da PCGT
 Técnica superior DSOT/DIGT
pcgt.apoio@dgterritorio.gov.pt



Ministério do Ambiente e da Ação Climática
Direcção-Geral do Território
 Rua Artilharia Um, 107, 1099-052 LISBOA
 +351 213 819 600
www.dgterritorio.gov.pt

não paramos

ESTAMOS ON

RESPOSTA DE PORTUGAL AO COVID-19

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Esta mensagem contém informação confidencial ou material privilegiado, e é só intencionada para os seus destinatários. De acordo com a lei em vigor, se um erro originou que tenha recebido esta mensagem por engano pedimos que, de imediato, notifique o remetente e a apague do seu sistema sem a reproduzir.

CONFIDENTIALITY NOTICE

This e-mail contains proprietary information, some or all of which may be legally privileged. It is for the intended recipients only. According to the law in force, if an addressing or transmission error has misdirected this e-mail, please notify the author by replying to this e-mail and delete it from your system without retaining a copy.

De: Ana Felix <ana_felix@cm-loures.pt>

Enviada: quinta-feira, 16 de julho de 2020 17:38

Para: PCGT APOIO <pcgt.apoio@dgterritorio.pt>

Cc: Luís Carvalho <luis_carvalho@cm-loures.pt>; Tiago Matias <tiago_matias@cm-loures.pt>

Assunto: FW: PCGT- tentativa de contato

Cara Dr.ª Cristina Gusmão

Acuso a receção do seu email e agradeço a rápida resposta.

Sem prejuízo de amanhã tentar estabelecer contacto telefónico, uma vez que hoje já não será possível, aproveito a oportunidade para fazer o enquadramento do assunto que pretendo esclarecer.

A Câmara Municipal de Loures, na 35.ª Reunião Ordinária de 10 de abril de 2019, deliberou por unanimidade, dar início ao procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, para dar resposta aos seguintes desígnios:

- 1 - Alterações decorrentes de constrangimentos evidenciados pela aplicação deste novo PDM, na sua maioria regulamentares;
- 2 - A Alteração para Adequação à nova Lei de solos, visando a incorporação das novas regras de classificação do solo, constantes no Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto, com tradução fundamental, na eliminação do solo urbanizável.

Na deliberação ficou expresso que se pretendia a publicação das alterações regulamentares em data anterior à publicação da adequação do PDM às novas regras de classificação e qualificação do solo.

Neste momento, pretende-se formalizar o “pacote” das alterações regulamentares, apenas as referidos no ponto 1.

Colocámos a questão internamente relativamente ao procedimento que, do ponto de vista jurídico, refere não haver nada na Lei que obste ao desdobramento da deliberação.

A minha pergunta é se a plataforma tem alguma possibilidade de criar um desdobramento do procedimento para a conclusão e aprovação das alterações regulamentares elencadas na deliberação em momento distinto da conclusão e aprovação das alterações para adequação do PDM Novo RJIGT.

Nota: Junto a deliberação de início de alteração ao PDM, que foi aprovada em RC em abril de 2019., com o descritivo das alterações regulamentares sublinhadas a amarelo fluorescente.

Atentamente,
Ana Paula Félix



Ana Paula Félix, arqta
Chefe de Divisão
Departamento de Planeamento e Gestão
Urbanística/Divisão de Planeamento
Urbanístico.

Tel.: 211 150 575/ Ext. 411084
Email: ana_felix@cm-loures.pt

Câmara Municipal de Loures
Praça da Liberdade
2674-501 Loures, Portugal
Telefone: 211 150 100
Fax: 211 151 709
<http://www.cm-loures.pt>

De: PCGT APOIO <pcgt.apoio@dgterritorio.pt>

Enviada: 16 de julho de 2020 15:23

Para: Ana Felix <ana_felix@cm-loures.pt>

Assunto: PCGT- tentativa de contato

Importância: Alta

Dr.ª Ana Paula Félix

Soube que tentou contactar comigo pelo telefone geral da DGT. Como pensavam que hoje eu ainda estaria em teletrabalho ficaram com o recado.

Mas durante a 2.ª quinzena de julho estarei em trabalho presencial.

Contudo eu não estou a conseguir fazer chamadas para fora, pelo que lhe peço que me contacte pelo telefone geral da DGT: 213 819 600.

Apoio PCGT em trabalho presencial na 2.ª quinzena de julho e agosto – contacto telefónico pelo número geral da DGT: 213 819 600.

Quando em teletrabalho, 1.ª quinzena de julho e agosto, por favor ligue: **211 585 144**.

Com os melhores cumprimentos,

Cristina Gusmão

Administradora Geral da PCGT

Técnica superior DSOT/DIGT

pcgt.apoio@dgterritorio.gov.pt



Ministério do Ambiente e da Ação Climática
Direcção-Geral do Território
Rua Artilharia Um, 107, 1099-052 LISBOA
+351 213 819 600
www.dgterritorio.gov.pt

não paramos

ESTAMOS ON

RESPOSTA DE PORTUGAL AO COVID-19

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Esta mensagem contém informação confidencial ou material privilegiado, e é só intencionada para os seus destinatários. De acordo com a lei em vigor, se um erro originou que tenha recebido esta mensagem por engano pedimos que, de imediato, notifique o remetente e a apague do seu sistema sem a reproduzir.

CONFIDENTIALITY NOTICE

This e-mail contains proprietary information, some or all of which may be legally privileged. It is for the intended recipients only. According to the law in force, if an addressing or transmission error has misdirected this e-mail, please notify the author by replying to this e-mail and delete it from your system without retaining a copy.

A correspondência transmitida por via eletrónica tem o mesmo valor da troca em suporte de papel, devendo ser-lhe conferida, pela Administração e pelos particulares, idêntico tratamento (ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 26º do Decreto-Lei n.º 135/99 de 22 de abril).