



CÂMARA MUNICIPAL

42ª Reunião Ordinária

24/05/2023

- Aprovada por:

Unanimidade

Majoria

- Retirada da Ordem do Dia

- Manter em Ordem do Dia

- Rejeitada

Aprovado em Minuta

O Presidente da Câmara

## PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Nº. 338/2023

338 338 33458/19/11/23  
ML SC

Considerando que:

- A. Na sua 36.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal, realizada a 1 de março de 2023, foi aprovado o início de elaboração e termos de referência da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM), bem como a respetiva minuta de contrato para planeamento;
- B. A base programática da segunda alteração do PPQCM decorreu da necessidade de corrigir pequenas discrepâncias e incoerências constantes dos quadros e das peças desenhadas do plano e de introduzir pequenas reformulações no desenho urbano para melhor responder às regras relativas ao combate e proteção contra incêndios;
- C. Foi, entretanto, desenvolvido pelo Metropolitano de Lisboa um projeto de metro ligeiro de superfície (Linha Violeta), que prevê uma das suas estações junto do Hospital Beatriz Ângelo, no interior da área de intervenção do plano;
- D. A implantação do traçado tem implicações no desenho urbano da Unidade de Execução 1 do PPQCM, que se estende entre o Hospital e o IC 22, devendo, por este motivo, ser reformulado o desenho urbano desta área;
- E. Atendendo à calendarização do metro ligeiro de superfície, torna-se importante promover desde já a necessária alteração do PPQCM;
- F. A segunda alteração do PPQCM encontra-se numa fase muito preliminar, sendo oportuno e vantajoso, do ponto de vista da economia processual, incluir na base programática do procedimento em curso a alteração decorrente do metro ligeiro de superfície;



G. Mostra-se ainda necessário promover a substituição dos termos de referência que constam como Anexo II da minuta de contrato para planeamento, pelos que agora se propõem alterar.

Tenho a honra de propor:

Que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do disposto nos artigos 76.º, n.º 1 e 88.º, n.º 2 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar:

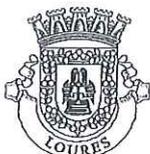
- A alteração dos termos de referência respeitantes à segunda alteração do PPQCM, decorrente do projeto de metro ligeiro de superfície;
- A abertura de um período de participação pública de 15 dias relativa a esta alteração;
- A substituição dos termos de referência que constam como Anexo II da minuta de contrato para planeamento, pelo que agora se propõem alterar.

Loures, 15 de maio de 2023

O Vereador

Nuno Dias

Integram esta proposta os seguintes elementos que devem ser distribuídos: Informação n.º 11/DPDM/PA/2023, de 12.05.2023 (E/83236/2023); Termos de Referência da 2.ª alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor, alterados.



CÂMARA MUNICIPAL

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

f. 55

(Assinatura conforme B.I.)

**DESPACHO**

Assinatura Digital de:  
Angela Ferreira  
DIRECTOR (A) DE DEPARTAMENTO  
15/05/2023 14:10:05

À Sr.ª Diretora do DPU,  
Propõe-se enviar a RC a proposta de Alteração dos  
Termos de Referência referentes à 2.ª Alteração  
do PP da Quinta do Correio Mor para deliberação,  
nos termos propostos na presente informação

Remeter para RC

(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:  
Ana Felix  
CHEFE DE DIVISÃO  
15/05/2023 13:57:55

Assinatura Digital de:  
Nuno Dias  
VEREADOR  
16/05/2023 09:51:47

**INFORMAÇÃO****Informação n.º 11|DPDM|PA|2023****DATA** 15/05/2023**PROVENIÊNCIA** Divisão do Plano Diretor Municipal**DESTINATÁRIO** Chefe de Divisão**Assunto:** Alteração dos Termos de Referência da 2.ª Alteração do PP da Quinta do Correio Mor**1**

Em 1 de março de 2023, na sua 36.ª reunião ordinária, através da proposta de deliberação n.º 127/2003, a Câmara Municipal de Loures (CML) aprovou, por unanimidade, o início de elaboração e termos de referência da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM), bem como a respetiva minuta de contrato para planeamento, ao abrigo dos Art.ºs 76.º, 79.º e 81.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, RJIGT).

**2**

A base programática da segunda alteração do PPQCM decorreu da necessidade de corrigir pequenas discrepâncias e incoerências constantes dos quadros e das peças desenhadas do plano e de introduzir pequenas reformulações no desenho urbano para melhor responder às regras relativas ao combate e proteção contra incêndios.

# MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

**3**

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

**4**

Atendendo à calendarização do metro ligeiro de superfície, torna-se importante promover desde já a necessária alteração do PPQCM. Por outro lado, considerando que a segunda alteração do PPQCM se encontra numa fase muito preliminar, é oportuno e vantajoso, do ponto de vista da economia processual, incluir na base programática do procedimento em curso a alteração decorrente do metro ligeiro de superfície.

**5**

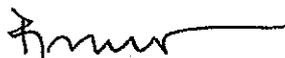
Finalmente, atendendo a que a minuta de contrato para planeamento, referida no n.º 1 da presente informação, dizia respeito aos termos de referência então aprovados, os quais constavam do seu Anexo II, é necessário promover a sua substituição pelos termos de referência agora alterados.

**6**

Face ao atrás exposto, propõe-se:

- a) Alterar os termos de referência da segunda alteração do PPQCM, conforme documento anexo a esta informação, complementando o n.º 2 (oportunidade) com a referência ao metro ligeiro de superfície e introduzindo uma nova alínea no n.º 4 (base programática, alínea f), com a seguinte redação: "Proceder a todas as alterações necessárias à implantação da linha de metro ligeiro de superfície";
- b) Abrir um período de participação pública de 15 dias para formulação de sugestões e apresentação de informações, nos termos do n.º 2 do Art.º 88.º do RJIGT;
- c) Substituir, no Anexo II do contrato para planeamento da segunda alteração do PPQCM, os anteriores termos de referência pelos agora alterados.

Loures, 15 de maio de 2023

  
Pedro Arrabaça, arq.º

## SEGUNDA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DO CORREIO MOR

TERMOS DE REFERÊNCIA – *alteração*

Maio 2023



## 1

### Localização e antecedentes

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

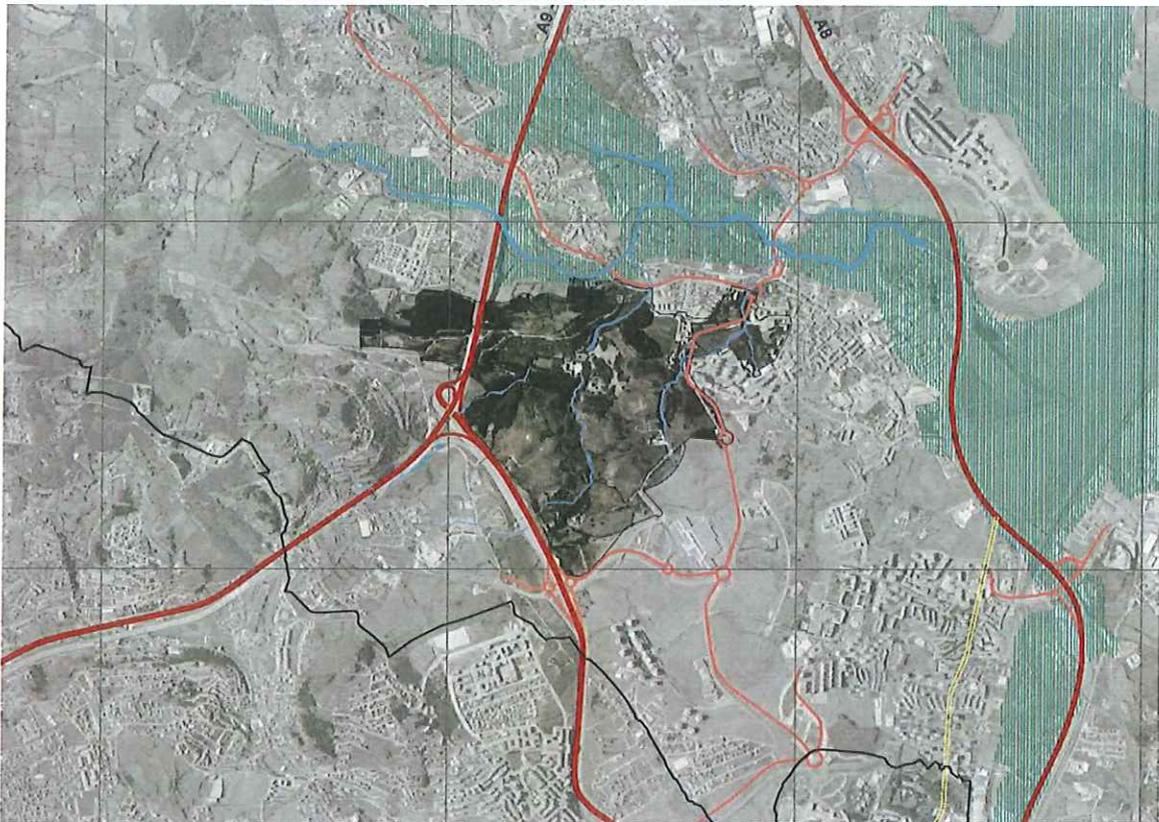


Figura 1 – Localização do PPQCM

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

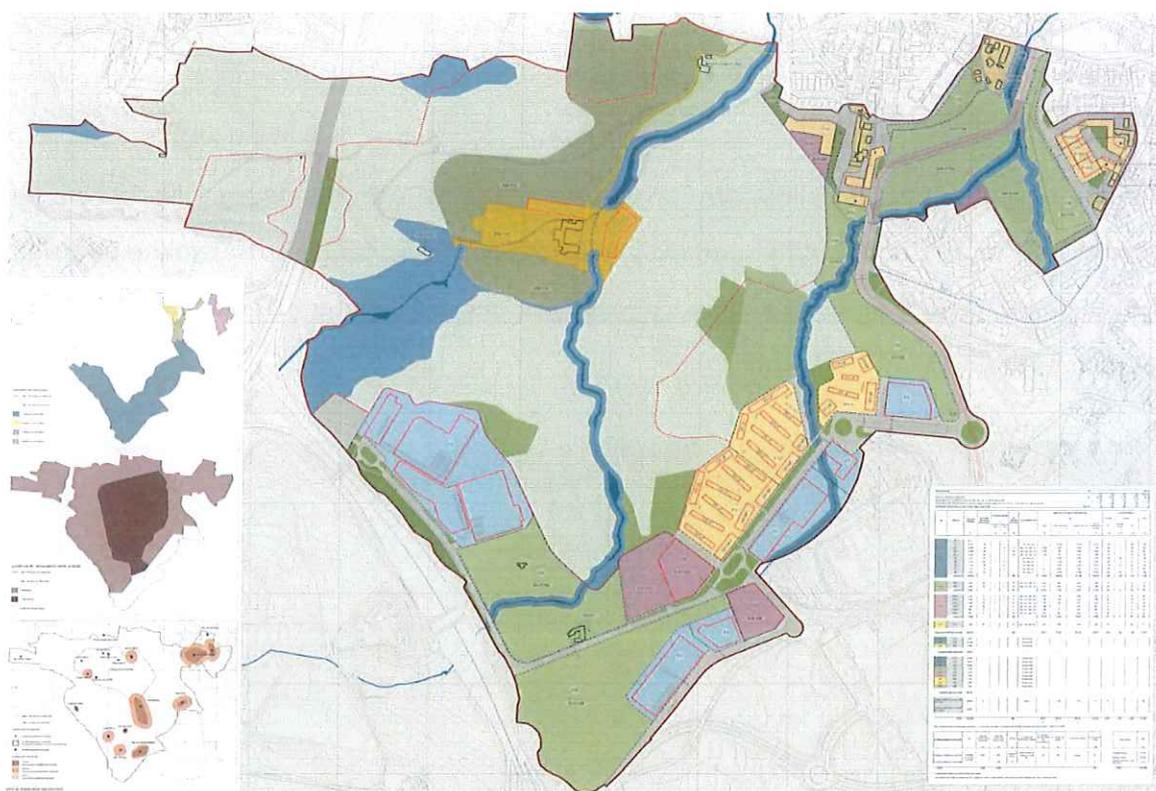


Figura 2 – Planta de implantação do PPQCM

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

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

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

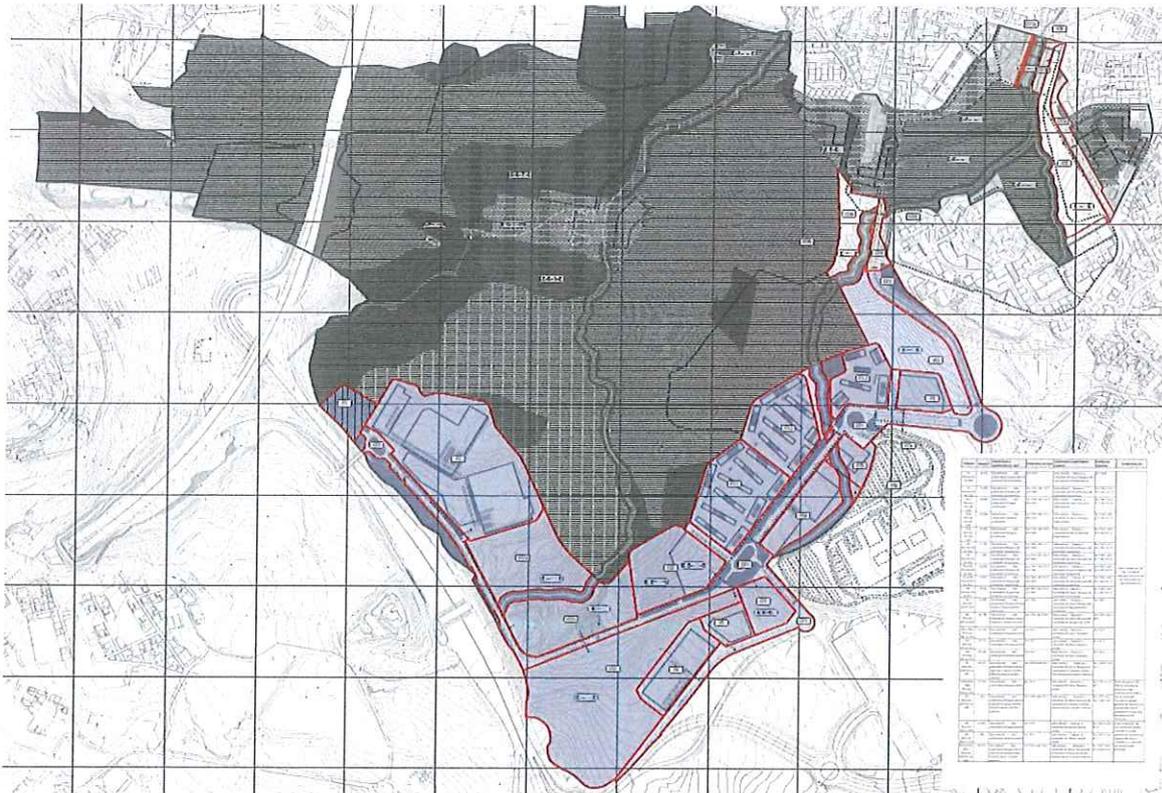


Figura 3 – Áreas classificadas como solo urbanizável, objeto da primeira alteração do PPQCM

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

## 2 Oportunidade

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

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

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

### **3**

#### **Enquadramento legal**

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

### **4**

#### **Base programática**

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

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

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

## 5

### Conteúdo material e documental

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

## 6

### Prazo de elaboração

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