

## **Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor – Alteração para adequação ao RJGT** (PCGT - ID 829, Ex-606)

### **Ata da reunião de interação (pós conferência procedimental)**

Realizada em 3 de julho de 2025, às 15h30, em videoconferência.

### **Presenças**

Câmara Municipal de Loures (CML):

Ana Paula Félix, Amélia Silva e Pedro Arrabaça.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, IP (CCDRLVT):

Paula Pinto, Anabela Cortinhal e Patrícia Cabrita.

### **Ponto único da ordem de trabalhos**

Apreciação das alterações introduzidas pela CML na proposta de alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM) para adequação ao RJGT, decorrentes da conferência procedimental e da reunião de interação subsequente, de 10/12/2014 (cf. ata carregada na PCGT).

### **Assuntos abordados**

A CCDRLVT transmitiu a sua apreciação relativamente às alterações introduzidas pela CML na proposta de alteração do PPQCM. Esta apreciação foi expressa em pronúncia escrita, anexa a esta ata e disponibilizada na PCGT através do ficheiro `apreciacao_ccdrlvt_signed_ppqcm-loures.pdf`.

A maior parte das questões pendentes de ponderação e alteração por parte da CML foram respondidas, ou exigem retificações/complementos que poderão ser facilmente supridos. No entanto, permanece por responder grande parte das questões relativas ao Regulamento Geral do Ruído, cujo cumprimento não se encontra assegurado.

A CCDRLVT, com a presença da Dra. Paula Pinto que se ausentou de seguida por razões de serviço, e a CML concordaram que a opção de rever integralmente a classificação de zonas no âmbito do processo de alteração em curso poderá não ter sido a mais ajustada, dado o âmbito e o alcance previamente definidos para esta alteração do plano de pormenor, designadamente a sua adequação à classificação e à qualificação do solo nos termos do artigo 199.º do ~~ae~~ RJGT.

Assim, decidiu-se verificar a adequação da classificação de zonas do PPQCM em vigor à presente proposta de alteração. Não obstante, anteviu-se que, de uma forma geral, a manutenção da classificação de zonas seria mais conforme com a natureza do presente processo, que estabelece a manutenção dos usos e disciplina do plano em vigor.

A CCDRLVT alertou que o relatório da proposta deve indicar, polígono a polígono, a alteração da classificação/qualificação do solo preconizada e a correspondente classificação de zonas. Deve a fundamentação da conformidade com o RGR ser apoiada no mapa de ruído do PDML sempre que se preveja a adoção de uma classificação de zonas mais restritiva do ponto de vista dos valores limite a cumprir.

Face às questões levantadas pela CML quanto à possível desadequação da classificação de zonas do PPQCM em vigor à qualificação do solo preconizada com a presente alteração, o que não seria concordante com a manutenção dos usos e disciplina do plano em vigor, nomeadamente nos espaços verdes a sul, foi sugerida pela CCDRLVT a consulta do processo de elaboração do PPQCM, nomeadamente dos pareceres emitidos no âmbito do ruído, para verificação do entendimento subjacente à delimitação das zonas sensíveis e mistas e da regulamentação dos usos.

A CML informou que está em curso a segunda alteração do plano de pormenor, que irá acolher o projeto da linha violeta do metro e que originou a suspensão parcial do plano em vigor e o estabelecimento de medidas preventivas. Esta alteração deverá incluir uma nova proposta de classificação de zonas e exigirá novos estudos acústicos e regulamentação específica.

A CML ponderará a pronúncia emitida, procedendo à revisão da proposta de alteração do PPQCM e, caso necessário, solicitando para esse efeito o apoio da CCDRLVT.

Ana Paula Félix

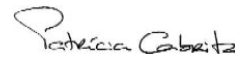
Amélia Silva

Pedro Arrabaça

Paula Pinto

Anabela Cortinhal

Patrícia Cabrita



ANEXO: apreciação/tabela da CCDRLVT n.º I18013-202506-UOT/DGT

Documento n.º: I18013-202506-UOT/DGT  
Processo CCDRLVT n.º: 150.10.400.00017.2022  
Designação: Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor – PCGT ID 829 (Ex606) [Adequação ao RJIGT]

2.ª APRECIAÇÃO DA CCDRLVT, IP

**Elementos:** carregados na PCGT pela Câmara Municipal de Loures (CM) em 30/10/2024 (peças desenhadas, regulamento e relatório (maio 2025), acompanhados de quadro com a ponderação da CM sobre as questões da pronúncia da CCDRLVT)

**Data da Conferência Procedimental (CP):** 14 de abril de 2022

**Pareceres das entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP)** (anexos à ata da CP):

- . CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo - Favorável Condicionado (Quadro 1 e 2) – Doc. I06624-202204-DSOT/DGT
- . ex-DRAPLVT - Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo – Favorável
- . ex-DGPC - Direção-Geral do Património Cultural - Favorável Condicionado
- . DGT - Direção-Geral do Território – Desfavorável
- . IP - Infraestruturas de Portugal - Favorável Condicionado
- . APA - Agência Portuguesa do Ambiente - ARHTO - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste – Desfavorável

**Síntese da Conferência Procedimental:** A proposta de alteração do Plano não está em condições de ser colocada a discussão pública (cf. ata carregada na PCGT)

**Alteração do PDM de Loures para adequação ao RJIGT** – Aviso n.º 17542/2023, de 11 de setembro  
**Suspensão parcial do Plano de Pormenor e estabelecimento de medidas preventivas** - Aviso n.º 22785/2024/2, de 15 de outubro.

**Reunião de interação com a CM e APA (pós-Conferência Procedimental):** 10 de dezembro de 2024 (cf. ata carregada na PCGT – subsistiam aspetos a adequar/rever)

**Alteração do PDM de Loures para adaptação ao PGRI** – Declaração n.º 57/2025/2, de 1 de abril

QUESTÕES DO PARECER DA CCDRLVT - COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

Nº ORDEM	PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ. 2024)	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (JUNHO 2025)
01	A CMLoures “(...) deve incluir no Relatório de fundamentação um quadro (cf. indicado na COT 03/2011 – “Circular de Orientação Técnica sobre Qualificação dos PMOT para efeitos de não sujeição a avaliação ambiental” da ex-DGOTDU) para cada um dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente (cf. Anexo do RJAAPP) a respetiva fundamentação.” (pág. 9)	Relatório de Fundamentação	Foi elaborado quadro, incluído em novo capítulo do relatório, relativo à avaliação ambiental.	<p>O capítulo 5 do Relatório da proposta revisto (out/2024) alusivo à Avaliação Ambiental (AA) <u>integra um quadro</u> com os “CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL” e a respetiva avaliação.</p> <p>Tratando-se do Relatório da proposta, <b>não faz sentido aludir ao sucedido na CP.</b></p>	Retirada referência à CP	<p>A CM informa que <b>eliminou</b> do Relatório a referência à Conferência Procedimental.</p> <p>-----</p> <p>Resolvido</p>

Nº ORDEM	PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ. 2024)	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (JUNHO 2025)
02	A CMLoures “(...) deve clarificar se procedeu ou não à adequação do Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano (não exibido), resultante do presente procedimento de adequação do plano ao novo enquadramento legal.” (pág. 11)	Programa de Execução e Plano de Financiamento	Não foi alterado o Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano, atendendo à natureza restrita da presente alteração, que não interfere neste documento. Está em curso a 2.ª alteração do PPQCM, de âmbito mais alargado, que deverá incluir a alteração do Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.	A CM invoca a natureza restrita da proposta de alteração e refere que se mantém o Programa de execução e o Plano de financiamento do plano em vigor ( <u>não exibidos</u> ) e que os mesmos serão revistos na 2.ª alteração do PP em curso. A CM <b>não desenvolve/fundamenta a sua posição</b> . <b>Esse aspeto toma particular importância</b> pois, tal como referido no Relatório da proposta (pág. 14), o sistema de imposição administrativa para a UE1 foi <u>alargado ao sistema de cooperação, o que exige novos intervenientes na execução e financiamento</u> .	Foi introduzido no Relatório novo capítulo de atualização do programa de execução e plano de financiamento.	À <u>semelhança do relatório do PP em vigor</u> (que integra dois capítulos alusivos ao programa de execução e ao plano de financiamento), a CM <b>introduziu no Relatório da proposta de alteração</b> um novo capítulo (4.5) com a atualização do sistema de execução e da estimativa de custos e valores.  Teria sido mais adequada a elaboração de <b>dois documentos autónomos</b> , no entanto atenta a essência da alteração(adequação) este aspeto será tratado no conteúdo documental da futura alteração ao PP já deliberada. ----- Resolvido.
03	“O Relatório deve ser complementado, associando a cada polígono avaliado a identificação/caraterização dos compromissos urbanísticos em vigor e a referência aos critérios específicos (Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19/8) que suportam a proposta de manter ou alterar a classificação (rústico/urbano) e qualificação (categoriais/subcategorias) do solo. Tem de enquadrar e ponderar toda (não apenas o solo urbanizável) a área do PP à luz dos atuais critérios de classificação e qualificação do solo.” (pág. 11)	Relatório de Fundamentação	Foi ponderada a totalidade da área do plano, tendo sido introduzidas as alterações consequentes, sintetizadas em novo quadro constante da planta de implantação-2 e do relatório.	O Relatório e a Planta de Implantação – 2 <u>incluem 4 quadros</u> com o n.º de identificação e as características dos polígonos/manchas do solo “rural”, do solo “urbano” e do solo “urbanizável” do PP em vigor e a respetiva ponderação/fundamentação da manutenção ou alteração da classificação e da qualificação: <ul style="list-style-type: none"><li>• Quadro 1 – solo rural para solo urbano</li><li>• Quadro 2 – solo urbano/urbanizável para solo urbano</li><li>• Quadro 3 – solo rural para solo rústico</li><li>• Quadro 4 – solo urbano/urbanizado para solo urbano</li></ul> <b>Em 14/04/2022, data da realização da Conferência procedimental, o procedimento de alteração do PDM de Loures para adequação ao RJIGT estava em curso, tendo sido publicado em 11/09/2023 pelo Aviso n.º 17542/2023.</b>  No atual contexto/enquadramento legal e urbanístico e com a publicação da alteração do IGT de nível superior (PDM), <b>tem a CM de Loures de assegurar a conformidade integral da proposta com o PDM em vigor, especialmente ao nível da classificação e da qualificação do solo na área do Plano de Pormenor.</b>  Assim, incluir <b>nos 4 quadros uma nova coluna com a classificação e a qualificação do solo do PDM em vigor</b> e demonstrar/confirmar a conformidade, e exibir extrato da Planta de ordenamento do PDM em vigor com os limites dos vários polígonos.	1 - Os quadros foram reformulados, com a inclusão de coluna indicando a classificação e qualificação do PDM em vigor e a referência dos parâmetros urbanísticos aplicáveis, e foram incluídos, no desenho 3 do relatório, os polígonos de solo urbanizável a manter em solo urbano.  2 - De salientar que os usos e o regime de edificabilidade previstos pelo PDM de 2015 e pelo PPQCM em vigor foram mantidos na alteração do PDM para adequação ao RJIGT e na presente proposta de alteração do PPQCM para adequação ao RJIGT.  3 - Foi também introduzido no regulamento um novo artigo 43.º que especifica a existência de medidas preventivas e o seu prazo.	1 - A CM acrescentou uma <b>nova coluna</b> aos quadros 1 a 4 do relatório e aos mesmos quadros da Planta de implantação – 2, com identificação da classificação e qualificação do PDM em vigor e respetivo articulado aplicável.  <b>Tomamos como boa a informação prestada pela CM, especialmente no que reporta à articulação com o PDM em vigor (já adequado ao RJIGT)</b>  2 - <b>Não é exibido o extrato da Planta de ordenamento do PDM em vigor com os limites dos vários polígonos.</b> ----- <b>Não resolvido</b>  3 - A CM <b>introduziu um novo artigo</b> no regulamento (43.º) com referência ao <b>período de vigência das MP</b> estabelecidas por motivo de suspensão parcial do Plano ( <b>início a 16/10/2024 com prazo de 2 anos</b> ), abrangendo uma parte da UE1 que inclui as parcelas P4, P5, P6, P7, E01, V01 e V02, cf. Aviso n.º 22785/2024/2, de 15 de outubro. ----- <b>Rever redação</b> no sentido de a tornar mais objetiva, por exemplo: “Sobre parte da UE1, que inclui as parcelas P4, P5, P6, P7, E01, V01 e V02, vigoram desde 6 de outubro de 2024 e pelo prazo de dois anos, prorrogável por mais um, as medidas preventivas estabelecidas por motivo de suspensão parcial do Plano, nos termos do Aviso n.º 22785/2024/2, de 15 de outubro”. -----

Nº ORDEM	PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ. 2024)	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (JUNHO 2025)
				<p>Compete a CM acautelar/assegurar que a alteração do PP está conforme (classificação e qualificação) com a alteração do PDM em vigor.</p> <p>Toma aqui especial relevância mencionar o facto de <u>parte da área do PP/UE1 estar sujeita a Medidas preventivas publicadas, em 15/10/2024, pelo Aviso n.º 22785/2024/2</u>, no âmbito da suspensão parcial do PP e que a presente alteração tem de considerar, uma vez que as MP visam acautelar circunstâncias que limitem a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do procedimento de dinâmica (2ª alteração já deliberada, cf. Aviso n.º 6087/2023, de 22/03 e Aviso n.º 12154/2023, de 27/06)</p> <p>As MP têm de ser vertidas para a proposta/regulamento da alteração, vigorando por 2 anos prorrogável por mais 1.</p>		Parcialmente resolvido
04	A entidade propõe “(...) que a Planta de Implantação seja desdobrada, publicando-se a simples e a que tem a identificação dos polígonos alterados (classificados de novo).” (pág. 12)	Planta de Implantação	Foi desdobrada a planta de implantação, conforme proposto.	<p>A Planta de implantação do plano foi desdobrada em duas: Planta de implantação – 1 e Planta de implantação – 2.</p> <p><b>Tem a CM de assegurar a conformidade/articulação das duas plantas.</b></p>	A planta de implantação 1 serve de base à planta de implantação 2, na qual se identificam e se sintetizam as justificações das alterações introduzidas.	<p>Nada a comentar.</p> <p>-----</p> <p><b>Compete à CM assegurar a conformidade/articulação das duas plantas e verificar o seu conteúdo em articulação com a classificação e a qualificação do PDM em vigor.</b></p>
05	“Entende-se que as alterações na Planta de Implantação e na respetiva legenda não traduzem a ponderação e recondução às categorias e subcategorias previstas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19/8 para o solo rústico (artigo 17.º) e solo urbano (artigo 25.º).” (pág. 12)	Planta de Implantação	Foram alteradas as categorias e subcategorias, de acordo com o PDM em vigor e com o DR n.º 15/2015.	<p>A CM informa que adequou as categorias e subcategorias do solo urbano e do solo rústico ao DR 15/2015, de 19/8.</p> <p><b>Vd. ID 03</b></p>	—	--
06	Relativamente “(...) às alterações introduzidas no Regulamento verifica-se que não respeita os diplomas aplicáveis em matéria de classificação e qualificação do solo, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, havendo a necessidade de ser revista/corrigida à luz das novas disposições legais. (...) De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o solo urbano comporta as categorias enunciadas no seu artigo 25º, preceito no qual não se inclui a	Regulamento	Foi efetuada a alteração proposta (ver n.º 05).	<b>Vd. n.º 05</b>	—	---

Nº ORDEM	PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ. 2024)	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (JUNHO 2025)
	categoria de “solo consolidado” (...)” (pág. 12)					
07	“Terá de ser apresentado um programa de execução e financeiro novo/atualizado, tendo em conta o tempo decorrido desde a elaboração/publicação do PP e as evidentes alterações de enquadramento legal e material/factual para o uso e transformação do solo.” (pág. 12)	Programa de Execução e Plano de Financiamento	(ver n.º 02)	Vd. n.º 02	–	--
08	O “(...) Relatório de fundamentação não aborda a temática da Cartografia, pelo que deve ser introduzido um ponto específico para abordar esta matéria em concreto na estrutura do Relatório.” (pág. 12)	Relatório de Fundamentação	Foi introduzido no relatório novo ponto relativo à cartografia.	O subcapítulo 5.2 do Relatório reporta à cartografia ( <b>competência da DGT</b> )	–	---
09	“O artigo 5.º do regulamento do Plano, de epígrafe <i>Definições</i> , remete para as definições e conceitos do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, entretanto revogado pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que procedeu à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo. Entende-se adequado não alterar a referência para o dispositivo em vigor (Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27/09) assumindo-se que não houve atualização/ajustamento do conteúdo, situação que deverá ser aferida e explicitada pelo município.” (pág. 13)	Regulamento	Foi mantida a remissão para o DR n.º 9/2009, de 29 de maio, conforme indicado, atendendo a que não houve atualização/ajustamento do conteúdo do plano.	<b>A CM</b> opta por manter a remissão para o DR n.º 9/2009, de 29 de maio, uma vez que <b>não houve atualização/ ajustamento do conteúdo do plano</b> . No entanto, <b>não afirma concretamente que a remissão não coloca em causa a aplicação dos parâmetros urbanísticos propostos e o conteúdo da proposta</b> .	Foi alterada a remissão para o DR n.º 5/2019, de 27 de setembro, que se entendeu ser o adequado face à presente proposta e às alterações exigidas pela adequação ao RJGT.	A CM alterou o n.º 2 do artigo 5.º, eliminando o anterior DR 9/2009 e fazendo agora remissão para o DR 5/2019 em vigor.  <b>Continua por explicitar no relatório da proposta</b> que a aplicação dos conceitos do diploma em vigor não coloca em causa a aplicação dos parâmetros urbanísticos e o conteúdo da proposta.  ----- <b>Não resolvido</b>
10	“Da nossa apreciação resulta que algumas das novas áreas inseridas em solo urbano carecem de melhor explicitação e fundamentação nos termos do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19/8, em particular os polígonos que não apresentam urbanização ou edificação nem têm compromissos urbanísticos (atos administrativos e eficazes praticados ao abrigo do RJUE, como são os Contratos de Urbanização, os Contratos de Desenvolvimento Urbano e os Atos	Compromissos Urbanísticos	Foi elaborado novo quadro, constante da planta de implantação-2 e do relatório, explicitando o compromisso urbanístico existente constitutivo de direitos urbanísticos, o contrato de urbanização 01/DPDAT/2023, de 3 de maio.	1. - No <b>quadro 1</b> a classificação como solo urbano dos polígonos R1 e R2 da UE1 ( <u>solo rural para solo urbano</u> ) tem como fundamento a existência de <b>compromisso/alvará de loteamento n.º 13/1974</b> .  <b>A CM informa que existe um compromisso urbanístico</b> . - No <b>quadro 2</b> , a classificação como solo urbano dos polígonos P1 a P8, E01 e E02, V01 a V03 e EP1 da UE1 ( <u>solo urbano/urbanizável para solo urbano</u> ), tem como fundamento a <b>existência de</b>	–	1.---

Nº ORDEM	PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ. 2024)	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (JUNHO 2025)										
	Administrativos de Controlo Prévio que inclui os alvarás de loteamento, as informações prévias favoráveis, a aprovação de projetos de arquitetura, o deferimento de pedidos de licenciamento e as Comunicações Prévias, por serem constitutivos de direitos urbanísticos e/ou edificatórios).” (pág. 14)			<p><b>compromisso/contrato de urbanização 01/DPDAT/2023, de 3 de maio (não exibido).</b></p> <p><b>A CM informa que existe contrato de urbanização/compromisso</b></p> <p>- No <b>quadro 2</b> a classificação como solo urbano dos polígonos V04, V05 e V06, EP3 e EP4 (<u>solo urbano/urbanizável para solo urbano</u>) tem como fundamento o facto e se tratar de áreas inseridas nas UE3 e UE4, de remate e colmatação do perímetro urbano, necessárias à coerência do aglomerado urbano e à contenção de fragmentação territorial.</p> <p>Nada a referir sobre a argumentação da CM.</p> <p>- O <b>quadro 3 reporta à recondução do <u>solo rural para solo rústico</u>.</b></p> <p>Nada a referir.</p> <p>- O <b>quadro 4</b> (<u>solo urbano/urbanizado para solo urbano</u>) reporta à recondução das <u>categorias e subcategorias de solo urbano do DR 156/2015, de 19/08</u>.</p> <p>Nada a referir.</p> <p>2. Ao nível da articulação da proposta de alteração do PP e do PDM (em vigor), na <b>reunião de concertação havida em 19/10/2022 sobre a proposta de alteração do PDML para adequação ao RJIGT</b>, cujo extrato se anexa abaixo, a CCDRLVT emitiu <b>parecer favorável condicionado à efetivação do compromisso</b> invocado:</p> <table><tr><th>CONTÉUDO DO PARECER DA CCDRLVT</th><th>TEMA</th><th>Autorização</th><th>PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JAN/2023)</th><th>PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JUN/2025)</th></tr><tr><td>68 Pese embora estejam em vigor no conceito de Lauros 4 Planos de Pormenor já identificados, verifica-se, que a presente proposta de alteração ao RJIGT veio a identificar alguma incoerência em área do Plano de Pormenor do Correio Mor, identificando-o como compromisso. A este propósito importa desde já ter em linha de conta, que</td><td>Compromisso da PP Correio Mor</td><td>O PP da Quinta do Correio Mor, designadamente a sua UE3, que reúne a maior parte do solo qualificado como urbanizável, tem em curso um processo de execução, encontrando-se em fase final de concertação de contrato de urbanização com os seus proprietários. A adequação do PP ao RJIGT, tal como a presente adequação do PDM, propõe a qualificação do solo urbanizável como solo urbano, atendendo ao processo de execução em</td><td>A entidade emite Parecer favorável. Condicionado à efetivação do compromisso.</td><td></td></tr></table>	CONTÉUDO DO PARECER DA CCDRLVT	TEMA	Autorização	PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JAN/2023)	PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JUN/2025)	68 Pese embora estejam em vigor no conceito de Lauros 4 Planos de Pormenor já identificados, verifica-se, que a presente proposta de alteração ao RJIGT veio a identificar alguma incoerência em área do Plano de Pormenor do Correio Mor, identificando-o como compromisso. A este propósito importa desde já ter em linha de conta, que	Compromisso da PP Correio Mor	O PP da Quinta do Correio Mor, designadamente a sua UE3, que reúne a maior parte do solo qualificado como urbanizável, tem em curso um processo de execução, encontrando-se em fase final de concertação de contrato de urbanização com os seus proprietários. A adequação do PP ao RJIGT, tal como a presente adequação do PDM, propõe a qualificação do solo urbanizável como solo urbano, atendendo ao processo de execução em	A entidade emite Parecer favorável. Condicionado à efetivação do compromisso.			2. Ao nível da articulação da proposta de alteração do PP e do PDM (em vigor), vd. ID 03
CONTÉUDO DO PARECER DA CCDRLVT	TEMA	Autorização	PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JAN/2023)	PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JUN/2025)												
68 Pese embora estejam em vigor no conceito de Lauros 4 Planos de Pormenor já identificados, verifica-se, que a presente proposta de alteração ao RJIGT veio a identificar alguma incoerência em área do Plano de Pormenor do Correio Mor, identificando-o como compromisso. A este propósito importa desde já ter em linha de conta, que	Compromisso da PP Correio Mor	O PP da Quinta do Correio Mor, designadamente a sua UE3, que reúne a maior parte do solo qualificado como urbanizável, tem em curso um processo de execução, encontrando-se em fase final de concertação de contrato de urbanização com os seus proprietários. A adequação do PP ao RJIGT, tal como a presente adequação do PDM, propõe a qualificação do solo urbanizável como solo urbano, atendendo ao processo de execução em	A entidade emite Parecer favorável. Condicionado à efetivação do compromisso.													

Nº ORDEM	PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ. 2024)	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (JUNHO 2025)																				
				<table><tr><th>CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT</th><th>TEMA</th><th>JUSTIFICAÇÃO</th><th>PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JANUÁRIO)</th><th>PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JUNHO 2025)</th></tr><tr><td>encontrando-se aquele plano territorial municipal igualmente em processo de adequação ao RJIGT, torna-se necessário que a CM, venha a clarificar como considera que o PP sirva de compromisso se se encontra, ainda, em procedimento de adequação e de inclusão dos novos regras e critérios legitimamente em vigor, devendo dessa forma clarificar como admite qualificar esta área urbana, e com que fundamento naquele âmbito. Mais se regista que deverá igualmente a CM, vir a esclarecer os meios de execução desse plano no tempo, e</td><td></td><td>curso. Adicionalmente, fica no seu regulamento o seu prazo de vigência (artigo 10.º-A). A CM, pretende conselhar o ordenamento desta área na adequação do PDM, incluindo uma pequena reclassificação de solo atualmente rural em solo urbano, que não consta da proposta inicial de adequação do PP, e só depois concluir o processo de concertação da adequação do PP.</td><td></td><td></td></tr><tr><th>CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT</th><th>TEMA</th><th>JUSTIFICAÇÃO</th><th>PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JANUÁRIO)</th><th>PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JUNHO 2025)</th></tr><tr><td>que não veio a ser expresso. (pág.9)  ---  Sublinha-se que os Planos de Pormenor em vigor quando são invocados como compromissos para justificar a proposta de requalificação de solo urbano, apenas poderão ser como tal assumidos se tiverem expressamente identificados os prazos para a sua execução no tempo, ou quando a área em questão estiver como tal assumida no Programa de Execução desse plano territorial. (pág.10)</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT	TEMA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JANUÁRIO)	PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JUNHO 2025)	encontrando-se aquele plano territorial municipal igualmente em processo de adequação ao RJIGT, torna-se necessário que a CM, venha a clarificar como considera que o PP sirva de compromisso se se encontra, ainda, em procedimento de adequação e de inclusão dos novos regras e critérios legitimamente em vigor, devendo dessa forma clarificar como admite qualificar esta área urbana, e com que fundamento naquele âmbito. Mais se regista que deverá igualmente a CM, vir a esclarecer os meios de execução desse plano no tempo, e		curso. Adicionalmente, fica no seu regulamento o seu prazo de vigência (artigo 10.º-A). A CM, pretende conselhar o ordenamento desta área na adequação do PDM, incluindo uma pequena reclassificação de solo atualmente rural em solo urbano, que não consta da proposta inicial de adequação do PP, e só depois concluir o processo de concertação da adequação do PP.			CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT	TEMA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JANUÁRIO)	PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JUNHO 2025)	que não veio a ser expresso. (pág.9)  ---  Sublinha-se que os Planos de Pormenor em vigor quando são invocados como compromissos para justificar a proposta de requalificação de solo urbano, apenas poderão ser como tal assumidos se tiverem expressamente identificados os prazos para a sua execução no tempo, ou quando a área em questão estiver como tal assumida no Programa de Execução desse plano territorial. (pág.10)						
CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT	TEMA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JANUÁRIO)	PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JUNHO 2025)																						
encontrando-se aquele plano territorial municipal igualmente em processo de adequação ao RJIGT, torna-se necessário que a CM, venha a clarificar como considera que o PP sirva de compromisso se se encontra, ainda, em procedimento de adequação e de inclusão dos novos regras e critérios legitimamente em vigor, devendo dessa forma clarificar como admite qualificar esta área urbana, e com que fundamento naquele âmbito. Mais se regista que deverá igualmente a CM, vir a esclarecer os meios de execução desse plano no tempo, e		curso. Adicionalmente, fica no seu regulamento o seu prazo de vigência (artigo 10.º-A). A CM, pretende conselhar o ordenamento desta área na adequação do PDM, incluindo uma pequena reclassificação de solo atualmente rural em solo urbano, que não consta da proposta inicial de adequação do PP, e só depois concluir o processo de concertação da adequação do PP.																								
CONTEÚDO DO PARECER DA CCDRLVT	TEMA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JANUÁRIO)	PARECER REUNÃO CONCERTAÇÃO INTEGRADA (RCI) (JUNHO 2025)																						
que não veio a ser expresso. (pág.9)  ---  Sublinha-se que os Planos de Pormenor em vigor quando são invocados como compromissos para justificar a proposta de requalificação de solo urbano, apenas poderão ser como tal assumidos se tiverem expressamente identificados os prazos para a sua execução no tempo, ou quando a área em questão estiver como tal assumida no Programa de Execução desse plano territorial. (pág.10)																										
				<b>3. A execução do PP está estabelecida. sendo fixado o prazo de execução de 12 anos, considerando a programação prevista e os prazos fixados nos compromissos urbanísticos existentes.</b>		3. A CM alterou o prazo de vigência do plano de acordo com a programação e execução em curso <b>(prazo de 15 anos previsto no contrato de urbanização da unidade de execução 1 - artigo 44.º)</b>																				
11	“Relativamente aos polígonos expressamente classificados de novo como urbanos e destinados a equipamento, terá de ser aferido o enquadramento específico como “reserva de solo para equipamento” desde que regulado/disciplinado nos termos específicos do artigo 154.º do RJIGT.” (pág. 14)	Regulamento	Entendeu-se não enquadrar os polígonos classificados como espaços de uso especial – equipamentos municipais e campus de saúde como reserva de solo, conforme disposto no art.º 154.º do RJIGT. Trata-se de áreas já edificadas e afetas a esse uso ou como tal comprometidas pelo contrato de urbanização 01/DPDAT/2023, de 3 de maio.	A CM <u>esclarece</u> que se trata de áreas já edificadas e enquadradas pelo contrato de urbanização para a UE1, que é assumido como compromisso.	—	---																				
12	“(…) os critérios e as opções devem ser consentâneos, cabe fazer a verificação articulada com o PDM em vigor e a sequente proposta de adequação, correspondendo as áreas/polígonos nos dois planos.” (pág. 14)	Planta de Implantação	Foi feita a articulação do plano com o PDM em vigor.	A conformidade/articulação da proposta do PP faz-se, nesta data, com a versão do PDM em vigor publicada pelo Aviso n.º 17542/2023, de 11 de setembro (adequação ao RJIGT).  <b>A CM tem de assegurar a conformidade.</b>	----	A CM nada refere. <b>Mantém-se o referido em dez.2024</b>																				
13	No que concerne à componente acústica e especificamente à classificação de zonas (mista, sensível e sem classificação)	Ruído	Foi reponderada a classificação acústica do plano, conforme recomendado. Os elementos daí decorrentes encontram-se	A classificação de zonas do PPQCM foi significativamente alterada com o objetivo de adequar às regras de classificação de zonas do PDML	Desconformidades nas peças da proposta:  Parcela P1 – Corrigida a desconformidade.	<b>Instrução</b>  Os mapas de ruído foram apresentados a escala adequada, possuem legenda e abrangem a																				



Nº ORDEM	PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ. 2024)	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (JUNHO 2025)
	consideradas no artigo 9.º do Regulamento e na “Planta de Implantação - Classificação - Regulamento Geral do Ruído”, deverão ser reponderadas em função classificação/qualificação do solo. (pág. 15)		justificados no relatório e na planta de implantação-1.	<p>em vigor, <b>opção que se considera oportuna</b> ao procedimento de alteração do PP para adequação ao RJIGT.</p> <p>A classificação de zonas do PPQCM contempla ainda a alteração preconizada para o polígono “E.02”, que, por se tratar de um equipamento com a qualificação de “Espaços de Uso Especial/ Campus de Saúde”, a CML entende que deverá ser classificado como Zona Sensível e não de Zona Mista.</p> <p>Verifica-se assim que grande parte do Solo Urbanizável referente à Zona 1 (cf. Fig. 1) terá uma classificação com requisitos de qualidade acústica mais restritivos, <u>passando de zona sem classificação para Zona Sensível ou Mista.</u></p> <p><b>A classificação de zonas não está apresentada a uma escala adequada (não tendo sido também apresentada em formato editável)</b> à verificação da sua conformidade com as categorias de uso do solo que lhe estão subjacentes e da sua coerência com as definições constantes do artigo 3.º do RGR, <b>situação que deverá ser ultrapassada.</b> De todo o modo, e sem prejuízo da necessidade de correção deste facto, <b>verificam-se já algumas incoerências</b> à mesma, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- a classificação da Parcela 1 constante dos Anexos 3 (classificação do PPQCM vs classificação PDML) e 4 do Relatório (“Quadro de alterações da classificação acústica”) <b>está em desacordo</b> com a classificação da Planta de Implantação e dos extratos apresentados no Anexo 3;</li><li>- a zona norte de V.05 não tem uma classificação coincidente com os requisitos definidos (julga-se tratar-se de um desajuste cartográfico);</li><li>- na zona sul de V.02 existem manchas sem classificação, sem que a qualificação deste espaço o determine.</li></ul> <p>A avaliação constante do Anexo 3 do Relatório teve por base os elementos do PDM em vigor, designadamente a atualização do mapa municipal de ruído realizada em 2022, no âmbito da alteração do PDML para adequação ao RJIGT. É mencionado no</p>	<p>Estando-se neste plano de pormenor a seguir os critérios do PDM em vigor na proposta de delimitação das áreas sem classificação acústica e as zonas com classificação acústica de mista e sensível, o polígono P1, referente à infraestrutura de sub-estação, ficará sem classificação, como está na planta de implantação.</p>	<p>totalidade da área de intervenção com a respetiva delimitação.</p> <p>Contudo, a <b>delimitação dos conflitos acústicos</b> na “Planta de Implantação- Carta de Classificação Acústica e Zonas de Conflito” <b>não é adequada</b>, porquanto não tem como objetivo a regulamentação do uso do solo (ao contrário da classificação de zonas), servindo apenas para apoiar a elaboração/alteração/revisão dos planos, podendo também variar ao longo do tempo.</p> <p><b>Acresce</b> que a sobreposição das manchas de conflito com a classificação de zonas e a sobreposição dos conflitos da situação atual e prospetiva, para ambos os indicadores regulamentares, <b>retira leitura</b>, sendo impossível a identificação das classes de conflito.</p> <p>Os <b>mapas de conflitos devem ser parte integrante do “Estudo de Ruído”</b> referenciado no conteúdo documental do PPQCM (alínea f) do n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento), que se constitui como um instrumento de apoio à distribuição dos usos do solo.</p> <p>A classificação de zonas já se encontra apresentada a uma escala adequada</p> <p><b>Fundamentação da proposta de alteração</b></p> <p>Na presente versão do Relatório do plano <b>não consta o anterior “Anexo 3 - Componente acústica do ambiente - Síntese de fundamentação da CML”</b>, que <u>permitia a verificação</u>, em planta, do mencionado no “Quadro de alterações da classificação acústica” para cada polígono. A denominação de alguns polígonos do quadro, designadamente R1 e R2, <b>não tem correspondência</b> na planta de implantação.</p> <p>Considera-se <b>verificada a conformidade</b> da maioria da classificação de zonas com as categorias de uso do solo que lhe estão subjacentes, bem como a sua coerência com as definições constantes do artigo 3.º do RGR. <b>Excetuam-se:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- os “Espaços de Uso Especial – Consolidados – Equipamentos Municipais”, cuja sobreposição dos polígonos de implantação com a categoria de “Espaços Verdes Consolidados- Linhas de Água” implica que parte dos polígonos tenha classificação</li></ul>

Nº ORDEM	PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ. 2024)	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (JUNHO 2025)
				<p>Relatório que esta avaliação integrou, no cenário prospetivo, a cartografia digital 3-D mais recente e as alterações urbanísticas previstas (de acordo com os projetos e planos em desenvolvimento no município), nomeadamente o PPQCM e a nova fonte de ruído (via L1) aí contemplada.</p> <p>Os extratos dos mapas municipais de ruído apresentados no Anexo 3 <b>carecem da delimitação do PPQCM, não abrangem a totalidade da área de intervenção nem possuem escala adequada à verificação da conformidade do PP com o RGR.</b> Nenhum dos extratos apresentados possui legenda e os referentes aos mapas de conflitos não possuem, na legenda, as classes de níveis sonoros de excedência relativamente ao valor limite, <b>situação que deverá ser ultrapassada.</b></p> <p>De acordo com a avaliação apresentada nos Anexos 3 e 4, e sem prejuízo da correção da informação (conforme referido acima), <b>preveem-se os seguintes conflitos decorrentes da proposta de alteração do PPQCM:</b></p>		<p>de Zona Sensível e parte não possua classificação, o que não se afigura coerente;</p> <p>- a parcela V.06 da UE3, cuja classificação está incoerente entre a “Planta de Implantação- Carta de Classificação Acústica e Zonas de Conflito” (Sem Classificação) e o “Quadro de alterações da classificação acústica” (Zona Mista); atente-se que na “Planta de Implantação- Carta de Classificação Acústica e Zonas de Conflito” é representado conflito acústico nesta parcela, numa zona sem classificação.</p> <p><b>Sugere-se a revisão da classificação de zonas sensíveis e mistas</b> das subcategorias “Infraestruturas” e do centro das rotundas, estas integradas nos “Espaços Verdes a Colmatar Tipo 2- Jardins Urbanos”, de modo a evitar a sujeição de arruamentos e outras fontes sonoras a valores limite de exposição.</p> <p>Foram <b>ultrapassadas as incoerências</b> relativas à classificação de zonas das parcelas P1, V.05 e V.02, assinaladas no parecer anterior.</p>
14	Igualmente sobre a temática do ponto anterior a entidade reforça que a proposta do PPQCM “(...) não define/fundamenta as alterações à classificação de zonas decorrentes das alterações à classificação/qualificação do solo, considera-se que não se encontra corretamente instruída. Terá de ser completada/complementada com um quadro ou fichas de análise com a confrontação da classificação/qualificação do solo, em vigor e proposta, com a classificação de zonas, em vigor e proposta. Esta síntese deverá ser acompanhada de fundamentação da alteração/manutenção da classificação de zonas, para cada polígono, relativamente à do PP em vigor e/ou relativamente à do PDM, devendo detalhar os fundamentos e o enquadramento de eventuais opções de classificação discrepantes com as destes PMOT.”	Ruído	<p>Verifica-se, efetivamente, que a classificação acústica do plano em vigor não tem correspondência com a classificação/qualificação do solo (usos) da planta de implantação do plano, nem relação/ enquadramento com as regras do RGR, mas foi aprovada deste modo e com parecer da CCDR explanado na ata de conferência de serviços de 19/3/2012, considerando então que a proposta do plano estava em conformidade com o disposto no RGR.</p> <p>Como na presente alteração do plano não se alterou as regras nem os limites dos vários usos, a CML considerou que as condições não tinham sido alteradas no que se refere à classificação acústica aprovada no plano em vigor, pelo que para o procedimento de</p>	<p>- conflitos resultantes da adoção de classificação mais restritiva que a do PPQCM em vigor:</p> <p>- conflitos resultantes da alteração de “sem classificação” para Zona Mista em P6, P7, P8 e E.01 (conflito que não abrange de forma significativa o polígono do lote);</p> <p>- conflitos resultantes da alteração de Zona Mista para Zona Sensível em V.01, V.02, V.03, V.04, V.05 (conflito que abrange significativamente o polígono do lote, em alguns casos a quase totalidade deste);</p> <p>- conflitos resultantes da manutenção da classificação relativamente ao PPQCM em vigor (possivelmente decorrentes da atualização da mapa de ruído prospetivo) em “Jardins Urbanos” de P3.1., P3.2. (conflito de toda a área) e em E.02 e V.06 (conflito que abrange significativamente o polígono do lote).</p> <p>As <b>fontes sonoras</b> responsáveis por estes conflitos são a <b>nova via a construir e a EN250 (via municipal).</b></p>	<p>Parcela V05 – Corrigida a classificação acústica a norte da parcela que não coincidia com os limites desta.</p> <p>Parcela V02 – Corrigida a classificação acústica a sul da parcela que não coincidia com os limites desta.</p> <p>Escala de representação:</p> <p>Os Mapas de Ruído Municipais, são agora representados à escala da Planta Implantação, dentro da área do Plano – (Cartas de Ruído de Loures, quatro cartas).</p> <p>A carta de classificação acústica e de conflitos são agora apresentadas como desdobramento da Planta de Implantação e à escala desta (“Planta de implantação – carta de classificação acústica e zonas de conflito, situação atual e situação prospetiva”). Os conflitos são representados em intervalos de excedência dos níveis sonoros relativamente aos valores limite para cada uma das situações.</p>	<p><b>Conformidade da proposta com o RGR</b></p> <p>Com base no Anexo 3 do Relatório – “Quadro de alterações da classificação acústica” - nos mapas de ruído apresentados e na “Planta de Implantação- Carta de Classificação Acústica e Zonas de Conflito” do PPQCM (situação atual e prospetiva), preveem-se os seguintes <u>conflitos</u>:</p> <p>- conflitos resultantes da adoção de classificação mais restritiva que a do PPQCM em vigor:</p> <p>- conflitos resultantes da alteração de “Sem Classificação” para Zona Mista em P4, P5, P6, P7, P8 e E.01, mas que não abrangem de forma significativa os polígonos de implantação das parcelas;</p> <p>- conflitos resultantes da alteração de Zona Mista para Zona Sensível em V.01, V.02, V.03, V.04, V.05 e em “Espaços de Uso Especial – Consolidados – Equipamentos Municipais”, onde se verificam conflitos muito expressivos, que abrangem significativamente os polígonos</p>

Nº ORDEM	PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ. 2024)	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (JUNHO 2025)
	<p>“A informação acima deverá ser acompanhada dos elementos cartográficos necessários à apreciação, que deverão delimitar os polígonos indicados no quadro síntese/fichas de análise, designadamente:</p> <p>- “Planta de Implantação”, em vigor e proposta;</p> <p>- “Planta de Implantação - Classificação - Regulamento Geral do Ruído”, em vigor e proposta;</p> <p>- Extratos da “Planta de Ordenamento - Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica” do PDML relativos aos polígonos em que o fundamento para a alteração da classificação de zonas no PP se relacionar diretamente com aquela;</p> <p>- Extratos do mapa de ruído do PP correspondentes aos polígonos para os quais sejam definidos requisitos de qualidade acústica mais restritivos que os em vigor.</p> <p>A CML deverá assegurar a conformidade da classificação de zonas com as definições de zona sensível e mista constantes das alíneas v) e x) do artigo 3.º do RGR, bem como a conformidade dos níveis sonoros com os valores limite aplicáveis, em caso de opção por critérios de qualidade acústica mais restritivos do que os em vigor.” (págs. 15 e 16)</p>		<p>adequação não introduziu alterações a esta componente.</p> <p>A instrução da proposta de alteração do plano e consequente conferência procedimental ocorreu antes da concertação da alteração por adequação do PDM.</p> <p>No PDM em vigor, após adequação ao RJIGT, na área do plano os polígonos em solo rústico não têm classificação acústica, os de Ciência e Tecnologia e os de Turismo tem classificação de zona mista e os de Verde de Recreio e Lazer de zona sensível. As áreas de conflito nesta área decorrem da confrontação entre estas classificações acústicas admitidas e os novos Mapas de Ruído, atualizados no âmbito da adequação do PDM, em conformidade com as regras do RGR.</p> <p>A CCDR na Ata da Conferência Procedimental no ponto “1.5. Regulamento Geral do Ruído”, <i>na apreciação dos elementos/peças instrutórios, apresenta um conjunto de reparos em matéria de ruído na forma como foi instruído evidenciando a necessidade de reponderação da classificação acústica, dando nota que “a classificação de zonas depende da classificação/qualificação do solo (...)”.</i> Para este item refere que a “CML deverá assegurar a conformidade da classificação de zonas com as definições de zona sensível e mista constantes das alíneas v) e x) do artigo 3º do RGR, bem como a conformidade dos níveis sonoros com os valores limites aplicáveis, em caso de opção por critérios de qualidade acústica mais restritivos dos que os em vigor”.</p> <p>Fazendo a reponderação sugerida pela CCDR, tendo por base as premissas acima elencadas, o</p>	<p><b>Em V.05 e V.06 os conflitos têm também origem na EN8.</b></p> <p><b>Não é possível verificar a conformidade com o RGR</b> da Zona Mista a norte do plano, designadamente dos “Espaços Turísticos de Enquadramento” adjacentes à EN8, uma vez que os extratos dos mapas de ruído municipais apresentados no Anexo 3 <u>não abrangem a totalidade área de intervenção.</u></p> <p><b>Face ao exposto, considera-se que a avaliação deverá ser reformulada, de forma a ser conclusiva sobre a conformidade da proposta com o RGR. Uma vez que se verifica a necessidade de adoção de medidas de redução de ruído, estas deverão ser claramente delimitadas e descritas no plano e a sua eficácia deverá ser avaliada no estudo acústico.</b></p> <p>Atente-se que, de acordo com o disposto no n.º 6 do artigo 12.º do RGR, é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior.</p> <p><b>Do ponto de vista instrutório</b>, alerta-se para que a classificação de zonas deve ser incluída num <u>desdobramento da Planta de Implantação, à mesma escala desta e com possibilidade de interpretação dos seus limites relativamente às categorias de uso do solo que lhe estão subjacentes.</u> Nos casos em que as categorias de uso do solo correspondam sempre a uma determinada classificação de zonas, <b>tal deve ser especificado no Regulamento</b> para maior clareza da delimitação constante da Planta de Implantação.</p> <p><b>A avaliação acústica que acompanha o PPQCM deverá ser atualizada e incluir mapas de ruído à mesma escala que a Planta de Implantação, que ultrapassem as limitações atrás mencionadas.</b></p> <p><b>As conclusões a apresentar no Relatório (agora constantes do capítulo 5.3.4.) devem ser coerentes com os resultados da avaliação apresentada nos Anexos 3 e 4.</b></p>	<p>Áreas do Plano com conflito:</p> <p>A opção de adequar as regras de delimitação de zonas sem classificação e de zonas mistas e sensíveis às regras adotadas no PDM, levou a verificar-se novas áreas de conflito. Também algumas áreas onde se manteve a classificação acústica apresentam áreas de conflito diferentes devido á atualização dos mapas de ruído municipais.</p> <p>De modo a tornar mais explícita a avaliação da conformidade com o RGR em toda a área do Plano, bem como as ações de mitigação previstas em situações de conflito é apresentado em relatório, uma reformulação da avaliação já apresentada anteriormente. Em regulamento foram incluídas novas alíneas, onde se especificou as diversas ações a considerar para que haja um efetivo cumprimento do regulamento geral do ruído em toda a área do Plano.</p> <p>Assim, a análise das diferentes áreas objeto de alteração da classificação de solo, nesta proposta de alteração do PP, por adequação ao RJIGT e respetiva avaliação quanto ao grau de excedência dos limites de exposição ao ruído é abordada no ponto 4.4 do relatório. Ai se elenca ainda as medidas de mitigação a serem adotadas para cada uma dessas parcelas.</p> <p>Em regulamento foram incluídos novos pontos no artigo 9º correspondentes às regras a observar em matéria de verificação de conformidade com o RGR.</p>	<p>das parcelas, em alguns casos a quase totalidade destas;</p> <p>- conflitos resultantes da manutenção da classificação relativamente ao PPQCM em vigor (possivelmente decorrentes da atualização da mapa de ruído prospetivo) na totalidade dos “Jardins Urbanos”, nos extremos (conflito residual) de alguns polígonos de P3.1., de P3.2. e de P3.3. e na maioria da área de E.02 e de V.06 (esta, se adotada a classificação de Zona Mista).</p> <p>Muito embora a classificação de zonas agora proposta para o PPQCM seja genericamente a do PDML em vigor (apenas com a exceção de E02), <b><u>prevê-se para o PPQCM uma maior extensão dos conflitos acústicos do que para o PDML</u></b> (cf. “<i>Planta de Ordenamento- Carta de Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica</i>”), em resultado das <u>novas vias previstas no PPQCM</u>, que atravessam ou possuem impactes acústicos significativos nas Zonas Sensíveis. Para as <b>parcelas E.02 e V.03 não se preveem conflitos no PDML</b> e preveem-se <b>conflitos de elevada extensão e magnitude na proposta de PPQCM</b>, em <u>resultado da adoção de uma classificação de zonas mais restritiva</u> (assinala-se que V.03 não está classificado como Zona Mista na “<i>Planta de Ordenamento- Carta de Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica</i>” do PDML), a par da previsão de construção da nova via do PP, confinante com aquela.</p> <p>No que respeita à <b>fundamentação</b> apresentada pela CML na presente versão do Relatório (ponto 4.4.), tem-se a referir:</p> <p>- P4, P5, P6, P7 e P8 são efetivamente “Espaços de atividades económicas”, mas, segundo o Regulamento, onde “<i>deve ser favorecida a instalação de valências de ensino universitário, formação profissional, investigação, empresas de base tecnológica ou biotecnologia, serviços de apoio e “incubadoras” de empresas</i>”, usos que terão motivado a classificação desta categoria como Zona Mista; decorre da classificação adotada a sujeição a valores limite de exposição, para ambos os indicadores regulamentares L<sub>den</sub> e L<sub>n</sub>;</p>

Nº ORDEM	PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ. 2024)	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (JUNHO 2025)
			<p>artigo 182º do RPDM, bem como, o facto do plano definir para o lote E.02(EUE-CS-L e EUE-CS-E) o uso de Campus de Saúde (ver Planta de implantação e artigo 39º do regulamento do Plano), a proposta de classificação acústica que se propõe para o PP é:</p> <p>Manter para toda a área do PPQCM a classificação acústica do PDM, ou seja, o solo urbano – Espaços Verdes como zona sensível; o restante solo Urbano como zona mista e o solo rústico sem classificação, com exceção da área urbana correspondente ao lote E.02 que se classifica como zona sensível face à especificidade do seu uso.</p>	<p><b>Em conclusão, a avaliação apresentada enferma de insuficiências e omissões, que deverão ser colmatadas. Não obstante, e de acordo com o apresentado, preveem-se conflitos acústicos, alguns de elevada magnitude, que terão de ser acautelados ainda no âmbito do presente processo de alteração, mediante a adoção de medidas de redução sonora de comprovada eficácia.</b></p>		<p>presumindo-se que os 5 dB(A) mencionados <b>pretendam remeter para a exceção à interdição ao licenciamento prevista no n.º 7 do artigo 12.º do RGR, esclarece-se que esta não é aplicável à presente situação, por não corresponder ao licenciamento de novos edifícios habitacionais;</b></p> <p>- a <b>exceção</b> à interdição ao licenciamento prevista no n.º 7 do artigo 12.º do RGR, ao ser unicamente aplicável ao licenciamento de novos edifícios habitacionais em áreas urbanas consolidadas, <b>não se aplica à maioria das parcelas do plano;</b></p> <p>- a <u>conformidade</u> com o RGR de V.01, V.02, V.03, V.04, V.05, V.06 e E.02 deve ser assegurada na fase de <u>planeamento</u>, tal como dispõem os artigos 6.º e 7.º deste diploma, <u>não devendo ser remetida para a elaboração de estudos posteriores;</u></p> <p>- a conformidade de E.01 <u>poderá ser assegurada</u> com a implantação do edificado na área da parcela em conformidade com os valores limite;</p> <p>- os <u>conflitos</u> acústicos a norte do plano, com origem na EN8, <u>devem ser acautelados</u> em articulação com a entidade gestora da fonte sonora, caso não seja a CML.</p> <p>Do exposto, <b>reitera-se o parecer anteriormente emitido, de desconformidade do PPQCM com o RGR</b>, uma vez que se preveem <u>extensas áreas de conflito acústico</u>, algumas de elevada magnitude, nomeadamente nas áreas classificadas como Zona Sensível, <u>sem que sejam adotadas medidas/soluções que acautelem, em fase de planeamento, o cumprimento com os valores limite.</u></p> <p><b>Eventuais medidas de redução de ruído devem ser objetivas</b> quanto à natureza, especificações e localização e constar dos elementos constituintes. Os mapas de ruído deverão demonstrar a eficácia das mesmas.</p> <p>Pelo já exposto, as <b>disposições dos números 2 a 5 do artigo 9.º</b> da atual versão do Regulamento do PPCM <b>devem ser eliminadas</b> pelas seguintes razões:</p> <p>- o n.º 2 é supérfluo, por remeter para a legislação aplicável;</p>

Nº ORDEM	PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ. 2024)	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (JUNHO 2025)
						<p>- os n.º 3 e 4 não correspondem a medidas específicas e de comprovada eficácia, que não permitem ultrapassar, em fase de planeamento, as desconformidades previstas;</p> <p>- o disposto no n.º 5 apenas se aplica em situações de exceção à interdição ao licenciamento prevista no n.º 6 do artigo 12.º do RGR (n.º 7 do artigo 12.º do RGR) e unicamente no referente a novos edifícios habitacionais em áreas urbanas consolidadas, o que não é o caso da maioria da área do plano.</p>
15	<p>“... alteração do PDM, existem várias situações que não correspondem/coincidem nos dois planos.</p> <p>A este propósito, importa clarificar que a situação de partida é totalmente distinta visto que na adequação do PDM procedeu-se à avaliação/ponderação e proposta para áreas de solo urbano e rural, o que não acontece no PP.</p> <p>Sublinhe-se que a adequação do PDM propõe alteração de áreas de solo urbanizável para solo urbano justificado com a existência de PP o que não constitui compromisso e por isso não suporta essa classificação.” (pág. 25)</p>	Planta de Implantação	A alteração do PDM foi, entretanto, consolidada e entrou em vigor, tendo o plano sido articulado com o PDM.	Vd. n.º 10	---	---
16	<p>“O Relatório de fundamentação não avalia a conformidade/compatibilidade da alteração do PU com o PROFLVT, publicado no DR n.º 29/2019, série I, de 11/02/2019, pela Portaria n.º 52/20, da competência da CM e do ICNF.” (pág. 25)</p>	PROFLVT	(ver n.º 17)		---	---
17	<p>“O Relatório de fundamentação não avalia a conformidade/compatibilidade do PP com o PMDFCI, da competência da CM e do ICNF. O PP possui uma área significativa que abrange <i>Solo rústico</i>, pelo que importa, especialmente, sublinhar a recente publicação do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) no</p>	PMDFCI	Foi assegurada a integração/compatibilidade do PDM com o PROFLVT e ao PMDFCI mediante a alteração do regulamento e a introdução da perigosidade de incêndio rural na planta de condicionantes. No PPQCM, a planta de condicionantes foi alterada da mesma forma, remetendo-se a regulamentação do solo rústico para a regulamentação constante do PDM.	A CM informa que o PDM acautelou nas peças escritas e desenhadas a compatibilidade com o PROFLVT e com o PMDFCI e que a Planta de condicionantes e o regulamento do PP foram alterados em conformidade.  <b>Compete à CM e ao ICNF assegurar que a proposta de alteração do PP é conforme com os planos em vigor</b>	---	<p>Mantém-se o referido, <b>compete à CM e ao ICNF assegurar que a proposta de alteração do PP é conforme com os planos em vigor.</b></p> <p>Finalmente, consta no Relatório da proposta que foram feitas <b>atualizações que dão resposta ao Plano de Gestão dos Riscos de Inundações</b>, cf. artigo 12.º que remete para articulado do reg. do</p>

Nº ORDEM	PARECER DA CCDRLVT NA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (14/04/2024)	TEMA	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (DEZ. 2024)	JUSTIFICAÇÃO (CM LOURES)	PRONÚNCIA DA CCDRLVT, IP (JUNHO 2025)
	território continental e define as suas regras de funcionamento e competências na gestão integrada de fogos rurais, da competência do ICNF.” (pág. 25)					PDM nos termos da Declaração n.º 57/2025/2, de 1 de abril. ----- <b>Competência da APA</b>

CCDRLVT, UOT – JULHO 2025