



CÂMARA MUNICIPAL

18.ª Reunião Ordinária

30.07/2026

- Aprovada por:
 - Unanimidade ☐
 - Maioria ☒
- Retirada da Ordem do Dia ☐
- Manter em Ordem do Dia ☐
- Rejeitada ☐
- Aprovado em Minuta

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

N.º 502/2026

O Presidente da Câmara

Considerando que:

- A. O Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures delimitou um aglomerado rural a sul do perímetro urbano de Casaínhos, na freguesia de Fanhões, onde existe um conjunto de edificações erigidas sem licenças municipais, localizadas num único prédio rústico;
- B. A Câmara Municipal de Loures (CML) pretende regularizar esta situação, entendendo que tal poderá ser feito através da reestruturação da propriedade, a determinar mediante um plano de pormenor que preveja o fracionamento do prédio rústico referido e estabeleça as regras para a ocupação dos novos prédios, mantendo-se a atual classificação de solo rústico, de acordo com o PDM em vigor;
- C. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 89/2015, de 14 de maio (RJIGT), nos seus artigos 103.º e 104.º, prevê que os planos de pormenor possam adotar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção, sendo o plano de intervenção no espaço rústico uma das modalidades específicas de plano de pormenor;
- D. A adequação desta modalidade de plano de pormenor para a resolução da situação atrás descrita foi objeto de parecer jurídico, que entendeu “que o plano de pormenor, na modalidade de plano de intervenção em espaço rural, é o instrumento de planeamento adequado aos objetivos que se pretendem atingir, designadamente em matéria de reestruturação fundiária”;
- E. O plano de pormenor referido não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, não se justificando que seja objeto da avaliação ambiental prevista no art.º 78.º do RJIGT;
- F. Os proprietários do prédio rústico em causa requereram a elaboração do plano de pormenor com a finalidade pretendida, no âmbito de um contrato para planeamento a estabelecer com a CML, ao abrigo dos artigos 79.º a 81.º do RJIGT;



Tenho a honra de propor:

Que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do disposto nos dos artigos 76.º, 78.º, 79.º, 81.º e 104.º do RJIGT- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial:

- Elaborar o plano de intervenção no espaço rústico do aglomerado rural de Casáinhos (PIER-ARC), de acordo com os termos de referência anexos a esta informação;
- Qualificar o PIER-ARC como não sendo objeto de avaliação ambiental, nos termos do ponto 8 dos termos de referência atrás mencionados;
- Abrir um período de participação pública de 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da elaboração do PIER-ARC;
- Celebrar contrato para planeamento para a elaboração do PIER-ARC, de acordo com a minuta anexa a esta informação;
- Abrir um período de discussão pública de 10 dias para o contrato referido na alínea anterior.

Loures, 22 de julho de 2026

O Vereador

Nuno Dias

Integram esta proposta, os seguintes documentos que devem ser distribuídos: - Informação n.º 13|DPDM|PA|2026 (E/127435/2026) e anexos (termos de referência e minuta de contrato de planeamento).



CÂMARA MUNICIPAL

À Sr.ª Diretora do DPU,

Propõe-se submeter à RC, para deliberação, a proposta de início da elaboração do Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Aglomerado Rural de Casainhos (PIER-ARC), nos termos da presente informação, contemplando:

- O início do procedimento de elaboração do PIER-ARC e a aprovação dos respetivos Termos de Referência;
- A não sujeição do PIER-ARC ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental;
- A aprovação da minuta de Contrato para Planeamento;
- A abertura do período de participação preventiva, relativamente ao início da elaboração do Plano e à proposta de minuta de Contrato para Planeamento, pelo prazo de 15 dias e 10 dias, respetivamente, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º e do n.º 3 do artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Remeter para RC

Assinatura Digital de:

Nuno Dias

VEREADOR

21/07/2026 14:57:12

DESPACHO

Ao Sr. Vereador,
Concordando com o teor da presente, coloca-se à consideração superior remeter a deliberação de Câmara.

(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:

Ana Felix

CHEFE DE DIVISÃO

21/07/2026 12:10:01

(Assinatura conforme B.I.)

Assinatura Digital de:

Angela Ferreira

DIRETOR (A) DE DEPARTAMENTO

21/07/2026 14:10:36

INFORMAÇÃO**Informação n.º 13|DPDM|PA|2026****DATA** 21/07/2026**PROVENIÊNCIA** Divisão do Plano Diretor Municipal**DESTINATÁRIO** Chefe de Divisão

Assunto: Plano de intervenção no espaço rústico do aglomerado rural de Casainhos – Início de elaboração e contrato para planeamento

1. O Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures delimitou um aglomerado rural a sul do perímetro urbano de Casainhos, na freguesia de Fanhões, onde existe um conjunto de edificações erigidas sem licenças municipais, localizadas num único prédio rústico.
2. A Câmara Municipal de Loures (CML) pretende regularizar esta situação, entendendo que tal poderá ser feito através da reestruturação da propriedade, a determinar mediante um plano de pormenor que preveja o fracionamento do prédio rústico referido e estabeleça as regras para a ocupação dos novos prédios, mantendo-se a atual classificação de solo rústico, de acordo com o PDM em vigor.
3. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 89/2015, de 14 de maio (RJIGT), nos seus artigos 103.º e 104.º, prevê que os planos de pormenor possam adotar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades

M U N I C Í P I O D E L O U R E S



CÂMARA MUNICIPAL

particulares de intervenção, sendo o plano de intervenção no espaço rústico uma das modalidades específicas de plano de pormenor.

4. A adequação desta modalidade de plano de pormenor para a resolução da situação atrás descrita foi objeto de parecer jurídico, que entendeu "que o plano de pormenor, na modalidade de plano de intervenção em espaço rural, é o instrumento de planeamento adequado aos objetivos que se pretendem atingir, designadamente em matéria de reestruturação fundiária".
5. O plano de pormenor referido não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, não se justificando que seja objeto da avaliação ambiental prevista no art.º 78.º do RJIGT.
6. Os proprietários do prédio rústico em causa requereram a elaboração do plano de pormenor com a finalidade pretendida, no âmbito de um contrato para planeamento a estabelecer com a CML, ao abrigo dos artigos 79.º a 81.º do RJIGT.
7. Face ao atrás exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Loures delibere, ao abrigo dos artigos 76.º, 78.º, 79.º, 81.º e 104.º do RJIGT:
 - a) Elaborar o plano de intervenção no espaço rústico do aglomerado rural de Casaínhos (PIER-ARC), de acordo com os termos de referência anexos a esta informação;
 - b) Qualificar o PIER-ARC como não sendo objeto de avaliação ambiental, nos termos do ponto 8 dos termos de referência atrás mencionados;
 - c) Abrir um período de participação pública de 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da elaboração do PIER-ARC;
 - d) Celebrar contrato para planeamento para a elaboração do PIER-ARC, de acordo com a minuta anexa a esta informação;
 - e) Abrir um período de discussão pública de 10 dias para o contrato referido na alínea anterior.

 Assinatura Digital de:

Pedro Arrabaça
21/07/2026 11:09:27

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHOS

TERMOS DE REFERÊNCIA

1

Introdução

O plano de intervenção no espaço rústico do aglomerado rural de Casaínhos (PIER-ARC) enquadra-se na tipificação determinada pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o qual, no seu artigo 103.º, prevê que os planos de pormenor possam adotar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção, sendo o plano de intervenção no espaço rústico uma das modalidades específicas de plano de pormenor.

A Câmara Municipal de Loures (CML) pretende com este plano, a elaborar ao abrigo de contrato para planeamento, nos termos previstos pelo RJIGT, definir a reestruturação da propriedade num aglomerado rural junto a Casaínhos, na freguesia de Fanhões, através de uma operação de transformação fundiária. Deverá ser fracionado o prédio existente e deverão ser estabelecidas as regras para a ocupação dos novos prédios. Deste modo, será possível regularizar um conjunto de edificações construídas neste local sem licença municipal, mantendo a atual classificação de solo rústico.

2

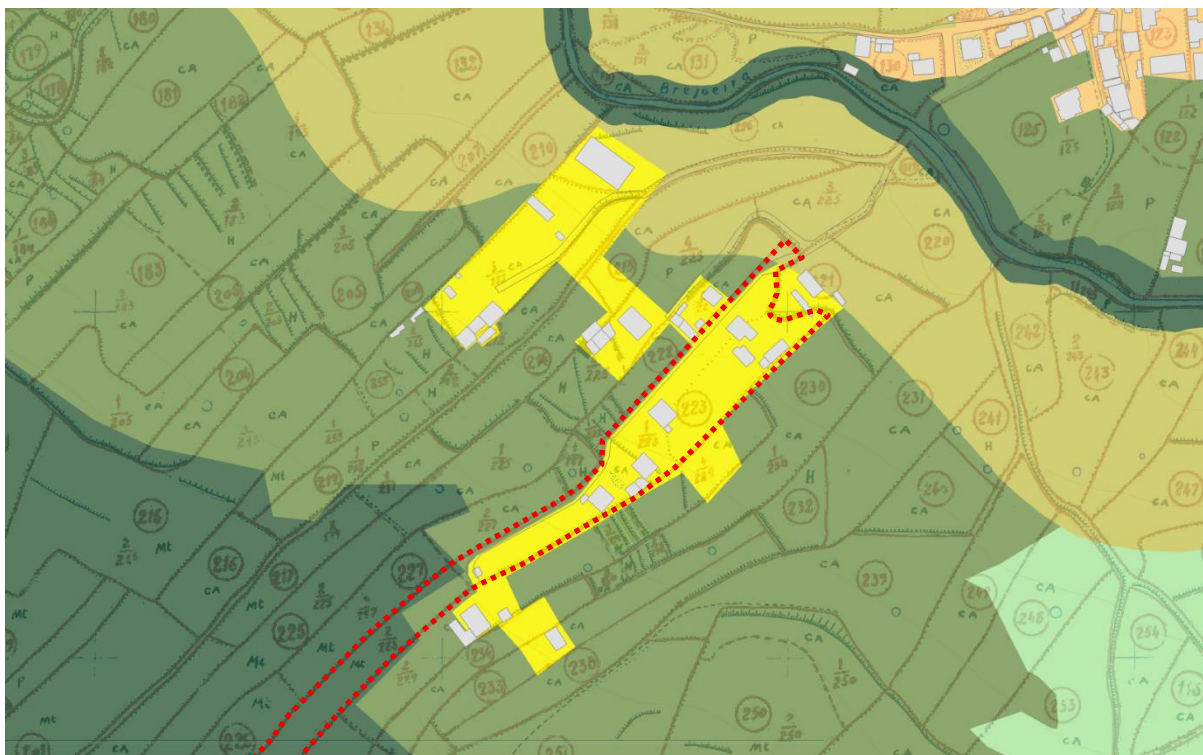
Oportunidade

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures identifica um aglomerado rural a sul do perímetro urbano de Casaínhos, na freguesia de Fanhões, edificado sobre prédios cadastrais estreitos e compridos, perpendiculares à ribeira de Fanhões. O conjunto de edifícios existentes foi em parte construído sem licenças municipais e a CML pretende regularizar esta situação.

O regime de edificabilidade desta categoria de espaço, estabelecido no art.º 43.º do regulamento do PDM, admite “a construção de uma edificação por parcela rústica com a área máxima de construção de 350m², distribuída por um número máximo de 2 pisos, e de um

apoio à atividade agrícola com a área máxima de construção de 40m², distribuída por um número máximo de 1 piso”.

Este regime permite a regularização da maior parte dos prédios edificados neste aglomerado rural, nos quais existe, em cada prédio, um único edifício e seus anexos, bastando para tal proceder a alguns ajustamentos e demolições parciais. A exceção é o prédio correspondente ao artigo matricial n.º 223 da secção D, onde existem diversos edifícios e fogos e onde tal regularização está assim impedida (ver desenho abaixo). Só a reestruturação da propriedade, mediante o fracionamento do prédio existente, permitiria essa regularização no âmbito do PDM em vigor.



Planta de ordenamento do PDM de Loures e cadastro (extrato, sem escala), com o aglomerado rural a amarelo e o art.º 223 a tracejado vermelho

A adequação desta modalidade de plano de pormenor para a resolução da situação atrás descrita foi objeto de parecer jurídico, que entendeu “que o plano de pormenor, na modalidade de plano de intervenção em espaço rural, é o instrumento de planeamento adequado aos objetivos que se pretendem atingir, designadamente em matéria de

reestruturação fundiária” (Anexo 3). Por outro lado, os proprietários deste prédio requereram à CML a elaboração do PIER-ARC, que deverá precedida pela celebração de um contrato para planeamento ao abrigo dos artigos 79.º a 81.º do RJIGT, tendo apresentado uma proposta prévia que poderá constituir um ponto de partida para a elaboração do plano (Anexo 4).

3

Área de intervenção

A área de intervenção do PIER-ARC abrange 8.349 m² dos 12.600 m² que constituem o prédio rústico correspondente ao artigo matricial n.º 223 da secção D da freguesia de Fanhões. Esta área está identificada na planta constante do Anexo 1.

4

Enquadramento no RJIGT

O PIER-ARC, enquanto modalidade específica de plano de pormenor, enquadra-se no artigo 104.º RJIGT, devendo seguir, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos neste diploma para a sua elaboração, aprovação e publicação.

Este artigo estabelece que:

1 - O plano de intervenção no espaço rústico abrange o solo rústico e estabelece as regras relativas a:

- a) Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;*
- b) Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;*
- c) Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;*

- d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;*
- e) Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.*

2 - O plano de intervenção no espaço rústico não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano.

5

Enquadramento no PDM de Loures

A área de intervenção do PIER-ARC encontra-se classificada em solo rústico no PDM de Loures, na categoria de aglomerados rurais, sendo ainda abrangida:

- a) No âmbito da estrutura ecológica, pela estrutura ecológica de nível nacional e da união europeia;
- b) No âmbito dos riscos, pelo risco sísmico moderado, pela classificação acústica mista e por áreas de erosão hídrica do solo (parcialmente);
- c) No âmbito da programação estratégica, pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão A – Norte;
- d) No âmbito da Reserva Ecológica Nacional, por áreas de exclusão (parcialmente).

No Anexo 2 identifica-se a área de intervenção do PIER-ARC nas diversas cartas que compõem a planta de ordenamento e a planta de condicionantes do PDM.

6

Base programática

Estabelece-se como base programática para o PIER-ARC:

-
- a) A reestruturação fundiária da área de intervenção, através do fracionamento do prédio rústico correspondente ao artigo matricial n.º 223, da secção D, da freguesia de Fanhões;
 - b) A definição das regras para a ocupação dos novos prédios, de acordo com a disciplina prevista no PDM para os aglomerados rurais;
 - c) O reperfilamento do acesso existente.

7

Conteúdo material e documental

O conteúdo material e documental do PIER-ARC deverá ser o previsto nos artigos 102.º e 107.º do RJIGT, com as devidas adaptações ao seu programa e objetivos.

8

Avaliação Ambiental

O art.º 78.º do RJIGT estabelece que os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de terem efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais. Estabelece também que a qualificação das alterações para este efeito compete à câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Entende-se que o carácter limitado do PIER-ARC, com uma área de intervenção de 8.349 m², e incidindo apenas na reestruturação da propriedade e regulamentação da ocupação nos termos do disposto no PDM para os aglomerados rurais, o torna não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

Propõe-se não qualificar o PIER-ARC como objeto de avaliação ambiental e procede-se, no quadro seguinte, à fundamentação desta proposta à luz dos critérios expressos no diploma acima referido.

CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE	
Características da alteração do plano tendo em conta:	
a) O grau em que a alteração do plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.	O PIER-ARC visa a reestruturação fundiária da área de intervenção, através do fracionamento do prédio correspondente ao artigo matricial n.º 223, da secção D, da freguesia de Fanhões, e a definição das regras para a ocupação dos novos prédios, de acordo com a disciplina prevista no PDM para os aglomerados rurais. O grau restrito desta alteração não modifica o quadro estabelecido pelo plano em vigor para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.
b) O grau em que a alteração do plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.	O PIER-ARC não influencia outros planos ou programas.
c) A pertinência da alteração do plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável.	O PIER-ARC não é pertinente para a integração de considerações ambientais que não tenham sido atendidas no plano em vigor.
d) Os problemas ambientais pertinentes para a alteração do plano.	Não se identificam problemas ambientais a considerar no PIER-ARC.
e) A pertinência da alteração do plano para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	A natureza do PIER-ARC não torna pertinente a implementação da legislação em matéria de ambiente.
Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:	

a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos. b) A natureza cumulativa dos efeitos. c) A natureza transfronteiriça dos efeitos d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: i) Características naturais específicas ou património cultural; ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii) Utilização intensiva do solo; g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não se aplica, dado não se verificarem no PIER-ARC impactes ou área significativa suscetível de ser afetada suplementarmente face ao plano em vigor.
--	---

9

Prazo de elaboração

O prazo para a elaboração do PIER-ARC é fixado em três anos.

ANEXO 1

Área de intervenção do PIER-ARC

-90415



LEGENDA



> Informação de Referência:

- > Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
- > Sistema de referência - Planimétrico: PT-TMD6/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
- > Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
- > Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
- > Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.
- > Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio 2003.
- Propriedade: Instituto Geográfico Português.
- > Ortofotografia (10cm)
- > Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
- > Data da informação: 2020
- Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHO
LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
Extrato do Ortofotomapa

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

esc. 1:1000



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



Limite do PIER



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária



Cotas e Curvas de nível



Rede Viária



Linhas de água



Edificado



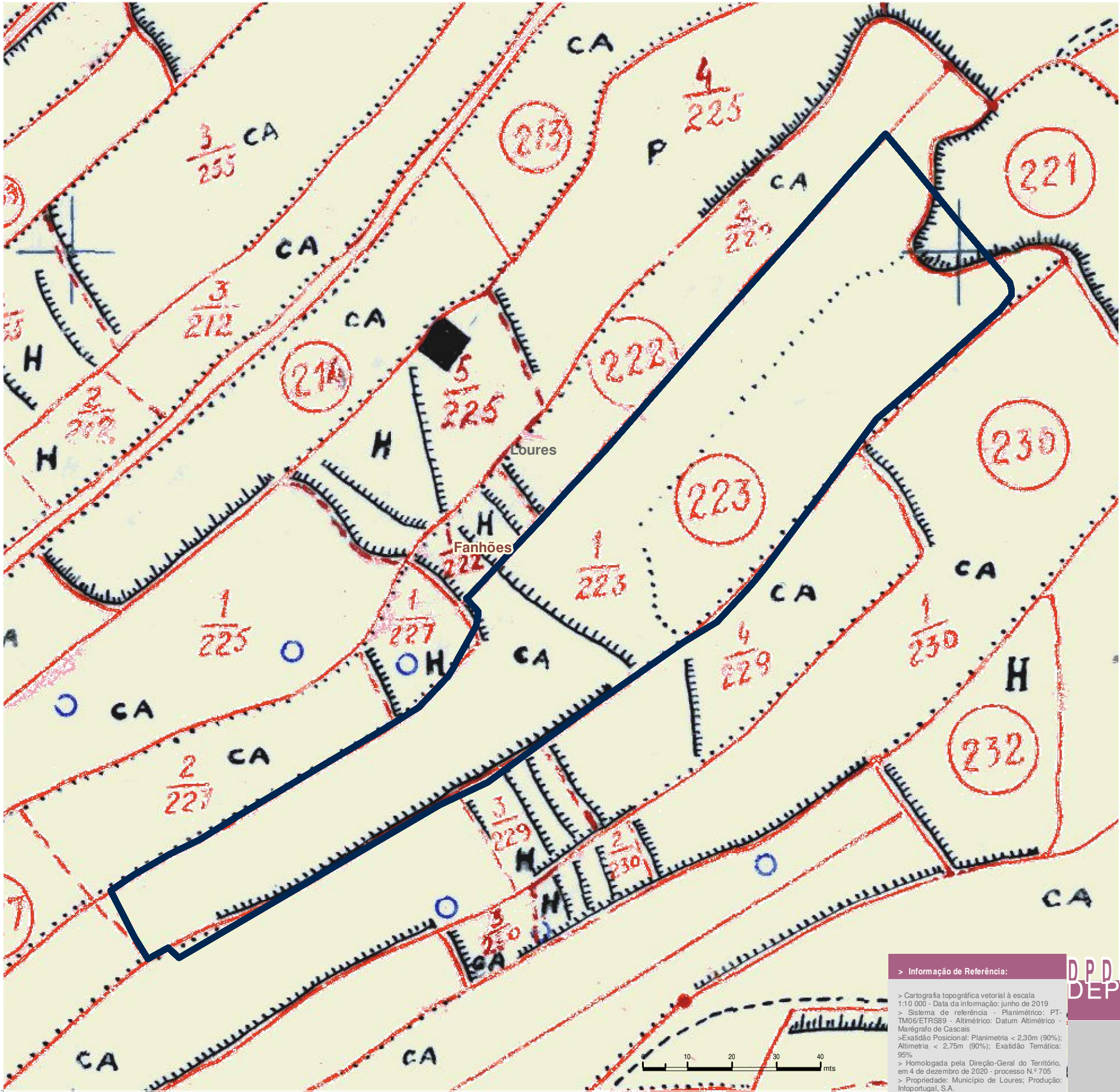
Toponímia



Loures

-87189

-90415



LEGENDA



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio 2003.
Propriedade: Instituto Geográfico Português.

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

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHO

LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
Extrato da Planta Cadastral

COORDENAÇÃO

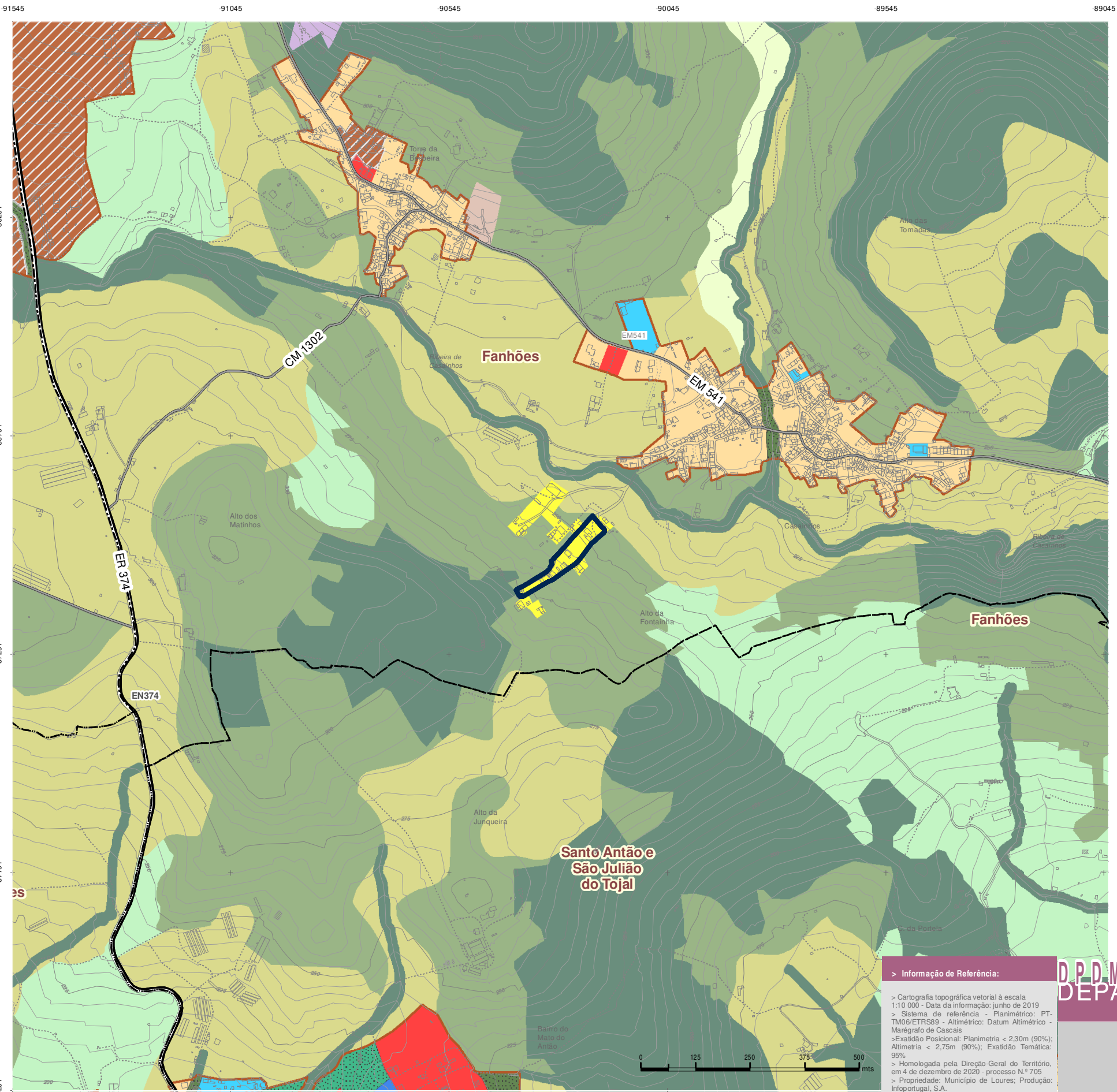
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm loures)
| Pedro Arrabaça, Arq.
| Paulo Moura, Des.ª
| Zélia Serra, Adm.ª

esc. 1:1000



ANEXO 2

Enquadramento do PIER-ARC no PDM de Loures (plantas de ordenamento e condicionantes)



LEGENDA

- Solo Rústico**

Espaços

 - Espaços Agrícolas, Espaços Agrícolas, Áreas Agrícolas Prioritárias de Baixas Aluvionares
 - Espaços Agrícolas, Espaços Agrícolas, Outras Áreas Agrícolas Prioritárias

Solo Rústico (Espaços)

 - Espaços Florestais, Espaços Florestais, Espaços Florestais Mistos
 - Espaços Florestais, Espaços Florestais, Espaços Florestais de Proteção

Solo Rústico (Outros)

 - Espaços Naturais, Espaços Naturais, Espaços Naturais
 - Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos, Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos, Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
 - Espaços Afetos a Atividades Industriais, Espaços Afetos a Atividades Industriais, Espaços Afetos a Atividades Industriais
 - Aglomerados Rurais, Aglomerados Rurais, Aglomerados Rurais
 - Espaços de Ocupação Turística, Espaços de Ocupação Turística, Espaços de Ocupação Turística

Espaço destinado a equipamentos e outras estruturas

 - Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas, Áreas de Infraestruturas existentes e propostas, Infraestruturas Aeroportuárias - Heliponto de Salemas
 - Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas, Áreas de Infraestruturas existentes e propostas, Outras Infraestruturas
 - Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas, Equipamentos - Parque Municipal de Montachique, Equipamentos - Parque Municipal de Montachique
 - Espaço destinado a Equipamentos e Outras Estruturas, Indústrias Isoladas, Indústrias Isoladas
 - Espaços de Uso Especial, Outras Infraestruturas

Solo Urbano

 - Espaços Residenciais, Consolidadas Habitacionais
 - Espaços Residenciais, A Colmatar de Habitacionais
 - Espaços Residenciais, Habitacionais a Reestruturar
 - Espaços Residenciais, Habitacionais a Reestruturar e Legalizar

Solo Urbano (Espaços Atividades)

 - Espaços de Atividades Económicas, Consolidadas de Indústria e Terciário
 - Espaços de Atividades Económicas, Consolidadas Terciárias
- Espaços de Atividades Económicas, Indústria e Terciário a Reestruturar
 - Espaços de Atividades Económicas, Terciárias a Reestruturar
 - Espaços de Atividades Económicas, Mistas a Reestruturar
 - Espaços de Atividades Económicas, A Colmatar de Indústria e Terciário
 - Espaços de Atividades Económicas, Ciência e Tecnologia

Solo Urbano (Espaços de Uso)

 - Espaços de Uso Especial, Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público
 - Espaços de Uso Especial, A Colmatar de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público
 - Espaços de Uso Especial, Consolidadas Turísticas
 - Espaços de Uso Especial, Outras Infraestruturas
 - Espaços de Uso Especial, Infraestruturas Aeroportuárias - Aeroporto de Lisboa

Solo Urbano (Espaços)

 - Espaços Verdes, Verde de Proteção e Enquadramento
 - Espaços Verdes, Verde de Recreio e Lazer
 - Espaços Verdes, A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer
 - Espaços Verdes, Verde
 - Espaços Verdes, Áreas de Requalificação Ambiental

Transporte Público em Sítio Próprio

 - TPSP - Eixo
 - TPSP - Espaço Canal

Rede Ferroviária

 - Rede Ferroviária

Rede

 - Rede Viária -
 - Rede Viária -
 - Rede Viária - Espaço Canal

Unidade

 - Norte

Manutenção

 - Manutenção

Perímetros

 - Perímetros



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.
> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.
> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

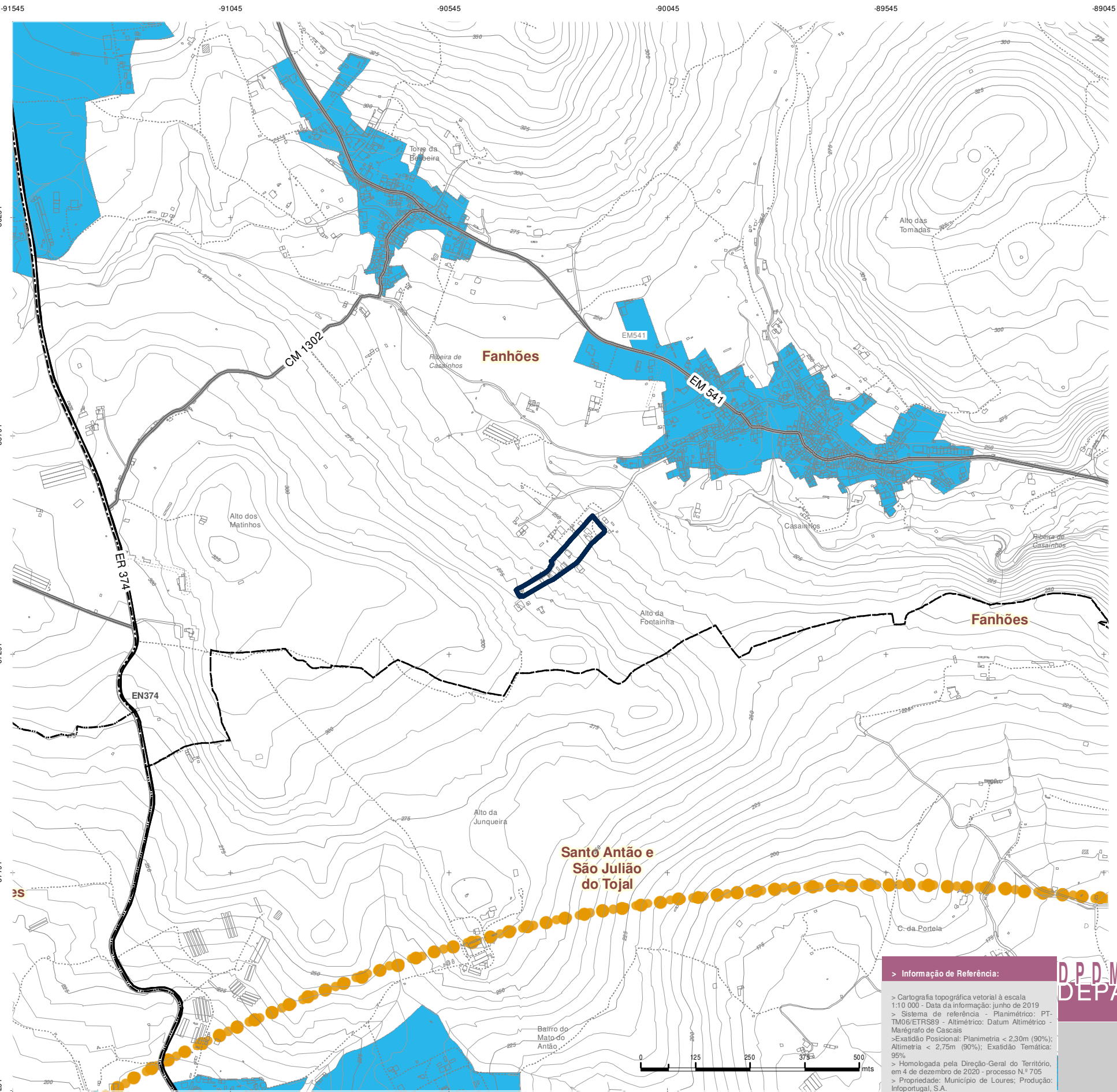
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHOS

Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Classificação e Qualificação do Solo

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

esc. 1:10000





LEGENDA

Perímetros Urbanos - Níveis

I	TPSP - Eixo
II	TPSP - Espaço Canal
III	Rede Ferroviária Pesada
IV	Rede Viária - Existente
V	Rede Viária - Proposta
VI	Rede Viária - Espaço Canal

Unidade Territorial

Manutenção Condicionada

Nível, Perímetro

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

Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série

Limites

- Limite do PIER
- Limite de Concelho
- Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

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

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019

> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais

> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%

> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705

> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

> Ortofotografia (10cm)

> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMÓdivelas

> Data da informação: 2020

Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM. DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

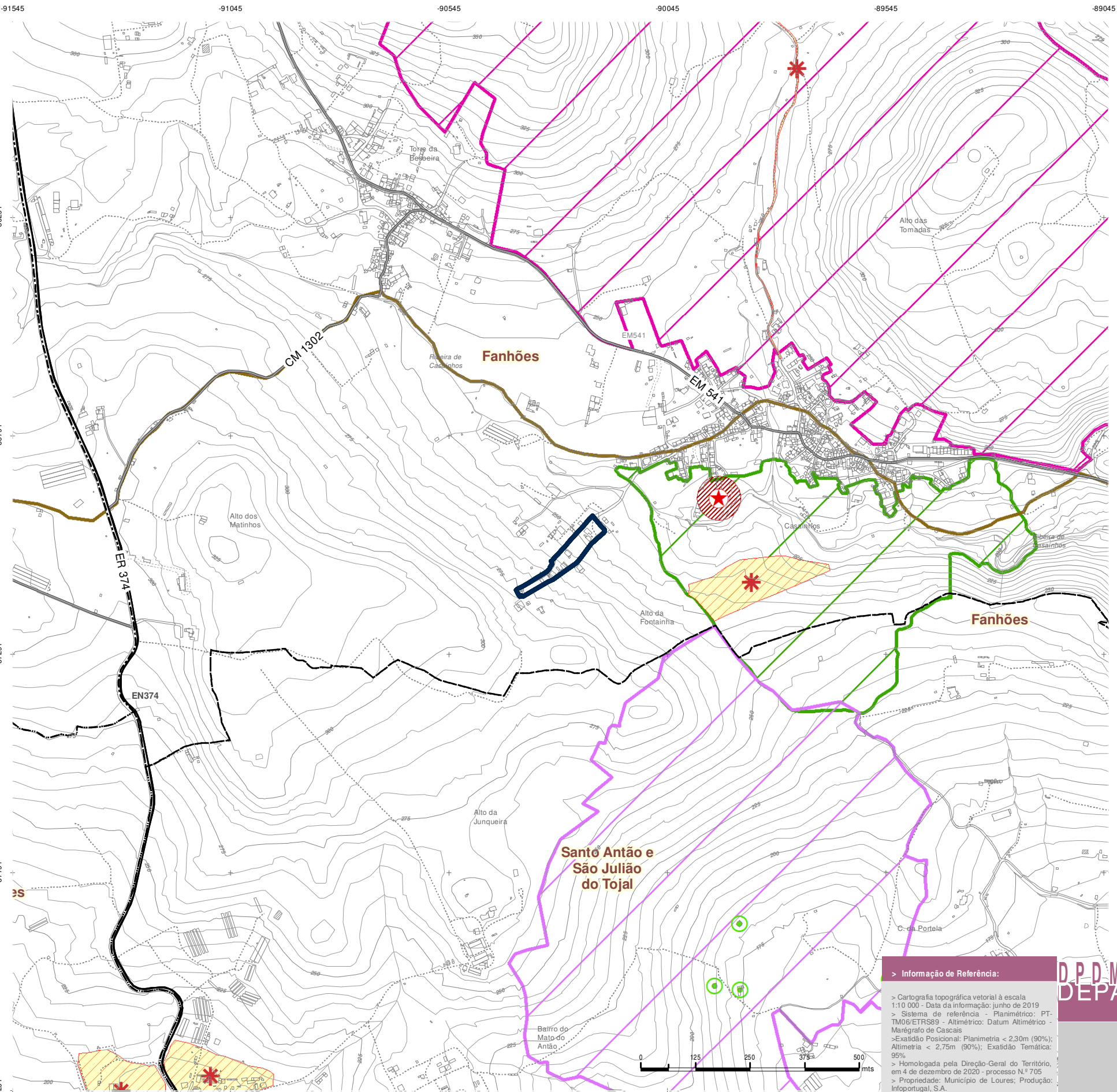
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHO

Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Classificação e Qualificação do Solo - Perímetros Urbanos

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

esc. 1:10000





LEGENDA

- Conjuntos de Valor Patrimonial**

Categoria

 - Conjunto Urbano
 - Núcleo Antigo

Imóveis Classificados e em Vias de Classificação

Categoria

 - Monumento Nacional
 - Imóvel de Interesse Público
 - Monumento de Interesse Municipal
 - Imóvel em Vias de Classificação
 - Imóveis Classificados - Áreas
 - Zona de Protecção de Imóveis Classificados

Categoria

 - Valor Isolado
 - Valores Isolados - Áreas

Valores Arqueológicos

Grau

 - 1
 - 2

Áreas

Grau

 - 1
 - 2

Categoria

 - Quintas e casais com interesse cultural e de recreio
- Percursos culturais e de recreio**

Designação

 - Antiga Estrada Militar
 - Caminho Loures - Lousa
 - Caminho Loures - Montemor
 - Caminho Lousa - Vila de Rei
 - Caminho Ribeirinho
 - Caminho Sacavém - Apelação
 - Caminho Sacavém - Santa Iria da Azóia
 - Caminho das Costeiras
 - Caminho de Fátima
 - Caminho do Povo
 - Caminho do Trancão
 - Caminho dos Aglomerados Rurais
 - Estrada do Forte

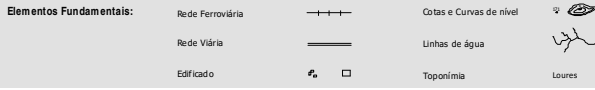
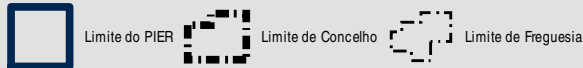
Área de paisagem de valor cultural

Categoria

 - Bolores-Migarinhos
 - Encosta de Lousa
 - Paisagem Compartimentada
 - Ribeira de Casainhos
 - Serra de Água
 - Vale Encaixado do Zambujal
 - Vale Nogueira
 - Vale do Pequeno Trancão e Envolvente do Freixal
 - Vila Nova
 - Vinha



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019

> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais

> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%

> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705

> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.

> Ortofotografia (10cm)

> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMÓdivelas

> Data da informação: 2020

Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM. DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

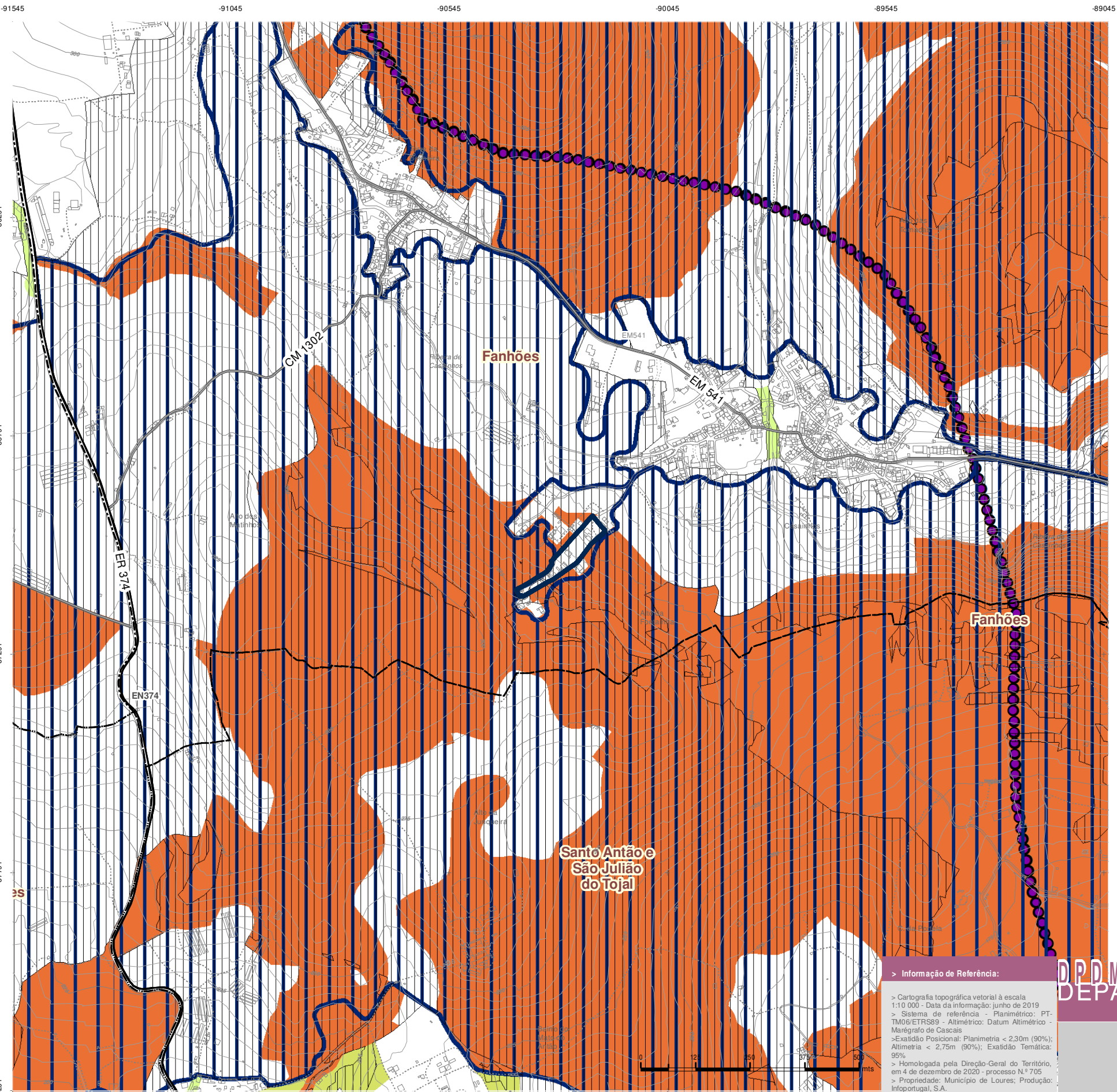
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHNOS

Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Estrutura Patrimonial

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

esc. 1:10000





LEGENDA

Nível Nacional e Europeu

Nível Nacional e Europeu

Nível Regional

Rede Primária

Área Estruturante Primária

Corredor Estruturante Primário

Rede Secundária

Áreas Estruturantes Secundárias

Corredor Estruturante Secundário

Nível Local

Valores Naturais

Estrutura Ecológica Urbana

Áreas Vitais

Corredores Vitais

Região Demarcada de Vinho de Bucelas



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003.
Propriedade: Instituto Geográfico Português.

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

DPDM. DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHO

Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Estrutura Ecológica Municipal

COORDENAÇÃO

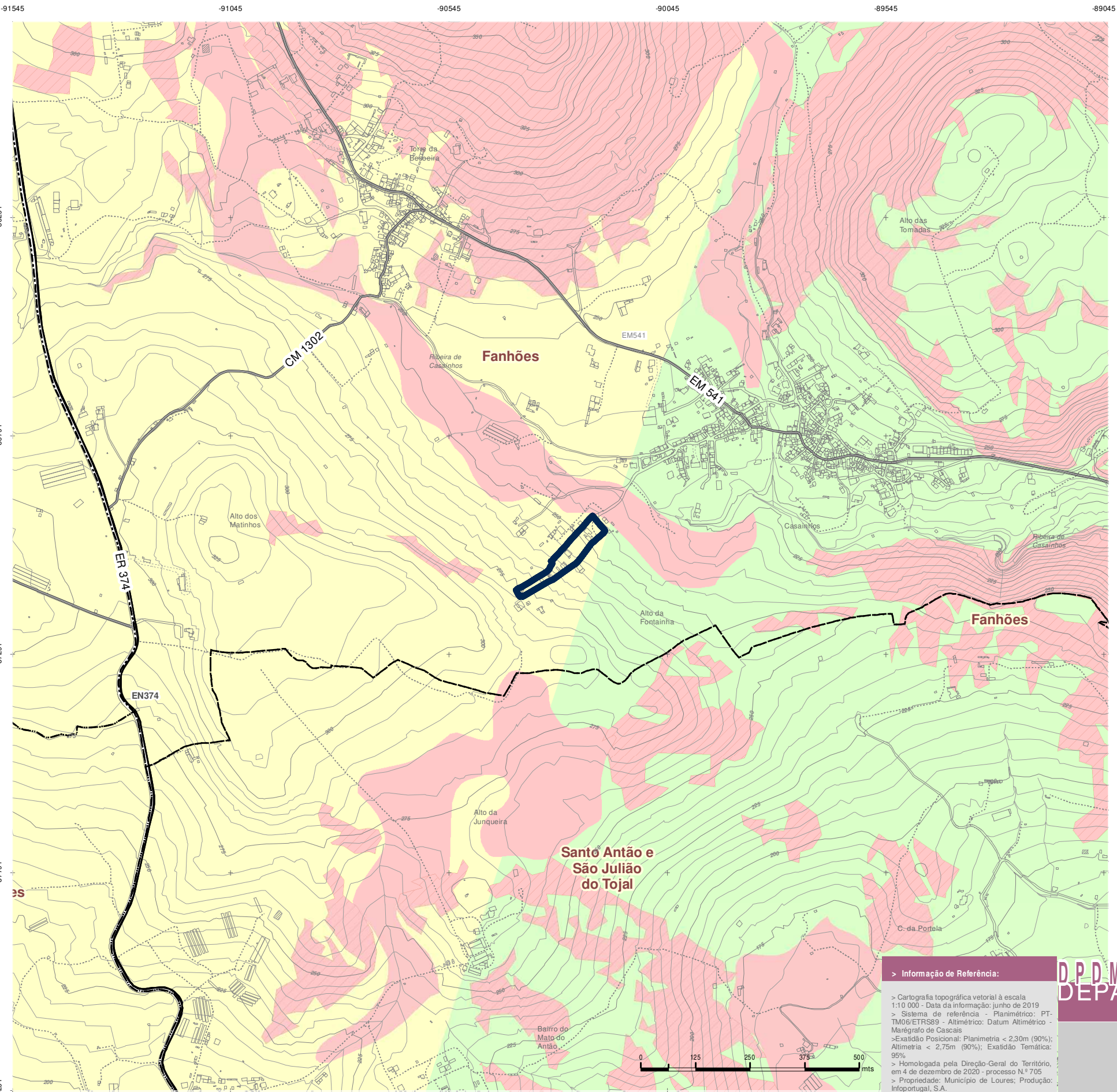
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.ª
EQUIPA TÉCNICA (cm loures)
| Pedro Arrabaca, Arq
| Paulo Moura, Des.ª
| Zélia Serra, Adm.ª

esc. 1:10000



Limite do PIER
Limite de Concelho
Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:
Rede Ferroviária
Rede Viária
Edificado
Cotas e Curvas de nível
Linhas de água
Toponímia
Loures



LEGENDA

Riscos Naturais

Zonas Ameçadas pelas Cheias

- Zonas de Ocupação Edificada Proibida
- Zonas de Ocupação Edificada Condicionada do tipo I
- Zonas de Ocupação Edificada Condicionada do tipo II

Inundação por Tsunami

- Elevado
- Moderado

Troços Críticos

- Cheias Urbanas

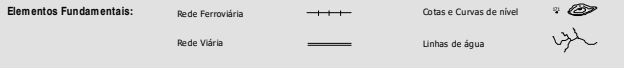
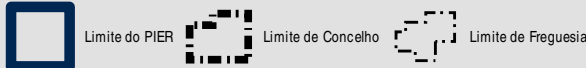
Geodinâmica

Risco Sísmico

- Moderado
- Elevado
- Muito Elevado
- Instabilidade de vertentes



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003.
Propriedade: Instituto Geográfico Português.

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

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

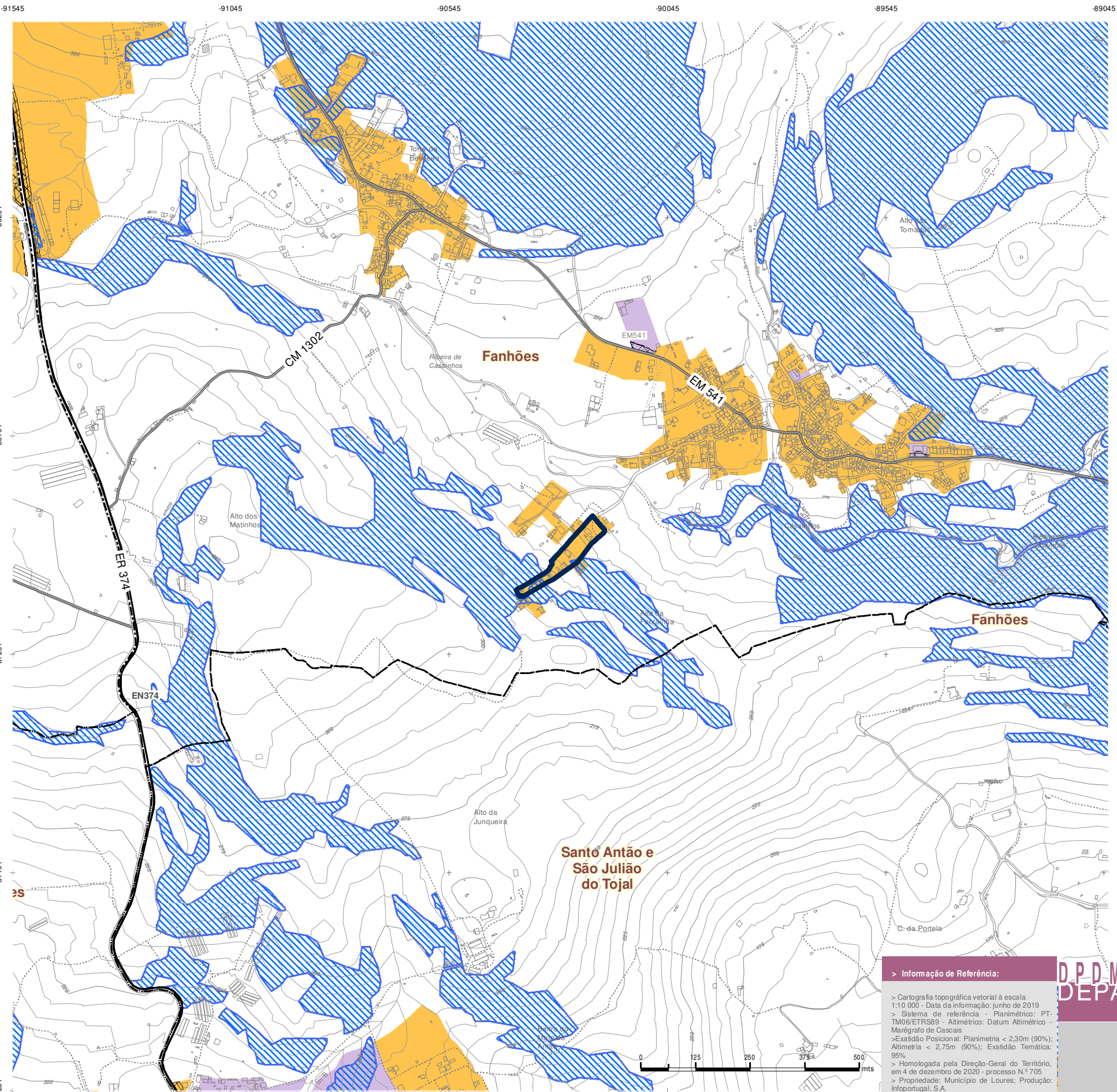
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHO

Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Riscos ao Uso do Solo I

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

esc. 1:10000





LEGENDA

Riscos Mistos

Áreas de Erosão Hídrica do Solo

Classificação Acústica

Mista

Sensível

Zonas de Conflito

Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%) Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003.
Propriedade: Instituto Geográfico Português.

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

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHO

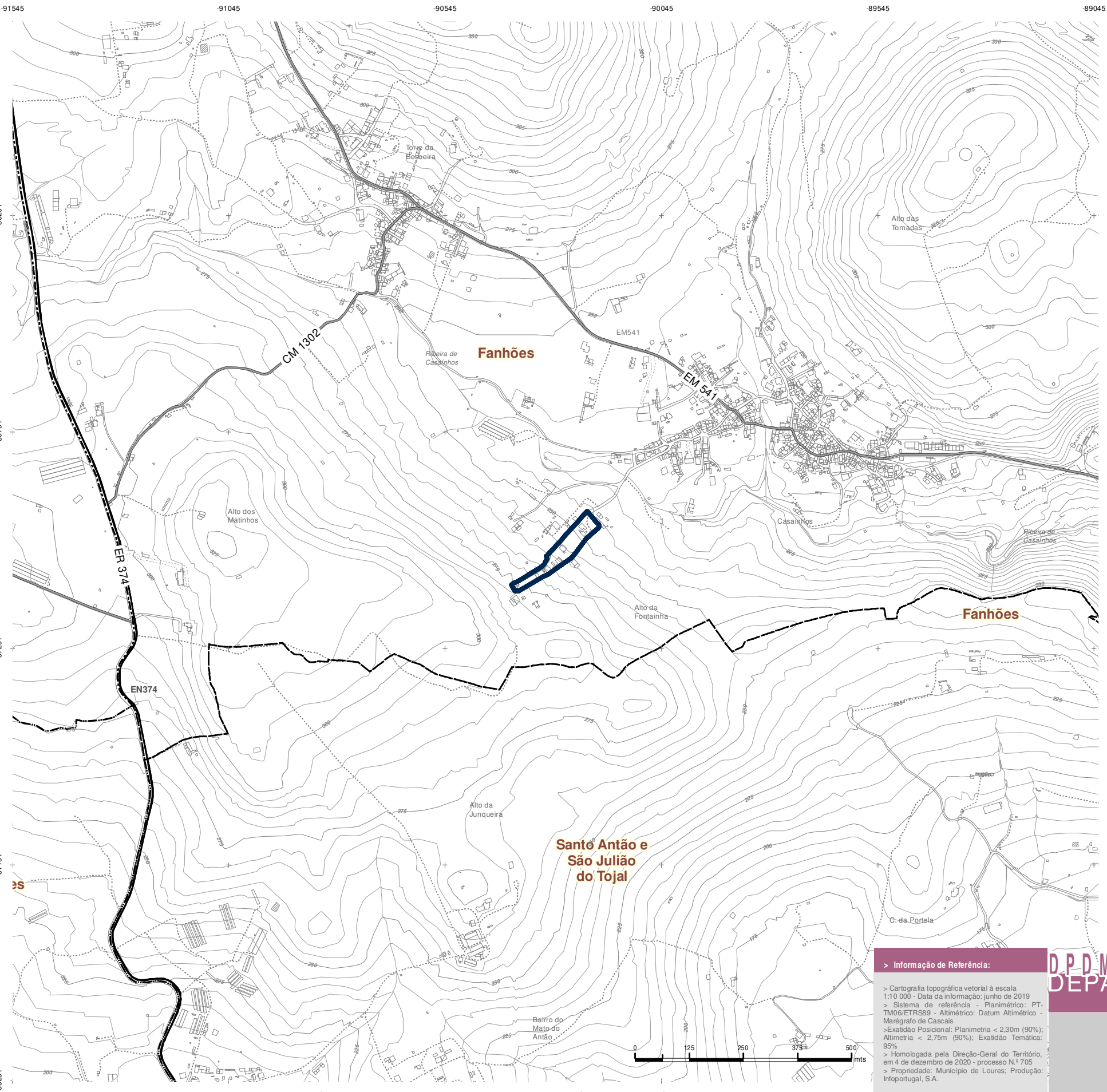
Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica

COORDENAÇÃO

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

esc. 1:10000





LEGENDA

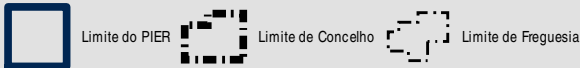
Áreas de Risco
Potencial Significativo
de Inundação

Classes de
Perigosidade

- Alto - Muito Alto
- Médio
- Baixo - Muito Baixo
- Todas as classes de perigosidade



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



> Informação de Referência:

- > Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
- > Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
- > Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
- > Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
- > Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.
- > Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.
- > Ortofotografia (10cm)
- > Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMÓdivelas
- > Data da informação: 2020
- Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

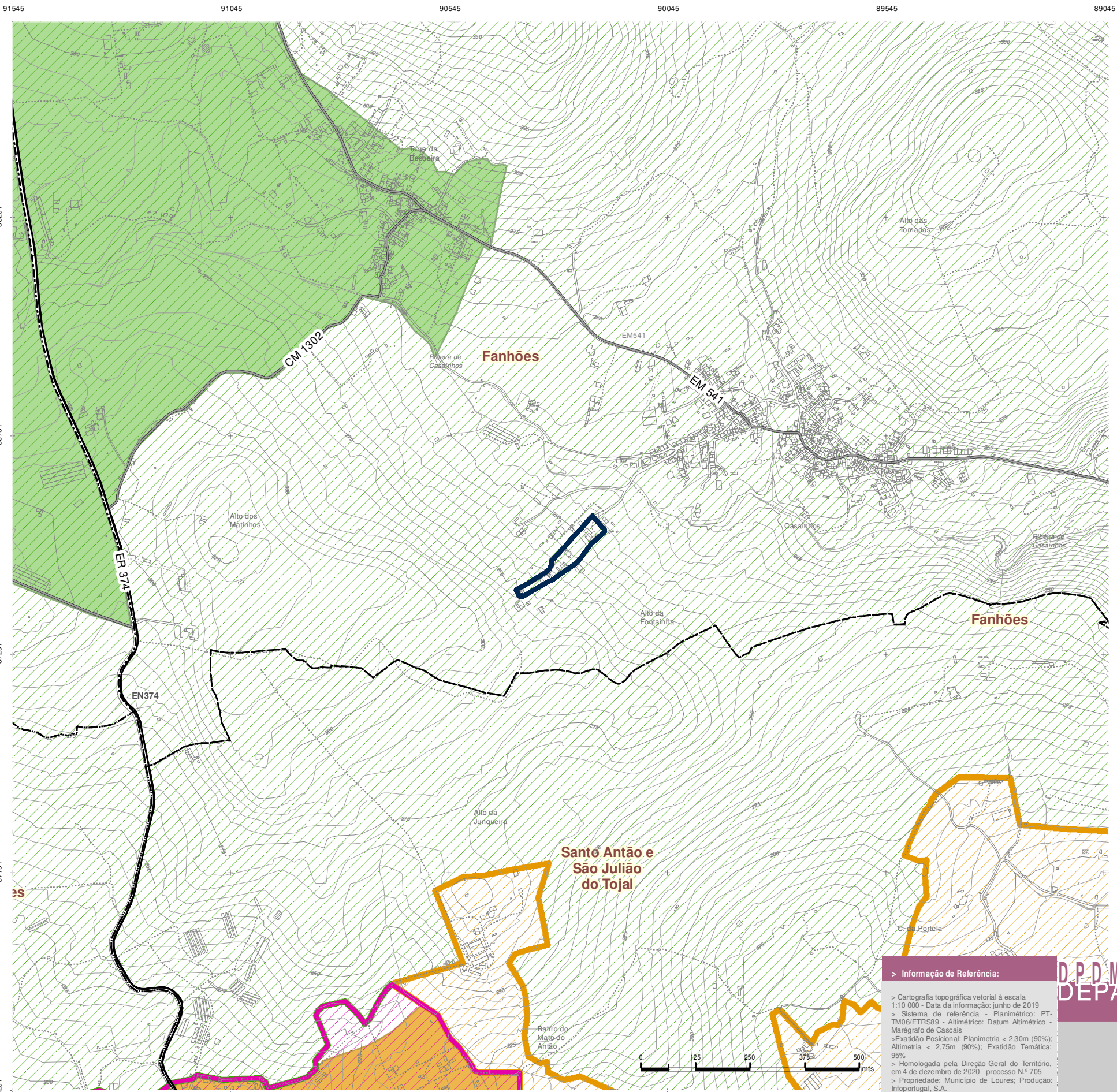
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNOS

Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Riscos ao Uso do Solo III

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

esc. 1:10000





LEGENDA

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

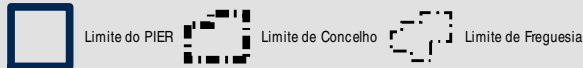
- A - UOPG Norte
- B - UOPG Várzea e Costeiras
- C - UOPG Loures
- D - UOPG Exo Logístico dos Tojais
- E - UOPG Oriental

Sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG)

- 1 - Núcleo Antigo de Bucelas
- 2 - Área a Norte de Bucelas
- 3 - Freixial
- 4 - Cabeço da Rosa
- 5 - Tocadelos
- 6 - Murteira / Mato Antão / Casal da Serra
- 7 - Pólo de Atividades Económicas Sete Casas
- 8 - Zona Nascente de Loures
- 9 - Quinta do Correio Mor
- 10 - Sto António dos Cavaleiros
- 11 - Frielas
- 12 - Tojais
- 13 - Arneiro
- 14 - Unhos
- 15 - Camarate
- 16 - Fetais
- 17 - Prior Velho / Qta da Serra
- 18 - Sacavém / Prior Velho / Moscavide
- 19 - Quinta da Vitória
- 20 - Ribeira da Apelação
- 21 - Quartel de Sacavém
- 22 - Plataforma Ribeirinha
- 23 - Quinta dos Remédios
- 24 - Ampliação do PUSIA



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.
> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003.
Propriedade: Instituto Geográfico Português.
> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMÓdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM. DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

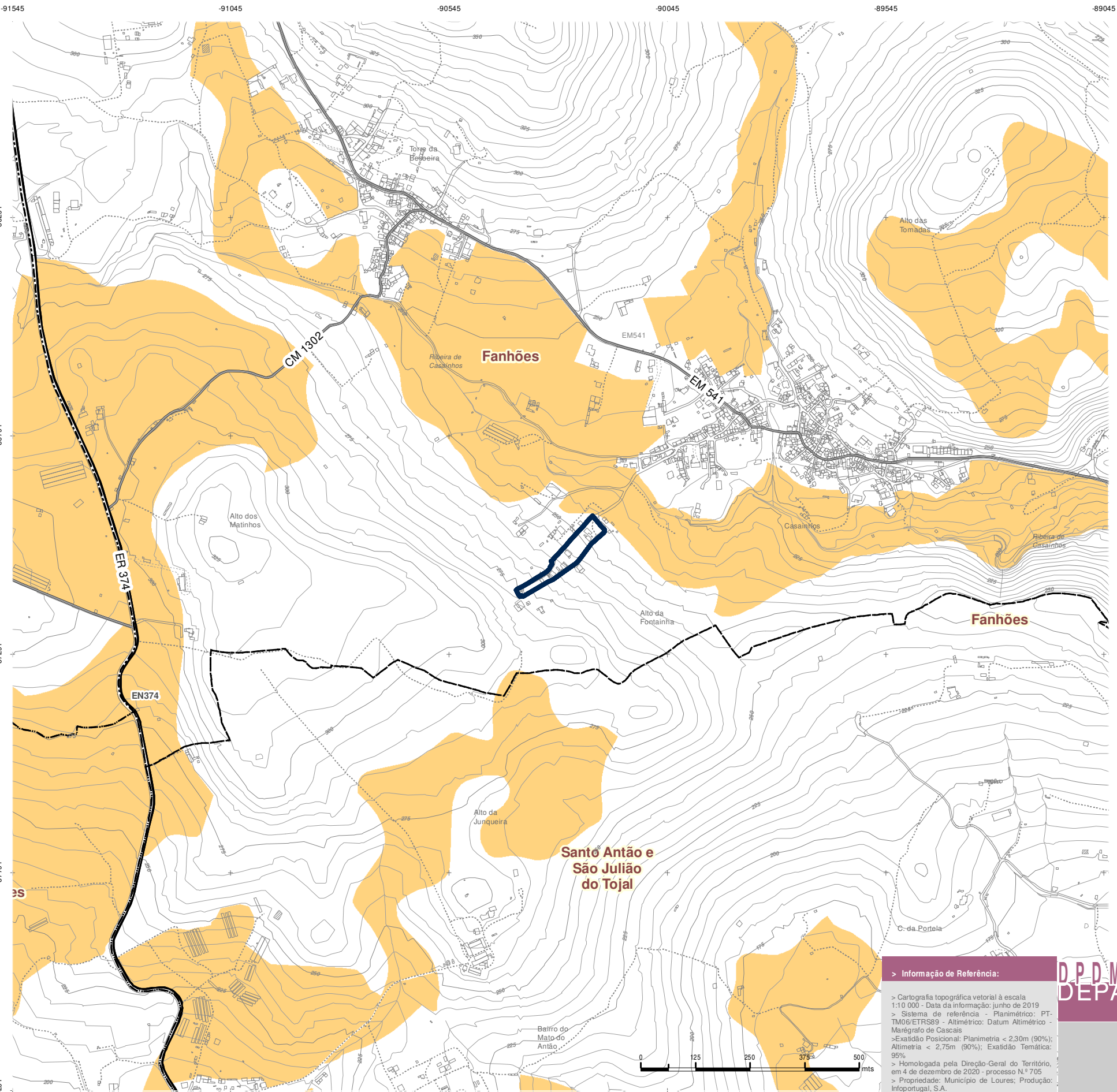
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHOS

Extrato do PDM
Planta de Ordenamento -
Programação Estratégica

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

esc. 1:10000



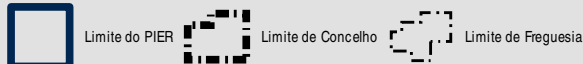


LEGENDA

Área de Reserva Agrícola Nacional Líquida



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série



Elementos Fundamentais:	Rede Ferroviária	---+---	Cotas e Curvas de nível	
	Rede Viária	—	Linhas de água	
	Edificado		Toponímia	
			Loures	

> Informação de Referência:

- > Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
- > Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
- > Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
- > Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
- > Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.
- > Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003. Propriedade: Instituto Geográfico Português.
- > Ortofotografia (10cm)
- > Proveniência de dados: SIMAR, CMLoures e CMÓdivelas
- > Data da informação: 2020
- Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM. DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

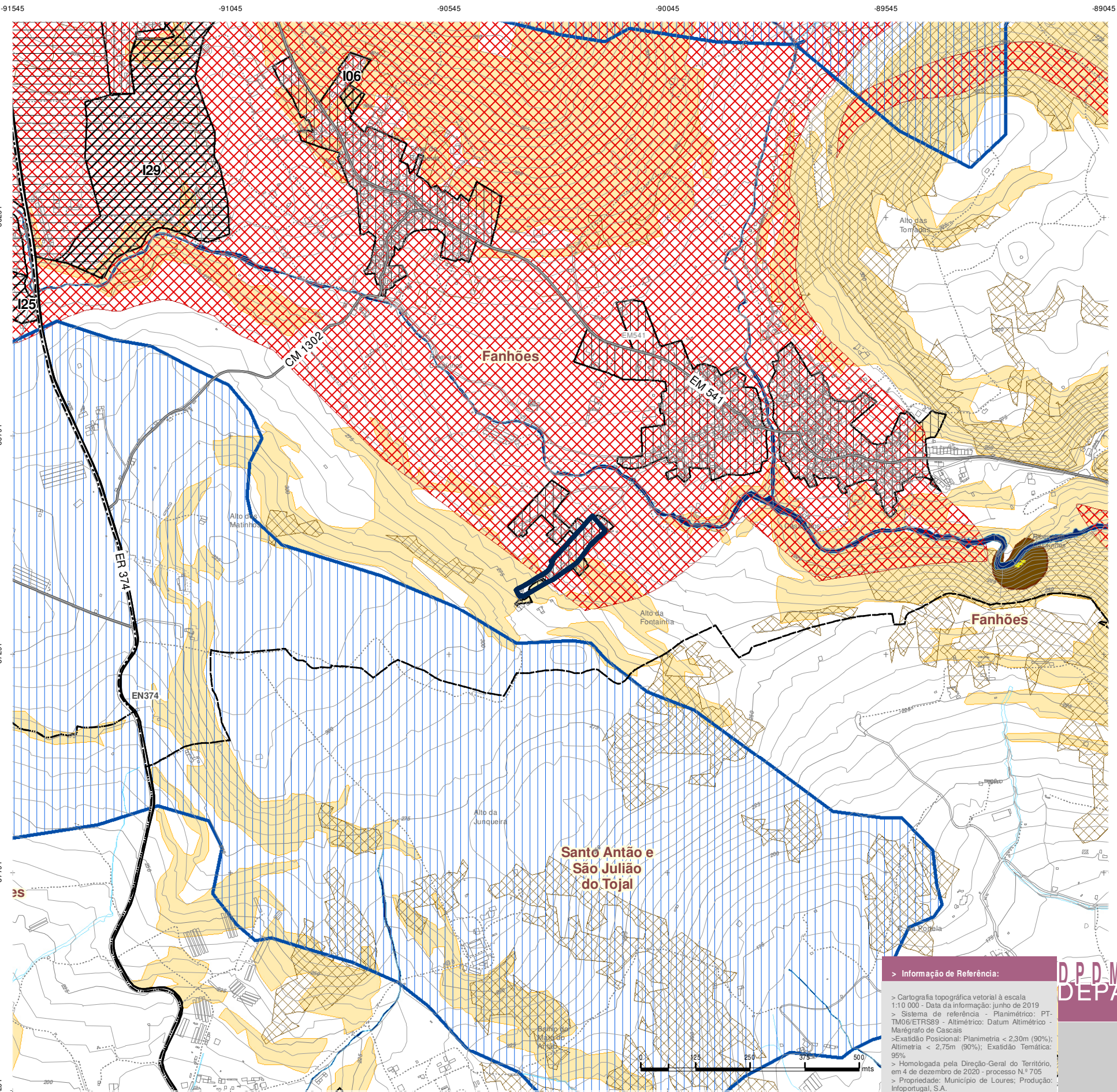
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHO

Extrato do PDM
Planta de Condicionantes -
Reserva Agrícola Nacional

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

esc. 1:10000





LEGENDA

Zona Costeira

- Estuário do Tejo
- Estuário do Tejo - Faixa de Protecção 100m
- Sapal

Zonas ribeirinhas, águas de interiores e áreas de infiltração máxima ou de apanhamento

- Leito de cursos de água a integrar na REN
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias

Lagoas, suas margens naturais e zonas húmidas adjacentes e faixa de proteção

- Paul das Caniceiras - Faixa de Protecção 100m
- Paul das Caniceiras
- Cabeceiras de Linhas de Água
- Áreas de máxima infiltração

Zonas Declivosas

- Áreas com Risco de Erosão

Escarpas e outras áreas de suscetibilidade geológica

- Escarpas
- Escarpas - Faixas de Protecção 50m
- Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica

Domínio Hídrico

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

Exclusões à Reserva Ecológica Nacional

- Área excluída - Efetivamente já comprometida C - De 01 a 375 e de 376 a 386
- Área excluída - Satisfação carências E - De 01 a 133 e 134 a 141

Pedidos de Inclusão à Reserva Ecológica Nacional

- L_01 a L_33

Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003.
Propriedade: Instituto Geográfico Português.

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

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

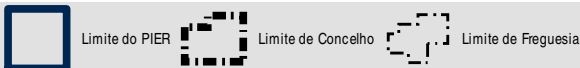
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHOS

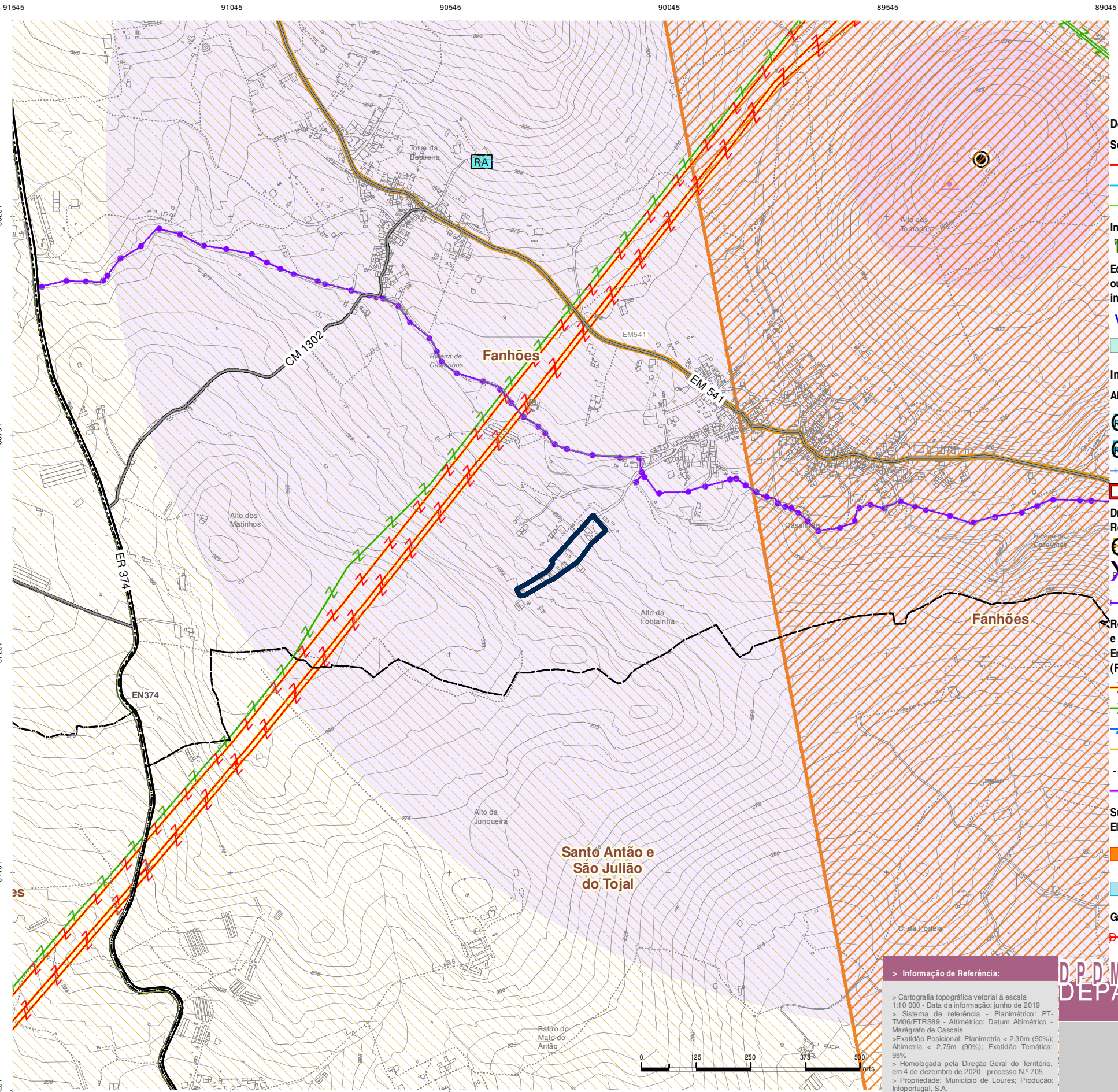
Extrato do PDM
Planta de Condicionantes -
Reserva Ecológica Nacional

COORDENAÇÃO

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

esc. 1:10000





LEGENDA

- Defesa Nacional**
- Servidões Militares**
 - Aeronáutica
 - Radioelétrica
 - Terrestre
- Instalações Militares**
 - Quartel da Encarnação
- Edifícios públicos e outras construções de interesse público**
 - Hospital de Loures
 - Hospital de Loures (Área)
- Infraestruturas**
- Abastecimento de Água**
 - Reservatório de Água - SIMAR
 - EPAL
 - Adutor - EPAL
 - Recintos - EPAL
- Drenagem de Águas Residuais**
 - Estações Elevatórias
 - Estação de Tratamento de Águas Residuais
 - Coletor Existente
- Redes de Transporte e Distribuição de Energia Elétrica - MAT (REN) -> 110KV**
 - LINHAS400Kv
 - LINHAS220Kv
 - LINHAS150Kv
 - SUBEST
 - AT (EDP)- < 110KV
 - LINHA60Kv
- Subestações da Rede Elétrica**
 - Muito Alta Tensão (MAT)
 - Alta e Média Tensão (AMT)
- Gasodutos**
 - Gasoduto de 1º Escalão
 - Gasoduto de 2º Escalão
- Rede Viária**
- Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Desclassificadas**
 - Itinerário
 - Principal/Autoestrada; Itinerário Principal
 - Itinerário
 - Complementar/Autoe... Itinerário Complementar
 - Estrada Nacional
 - Estrada Regional
 - Estrada Nacional Desclassificada/IP
- Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Desclassificadas**
 - Túnel
 - Caminho Municipal
 - Estrada Municipal
 - EN Desclassificada sob jurisdição da autarquia
- Rede Ferroviária**
 - Rede Ferroviária Convencional
- Aeroportos e Aeródromos**
 - Aeroporto de Lisboa
 - Limite Actual do Aeroporto de Lisboa
 - Outer-marker
 - Área de Maior Risco Estatístico de Acidentes
 - Zona 3, Sector 3A1
 - Zona 3, Sector 3A2
 - Zona 3, Sector 3D1
 - Zona 3, Sector 3D2
 - Zona 5, Consulta Obrigatória
 - Zona 6, Consulta Obrigatória (cotas superiores a 145)
- Zona 7, Consulta Obrigatória (cotas variáveis a 5% entre 145 e 170)**
- Zona 7, Consulta Obrigatória (cotas variáveis a 5% entre 170 e 195)**
- Zona 7, Consulta Obrigatória (cotas variáveis a 5% entre 195 e 220)**
- Zona 7, Consulta Obrigatória (cotas variáveis a 5% entre 220 e 245)**
- Zona 8, Consulta Obrigatória (cotas superiores a 245)**
- Telecomunicações**
 - Rádio Farol VOR de Lisboa
 - Zona Primária do VOR
 - Zona Secundária do VOR
 - Centro Radioelétrico da Estação Remota de Serves
 - Zona de Libertação Primária da Estação Remota de Serves
 - Zona de Libertação Secundária 1 da Estação Remota de Serves
 - Zona de Libertação Secundária 2 da Estação Remota de Serves
 - Feixe Hertziano de Ligação dos Centros Radioelétricos de Lisboa e Montejunto
- Administração do Porto de Lisboa**
 - Área de Jurisdição da Administração do Porto Lisboa (APL)
- Geodisia**
 - Marcos Geodésicos

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.
> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003.
Propriedade: Instituto Geográfico Português.
> Ortofotografia (10cm)
> Proveniência de dados:
SIMAR, CMLoures e CMOdivelas
> Data da informação: 2020
Propriedade: Câmara Municipal de Loures

DPDM, DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTCO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHO

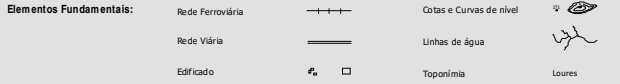
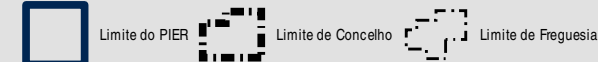
Extrato do PDM
Planta de Condicionantes -
Outras Condicionantes I - Equipamentos e Infraestruturas

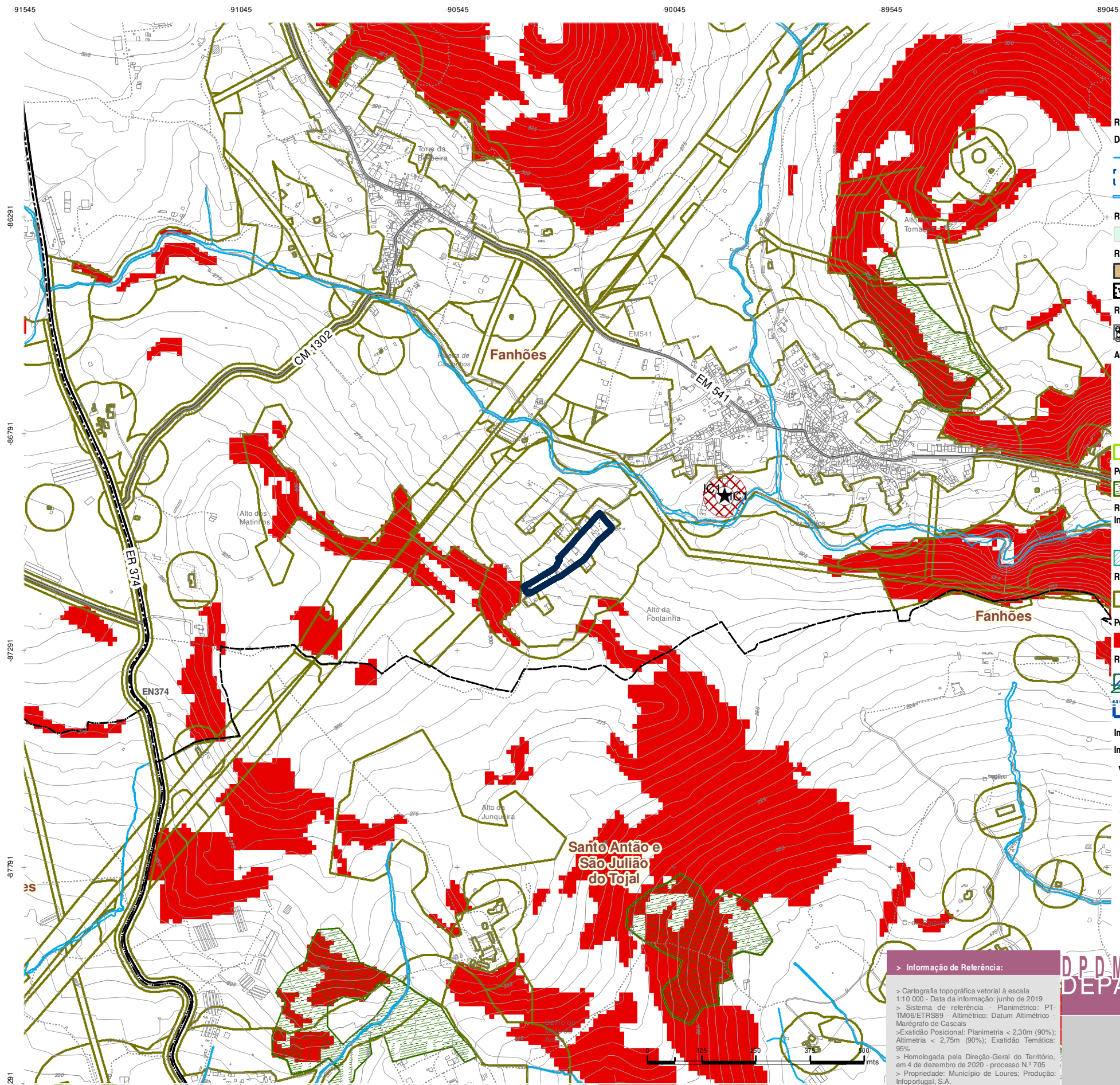
COORDENAÇÃO
Chefe de Divisão: Ana Paula Félix, arq.º
EQUIPA TÉCNICA (cm loures)
| Pedro Arrabaca, Arq
| Paulo Moura, Des.º
| Zélia Serra, Adm.º

esc. 1:10000



Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série





LEGENDA

Recursos Naturais

Domínio Hídrico

- Cursos de Água
- Cursos Água Canalizados
- Domínio Público Marítimo

Recursos Hídricos

- Zonas Ameaçadas pelas Cheias

Recursos Geológicos

- Massas Minerais (pedreiras)
- Área Cativa e de Reserva

Recursos Agrícolas e Florestais

- Aproveitamento Hidroagrícola da Várzea de Loures

Arvoredo de Interesse Público

- Oliveira Centenária
- Carvalho-cerquinho centenário
- Lagunária
- Bela-Sombra
- Zona Geral de Proteção

Povoamento de Sobreiro

- Formações Naturais e Semi-Naturais

Rede de Defesa da Floresta contra Incêndios

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

Rede de Defesa contra Fogos Rurais

- Faixas de Gestão de Combustível - rede secundária

Perigosidade Incêndio Rural

- Alta e muito Alta

Rede Natura 2000

- Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo
- Zona Especial de Conservação do Estuário do Tejo

Imóveis Classificados e em Vias de Classificação

Imóveis Classificados

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

Imóveis em Vias de Classificação

- Imóveis em Vias de Classificação

ZPI

- Zona de Proteção de Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação

Atividades Perigosas

Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

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

Instituto Tecnológico Nuclear - Área

- Zona envolvente ao reator
- Zona non aedificandi
- Zona condicionada

Resíduos Sólidos Urbanos

- Aterro Sanitário

Alteração [Adequação] PLANO DIRETOR MUNICIPAL publicado através do Aviso n.º 6808/2015 de 18 de junho, DR n.º 117, 2.ª série, alterado através do Aviso n.º 1676/2018, DR n.º 26, 2.ª série, objeto de Correção Material através do Aviso n.º 17753/2019 de 8 de novembro, DR n.º 215, 2.ª série, e alterado quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional, pelo DR n.º 96/2020 de 18 de maio, 2.ª série; Alteração simplificada através do Aviso n.º 1372/2023, de 19 de janeiro, DR n.º 14/2023, 2.ª série

> Informação de Referência:

> Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: junho de 2019
> Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
> Exatidão Posicional: Planimetria < 2,30m (90%); Altimetria < 2,75m (90%); Exatidão Temática: 95%
> Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processo N.º 705
> Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

> Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica: Inf. de 1950/51, atualizações pontuais Maio/2003.
Propriedade: Instituto Geográfico Português.

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

DPDM - DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DO AGLOMERADO RURAL DE CASAÍNHOS

Extrato do PDM

Planta de Condicionantes -

Outras Condicionantes II - Recursos Naturais, Imóveis Classificados e em Vias de Classificação e Atividades Perigosas

COORDENAÇÃO

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

esc. 1:10000



Limite do PIER



Limite de Concelho



Limite de Freguesia

Elementos Fundamentais:

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edifício

Cotas e Curvas de nível

Linhas de água

Toponímia

Loures

ANEXO 3
Parecer jurídico



DE: Isabel Calisto

PARA: Pedro Arrabaça

ASSUNTO: Plano de Pormenor na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rústico em Casaínhos

Pondera-se iniciar a elaboração de um Plano de Pormenor na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rústico em Casaínhos.

Para o efeito pretendem-se ver esclarecidas algumas questões, que se prendem essencialmente com a possibilidade legal de o Plano prever a realização de operações de reestruturação fundiária, como o seu fracionamento, reparcelamento e destaque.

Na tentativa de esclarecer as dúvidas suscitadas, importa referir o seguinte:

1. Os Planos de intervenção em espaço rústico, constituem uma modalidade específica de Planos de Pormenor, que na versão inicial do RJIDT de 1999 se integravam na categoria dos planos de pormenor de conteúdo simplificado com a designação de projetos de intervenção em espaço rural, a que se referia a Portaria 385/2005, de 5 de abril, encontram-se agora essencialmente destinados a regular a urbanização, a edificação e os usos complementares às atividades autorizadas em solo rústico, que não são apenas agrícolas, mas podem ser também urbanas, como as turísticas, tendo deixado de privilegiar o ordenamento do solo rural.

Esta modalidade específica de plano de pormenor regula, a construção de novas edificações e a renovação, alteração e ampliação ou demolição das edificações existentes quando tal se revele necessário ao exercício de atividades autorizadas no solo rústico; a implantação de novas

infraestruturas de circulação de veículos animais e pessoas, e de novos equipamentos públicos ou privados de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes; a criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva públicos ou privados e respetivos acessos e áreas de estacionamento, bem como a criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico e ainda operações de requalificação da paisagem.

Estamos agora perante um plano bastante distinto os projetos de intervenção em espaço rural, a que se referia a Portaria 385/2005, de 5 de abril.

Contudo e de acordo com o nº 2 do artigo 104º do RJIGT os plano de intervenção em espaço rustico não podem promover a reclassificação do solo rústico para solo urbano.

Esta modalidade de planos encontra-se particularmente vocacionada para os aglomerados rurais e para as áreas de edificação dispersa, que são categorias de solo rústico, como resulta do preceituado no artigo 1º do Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, diploma que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

2. Como plano de pormenor que é, detêm nos termos da lei um conteúdo flexível, que depende das condições da área territorial a que se aplica e dos objetivos que com o mesmo o município pretende alcançar e dos fundamentos técnicos explicitados nos termos de referência e na deliberação da sua elaboração.

Cabendo-lhe, com efeito entre outras funções desenvolver e concretizar detalhadamente propostas de organização espacial de qualquer área especifica do território municipal, definir o desenho urbano, parâmetros urbanísticos indicadores, identificar operações de demolição, conservação e reabilitação de edificações existentes estabelecer a estruturação das

ações de perequação compensatória e indicar o sistema de execução que deve ser utilizado na totalidade ou em partes da área global coberta do plano.

É este plano que procede a uma concreta e exaustiva definição da situação fundiária da área de intervenção, atuando sobre ela e permitindo proceder, quando necessário, à sua transformação, razão pela qual é o instrumento de planeamento territorial que, pela caracterização feita, maiores consequências determinará na conformação do território e do direito de propriedade sobre os solos do respetivos proprietários.

Como qualquer Plano de Pormenor, deve prever os procedimentos de controlo preventivo das operações de reestruturação da propriedade, que como resulta do preceituado no artigo 162º do RJGT, integra operações muito distintas, que tanto pode corresponder a operações de fracionamento, emparcelamento e de reparcelamento da propriedade. Aliás, o desencadeamento de procedimentos de controlo preventivo das operações de transformação fundiária previstas no plano de pormenor pode ser dispensado, quando se tratar de um plano de pormenor com efeitos registais (cfr artigo 108º e nº 4 do artigo 165º do RJGT).

3. A própria Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo Lei 31/2014 de 30 de maio, no seu artigo 19º, sob a epígrafe estruturação da propriedade, dispõe que:

“1 - O dimensionamento, fracionamento, emparcelamento e reparcelamento da propriedade do solo realiza-se de acordo com o previsto nos planos territoriais, devendo as unidades prediais ser adequadas ao aproveitamento do solo neles estabelecido.

2 - Sem prejuízo da fixação legal de unidades mínimas de cultura em solo rústico, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal podem estabelecer critérios e regras para o dimensionamento dos prédios, nomeadamente para os lotes ou parcelas resultantes das operações de

transformação fundiária realizadas no âmbito da sua execução.

3 - As associações de municípios e as autarquias locais podem promover, por sua iniciativa ou em cooperação com os proprietários de prédios, a reestruturação da propriedade, nos termos da lei (...).

De todo o exposto resulta evidente, que o Plano de Pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rural é o Instrumento de planeamento adequado aos objetivos que se pretendem atingir, designadamente em matéria de reestruturação fundiária, cujo controlo prévio terá necessariamente que fazer-se com recurso às operações urbanísticas previstas e reguladas no RJUE.

Isabel Calisto

Isabel
Calisto

Assinado de
forma digital por
Isabel Calisto
Dados:
2026.01.21
12:03:09 Z

ANEXO 4

Requerimento para a elaboração do PIER-ARC

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal
de Loures

Assunto: Proposta de elaboração de PIER mediante a celebração de contrato de planeamento.

Helena Cristina Lucas Vieira, Arquitecta, NIF 218111711, com domicílio profissional na Rotunda Nuno Rodrigues dos Santos, 1B, 2.º D, 2685-223 Portela, em seu nome pessoal e em representação, conforme declarações anexas, de **Ana Mafalda Lucas Vieira**, NIF 218111703, residente Rua da Beneficência , n.º 40, 5.ºandar, 1600-021 Lisboa, de **Diamantino Jorge Rodrigues Grova**, NIF 164604812, residente na Rua da Bela Vista, Vivenda Grovas, Casaínhos, 2670-692 Fanhões, e de **Ana de Jesus Vieira Pinho**, cabeça-de-casal da herança de José Amaral de Pinho, NIF 747363420, residente na Rua da Bela Vista, Vivenda Pinho Casaínhos, 2670-692 Fanhões, ao abrigo do disposto no art.º 81.º/1 do RJIGTN e de acordo com o artigo 41.º/3 do RPDM de Loures, vem propor a elaboração de um Plano de Intervenção em

Espaço Rústico (PIER) mediante a celebração de um contrato de planeamento tendo por objecto o seu prédio rústico descrito na 2.^a Conservatória do Registo Predial de Loures, sob o n.º 344/19860509 da freguesia de Fanhões, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 223 da Secção D, visando o reordenamento do espaço rústico abrangido pelo referido prédio e o seu reparcelamento visando o enquadramento do parcelamento efectuado e das construções existentes, por forma a permitir a respectiva legalização, a construção nova, e visando salvaguardar os principais valores culturais e naturais circundantes e a sua correcta inserção na paisagem.

Junta:

Três declarações, certidão predial, uma caderneta predial rústica e cinco cadernetas prediais urbanas.

Apresentam-se também peças escritas e desenhadas elucidativas da pretensão, nomeadamente:

Planta de localização;

Extratos das Plantas do Plano Diretor Municipal;

Memória descritiva e justificativa;

Proposta de Termos de Referência;

Peças Desenhadas:

Levantamento Topográfico;

Planta da Situação Existente;

Planta Síntese;

Perfil;

Planta de Via;

E.D.

Assinado por: **HELENA CRISTINA LUCAS VIEIRA**
Num. de Identificação: 11900883
Data: 2025.07.22 15:28:55+01'00'



Memória Descritiva e Justificativa

Introdução

Trata a presente memória descritiva e justificativa do pedido de elaboração de um Plano de Pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER) com efeitos registrais, mediante a celebração de um contrato de planeamento com a Câmara Municipal de Loures.

A elaboração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Dec. Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O art.º 76.º do RJIGT estabelece que a elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual deve assentar na estratégia de desenvolvimento local.

De acordo com o art.º 101.º do RJIGT o plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal.

O plano de pormenor pode assumir a modalidade específica de plano de intervenção no espaço rustico (PIER), conforme a alínea a) do n.º2 do art.º103.º do RJIGT.

O plano de pormenor pode ter efeitos registrais, conforme art.º 108.º do RJIGT.

O PIER não altera a classificação do solo nem interfere com qualquer condicionante.

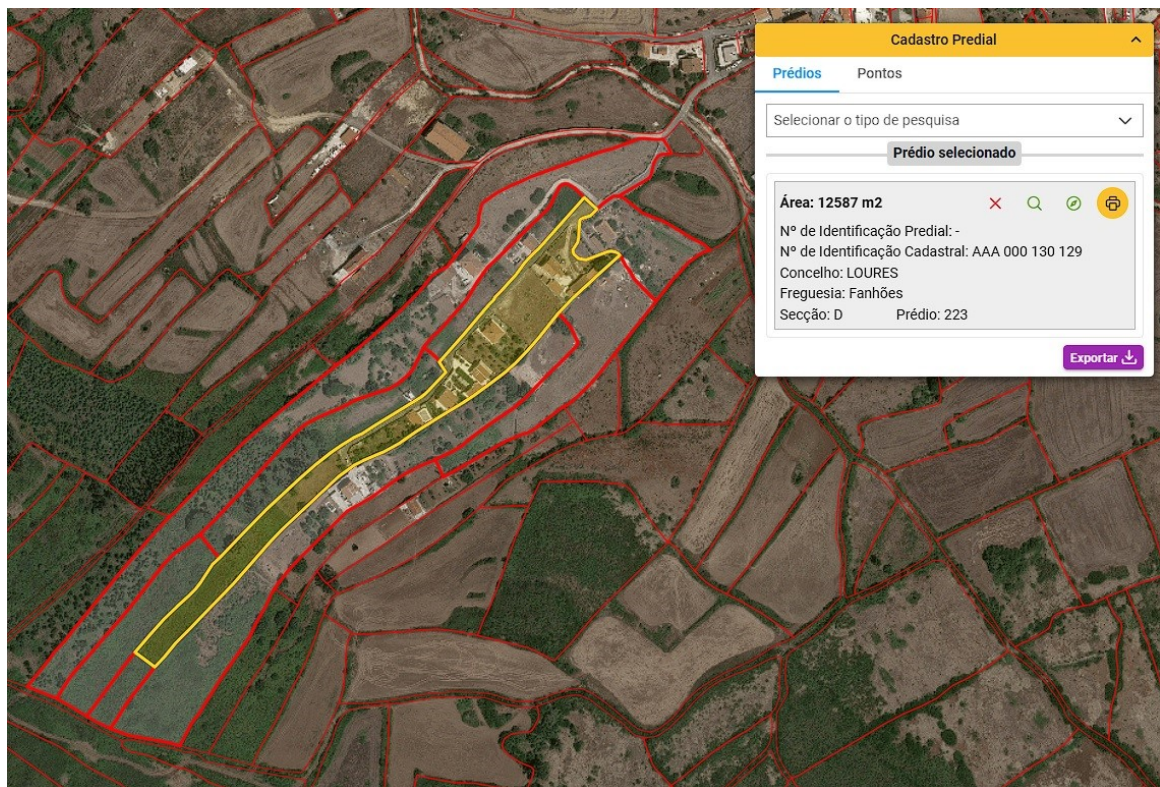
O PIER deverá ainda ser objecto de contrato de planeamento entre os privados interessados e a Câmara Municipal de Loures, nos termos do n.º 2 do art.º 79.º do RJIGT.

Identificação

A presente proposta destina-se ao prédio rústico descrito na 2.^a Conservatória do Registo Predial de Loures sob o número 344/19860509, correspondendo à matriz 223 de natureza rústica, secção D.

A área de intervenção é assim constituída por uma única parcela de terreno, que perfaz 12.600 m², com uma via de acesso no seu interior, a Rua da Bela Vista, na localidade de Casainhos, que pertence à freguesia de Fanhões do Concelho de Loures.

Prédio Rústico				
Artigo	Secção	Freguesia	Localização	Área RCRP
223	D	Fanhões	Carreira da Chã	12 600m2



Extrato de Cadastro Predial – Direcção-Geral do Território

A elaboração do PIER tem como propósito o reordenamento do espaço rústico abrangido pela parcela de terreno que tem por objecto e o seu reparcelamento, visando o enquadramento do parcelamento efectuado e das construções existentes, por forma a permitir a respectiva legalização e construção, visando salvaguardar os principais valores culturais e naturais circundantes e a sua correcta inserção na paisagem.

A ocupação prevista é a transformação da propriedade em parcelas com uso misto, no qual a habitação assume o papel principal, e a atividade agrícola constitui um complemento alimentar muito importante e/ou uma atividade lúdica.

Contextualização territorial

Casaínhos é uma pequena localidade, com vivência pacata e ambiente calmo, que ainda conserva o estilo de vida rural tradicional, onde a “Fonte de Casaínhos” com a sua afamada água, e o monumento megalítico “Anta de Casaínhos”, entre outros, são chamariz de visita. Do centro da vila, de cariz orgânico, o sistema de vistas é natural e privilegiado.

A estrutura urbana é de pequena dimensão e desenvolvida em torno dos pontos-chave da vivência desta comunidade, que combinam património natural e edificado, espaços públicos e infraestruturas.

A transformação da localidade é notória nos últimos anos, sob consequência da procura da habitação, dos habitantes locais e seus descendentes, mas também de quem aqui passa, se identifica e quer ficar. A localidade está a crescer e muitos são os exemplos de requalificação urbana e arquitetónica que se verificam um pouco por toda a parte, bem elucidativos das necessidades habitacionais patentes.

A envolvente imediata à proposta de intervenção é caracterizada por parcela rústicas, detendo também algumas delas habitações, e numa envolvente mais afastada, por terrenos rústicos, atualmente com reduzida ou inexistente utilização agrícola.



A propriedade alvo da pretensão foi inicialmente adquirida por quatro titulares, no regime de compropriedade, em avos.

O decorrer dos anos deu lugar a transmissões de propriedade, quer por sucessão hereditária, cessão de quinhão hereditário ou transferência.

Com o tempo, as famílias ali inicialmente estabelecidas cresceram, o que deu também origem à fixação, na mesma parcela, dos agregados familiares de primeira geração.

A parcela detém atualmente construções destinadas à habitação própria e permanente dos seus proprietários.

Caracterização da operação urbanística

A operação urbanística pretendida é a elaboração de um plano de pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER) com efeitos registrais, com vista à divisão oficial da parcela, e futura legalização/reconversão das construções existentes, e possibilidade de construção de edificações habitacionais condignas para os casos em que as existentes o não são.

O programa de utilização a estabelecer para a proposta é o uso misto de habitacional e agrícola.

O parcelamento a levar a efeito detém como linhas orientadoras da sua estruturação a estrutura viária existente, e a métrica de divisão presente, já implementada pelos proprietários. Esta divisão foi feita perpendicularmente à via de acesso, estabelecendo inicialmente três parcelas genericamente quadrangulares, e uma parcela mais alongada, sob a forma rectangular, por ser a que melhor se enquadrava também na topografia e morfologia do terreno e da propriedade. Esta divisão aplicou-se desde a parte da parcela mais próxima do aglomerado urbano, na orientação nordeste, até aproximadamente metade da propriedade, tendo a restante área da parcela, na sua orientação sudoeste, sido deixada no seu estado natural, sem divisões físicas (apenas marcações), mas obedecendo a acordo verbal entre os proprietários da sua eventual divisão futura.

PLANO HUMANO

ARQUITECTOS



Propriedade



Divisão Inicial – 4 parcelas

No decorrer do tempo, com as transformações e necessidades familiares, as parcelas iniciais foram subdivididas, com uma divisão aproximadamente a meio, no caso das parcelas quadrangulares, e a 1/3 no caso da parcela que inicialmente era retangular.

A parcelas existentes estão muradas e delimitadas.



Divisão atual

Na parcela vermelha existem duas construções habitacionais, onde estão estabelecidos dois agregados familiares. Sendo que uma das construções não reúne condições de reconversão urbanística, a proposta apresenta a divisão desta parcela, aproximadamente a meio, para possibilitar a realocação/autonomização das duas habitações.

Aproximadamente metade da parcela amarela foi transferida nos anos 80, tendo dado origem à atual parcela cor-de-laranja. Ambas as parcelas detêm atualmente construções habitadas.

PLANO HUMANO

ARQUITECTOS

Na construção principal da parcela verde vivem três agregados familiares, e a parcela foi dividida em 2, numa proporção de aproximadamente 1/3 e 2/3. A proposta apresenta a divisão da parcela em 3, sustentando a possibilidade de implementação de uma construção por cada família residente.

Para a parcela azul a proposta apresenta também a divisão da área em dois, mantendo, como referido, a métrica de divisão já existente, e atendendo a que a mesma tem duas proprietárias.

Pretende-se com a presente operação urbanística manter o carácter rural do local, e da sua envolvente, mas requalificado e regrado, reprimindo uma eventual proliferação desordenada, estabelecendo-se assim a sedimentação e colmatação regradada da parcela.

A realidade atual consubstancia um pequeno aglomerado populacional em meio rústico, e a pretensão propõe a fixação e regularização do seu crescimento, pelo preenchimento das suas parcelas intersticiais de forma regradada e enquadrada com a realidade, com a envolvente e com as necessidades sociais do local.

Propõe-se a legalização da maioria das construções existentes, prevendo-se a possibilidade da sua transformação futura, quer para efeitos da própria legalização quer para ampliação e/ou alteração necessárias ou pretendidas, estabelecendo-se ainda critérios urbanísticos para a construção nova, no caso das parcelas intersticiais livres e de eventuais demolições totais das construções existentes.

Pretende-se salvaguardar os principais traços e valores culturais existentes, nomeadamente através da manutenção da métrica de parcelamento estabelecida, que permite uma solução equilibrada entre área construída e espaço verde em cada parcela, numa proporção aproximada de 30%-70%, respectivamente e em termos de ocupação do solo, fazendo sobressair o carácter rural da intervenção também pela proposta de obrigatoriedade em ter a totalidade do estacionamento no interior das parcelas, o que reforça o carácter rural do arruamento e assim da intervenção.

A via de acesso é uma via sem saída, estabelecida, como referido, exclusivamente pela parcela em análise e para a servir, e detém já todas as redes de infraestruturas necessárias ao funcionamento das construções, nomeadamente rede de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, telecomunicações e R.S.U. À semelhança do que acontece no centro da localidade de Casaínhos, a rede de gás não está implementada na presente parcela.

Pretende-se intervir apenas na área da propriedade que já está parcelada, portanto até aproximadamente metade da sua extensão, destinando a restante área da mesma, nomeadamente na sua orientação sudoeste, a parcela sobrança, sem intervenção.

São assim propostas 9 parcelas destinadas a habitação unifamiliar, e uma parcela sobrança, sobre a qual não se propõe qualquer intervenção, destinando-a a cumprir a sua função enquanto espaço natural.

A construção prevista nas parcelas é regradada por parâmetros urbanísticos que estabelecem, entre outras, as áreas das construções principais, que poderão ir até 2 pisos acima da cota de soleira e 1 piso em cave, e as áreas destinadas a anexos, que poderão ter 1 piso acima da cota de soleira.

Enquadramento Normativo

Nos termos do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures (RPDM), a propriedade em análise está maioritariamente classificada como "Solo Rústico - Aglomerados Rurais ", detendo também uma parte muito reduzida, aproximadamente a meio da sua extensão, classificada como "Solo Rústico – Espaços Florestais de Proteção". Daqui e até ao seu limite Sudoeste está classificada como "Solo Rural – Espaços Naturais". A presente pretensão não prevê, como referido, qualquer intervenção na parte sudoeste da parcela (após a área para acesso à parcela vizinha), destinando-a a uma parcela sobrança.

A categoria de Aglomerados Rurais é estatuída pelo disposto nos artigos 41.º a 43.º do RPDM.

Integração urbana e paisagística

O terreno alvo da pretensão caracteriza-se pela sua morfologia inclinada no sentido ascendente de nordeste para sudoeste. Aproximadamente a meio da extensão da propriedade verifica-se a sua cota topográfica mais alta, após a qual o terreno apresenta declive descendente, até ao seu limite a sudoeste.

Como referido, o terreno alvo da pretensão faz fronteira com outras parcelas rústicas, também classificadas como aglomerado rural, mas, *s.m.o.* e tanto quanto foi possível entender, as mesmas não estão no regime de compropriedade.

A presente proposta recai sobre uma parcela de terreno “*Sui generis*”, distinta das vizinhas na sua essência, na medida em que estando em espaço rural, e classificada como aglomerado rural, está em compropriedade e detém várias construções no seu interior. Formalmente a proposta dá continuidade às tipologias construtivas dominantes não só da parcela e das construções na envolvente imediata, mas também das construções existentes no aglomerado urbano de Casainhos, sobretudo na sua periferia, onde são mais predominantes habitações unifamiliares de dois pisos acima da cota de soleira. No que concerne à linguagem estética e arquitetónica das construções, entende-se, *s.m.o.*, que a mesma poderá ser revista no âmbito dos futuros pedidos de licenciamento/legalização das construções. Ainda no âmbito da forma, a proposta de ocupação segue não só os exemplos das construções existentes no aglomerado urbano, com tipologia de construção + logradouro, mas faz também uma transição entre a área de aglomerado urbano e a de aglomerado rural, uma vez que a escala das áreas de logradouro da proposta aumenta face aos exemplos dominantes no aglomerado urbano. Assim, na presente proposta a edificabilidade começa a desdensificar e “diluir-se”, para dar lugar aos espaços florestais e naturais, numa progressão entre aglomerado urbano – aglomerado rural – espaço natural.

A perspetiva funcional da inserção urbana da proposta é garantida na medida em que são mantidos os usos e funções existentes, nomeadamente a função habitacional e a

PLANO HUMANO

ARQUITECTOS

agrícola, ainda que esta última numa vertente de produção de baixa escala, particular e/ou lúdica.

PIER

O PIER em alusão adotará o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos em todos os dispositivos legais subjacentes à sua formalização.

Parâmetros Urbanísticos

A proposta apresenta os seguintes parâmetros urbanísticos:

Quadro sinóptico:

	PROPOSTO
Área Total da Propriedade	12600,00
Área Total das Parcelas	6987,29
Área de Via	1476,14
Área de Acesso	151,27
Número Total de Fogos	9
Lugares de Estacionamento no Interior das Parcelas (valores mínimos)	36
Lugares de Estacionamento no Exterior das Parcelas	0
Área Bruta de Pavimentos - Total	3050,00
Implantação Máxima - Total	1700,00
Índice de Utilização Máximo	0,24
Índice de Ocupação Máximo	0,13

Caracterização das parcelas – Quadro Urbanimétrico

Parcelas	Área da Parcela (m²)	Edifício Principal		Índice de Utilização Bruta	Nº Pisos Acima da Cota de Soleira	Número de Fogos	Lugares de Estacionamento (Mínimo) (un)	Anexos	
		Área de Implantação (Máximo) (m²)	Área Bruta de Construção (Máximo) (m²)					Área de Implantação (Máximo) (m²)	Área Bruta de Construção (Máximo) (m²)
Parcela 01	849,97	200,00	350,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 02	859,11	200,00	350,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 03	815,85	200,00	350,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 04	814,50	200,00	350,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 05	913,14	200,00	350,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 06	972,28	200,00	350,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 07	645,88	200,00	350,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 08	518,57	150,00	300,00		2	1	4	40,00	40,00
Parcela 09	597,99	150,00	300,00		2	1	4	40,00	40,00
TOTAL	6987,29	1700,00	3050,00	0,13		9,00	36,00	360,00	360,00

Condições particulares

As implantações dos pisos acima e abaixo das cotas de soleira, a licenciar futuramente, localizar-se-ão no interior dos respectivos polígonos de implantação, apresentados em peças desenhadas.

As cotas de soleira dos edifícios a licenciar, nomeadamente para as construções novas, poderão situar-se até ao valor máximo de 60cm acima da cota do arruamento no ponto médio da entrada das parcelas.

Estrutura Viária

A via existente será a manter, nas suas características rurais já existentes. A via que estabelece o acesso às construções existentes foi, como referido, estabelecida totalmente no interior da parcela, consubstanciando uma concessão que os proprietários fizeram da sua propriedade, para que pudessem efetivamente ter acesso



à mesma de acordo com o parcelamento estabelecido, mas que é também utilizada pelas parcelas vizinhas, que com o tempo passaram a fazer uso da mesma.

Redes de infraestruturas

Existem no arruamento de acesso todas as redes de infraestruturas necessárias à utilização dos edifícios agora propostos.

Praticamente todas as construções detêm já efetuadas e em funcionamento a ligação às redes de infraestruturas existentes, sendo que as ligações novas, a efetuar, considerarão a aplicação das características necessárias a estas infraestruturas, bem como acautelarão as inevitabilidades do aumento de ocupação deste local.

Termos de referência

Anexa-se uma proposta de termos de referência, no intuito de servir como eventual base de trabalho.

Assinado por: **HELENA CRISTINA LUCAS VIEIRA**
Num. de Identificação: 11900883
Data: 2025.07.22 15:00:49+01'00'

Helena Vieira, Arq.^a

22 de Julho de 2025

ÍNDICE PEÇAS DESENHADAS

PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL

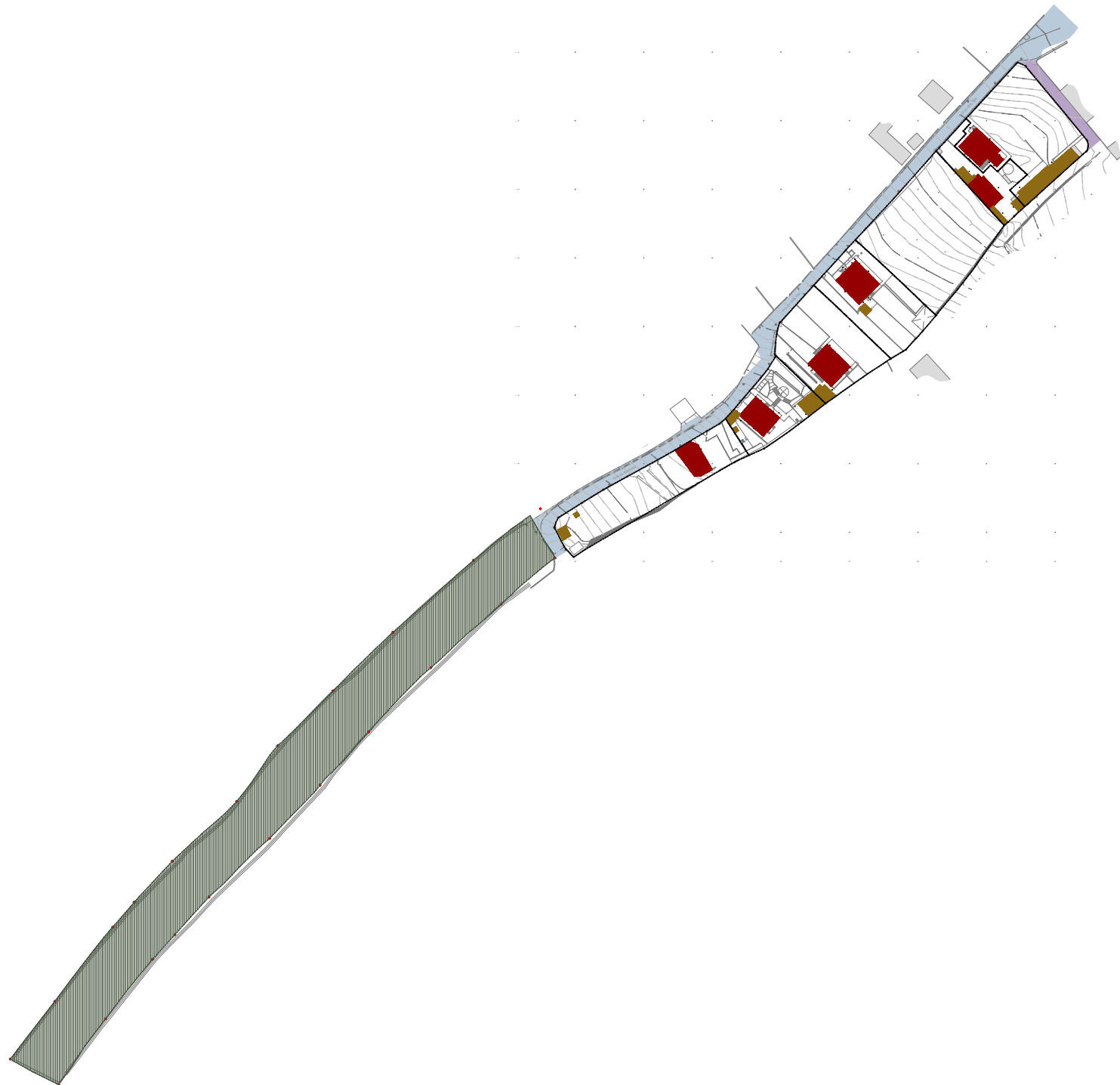


DESCRIÇÃO	DESENHO	REVISÃO	ESCALA
GERAIS LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	PIER 001	RV 00	1:500
GERAIS PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE	PIER 002	RV 00	1:500
PROPOSTA PLANTA SÍNTESE	PIER 003	RV 00	1:500
PROPOSTA PERFIL	PIER 004	RV 00	1:500
PROPOSTA PLANTA DE VIA	PIER 005	RV 00	1:500

Listagem de pontos ETRS 89				Datum 73			
Indice	X	Y	Indice	X	Y		
01	-482.101	-883.742	02	-482.102	-883.743		
02	-482.101	-888.820	03	-482.102	-888.799		
03	-482.101	-893.898	04	-482.102	-893.877		
04	-482.101	-898.976	05	-482.102	-898.955		
05	-482.101	-904.054	06	-482.102	-904.033		
06	-482.101	-909.132	07	-482.102	-909.111		
07	-482.101	-914.210	08	-482.102	-914.189		
08	-482.101	-919.288	09	-482.102	-919.267		
09	-482.101	-924.366	10	-482.102	-924.345		
10	-482.102	-929.444	11	-482.103	-929.423		
11	-482.102	-934.522	12	-482.103	-934.501		
12	-482.102	-939.600	13	-482.103	-939.579		
13	-482.102	-944.678	14	-482.103	-944.657		
14	-482.102	-949.756	15	-482.103	-949.735		
15	-482.102	-954.834	16	-482.103	-954.813		
16	-482.102	-959.912	17	-482.103	-959.891		
17	-482.102	-964.990	18	-482.103	-964.969		
18	-482.102	-970.068	19	-482.103	-970.047		
19	-482.102	-975.146	20	-482.103	-975.125		
20	-482.102	-980.224	21	-482.103	-980.203		
21	-482.102	-985.302	22	-482.103	-985.281		
22	-482.102	-990.380	23	-482.103	-990.359		
23	-482.102	-995.458	24	-482.103	-995.437		
24	-482.102	-1000.536	25	-482.103	-1000.515		
25	-482.102	-1005.614	26	-482.103	-1005.593		
26	-482.102	-1010.692	27	-482.103	-1010.671		
27	-482.102	-1015.770	28	-482.103	-1015.749		
28	-482.102	-1020.848	29	-482.103	-1020.827		
29	-482.102	-1025.926	30	-482.103	-1025.905		

Características		Levantamento Topográfico	
Nome	Projeto	Data	Escala
01	LOMITE	16/04/84	1:250.00
02	LOMITE	16/04/84	1:250.00

GRUPO 3 - Tabela 1 - Tabela 1



PLANO HUMANO

Respondeo / Responds	Respondent / Respondent
1. (a) $1000 \times 0.0001 = 0.1$	1. (a) $1000 \times 0.0001 = 0.1$

Respostas / Respostas

HELENA VIEIRA E OUTROS

Thesis or Project	Project Title
-------------------	---------------

PIER DOS CASANHOS

Localização: Tamanho:

FANHÕES - LOURES

ARQUITECTURA

Page 10 of 10

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO

GERAIS

Sub Title Creating Subtitle

PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE

<u>Revisi Tampilan</u>	<u>Design Team</u>	<u>Autor</u>	<u>Autor</u>
------------------------	--------------------	--------------	--------------

Helena Vieira, *arg.* (O.A. 16036)

Code	Year
1 7 1 7 6 1 0 1 0 1 1 1 1 1 1 2 0 1 2 6	

17175 PER JUL 2023

1.500 | 0 | 0 | 2

0	0	0	0	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---

INCOERENZA ENTRE DESCRIZIONI VISIVE E SCALE WAVE APPLICATE

Imagem: Imagem de satélite do terreno, com as parcelas e o espaço sobranceiro destacados. A imagem é uma captura de tela de um software de desenho, mostrando a planta síntese geral do terreno. A escala é 1:1500. A planta mostra nove parcelas numeradas de 01 a 09, com as áreas de implantação das construções e dos anexos indicadas. O espaço sobranceiro é destacado em verde. A via de acesso é indicada em amarelo. A legenda define os símbolos utilizados. A nota indica que os polígonos de implantação representam os limites máximos possíveis para a implantação das construções, considerando os afastamentos mínimos de implantação aos limites da parcela. A área de implantação máxima encontra-se definida e é de cumprimento obrigatório. O quadro urbanimétrico apresenta os dados das parcelas e o quadro resumo apresenta os dados gerais do projeto.

PLANTA SÍNTESE GERAL
ESCALA 1:1500

Legenda

- Limite da Propriedade
- Polígono dos limites das parcelas
- Polígono máximo de implantação de futuras construções/implantações (Moradias)
- Polígono de implantação dos edifícios principais existentes (Moradias)
- Polígono máximo de implantação de novos anexos
- Polígono de implantação dos anexos existentes
- Espaço sobranceiro | Solo Rústico - Espaços Naturais e Florestais
- Via de acesso e Acesso

NOTA: Os polígonos de implantação apresentados correspondem aos limites máximos possíveis para a implantação das construções, representando os afastamentos mínimos de implantação aos limites da parcela. A área de implantação máxima encontra-se definida e é de cumprimento obrigatório.

Imagem do Projeto Project Image



Arquitetura Architecture

Quadro Urbanimétrico									
Parcelas	Área da Parcela (m²)	Edifício Principal		Índice de Utilização Bruta	Nº Pisos Acima da Cota de Solares	Número de Fogos	Lugares de Estacionamento (Mínimo) (un)	Anexos	
		Área de Implantação (Máximo) (m²)	Área Bruta de Construção (Máximo) (m²)					Área de Implantação (Máximo) (m²)	Área Bruta de Construção (Máximo) (m²)
Parcela 01	849,97	200,00	350,00	2	1	4	4	40,00	40,00
Parcela 02	859,11	200,00	350,00	2	1	4	4	40,00	40,00
Parcela 03	816,86	200,00	350,00	2	1	4	4	40,00	40,00
Parcela 04	814,50	200,00	350,00	2	1	4	4	40,00	40,00
Parcela 05	913,14	200,00	350,00	2	1	4	4	40,00	40,00
Parcela 06	972,28	200,00	350,00	2	1	4	4	40,00	40,00
Parcela 07	645,86	200,00	350,00	2	1	4	4	40,00	40,00
Parcela 08	518,57	150,00	300,00	2	1	4	4	40,00	40,00
Parcela 09	597,99	150,00	300,00	2	1	4	4	40,00	40,00
TOTAL	6987,29	1700,00	3050,00	0,13	9	36	36	360,00	360,00

Quadro Resumo	
	PROPOSTO
Área Total da Propriedade	12600,00
Área Total das Parcelas	6987,29
Área de Via	1476,14
Área de Acesso	151,27
Número Total de Fogos	9
Lugares de Estacionamento no Interior das Parcelas (valores mínimos)	36
Lugares de Estacionamento no Exterior das Parcelas	0
Área Bruta de Pavimentos - Total	3050,00
Implantação Máxima - Total	1700,00
Índice de Utilização Máximo	0,24
Índice de Ocupação Máximo	0,13

PLANO HUMANO
ARQUITECTOS

Representante / Promotor Applicant / Promoter
HELENA VIEIRA E OUTROS

Título do Projeto Project Title
PIER DOS CASINHOS

Localização Location
FANHÕES - LOURES

Disciplina Discipline
ARQUITECTURA

Fase Stage
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO

Título do Desenho Drawing Title
GERAIS

Sub-Título Drawing Subtitle
PLANTA SÍNTESE

Equipa Técnica Design Team Author
Pedro Pereira, arqº O.A.18034
Vitor Sá, arqº O.A.20285

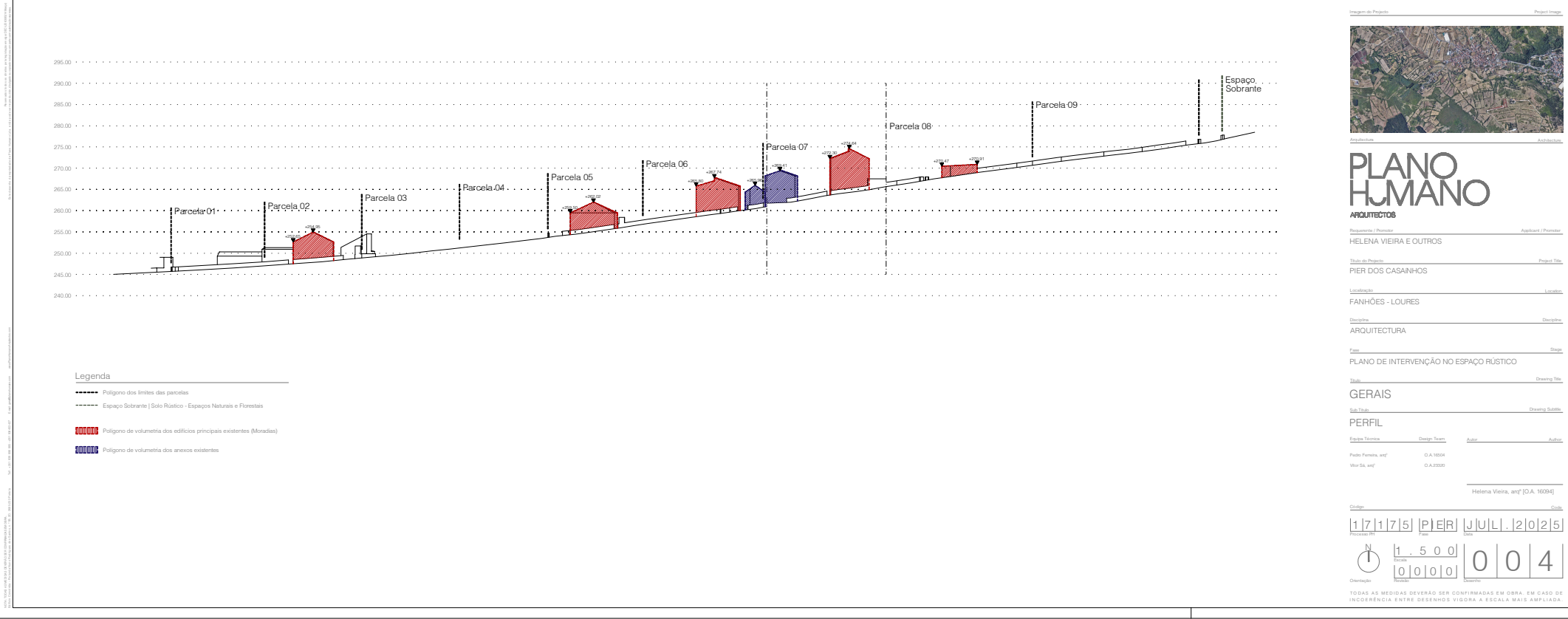
Helena Vieira, arqº [O.A. 16094]

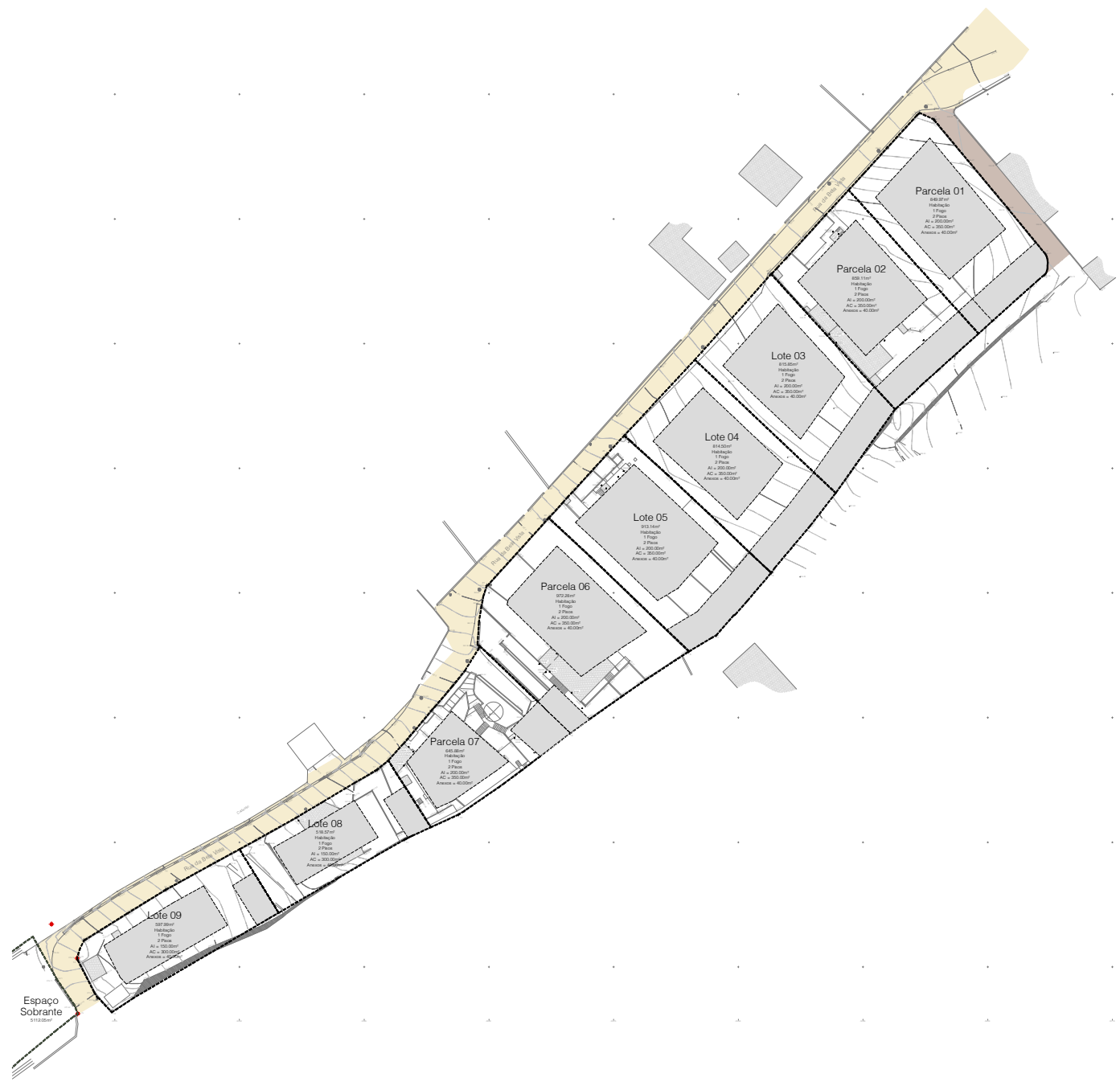
Código Code
171751 PIER JUL2025

Processo HT Process Page Date
1 5 0 0 0 0 3

Orientação Orientation
N

TODAS AS MEDIDAS DEVERÃO SER CONFIRMADAS EM OBRA. EM CASO DE INCOERÊNCIA ENTRE DESENHOS VIGORA A ESCALA MAIS AMPLIADA.





Legenda

- Limites da Propriedade
- Polígono dos limites das parcelas
- Área de via - 1476,14 m²
- Área de acesso - 151,27 m²

Imagem do Projeto

Arquitetura

PLANO HUMANO

ARQUITECTOS

Responsible / Promotor: HELENA VIEIRA E OUTROS

Project Title: PIER DOS CASINHOS

Location: FANHÕES - LOURES

Discipline: ARQUITECTURA

Phase: PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO

Drawing Title: GERAIS

Drawing Subtitle: PLANTA DE VIA

Equipa Técnica	Design Team	Author	Author
Paulo Ferreira, arq ^a	O.A.16004		
Vitor Sá, arq ^a	O.A.23330		

Helena Vieira, arq^a [O.A. 16094]

Código: 17175 | PIER | JUL. 2025

Processo PH: 1.500 | 005

Orientação: 000 | 005

TODAS AS MEDIDAS DEVERÃO SER CONFIRMADAS EM OBRA. EM CASO DE INCONFERÊNCIA ENTRE DESENHOS VIGORA A ESCALA MAIOR AMPLIADA.

Contrato para Planeamento – PIER Casainhos

CONTRATO PARA PLANEAMENTO

Entre:

MUNICÍPIO DE LOURES, pessoa coletiva de direito público n.º 501 294 996, com sede nos Paços do Concelho, Praça Liberdade, 4, 2674-501 Loures, neste ato representada por _____, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Loures, ao abrigo dos poderes conferidos pelo disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO** ou **PRIMEIRO CONTRAENTE**;

e

DIAMANTINO JORGE RODRIGUES GROVA, CC n.º 769256, CF n.º 164604812, casado com Maria do Rosário Silva e Santos Grova, no regime de Comunhão Geral de Bens, ambos residentes na Rua da Bela Vista, Vivenda Grovas - A, 2670-692 Fanhões, adiante designado por **SEGUNDO CONTRAENTE**,

e

MÓNICA ALEXANDRA NEVES GROVA, CC n.º 12345383, CF n.º 242929699, casada com Pedro Davi Duarte Rodrigues Correia, CC n.º 11972043, CF n.º 218493231, no regime de Comunhão de Adquiridos, ambos residentes na Rua 5 de Outubro n.º 25, Granja 2625-717 Vialonga,

RICARDO ALEXANDRE NEVES GROVA, CC n.º 13933003, CF n.º 259958077, solteiro, residente na Rua Alfredo Roque Gameiro n.º14, 2675-277 Odivelas, adiante designados por **TERCEIROS CONTRAENTES**,

e

ANA MAFALDA LUCAS VIEIRA, CC n.º 10840873, CF n.º 218111703, solteira, residente na Rua da Beneficência n.º.40, 5.º Andar, 1600-021 Lisboa,

HELENA CRISTINA LUCAS VIEIRA, CC n.º 11900883, CF n.º 218111711, solteira, residente na Rua da Meia Laranja n.º.7, 2660-532 Santo Antão do Tojal, adiante designadas por **QUARTAS CONTRAENTES**,

e

HERANÇA INDIVISA DE JOSÉ AMARAL DE PINHO, NIF 747363420, representada por todos os herdeiros,

ANA DE JESUS VIEIRA PINHO, CC n.º 03263993, CF n.º 122437055, viúva, cabeça de casal, residente em Rua da Bela Vista, Vivenda Pinho n.º41, 2670-692 Fanhões,

SUSANA VIEIRA DE PINHO ALVES, CC n.º 08194306, CF n.º 188683925, casada com Paulo Rui Heitor Alves, CC n.º 07840568, CF n.º 147713692, no regime de Comunhão de Adquiridos, ambos residentes em Rua da Bela Vista, Vivenda Pinho n.º41, 1.º andar, 2670-692 Fanhões,

NUNO PEDRO VIEIRA PINHO, CC n.º 10750820, CF n.º 215695348, casado com Sónia Alexandra Mendes Gato, CC n.º 11715312, CF n.º 223745260, no regime de Comunhão de Adquiridos, ambos residentes em Rua da Bela Vista, Vivenda Pinho n.º41 R/C, 2670-692 Fanhões, adiante designados por **QUINTOS CONTRAENTES**,

Contrato para Planeamento – PIER Casaínhos

JOÃO DE JESUS LUCAS, BI n.º 05576556, Contribuinte Fiscal n.º 182778606, residente na Rua da Bela Vista, n.º39, 2670-692 Fanhões, casado com Bernardete Ascensão Gonçalves Lucas, no regime de Comunhão Geral de Bens, adiante designado por SEXTO CONTRAENTE,

CONSIDERANDO QUE:

- A.** Os municípios têm competência para elaborar e aprovar planos municipais de ordenamento do território, nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do RJIGT, na sua redação atual, para prossecução das suas atribuições em matéria de ordenamento do território e de urbanismo;
- B.** O RJIGT consagra expressamente a possibilidade de contratualização entre a administração e os privados no que respeita à elaboração dos Planos Territoriais de Âmbito Municipal;
- C.** A área do Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Aglomerado Rural de Casaínhos (PIER-ARC) é a que consta da planta anexa aos Termos de Referência (TR);
- D.** Compete à Câmara Municipal determinar a elaboração de planos municipais de ordenamento do território, nos termos do artigo 76.º, n.º 1, do RJIGT, bem como a opção de celebrar contratos para planeamento com os interessados, por via dos quais se obrigue a apresentar à Assembleia Municipal, a aprovação, a alteração ou a revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor, ao abrigo do artigo 79.º, n.º 2, do RJIGT;
- E.** A figura jurídica do contrato para planeamento permite a utilização do contrato para efeitos da apresentação de uma proposta para a elaboração de plano de urbanização ou de pormenor, sua alteração ou revisão, e respetiva execução;
- F.** O Município de Loures entende ser de interesse municipal promover-se o reordenamento do espaço rústico abrangido pela parcela de terreno que tem por objeto a reestruturação da propriedade através de uma operação de transformação fundiária, por forma a permitir regularizar um conjunto de edificações existentes num aglomerado rural junto a Casaínhos, na freguesia de Fanhões, devendo o PIER-ARC estabelecer as regras para ocupação dos novos prédios;
- G.** Há convergência dos interesses públicos e privados na concretização dos objetivos preconizados nos TR para a elaboração do futuro instrumento de gestão territorial, ora juntos como Anexo I;
- H.** A celebração do presente Contrato foi aprovada pela deliberação da Câmara Municipal, na reunião realizada em ___ de _____ de 2026, tendo a respetiva minuta sido precedida de discussão pública.

É reciprocamente aceite e celebrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 79.º a 81.º do RJIGT e do artigo 47.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, o

Contrato para Planeamento – PIER Casaínhos

presente contrato para planeamento, que se rege pelos considerandos acima e pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA**(Objeto)**

1. O presente Contrato tem por objeto regular as relações entre as partes tendo em vista a elaboração da proposta do Plano de Pormenor designado por Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Aglomerado Rural de Casaínhos (PIER-ARC), bem como a realização de todas as ações, estudos e trabalhos necessários à sua aprovação, nos termos da lei aplicável.
2. Os TR essenciais para a elaboração da proposta de Plano foram aprovados pela Câmara Municipal de Loures, em ____ de _____ de 2026, e constam do Anexo I ao presente Contrato e dele fazem parte integrante.
3. O presente contrato estabelece uma relação jurídica administrativa através da qual o MUNICÍPIO pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração dos ::::::::::: CONTRAENTES.
4. O conteúdo material e documental, bem como o procedimento de elaboração e execução do Plano de Pormenor, regem-se pelo disposto no RJIGT.

CLÁUSULA SEGUNDA**(Âmbito Territorial)**

O âmbito territorial do PIER-ARC é identificado nos TR, que constitui o Anexo I ao presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA**(Obrigações da PRIMEIRA CONTRAENTE)**

1. Compete à PRIMEIRA CONTRAENTE, enquanto responsável nos termos da lei, pela elaboração e aprovação do PIER-ARC, dirigir o respetivo procedimento e acompanhar diligentemente os trabalhos de elaboração dos estudos, através dos seus serviços, e obter os pareceres que forem exigidos por lei e terá o acompanhamento institucional da CCDR-LVT, ao abrigo do disposto nos artigos 86.º do RJIGT.
2. Para os efeitos previstos no número anterior, a PRIMEIRA CONTRAENTE assegurará o esclarecimento de dúvidas e orientações, no quadro das suas competências e atribuições em matéria de planeamento, após a solicitação apresentada pela equipa técnica, bem como o cumprimento dos prazos procedimentais previstos no RJIGT, como condição necessária para o cumprimento do prazo de elaboração fixado nos TR.

CLÁUSULA QUARTA**(Obrigações dos ::::::::::: CONTRAENTES)**

Contrato para Planeamento – PIER Casainhos

1. É da exclusiva responsabilidade dos CONTRAENTES a integral elaboração e entrega à PRIMEIRA CONTRAENTE da proposta de Plano, bem como de todos os documentos e demais elementos necessários à sua aprovação e publicação.
2. Os CONTRAENTES obrigam-se a:
 - a) Assegurar os encargos financeiros inerentes à elaboração do PIER-ARC;
 - b) Informar imediatamente a PRIMEIRA CONTRAENTE de qualquer facto ou situação de força maior suscetível de provocar atrasos, relativamente aos prazos fixados no presente contrato;
 - c) Praticar os atos e celebrar os contratos que se venham a mostrar necessários à execução dos trabalhos previstos na CLÁUSULA PRIMEIRA, bem como a desenvolver, de forma célere as diligências necessárias para garantir a sua conclusão nos prazos fixados;
 - d) Aceitar o acompanhamento, direção e controlo do processo pelo Departamento de Planeamento Urbano;
 - e) Proporcionar à PRIMEIRA CONTRAENTE a informação e o acesso à documentação que habilitem a conhecer e a avaliar o desenvolvimento dos trabalhos e cumprimento das orientações definidas.

CLÁUSULA QUINTA
(Equipa Técnica)

1. Os CONTRAENTES devem comunicar à PRIMEIRA CONTRAENTE, previamente ao início dos trabalhos de elaboração da proposta do PIER-ARC a identidade e currículos dos técnicos que constituem a equipa responsável pela sua elaboração, bem como a identificação do respetivo coordenador, devendo cumprir os requisitos e habilitações legalmente previstos no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua redação atual;
2. Caso se verifique a necessidade de substituição de um ou mais técnicos da equipa multidisciplinar referida no número anterior a sua substituição deve ser comunicada à PRIMEIRA CONTRAENTE para sua aprovação, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos e habilitações legalmente previstos no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua redação atual.
3. A equipa técnica multidisciplinar deve nos seus trabalhos, observar as indicações e solicitar as orientações e instruções de que necessite ao Departamento de Planeamento Urbano da Câmara Municipal de Loures.
4. A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pela PRIMEIRA CONTRAENTE, não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre a PRIMEIRA CONTRAENTE e a equipa técnica.

Contrato para Planeamento – PIER Casaiinhos

CLÁUSULA SEXTA

(Elaboração e entrega de proposta de Plano de Pormenor)

1. A equipa técnica deve elaborar a proposta do Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Aglomerado Rural de Casaiinhos em observância dos TR, composta pelos elementos materiais e documentais previstos nos artigos 102.º e 107.º do RJIGT.
2. O procedimento de elaboração e aprovação do PP desenvolve-se de acordo com o constante no Anexo I, comprometendo-se o MUNICÍPIO, no que respeita aos atos e procedimentos que sejam da sua exclusiva responsabilidade, a garantir o cumprimento dos mesmos junto dos seus serviços municipais e a promover de forma atempada, eficiente e célere todos os contactos com as demais entidades administrativas com intervenção no processo de elaboração e aprovação do Plano, com vista a assegurar o cumprimento dos prazos previstos nos TR.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Direitos de Autor)

1. Os direitos não patrimoniais de autor sobre as peças escritas e desenhadas que integrem a proposta de PP são do Município, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 14.º do Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos.
2. Os CONTRAENTES obrigam-se a incluir nos contratos que celebrarem com os técnicos que integrem a equipa técnica uma cláusula que estabeleça que os direitos não patrimoniais de autor sobre as peças escritas e desenhadas que integrem a proposta de PP são do MUNICÍPIO, sem quaisquer reservas, que deles pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento.

CLÁUSULA OITAVA

(Acompanhamento e Procedimento)

1. O acompanhamento da elaboração do PIER-ARC é da responsabilidade da PRIMEIRA CONTRAENTE, que promoverá a realização de reuniões periódicas sempre que tal seja considerado necessário ou sempre que a equipa técnica o solicite.
2. A PRIMEIRA CONTRAENTE envidará todos os esforços que estiverem ao seu alcance no sentido de obter, de forma célere, os pareceres e demais diligências de acompanhamento por parte das entidades públicas ou privadas com legitimidade bastante para se pronunciarem no âmbito do procedimento de elaboração da proposta do PIER-ARC nos termos dos artigos 86.º, 88.º e 89.º do RJIGT.
3. Para efeitos de acompanhamento será ainda realizada conferência procedimental, nos termos do previsto no artigo 86.º do RJIGT.
4. A PRIMEIRA CONTRAENTE compromete-se a adotar todas as diligências necessárias no sentido de submeter a proposta de Plano à aprovação pela Assembleia Municipal de Loures.

Contrato para Planeamento – PIER Casaiños

5. A PRIMEIRA CONTRAENTE obriga-se a manter os ::::: CONTRAENTES permanentemente informados no que concerne ao andamento dos trabalhos de acompanhamento, promovendo a participação e intervenção destes sempre que se repute necessária aos objetivos subjacentes a este Contrato.

CLÁUSULA NONA

(Reserva de exercício de Poderes Públicos)

1. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, ao Município de Loures.
2. O Município de Loures reserva-se a possibilidade inderrogável de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do PP, nomeadamente na determinação das opções e de ocupação e uso do solo suscetíveis de concretização.
3. Em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação do PP, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Reserva de Não Aprovação do Plano)

A PRIMEIRA CONTRAENTE reserva-se o direito de não apresentar a proposta de Plano à Assembleia Municipal, no pleno exercício dos seus poderes públicos de planeamento urbano.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Vigência)

1. O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se até à publicação do PIER-ARC, nos termos do artigo 191.º do RJIGT.
2. Em caso de incumprimento definitivo por causa imputável a um dos CONTRAENTES, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.
3. Para efeitos do número anterior, o CONTRAENTE não faltoso deve enviar uma notificação escrita ao CONTRAENTE faltoso conferindo-lhe um prazo não inferior a 30 (trinta) dias para que o mesmo cumpra a obrigação em falta, considerando-se o incumprimento como definitivo e, como tal, suscetível de conferir ao CONTRAENTE não faltoso a faculdade de cessar e pôr termo aos efeitos do presente Contrato, caso a obrigação em causa não seja cumprida até ao final do prazo que tenha por este sido conferido.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(Alterações Legislativas e/ou Regulamentares)

Contrato para Planeamento – PIER Casaiinhos

1. Qualquer um dos CONTRAENTES tem a faculdade de fazer cessar as obrigações constantes do presente Contrato se o quadro legal e/ou regulamentar em vigor for materialmente alterado, desde que tais alterações incidam sobre as obrigações objeto do Contrato e tenham um impacto material na execução das mesmas e/ou tornem impossível o cumprimento das obrigações e prestações de parte a parte previstas no mesmo.
2. Caso o disposto no número anterior se venha a verificar, os CONTRAENTES procurarão, de boa-fé, adaptar e conciliar as obrigações previstas neste Contrato ao disposto no novo normativo legal e/ou regulamentar que estiver em vigor, no sentido de procurar definir uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos Considerandos do presente contrato, dispondo de um prazo de 180 dias para o efeito, contado a partir da data da entrada em vigor das referidas alterações, podendo então o Contrato ser cessado por qualquer dos CONTRAENTES no caso de os mesmos não conseguirem, entre eles, consensualmente, encontrar neste prazo uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos no presente contrato e termos de referencia que constituem parte integrante do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
(Alteração e aditamentos)

Qualquer alteração ou aditamentos ao presente contrato carece de acordo entre as partes e só serão válidos desde que convencionadas por escrito e assinadas por todas as partes, com a menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
(Notificações)

Quaisquer notificações ou comunicações a efetuar por qualquer das partes relativas ao presente contrato, devem ser enviadas pelos seguintes meios:

- a) Por correio eletrónico, preferentemente, e para os seguintes endereços:
 - MUNICÍPIO de Loures: dpu@cm-loures.pt e dpdm@cm-loures.pt
 - Equipa técnica: geral@planohumano.com e helenavieira@planohumano.com
- b) Por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção, para os seguintes endereços:

MUNICÍPIO de Loures:

A Diretora do Departamento de Planeamento Urbano: Arq.^a Ângela Ferreira

Morada: Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2670-504 Loures.

Contrato para Planeamento – PIER Casainhos

CONTRAENTES:

A/C Helena Vieira

Morada: Edifício Concórdia – Rotunda Nuno Rodrigues dos Santos, n.º1B, 2.ºD 2685-223 Portela

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

(Boa fé)

1. As CONTRAENTES, na qualidade em que intervêm, aceitam de boa-fé o presente contrato nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.
2. Na execução do presente contrato, as partes devem ainda agir reciprocamente de acordo com a boa-fé e cumprindo os deveres acessórios de lealdade, informação e colaboração.
3. As CONTRAENTES declaram e reconhecem a urgência e o interesse público subjacentes ao PIER-ARC, comprometendo-se a executar o presente contrato em termos compatíveis com essa urgência e com esse interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

(Interpretação resolução de conflitos)

1. Em tudo o que no presente contrato for omissa rege-se a legislação aplicável.
2. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente contrato, as partes procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de 30 dias úteis contados da data em que qualquer um dos CONTRAENTES envie à outra parte notificação para esse efeito.
3. Na ausência de acordo, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

(Tratamento de Dados Pessoais)

1. Todas as partes neste contrato comprometem-se a garantir que as atividades de tratamento de dados pessoais e as medidas técnicas e organizativas de proteção de dados pessoais estão em conformidade com as normas jurídicas aplicáveis, designadamente com o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados e com a Lei de Proteção de Dados Pessoais.
2. As atividades de tratamento de dados pessoais a realizar pelas partes têm como finalidade exclusiva a execução do objeto do contrato e estão fundamentadas na gestão da relação contratual ou no cumprimento de obrigações jurídicas.

Contrato para Planeamento – PIER Casaínhos

3. O tratamento de dados pessoais é realizado pelas partes de acordo com os princípios da licitude, lealdade e transparência, da limitação das finalidades, da minimização dos dados, da exatidão, da limitação da conservação e da integridade e confidencialidade, comprometendo-se todas as partes do contrato a demonstrar a sua responsabilidade nesta matéria aos titulares dos dados, às autoridades ou a terceiros titulares de interesses legítimos.
4. Os dados pessoais serão tratados pelo período de tempo estritamente necessário à gestão da relação contratual estabelecida ao abrigo do presente contrato, procedendo as partes ao seu apagamento nos prazos legalmente estipulados ou findo o seu objeto.
5. Os titulares dos dados pessoais poderão, em qualquer momento, obter informações e esclarecimentos sobre o tratamento dos seus dados pessoais, aceder aos dados pessoais tratados e às informações pessoais que diretamente lhes digam respeito e que constem da base de dados da entidade gestora, bem como solicitar a sua alteração, retificação e portabilidade, mediante pedido escrito enviado por carta para o endereço postal das partes que sejam consideradas Responsáveis pelo Tratamento desses dados, devendo estas informar os titulares dos dados pessoais de que podem apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados sempre que considerem que os seus direitos não estão garantidos ou lhes foi negado o seu exercício.
6. Para apresentar uma reclamação ou formular um pedido de exercício de um qualquer outro direito no âmbito da proteção de dados, para além do direito de acesso, retificação ou portabilidade, como, designadamente, o direito de oposição, limitação do tratamento ou apagamento, os titulares dos dados podem, também, contactar o Encarregado da Proteção de Dados do Município de Loures através do correio eletrónico protecaodedados@cm-loures.pt.
7. As informações detalhadas sobre as operações de tratamento dos dados pessoais em que o Município de Loures assume a qualidade de Responsável pelo Tratamento constam da Ficha de Informação sobre Tratamento de Dados Pessoais no Contrato, podendo esta ficha ser consultada em qualquer ponto de atendimento do Município ou requerido o seu envio pelo correio eletrónico protecaodedados@cm-loures.pt.
8. A Política de Proteção de Dados Pessoais do Município de Loures está disponível para consulta em www.cm-loures.pt.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA
(ANEXOS)**

Constituem anexos ao presente contrato e dele fazem parte integrante depois de rubricados pelas partes, os seguintes anexos:

Anexo I – Termos de Referência do Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Aglomerado Rural de Casaínhos.

Contrato para Planeamento – PIER Casaiños

Celebrado em duplicado (tantos exemplares quantos os contraentes), em Loures, aos ____ dias do mês de _____ dois mil e vinte e seis, em dois exemplares com valor original, sendo entregue um exemplar a cada CONTRAENTE. -----

PRIMEIRA CONTRAENTE

()

SEGUNDA CONTRAENTE

()

TERCEIRA CONTRAENTE

()

(...)