



Plano Diretor Municipal de Loures – PDMLoures

Proposta de Alteração ao Regulamento do PDMLoures

Relatório de Ponderação da Discussão Pública

(Relatório de ponderação da discussão Pública, prevista no nº 6 do artigo 89º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT))

O PRESENTE DOCUMENTO CONSTITUI A 2ª ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DA REVISÃO DO PDM DE LOURES, APROVADO ATRAVÉS DO AVISO N.º 6808/2015, PUBLICADO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA, N.º 117, 2ª SÉRIE, ALTERADO PELO AVISO Nº 1676/2018 DE 06 DE FEVEREIRO, PUBLICADO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA N.º 26, 2ª SÉRIE, COM A 1ª CORREÇÃO MATERIAL PELO AVISO 17753/2019 DE 08 DE NOVEMBRO, PUBLICADO NO DIÁRIO DA REPUBLICA, Nº 215, 2ª SÉRIE.

DEZEMBRO 2021

Índice

1 ENQUADRAMENTO	3
2 DOCUMENTOS PUBLICADOS E LOCAIS DE CONSULTA	4
3 CRITÉRIOS DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	6
4 CRITÉRIOS DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	7
5 ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	8
5.1 PARTICIPAÇÃO 01 - AA-Gestão Participações de Empresas, Lda. (Registo – E/126996/2021)	8
5.2 PARTICIPAÇÃO 02 - Samuel Joaquim Fernandes de Castro e Outra. (Registo – E/129497/2021)	8
5.3 PARTICIPAÇÃO 03 - Plano Humano, Lda. (Registo – E/134857/2021)	8
5.4 PARTICIPAÇÃO 04 - Administração do Porto de Lisboa, S.A. (Registo – E/135335/2021)	10
5.5 PARTICIPAÇÃO 05 - Vitorino João Geadas Morgado (Registo – E/134992/2021)	11
5.6 PARTICIPAÇÃO 06 - Odiblocos, Lda. (Registo – E/135886/2021)	11
5.7 PARTICIPAÇÃO 07 - GIROMAQ – Comércio de Máquinas e Imóveis, Construção Civil e Obras Públicas, Lda. (Registo – E/134979/2021)	11
5.8 PARTICIPAÇÃO 08 - Sociedade Quinta da Mosqueira – Imobiliária, Lda. (Registo – E/134973/2021)	12
6 ANEXOS	13
6.1 PARTICIPAÇÃO 01 - AA-Gestão Participações de Empresas, Lda. (Registo – E/126996/2021);	13
6.2 PARTICIPAÇÃO 02 - Samuel Joaquim Fernandes de Castro e Outra. (Registo – E/129497/2021)	18
6.3 PARTICIPAÇÃO 03 - Plano Humano, Lda. (Registo – E/134857/2021)	31
6.4 PARTICIPAÇÃO 04 - Administração do Porto de Lisboa, S.A. (Registo – E/135335/2021)	48
6.5 PARTICIPAÇÃO 05 - Vitorino João Geadas Morgado (Registo – E/134992/2021)	50
6.6 PARTICIPAÇÃO 06 - Odiblocos, Lda. (Registo – E/135886/2021)	53
6.7 PARTICIPAÇÃO 07 - GIROMAQ – Comércio de Máquinas e Imóveis, Construção Civil e Obras Públicas, Lda. (Registo – E/134979/2021)	54
6.8 PARTICIPAÇÃO 08 - Sociedade Quinta da Mosqueira – Imobiliária, Lda. (Registo – E/134973/2021)	58

1| ENQUADRAMENTO

O PDML em vigor foi publicado através do Aviso n.º 6808/2015, de 18 de junho (1.ª revisão), tendo sido posteriormente objeto de alteração e de correção material, respetivamente, através do Aviso n.º 1676/2018, de 6 de fevereiro, e do Aviso n.º 17753/2019, de 8 de novembro.

A coberto da Deliberação n.º 409/2020 da Câmara Municipal de Loures, de 12 de agosto, foi determinado dar início ao procedimento de alteração ao PDM - Alterações regulamentares, decorrente de constrangimentos evidenciados pela aplicação do novo PDM.

Através do Aviso n.º 15142/2020, publicado na 2ª Série do Diário da República nº 191 de 30 de setembro, publicitou-se o início do procedimento de alteração e procedeu-se à abertura do período de participação pública preventiva, nos termos do n.º 1 do artigo 119.º e n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, competindo à CM acautelar a sua devida publicitação.

Esta alteração tem como antecedente a Deliberação nº 197/2019, publicada pelo Aviso nº 9381/2019, na 2ª Série do Diário da República nº 102, de 28 de maio de 2019, que incluía também a adequação ao RJIGT, procedendo-se agora à individualização das alterações preconizadas.

Em 2019 foi deliberada a não sujeição a Avaliação Ambiental, entendimento que a CM reiterou na atual deliberação.

A proposta de alteração submetida na plataforma é composta por Proposta de Deliberação nº 409/2020, à qual se encontra anexa a Deliberação nº 197/2019, e informações técnicas de suporte, Aviso nº 15142/2020, Relatório de Fundamentação e Regulamento alterado (versões de trabalho e final).

Trata-se de uma alteração exclusivamente de natureza regulamentar assentando basicamente em dois grupos de situações, correções de erros materiais de escrita e por omissão e alterações decorrentes do desenvolvimento mais pormenorizado da execução do plano, no âmbito da sua aplicabilidade.

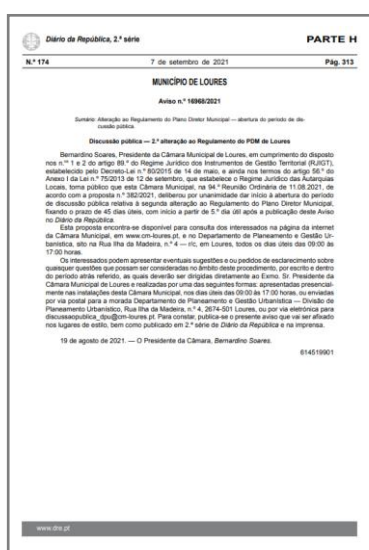
Em 24 de junho de 2021, procedeu a CCDR LVT à conferência procedimental prevista no artigo 86º do Decreto –Lei nº 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na forma de Documento Síntese Dos Pareceres Emitidos.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, prevê, no n.º 2 do artigo 89º a abertura de um período de discussão pública para os IGT que se pretendem aprovar para o território, durante o qual os interessados podem apresentar as suas reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento.

Na 94ª Reunião ordinária de Câmara, de 11 de agosto de 2021, a Câmara Municipal de Loures aprovou por Unanimidade dar início ao período de discussão pública da alteração ao Plano Diretor Municipal, com o desígnio – Alterações Regulamentares, por um período de 45 (quarenta e cinco) dias.

2 | DOCUMENTOS PUBLICADOS E LOCAIS DE CONSULTA

O período de discussão pública decorreu de 14 de setembro a 17 de novembro de 2021, tendo tido início 5 dias úteis após a publicação em Diário da República (dia 7 de setembro de 2021), e a duração de 45 dias úteis, prazo este superior ao estipulado no n.º 2 do artigo 89.º, do regime jurídico dos IGT.

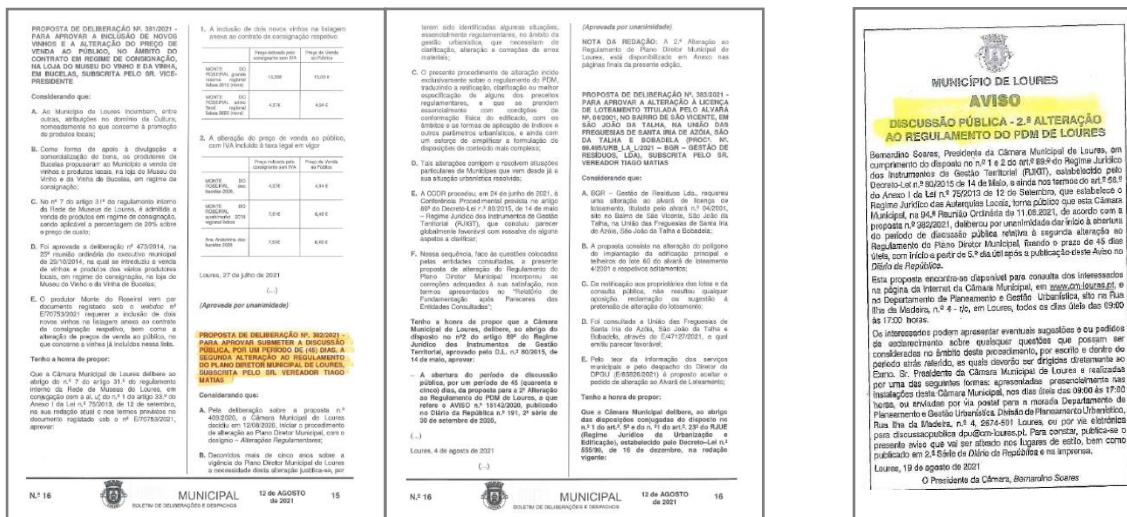


1- Diário da República, 2ª Série,
n.º 174, 7 de setembro de 2021, pag. 313



2- Aviso afixado nos Paços do Concelho e DPGU

O período de Discussão Pública foi ainda, publicado no boletim de deliberações e despachos Municipal, divulgado através de Edital nos Paços do Concelho, no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, na página da Internet da Câmara Municipal e na comunicação social, em dois Jornais de expansão Nacional:



3- Loures Municipal n.º 16, 12 de agosto de 2021, pag.15/16

4- Público, 09 de setembro de 2021, pag. 30 "classificados"

ATÉ 17 NOVEMBRO
Alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal em discussão pública
14.09.2021

Encontra-se em discussão pública, até dia 17 de novembro, a segunda alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures.



Os interessados podem consultar toda a documentação da proposta de alteração ao regulamento, apresentar as respetivas sugestões e solicitar esclarecimentos aqui.

5- Página da Internet da Câmara Municipal de Loures

A proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal, com o desígnio – Alterações Regulamentares, consubstancia-se no seguinte elemento:

- Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures;

Durante o período de Discussão Pública a proposta de alteração ao regulamento do PDML encontrou-se disponível para consulta no edifício do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU), todos os dias úteis durante o horário de expediente, tendo sido disponibilizados os seguintes elementos na página da internet:

- Proposta alteração ao Regulamento_PDML – Relatório de Fundamentação – pré-concertação
- PDM_Loures_REG_MD_30_07_2021- Pós-Concertação
- RegulamentoAlterado30_07_2021 – Trabalho
- RegulamentoAlterado – Limpo
- Documento_ATA_Conferência
- Pareceres_Entidades

Neste período, qualquer interessado pôde formular sugestões, observações, reclamações, bem como os pedidos de esclarecimento que considerasse pertinentes, através de exposição por escrito, endereçada ao Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, Divisão de Planeamento Municipal e Ordenamento do Território, Rua Ilha da Madeira n.º 4, 2674-501 Loures, ou para o seguinte e-mail: discussaopublica_dpu@cm-loures.pt.

3 | CRITÉRIOS DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

De acordo com o RJGIT, n.º 6 do artigo 89.º, findo o período de discussão pública a câmara municipal pondera e divulga, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, as reclamações observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos subjetivos.

Esta resposta será comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10º, da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto (direito de participação procedimental e de ação popular).

4 | CONTEÚDO DAS PARTICIPAÇÕES

Durante o período de discussão pública foram recebidas na Câmara Municipal de Loures, **8 participações formais**. Das participações apresentadas, uma é proveniente de órgão Institucional (04), sendo as restantes provenientes de participações de particulares/empresas (01, 02, 03, 05, 06, 07 e 08).

As participações apresentadas foram organizadas do seguinte modo:

- 01 – AA-Gestão Participações de Empresas, Lda;
- 02 – Samuel Joaquim Fernandes de Castro e outra;
- 03 – Plano Humano, Lda.;
- 04 – Administração do Porto de Lisboa, S.A.;
- 05 – Vitorino João Geadas Morgado;
- 06 – Odiblocos, Lda – Sr. Alberto Candeias;
- 07 – GIROMAQ – Comércio de Máquinas e Imóveis, Construção Civil e Obras Públicas, Lda;
- 08 – Sociedade Quinta da Mosqueira – Imobiliária, Lda.

Juntam-se em anexo ao presente relatório cópias de todas as participações.

Em cada participação são colocadas várias questões pelo que procurou-se identificar cada uma delas e apresentar a respetiva resposta ou esclarecimento.

5 | ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Para análise das participações recebidas apresenta-se um quadro de registo das reclamações /sugestões/observações e de resposta/esclarecimento.

5.1 | PARTICIPAÇÃO 01 - AA-Gestão Participações de Empresas, Lda.

(Registo – E/126996/2021)

Reclamações/sugestões/ observações	Resposta / Esclarecimento
«...Ambos os terrenos estão identificados na carta de classificação do solo do atual PDM de Loures, como sendo "Solo Rural Espaços Agrícolas e Florestais: Produção"...	Atento ao exposto, importa esclarecer que a presente alteração tem como desígnio "Alterações Regulamentares", pelo que alterações de Uso do Solo não têm cabimento no presente processo.
....solicita-se que aquando da deliberação de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures, os referidos terrenos sejam considerados como "Solo Urbano". »	
	Encontrando-se a decorrer o processo n.º 782/2016: Contributos e Sugestões para a Alteração do PDM, remete-se a presente participação para análise no âmbito desse processo.

5.2 | PARTICIPAÇÃO 02 - Samuel Joaquim Fernandes de Castro e Outra.

(Registo – E/129497/2021)

Reclamações/sugestões/ observações	Resposta / Esclarecimento
«...Venho por este meio enviar exposição para alteração do tipo de terreno, de Rústico para Urbano...	Atento ao exposto, importa esclarecer que a presente alteração tem como desígnio "Alterações Regulamentares", pelo que alterações de Uso do Solo não têm cabimento no presente processo.
...Como se pode analisar, o meu terreno comporta uma parte urbana, sendo que esta pode ser construída/reconstruída, pois insere-se no polígono urbanizável/habitacional....	
...Face ao exposto, solicita-se que seja apreciada a possibilidade de aumento da área Urbana, conforme exposição...»	
	Encontrando-se a decorrer o processo n.º 782/2016: Contributos e Sugestões para a Alteração do PDM, remete-se a presente participação para análise no âmbito desse processo.

5.3 | PARTICIPAÇÃO 03 - Plano Humano, Lda.

(Registo – E/134857/2021)

Reclamações/sugestões/ observações	Resposta / Esclarecimento
«...No âmbito do período de discussão pública, relativo à segunda alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 89.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, vimos pelo presente apresentar sugestões que entendemos serem a considerar no âmbito deste procedimento...	

<i>..Artigo 93º - Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público</i> <i>“5 – Admite-se que a edificabilidade resultante da compatibilidade referida no n.º 3, seja total ou parcialmente concretizada em qualificação de solo confinante, nos termos do n.º 7 do artigo 60º e desde que o uso decorrente da compatibilidade, não subverta os usos da qualificação de solo confinante.”</i> <i>Deve constar:</i> <i>5 - Admite-se que a edificabilidade resultante da compatibilidade referida no n.º 3, seja total ou parcialmente concretizada em qualquer das qualificações de solo existentes na unidade de execução, nos termos do n.º 7 do artigo 60º e desde que o uso decorrente da compatibilidade, não subverta os usos da qualificação de solo onde se implementar.</i> <i>Artigo 106 – Verde de Recreio e Lazer</i> <i>“5 – Admite-se que a edificabilidade resultante da compatibilidade referida no n.º 3, seja total ou parcialmente concretizada em qualificação de solo confinante, nos termos do n.º 7 do art.º 60 e desde que o uso decorrente da compatibilidade, não subverta os usos da qualificação de solo confinante.”</i> <i>Deve constar:</i> <i>5 - Admite-se que a edificabilidade resultante da compatibilidade referida no n.º 3, seja total ou parcialmente concretizada em qualquer das qualificações de solo existentes na unidade de execução, nos termos do n.º 7 do art.º 60 e desde que o uso decorrente da compatibilidade, não subverta os usos da qualificação de solo onde se implementar.</i> <i>A delimitação de uma unidade de execução é a oportunidade de avaliação, articulação e estruturação de uma porção do território, analisada como um todo, com estratégias, diretivas e objetivos comuns.</i> <i>A gestão de uma unidade de execução deve poder usar dos mesmos mecanismos de atuação dentro dos seus limites, pelo instrumento de gestão que é.</i> <i>Limitar a abrangência de gestão urbanística, dentro do seu perímetro, é condicionar a melhor articulação possível do território, que tem necessidades específicas, de caso para caso.</i> <i>A unidade de execução permite essa análise e intervenção concertada, focada na implementação de uma melhor urbanidade.</i> <i>Entende-se, assim, que deve ser permitida a migração de áreas de edificabilidade não só entre qualificações de solo contíguas, mas em qualquer das qualificações de solo existentes na unidade de execução, desde que as mesmas permitam o uso proposto, e que o mesmo tenha condições de implementação nessa localização, sem anular ou condicionar os usos da qualificação de solo desta.</i> <i>Alíneas a) e b) do artigo 57.º</i>	Ponderadas as sugestões apresentadas, importa desde já esclarecer que os artigos em apreço, nomeadamente o n.º 5 do artigo 93º e o n.º 5 do artigo 106º, foram amplamente e pormenorizadamente discutidos em sede de concertação com a CCDRLVT. Em sede de concertação, ficou expresso que a aplicação da compatibilidade teria de ser aplicada em solo confinante e que não poderia conduzir a uma subversão total ou parcial do regime de usos das qualificações de solos. Julga-se assim, que as sugestões apresentadas para as correções ao n.º 5 do artigo 93º e do artigo 106º, não têm cabimento nesta proposta de alteração regulamentar, atento a que a mesma não pretende alterar a estratégia do PDM em vigor. Relativamente à sugestão apresentada para as alíneas a) e b) do artigo 57º, importa esclarecer que quando se trata de compatibilidade em espaço de equipamentos e outros usos de interesse público e dos espaços verdes de recreio e lazer, a compatibilidade é aferida à área do solo afeto a essas qualificações, pelo que se julga não estar omissa a forma de cálculo.
---	--

a) <i>Uso dominante, o que prevalece sobre os demais usos numa percentagem nunca inferior a 70%, aferida pela superfície de pavimento, com exceção das qualificações de espaço de equipamentos e outros usos de interesse público e dos espaços verdes de recreio e lazer, cuja percentagem é aferida pela área de solo.</i> b) <i>Uso compatível, o que pode coexistir com o uso dominante numa percentagem máxima de 30%, aferida pela superfície de pavimento, com exceção das qualificações de espaço de equipamentos e outros usos de interesse público e verde de recreio e lazer, cuja percentagem é aferida pela área de solo.</i> Deve constar: <i>Sugere-se a clarificação e descrição do indicado na parte final de cada alínea (“...cuja percentagem é aferida pela área de solo...”) na medida em que fica omissa a forma de cálculo da percentagem efetiva a ter em conta.</i> • n.º 3 dos Artigos 93º e 106º <i>Os artigos estabelecem que “...A compatibilidade definida no número anterior concretiza-se através de operação urbanística, no âmbito de delimitação de unidade de execução onde se preveja a cedência da área remanescente ao Município para os fins referidos no n.º 1...”</i> <i>Sugere-se que a cedência enunciada, de 70% da área da propriedade, pela dimensão que comporta, corresponde a mais de metade da área do imóvel, contemple as áreas destinadas a vias, estacionamento e passeios, por uma questão de equidade e equilíbrio.</i> <i>As vias, passeios e estacionamentos a implementar acabam por servir também a área que se cede, pelo que se julga estar em presença de uma duplicação de áreas de cedência, se estas áreas forem ainda a acrescentar aos 70% a ceder. »</i>	Quanto à sugestão apresentada para o n.º 3 dos artigos 93º e 106º e atento a que aquando de uma operação urbanística em que não seja utilizado compatibilidade de usos, as áreas correspondentes aos arruamentos, estacionamento, passeios e outras infraestruturas não são contabilizadas como áreas de cedência, não nos parece equitativo de que aquando do uso de compatibilidade essas áreas sejam compatibilizadas, ficando assim comprometida uma equidade de tratamento de princípios. O que será exigido para arruamentos, estacionamento, passeios e outras infraestruturas, será unicamente o que for necessário de acordo com a legislação vigente para o proposto no uso compatível.
	Face ao exposto, julga-se que as sugestões apresentadas não têm cabimento na presente alteração regulamentar.

5.4 | PARTICIPAÇÃO 04 - Administração do Porto de Lisboa, S.A.

(Registo – E/135335/2021)

Reclamações/sugestões/ observações	Resposta / Esclarecimento
«...A APL entende que de uma maneira geral se encontram salvaguardados os seus interesses, em termos de instalações, equipamentos e infraestruturas portuárias.... ...b) <i>Considera-se ainda que as referidas infraestruturas pontão/ponte cais deverão ficar bem visíveis nas respetivas plantas, o que não acontece para a ponte cais da BP nas seguintes cartas:</i> - Outras Condicionantes I, Equipamentos e Infraestruturas - Estrutura Ecológica Municipal, 1ª correção material - Classificação e Qualificação do Solo, 1ª correção material...	Face ao teor da participação, nomeadamente no que concerne às retificações de representação cartográfica, estas não têm cabimento no presente processo pelo que serão remetidas para o processo n.º 782/2016: Contributos e Sugestões para a Alteração do PDM, o qual se encontra a decorrer. Relativamente à sugestão apresentada na alínea d), tratando-se de uma correção da designação da entidade a mesma será acolhida no presente processo.

...d) no nº 3 do artigo 176º, Zonas de Ocupação Edificada Proibida (ZOEP), sugere-se que em vez de referir: "Exceciona-se do referido nos números anteriores, a área de jurisdição afeta ao Porto de Lisboa, relativamente a instalações, equipamentos, e infraestruturas portuárias", deverá referir-se "Exceciona-se do referido nos números anteriores, a área de jurisdição afeta à Administração do Porto de Lisboa, relativamente a instalações, equipamentos, e infraestruturas portuárias."	

5.5 | PARTICIPAÇÃO 05 - Vitorino João Geadas Morgado

(Registo – E/134992/2021)

Reclamações/sugestões/ observações	Resposta / Esclarecimento
«...aproveitando a Discussão Pública da alteração regulamentar do PDM, serve o presente para solicitar a alteração de Uso de Solo Urbanizável, Espaços Verdes, Verde Recreio e Lazer para Solo Urbano – Espaços Residenciais, ou outra solução que a Câmara Municipal entenda, desde que permita a construção de uma moradia de piso térreo em conformidade com o projeto apresentado anteriormente, até porque no terreno existe uma edificação anterior a 1951, conforme consta nas cadernetas prediais e nas comunicações da Câmara.»	Atento ao exposto, importa esclarecer que a presente alteração tem como desígnio "Alterações Regulamentares", pelo que alterações de Uso do Solo não têm cabimento no presente processo.
	Encontrando-se a decorrer o processo n.º 782/2016: Contributos e Sugestões para a Alteração do PDM, remete-se a presente participação para análise no âmbito desse processo.

5.6 | PARTICIPAÇÃO 06 - Odiblocos, Lda.

(Registo – E/135886/2021)

Reclamações/sugestões/ observações	Resposta / Esclarecimento
«No âmbito do processo de discussão pública da 2ª Alteração do Regulamento do PDM de Loures, sou a pedir a vossa atenção para o processo supra referenciado e nomeadamente de encontro com o expresso em v/o despacho / informação nº 67/DPGU/DGU/AP e n.º 194/DPGU/DGU/AP, se a alteração em curso responde favoravelmente à pretensão "ODIBLOCOS, Lda."»	Face ao exposto e analisada a pretensão assim como a reformulação do artigo 70º do RPDML, a operação tem cabimento n.º 3 do referido artigo o qual remete para o preceituado no nº 1 do artigo 64º.

5.7 | PARTICIPAÇÃO 07 - GIROMAQ – Comércio de Máquinas e Imóveis, Construção Civil e Obras Públicas, Lda.

(Registo – E/134979/2021)

Reclamações/sugestões/ observações	Resposta / Esclarecimento
«...aproveitando o período de discussão pública de Alteração Regulamentar do PDM, vem a sociedade Giromaq – Comércio de Máquinas e Imóveis, Construção Civil e Obras Públicas, Lda., através da presente solicitar, que a atual classificação do uso do SOLO URBANIZADO – ESPAÇOS DE ATIVIDADES	Atento ao exposto, importa esclarecer que a presente alteração tem como desígnio "Alterações Regulamentares", pelo que alterações de Uso do Solo não têm cabimento no presente processo.

<i>ECONÓMICAS – INDÚSTRIA E TERCIÁRIO A REESTRUTURAR seja revertida para ESPAÇOS URBANOS – A CONSOLIDAR E A BENEFICIAR, com um índice máximo de edificabilidade de 0.70, densidade habitacional máxima de 55 fogos/ha, número máximo de pisos 8, e área mínima para atividades económicas de 15%, como constava no PDM à data de aquisição da propriedade. »</i>	
	Encontrando-se a decorrer o processo n.º 782/2016: Contributos e Sugestões para a Alteração do PDM, remete-se a presente participação para análise no âmbito desse processo.

5.8 | PARTICIPAÇÃO 08 - Sociedade Quinta da Mosqueira – Imobiliária, Lda.

(Registo – E/134973/2021)

Reclamações/sugestões/ observações	Resposta / Esclarecimento
<i>«...aproveitando o período de discussão pública de Alteração Regulamentar do PDM, vem a sociedade Quinta da Mosqueira – Imobiliária, Lda., através da presente, solicitar, que a atual classificação do uso do SOLO URBANIZADO – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS – INDÚSTRIA E TERCIÁRIO A REESTRUTURAR seja revertida para ESPAÇOS URBANOS – A CONSOLIDAR E A BENEFICIAR, com um índice máximo de edificabilidade de 0.70, densidade habitacional máxima de 55 fogos/ha, número máximo de pisos, 8 e área mínima para atividades económicas de 15%, como constava no PDM à data de aquisição da propriedade. »</i>	Atento ao exposto, importa esclarecer que a presente alteração tem como desígnio “Alterações Regulamentares”, pelo que alterações de Uso do Solo não têm cabimento no presente processo.
	Encontrando-se a decorrer o processo n.º 782/2016: Contributos e Sugestões para a Alteração do PDM, remete-se a presente participação para análise no âmbito desse processo.

6 | ANEXOS

6.1 | PARTICIPAÇÃO 01 - AA-Gestão Participações de Empresas, Lda. (Registo – E/126996/2021);

12/12/2021

12/12/2021
20/12/2021

Exmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Loures

No âmbito do procedimento de abertura do período de discussão pública, relativa à segunda alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures, A. A. Gestão e Participações de Empresas, Lda, com sede na [REDACTED], contribuinte nº [REDACTED] vem na qualidade de proprietário dos terrenos contíguos, denominados respetivamente por "Trola", com a área total de 24.680 m2, registado na 1ª Conservatória do Registo Predial de Loures sob o nº 1495, sito em Á-dos-Cães, Freguesia de Loures, e, por "Vinha da Granja", com a área total de 6.320 m2, registado na 1ª Conservatória do Registo Predial de Loures sob o nº 2738, sito em Á-dos-Cães, Freguesia de Loures, expor as seguintes considerações:

Ambos os terrenos estão identificados na carta de classificação do solo do atual PDM de Loures, como sendo "Solo Rural: Espaços Agrícolas e Florestais: Produção", localizados na zona de expansão de Á-dos-Cães e contíguos ou confinantes a áreas de "Solo Urbanizado: Espaços Residenciais: Consolidadas Habitacionais do nível V", conforme identificado nas plantas em anexo.

Considerando a sua localização, configuração e boas acessibilidades, julga-se que reúnem características para se conseguir um razoável aproveitamento urbano, com benefícios evidentes no desenvolvimento da programação urbanística e habitacional da zona.

Deste modo e atendendo ao exposto, solicita-se que aquando da deliberação de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures, os referidos terrenos sejam considerados como "Solo Urbano".

Para Deferimento,

A. A. GESTÃO E PARTICIPAÇÕES DE EMPRESAS, LDA
A Gerência

[REDACTED]
Loures, 26 outubro de 2021

Anexos:

- _Certidões da Conservatória do Registo Predial;
- _Extratos das plantas de localização, cadastrais e usos do solo (PDM);

12/12/2021

1.ª Conservatória do Registo Predial
de Loures

Freguesia Loures

1495/19860506



Certidão Permanente

Código de acesso: PA 2321-10131-119707-001495

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 12687, Livro N.º: 36

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: "A TROIA"

SITUADO EM: Sítio dos Cães

ÁREA TOTAL: 24660 M2

ÁREA DESCOBERTA: 24660 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 66.544,00 Escudos

MATRIZ n.º: 7

SECÇÃO N.º: N

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte e poente: Caminho público

Sul: José da Silva Abade

Nascente: Agostinho da Silva Abade

Cultura arvenses, oliveiras e sobreiros

Correspondia-lhe a parcela 1 do Artigo 7 Secção N - PENDENTE DE DISCRIMINAÇÃO desde 1976.08.09
Of.Ap.11/1988.05.06 - Av.1 - Desanexado um talhão de terreno: 300m2, descrito sob o n.º
1502/Loures

PENDENTE DE RECTIFICAÇÃO DESDE 1996.02.27

(Reprodução por extração da ficha 1495)

O(A) Ajudante
Luís Bento Mendes Barbeitos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 2004/01/16 - Aquisição

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** A.A. GESTÃO E PARTICIPAÇÕES DE EMPRESAS, LDA

Morada: [REDACTED]

Localidade: [REDACTED]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** [REDACTED]

ABADE, CASADOS NA COMUNHÃO DE ADQUIRIDOS

Morada: [REDACTED]

Localidade: [REDACTED]

1.ª C.R.P. Loures

Informação em Vigor

Página - 1 -

www.predialonline.mj.pt

2021/11/30 15:28:07 UTC

www.casapronta.mj.pt

1.ª Conservatória do Registo Predial
de Loures

Registo de Loures

07/18/10526327

DESCRIÇÕES - AVISOS - ANOTAÇÕES

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

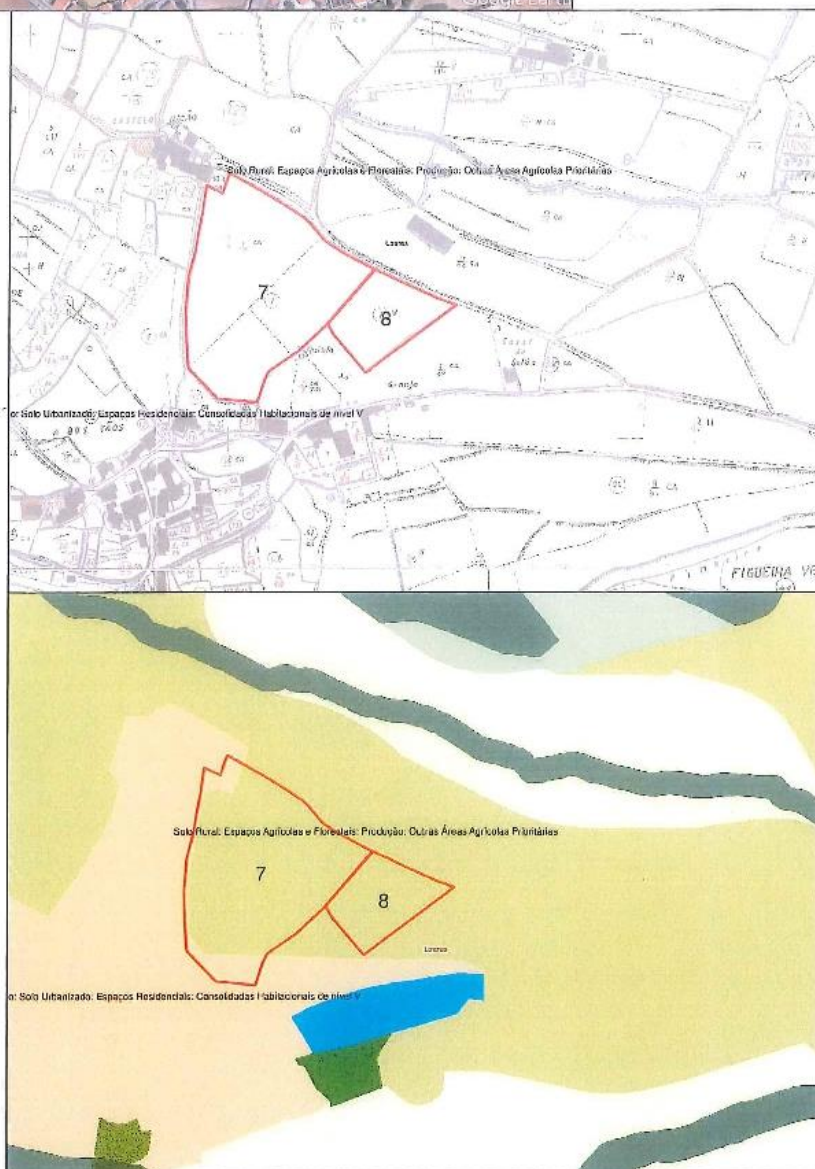
Certidão permanente disponibilizada em 10-10-2021 e válida até 10-04-2022

1.ª C.R.P. Loures
www.predialonline.mj.pt

Informação em Vigor
2021/10/18 16:20:29 UTC

Página - 2 -
www.casapronta.mj.pt





6.2 | PARTICIPAÇÃO 02 - Samuel Joaquim Fernandes de Castro e Outra.
(Registo – E/129497/2021)

De: [REDACTED]
Enviado: 2 de novembro de 2021 23:07
Para: Geral - Câmara Municipal de Loures
Cc: [REDACTED]
Assunto: EXPOSIÇÃO_ALTERAÇÃO TIPO TERRENO_PDM
Anexos: Anexo 1 - Caderneta Predial 2344-Terreno Urbano.pdf; Anexo 2 - Caderneta Predial 32 1M-Terreno Rustico.pdf; Anexo 3 - Planta de Localização.pdf; Anexo 4 - E_38973_2015_cadastro.pdf; Anexo 5 - Localização.pdf; Anexo 6 - Casas e terreno.pdf; Anexo 7 - Área a aumentar.pdf; Anexo 6 - Casas e terreno.pdf; Fatura_EDP.PDF; Fatura_Vodafone.pdf; Fatura água e saneamento.pdf; Exposição_Alteração PDM.pdf

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Loures,

Venho por este meio enviar exposição para alteração do tipo de terreno, de Rústico para Urbano, conforme se encontra em discussão pública a alteração ao PDM.

Com os melhores cumprimentos

Samuel Castro

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Loures,

Eu e a minha esposa somos proprietários de dois Artigos na freguesia de Santo Antão do Tojal:

- a. Prédio Urbano como o Art.º Matricial 2344 (Anexo 1); e
- b. Prédio Rústico com o Art.º Matricial 32 secção 1M (Anexo 2).

Tendo em consideração que a Câmara Municipal de Loures tem entre o dia 14 de setembro de 2021 e o dia 17 de novembro de 2021 a revisão do PDM em discussão pública, venho por este meio solicitar a alteração de uma pequena parcela rústica, junto há habitação.

Neste sentido e por forma a elucidar o pretendido expõe-se a situação:

1. De acordo com o Plano Diretor Municipal de Loures:
 - a. O Prédio Rústico insere-se em Espaços Agrícola e Florestais de Produção – Áreas Agrícolas de Baixas Aluvionares, inserindo-se no polígono RAN;
 - b. O Prédio Urbano encontra-se na malha de solo urbanizado/espacos residenciais consolidadas habitacionais de nível III, não se inserindo no polígono RAN (Anexo 3).
2. Através da planta cadastral (Anexo 4), é visível o Art.º 32, contudo a parte de minha propriedade é a secção 1M, conforme a planta de localização (Anexo 3), uma vez que este artigo foi sujeito a divisão de herança;
3. Para melhor orientação/visualização do terreno, poderá ser verificado a localização do terreno através do anexo 5, extraído do Google Maps;
4. No terreno encontram-se duas casas já existentes. As fotos das casas estão no anexo 6, onde é visível uma habitação e outra na parte de trás que servia de anexo;
5. A casa já é servida de água e saneamento e telecomunicações, conforme faturas (Saneamento, Vodafone e EDP);

Como se pode analisar, o meu terreno comporta uma parte urbana, sendo que esta pode ser construída/reconstruída, pois insere-se no polígono urbanizável/habitacional.

Nas fotos podemos visualizar que o terreno é muito exposto para a via e não oferece garantias de segurança uma vez que a parte urbana não confina longitudinalmente com a estrada mas sim, perpendicular a esta.

No terreno urbano além de poder construir/reconstruir, posso edificar até 3 (três) patamares, de acordo com o PDM em vigor, e salvo autorização da Câmara, contudo pensando no futuro e por ter familiares com dificuldade de locomoção, é de todo desejável construir moradia térrea, em vez de andares.

Também em termos arquitetónicos, uma moradia de R/Ch é mais aprazível do que um bloco de 2 ou 3 andares, fomentando a beleza do local e a proteção paisagística.

A forma como pretendo construir/reconstruir a moradia tem como finalidade:

- a. Garantir a segurança da família, através de uma exposição menor (ou nula), longe das vistas e resguardada;
- b. Garantir uma maior mobilidade, melhorando os acessos às divisões, não sendo necessário escadas;
- c. Menor custos ambientais em detrimento de construção em andares;
- d. O enquadramento arquitetónico é privilegiado, uma vez que uma moradia térrea enquadra-se melhor do que um edifício de 2/3 pisos, visto que a envolvente são terrenos rústicos.

No anexo 7 pode-se verificar a minha propriedade, o local e a área que se pretende aumentar.

É de salientar que na área que se pretende aumentar já existe construção, base em cimento que se encontra tapada com terra, e onde serve de passagem da canalização de esgotos, saneamento e água, servindo também ocasionalmente para estacionamento de viaturas.

Face ao exposto, solicita-se que seja apreciada a possibilidade de aumento da área Urbana, conforme exposição e a respetiva autorização.

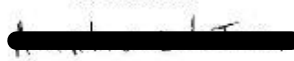
Desde já agradeço o tempo despendido

Lisboa, 02 de novembro de 2021

Samuel de Castro



Ana Faisca



 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 1520 - LOURES-1
---	---

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 07 - LOURES **FREGUESIA:** 29 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTO ANTÃO E SÃO JULIÃO DO TOJAL

ARTIGO MATRICIAL: 2344 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 07 - LOURES **FREGUESIA:** 14 - SANTO ANTÃO DO TOJAL (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 1607

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: XXXXXXXXXX **Nº:** 23 **Lugar:** XXXXXXXXXX **Código Postal:** XXXXXXXXXX

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: URBANO COMPOSTO DE R/c c/ 3 DIV-COZ-CB E VEST.

Afectação: Habitação Nº de pisos: 1 **Tipologia/Divisões:** 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 260,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 60,0000 m² **Área bruta de construção:** 60,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 60,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1995 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €40.540,00 **Determinado no ano:** 2020

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 112.179,00 **Coordenada Y:** 209.521,00

V^*	$=$	V_c	$\times$	A	$\times$	C_{II}	$\times$	C_I	$\times$	C_q	$\times$	C_v
40.540,00	=	615,00	x	63,4000	x	1,00	x	1,80	x	1,050	x	0,55

V^{*} = valor patrimonial tributário, V_c = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excidente à área de implantação, C_a = coeficiente de afectação, C_I = coeficiente de localização, C_q = coeficiente de qualidade « conforto, C_v = coeficiente de valoriz., sendo A = (A_a + A_b) x C_a + A_c + A_d, em que A_a representa a área bruta privativa, A_b representa as áreas brutas dependentes, A_c representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A_d representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (A_a + A_b) x C_a = 1,00 x (A_a + A_b - 0,0000). Tratando-se de terreno para construção, A = área bruta de construção integrada de A_b.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7587917 **Entregue em :** 2020/12/17 **Ficha de avaliação nº:** 11298998 **Avaliada em :** 2020/12/28

TITULARES

Identificação fiscal: XXXXXXXXXX **Nome:** XXXXXXXXXX

Morada: XXXXXXXXXX

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600025063

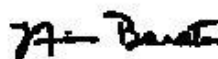
Identificação fiscal: XXXXXXXXXX **Nome:** XXXXXXXXXX

Morada: XXXXXXXXXX

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600025063

 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 1520 - LOURES-1
Obtido via internet em 2021-10-10	

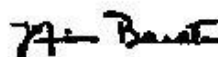
O Chefe de Finanças



(Joaquim Manuel Santos Barata)

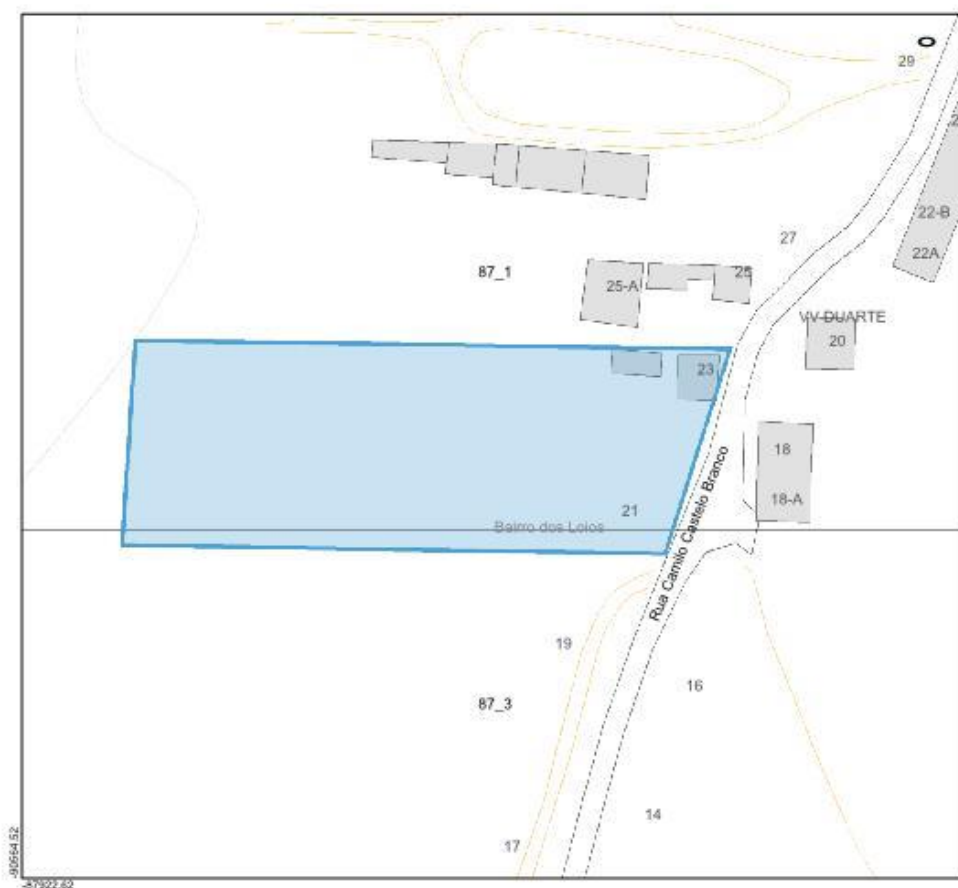
 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL RÚSTICA Modelo B SERVIÇO DE FINANÇAS: 1520 - LOURES-I
IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO	
DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 07 - LOURES FREGUESIA: 29 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTO ANTÃO E SÃO JULIÃO DO TOJAL SECÇÃO: 1M ARTIGO MATRICIAL Nº: 32 ARV:	
TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS	
Freguesia: 110714 Tipo: R Secção: M Artigo: 32 Arv/Col:	
NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO	
LOIOS	
ELEMENTOS DO PRÉDIO	
Ano de inscrição na matriz: 1951 Valor Patrimonial Inicial: €19,15 Valor Patrimonial Actual: €28,45 Determinado no ano: 1989 Área Total (ha): 0,496000	
PARCELAS	
Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 2 Área: 0,496000 ha Rendimento Parcial: €0,96	
TITULARES	
Identificação fiscal: [REDACTED] Nome: [REDACTED] Morada: [REDACTED]	
Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/2 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 600025063	
Identificação fiscal: [REDACTED] Nome: [REDACTED] Morada: [REDACTED]	
Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/2 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 600025063	
Obtido via internet em 2021-10-10	

O Chefe de Finanças

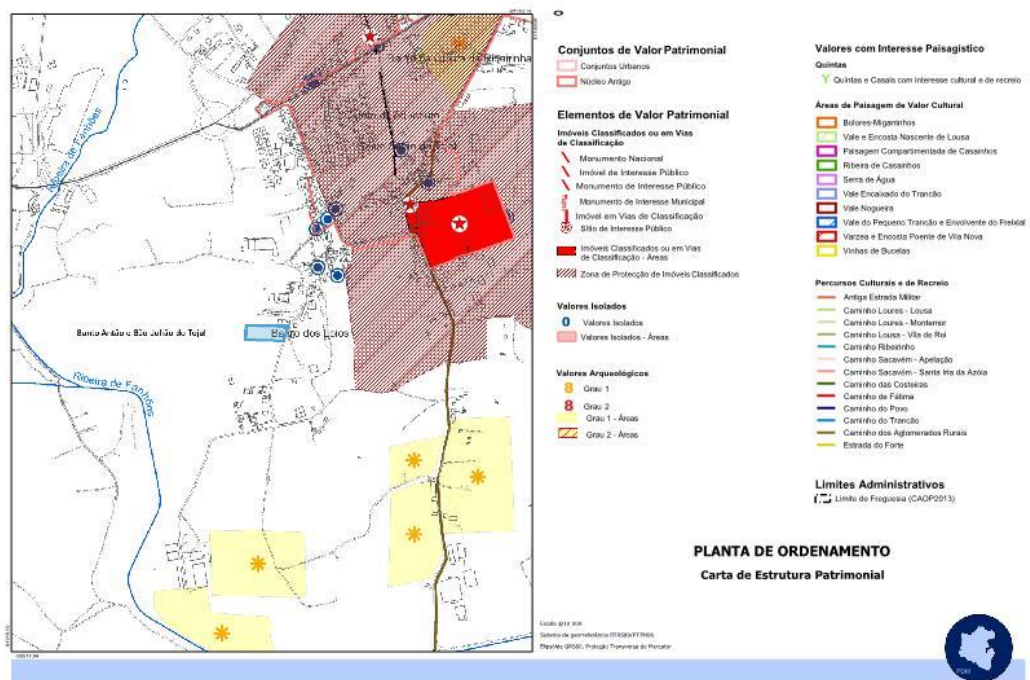
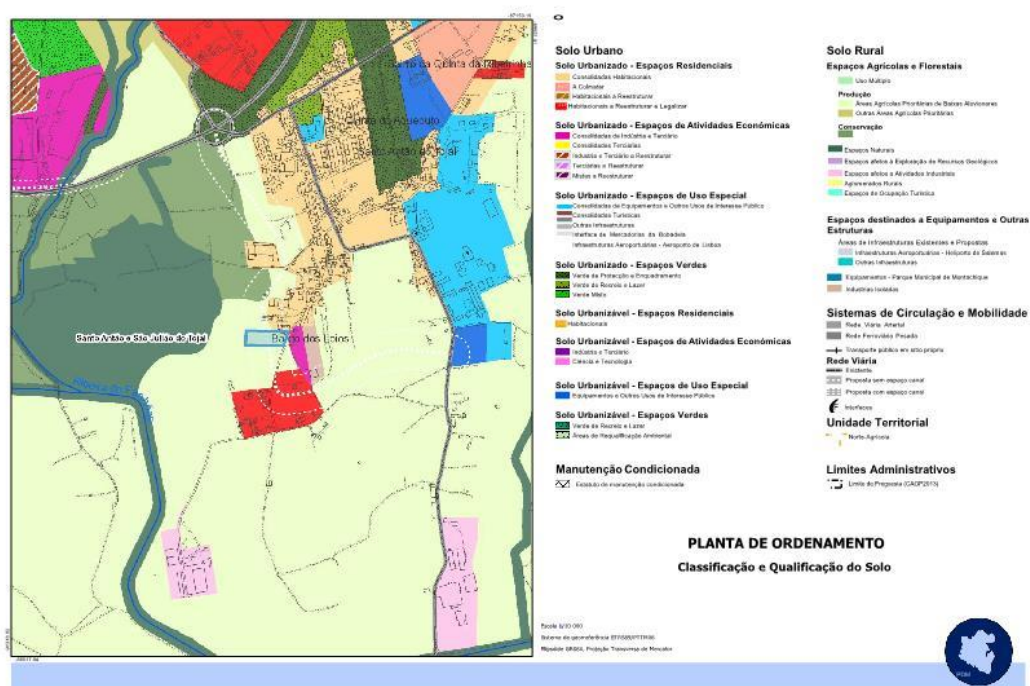


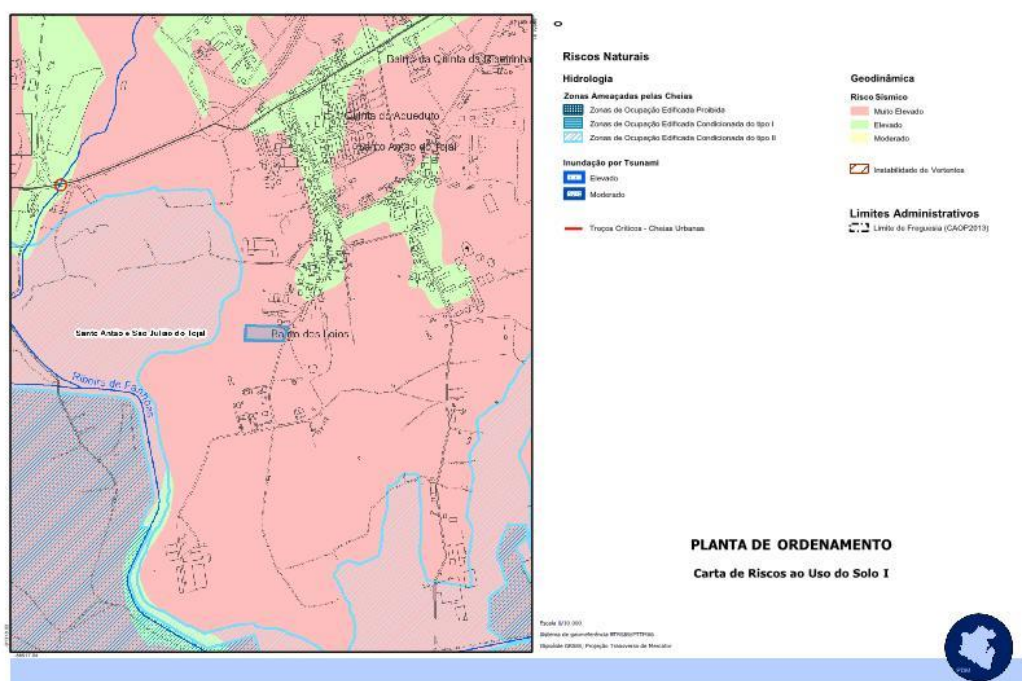
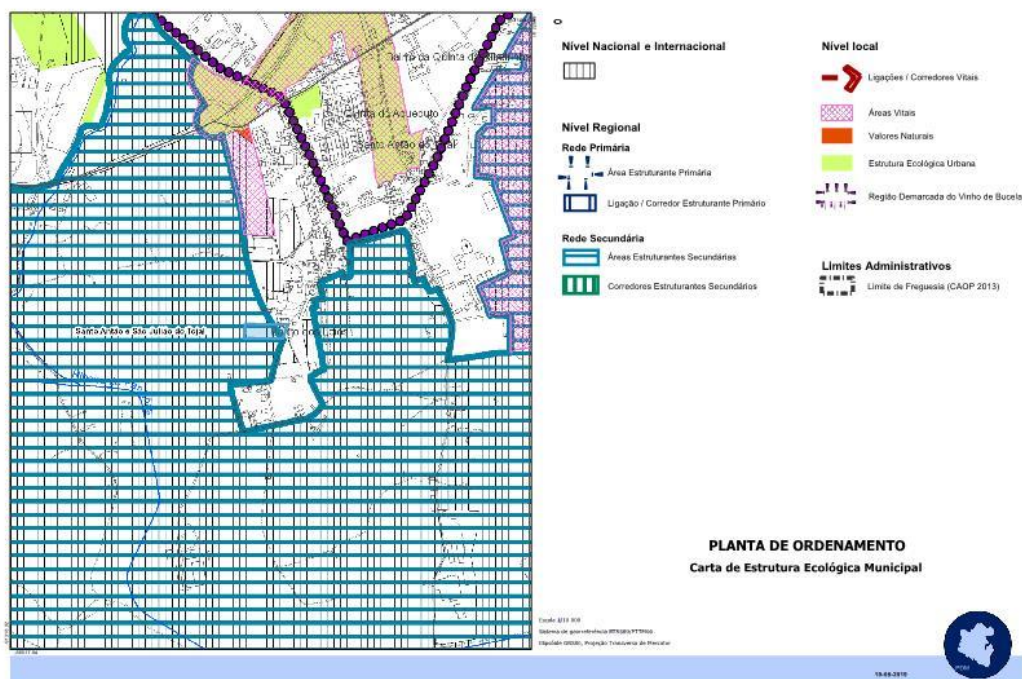
(Joaquim Manuel Santos Barata)

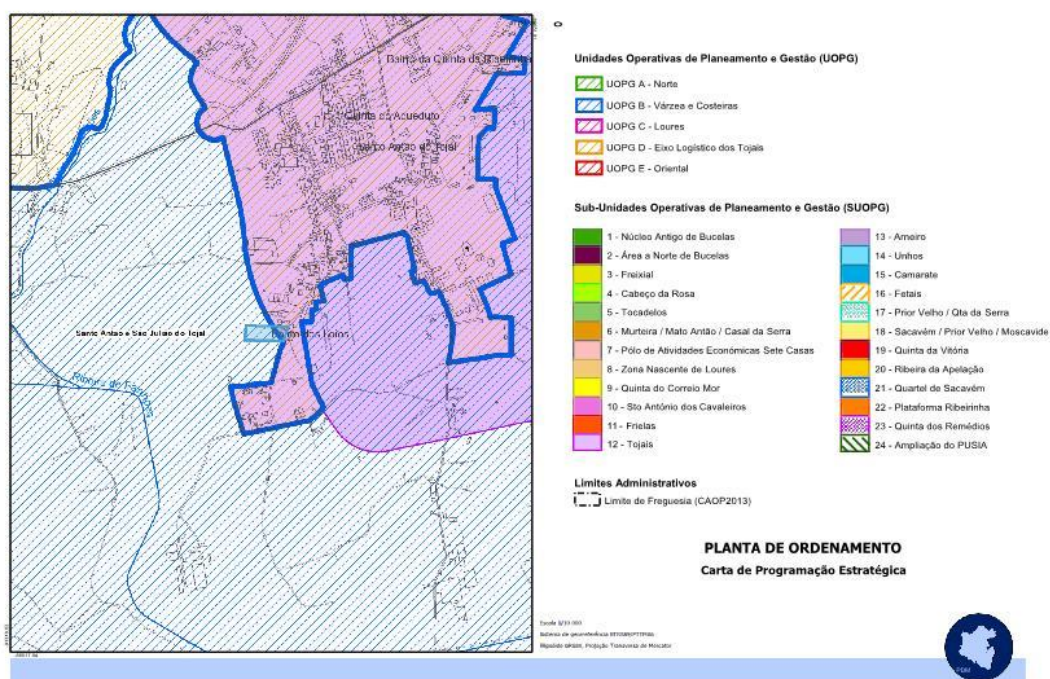
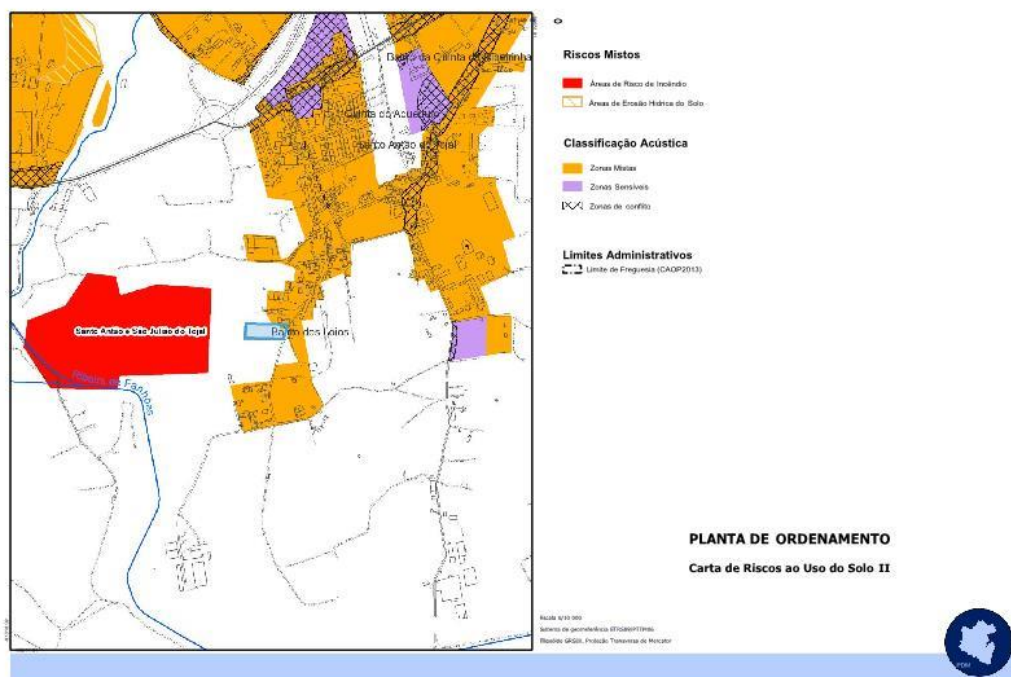
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

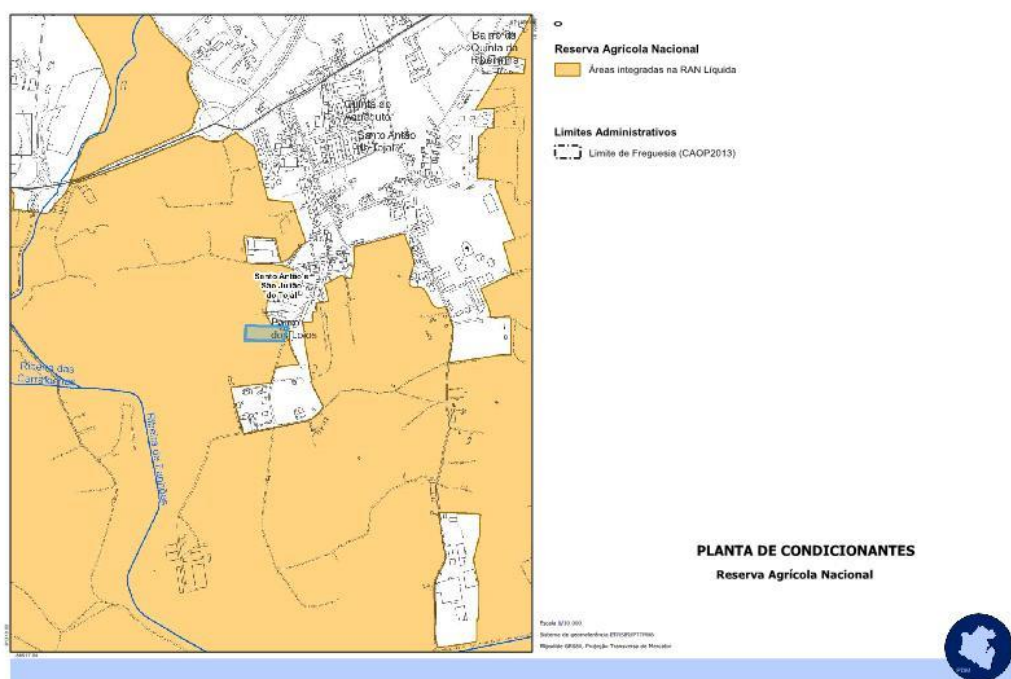
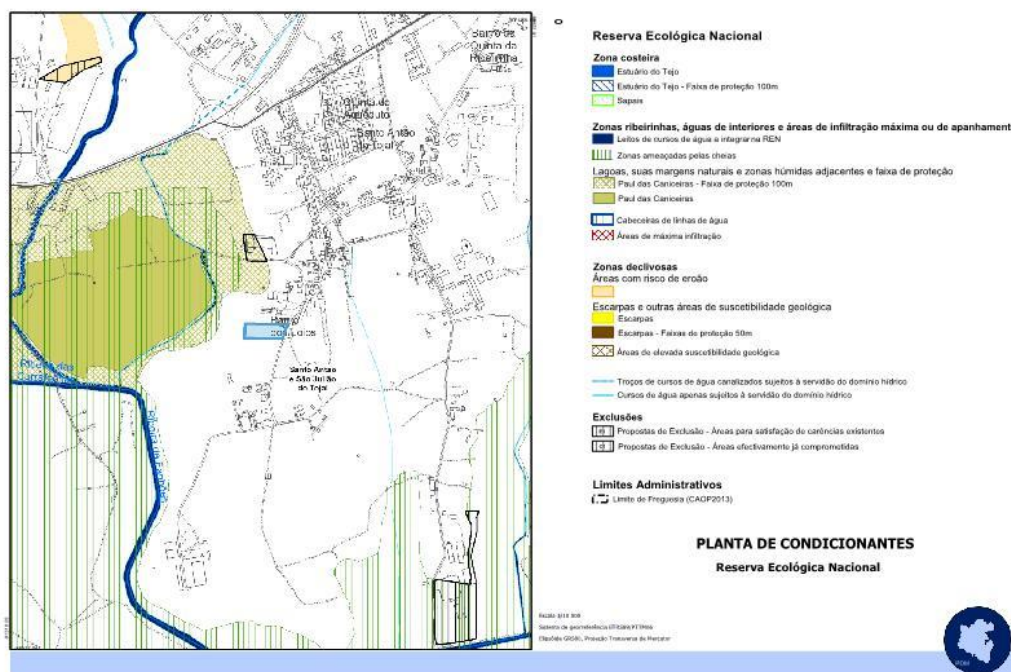


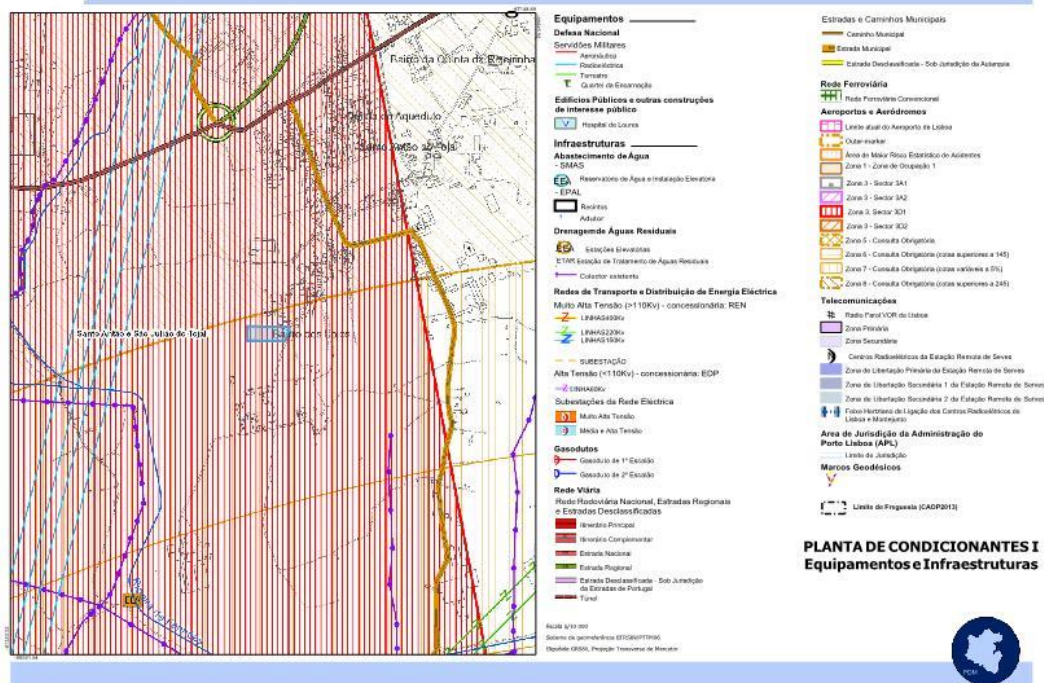
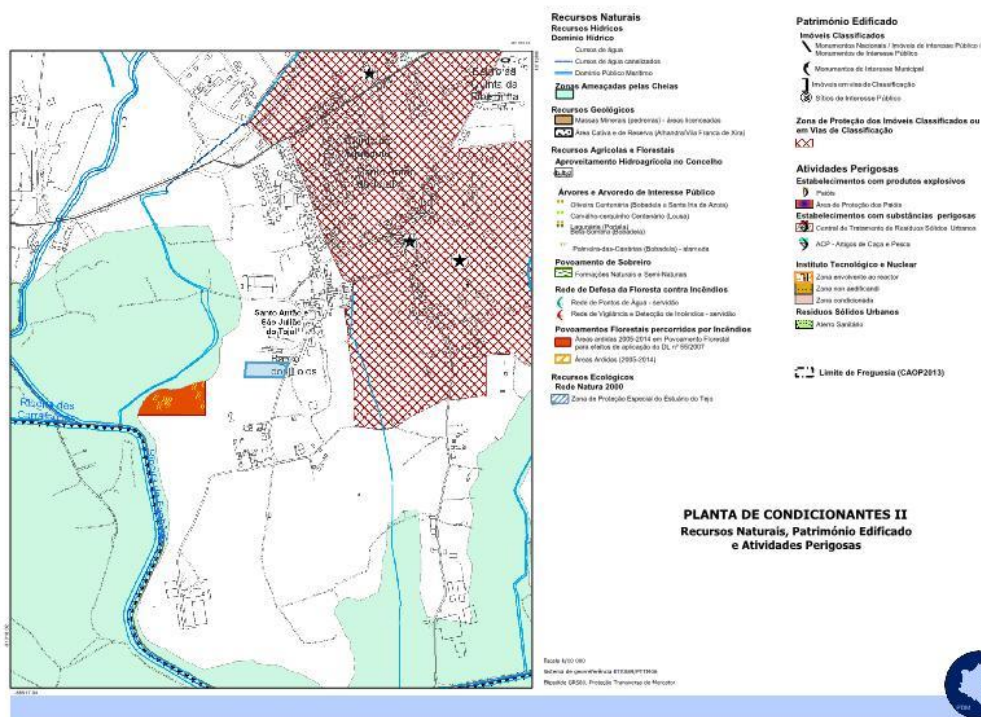
Sistema de georreferência ETRS89/PTTM06; Elipsóide GR580, Projectão Transversa de Mercator

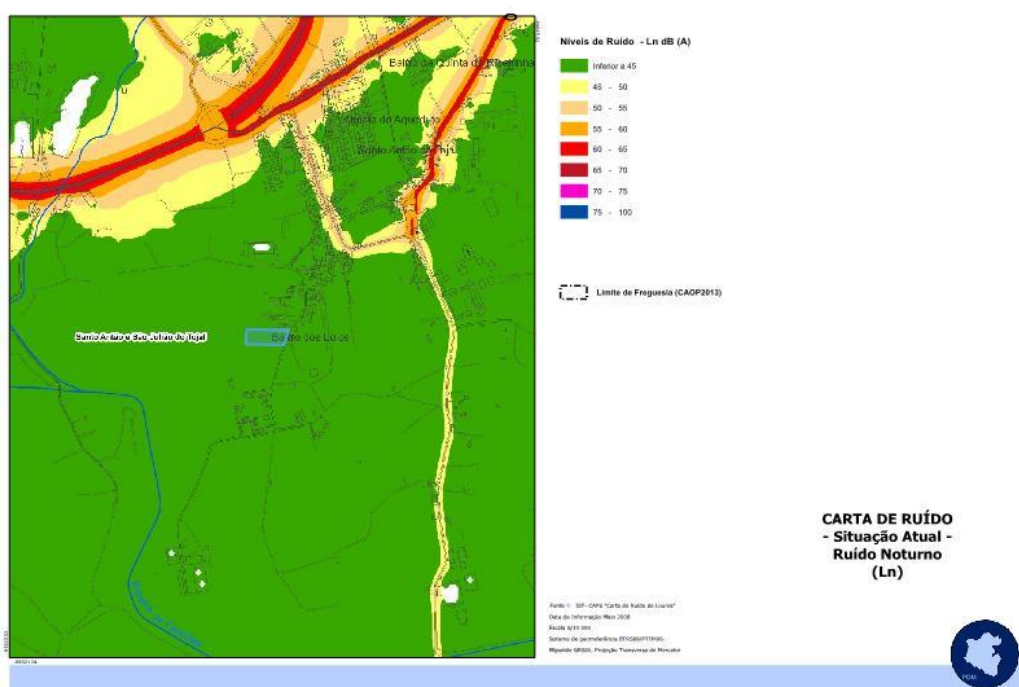
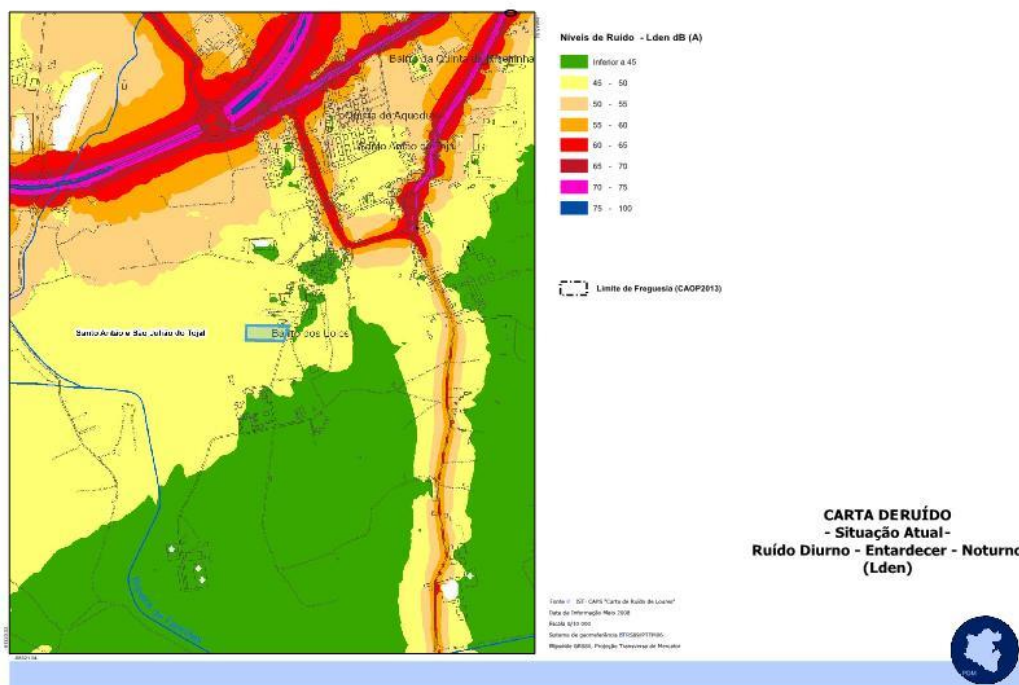


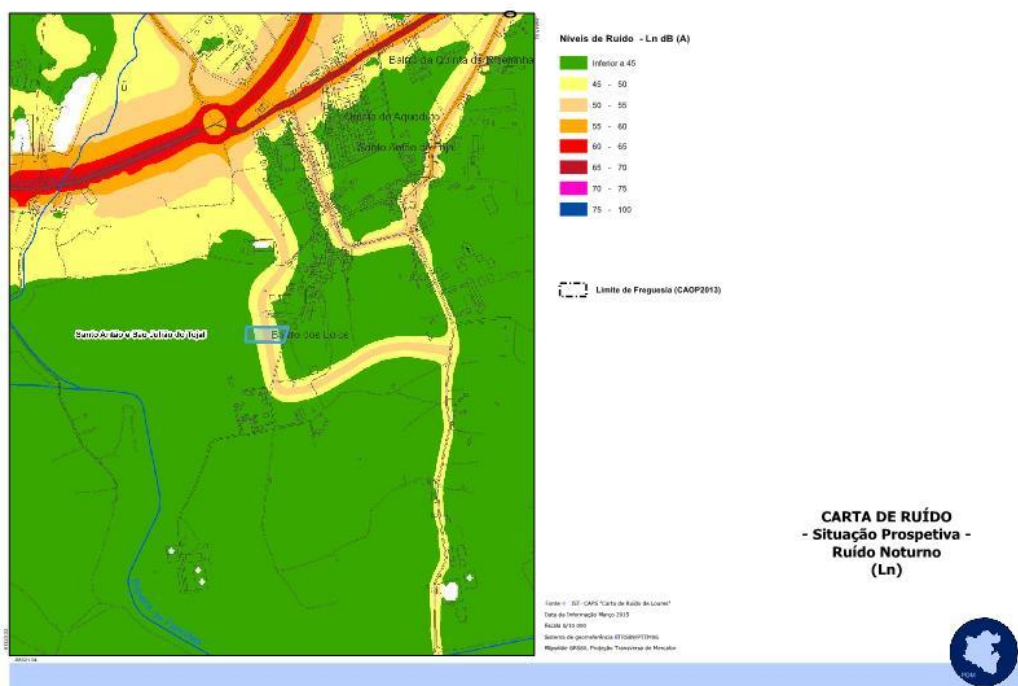


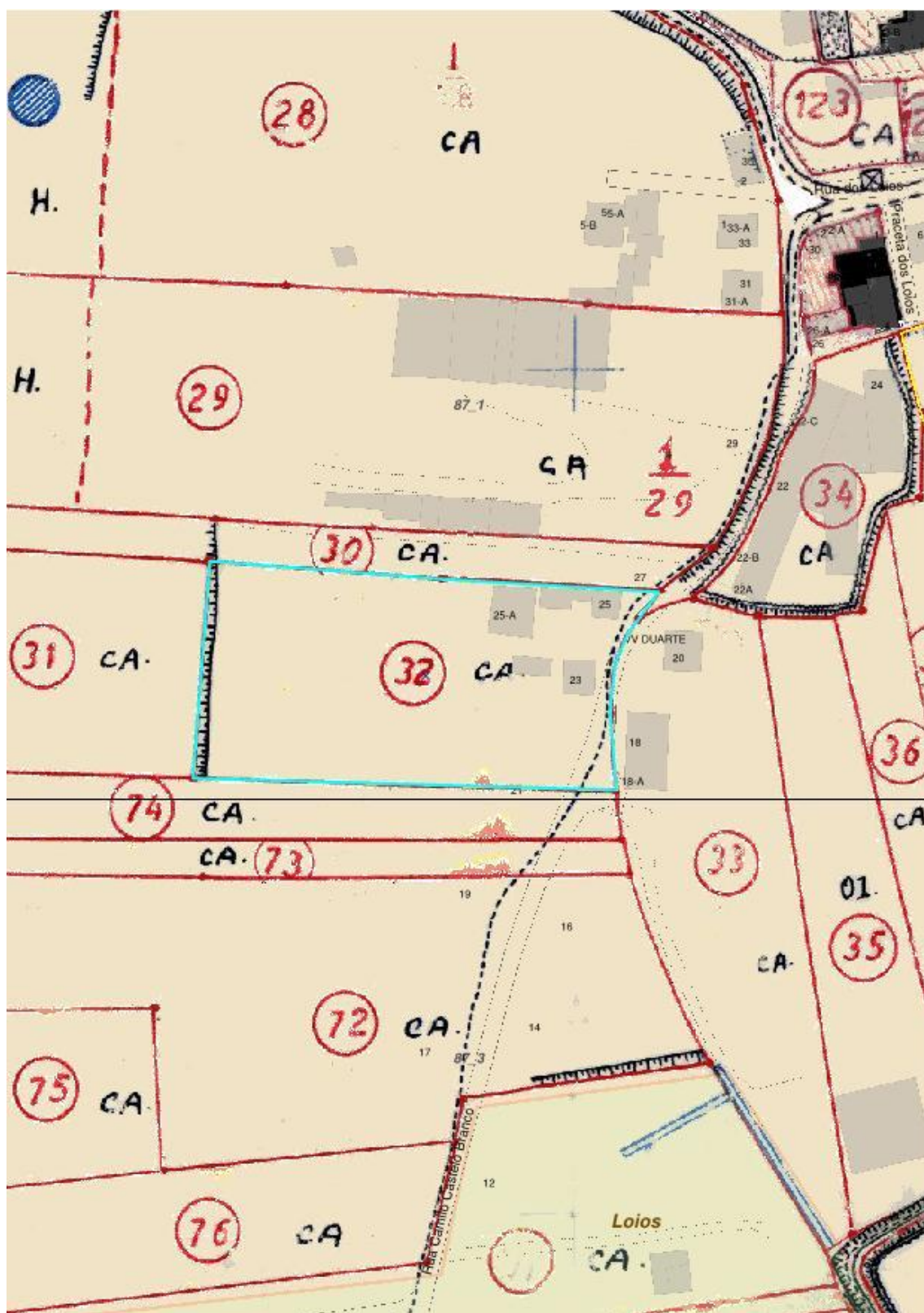










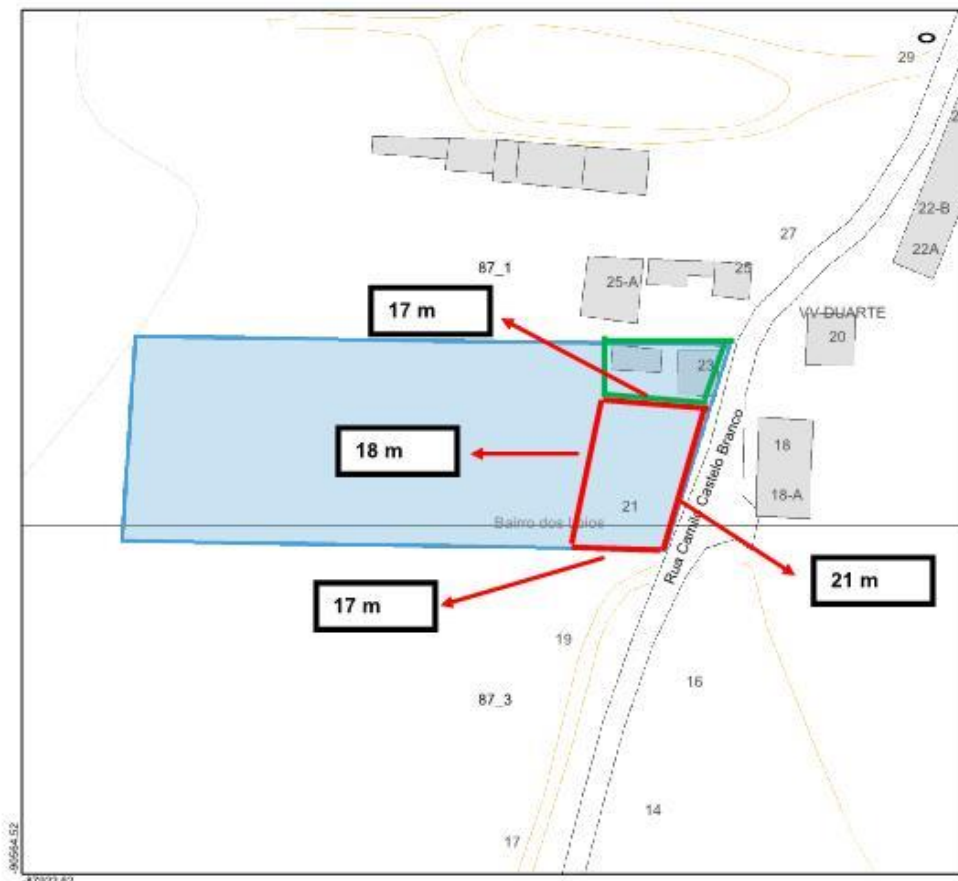








PLANTA DE LOCALIZAÇÃO E ÁREAS



Área total (menos a Urbana)_Artigo matricial 32 secção 1M



Área a converter



Área a urbana 160 M²_Artigo matricial 2344

2.ª VIA



C807710003306801



Documento emitido a: 7 de outubro 2021


**CONTA CERTA
ELETRICIDADE**
7,08 €


**CONTA CERTA GÁS
NATURAL
ADERIR**


**TAXAS E
IMPOSTOS**
0,92 €


VALOR JÁ PAGO
-8,00 €



NOTA: A EDP Comercial, Lda, inscrita no Registo Nacional de Pessoas Coletivas, n.º 12 124 530 138, com sede em Lisboa, Rua da Restauração, 134, 1200-088 Lisboa, é a entidade responsável pela emissão deste documento. Este documento não se pode considerar válido sem a presença do selo de segurança da EDP Comercial - Companhia de Energia, S.A. Sede Social: Avenida 24 de Maio, n.º 12 124 530 138, Lisboa. Registo na DRC e NIPC 503504544. CAPITAL SOCIAL: € 20 879 185.

AS MINHAS MENSAGENS

De portas abertas para si! As lojas EDP Comercial agora encerram às 18h00, alargando o horário de funcionamento para o servirmos com maior comodidade. Consulte em edp.pt a lista de lojas, horários e as regras de segurança em vigor.

Conheça todos os descontos, planos de energia e serviços disponíveis em edp.pt, através da linha de atendimento 213 53 53 53 (dias úteis das 8h às 22h - chamada para a rede fixa nacional), ou numa loja ou agente EDP.

OS MEUS DADOS

Nome do titular: [Redacted] IBAN: [Redacted]
Morada de fornecimento: [Redacted] Banco: [Redacted]
NIF: [Redacted] Ident. credor: [Redacted]
Mandato: [Redacted]
CPE (Código Ponto Entrega): [Redacted]

ÁREA DE CLIENTES E CONTACTOS

edp.pt
A minha área de cliente
edpzero.cliente.edp.pt ou app EDP Zero
Atendimento a clientes 213 53 53 53
Das 8h às 22h
Leituras e dados pagamento 800 10 53 53
Atendimento automático (24h - chamada grátis)

09/10/2021

edp COMERCIAL 1 de 2

2.ª VIA

</

Registo e autenticação:
EDP Comercial - Documento de Emissão e Autenticação - Este documento não serve de fatura.
EDP Comercial - Documento de Emissão e Autenticação - Este documento não serve de fatura.
Registo na DRC e NIPC: 501505544 CAPITAL SOCIAL € 20 879 585

06102021

edp COMERCIAL 2 de 2



Tem **1600 pontos** Clube Viva. Oferta disponível em vodafone.pt
58 pontos vão perder a validade a 31 de outubro de 2021.

Original **Fatura set 2021**

Nº Documento	Nº Contribuinte	Nº de Conta
FT 101/027621695	[REDACTED]	310130047

Apoio a Clientes - Visite vodafone.pt/ajuda ou ligue 16912 (24h por dia, tarifa aplicável).

Apoio Técnico - Ligue 16913 (horas de dia, das 9h às 20h, tarifa aplicável).

My Vodafone - Faça a gestão dos serviços, consulte e pague faturas em my.vodafone.pt

[REDACTED]

Valor em atraso

Montante a pagar € 1,50

A 22 de outubro tinha este valor por pagar referente a faturas que ultrapassaram a data limite de pagamento.

Dados para efetuar o pagamento do valor em atraso:

Entidade: **10297**

Referência: **030 393 332**

Se já pagou este valor, por favor ignore esta informação.

Valor deste mês

Data de emissão: **27-10-2021** Período de faturação: **23 set a 22 out**



Entidade: 10297

Referência: 030 393 306

Montante: € 34,89

€ 34,89

Não inclui
valor em atraso

Data limite de pagamento: **18 nov 2021**

A referência MB não pode a validade; pode utilizá-la mesmo após a data limite de pagamento.

Valores com IVA incluído	IVA	Mensalidade	Serviços Suplementares	Comunicações	Encargos adicionais	Descontos (-)	Total
Tv Net Voz 214720400	23%	€ 31,89	€ 3,00	-	-	-	€ 34,89
Total da fatura com IVA							€ 34,89

Foto: Reprodução por programa certificado n.º 2542/AT

Atenção à data limite de pagamento

Ultrapassada a data limite de pagamento, o seu serviço pode ser suspenso e, caso a situação persista, poderá ser desativado.

A remoção desta suspensão ou a reativação do serviço terá um custo associado.

Consulte as Condições de Oferta de Serviços em vodafone.pt ou numa das nossas lojas. Este documento/fatura é válido como recibo após boa cobrança dos valores.

Resumo do IVA

Taxa IVA	Valor Base	Valor IVA
23%	€ 28,37	€ 6,52

Vodafone Portugal, Comunicações Pessoais, S.A. Sede: Avenida D. João II 16, 1225
Parque das Nações, 1998-017 Lisboa www.vodafone.pt Capital Social € 91 068 253,00 NIPC PT502544180/Nº de Matricula no C.R.C. de Lisboa 502544180

1/1



Signature Not Verified
Digitally signed by Ag. Urbanística
Date: 2021.10.12 14:49:35 +01:00
Location: SIMAR Loures/Odivelas



FATURA nº 202111557415
Nº Cliente: [REDACTED]
DATA DE EMISSÃO: 2021.10.12

Linha única de Atendimento: 219 848 500
Leituras e Piquete avultas: (24h)
Apoio Comercial: (9h às 17h das 05h)

Perdas de Água na via pública: 800 108 081 (Grátis 24h)
Email: geral@simar-louresodivelas.pt



O pagamento desta fatura não comporta o pagamento de anuidades
Processado por Computador (CTT) - Processado por programa certificado nº 1220/MT
Emitido por Via Eletrónica

Cliente	Tipo Cliente	Cód. Local	Cód. Entidade	Nº Ident. Fiscal
[REDACTED]	DOMESTICOS	[REDACTED]	2919068	[REDACTED]

Resumo da Fatura		€
Período de faturação: 07.09.2021 a 07.10.2021 (31 DIAS)		
ÁGUA		2.22
ÁGUAS RESIDUAIS		1.06
TAXA DE GESTÃO DE RESÍDUOS		-0.08
RESÍDUOS SÓLIDOS		1.81
TAXA DE RECURSOS HÍDRICOS		-0.14
IVA		0.13
TOTAL		5.00

Data limite de pagamento da fatura: 2021.11.02

Conta Cliente nº	Data de emissão	Valor	Data limite de pagamento	Observações
[REDACTED]	2021.10.12	5.00+	2021.11.02	

Valor da Conta Cliente em 12.10.2021 5.00

Leituras: Para garantir a faturação apenas de consumos reais, comunique a leitura no dia 2021.11.07 pelo nº **219 848 500** indicando a referência 27351246, pelo Balcão Digital em www.simar-louresodivelas.pt ou através da aplicação "MyÁGUA". A sua leitura será considerada caso o contador não seja eletronicamente lido pelos SIMAR.

→ O Atendimento dos SIMAR em MOSCAVIDE tem NOVAS INSTALAÇÕES ←
Este balcão foi integrado no novo Espaço Cidadão da Câmara Municipal de Loures na Avenida da Moscavide n.º 65, 1885-066 Moscavide (antigas instalações da PSP).

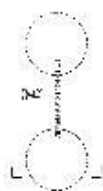
Para resolução de litígios de consumo contacte o Centro de Conflitos de Consumo do distrito de Lisboa em www.centroarbitragemlisboa.pt

Débitos Diretos - SEPA

Nº da Autenticação (ADC): [REDACTED]

Identificação do Credor (IDC): [REDACTED]

O SIMAR dispõe de Laboratório de Análises de Água Acrescentada
IPAC
INSTITUTO PORTUGUÊS DE ACQUEDUCTOS



TALÃO DE CONTA CLIENTE

PAGÁVEL EM QUALQUER LOJA CTT, AGENTES PAYSHOP, POSTO DE CORREIOS, MULTIBANCO OU NOS BALCÕES DOS SIMAR

PARA PAGAMENTO EM AGENTES **payshop**



6209010692146728180000500000500211102000004



PAGAMENTO EM EUROS

ENTIDADE 20641
REFERÊNCIA 467 281 810
MONTANTE 5.00 EUR

O TALÃO EMITIDO PELO CAIXA AUTOMÁTICO FAZ FÓTTIA DE PAGAMENTO, CONSERVE-O

306177421467
2818021111 8
92 000005000

DATA LIMITE DE PAGAMENTO
2021.11.02

COD. CLIENTE 30617740	COD. ENTIDADE 2919068	COD. LOCAL 0065984	CONTA CLIENTE Nº 2021115585946	VALOR 5.00
--------------------------	--------------------------	-----------------------	-----------------------------------	---------------

PREPARE A LEITURA ÓPTICA, NÃO CORREJA, NÃO ESCRIBA, NÃO CANCELE E NÃO ASSINAR

3061774214672818021111 892 000005000 14



Nº Cliente: [REDACTED]
FATURA nº 202111557415
DATA DE EMISSÃO: 2021.10.12

Consumo faturado

	Leitura Anterior	Leitura Atual
Princ.	0 m3 - 2021.07.06	0 m3 - 2021.10.07
Sec.		

Consumo 0 m3

Consumo faturado e período de consumo

RELA: 0 m3 [2021.07.07 a 2021.10.07]

Devidido consumo faturado por estimativa [2021.07.07 a 2021.09.06] - 2 m3.

Código de local: [REDACTED]

Nº de Contador: [REDACTED]

Histórico de Leituras

Data	Princ.	m3	Origem
2021.10.07	0		Leitor
2021.07.06	0		Controliva
2021.06.07	1	1	Cliente

Última leitura efetuada pelos SMAR e faturado

2021.10.07 0 m3

Gráfico de consumo faturado nas últimas meses

Consumo Médio de Água 0.00 m3/3-dias

Gasto médio diário em água nos últimos 245 dias

[illegible]

Valor da Fatura

5.00

LOJAS DOS SIMAR

Loures - Edifício Sede:
Rua Iha da Madeira, nº2
2674-504 Loures
Segunda a Sexta das 09.00 às 16.00

Odivelas:

Loja do Cidadão no Strada Outlet, loja 2048
Estrada da Palã, Casal do Troca
2675-626 Odivelas
Segunda a Sexta das 08:30 às 13:30 e das 14:30 às 19:30
Sábado das 09:30 às 15:00

Moscavide:

Av. de Moscavide, nº 65 (antigas instalações da PSP)
1885-066 Moscavide
Segunda a Sexta das 9:00 às 16:00

Messagen:

CONTROLO DA QUALIDADE DA ÁGUA P/CONSUMO HUMANO - SETEMBRO 2021
 L.V.P.: L81 - 0, L82 - 0, L3 - 0, L4 - 0, O3 - 0. Realizadas: 565
 Para informação detalhada sobre a qualidade da água aceda ao nosso site
 em www.simao-louresdivelvas.pt

DESTINO DOS RESÍDUOS URBANOS RECOLHIDOS (em Toneladas)

Tratam. mecânico-eixo biológico:2138 | Recolha Seletiva p/Reciclagem:9683
Ataço:7.069 | Incineração:121.377
Total Resíduos Urbanos Recolhidos: 132348

Nos termos do D.L.nº114/2014, de 21 de julho, os SINAR no ano de 2000 procederam

a aquisição dos seguintes serviços:

Abastecimento de água e ESM

5.A, ao custo médio unitário de: 0,38 €/l (16/m³)

Tratamiento de residuos urbanos a VALORSUL.

Saneamento de águas residuais urbanas à AdLVT.

5.A, no custo médio unitário de..... 0,75 €/UR/m³

6.3 | PARTICIPAÇÃO 03 - Plano Humano, Lda. (Registo – E/134857/2021)

De: geral@pharquitectura.com
Enviado: 16 de novembro de 2021 15:57
Para: Discussão Pública DPU
Cc: [REDACTED]
Assunto: Envio de sugestões - Discussão Pública - Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
Anexos: Discussão Pública_Sugestões_signed.pdf

Exmos. Srs.

No âmbito do período de discussão pública, relativo à segunda alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 89.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, vimos pelo presente apresentar sugestões que entendemos serem a considerar no âmbito deste procedimento, e que se anexam em requerimento próprio.

Na expectativa de prestar assim contributo para o trabalho em curso, disponibilizamo-nos para qualquer questão que entendam por necessária.

Comprimetos,

Helena Vieira, Arq.ª

PLANO HUMANO
ARQUITECTOS



www.PlanoHumanoArquitectos.com

Portugal | [REDACTED]
Angola | [REDACTED]



Município de Loures

Exposições/ Reclamações

Urb1501.Exposição ou Reclamação

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Loures

Identificação do(a) comunicante

Nome/Designação **Plano Humano Lda**
Nº CC / BI Nº Contribuinte
Morada/Sede
Código Postal - Tel.
e-mail geral@pharquitectura.com Qualidade ¹ Equipa Técnica

Para efeitos do presente pedido, autorizo a notificação via e-mail []

Vem expor a Vª Exª:

Exmos. Srs.

No âmbito do período de discussão pública, relativo à segunda alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 89.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, vimos pelo presente apresentar sugestões que entendemos serem a considerar no âmbito deste procedimento, nomeadamente:

No regulamento do PDM – documento de trabalho (disponibilizado como “RegulamentoAlterado30_07_2021 – Trabalho” onde se lê:

• Artigo 93º - Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público

“5 – Admite-se que a edificabilidade resultante da compatibilidade referida no n.º 3, seja total ou parcialmente concretizada em qualificação de solo confinante, nos termos do n.º 7 do artigo 60º e desde que o uso decorrente da compatibilidade, não subverta os usos da qualificação de solo confinante.”

Deve constar:

Notas:

¹ Proprietário, usufrutuário, arrendatário, superficiário, outro (especificar)

Loures.

O Comunicante

Pretendo receber correspondência/notificações numa morada diferente da constante na identificação do(a) comunicante []

Nome/Designação
Morada/Sede
Código Postal - Tel.
e-mail

Morada: Praça da Liberdade | 2674-501 Loures NIF: 501 294 996 Tel.: 211 150 100 e-mail: geral@cm-loures.pt



Município de Loures

Exposições/ Reclamações

Urb1501.Exposição ou Reclamação

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Loures

Identificação do(a) comunicante

Nome/Designação **Plano Humano Lda**
Nº CC / BI Nº Contribuinte
Morada/Sede
Código Postal - Tel.
e-mail **geral@pharquitectura.com** Qualidade ¹ **Equipa Técnica**

Para efeitos do presente pedido, autorizo a notificação via e-mail []

Vem expor a Vª Exª:

5 – Admite-se que a edificabilidade resultante da compatibilidade referida no n.º 3, seja total ou parcialmente concretizada em qualquer das qualificações de solo existentes na unidade de execução, nos termos do n.º 7 do artigo 60º e desde que o uso decorrente da compatibilidade, não subverta os usos da qualificação de solo onde se implementar.

• Artigo 106 - Verde de Recreio e Lazer

"5 – Admite-se que a edificabilidade resultante da compatibilidade referida no n.º 3, seja total ou parcialmente concretizada em qualificação de solo confinante, nos termos do n.º 7 do art.º 60 e desde que o uso decorrente da compatibilidade, não subverta os usos da qualificação de solo confinante."

Deve constar:

5 – Admite-se que a edificabilidade resultante da compatibilidade referida no n.º 3, seja total ou parcialmente concretizada em qualquer das qualificações de solo existentes na unidade de execução, nos termos do n.º 7 do art.º 60 e desde que o uso decorrente da compatibilidade, não subverta os usos da qualificação de solo onde se implementar.

Notas:

¹ Proprietário, usufrutuário, arrendatário, superficiário, outro (especificar)

Loures,

Comunicante

Pretendo receber correspondência/notificações numa morada diferente da constante na identificação do(a) comunicante []

Nome/Designação
Morada/Sede
Código Postal - Tel.
e-mail

Morada: Praça da Liberdade | 2674-501 Loures NIF: 501 294 996 Tel.: 211 150 100 e-mail: geral@cm-loures.pt



Município de Loures

Exposições/ Reclamações

Urb1501.Exposição ou Reclamação

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Loures

Identificação do(a) comunicante

Nome/Designação **Plano Humano Lda**
Nº CC / BI Nº Contribuinte
Morada/Sede
Código Postal - Tel.
e-mail **geral@pharquitectura.com** Qualidade ¹ **Equipa Técnica**

Para efeitos do presente pedido, autorizo a notificação via e-mail []

Vem expor a Vª Exª:

A delimitação de uma unidade de execução é a oportunidade de avaliação, articulação e estruturação de uma porção do território, analisada como um todo, com estratégias, diretivas e objetivos comuns.

A gestão de uma unidade de execução deve poder usar dos mesmos mecanismos de atuação dentro dos seus limites, pelo instrumento de gestão que é.

Limitar a abrangência de gestão urbanística, dentro do seu perímetro, é condicionar a melhor articulação possível do território, que tem necessidades específicas, de caso para caso.

A unidade de execução permite essa análise e intervenção concertada, focada na implementação de uma melhor urbanidade.

Entende-se, assim, que deve ser permitida a migração de áreas de edificabilidade não só entre qualificações de solo contíguas, mas em qualquer das qualificações de solo existentes na unidade de execução, desde que as mesmas permitam o uso proposto, e que o mesmo tenha condições de implementação nessa localização, sem anular ou condicionar os usos da qualificação de solo desta.

Notas:
1 Proprietário, usufrutuário, arrendatário, superficiário, outro (especificar)

Loures,

O Comunicante

Pretendo receber correspondência/notificações numa morada diferente da constante na identificação do(a) comunicante []

Nome/Designação
Morada/Sede
Código Postal - Tel.
e-mail

Morada: Praça da Liberdade | 2674-501 Loures NIF: 501 294 996 Tel.: 211 150 100 e-mail: geral@cm-loures.pt



Município de Loures

Exposições/ Reclamações

Urb1501.Exposição ou Reclamação

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Loures

Identificação do(a) comunicante

Nome/Designação **Plano Humano Lda**
Nº CC / BI Nº Contribuinte
Morada/Sede
Código Postal - Tel.
e-mail geral@pharquitectura.com Qualidade ¹ Equipa Técnica

Para efeitos do presente pedido, autorizo a notificação via e-mail []

Vem expor a Vª Exª:

• Alíneas a) e b) do artigo 57.º

a) Uso dominante, o que prevalece sobre os demais usos numa percentagem nunca inferior a 70%, aferida pela superfície de pavimento, com exceção das qualificações de espaço de equipamentos e outros usos de interesse público e dos espaços verdes de recreio e lazer, cuja percentagem é aferida pela área de solo.

b) Uso compatível, o que pode coexistir com o uso dominante numa percentagem máxima de 30%, aferida pela superfície de pavimento, com exceção das qualificações de espaço de equipamentos e outros usos de interesse público e verde de recreio e lazer, cuja percentagem é aferida pela área de solo.

Deve constar:

Sugere-se a clarificação e descrição do indicado na parte final de cada alínea ("...cuja percentagem é aferida pela área de solo...") na medida em que fica omissa a forma de cálculo da percentagem efetiva a ter em conta.

Notas:

¹ Proprietário, usufrutuário, arrendatário, superficiário, outro (especificar)

Loures,

O Comunicante

Pretendo receber correspondência/notificações numa morada diferente da constante na identificação do(a) comunicante []

Nome/Designação
Morada/Sede
Código Postal - Tel.
e-mail

Morada: Praça da Liberdade | 2674-501 Loures NIF: 501 294 996 Tel.: 211 150 100 e-mail: geral@cm-loures.pt



Município de Loures

Exposições/ Reclamações

Urb1501.Exposição ou Reclamação

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Loures

Identificação do(a) comunicante

Nome/Designação **Plano Humano Lda**
Nº CC / BI **[REDACTED]** Nº Contribuinte **[REDACTED]**
Morada/Sede **[REDACTED]**
Código Postal **[REDACTED]** - **[REDACTED]** Tel. **[REDACTED]**
e-mail **geral@pharquitectura.com** Qualidade ¹ **Equipa Técnica**

Para efeitos do presente pedido, autorizo a notificação via e-mail []

Vem expor a Vª Exª:

• n.º 3 dos Artigos 93º e 106º

Os artigos estabelecem que "... A compatibilidade definida no número anterior concretiza-se através de operação urbanística, no âmbito de delimitação de unidade de execução onde se preveja a cedência da área remanescente ao Município para os fins referidos no n.º 1..."

Sugere-se que a cedência enunciada, de 70% da área da propriedade, pela dimensão que comporta, correspondendo a mais de metade da área do imóvel, contemple as áreas destinadas e vias, estacionamento e passeios, por uma questão de equidade e equilíbrio.

As vias, passeios e estacionamento a implementar acabam por servir também a área que se cede, pelo que se julga estar em presença de uma duplicação de áreas de cedência, se estas áreas forem ainda a acrescentar aos 70% a ceder.

Notas:

¹ Proprietário, usufrutuário, arrendatário, superficiário, outro (especificar)

Loures, 16 de Novembro 2021

Comunicante

Assinado por: **[REDACTED]**
Num. de Identificação: **[REDACTED]**
Data: 2021.11.16 15:41:55+00'00'

Pretendo receber correspondência/notificações numa morada diferente da constante na identificação do(a) comunicante []



Nome/Designação **[REDACTED]**
Morada/Sede **[REDACTED]**
Código Postal **[REDACTED]** - **[REDACTED]** Tel. **[REDACTED]**
e-mail **[REDACTED]**

Morada: Praça da Liberdade | 2674-501 Loures NIF: 501 294 996 Tel.: 211 150 100 e-mail: geral@cm-loures.pt

6.4 | PARTICIPAÇÃO 04 - Administração do Porto de Lisboa, S.A. (Registo – E/135335/2021)

De: [REDACTED]
Enviado: 17 de novembro de 2021 16:18
Para: Discussão Pública DPU
Cc: [REDACTED]
Assunto: 2.ª alteração ao Regulamento do PDM de Loures - Discussão Pública

A/A: Exmo. Sr.º Presidente da Câmara Municipal de Loures,

No âmbito da 2.ª alteração ao Regulamento do PDM de Loures, na fase de discussão Pública, a APL procedeu à análise dos elementos que a compõem, nomeadamente a proposta de alteração do Regulamento do PDM Loures e as plantas que o constituem.

Analisados os elementos anteriormente referidos importa referir o seguinte:

1. A APL entende que de uma maneira geral se encontram salvaguardados os seus interesses, em termos de instalações, equipamentos e infraestruturas portuárias.

2. No que respeita em particular às infraestruturas portuárias existentes em leito de rio, nomeadamente a Tomada de Água que serve a Valor Sul, a ex-Ponte Cais FIMA, e a ex-Ponte Cais BP, bem como, à parcela atribuída à FIMA, SA destinada ao acesso às instalações fabris, carga e descarga de produto, é de referir o seguinte:

- a) Não obstante as infraestruturas portuárias pontão/ponte cais, em leito de rio, não estarem atualmente afetadas à atividade portuária, elas são relevantes para esta Administração (como Reservas Portuárias), pelo que se considera que deverão ser identificadas no ponto 1 do artigo 49º Âmbito e Objetivos da Subsecção II Outras infraestruturas. Desta forma ficam salvaguardadas eventuais futuras intervenções que possam vir a revelar-se necessárias;
- b) Considera-se ainda que as referidas infraestruturas pontão/ponte cais deverão ficar bem visíveis nas respetivas plantas, o que não acontece para a ponte cais da BP nas seguintes cartas:
 - Outras Condicionantes I, Equipamentos e Infraestruturas
 - Estrutura Ecológica Municipal, 1ª correção material
 - Classificação e Qualificação do Solo, 1ª correção material
- c) No que refere à carta de REN, tendo em conta a proposta das tipologias "Leitos de Cursos de água a integrar na REN" e "Sapais", não sendo visível as infraestruturas em leito de rio acima referidas, pressupõe que as mesmas estarão incluídas naquelas tipologias e são abrangidas pelo regime de compatibilidades constante do Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto, para efeitos de beneficiação.

d) no nº 3 do Artigo 176º, Zonas de Ocupação Edificada Proibida (ZOEP), sugere-se que em vez de referir: *"Exceciona-se do referido nos números anteriores, a área de jurisdição afeta ao Porto de Lisboa, relativamente a instalações, equipamentos, e infraestruturas portuárias"*, deverá referir-se *"Exceciona-se do referido nos números anteriores, a área de jurisdição afeta à Administração do Porto de Lisboa, relativamente a instalações, equipamentos, e infraestruturas portuárias"*.

Assim, informa-se que relativamente à 2.ª alteração ao Regulamento do PDM de Loures, a mesma merece parecer favorável, com as ressalvas anteriormente elencadas.

Com os melhores cumprimentos,



Tel. +(351) 21 392 21 58
Fax. +(351) 21 392 21 83

6.5 | PARTICIPAÇÃO 05 - Vitorino João Geadas Morgado (Registo – E/134992/2021)

E/134992/2021

Exmº senhor Presidente
Câmara Municipal de Loures
Praça da Liberdade
2674 – 501 Loures

ASSUNTO: DISCUSSÃO PÚBLICA DO PDM – ALTERAÇÕES REGULAMENTARES – PEDIDO DE ALTERAÇÃO AO PDM.

Exmº Senhor Presidente

_____, contribuinte nº _____ com domicílio em _____
_____, código postal _____
_____, vem na qualidade de proprietário do terreno, sito no Caminho de Montemor, Km 27 da Estrada Nacional na freguesia de Loures, registado na 1ª Conservatória do Registo Predial sob a ficha nº 8629 (urbano) e 9012 (rústico), inscrito na matriz sob o artigo nº 1438 e 1434 respetivamente na freguesia de Loures, expor o seguinte:

Em junho de 2016, a Exma. Sra. _____ anterior proprietária do terreno acima referenciado, requereu à Câmara Municipal de Loures, através do Direito à Informação, a viabilidade construtiva para efeitos de atualização de IMI, instrumentos de planeamento em vigor e, ainda as condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas de construção, reconstrução e ampliação, ou alteração de utilização.

Em julho de 2016, a Câmara Municipal de Loures responde o seguinte:

Ordenamento (PDM)

Classificação e qualificação do solo:

Solo Urbano/Solo Urbanizável/Espaços Verdes/Verde de Recreio e Lazer (art.º 110º a 129º do Regulamento do Plano Diretor Municipal).**Espaços Verdes – Verde de Recreio e Lazer,****Usos (art.º 128º do Regulamento do Plano Diretor Municipal)**

1 — Nestas áreas, sem prejuízo dos regimes legais de servidões ou restrições de utilidade pública aplicáveis, são admitidos os usos previstos no artigo 103.º e de equipamentos complementares ao recreio e lazer, podendo integrar nomeadamente as valências culturais, desportivas e ambientais.

2 - - Consideram-se compatíveis os seguintes usos:



- a) Equipamentos de utilização coletiva;
- b) Habitação;
- c) Terciário;
- d) Indústria do tipo 3.

Regime de Edificabilidade (art.º 94º do Regulamento do Plano Diretor Municipal)

Artigo 94.º

Regime de Edificabilidade

1 — Nas operações urbanísticas que não resultem de operações de loteamento é autorizado o nivelamento da altura da fachada pela moda da altura da fachada.

2 — No caso previsto no número anterior, o número de pisos não pode exceder:

- a) 8 pisos nos perímetros urbanos de nível I e II;
- b) 4 pisos nos perímetros urbanos de nível III;
- c) 2 pisos nos perímetros urbanos de nível IV e V;
- d) 2 pisos nas áreas cuja tipologia de ocupação seja de moradias, situadas nos perímetros urbanos de nível I, II e III.

3 — Na ausência de planos de urbanização ou de pormenor, sem prejuízo do demais estipulado no RPDm de Loures, às operações urbanísticas permitidas no âmbito da compatibilidade aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos, aferidos à área de solo do uso compatível:

Perímetro	Índice de edificabilidade máximo	Índice de permeabilidade mínimo do solo	Nº de pisos acima da cota soleira
Nível IV e V	0,35	0,4	2

4- Os parâmetros urbanísticos, referidos no número anterior, não se aplicam ao uso de Equipamentos de Utilização Coletiva.

Faz à resposta da Câmara municipal de Loures, ao Pedido do Direito à Informação, ao abrigo do Regulamento do PDM em vigor, em que assume que o uso de Habitação é compatível com a classificação de Espaços Verdes – Verde de Recreio e Lazer, Nível IV e V, índice de edificabilidade máximo de 0,35, e nº máximo de 2 pisos acima da cota soleira, decidi adquirir o terreno, e de imediato submeti um Pedido de Informação Prévia à Câmara, para a construção de uma moradia de piso térreo, cujo nº de processo camarário é o [REDACTED], tendo o mesmo, sido indeferido em maio de 2017, pelo facto, segundo informação do Departamento Urbanístico, de estar prevista “uma via estruturante com novo reperfilamento, bem como opções e potencialidades edificatórias a equacionar em conformidade com as disposições de planeamento definidas em unidade de execução.”

Foi com estupefação que recebi o indeferimento da Câmara, que muito defraudou as minhas expectativas, assim como prejudicou os meus legítimos interesses, aquando da aquisição do terreno.

Importa referir, que relativamente ao reperfilamento da via estruturante, estou completamente disponível para ceder a área que a Câmara entender ser necessária para o referido reperfilamento, no entanto, desconheço quais “as opções e potencialidades edificatórias a equacionar em conformidade com as disposições de planeamento definidas em unidade de execução”...

Face ao acima exposto, e aproveitando a Discussão Pública da Alteração Regulamentar do PDM, serve o presente para solicitar a alteração de Uso de Solo Urbanizável, Espaços Verdes, Verde Recreio e Lazer para Solo Urbano- Espaços Residenciais, ou outra solução que a Câmara Municipal entenda, desde que permita a construção de uma moradia de piso térreo em conformidade com o projeto apresentado anteriormente, até porque no terreno existe uma edificação anterior a 1951, conforme consta nas cadernetas prediais e nas comunicações da Câmara.

Loures, 16 de novembro de 2021

Antecipadamente grata pela atenção dispensada, com elevada estima e consideração


Vitorino João Geadas Morgado.

6.6 | PARTICIPAÇÃO 06 - Odiblocos, Lda. (Registo – E/135886/2021)

De: Discussão Pública DPU
Assunto: FW: Processo [REDACTED] - "Odiblocos, Lda": info (2ª alteração RPDM)

-----Mensagem original-----

De: [REDACTED]
Enviada: 17 de novembro de 2021 16:09
Para: Discussão Pública DPU <discussaopublica_dpu@cm-loures.pt>
Cc: Geral - Câmara Municipal de Loures <geral@cm-loures.pt>; geral@buggio.pt
Assunto: Processo n.º [REDACTED] - "Odiblocos, Lda": info (2ª alteração RPDM)

Ex.mo Sr Presidente da CM Loures

(CC a: Arqt Luis Carvalho;
Arqt João Costa;
Arqtª Ana Paula Felix;
Engª Teresa Ponte)

No âmbito do processo de discussão pública da 2ª Alteração di Regulamento do PDM Loures, sou a pedir a vossa atenção para o processo supra referenciado e nomeadamente de encontro com o exposto em v/o despacho / informação n.º [REDACTED] e n.º [REDACTED], se a alteração em curso responde favoravelmente à pretensão "ODIBLOCOS, Lda".

Com os melhores cumprimentos

[REDACTED]
[REDACTED]
(Buggio RE /Odiblocos, Lda)

Enviado do meu iPhone

6.7 | PARTICIPAÇÃO 07 - GIROMAQ – Comércio de Máquinas e Imóveis, Construção Civil e Obras Publicas, Lda. (Registo – E/134979/2021)

Câmara Municipal de Loures
E/134979/2021 - 17-11-2021

Exm^a senhor Presidente
Câmara Municipal de Loures
Praça da Liberdade
2674 – 501 Loures

ASSUNTO: DISCUSSÃO PÚBLICA DO PDM – ALTERAÇÕES REGULAMENTARES – SUOPG 8 – ZONA NASCENTE DE LOURES – PEDIDO DE ALTERAÇÃO AO PDM.

Exm^a Senhor Presidente

A empresa GIROMAQ – Comércio de Máquinas e Imóveis, Construção Civil e Obras Públicas, Lda, Contribuinte Fiscal n.º [REDACTED], com sede na [REDACTED], é proprietária do prédio denominado Terra do Pinhal, com a área de 1.720 m², sito na freguesia de Loures, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 16.º, secção DD, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Loures sob o n.º 4.620, atualmente abrangido pela SUOPG 8 – Zona Nascente de Loures do PDM em vigor.

À data da aquisição do prédio acima descrito, o mesmo encontrava-se classificado no PDM de Loures, como **Espaços Urbanos – A consolidar e a Beneficiar**, com um índice máximo de edificabilidade de 0.70, densidade habitacional máxima de 55 fogos/ha, número máximo de pisos, 8 e área mínima para atividades económicas de 15%.

Nesse pressuposto, a proprietária, em 2014, encetou contactos com Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Loures, tendo apresentado várias propostas de solução urbanística que pretendia para aquele terreno.

A Câmara Municipal de Loures, foi protelando a sua decisão face às várias propostas apresentadas e, em 2015 decide alterar o PDM e a classificação daquele terreno passa de **ESPAÇOS URBANOS – A CONSOLIDAR E A BENEFICIAR**, com um índice máximo de edificabilidade de 0.70, densidade habitacional máxima de 55 fogos/ha, número máximo de pisos, 8 e área mínima para atividades económicas de 15%, para **SOLO URBANIZADO - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS – INDÚSTRIA E TERCIÁRIO A RESTRUTURAR**, alteração com que nunca concordamos e manifestamos desde logo o nosso desacordo, afirmando que as expectativas da proprietária estavam ser completamente defraudadas, assim como, prejudicavam de forma muito significativa os interesses económicos da mesma.

Em 2020, foi-nos apresentado pelo Gabinete do Arquitetura Bruno Soares Arquitetos, contratado pela Câmara de Loures, no âmbito de uma Unidade de Execução, que

abrangia vários proprietários, um “Estudo de Enquadramento Urbanístico” SUOPG-Zona Nascente de Loures, que estabelecia, a Delimitação da Unidade de Execução e respetivos Termos de Referência.

O referido Estudo Urbanístico, segundo o autor, tinha sido inspirado no projeto Lagoas Park, em Oeiras, com o qual discordamos desde logo e manifestamos essa mesma discordância junto dos responsáveis do Departamento Urbanístico da Câmara Municipal de Loures .

Em março de 2021, a Câmara Municipal de Loures, na sequência da aprovação do traçado da linha de Elétrico de Superfície – Odivelas/ Infantado contemplada no Plano de Recuperação e Resiliência, marcou nova reunião para apresentar novas sugestões e uma minuta de Protocolo, ao que a Sociedade Giromaq - Comércio de Máquinas e Imóveis Construção Civil e Obras Públicas, Lda., manifestou uma vez mais a sua discordância, reclamando dos termos de referência impostos, fazendo constar na ata da reunião que os parâmetros propostos no estudo prévio, deveriam contemplar a justa repartição dos benefícios entre proprietários, que nasce do direito originário.

Face ao acima exposto e, aproveitando o período de discussão pública de Alteração Regulamentar do PDM, vem a Sociedade Giromaq - Comércio de Máquinas e Imóveis, Construção Civil e Obras Públicas, Lda., através da presente solicitar, que a atual classificação do uso do SOLO URBANIZADO - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS - INDÚSTRIA E TERCIÁRIO A REESTRUTURAR seja revertida para ESPAÇOS URBANOS - A CONSOLIDAR E A BENEFICIAR, com um índice máximo de edificabilidade de 0.70, densidade habitacional máxima de 55 fogos/ha, número máximo de pisos 8, e área mínima para atividades económicas de 15%, como constava no PDM à data de aquisição da propriedade.

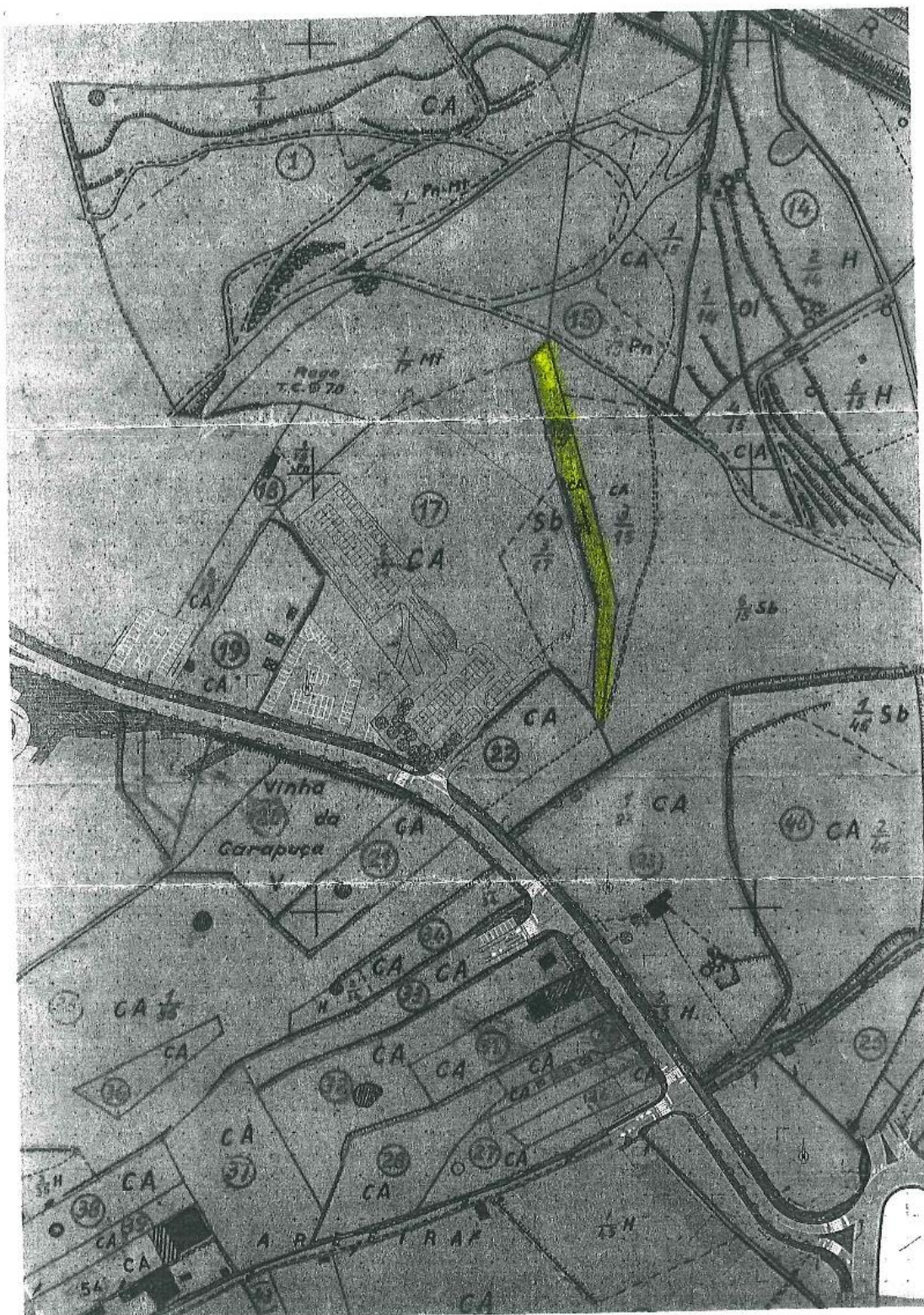
Antecipadamente grata pela atenção dispensada, com elevada estima e consideração.

Olival Basto 15 de novembro de 2021

Giromaq Comércio de Máquinas e Imóveis Construção Civil e Obras Públicas, Lda.,

GIROMAQ
COMÉRCIO DE MÁQUINAS E IMÓVEIS
CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS, LDA.

[Redacted signature area]



DE:
Georgio Jda
[Redacted]
[Redacted]

RH481281619PT 01-984078 3,85
R
[Barcode]
RH481281619PT

PARA:
Câmara Municipal de Loures
At: Excmo. Sr. Presidente
Pública das Liberdades
2611-501 Loures.

[Handwritten signature]

Loja de depósito - Bureau de dépôt

Destinatário (Nome e Morada) - Destinataire (Nom et Adresse)
Câmara Municipal de Loures
Pública das Liberdades
2611-501 Loures

A preencher pelo Remetente
A remplir par l'expéditeur

Registo - Recouvrement
Recomendação - Recommandation
Entrega ao Páris - Livraison au Páris
Preencha o campo - Remplir le champ

Vale Declaratório - Valeur Déclarative
Contrato Recemboloso - Remboursement
Vale de Carro - Montant du Port

Imprecisação - Montant
Imprecisação - Montant
Imprecisação - Montant

Este AVISO foi assinado
Cet avis a été signé

Para Declaração - Pour Déclaration
Para Declaração - Pour Déclaration
Para Declaração - Pour Déclaration

Identificação de quem recebeu o objeto - Identification de la personne qui a reçu l'objet

Em nome de - En nom de
Câmara Municipal de Loures 09810277

Nome legível - Nom lisible
Sandra Adelaide Santos Rosinho

Data e assinatura - Date et signature
2021.11.17 Sander

Devolver a - Renvoyer à
Nome - Nom, P. e Código postal

Prioritário - Par avion

Georgio Jda
[Redacted]
[Redacted]

Aviso de Receção - de entrega
Avis de Reception - de livraison

Marca do dia da Loja CTT
qui é o mesmo
Temple du bureau
renvoyant l'avis

RH481281619PT 01-984078 3,85
R
[Barcode]
RH481281619PT

2021
2021.11.17 2021.11.17 2021.11.17

6.8 | PARTICIPAÇÃO 08 - Sociedade Quinta da Mosqueira – Imobiliária, Lda. (Registo – E/134973/2021)

Câmara Municipal de Loures
E/134973/2021 - 17-11-2021

Exm^a senhor Presidente
Câmara Municipal de Loures
Praça da Liberdade
2674 – 501 Loures

ASSUNTO: DISCUSSÃO PÚBLICA DO PDM – ALTERAÇÕES REGULAMENTARES – SUOPG 8 – ZONA NASCENTE DE LOURES – PEDIDO DE ALTERAÇÃO AO PDM.

Exm^a Senhor Presidente

A Sociedade Quinta da Mosqueira- Imobiliária, Lda, é proprietária do prédio denominado “Regedor”, com a área de 12.360 m2, sito na freguesia de Loures, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 23º, secção DD, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Loures sob o nº 1253, atualmente abrangido pela SUOPG 8 – Zona Nascente de Loures do PDM em vigor.

À data da aquisição do prédio acima descrito, o mesmo encontrava-se classificado no PDM de Loures, como **Espaços Urbanos – A consolidar e a Beneficiar**, com um índice máximo de edificabilidade de 0.70, densidade habitacional máxima de 55 fogos/ha, número máximo de pisos, 8 e área mínima para atividades económicas de 15%.

Nesse pressuposto, a proprietária, em 2014, encetou contactos com Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Loures, tendo apresentado várias propostas de solução urbanística que pretendia para aquele terreno.

A Câmara Municipal de Loures, foi protelando a sua decisão face às várias propostas apresentadas e, em 2015 decide alterar o PDM e a classificação daquele terreno passa de **ESPAÇOS URBANOS – A CONSOLIDAR E A BENEFICIAR**, com um índice máximo de edificabilidade de 0.70, densidade habitacional máxima de 55 fogos/ha, número máximo de pisos, 8 e área mínima para atividades económicas de 15%, para **SOLO URBANIZADO - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS – INDÚSTRIA E TERCIÁRIO A RESTRUTURAR**, alteração com que nunca concordamos e manifestamos desde logo o nosso desacordo, afirmando que a as expetativas da proprietária estavam ser completamente defraudadas, assim como, prejudicavam de forma muito significativa os interesses económicos da mesma.

Em 2020, foi-nos apresentado pelo Gabinete de Arquitetura Bruno Soares Arquitetos, contratado pela Câmara de Loures, no âmbito de uma Unidade de Execução, que abrangia vários proprietários, um “Estudo de Enquadramento Urbanístico” SUOPG 8 –

Zona Nascente de Loures, que estabelecia, a Delimitação da Unidade de Execução e respetivos Termos de Referência.

O referido Estudo Urbanístico, segundo o autor, tinha sido inspirado no projeto Lagoas Park, em Oeiras, com o qual discordamos desde logo e manifestamos essa mesma discordância junto dos responsáveis do Departamento Urbanístico da Câmara Municipal de Loures.

Em março de 2021, a Câmara Municipal de Loures, na sequência da aprovação do traçado da linha de Elétrico de Superfície – Odivelas/Infantado contemplada no Plano de Recuperação e Resiliência, marcou nova reunião para apresentar novas sugestões e uma minuta de Protocolo, ao que a Sociedade Quinta da Mosqueira- Imobiliária, Lda, manifestou uma vez mais a sua discordância, reclamando dos termos de referência impostos, fazendo constar na ata da reunião que os parâmetros propostos no estudo prévio, deveriam contemplar a justa repartição dos benefícios entre proprietários, que nasce do direito originário.

Face ao acima exposto e, aproveitando o período de discussão pública de Alteração Regulamentar do PDM, vem a Sociedade Quinta da Mosqueira- Imobiliária, Lda, através da presente, solicitar, que a atual classificação do uso do SOLO URBANIZADO - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS – INDÚSTRIA E TERCIÁRIO A REESTRUTURAR seja revertida para ESPAÇOS URBANOS – A CONSOLIDAR E A BENEFICIAR, com um índice máximo de edificabilidade de 0.70, densidade habitacional máxima de 55 fogos/ha, número máximo de pisos, 8 e área mínima para atividades económicas de 15%, como constava no PDM à data de aquisição da propriedade.

Loures, 15 de novembro de 2021

Antecipadamente grata pela atenção dispensada, com elevada estima e consideração

Sociedade Quinta da Mosqueira- Imobiliária, Lda,

[Redacted signature block]

