CÂMARA MUNICIPAL

22ª Reunião Ordinária
14/10/2026
- Aprovada por:
Unanimidade☐
Maioria☒
- Retirada da Ordem do Dia☐
- Manter em Ordem do Dia☐
- Rejeitada☐
Aprovado em Minuta

O Presidente da Câmara

# PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO
Nº 635|2026

**Considerando que:**

A. **A Câmara Municipal de Loures, na sua 11.ª reunião ordinária, de 23 de abril de 2026, aprovou dar início ao procedimento da oitava alteração do Plano Diretor Municipal de Loures (PDML), pelo prazo de dois anos, deliberação publicada através do Aviso n.º 11058/2026/2, de 13 de maio;**

B. **A oitava alteração do PDML procede à requalificação pontual do uso do solo para usos residenciais, com vista ao desenvolvimento de programas de habitação pública, incidindo sobre áreas especificamente determinadas para este efeito;**

C. **Concluída a oitava alteração do PDML, a CML solicitou a realização de conferencia procedimental à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos dos artigos 86.º e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a qual se realizou em 7 de setembro de 2026, e onde foi emitido parecer final favorável condicionado, nos termos dos pareceres setoriais emitidos pelas entidades presentes;**

D. **Ponderados os resultados da conferência procedimental e tendo-se procedido à fundamentação e correções necessárias, pode dar-se por concluído o período de acompanhamento da oitava alteração do PDML e proceder-se à abertura do período de discussão pública previsto no artigo 89.º do RJIGT.**

CÂMARA MUNICIPAL

**Tenho a honra de propor:**

Que a Câmara Municipal delibere, *ao abrigo do disposto no artigo 23.º, n.º 2, alínea n) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e no artigo 89.º do RJIGT*, aprovar a abertura de um período de discussão pública de 30 dias, para a alteração do Plano Diretor Municipal de Loures (PDML), a anunciar com a antecedência mínima de 5 dias, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da página eletrónica do Município.

Loures, 6 de outubro de 2026

O Vereador

Nuno Dias

Integram esta proposta, os seguintes documentos que devem ser distribuídos:

1. Informação n.º 19/DPDM/PA/2026, de 06.10.2026 (E/172509/2026);
2. Proposta da oitava alteração do Plano Diretor Municipal de Loures (cartas da planta de ordenamento alteradas e relatório);
3. Ata da conferência procedimental e ponderação dos seus resultados.

E/172509/2026

M U N I C Í P I O  D E  L O U R E S

CÂMARA MUNICIPAL

Remeter para RC

(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:
Nuno Dias
VEREADOR
07/10/2026 10:38:02

**DESPACHO**

À Sr.ª Diretora do DPU,
Propõe-se submeter a proposta de Oitava alteração do Plano Diretor Municipal de Loures a RC, para deliberação da abertura do período de discussão pública, nos termos da presente informação.

(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:
Ana Felix
CHEFE DE DIVISÃO
06/10/2026 15:28:43

Ao Sr. Vereador,
Concordo, nos termos propostos pelos serviços, colocando-se à consideração superior remeter a presente a deliberação de câmara.

(Assinatura conforme B.I.)

Assinatura Digital de:
Angela Ferreira
DIRETOR (A) DE DEPARTAMENTO
06/10/2026 16:03:00

**INFORMAÇÃO**

**Informação n.º** 19|DPDM|PA|2026

**DATA** 06/10/2026

**PROVENIÊNCIA** Divisão do Plano Diretor Municipal

**DESTINATÁRIO** Chefe de Divisão

**Assunto:** Oitava alteração do Plano Diretor Municipal de Loures – discussão publica

**1**

A Câmara Municipal de Loures (CML) deliberou dar início ao procedimento da oitava alteração do Plano Diretor Municipal de Loures (PDML) pelo prazo de dois anos, na sua 11.ª reunião ordinária, em 23 de abril de 2026, deliberação publicada através do Aviso n.º 11058/2026/2, de 13 de maio.

**2**

A oitava alteração PDML procede à requalificação pontual do uso do solo para usos residenciais, com vista ao desenvolvimento de programas de habitação pública, incidindo sobre áreas especificamente determinadas para este efeito que observam, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Estão classificadas pelo PDML em solo urbano;
b) Estão qualificadas pelo PDML em categorias de uso não residencial;
c) Não estão abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional;
d) São contíguas a espaços qualificados pelo PDML na categoria de "Espaços Residenciais";




e) São de propriedade municipal ou, sendo de propriedade privada, estão disponíveis para integrar programas de habitação acessível.

**3**

Concluída a oitava alteração do PDML, a CML solicitou à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo a realização de conferencia procedimental, nos termos dos artigos 86.º e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a qual se realizou em 7 de setembro de 2026, e onde foi emitido parecer final favorável condicionado, nos termos dos pareceres setoriais emitidos pelas entidades presentes.

**4**

Ponderados os resultados da conferência procedimental e tendo-se procedido à fundamentação e correções necessárias, propõe-se a abertura de um período de discussão pública de 30 dias, a anunciar com a antecedência mínima de 5 dias através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da página eletrónica do município.

**5**

Anexam-se a esta informação:

a) A proposta da oitava alteração do PDM de Loures (cartas da planta de ordenamento alteradas e relatório);
b) A ata da conferência procedimental e a ponderação dos seus resultados.

(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:
Pedro Arrabaça
06/10/2026 14:46:33

**Câmara Municipal de Loures**
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão do Plano Diretor Municipal

# OITAVA ALTERAÇÃO
# DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOURES

RELATÓRIO

Julho 2026

## 1
## INTRODUÇÃO

A oitava alteração do Plano Diretor Municipal de Loures (PDML) enquadra-se na tipificação determinada pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o qual, na sua Secção V, ("Dinâmica"), prevê que os planos municipais sejam alterados "em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes" (art.º 118.º).

A Câmara Municipal de Loures (CML), atenta à evolução geral e local das condições de acesso à habitação, entendeu ser necessário disponibilizar solos para a concretização de programas de habitação pública. Face a esta necessidade, foi verificado que existem solos que poderiam ser vocacionados para este fim, mediante uma requalificação circunscrita do solo urbano do PDML em vigor, designadamente solos que integram património imobiliário municipal. Deste modo, a CML pretende proceder à alteração do ordenamento do PDML, reforçando de forma pontual a categoria de "Espaços Residenciais" de forma que possam ser acolhidos os programas acima referidos.

## 2
## OPORTUNIDADE

O acesso à habitação afirma-se, na atualidade, como uma das mais relevantes fontes de vulnerabilidade social em Portugal. A intensificação persistente dos preços de venda e arrendamento, particularmente nas principais áreas urbanas, não configura um fenómeno episódico, nem meramente conjuntural. Traduz, antes, uma transformação estrutural do sistema habitacional português e da própria função da cidade na economia contemporânea, cuja crescente valorização enquanto ativo económico reconfigurou de modo substantivo os equilíbrios tradicionais entre oferta, procura e interesse público.

Perante esta realidade estrutural, a habitação deve ser afirmada como prioridade estratégica e como instrumento estruturante de justiça social, de coesão territorial e de estabilidade económica, assumindo um papel central na definição de um modelo de desenvolvimento mais equilibrado e sustentável.

Nestas circunstâncias, a CML tem desenvolvido uma estratégia habitacional sustentada por compromissos municipais estáveis, implicando planeamento plurianual de investimento, definição clara de metas de expansão do parque acessível, reabilitação sistemática e criteriosa do património devoluto, consolidação de parcerias institucionais com privados e adoção de padrões exigentes de qualidade urbana e ambiental.

A disponibilização de solos destinados ao desenvolvimento de programas de habitação pública é uma dimensão crítica desta estratégia, já que se verifica uma carência de solos municipais adequados a esta finalidade. Esta carência só em parte pode ser atribuída a uma insuficiência geral de solos municipais. Igualmente relevante é o modelo de ordenamento do PDML atualmente em vigor, o qual foi elaborado e aprovado num diferente contexto habitacional.

Com efeito, entre os solos municipais afetos a uso especial de equipamentos e outros usos de interesse público pelo PDML, verifica-se a existência de prédios que não se inscrevem numa programação de equipamentos municipais, mas nos quais se poderia equacionar a instalação do uso habitacional, integrado numa estratégia municipal de habitação pública. Para tal, será necessário avaliar as condições específicas de uso destes prédios e, caso se verifique esta possibilidade, proceder à consequente alteração pontual do ordenamento do PDML, podendo ser ponderado o seu alargamento a solos privados que estejam disponíveis para virem a ser parcial ou totalmente afetos a programas de habitação pública.

É esta avaliação, e a consequente requalificação de solo urbano para usos residenciais, que se pretende com a presente alteração do PDML.

## 3
## BASE PROGRAMÁTICA

Foi estabelecida como base programática para a oitava alteração do PDML a requalificação pontual do uso do solo para usos residenciais, com vista ao desenvolvimento de programas de habitação pública, a incidir sobre áreas especificamente determinadas para este efeito onde se observem, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Que estejam classificadas pelo PDML em solo urbano;
b) Que estejam qualificadas pelo PDML em categorias de uso não residencial;
c) Que não estejam abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional;
d) Que sejam contíguas a espaços qualificados pelo PDML na categoria de espaços residenciais;
e) Que sejam de propriedade municipal, ou em processo de se tornarem propriedade municipal, ou ainda que, sendo de propriedade privada, estejam disponíveis para integrar programas de habitação acessível.

## 4
## PROPOSTA

Foram selecionados sete polígonos a requalificar nos termos da base programática aprovada, com identificação, localização e descrição constantes dos desenhos e do quadro abaixo.

Todos estes polígonos observam as cinco condições enunciadas na base programática. Totalizam 9,28 ha e estão afetos a equipamentos e outros usos de interesse público e a áreas verdes de proteção e enquadramento no PDM em vigor. Propõe-se requalificá-los para espaços residenciais – áreas habitacionais consolidadas (polígonos 1, 2, 4, 5 e 7) ou a colmatar (polígonos 3 e 6), consoante a sua dimensão e localização.

## Localização dos polígonos a requalificar para espaços residenciais




## Polígono 1 – Classificação e qualificação do solo




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

## Polígono 2 – Classificação e qualificação do solo

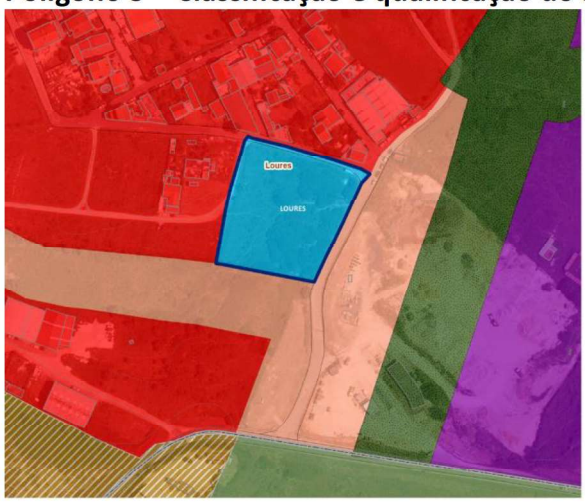



1. CARTA EM VIGOR

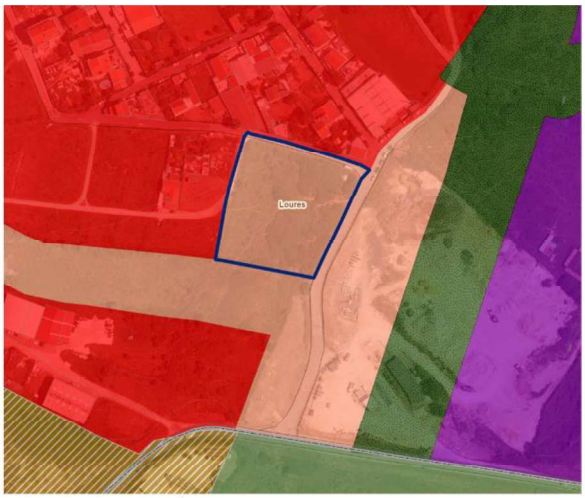



2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

## Polígono 3 – Classificação e qualificação do solo




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

## Polígono 4 – Classificação e qualificação do solo

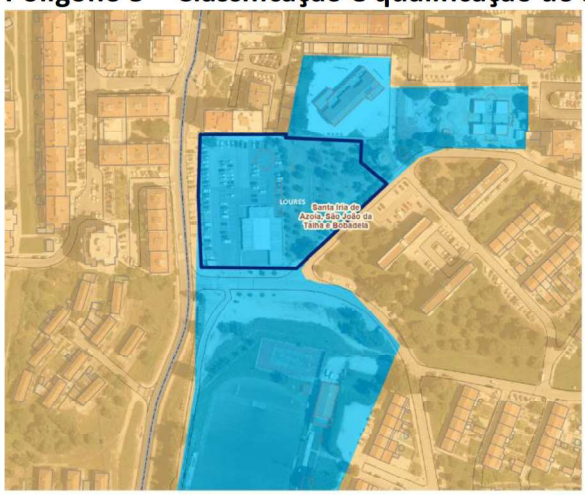



1. CARTA EM VIGOR

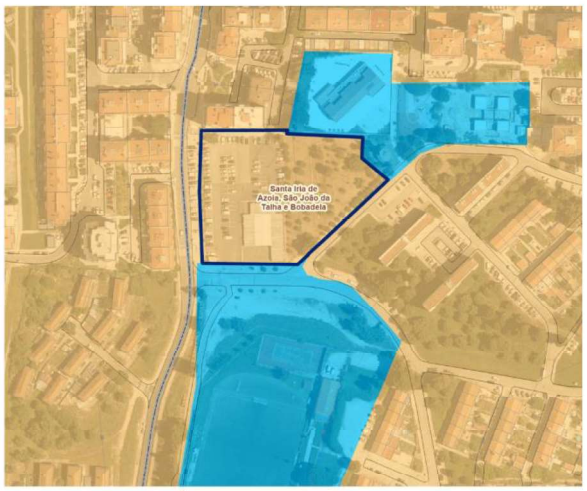



2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

## Polígono 5 – Classificação e qualificação do solo

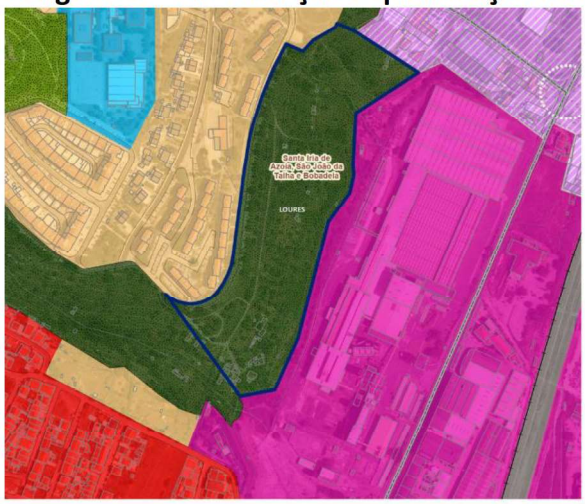



1. CARTA EM VIGOR

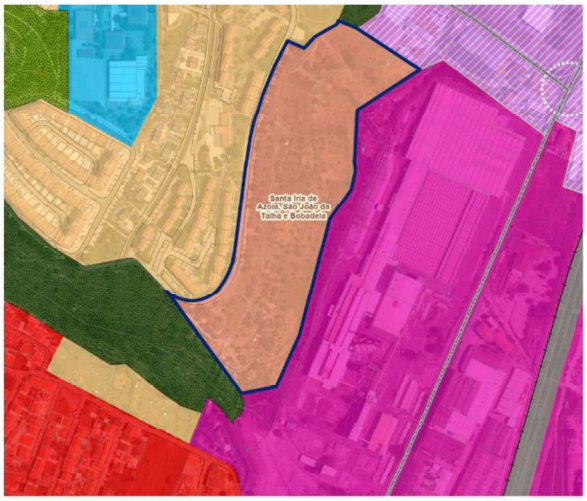



2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

## Polígono 6 – Classificação e qualificação do solo

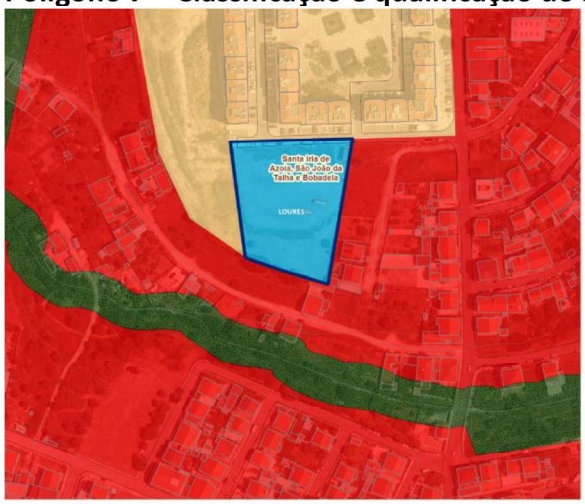



1. CARTA EM VIGOR

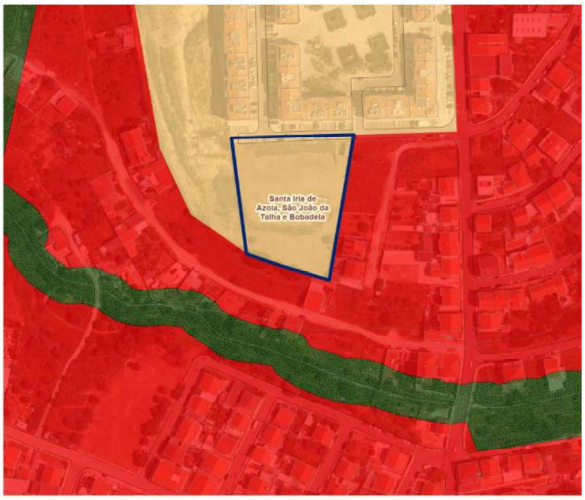



2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

## Polígono 7 – Classificação e qualificação do solo




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

## Quadro de identificação e caracterização das alterações propostas

| N.º | Área (ha) | Propriedade | Usos e edificabilidade no PDM em vigor | Usos e edificabilidade na alteração do PDM proposta |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 0,53 | Municipal (PR1619) | Áreas consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público (Art.º 100.º e 101.º do RPDML) | Áreas consolidadas habitacionais de nível III (Art.º 64.º e 65.º do RPDML) |
| 2 | 1,04 | Municipal (PR82579/ 00_B) | Áreas consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público (1,02 ha) (Art.º 100.º e 101.º do RPDML)<br><br>Áreas verdes de proteção e enquadramento (0,02 ha) (Art.º 112.º e 113.º do RPDML) | Áreas consolidadas habitacionais de nível II (Art.º 64.º e 65.º do RPDML) |
| 3 | 0,57 | Municipal (PR1/2019) | Áreas consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público (Art.º 100.º e 101.º do RPDML) | Áreas a colmatar habitacionais de tipo C (Art.º 67.º e 68.º do RPDML) |
| 4 | 0,33 | Municipal (PR18/2024) | Áreas consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público (Art.º 100.º e 101.º do RPDML) | Áreas consolidadas habitacionais de nível I (Art.º 64.º e 65.º do RPDML) |
| 5 | 0,78 | Municipal (PR1666_E8) | Áreas consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público (Art.º 100.º e 101.º do RPDML) | Áreas consolidadas habitacionais de nível I (Art.º 64.º e 65.º do RPDML) |
| 6 | 5,51 | Privada (EPAL e Art.ºs 12, 22, 23, 24 e 45, Secção D, St.ª Iria da Azóia) | Áreas verdes de proteção e enquadramento (Art.º 112.º e 113.º do RPDML) | Áreas a colmatar habitacionais de tipo A (Art.º 67.º e 68.º do RPDML) |
| 7 | 0,52 | Municipal (PR1106_E) | Áreas consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público (Art.º 100.º e 101.º do RPDML) | Áreas consolidadas habitacionais de nível I (Art.º 64.º e 65.º do RPDML) |
| | Total: 9,28 | | | |

## 5
## CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

A presente alteração não afeta o regulamento do PDM, incidindo apenas em três das cartas em que se desdobra a planta de ordenamento:

a) Classificação e qualificação do solo;
b) Estrutura ecológica municipal;
c) Riscos ao uso do solo II e classificação acústica.

As três cartas alteradas são acompanhadas por extratos em escalas maiores, identificando cada um dos polígonos alterados.

Na carta da estrutura ecológica municipal, propõe-se retirar as áreas dos polígonos 2 e 6 atualmente incluídas na estrutura ecológica urbana e nas áreas vitais.

Na carta de riscos ao uso do solo II e classificação acústica, propõe-se alterar a classificação dos polígonos 1, 3 a 5 e 7, bem como da parte do polígono 2 atualmente em zona sensível, de zonas sensíveis para zonas mistas. Propõe-se também classificar como zona mista o polígono 6, atualmente sem classificação, bem como a parte do polígono 2 atualmente sem classificação. Finalmente, propõe-se redelimitar as zonas de conflito em função da nova classificação acústica.

## 6
## AVALIAÇÃO AMBIENTAL

O art.º 120.º do RJIGT estabelece que as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de terem efeitos significativos no ambiente. Estabelece também que a qualificação das alterações para este efeito compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou do programa, 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 da presente alteração, incidindo apenas na requalificação de categorias de solo urbano, em áreas não condicionadas, designadamente, por condicionantes ambientais, a torna não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

A CML aprovou a não qualificação da oitava alteração do PDML como objeto de avaliação ambiental, com fundamento nos 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. | A proposta de oitava alteração do PDML visa a requalificação pontual do uso do solo para usos residenciais, em solo urbano não sujeito a condicionantes ambientais, com a finalidade de desenvolver programas de habitação pública. 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. | A proposta de oitava alteração do PDML 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. | A proposta de oitava alteração do PDML 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 na oitava alteração do PDML. |
| e) A pertinência da alteração do plano para a implementação da legislação em matéria de ambiente. | A natureza da oitava alteração do PDML 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.<br><br>b) A natureza cumulativa dos efeitos.<br><br>c) A natureza transfronteiriça dos efeitos<br><br>d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes<br><br>e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada<br><br>f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:<br><br>i) Características naturais específicas ou património cultural;<br><br>ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;<br><br>iii) Utilização intensiva do solo;<br><br>g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional. | Não se aplica, dado não se verificarem, na oitava alteração do PDML, impactes ou área significativa suscetível de ser afetada suplementarmente face ao plano em vigor. |




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Área a alterar

**Classificação e Qualificação do Solo**

- Espaços Residenciais, Consolidadas Habitacionais
- Espaços de Uso Especial, Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público
- Espaços Verdes, Verde de Recreio e Lazer
- Espaços Agrícolas, Áreas Agrícolas Prioritárias de Baixas Aluvionares
- Espaços Agrícolas, Outras Áreas Agrícolas Prioritárias
- Espaços Florestais, Espaços Florestais de Proteção
- Espaços Naturais
- Aglomerados Rurais

**Legenda da cartografia**

Rede Ferroviária
Rede Viária
Edificado
Cotas e Curvas de nível 171
Linhas de água
Toponímia Loures

**Cartografia de Base**

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 < 1,5m(90%); Altimetria < 1,7m (90%); Exaticão Temática: 95%
Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processc N.º 705
Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

0 25 50 Metros

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

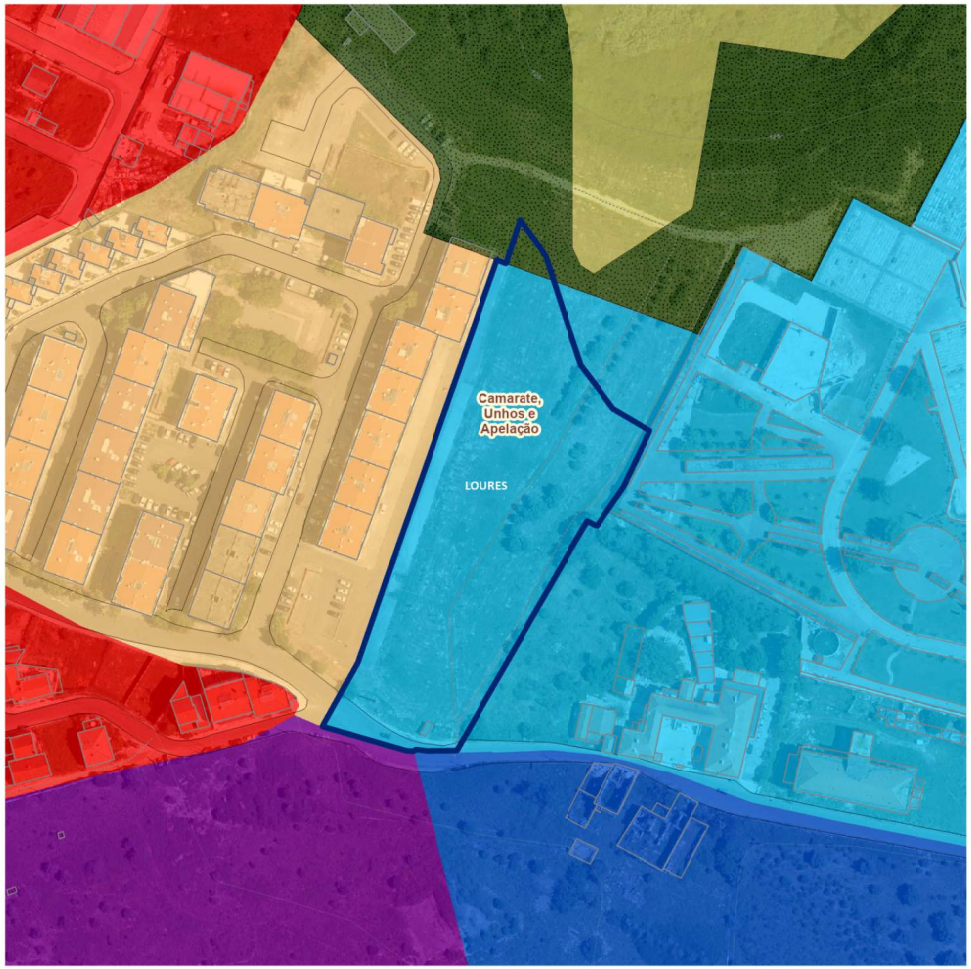
**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paulo Moura
| Secretariado: Zélia Serra

referência . peça . versão . data

ALT.ORD1. 001.V01.JUN2026

ESCALA : 1:2.000




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Área a alterar

**Classificação e Qualificação do Solo**

- Espaços Residenciais, Consclidadas Habitacionais
- Espaços Residenciais, Habitacionais a Reestruturar e Legalizar
- Espaços de Atividades Económicas, A Colmatar de Indústria e Terciário
- 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 Verdes, Verde de Proteção e Enquadramento
- Espaços Agrícolas, Outras Áreas Agrícolas Prioritárias

**Legenda da cartografia**

| | |
|---|---|
| Rede Ferroviária | |
| Rede Viária | |
| Edificado | |
| Cotas e Curvas de nível | 171 |
| Linhas de água | |
| Toponímia | Loures |

**Cartografia de Base**

Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: unho de 2019
Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Exatidão Posicional: Planimetria < 1,5m(90%); Altimetria < 1,7m (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.

0 25 50 Metros

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

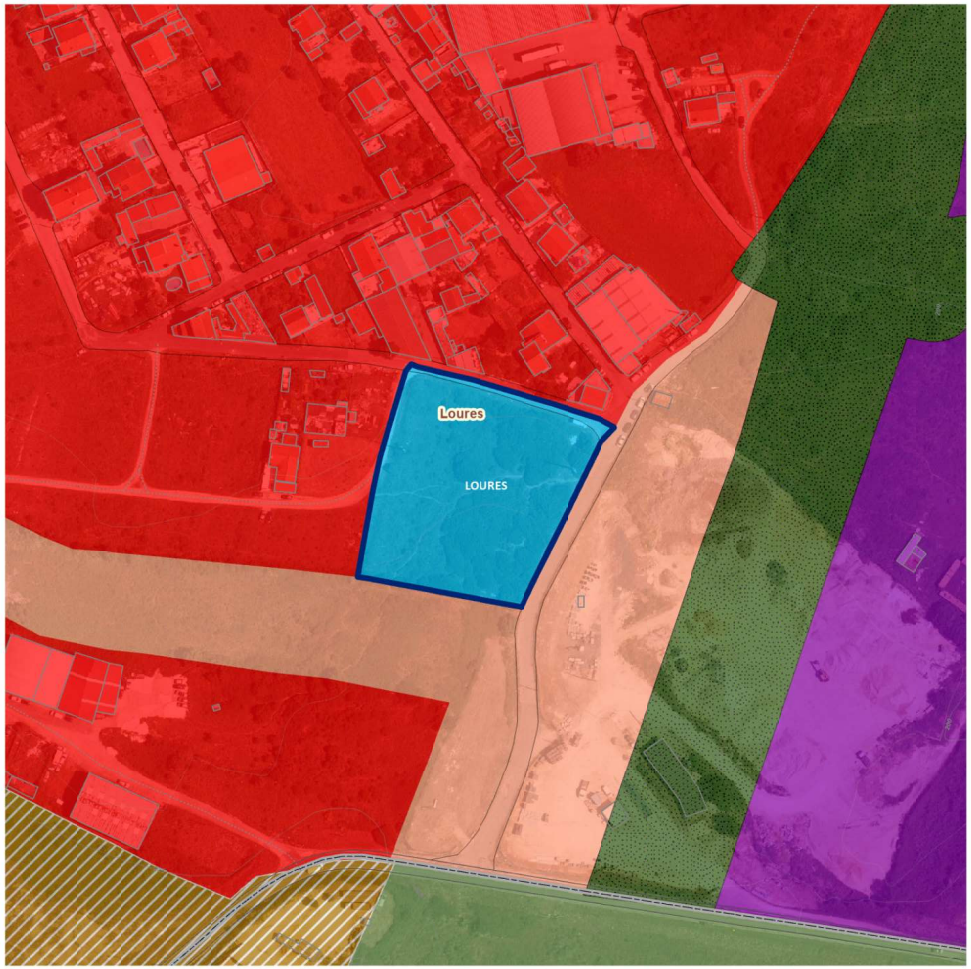
**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paulo Moura
| Secretariado: Zélia Serra

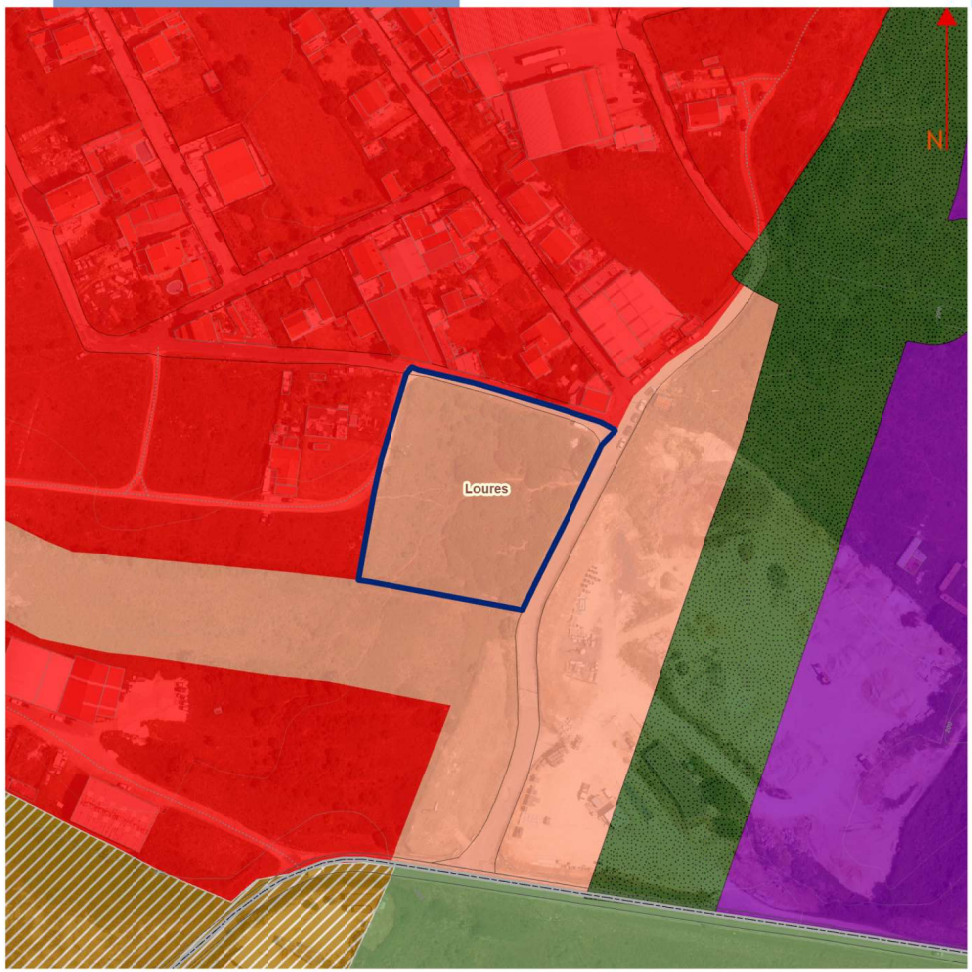
referência . peça . versão . data

ALT.ORD1.002.V01.JUN2026

ESCALA : 1:2.000




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Área a alterar

**Classificação e Qualificação do Solo**

- Espaços Residenciais, A Colmatar de Habitacionais
- Espaços Residenciais, Habitacionais a Reestruturar
- Espaços Residenciais, Habitacionais a Reestruturar e Legalizar
- Espaços de Atividades Económicas, A Colmatar de Indústria e Terciário
- Espaços de Uso Especial, Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público
- Espaços Verdes, Verde de Proteção e Enquadramento
- Espaços Florestais, Espaços Florestais de Proteção

**Legenda da cartografia**

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível 171

Linhas de água

Toponímia Loures

**Cartografia de Base**

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 < 1,5m(90%); Altimetria < 1,7m (90%); Exaticão Temática: 95%
Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processc N.º 705
Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

0 25 50 Metros

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paulo Moura
| Secretariado: Zélia Serra

referência . peça . versão . data

ALT.ORD1.003.V01.JUN2026

ESCALA : 1:2.000




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Área a alterar

**Classificação e Qualificação do Solo**

- Espaços Residenciais, Consclidadas Habitacionais
- Espaços de Atividades Económicas, Consolidacas de Indústria e Terciário
- Espaços de Uso Especial, Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público
- Espaços Verdes, Verde de Prcteção e Enquadramento
- Espaços Verdes, Verde de Recreio e Lazer
- Espaços Verdes, Áreas de Requalificação Ambiental

Metros
0 25 50

**Legenda da cartografia**

Rede Ferroviária
Rede Viária
Edificado
Cotas e Curvas de nível 171
Linhas de água
Toponímia Loures

**Cartografia de Base**

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 < 1,5m(90%); Altimetria < 1,7m (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.

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

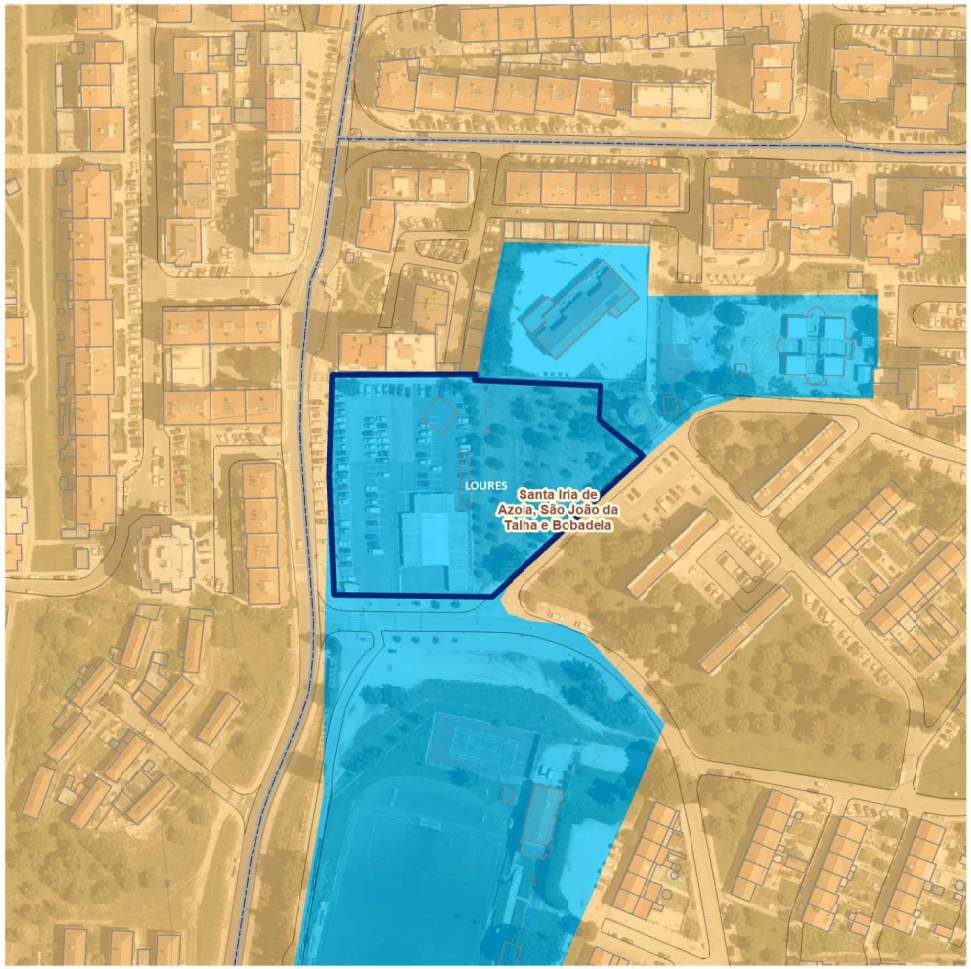
LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

**Ficha Técnica**

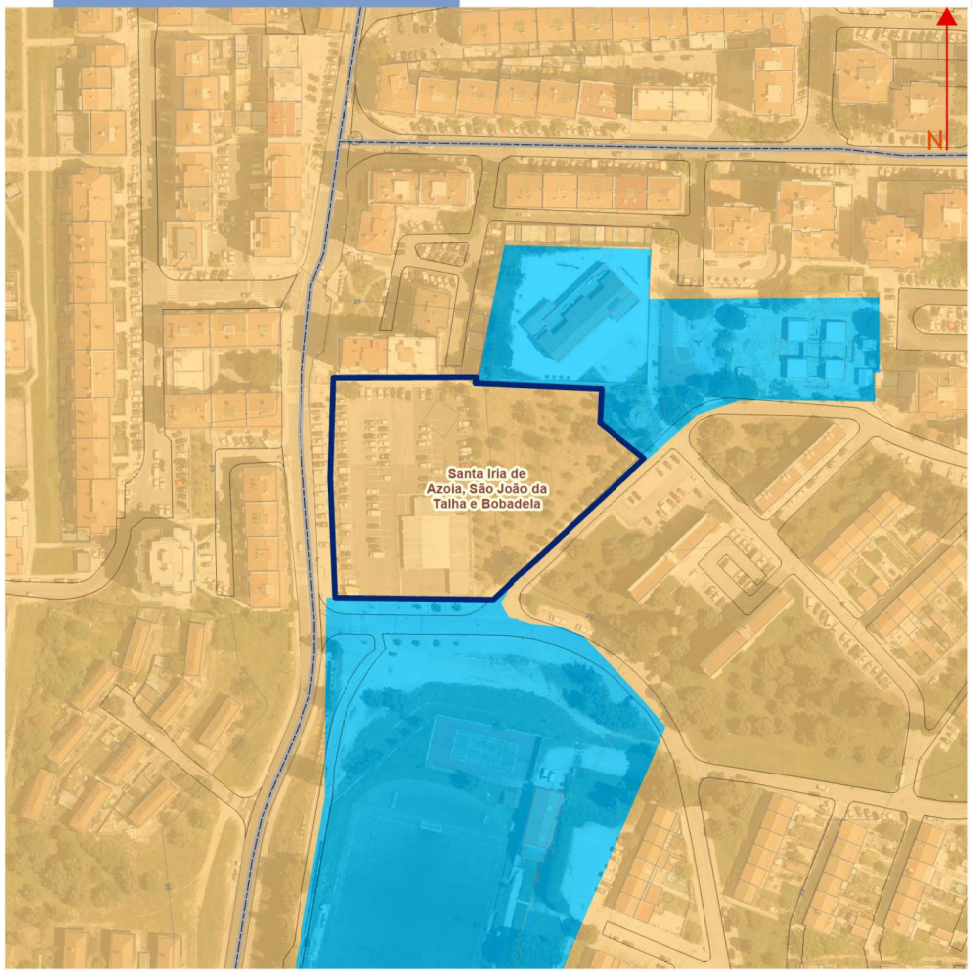
Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paulo Moura
| Secretariado: Zélia Serra

referência . peça . versão . data
ALT.ORD1.004.V01.JUN2026

ESCALA : 1:2.000




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Área a alterar

**Classificação e Qualificação do Solo**

Espaços Residenciais, Consolidadas Habitacionais

Espaços de Uso Especial, Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público

**Legenda da cartografia**

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível 171

Linhas de água

Toponímia Loures

**Cartografia de Base**

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 < 1,5m(90%); Altimetria < 1,7m (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.

0 25 50 Metros

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

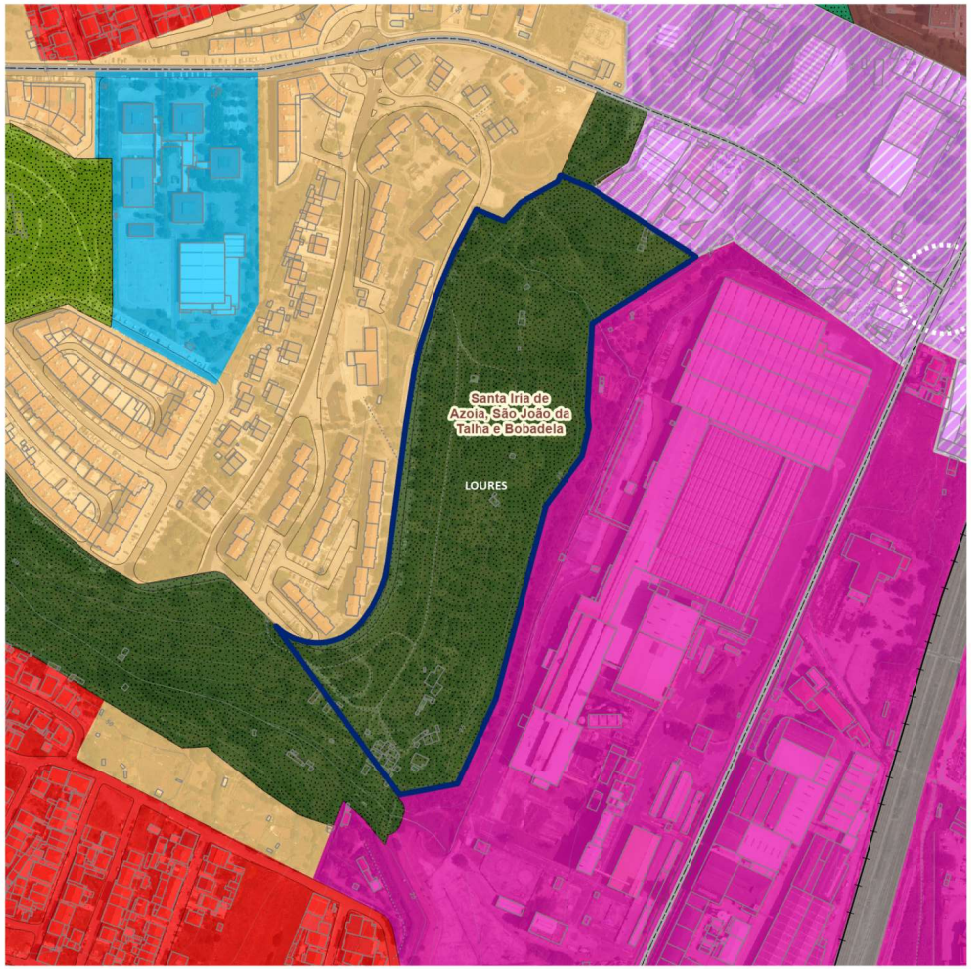
**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paula Moura
| Secretariado: Zélia Serra

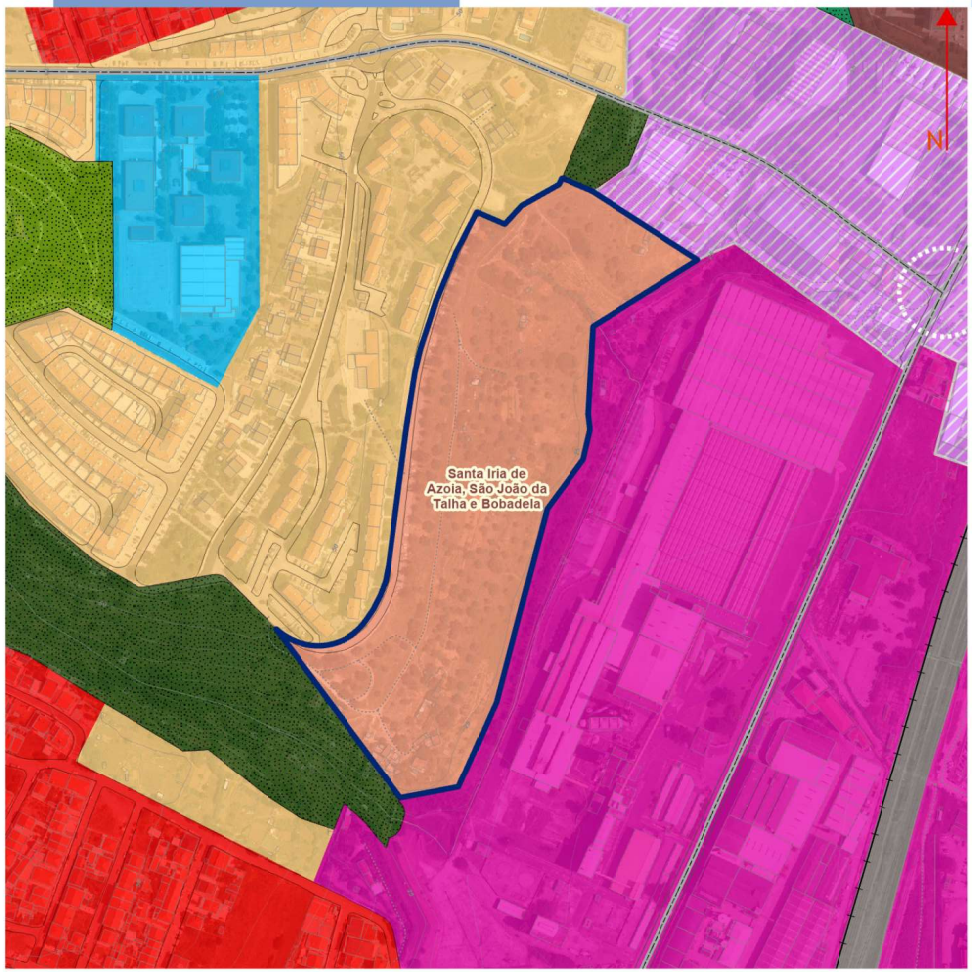
referência . peça . versão . data

ALT.ORD1.005.V01.JUN2026

ESCALA : 1:2.000




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Área a alterar

**Classificação e Qualificação do Solo**

- Espaços Residenciais, Consolidadas Habitacionais
- Espaços Residenciais, A Colmatar de Habitacionais
- Espaços Residenciais, Habitacionais a Reestruturar e Legalizar
- Espaços de Atividades Económicas, Consolidadas de Indústria e Terciário
- Espaços de Atividades Ecnómicas, Terciárias a Reestruturar
- Espaços de Uso Especial, Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público
- Espaços de Uso Especial, Consolidadas Turísticas
- Espaços Verdes, Verde de Proteção e Enquadramento
- Espaços Verdes, Verde de Recreio e Lazer
- Espaços Verdes, A Colmatar de Verde de Recreio e Lazer
- Sistemas de Circulação e Mobilidade, Rede Ferroviária Pesada

Metros
0 25 50 75 100

**Legenda da cartografia**

- Rede Ferroviária
- Rede Viária
- Edificado
- Cotas e Curvas de nível (171)
- Linhas de água
- Toponímia: Loures

**Cartografia de Base**

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 < 1,5m(90%); Altimetria < 1,7m (90%); Exaticão Temática: 95%
Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processc N.º 705
Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paulo Moura
| Secretariado: Zélia Serra

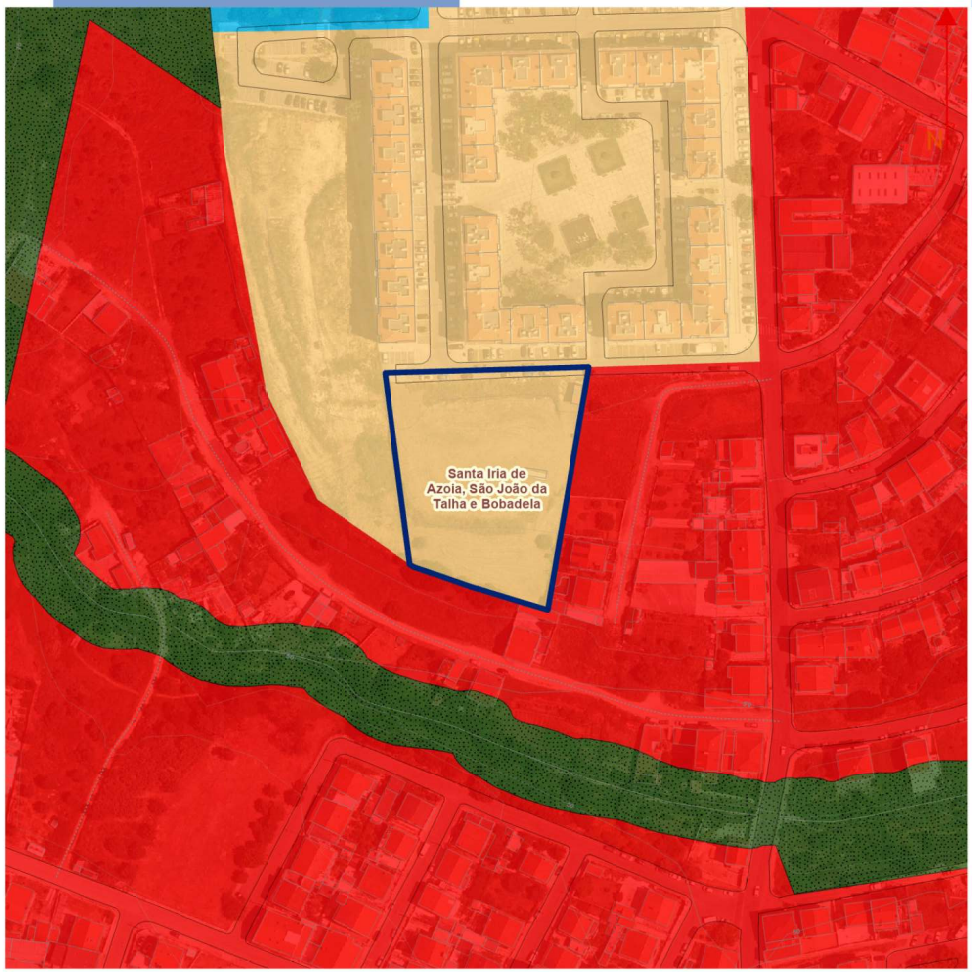
referência . peça . versão . data

ALT.ORD1.006.V01.JUN2026

ESCALA : 1:4.000




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Área a alterar

**Classificação e Qualificação do Solo**

- Espaços Residenciais, Consolidadas Habitacionais
- Espaços Residenciais, Habitacionais a Reestruturar e Legalizar
- Espaços de Uso Especial, Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público
- Espaços Verdes, Verde de Proteção e Enquadramento

**Legenda da cartografia**

| | |
|---|---|
| Rede Ferroviária | |
| Rede Viária | |
| Edificado | |
| Cotas e Curvas de nível | 171 |
| Linhas de água | |
| Toponímia | Loures |

**Cartografia de Base**

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 < 1,5m(90%); Altimetria < 1,7m (90%); Exaticão Temática: 95%
Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processc N.º 705
Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

Metros
0 25 50

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

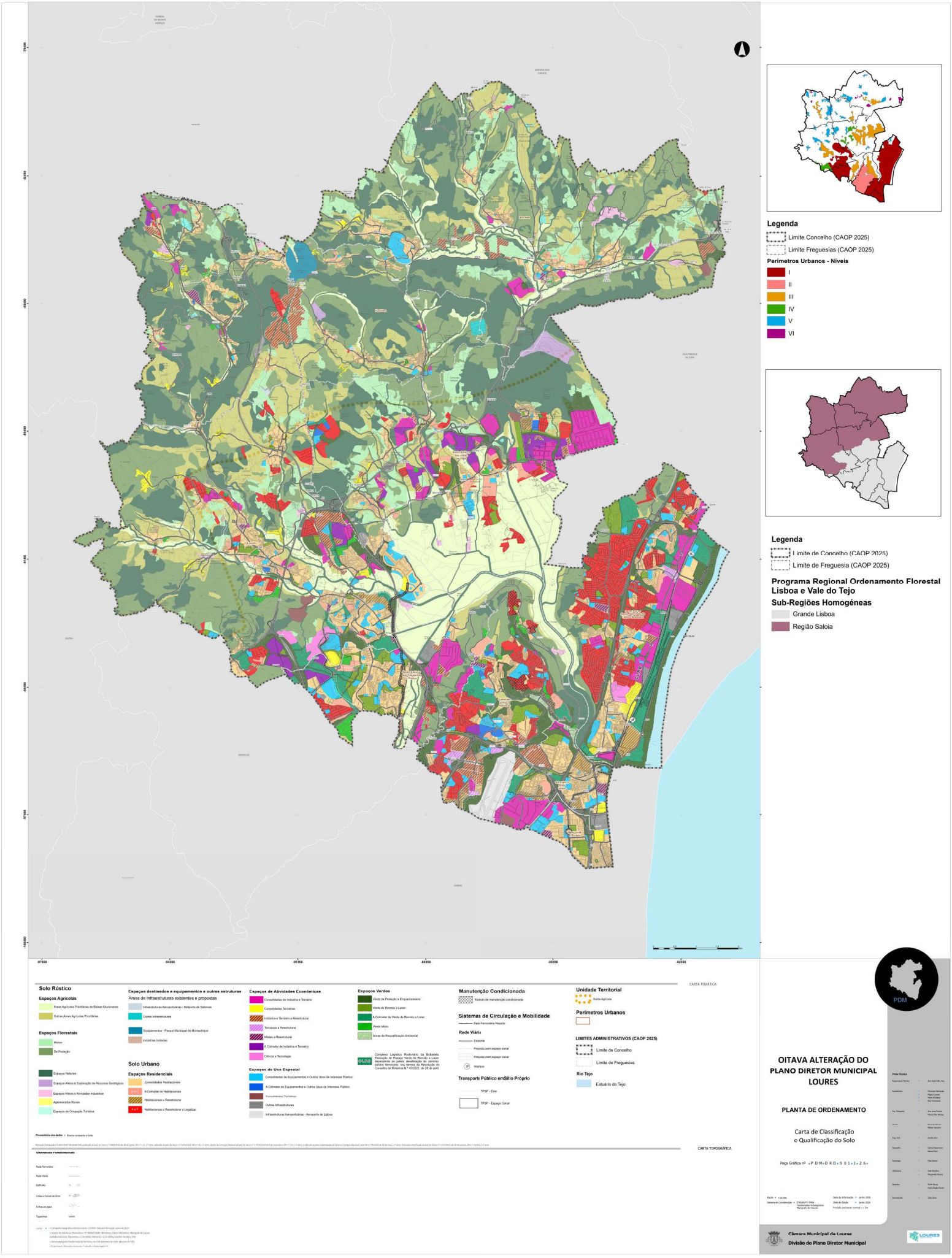
LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

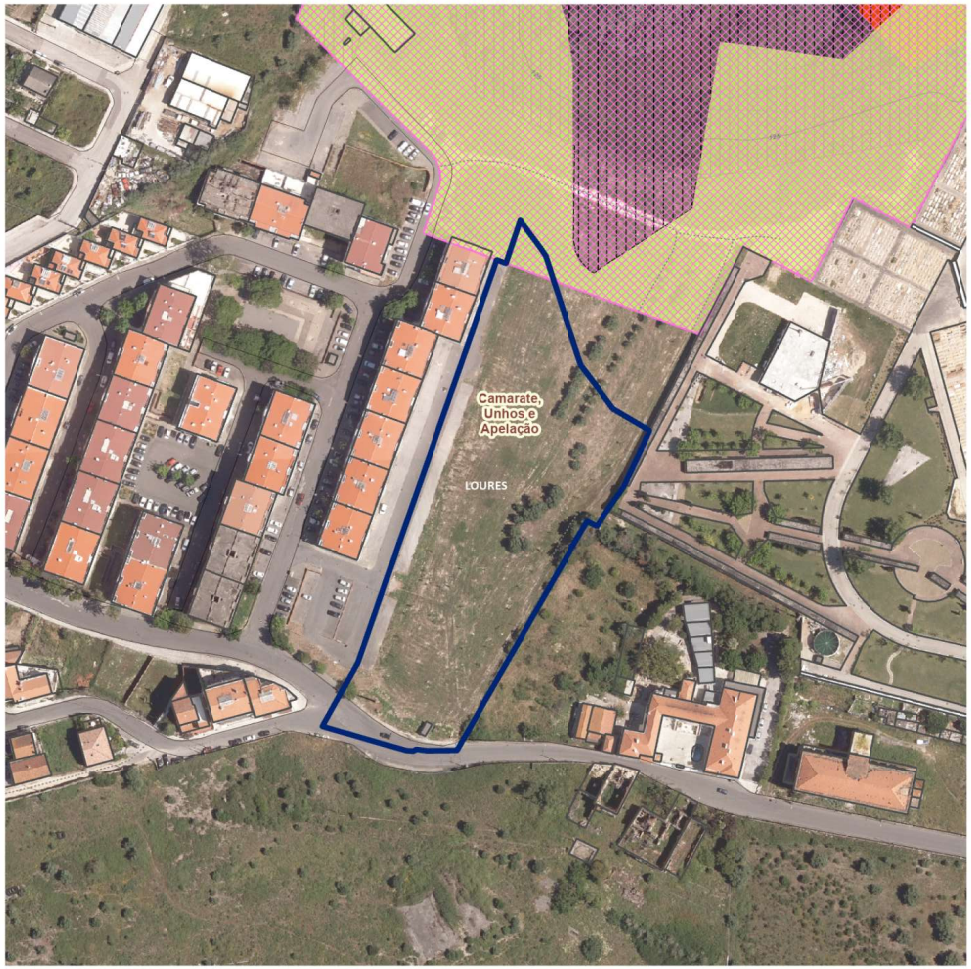
**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paulo Moura
| Secretariado: Zélia Serra

referência . peça . versão . data
ALT.ORD1.007.V01.JUN2026

ESCALA : 1:2.000


Legenda
Limite Concelho (CAOP 2025)
Limite Freguesias (CAOP 2025)
Perímetros Urbanos - Níveis
I
II
III
IV
V
VI
Legenda
Limite de Concelho (CAOP 2025)
Limite de Freguesia (CAOP 2025)
Programa Regional Ordenamento Florestal Lisboa e Vale do Tejo
Sub-Regiões Homogéneas
Grande Lisboa
Região Saloia
Solo Rústico
Espaços Agrícolas
Espaços Florestais
Espaços Naturais
Espaços Afetos a Exploração de Recursos Geológicos
Espaços Afetos a Atividades Industriais
Aglomerados Rurais
Espaços de Ocupação Turística
Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas
Áreas de Infraestruturas existentes e propostas
Solo Urbano
Espaços Residenciais
Espaços de Atividades Económicas
Espaços de Uso Especial
Espaços Verdes
Manutenção Condicionada
Sistemas de Circulação e Mobilidade
Rede Viária
Transporte Público emSítio Próprio
Unidade Territorial
Perímetros Urbanos
LIMITES ADMINISTRATIVOS (CAOP 2025)
Limite de Concelho
Limite de Freguesias
Rio Tejo
Estuário do Tejo
CARTA TEMÁTICA
CARTA TOPOGRÁFICA
PDM
OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL LOURES
PLANTA DE ORDENAMENTO
Carta de Classificação e Qualificação do Solo
Câmara Municipal de Loures
Divisão do Plano Diretor Municipal




1. CARTA EM VIGOR2




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO2

Área a alterar

**Estrutura Ecológica Municipal**

**Nível Local**

Áreas Vitais

Estrutura Ecológica Urbana

**Legenda da cartografia**

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível 171

Linhas de água

Toponímia Loures

**Cartografia de Base**

Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: unho de 2019
Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Exatidão Posicional: Planimetria < 1,5m (90%); Altimetria < 1,7m (90%); Exaticão Temática: 95%
Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processc N.º 705
Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

0 25 50 Metrcs

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paula Moura
| Secretariado: Zélia Serra

referência . peça . versão . data

ALT.ORD2. 001.V01.JUN2026




1. CARTA EM VIGOR2




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO2

Área a alterar

**Estrutura Ecológica Municipal**

**Nível Local**

Áreas Vitais

Estrutura Ecológica Urbana

**Legenda da cartografia**

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível 171

Linhas de água

Toponímia Loures

**Cartografia de Base**

Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: unho de 2019
Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Exatidão Posicional: Planimetria < 1,5m (90%); Altimetria < 1,7m (90%); Exatidão Temática: 95%
Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processc N.º 705
Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

0 25 50 75 100 Metrcs

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

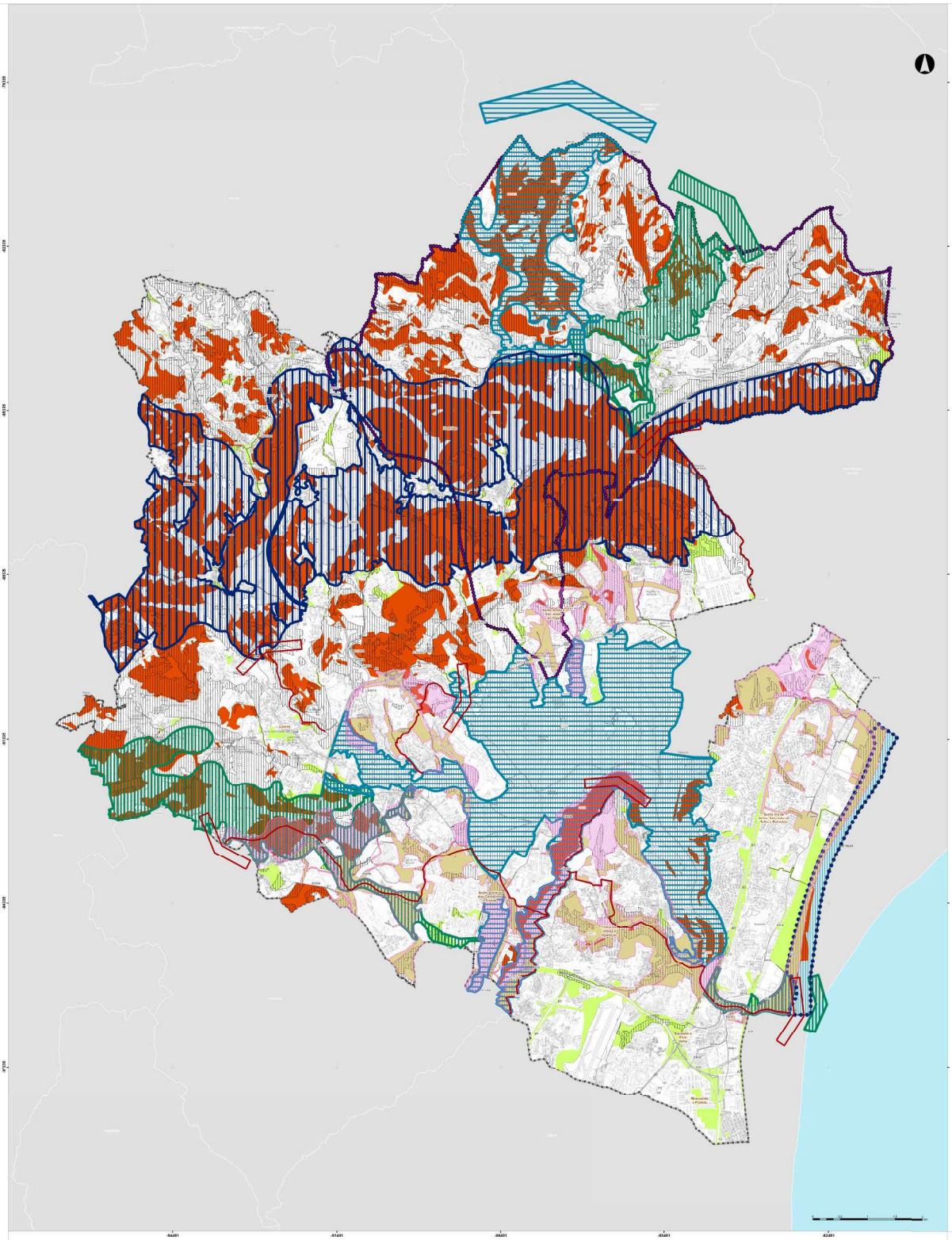
LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paula Moura
| Secretariado: Zélia Serra

referência .peça.versão. data

ALT.ORD2.002.V01.JUN2026



CARTA TEMÁTICA

**Nível Nacional e Europeu**

**Nível Regional**

Rede Primária

Área Estruturante Primária

Ligação/Corredor Estruturante Primário

Rede Secundária

Áreas Estruturantes Secundárias

Corredores Estruturantes Secundários

**Nível local**

Valores Naturais

Estrutura Ecológica Urbana

Áreas Vitais

Ligações / Corredores Vitais

Região Demarcada do Vinho de Bucelas

**Limites Administrativos (CAOP 2025)**

Limite de Concelho

Limite de Freguesias

**Rio Tejo**

Estuário do Tejo

CARTA TOPOGRÁFICA

**Elementos Fundamentais**

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de Nível

Linhas de Água

Toponímia

Loures

PDM

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL LOURES

## PLANTA DE ORDENAMENTO

Carta da Estrutura Ecológica Municipal

Peça Gráfica nº «P.D.M.«E.E.M.«0.0.1.«1.«2.6.«

Escala «1:25.000

Sistema de Coordenadas «ETRS89/PT-TM06 Coordenadas rectangulares Planigrafia de Cassini

Data da Informação «junho 2025

Data de Edição «junho 2025

Precisão posicional nominal <= 2m

Ficha Técnica

Responsável Técnico «Ana Paula Tello, Arq.

Arquitetura «Henrique Henriques, Miguel Lopes, Pedro Jiménez, Rita Guimarães

Arq.ª Paisagista «Ana Lúcia Pereira, Marta Vilar Afonso

Direção «Elisabete Tender

Eng.ª Civil «Amélia Dias

Geografia «Carlos Nascimento, Miguel Reis

Cartógrafo «Dino Santos

Informática «Inês Fernandes, Margarida Oliveira

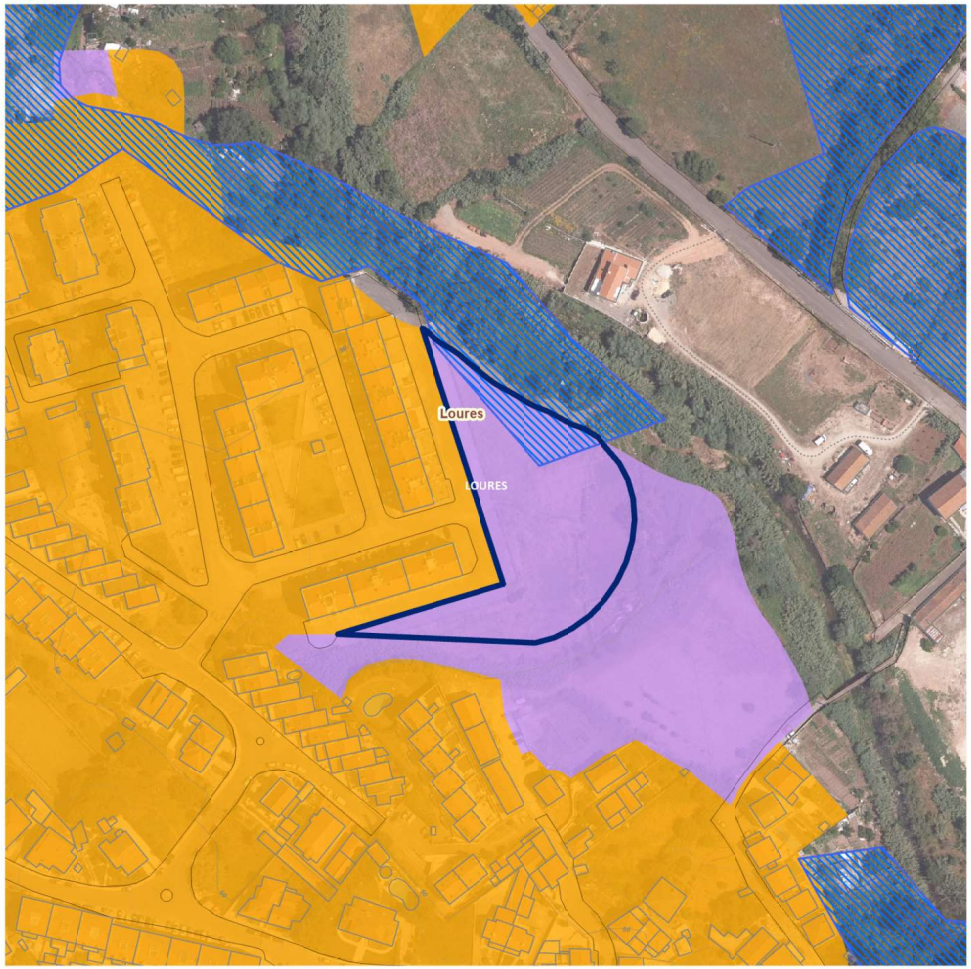
Desenho «Pedro Torres, Carlos Ângelo Nunes

Secretariado «Sílvia Serra

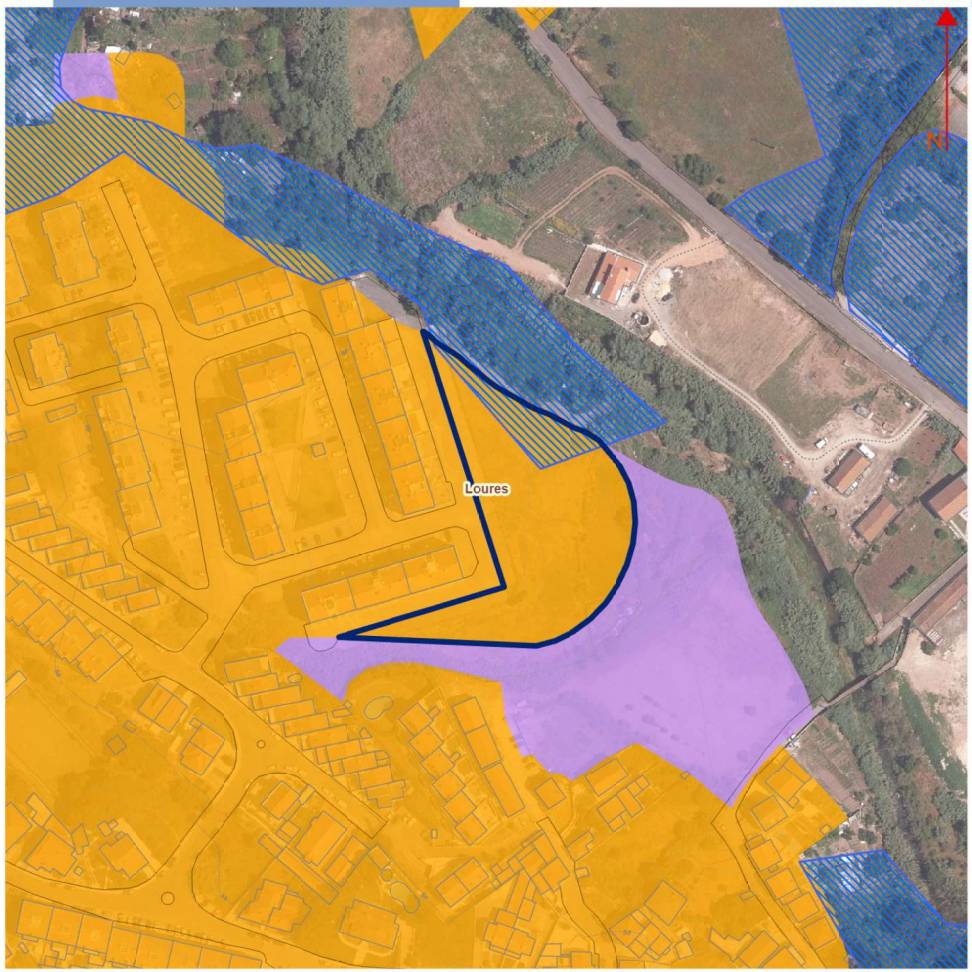
Câmara Municipal de Loures

Divisão do Plano Diretor Municipal

LOURES




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Área a alterar

**Riscos Mistos**

Áreas de Erosão Hídrica do Solo

**Classificação Acústica**

Mista

Sensível

Zonas de Conflitos

**Legenda da cartografia**

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível 171

Linhas de água

Toponímia Loures

**Cartografia de Base**

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 < 1,5m (90%); Altimetria < 1,7m (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.

Metros
0 25 50

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE RISCOS AO USO DO SOLO II E CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

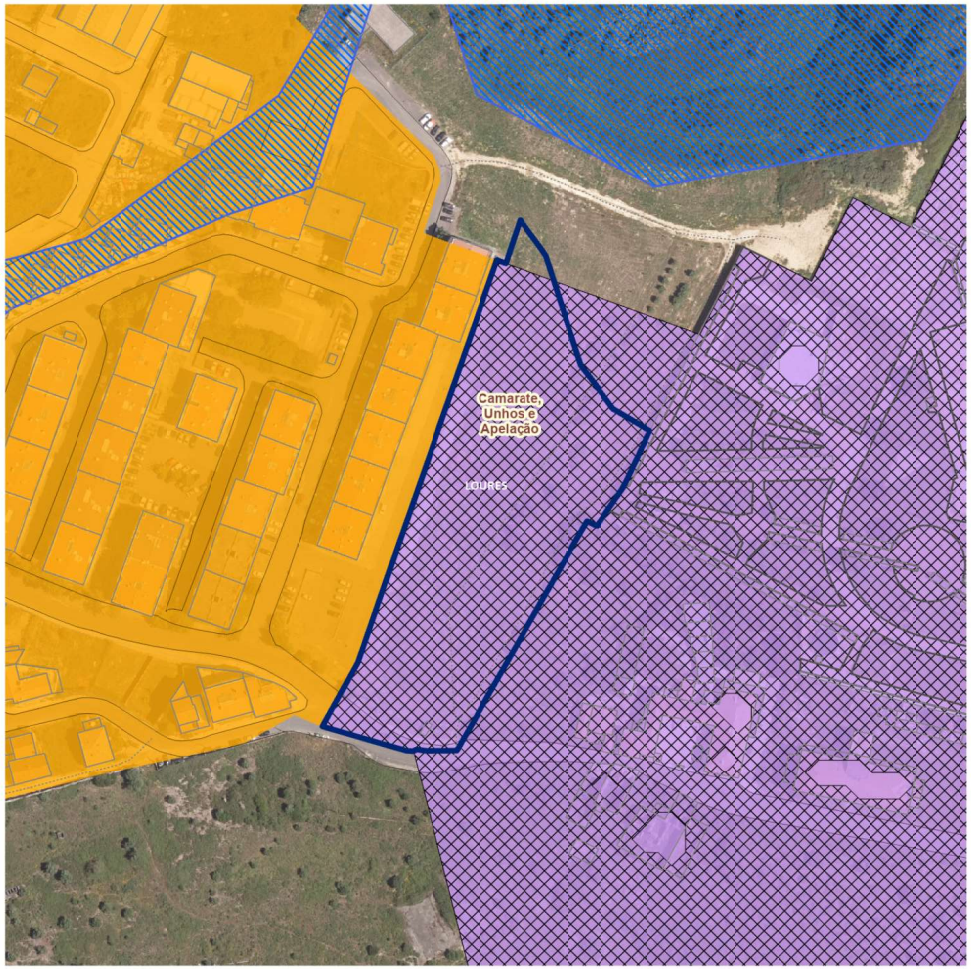
**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paulo Moura
| Secretariado: Zélia Serra

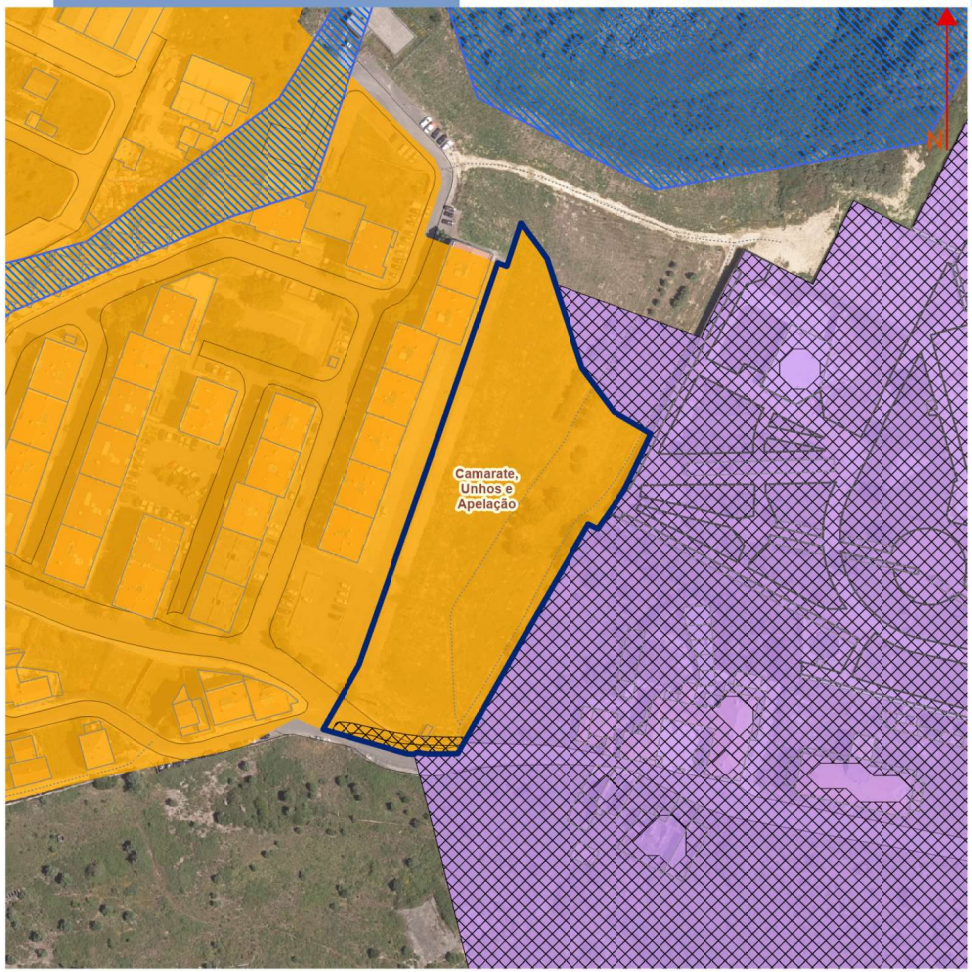
referência . peça . versão . data

ALT.ORD1. 001.V01.JUN2026

ESCALA : 1:2.000




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Área a alterar

**Riscos Mistos**

Áreas de Erosão Hídrica do Solo

**Classificação Acústica**

Mista

Sensível

Zonas de Conflitos

**Legenda da cartografia**

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível 171

Linhas de água

Toponímia Loures

**Cartografia de Base**

Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: ,unho de 2019
Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Exatidão Posicional: Planimetria < 1,5m (90%); Altimetria < 1,7m (90%); Exatidão Temática: 95%
Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processc N.º 705
Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

Metros
0 25 50

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE RISCOS AO USO DO SOLO II E CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

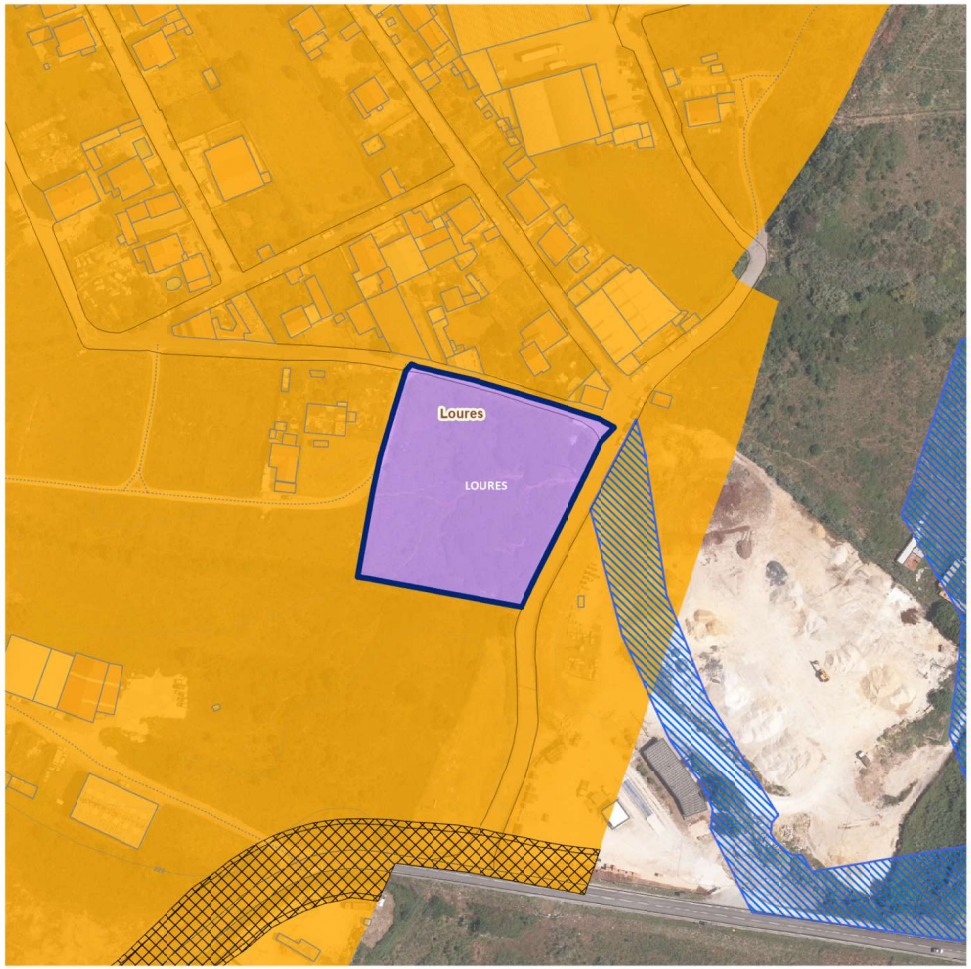
**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paulo Moura
| Secretariado: Zélia Serra

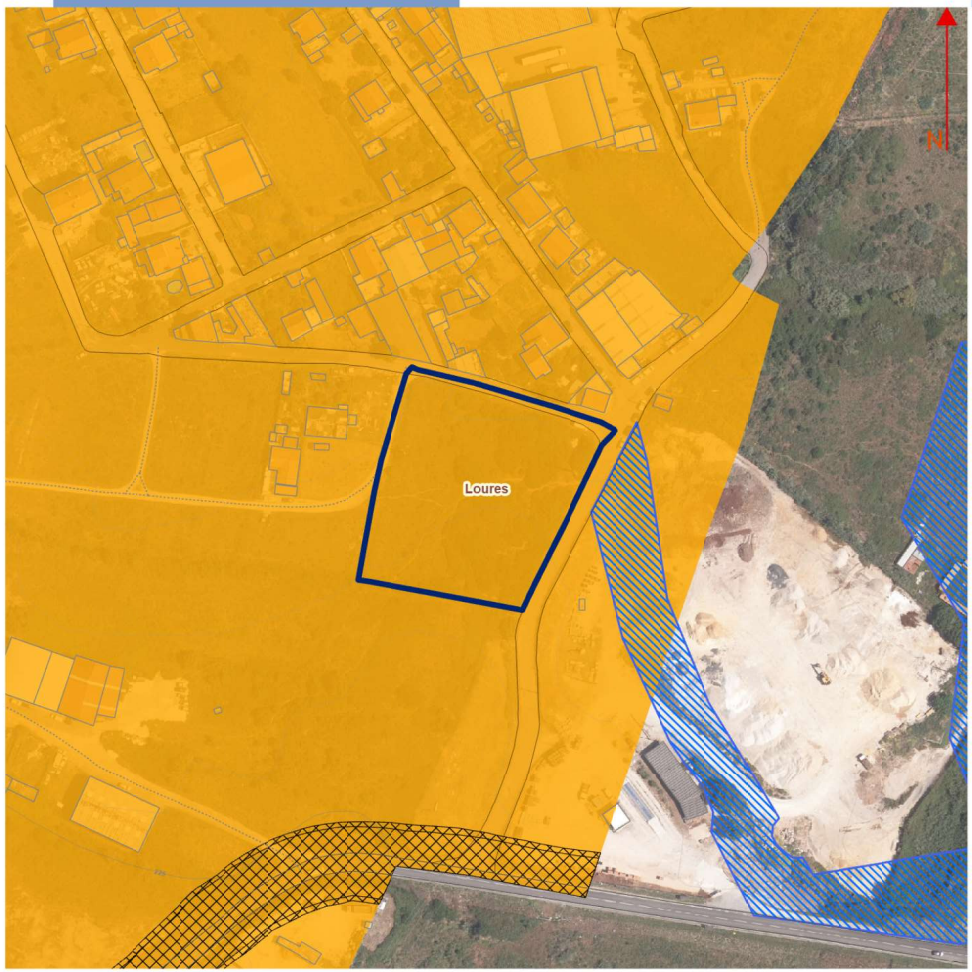
referência .peça.versão. data

ALT.ORD1.002.V01.JUN2026

ESCALA : 1:2.000




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Área a alterar

**Riscos Mistos**

Áreas de Erosão Hídrica do Solo

**Classificação Acústica**

Mista

Sensível

Zonas de Conflitos

**Legenda da cartografia**

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível 171

Linhas de água

Toponímia Loures

**Cartografia de Base**

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 < 1,5m (90%); Altimetria < 1,7m (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.

Metros
0 25 50

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE RISCOS AO USO DO SOLO II E CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

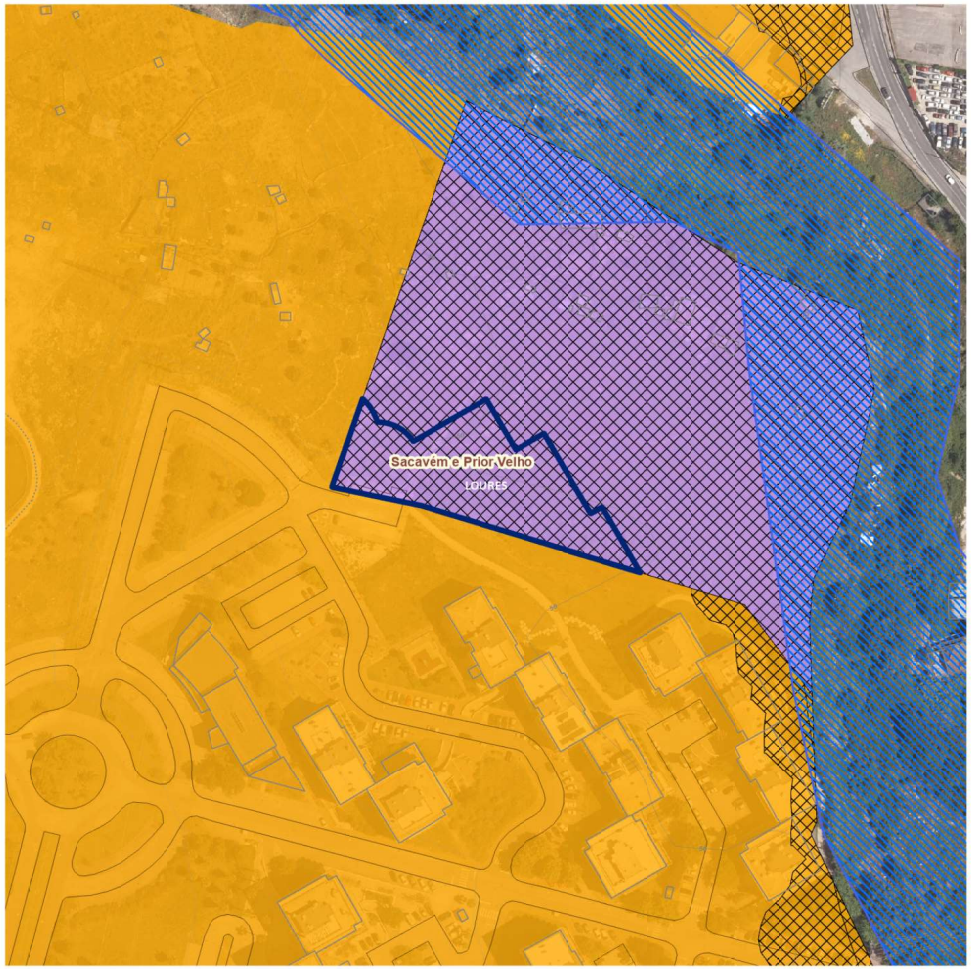
**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paula Moura
| Secretariado: Zélia Serra

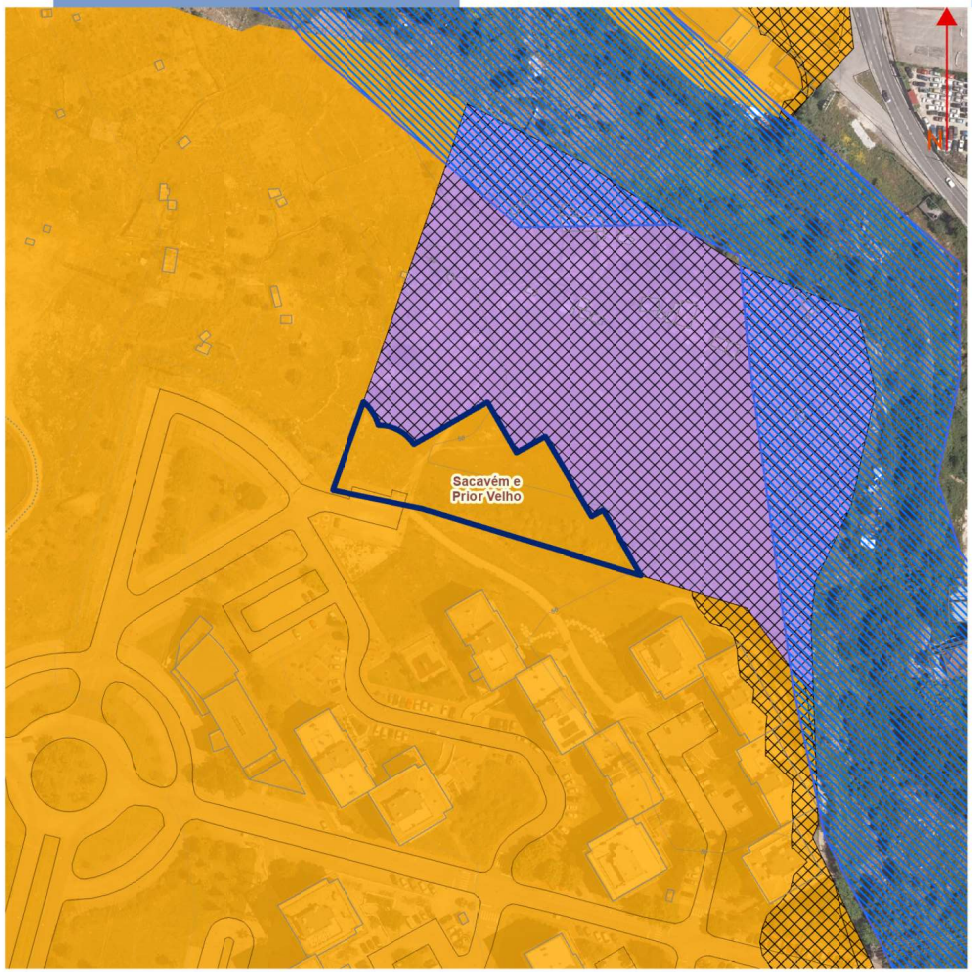
referência .peça.versão. data

ALT.ORD1.003.V01.JUN2026

ESCALA : 1:2.000




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Área a alterar

**Riscos Mistos**

Áreas de Erosão Hídrica do Solo

**Classificação Acústica**

Mista

Sensível

Zonas de Conflitos

**Legenda da cartografia**

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível 171

Linhas de água

Toponímia Loures

**Cartografia de Base**

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 < 1,5m (90%); Altimetria < 1,7m (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.

0 25 50 Metros

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE RISCOS AO USO DO SOLO II E CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

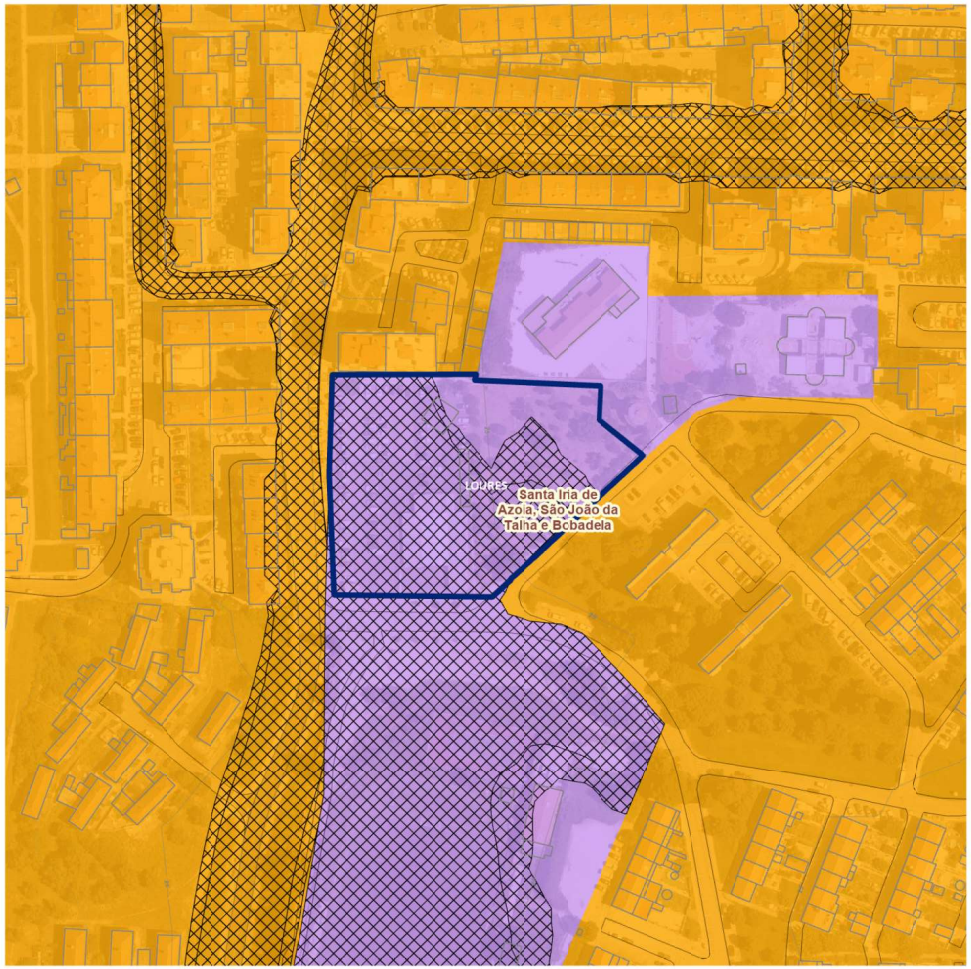
**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paulo Moura
| Secretariado: Zélia Serra

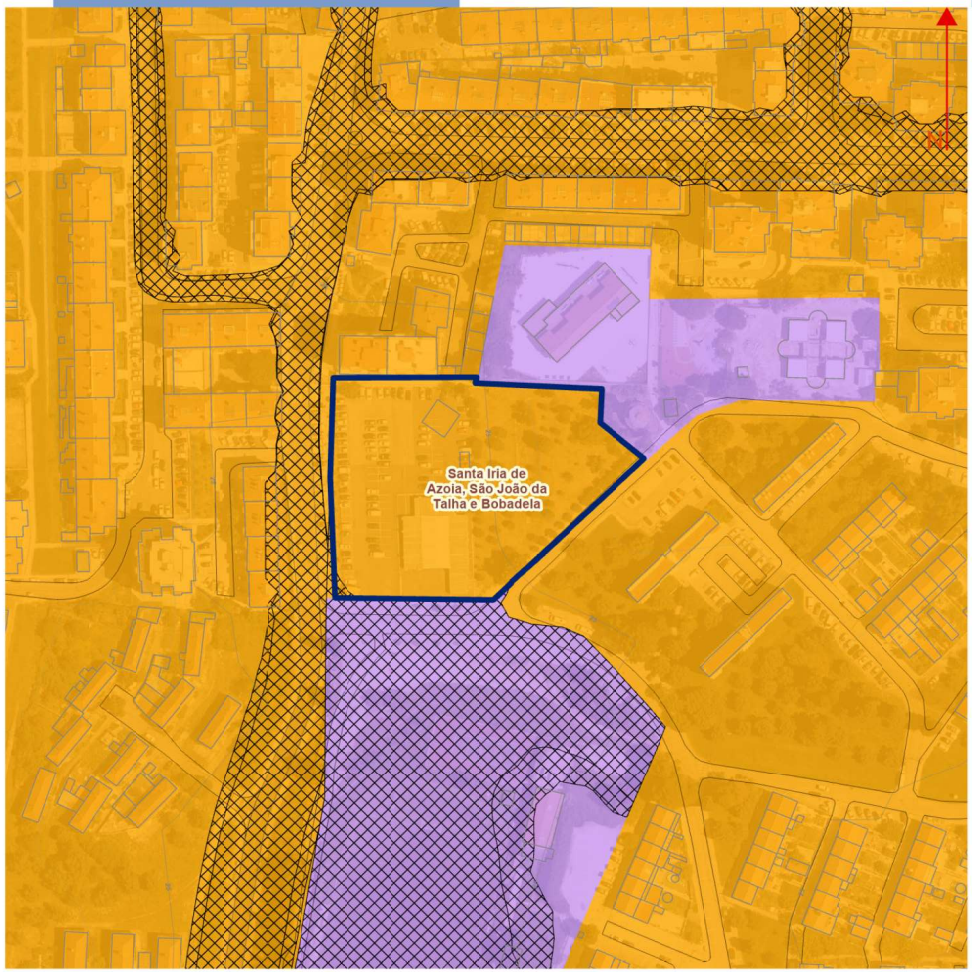
referência . peça . versão . data

ALT.ORD1.004.V01.JUN2026

ESCALA : 1:2.000




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Área a alterar

**Riscos Mistos**

Áreas de Erosão Hídrica do Solo

**Classificação Acústica**

Mista

Sensível

Zonas de Conflitos

**Legenda da cartografia**

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível 171

Linhas de água

Toponímia Loures

**Cartografia de Base**

Cartografia topográfica vetorial à escala 1:10 000 - Data da informação: ¡unho de 2019
Sistema de referência - Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 - Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Exatidão Posicional: Planimetria < 1,5m (90%); Altimetria < 1,7m (90%); Exaticão Temática: 95%
Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processc N.º 705
Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

0 25 50 Metrcs

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE RISCOS AO USO DO SOLO II E CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

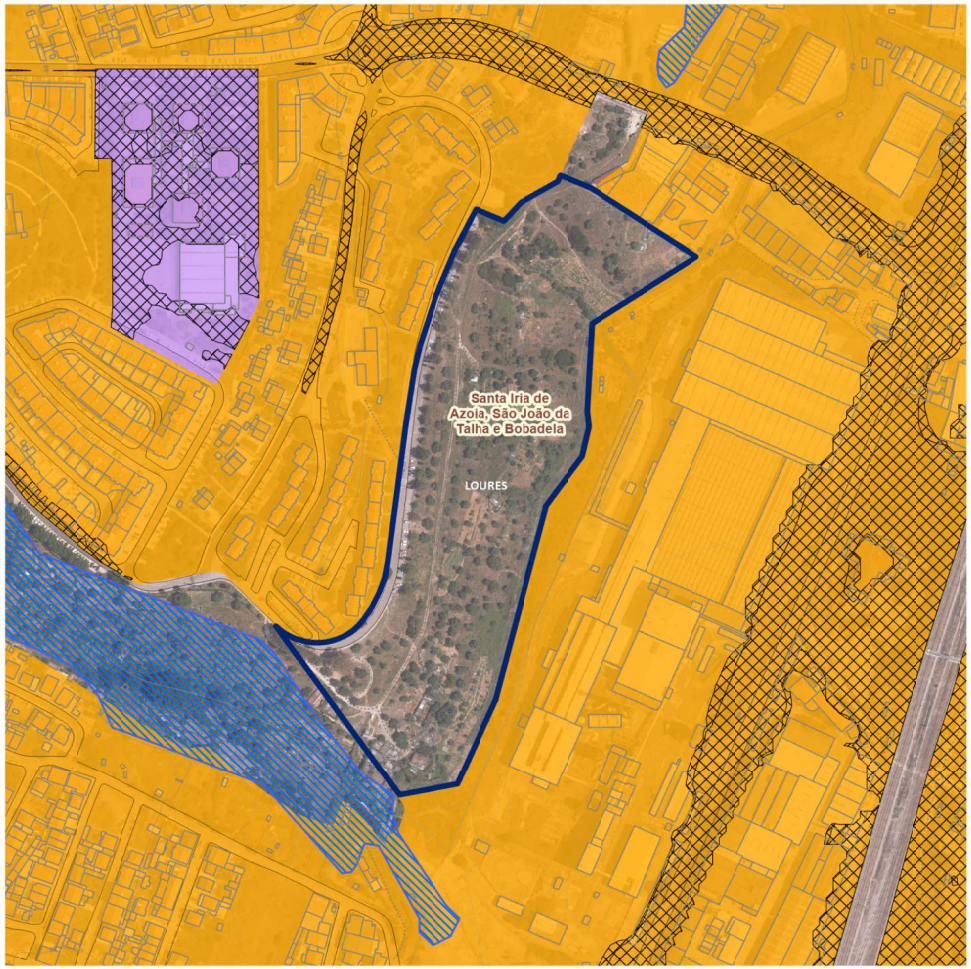
**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paulo Moura
| Secretariado: Zélia Serra

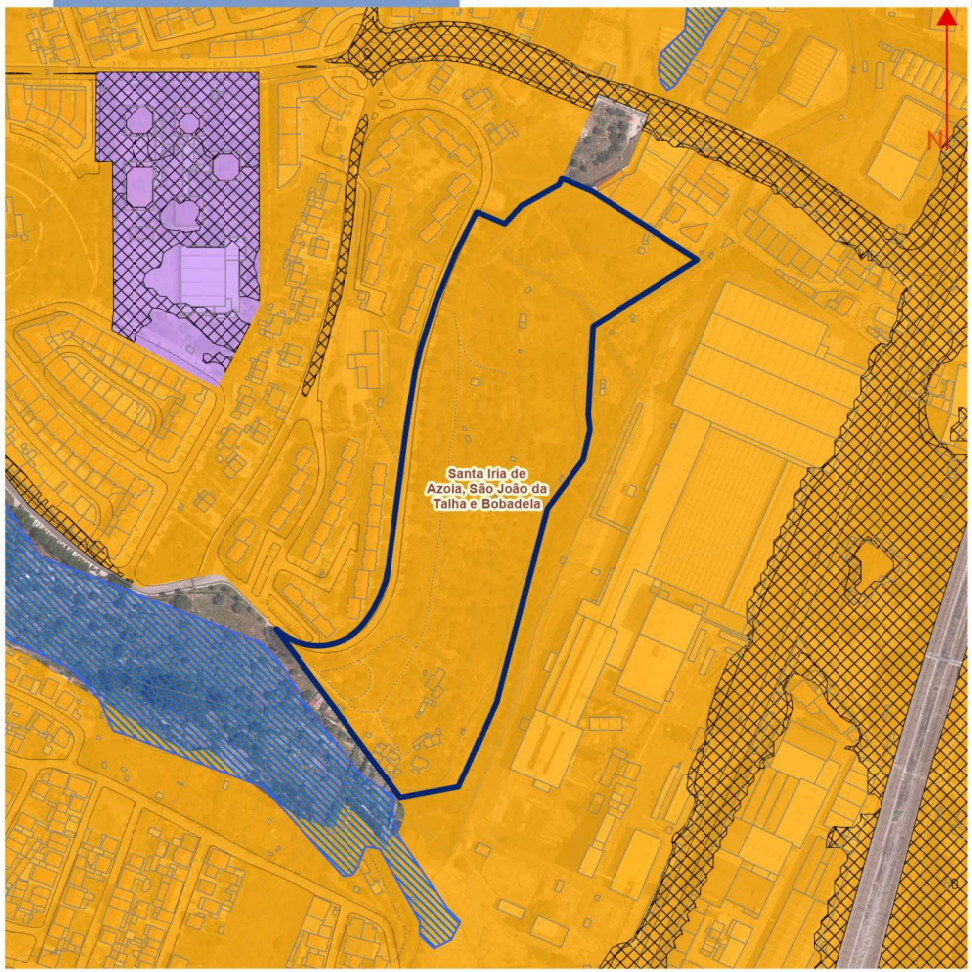
referência .peça.versão. data

ALT.ORD1.005.V01.JUN2026

ESCALA : 1:2.000




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Área a alterar

**Riscos Mistos**

Áreas de Erosão Hídrica do Solo

**Classificação Acústica**

Mista

Sensível

Zonas de Conflitos

**Legenda da cartografia**

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível 171

Linhas de água

Toponímia Loures

**Cartografia de Base**

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 < 1,5m (90%); Altimetria < 1,7m (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.

Metros
0 25 50 75 100

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE RISCOS AO USO DO SOLO II E CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

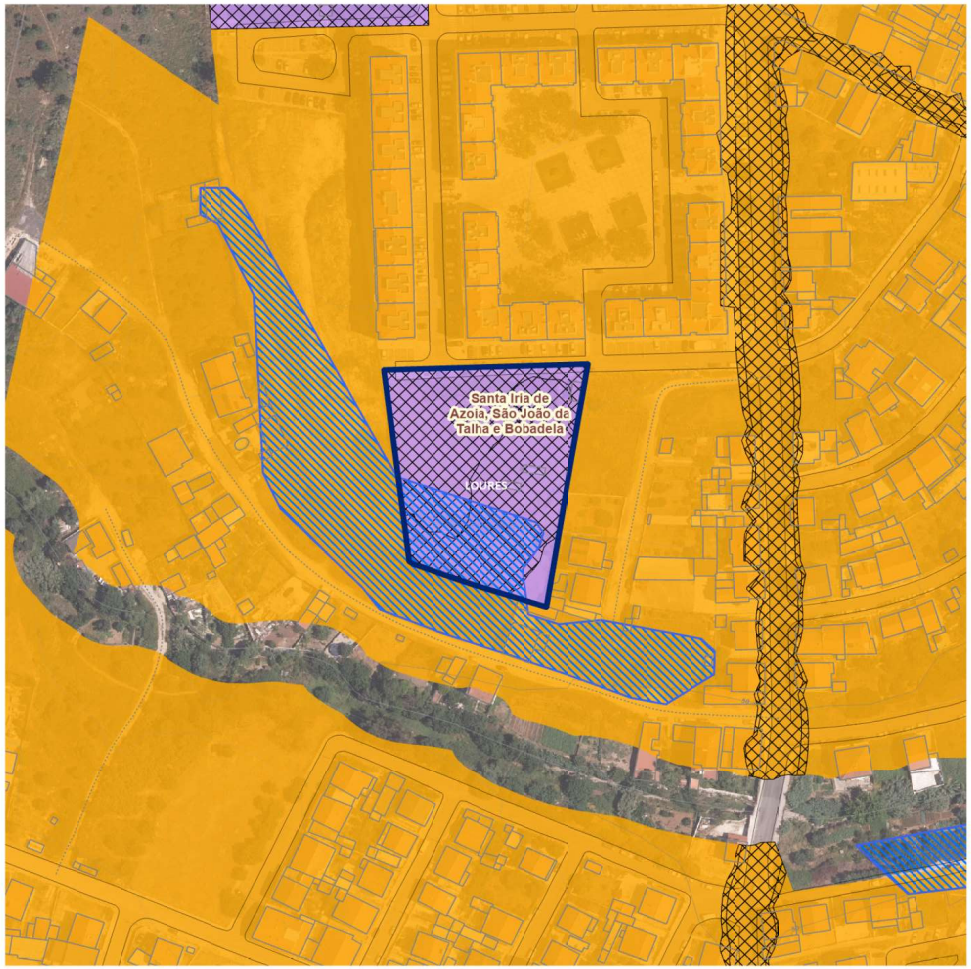
**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paula Moura
| Secretariado: Zélia Serra

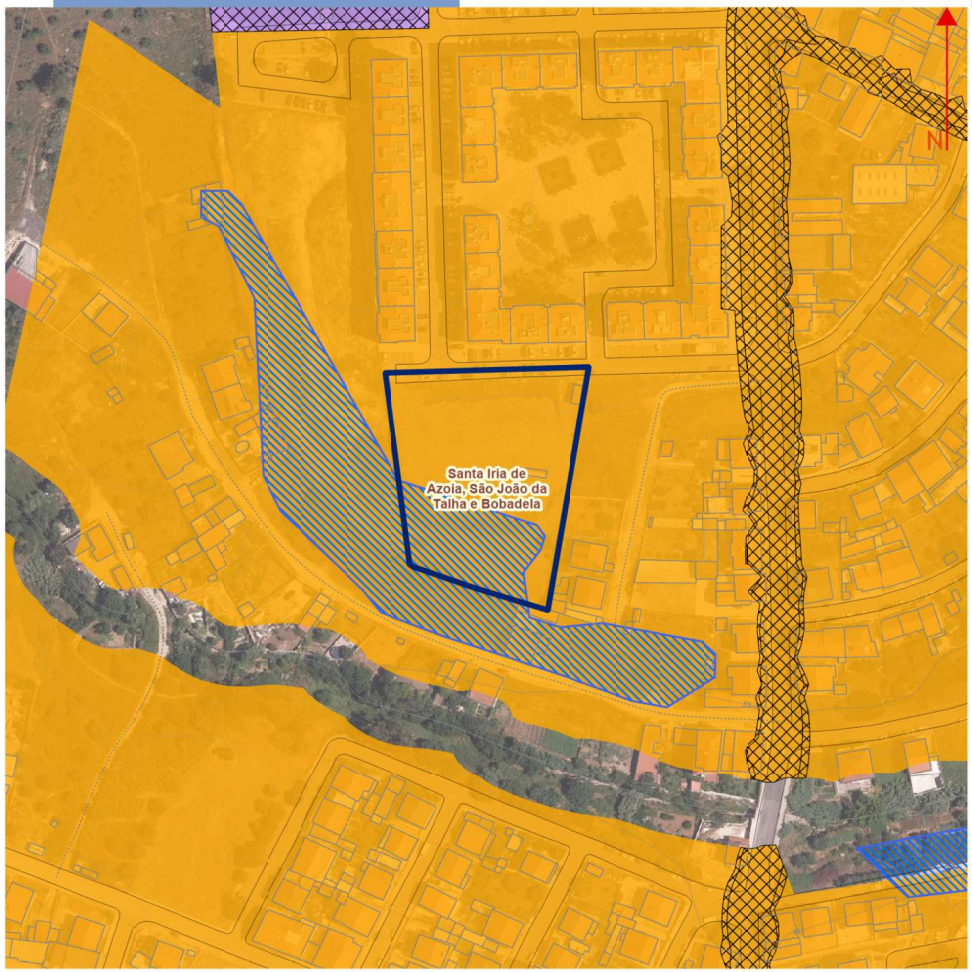
referência .peça.versão. data

ALT.ORD1.006.V01.JUN2026

ESCALA : 1:4.000




1. CARTA EM VIGOR




2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Área a alterar

**Riscos Mistos**

Áreas de Erosão Hídrica do Solo

**Classificação Acústica**

Mista

Sensível

Zonas de Conflitos

**Legenda da cartografia**

Rede Ferroviária

Rede Viária

Edificado

Cotas e Curvas de nível 171

Linhas de água

Toponímia Loures

**Cartografia de Base**

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 < 1,5m (90%); Altimetria < 1,7m (90%); Exaticão Temática: 95%
Homologada pela Direção-Geral do Território, em 4 de dezembro de 2020 - processc N.º 705
Propriedade: Município de Loures; Produção: Infoportugal, S.A.

0 25 50 Metros

# OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - CARTA DE RISCOS AO USO DO SOLO II E CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

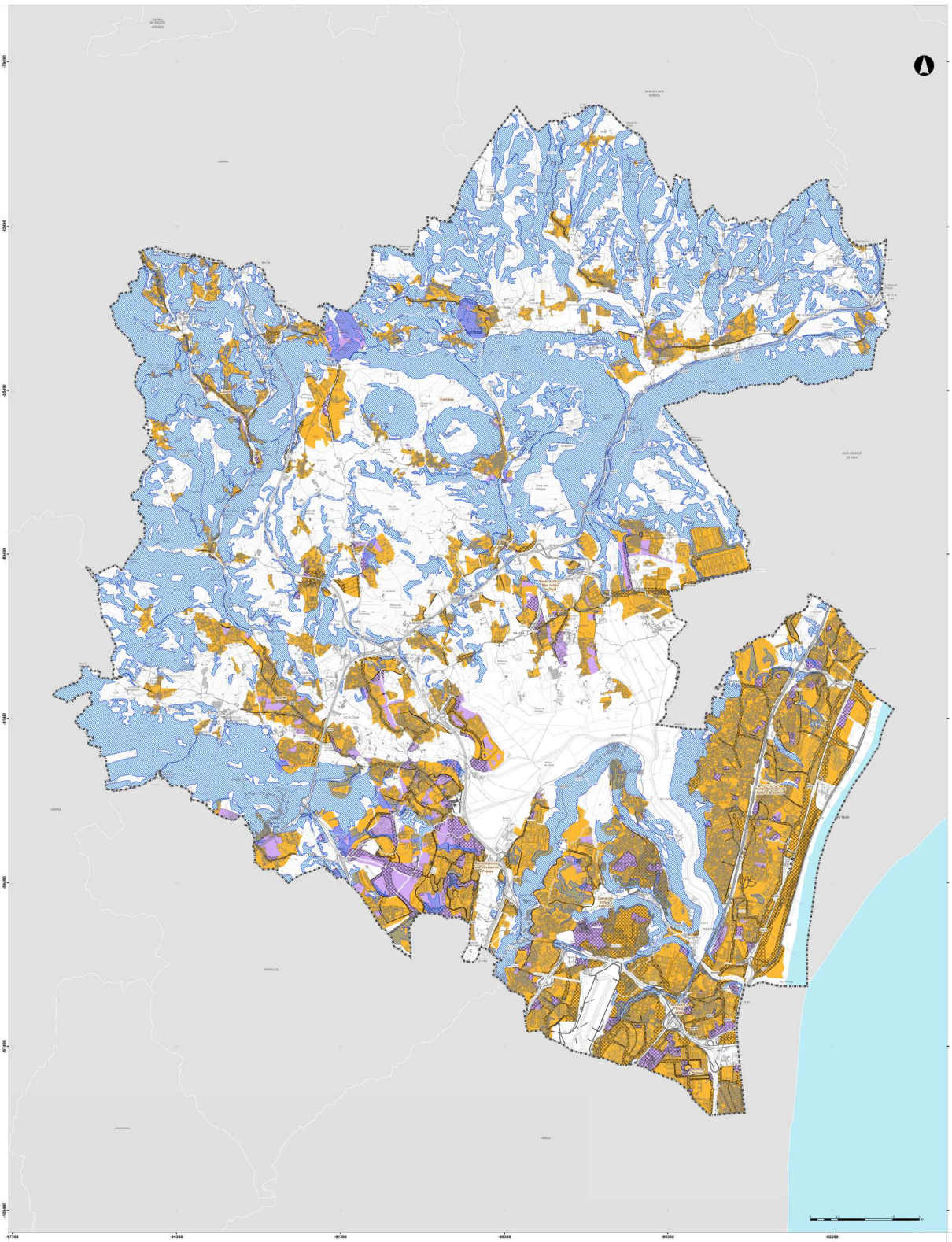
**Ficha Técnica**

Responsável técnica: Ana Paula Félix, Arq
| Arquitetura: Pedro Arrabaça
| Desenho: Paulo Moura
| Secretariado: Zélia Serra

referência .peça.versão. data

ALT.ORD1.007.V01.JUN2026

ESCALA : 1:2.000



CARTA TEMÁTICA

**Riscos Mistos**

Áreas de Erosão Hídrica do Solo

**Classificação Acústica**

Zonas de Conflito

Mista

Sensível

**LIMITES ADMINISTRATIVOS (CAOP 2025)**

Limite de Concelho

Limite de Freguesias

Rio Tejo

Estuário do Tejo

CARTA TOPOGRÁFICA

PDM

**OITAVA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL LOURES**

**PLANTA DE ORDENAMENTO**

Carta de Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica

Peça Gráfica nº «P.D.M»R.I.S»0.0.1»1»2.6»

Câmara Municipal de Loures

Divisão do Plano Diretor Municipal

# OITAVA ALTERAÇÃO
# DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOURES

## ATA E PONDERAÇÃO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Outubro 2026

CCDR LVT
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

REPÚBLICA PORTUGUESA
COESÃO TERRITORIAL

## ATA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada ao abrigo dos art.º 118.º e 119.º em articulação com o art.º 86.º do Decreto – Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

**Data:** 07 de setembro de 2026

**Hora:** 14H30m

**Local:** CCDR LVT, IP – Av. Alexandre Herculano, n.º 37, 1250-009 Lisboa (videoconferência)

**Designação do assunto:** ALTERAÇÂO AO PDM DE LOURES (PCGT – ID-1393) – 8.ª Alteração do PDML

**Concelho:** Loures

### 1.ORDEM DE TRABALHOS

#### a) Notas Gerais

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, IP (CCDR LVT) deu início à Conferência Procedimental com a identificação das entidades presentes e ausentes. A Câmara Municipal de Loures está presente na qualidade de observadora.

A presente Conferência Procedimental veio a realizar-se por videoconferência.

**Entidades presentes:**

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, IP (CCDR LVT)
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHTO)
- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IRHU)

**Entidades ausentes:**

- Direção Geral do Território (DGT)
- Empresa Portuguesa das Águas Livres (EPAL)
- Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC)
- Redes Energéticas Nacionais (REN)

A CCDR LVT procedeu ao enquadramento da Conferência Procedimental no âmbito do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) tal como consta do seu parecer.

#### b) Proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal

Analisados os elementos disponibilizados pela Câmara Municipal de Loures constantes da PCGT, as entidades presentes pronunciaram-se nos termos do que se expõe:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, IP (CCDR LVT) – Esta entidade emite parecer favorável, nos termos do parecer que se anexa.

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHTO) - Esta entidade emite parecer favorável condicionado, nos termos do parecer que se anexa.

- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IRHU) - Esta entidade emite parecer favorável, nos termos do parecer que se anexa.

As entidades ausentes não emitiram qualquer parecer.

**c-) Avaliação Ambiental Estratégica** – Não sujeita

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, IP (CCDR LVT) – Nada a obstar.

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA) - Nada a obstar.

- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IRHU) - Nada a obstar.

As entidades ausentes não emitiram qualquer parecer.

A Câmara Municipal referiu que ocorreu articulação com a EPAL, quanto ao polígono 6.

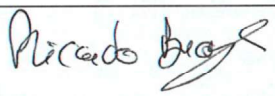
**Em síntese**, e ouvidas as entidades intervenientes, emite-se parecer favorável, condicionado, nos termos dos respetivos pareceres.

**3.TAREFAS A REALIZAR**

Terminada a reunião, foi elaborada a presente Ata que vai ser assinada por todos os presentes, e posteriormente introduzida, nos termos do RJIGT, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

Serão igualmente introduzidos na PCGT os pareceres prestados e que lhe são anexos.

**4.LISTA DE PRESENÇAS**

| Entidade | Representante | Assinatura |
|---|---|---|
| CCDR LVT | Ricardo Braz<br><br>Anabela Carvalho | <br> |
| APA | Mariana Pedras<br><br>Antonieta Junceiro | MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS Assinado de forma digital por MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS Dados: 2026.09.11 12:40:59 +01'00'<br>Assinado por: **Antonieta de Oliveira Junceiro**<br>Num. de Identificação: 08352645<br>Data: 2026.09.11 11:48:30+01'00' |
| IRUH | Ana Catarina Leal Diogo | Assinado por: **Ana Catarina Leal Diogo**<br>Data: 2026.09.11 16:22:17+01'00'<br>CHAVE MÓVEL |
| | Ângela Ferreira | Angela Ferreira Assinado de forma digital por Angela Ferreira Dados: 2026.09.14 11:42:45 +01'00' |

| | | |
|---|---|---|
| Câmara Municipal de Loures | Ana Paula Félix | Ana Felix Assinado de forma digital por Ana Felix Dados: 2026.09.14 10:30:17 +01'00' |

## 5.ANEXOS

Pareceres das entidades

Assinado por: **CARLOS ALBERTO PINA NUNES**
Num. de Identificação: 07306057
Data: 2026.09.10 16:14:21+01'00'

## 8.ª ALTERAÇÃO AO PDM DE LOURES (PCGT – ID 1393)

## PARECER da CCDR LVT

(n.º 2, do art.º 119.º do Decreto – Lei n.º 80/015, de 14 de maio -Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT, articulado com o n.º 3 do artigo n.º 86.º do mesmo diploma, na sua atual redação)

A Câmara Municipal de Loures (CML) solicitou a esta CCDR, através da PCGT, a marcação de Conferência Procedimental sobre a proposta de alteração ao PDM de Loures em vigor, a qual constitui a 8.º alteração a este instrumento de gestão territorial, com o objetivo de proceder à alteração da qualificação em solo urbano, de sete polígonos territoriais municipais atualmente qualificados na categoria de "*Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público*" e em "*Verde de Proteção e Enquadramento*" para acolher usos residenciais de habitação pública, nas categorias de "*Áreas habitacionais consolidadas*" e "*Áreas habitacionais a colmatar*".

A presente proposta incide na **planta de ordenamento**, em três das suas cartas, a saber, a planta de classificação e qualificação do solo, atenta a requalificação proposta, a planta da estrutura ecológica municipal por força da retirada de áreas (parte do polígono 2 e o polígono 6) atualmente incluídas na estrutura ecológica urbana e em áreas vitais, e a planta de risco ao uso do solo II e classificação acústica, cuja classificação será alterada de sensível para zonas mistas e aplicação de classificação acústica atualmente ausente para os polígonos 6 e parte do polígono 2.

Assim sendo, a presente proposta de alteração ao PDM de Loures em vigor, publicado pelo Aviso n.º 6808/2015, de 18 de junho e subsequentes alterações, fez-se acompanhar do respetivo Aviso n.º 11058/2026/2, de 29 de abril, e pela Deliberação (em reunião Ordinária de Câmara sob a proposta de deliberação n.º 267/2026, de 15 de abril de 2026) aprovada por unanimidade em 23 de abril de 2026, e ainda pelos respetivos Termos de Referência (TR) – versão de abril/2026, bem como, o Relatório (Versão de julho/2026), peças desenhadas e *Shapes.*

Neste contexto, em 12 de agosto de 2026, veio a ser introduzida na PCGT a solicitação de conferência procedimental para emissão de parecer final à proposta da 8.ª alteração do PDM de Loures nos moldes indicados.

O aludido Aviso n.º 11058/2026/2, de 29 de abril, aprovou o início do procedimento desta alteração ao PDM de Loures (8.ª alteração) e ainda a não submissão da mesma a avaliação ambiental, tendo para efeitos de suporte a esta requalificação pontual do uso do solo para usos residenciais, estabelecido ainda uma base programática, assente nas seguintes condições a verificar cumulativamente:

- Que os polígonos estejam classificados pelo PDML em solo urbano;

- Que estejam qualificadas pelo PDML em categorias de uso não residencial;

- Que não estejam abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional;

- Que sejam contíguas a espaços qualificados pelo PDML na categoria de "*Espaços Residenciais*";

- Que sejam de propriedade municipal, ou em processo de se tornarem propriedade municipal, ou ainda que, sendo de propriedade privada, estejam disponíveis para integrar programas de habitação acessível.

Determina por sua vez Deliberação aprovada por unanimidade em 23 de abril de 2026 o que consta do referido Aviso, tendo ainda estabelecido o respetivo período de participação pública no prazo de 15 dias, a qual decorreu entre 20 de maio de 2026 e 11 de julho de 2026.

Seguidos os trâmites de ordem legal necessários à condução desta proposta na plataforma colaborativa (PCGT), e tendo a CM de Loures prescindido da fase de acompanhamento, veio a ser agendada **Conferência Procedimental** para o dia 07 de setembro de 2026, pelas 14H30m.

Reunidas as condições necessárias ao agendamento da correspondente Conferência Procedimental, verifica-se que a presente alteração ao PDML decorre, em sede de conteúdo material, da necessidade em se dar resposta às atuais condições de acesso à habitação, considerando-a como uma prioridade estratégica e contrariando as dificuldades na disponibilização de solos para efeitos de desenvolvimento de programas de habitação pública. Nesse contexto, são apresentados 7 polígonos a requalificar para acolhimento de uso habitacional numa estratégia municipal pública e a eles assumidas as disposições regulamentares do atual PDM em vigor, nos termos do Aviso n.º 17542/2023, e 21 de setembro.

O Conteúdo documental exibido já descrito, encontra-se inserido na PCGT.

## ANÁLISE

Enquadramento legal

A proposta de alteração ao PDML em apreço, apresenta-se enquadrada no Decreto – Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (na sua atual redação), no que concerne em matéria de conteúdo material e documental, ao disposto nos art.º115º e do art.º 118.º bem como, e ainda, nos art.ºs 96.º e 97.º do mesmo diploma, com as necessárias adaptações, conforme consta do disposto no art.º 119.º.

Em matéria de enquadramento legal trata de alteração a plano territorial municipal (Plano Diretor Municipal do concelho de Loures) que por força, essencialmente, da evolução das condições económicas e sociais, encontrou condições para se afirmar, satisfazendo as exigências e determinações legais constantes do art.º 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e do procedimento constante do art.º 119.º em articulação com o art.º 86.º do mesmo regime jurídico.

Enquadramento nos IGT aplicáveis

Da análise aos polígonos que constituem a presente proposta de alteração ao PDML por requalificação de solo urbano, verifica-se que 3 deles (2, 4 e 6) estão inseridos na estrutura ecológica urbana, interferindo, no todo, ou parcialmente, com "*Áreas Vitais*" do PROT AML, circunstância que carece de fundamentação específica e ilustrativa.

Ora servindo a rede ecológica metropolitana para apoiar a natureza e a circulação da água em meio urbano, e configurando as áreas vitais identificadas espaços livres de ocupação em zonas urbanas e destinadas à criação de áreas de lazer, de proteção ambiental e de garantia da qualidade de vida da população em meio urbano, características cuja ocupação em apreço determina uma fundamentação precisa e que a justifique plenamente, questiona-se a ausência de fundamentação especifica e ilustrativa da interferência registada que se propõe implementar nessas áreas do território municipal.

Saliente-se especificamente o polígono 6, que no atual PDM se encontra classificado como solo urbano, na categoria de "*Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento*" com o objetivo de garantir uma distância de proteção entre o uso habitacional consolidado a poente e o uso industrial passível de instalar na área fronteira a nascente, e que agora se pretende que seja eliminado, privando esta área de uma "fronteira" de proteção entre usos diferenciados/incompatíveis, antes propondo a sua contiguidade, o que não é suscetível de aceitação, ao que acresce, a ocupação inequívoca de Áreas Vitais do PROTAML, o que coloca em causa as disposições e objetivos do PROT AML quanto à relevância destas áreas e à função estruturante da REM. Esta circunstância determina que a CML venha a ponderar a sua retirada ou redelimitação.

Acresce, a necessidade de melhor ser fundamentada a ocupação do polígono 4, espaço periférico e contíguo a área consolidada apesar de marginal à Estrutura Ecológica Metropolitana que embora passível de aceitação,

carece de devida fundamentação na sua aferição da sua compatibilidade/conformidade com as disposições do PROT AML.

De igual modo, o polígono 2, tratando de espaço intersticial entre áreas consolidadas de reduzida dimensão, sendo passível de aceitação, abrangendo área vital do PROT AML deverá vir a ser objeto de fundamentação na sua aferição em termos de compatibilidade/conformidade com as disposições do PROT AML.

Note-se ainda que as repercussões desta alteração de requalificação em termos de ocupação edificada e populacional traduzir-se-á na possibilidade de se poder passar a edificar construções de habitação pública, na sua maioria, com o máximo de 8 pisos, o que implicará um acréscimo substancial de população e das respetivas densidades (habitacional e populacional), de utilização de recursos, e da necessidade de amplificar as infraestruturas de apoio e inerentes à vivência urbana de caráter consolidado ou em vias de o ser, bem como, na inevitável subtração de equipamentos previstos e decorrentes da atual qualificação desses territórios.

Assim sendo, deverá a CML vir a acautelar atempadamente a programação de equipamentos, garantindo a sua sustentabilidade, não comprometendo os níveis de acesso dos esmos e do serviço público exigidos para a população residente e prevista.

Isenção de sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental

Tendo a CML nos termos do Decreto – Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto – Lei n.º 58/2011, de 04 de maio, decidido pela não submissão da proposta de alteração a procedimento de avaliação ambiental, considera-se, tal decisão aceitável.

Avaliação da Conformidade com o Regulamento Geral do Ruído (RGR)

Importa, finalmente reter, que do ponto de vista do Ruído, se verifica que a proposta de alterações ao nível da classificação acústica do território, e, por conseguinte, a proposta de alteração à carta de Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica, requer a demonstração da ausência de conflito por cada um dos polígonos em causa, sendo que a atualidade da informação acústica deverá ser fundamentada em face das fontes sonoras da envolvente com preponderância nos níveis sonoros. Conclui-se, pois, neste âmbito específico que a proposta de alteração ao PDML não foi suficientemente instruída, nem fundamentada do ponto de vista da conformidade com o RGR, não sendo assim possível concluir acerca das implicações da proposta ao nível da qualidade do ambiente sonoro e à sua conformidade com os requisitos legais, sendo aqui reproduzido o teor da aferição setorial produzida:

*"5. Verificação da conformidade com o Regulamento Geral do Ruído*

*Em face da requalificação do uso do solo pretendida, são propostas alterações à Carta de Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica, designadamente:*

*-Para os polígonos 1, 3, 4, 5 e 7, bem como para parte do polígono 2, atualmente classificados como zona sensível, é proposta a classificação de zona mista. É também proposto classificar como zona mista o polígono 6 e parte do polígono 2, ambos atualmente sem objetivos de qualidade acústica em coerência com a sua função de enquadramento.*

*-Alteração à delimitação das zonas de conflito (aparentemente tendo apenas por base a nova classificação acústica e não os níveis sonoros que caracterizam estas áreas).*

*Assim, da análise efetuada ao cumprimento dos requisitos impostos pelo RGR para a fase de Planeamento Municipal, importa referir:*

*-A proposta requalifica os polígonos 1, 2, 4, 5 e 7 para "espaços residenciais – áreas habitacionais consolidadas". Atendendo a que, ser uma área urbana consolidada, constitui condição necessária, ainda que não suficiente, para aplicação do regime de exceção previsto no nº7 do artigo 12º do RGR e sendo que, em termos de aplicação deste regime legal, o ser área consolidada requer uma "ocupação estável em termos de edificação", deverá ser equacionado e fundamentado, para cada um destes polígonos, se é aplicável esta designação e as suas implicações em termos de qualidade do ambiente sonoro;*

*-A proposta introduz as necessárias alterações ao nível da classificação acústica do território e evidencia, sem fundamentar e aparentemente apenas baseado na alteração para uma classificação acústica menos restritiva, a ausência de conflitos acústicos.*

*A demonstração da ausência de conflito deverá ser efetuada para cada um dos polígonos através da apresentação da informação acústica/níveis sonoros que caracterizam a área e fundamentam a sua adequação para os usos agora pretendidos/ausência de conflitos acústicos. A atualidade da informação acústica deverá ser fundamentada em face das fontes sonoras da envolvente com preponderância nos níveis sonoros. Veja-se que, dependendo da magnitude do conflito, a qual se desconhece, a atribuição de uma classificação menos restritiva não garante, por si só, a sua resolução;*

*-A legenda das peças cartográficas 1 e 3 deverá ser revista de forma a integrar, para o polígono em análise, a qualificação do solo do PDM em vigor;*

*-As alterações ao PDM que determinam a aproximação entre recetores sensíveis/habitações e fontes sonoras com significado, podem introduzir alterações relevantes em termos de exposição ao ruído e deverão ser ponderadas com base em critérios de qualidade acústica e ser fundamentadas por recurso à informação acústica que serviu de base a essa ponderação e à decisão sobre a solução final. Veja-se, a título de exemplo, a situação do polígono 6 com evidente aproximação de áreas residenciais a "espaços de atividades económicas consolidadas de indústria e terciário" sem que, para tal, tenha sido verificado se os níveis de exposição ao ruído ambiente exterior permitem essa aproximação e sem que seja mantida qualquer faixa de proteção e enquadramento que assegure a compatibilização dos usos e a qualidade de vida dos residentes futuros;*

*-Para cada um dos polígonos objeto da presente alteração deverão ser diferenciados os conflitos atuais, relativos à situação existente (os quais já deveriam ter sido objeto de PMRR, conforme artigos 8º e 9º do RGR), dos conflitos resultantes da presente alteração da classificação e qualificação do solo e inerente classificação acústica, os quais deverão conduzir a uma ponderação das soluções de ordenamento assente em critérios de qualidade acústica e a decisões ajustadas aos níveis sonoros, aos objetivos de qualidade acústica e ao estudo e demonstração de que foram esgotadas todas as possibilidades de eliminação dos conflitos pela aplicação dos requisitos do RGR adequados à fase em curso; nomeadamente, pelo afastamento entre usos objeto de proteção/classificação acústica e fontes sonoras com significado (existentes ou previstas) e acautelando a ocupação dos solos com usos sensíveis, no caso de se verificar a proximidade de infraestruturas de transporte existentes ou programadas (conforme nºs 1 e 4 do artigo 6º do RGR). Os pressupostos de avaliação, parâmetros descritores e análise de resultados, devem fazer parte do conteúdo do Relatório da Proposta.*

*Uma vez que está em curso a revisão do PDM de Loures, com inerente atualização das fontes sonoras e dos mapas de ruído, toda a informação já existente poderá e deverá integrar a análise a efetuar no âmbito da presente alteração.*

*6. Conclusão*

*A proposta de alteração não foi suficientemente instruída nem fundamentada do ponto de vista da conformidade com o RGR, pelo que não é possível concluir relativamente às implicações da proposta de alteração ao nível da qualidade do ambiente sonoro e à sua conformidade com os requisitos legais.*

*Não obstante a alteração dos usos proposta vir acompanhada de uma alteração de classificação acústica menos restritiva, o facto de a análise da conformidade das alterações com o RGR ter sido efetuada sem recurso à informação acústica (cuja elaboração se destina a apoiar a ponderação das alterações da qualificação do solo em função dos níveis sonoros e das fontes sonoras existentes e previstas), denota que não foram atendidos para a proposta em apreciação, em que todos os polígonos se destinam a uso sensível/habitacional, os requisitos do RGR aplicáveis.*

## CONCLUSÃO

Face ao exposto, constata-se que a pretensão veio a satisfazer as exigências e determinações legais constantes do art.º 118.º e art.º 119.º em articulação com art.º 86.º do RJIGT e tenha vindo a aludir às disposições do art.º 120.º do mesmo diploma, indicando a dispensa da proposta da 8.ª alteração do PDML a procedimento de avaliação ambiental estratégica, decisão sobre a qual nada há a obstar.

Por sua vez, e atento o teor desta proposta de requalificação em solo urbano para efeitos de dotação em oferta de habitação de iniciativa pública, emite-se **parecer favorável**, nos termos das observações constantes deste parecer.

**UOT/DOT**

setembro/2026

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.
Rua Alexandre Herculano 37
1250-009 - LISBOA

| S/ referência | Data | N/ referência | Data |
|---|---|---|---|
| PCGT-ID 1393 \| S37873-202608-UOT | | **S052118-202609-ARHTO.DPI**<br>**ARHTO.DPI.00141.2026** | |

Assunto: 8ª Alteração ao PDM de Loures - Requalificação pontual do solo para usos residenciais - PCGT ID 1393
- Envio de parecer.

Relativamente ao assunto em epígrafe junto se envia o parecer em anexo (Anexo I).

Globalmente o parecer é de sentido **favorável condicionado** às cláusulas nele indicadas, quanto à Avaliação ambiental estratégica nada há a opor por não ser expectável a ocorrência de impactes significativos nas áreas afetas.

Com os melhores cumprimentos,

Pel' Administradora de Região Hidrográfica do Tejo e Oeste

MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS

Assinado de forma digital por MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS
Dados: 2026.09.07 16:41:08 +01'00'

Mariana Pedras

(No uso das competências subdelegadas no âmbito do Despacho n.º 14116/2025, de 17 de novembro, publicado no Diário da República n.º229, 2.ª série, de 26 de setembro)

Anexos: Anexo I



REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

**ARH do Tejo e Oeste**
**Rua Artilharia Um, 107**
**099-052 Lisboa**
**Tel: (+351) 218 430 400**
**e-mail: arht.geral@apambiente.pt**
**apambiente.pt**

**Anexo I: Parecer sobre a Proposta da Oitava Alteração ao Plano Diretor Municipal de Loures**

A CCDR-LVT convocou a APA/ARHTO, através da Plataforma colaborativa de gestão Territorial (PCGT) para a realização de Conferência procedimental (CP) a realizar por videoconferência no dia **7/09/2026** pelas 14h30 sobre a Proposta da oitava (8.ª) alteração ao plano diretor municipal (PDM) de Loures.

A CP é realizada no âmbito do previsto no RJIGT.

A Câmara Municipal de Loures (CML) disponibilizou os elementos instrutórios para o efeito, na PCGT.

## 1. Elementos instrutórios

Os elementos disponibilizados na PCGT, nomeadamente os que foram considerados para a presente apreciação, receberam o registo interno **E088409-202608-ARHTTO.DPI** e são os seguintes:

| Tema e data | Nome do ficheiro digital |
|---|---|
| Termos de Referência – abril de 2026 | Tr_8ª_alt_pdm.pdf |
| Proposta de Deliberação da Câmara Municipal, n,º 267/2026 aprovada por unanimidade em 23/04/2026 na 11.ª Reunião Ordinária. | 1107_delib_dep.pdf |
| Relatório da 8.ª Proposta de alteração ao PDM de Loures e ponto específico fundamentando a intenção da CM isentar o procedimento de alteração ao PDM, da avaliação ambiental estratégica. | Relatório.pdf |
| Desenhos – Plantas de CQS; de EEM; de Riscos | *Vários ficheiros* "pdf" e vetoriais. |

Após análise dos documentos disponibilizados refere-se que se entende de um modo global o pretendido, porém suscitam-se algumas dúvidas que importa ficarem esclarecidas na Proposta, seja no Relatório, seja na informação geográfica.

Considera-se que no **Relatório** deve constar:

- Um índice das peças que constituem a proposta em apreciação;

- A identificação do diploma associado ao PDM em vigor,

- Esclarecer se no local há zonas inundáveis ocorridas posteriormente à publicação do PDM e da REN.

- Tendo presente as shapefile rececionadas, esclarecer se a proposta altera a Estrutura Ecológica Municipal (EEM).

- Extrato da planta de ordenamento/riscos naturais sobre a área e cada polígono a requalificar, complementando a caracterização apresentada.

Na **informação geográfica** (shapefiles) deve ser:



REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

**ARH do Tejo e Oeste**
**Rua Artilharia Um, 107**
**099-052 Lisboa**
**Tel: (+351) 218 430 400**
**e-mail: arht.geral@apambiente.pt**
**apambiente.pt**

- Incluída shapefile com a delimitação dos polígonos a alterar, devidamente identificados na tabela de atributos.

Deve ser esclarecida a que se referem as shapefile designadas por:

- EEM_Áreas_Vitais_ALT,

- EEM_Estrutura_Ecológica_Municipal_Urbana_ALT

Nomeadamente deve ficar claro se há alteração à EEM.

**2. Fundamentação da proposta**

Conforme descrito no relatório:

"(...)

*A oitava alteração do Plano Diretor Municipal de Loures (PDML) enquadra-se na tipificação determinada pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o qual, na sua Secção V, ("Dinâmica"), prevê que os planos municipais sejam alterados "em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes" (art.º 118.º).*

*A Câmara Municipal de Loures (CML), atenta à evolução geral e local das condições de acesso à habitação, entendeu ser necessário disponibilizar solos para a concretização de programas de habitação pública. Face a esta necessidade, foi verificado que existem solos que poderiam ser vocacionados para este fim, mediante uma requalificação circunscrita do solo urbano do PDML em vigor, designadamente solos que integram património imobiliário municipal. Deste modo, a CML pretende proceder à alteração do ordenamento do PDML, reforçando de forma pontual a categoria de "Espaços Residenciais" de forma que possam ser acolhidos os programas acima referidos.*

*(...)"*

Os **sete polígonos a requalificar obedecem às seguintes condições** descritas no Relatório:

*Que estejam classificadas pelo PDML em solo urbano;*

*Que estejam qualificadas pelo PDML em categorias de uso não residencial;*

*Que não estejam abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional;*

*Que sejam contíguas a espaços qualificados pelo PDML na categoria de espaços residenciais;*

*Que sejam de propriedade municipal, ou em processo de se tornarem propriedade municipal, ou ainda que, sendo de propriedade privada, estejam disponíveis para integrar programas de habitação acessível.*

Da leitura do Relatório resultou o entendimento de que a proposta de alteração pontual ao PDM de Loures visa a requalificação de sete áreas (polígonos) de solo urbano para categoria que permita a construção ode habitação pública.

Especificamente, propõe-se *"requalificá-los para espaços residenciais – áreas habitacionais consolidadas (polígonos 1, 2, 4, 5 e 7) ou a colmatar (polígonos 3 e 6), consoante a sua dimensão e localização."*

*"No total somam 9,28 ha e estão afetos a equipamentos e outros usos de interesse público e a áreas verdes de proteção e enquadramento no PDM em vigor."*

- Caracterização de cada polígono segundo o quadro que consta também no Relatório:

| N.º | Área (ha) | Propriedade | Usos e edificabilidade no PDM em vigor | Usos e edificabilidade na alteração do PDM proposta |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 0,53 | Municipal (PR1619) | Áreas consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público (Art.º 100.º e 101.º do RPDML) | Áreas consolidadas habitacionais de nível III (Art.º 64.º e 65.º do RPDML) |
| 2 | 1,04 | Municipal (PR82579/ 00_B) | Áreas consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público (1,02 ha) (Art.º 100.º e 101.º do RPDML)<br><br>Áreas verdes de proteção e enquadramento (0,02 ha) (Art.º 112.º e 113.º do RPDML) | Áreas consolidadas habitacionais de nível II (Art.º 64.º e 65.º do RPDML) |
| 3 | 0,57 | Municipal (PR1/2019) | Áreas consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público (Art.º 100.º e 101.º do RPDML) | Áreas a colmatar habitacionais de tipo C (Art.º 67.º e 68.º do RPDML) |
| 4 | 0,33 | Municipal (PR18/2024) | Áreas consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público (Art.º 100.º e 101.º do RPDML) | Áreas consolidadas habitacionais de nível I (Art.º 64.º e 65.º do RPDML) |
| 5 | 0,78 | Municipal (PR1666_E8) | Áreas consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público (Art.º 100.º e 101.º do RPDML) | Áreas consolidadas habitacionais de nível I (Art.º 64.º e 65.º do RPDML) |
| 6 | 5,51 | Privada (EPAL e Art.ºs 12, 22, 23, 24 e 45, Secção D, St.ª Iria da Azóia) | Áreas verdes de proteção e enquadramento (Art.º 112.º e 113.º do RPDML) | Áreas a colmatar habitacionais de tipo A (Art.º 67.º e 68.º do RPDML) |
| 7 | 0,52 | Municipal (PR1106_E) | Áreas consolidadas de equipamentos e outros usos de interesse público (Art.º 100.º e 101.º do RPDML) | Áreas consolidadas habitacionais de nível I (Art.º 64.º e 65.º do RPDML) |
| | Total: 9,28 | | | |

## 3. Apreciação

A presente apreciação teve em conta os elementos disponibilizados na PCGT e é efetuada no âmbito estrito dos recursos hídricos – proteção e salvaguarda.

Analisados os polígonos identificados nas páginas 6 a 8/12 do Relatório, observa-se o seguinte:

a) Nenhum dos polígonos (1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7) está afeto:

- A perímetros de proteção de captação de água para abastecimento público;

- A Áreas de risco potencial significativo de inundação identificadas no Plano de gestão de Riscos de Inundação da Região Hidrográfica do Tejo e das Ribeiras do Oeste (PGRH-RH5A), 3.º ciclo de planeamento (2022-2027);

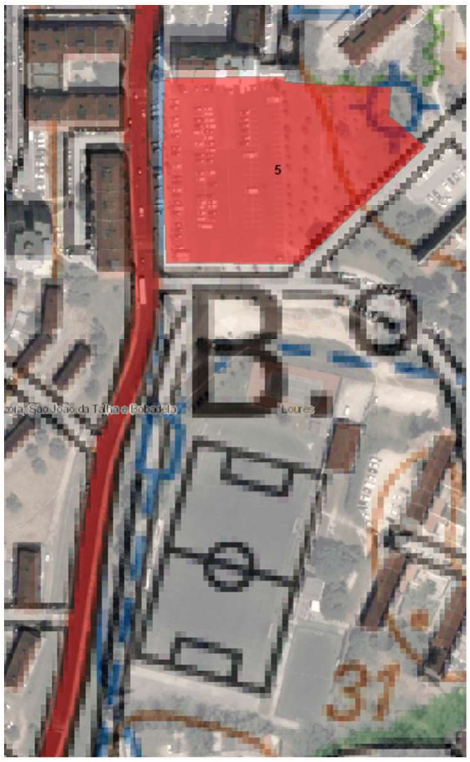
b) Os polígonos 1, 2, 3, 4, 6 e 7 aparentemente não afetam a servidão de Domínio Hídrico.

c) Segundo a CML não são afetadas áreas de REN, no entanto, a APA considera de salvaguardar que os polígonos em causa não estejam afetos a outras zonas inundáveis ou excluídas de zonas ameaçadas pelas cheias. Não se detetou a afetação a Zonas inundáveis identificadas na planta de ordenamento.

d) Especificamente sobre os **polígonos 5 e 6** refere-se o seguinte:

- **Polígono 5** (imagens da sobreposição com o orto de 2018, e com a carta militar)



Nada a opor à requalificação do polígono, contudo importa que a linha de água em presença, que aparenta estar entubada, seja renaturalizada, mediante projeto a submeter em sede de licenciamento/concretização do projeto a implantar no local.

Deve, no desenvolvimento do mesmo, atender-se ainda à não edificação ou impermeabilização da faixa correspondente ao Domínio Hídrico (DH) - leito e margens da linha de água. Salienta-se que, mesmo encontrando-se a linha de água entubada, a servidão administrativa mantém-se em vigor no local.

- **Polígono 6** (da sobreposição com o orto de 2018, e com a carta militar)





Esta área, pelo menos superficialmente, escoa para um curso de água localizado a sul, e que é afluente do rio Tejo. Trata-se de uma área que se encontra no estado natural de permeabilidade, rodeada de áreas fortemente impermeabilizadas, pelo que asseguram uma função importante ao nível da retenção hídrica, que importa manter. Assim, recomenda-se especialmente que, no projeto a desenvolver, sejam asseguradas soluções adequadas que garantam que as condições de escoamento superficial para jusante e na envolvente desta área não sejam agravadas, tendo como referência o caudal de cheia do período de retorno de 100 anos. Devem ser utilizadas soluções de laminagem de caudais, de promoção da infiltração de águas pluviais no solo e, sempre que possível, de reaproveitamento das águas pluviais (nomeadamente de coberturas de edifícios) para usos compatíveis, bem como utilizados pavimentos/passeios permeáveis ou semipermeáveis.

Verifica-se ainda a existência de uma conduta da EPAL, devendo ser assegurada a respetiva servidão administrativa.

e) Quanto à **Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)** a CML fundamentou a intenção de isentar da AAE o procedimento de alterar o PDM.

A APA nada tem a opor por considerar que não se prevê a ocorrência de impactes significativos sobre o ambiente, carecendo, no entanto do cumprimento do disposto no presente parecer sobre a alteração ao PDM.

## 4. Conclusão

Em face do exposto, a APA/ARHTO emite **parecer favorável condicionado** em relação a todos os polígonos (1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7) condicionado ao seguinte:

I) Não afetação das áreas de Domínio Hídrico, ou de zonas inundáveis ou excluídas de zonas ameaçadas pelas cheias, por áreas a edificar ou impermeabilizar;

II) Sejam asseguradas soluções adequadas que garantam que para jusante e na envolvente das áreas sujeitas a requalificação, as condições de escoamento superficial não sejam agravadas, tendo como referência o caudal de cheia do período de retorno de 100 anos. Para este efeito, devem ser utilizadas soluções de laminagem de caudais, de promoção da infiltração de águas pluviais no solo e, sempre que possível, de reaproveitamento das águas pluviais (nomeadamente de coberturas de edifícios) para usos compatíveis, bem como utilizados pavimentos/passeios permeáveis ou semipermeáveis.

Sobre o **polígono 5** fica ainda condicionado a que em sede de projeto/licenciamento fique acautelada a renaturalização do troço da linha de água em presença que aparenta estar entubado.

Sobre o **polígono 6** reforça-se que, pela localização e dimensão, é de especial importância a atenção a dar à condição II acima indicada.

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas e que constituem a proposta de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures.

Na sequência da solicitação através de email da PCGT APOIO e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada, vimos informar o seguinte:

## 1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

https://snig.dgterritorio.gov.pt/

| N.º Req. | Requisitos | Suporte legal | Conforme (S / N / NA) |
|---|---|---|---|
| 1.1 | Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos. | DL 143/1982 | **NA** |

**Restrições**

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua relocalização.

- S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

**NA** - Na documentação disponível na PCGT, não existe nenhuma Planta de Condicionantes, pelo que nesta alteração ao PDM não há lugar a um parecer por parte da Divisão de Geodesia.

## 2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento "Princípios orientadores para a produção de

cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território", disponível na página de Internet da DGT.

| N.º Req. | Requisitos | Suporte legal | Conforme (S / N / NA) |
|---|---|---|---|
| 2.1 | Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial:<br>• Oro-hidrográfica tridimensional;<br>• Rede rodoviária e ferroviária;<br>• Toponímia. | DL 130/2019 Art.15º A / 2 | **NA** |
| 2.2 | A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento "Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território". | DL 130/2019 Art.15º-A / 2 | **NA** |
| 2.3 | A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada. | DL 130/2019 Art.15º-A / 1 | **S** |
| 2.4 | A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG). | DL 130/2019 Art.3º / 5 | **S** |
| 2.5 | Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763). | DL 130/2019 Art.3º-A / 1 | **S** |
| 2.6 | A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes **requisitos de exatidão posicional** planimétrica e altimétrica:<br>• Melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria. | DL 130/2019 Art.15º-A / 9 | **S** |

| N.º Req. | Requisitos | Suporte legal | Conforme (S / N / NA) |
|---|---|---|---|
| 2.7 | A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o **seguinte prazo**:<br>• cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos. | DL 130/2019 Art.15º-A / 5 **Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho** | **NA** |
| 2.8 | As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes:<br>• **A legenda rótulo**, com as indicações necessárias à identificação da planta;<br>• **A legenda da simbologia**, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. | DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU) | **S** |
| Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação: | | | |
| 2.9 | a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei; | DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU) | **S** |
| 2.10 | b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa; | | **S** |
| 2.11 | c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano; | | **S** |
| 2.12 | d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem; | | **S** |
| 2.13 | e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano; | | **S** |
| 2.14 | f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada; | | **S** |
| | g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente: | | **NA** |
| 2.15 | i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição; | | |

| N.º Req. | Requisitos | Suporte legal | Conforme (S / N / NA) |
|---|---|---|---|
| 2.16 | ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação; | | **S** |
| 2.17 | iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável; | | **NA** |
| 2.18 | iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei; | | **S** |
| 2.19 | v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada. | | **N(1)** |

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

**N(1)** - Os valores de exatidão posicional planimétrica e altimétrica devem estar acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada (1,5m e 1,7m respetivamente).

## Recomendações

**DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)**

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano diretor é a escala 1:25 000 ou superior.

## 3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

https://snig.dgterritorio.gov.pt/

| N.º Req. | Requisitos | Suporte legal | Conforme (S / N / NA) |
|---|---|---|---|
| 3.1 | Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais. | | **S** |

| N.º Req. | Requisitos | Suporte legal | Conforme (S / N / NA) |
|---|---|---|---|
| 3.2 | Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial.<br><br>Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada. | | **S(1)** |
| 3.3 | Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada. | DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU) | **S** |
| 3.4 | A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta. | | **S** |

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica

**S(1)** - A referência à CAOP apresentada nas folhas 25k é a "CAOP2016". Apesar de ser idêntica à CAOP em vigor, a CAOP2025, na zona em análise, sugere-se que seja usada a versão mais atual (CAOP2025).

## 4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PDM com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):
  https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais_SSAIGT/ManualUtilizador_IGT_planos-prog.pdf

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022):
  http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm

## 5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado. Deverão ser corrigidos os requisitos 1.1 de **1. Infraestrutura Geodésica Nacional** e 2.19 de **2.Cartografia**. Recomenda-se o referido em **3. Limites administrativos.**

Conformação do conteúdo documental do PDM com os requisitos e condições do SSAIGT
Validação prévia

| Publicação do Plano Diretor Municipal | | Obrigatoriedade de | | Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP | Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP |
|---|---|---|---|---|---|
| | | publicação | depósito | | |
| **Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT** (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 97.º do RJIGT) | | | | | |
| **Peças escritas** | | | | | |
| | Texto do ato a publicar | sim | sim | editável de entre os acima referidos | PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido |
| | Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias). | sim | sim | editável de entre os acima referidos | PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido |
| | Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015) | sim | sim | editável de entre os acima referidos | PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido |
| **Peças gráficas** | | | | | |
| | Planta de ordenamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015) | sim | sim | vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW) | PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido |
| | Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015) | sim | sim | vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW) | PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido |
| **Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT** (as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 97.º do RJIGT) | | | | | |
| **Peças escritas** | | | | | |
| | Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento | não | sim | n.a. | PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido |
| **Peças gráficas** | | | | | |
| | Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento | não | sim | n.a. | pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido |

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

. A informação gráfica e alfanumérica integrada nas referidas plantas é estruturada em SIG, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o PDM. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
. Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
. Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
. Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
- ficheiro vetorial (shape file)
- ficheirop raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
- ficheirop raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

**PEDIDO DE PARECER – COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOURES – 8ª ALTERAÇÃO

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), de acordo com o disposto no artigo 86.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, em articulação com os artigos 118º, 119º e 120º do mesmo regime jurídico, remeteu a proposta da 8ª alteração do Plano Diretor Municipal de Loures para emissão de parecer do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.). Esta foi rececionada no IHRU, I.P. através do processo PCGT ID 1393 - 150.10.400.00030.2026 - S37916-202608-UOT, registado com a referência EDOC/2026/27762, no dia 2026-08-18.

O presente documento traduz o parecer do IHRU, I.P. no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise dos documentos que nos foram remetidos e que constituem a proposta da 8ª alteração do PDM de Loures:

- Relatório de Fundamentação;
- Planta de Ordenamento;
- Elementos complementares.

Os elementos fornecidos, enquadram-se na Oitava Alteração do Plano Diretor Municipal de Loures (PDML), promovida pela Câmara Municipal de Loures, com o objetivo de disponibilizar solos para programas de habitação pública, num contexto de crescente vulnerabilidade social associada ao acesso à habitação. A alteração assenta numa base programática que define cinco condições cumulativas para a seleção das áreas a requalificar (classificação em solo urbano, qualificação em uso não residencial, exclusão da Reserva Ecológica Nacional, contiguidade com espaços residenciais existentes e disponibilidade da propriedade — municipal ou privada — para fins habitacionais). Com base nestes critérios, foram identificados sete polígonos, totalizando 9,28 ha, atualmente afetos a equipamentos/usos de interesse público e a áreas verdes de proteção, propondo-se a sua requalificação para categorias de "Espaços Residenciais" (áreas consolidadas ou a colmatar, consoante os casos). A alteração incide apenas sobre três cartas da planta de ordenamento (classificação e qualificação do solo, estrutura ecológica municipal, e riscos/classificação acústica), não afetando o regulamento do PDM em vigor.

Refira-se ainda que os terrenos pertencentes ao IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, localizados na freguesia de São João do Tojal, já se encontram atualmente classificados pelo PDML em solo urbano, qualificados na categoria de "Espaços Residenciais – Áreas Habitacionais a Reestruturar", pelo que não são objeto de qualquer alteração no âmbito da presente 'Oitava Alteração do PDML', a qual incide exclusivamente sobre os sete polígonos identificados no relatório de fundamentação, plantas de ordenamento e respetivos elementos complementares.

Assim, à luz do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.), no âmbito das matérias da sua competência, **emite parecer favorável** à proposta da 8.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Loures.

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: **Ana Catarina Leal Diogo**
Data: 2026.09.07 14:13:18+01'00'

## 8.ª Alteração ao PDM de Loures — Síntese dos Pareceres

| Entidade | Parecer | Âmbito principal | Principais condicionantes / reservas | Polígonos referidos | Conclusão | Observação |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CCDR-LVT | Favorável condicionado | Ordenamento, estrutura ecológica, equipamentos, ruído | Fundamentação insuficiente para polígonos 2, 4 e 6; forte preocupação com o polígono 6; necessidade de equipamentos/infraestruturas; insuficiente fundamentação acústica. | 2, 4 e 6; 6 em especial | Responder às observações, reavaliar alguns polígonos e reforçar fundamentação técnica. | Ruído é identificado como principal aspeto crítico. |
| APA / ARH Tejo e Oeste | Favorável condicionado | Recursos hídricos, drenagem, domínio hídrico, águas pluviais | Não ocupar/impermeabilizar domínio hídrico ou zonas inundáveis; implementar drenagem sustentável; condições específicas nos polígonos 5 e 6. | 5 e 6 | Preservar drenagem natural, proteger domínio hídrico e gerir águas pluviais. | Especial atenção aos polígonos 5 e 6. |
| DGT | Favorável condicionado | Cartografia, georreferenciação, limites administrativos | Verificação dos vértices geodésicos; correção de exatidão posicional na legenda; atualização da referência para CAOP 2025. | Não especificados | Corrigir questões técnicas cartográficas. | Restantes observações têm natureza recomendatória. |
| IHRU, I.P. | Favorável | Habitação pública e disponibilização de terrenos | Sem condicionantes ou reservas no âmbito das suas competências. | 7 polígonos; São João da Talha fora da alteração | Considera a proposta adequada e favorável aos objetivos de promoção da habitação. | Parecer favorável sem objeções. |

## CCDR-LVT — Parecer

*Resumo estruturado do parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo*

| Categoria | Tema | Descrição detalhada | Polígono(s) | Tipo | Justificação CML |
|---|---|---|---|---|---|
| Enquadramento | Regime jurídico | A proposta está devidamente enquadrada no RJIGT. | Todos | Aspeto positivo | NA |
| Enquadramento | Interesse público | É reconhecido o interesse público da medida devido à necessidade de aumentar a oferta de habitação. | Todos | Aspeto positivo | NA |
| Avaliação | Avaliação Ambiental Estratégica | A CCDR concorda com a decisão municipal de não sujeitar a alteração a Avaliação Ambiental Estratégica. | Todos | Concordância | NA |
| Reserva | Estrutura ecológica / PROT-AML | Problemas de interferência com áreas da Estrutura Ecológica Metropolitana e com 'Áreas Vitais' do PROT-AML; a ocupação não foi suficientemente fundamentada. | 2, 4 e 6 | Reserva | Na parcela 2, a EEU é apenas afectada de uma forma marginal, podendo integralmente acomodar-se no projecto de arranjos exteriores da Operação Urbanistica. Na parcela 4, não está inserida em EEU. Relativamente à Parcela 6, a mesma encontra-se inserida na EEU e em Área Vital do PROT, não em resultado da existência de recursos, valores ou sistemas naturais relevantes, mas sim em função da natureza da sua qualificação territorial.<br><br>A qualificação original desta parcela decorre da presença de duas adutoras de abastecimento de água, que constituem condicionantes ao seu uso. Contudo, na sequência dos estudos realizados e da articulação desenvolvida com a EPAL, foi entendido, quer pela CML quer pela referida entidade, que é possível compatibilizar a salvaguarda destas infraestruturas com a implementação de um projeto de habitação a custos controlados.<br><br>Em complemento, e em resposta às observações constantes do parecer da APA relativamente a esta parcela, a futura operação urbanística deverá conferir especial atenção ao projeto de arranjos exteriores, promovendo a utilização de pavimentos permeáveis e semipermeáveis, bem como soluções que favoreçam a infiltração e retenção das águas pluviais no local. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Reserva | Faixa verde de proteção | O polígono 6 funciona atualmente como faixa verde de proteção entre habitação e atividades industriais. A sua eliminação pode criar conflitos entre usos incompatíveis. | 6 | Reserva crítica | A alegada incompatibilidade entre os usos habitacional e industrial deixou de constituir uma condicionante relevante para esta parcela. Com efeito, a área confinante encontra-se em processo de reconversão urbanística, tendo o uso industrial sido desativado e substituído por atividades logísticas. Acresce que as implantações se desenvolvem a cotas significativamente diferenciadas, o que reduz a interação direta entre os usos. Considera-se, assim, que deixaram de existir fatores que sustentem a referida incompatibilidade. |
| Reserva | Equipamentos e serviços públicos | Construções até oito pisos e aumento significativo da população residente podem exigir equipamentos, infraestruturas e serviços públicos suficientes. | Todos | Recomendação | Todas estas operações estão a ser desenvolvidas em estreita articulação com o Departamento de Educação e demais unidades orgânicas competentes, de modo a garantir o correto dimensionamento e programação dos equipamentos de utilização coletiva necessários para dar resposta ao aumento da população residente previsto. |
| Crítico | Ruído | A proposta não foi suficientemente fundamentada do ponto de vista acústico e não demonstra adequadamente o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído. | Todos | Aspeto crítico | Nos elementos da proposta de alteração da classificação acústica para os 7 polígonos, a situação do conflito com os valores limite de exposição sonora determinados no RGR é representado nos extratos da "Carta de Riscos ao Uso do Solo II e Classificação Acústica". Com exceção do polígono 6, que atualmente não tem classificação acústica, os restantes estão classificados como sensíveis, sendo que a proposta consiste em classificar todos como zona mista, à semelhança dos critérios para a classificação acústica definidos no PDM para Espaços Residenciais, Consolidadas Habitacionais.<br>A principal fonte de ruído a que estão sujeitos os polígonos 2, 4, 5, 6 e 7 é o ruído aéreo.<br>Pode-se verificar, nessas peças gráficas, que nos polígonos em análise não existe conflito, apenas residualmente o polígono 2 é afetado. |
| Crítico | Classificação acústica | Foram alteradas classificações acústicas para categorias menos restritivas sem informação sonora atualizada suficiente para justificar a opção. | Todos | Aspeto crítico | A informação sonora que esteve na base da análise dos níveis sonoros a que estão sujeitos os 7 polígonos foram os mapas de ruído do Município de Loures atualizados em 2021, no âmbito da adequação do PDM ao RJIGT.<br>Dessa análise verifica-se que para o indicador Ln, os polígonos 1, 3 e a maior parte do 6 apresentam um nível de ruído inferior a 45 dB(A), sendo que nos restantes o valor é inferior a 55 dB(A). |
| Crítico | Proximidade a fontes de ruído | Não foram avaliados adequadamente os impactos da proximidade entre futuras áreas habitacionais e fontes de ruído, nomeadamente junto a áreas industriais. | 6 | Aspeto crítico | Como já acima mencionado, o uso industrial foi desativado, deixando de constituir uma fonte de ruído a ter em conta nesta avaliação. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Cartografia | Legenda | A legenda dos extratos 001 e 003 da planta de ordenamento - classificação e qualificação do solo não integra a qualificação do solo em vigor. | 1 e 3 | Lapso | Será corrigida a legenda. |
| Conclusão | Parecer final | Parecer favorável condicionado. A promoção de habitação pública é considerada justificativa da alteração, mas devem ser respondidas as observações e reforçada a fundamentação | Todos | Conclusão | Justificações tecnica descritas nas linhas acima. |

## APA / ARH Tejo e Oeste — Parecer

*Resumo estruturado do parecer da Agência Portuguesa do Ambiente - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste*

| Categoria | Tema | Descrição detalhada | Polígono(s) | Tipo | Justificação CML |
|---|---|---|---|---|---|
| Recursos hídricos | Perímetros de proteção / inundação | Os sete polígonos não se encontram em perímetros de proteção de captações de água para abastecimento público nem em áreas de risco potencial significativo de inundação identificadas nos planos | 1 a 7 | Conclusão positiva | NA |
| Condicionante | Domínio Hídrico e zonas inundáveis | Não podem ser ocupadas ou impermeabilizadas áreas do Domínio Hídrico nem zonas inundáveis ou suscetíveis a cheias. | 7 polígonos | Condicionante | Nenhuma das parcelas está abrangida por qualquer condicionante decorrente das zonas inundaveis ou PGRI. |
| Condicionante | Drenagem sustentável | Os futuros projetos devem assegurar retenção e infiltração das águas pluviais, evitando agravamento dos escoamentos e do risco de cheias. | 7 polígonos | Condicionante | Serão implementadas soluções de drenagem sustentável, no âmbito das operações urbanisticas. |
| Recomendação | Soluções de águas pluviais | São recomendados pavimentos permeáveis, infiltração de águas no solo, reaproveitamento de águas pluviais e sistemas de laminagem de caudais. | 7 polígonos | Recomendação | Serão integradas soluções nos projetos. |
| Condição específica | Linha de água entubada | Deverá ser promovida a renaturalização de uma linha de água atualmente entubada e respeitada a faixa do Domínio Hídrico. | 5 | Condição específica | Será naturalmente assegurado o pleno respeito pela faixa do Domínio Hídrico. Contudo, não se considera viável a renaturalização desta linha de água, uma vez que a mesma se encontra atualmente entubada sob o domínio público, designadamente arruamentos e passeios, numa extensão que ultrapassa largamente os limites da parcela em análise. Esta situação prolonga-se para além da área de intervenção, estendendo-se por uma área urbana consolidada da Bobadela, o que inviabiliza qualquer intervenção de renaturalização circunscrita à parcela em causa. |
| Condição específica | Retenção hídrica | Devido à função atual de retenção hídrica do polígono 6, deverão ser adotadas medidas reforçadas para evitar impactos no escoamento das águas. | 6 | Condição específica | A futura operação urbanística deverá conferir especial atenção ao projeto de arranjos exteriores, promovendo a utilização de pavimentos permeáveis e semipermeáveis, bem como soluções que favoreçam a infiltração e retenção das águas pluviais no local. |
| Avaliação | Avaliação Ambiental Estratégica | A APA concorda com a dispensa da Avaliação Ambiental Estratégica, desde que sejam cumpridas as condições estabelecidas. | 7 polígonos | Concordância condicionada | Serão cumpridas as recomendações acima descritas. |
| Conclusão | Parecer final | Parecer globalmente favorável à alteração do PDM, com exigências relativas à drenagem natural, domínio hídrico e gestão de águas pluviais. | 7 polígonos | Conclusão | Justificações tecnica descritas nas linhas acima. |

## DGT — Parecer

*Resumo estruturado do parecer da Direção-Geral do Território*

| Categoria | Tema | Descrição detalhada | Estado / problema | Justificação CML |
|---|---|---|---|---|
| Documentação | Conformidade geral | A maioria dos requisitos técnicos e cartográficos aplicáveis encontra-se cumprida, incluindo cartografia oficial, sistema de georreferenciação e representação dos limites administrativos. | Cumprido na maioria | NA |
| Geodesia | Infraestrutura Geodésica Nacional | Não foi possível verificar a representação dos vértices geodésicos na Planta de Condicionantes porque essa peça não constava da documentação analisada. | Não aplicável, dado esta planta não ter sido objeto de alteração. | NA |
| Cartografia | Exatidão posicional | Foi identificada desconformidade na legenda das plantas relativamente aos valores de exatidão posicional planimétrica e altimétrica da cartografia utilizada. | Desconformidade | Será corrigida a legenda segundo as especificações técnicas aplicáveis. |
| Limites administrativos | CAOP | Os limites administrativos estão corretamente representados, mas é recomendada a utilização da versão mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal. | Referência desatualizada em algumas peças | Será substituida a referência à CAOP 2015 pela CAOP 2025. |
| Conclusão | Parecer final | Parecer favorável condicionado, dependente da correção das questões técnicas relacionadas com infraestrutura geodésica e cartografia. | Favorável condicionado | Serão efetuadas as correções técnicas antes da aprovação final. |

## IHRU, I.P. — Parecer

*Resumo estruturado do parecer do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana*

| Categoria | Tema | Descrição detalhada | Abrangência | Justificação CML |
|---|---|---|---|---|
| Objetivo | Habitação pública | A proposta visa disponibilizar terrenos para programas de habitação pública, procurando responder às dificuldades de acesso à habitação e ao aumento da vulnerabilidade social associado a este problema. | 7 polígonos | NA |
| Âmbito | Área total | A alteração incide sobre sete polígonos, com uma área total de cerca de 9,28 hectares, atualmente destinados a equipamentos públicos ou áreas verdes de proteção, que passam a ser requalificados para uso residencial. | 7 polígonos / 9,28 ha | NA |
| Critérios | Seleção das áreas | A seleção baseou-se em critérios previamente definidos, incluindo localização em solo urbano, proximidade a áreas residenciais existentes e disponibilidade dos terrenos para fins habitacionais. | 7 polígonos | NA |
| Exclusão | Terrenos do IHRU em São João da Talha | Os terrenos pertencentes ao IHRU em São João da Talha já possuem classificação habitacional adequada no PDM e não são abrangidos pela presente alteração. | São João da Talha | NA |
| Conclusão | Parecer final | O IHRU considera a proposta adequada aos objetivos de promoção da habitação e emite parecer favorável, sem apresentar condicionantes ou reservas. | Proposta | NA |