

I
J
de

MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

02/DPDAT/2023 ————— CONTRATO PARA PLANEAMENTO —————

ENTRE:

MUNICÍPIO DE LOURES, pessoa coletiva de direito público número 501294996, com sede na Praça da Liberdade, 2674-501 Loures, aqui representado por **Ricardo Jorge Colaço Leão**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Loures, com poderes para o ato nos termos legais, adiante designado por **MUNICÍPIO ou PRIMEIRO OUTORGANTE**;

E

IMOCOMÉRCIO, SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A., pessoa coletiva nº 502648597, com sede na Avenida Almirante Gago Coutinho, 131, 1700-029 Lisboa, com o capital social de 275.974,66 Euros, cujos documentos se encontram depositados na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa – 2^a Secção, neste ato representada por **José Manuel Caeiro Pulido e José Filipe Fernandes Chung**, com poderes para o efeito, conforme Certidão Permanente com o código de acesso 8427-4682-6549, adiante designado por **IMOCOMÉRCIO ou SEGUNDA OUTORGANTE**.

Ambos também adiante conjuntamente designados por as Partes,

CONSIDERANDO QUE:

- A. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio, consagra expressamente a possibilidade de contratualização entre a administração e os privados no que respeita à elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT);
- B. O PPBP foi publicado em DR na 2.^a série, através do Aviso n.^o 4206/2008, conforme estabelecido pelo artigo 92º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) atualmente em vigor;
- C. Por Deliberação da Câmara Municipal na 92^a Reunião Ordinária de 14 de julho de 2021, e 15^a Sessão Extraordinária em 20 de julho de 2021, foi aprovada a minuta de protocolo a

| celebrar entre o Município e a Imocomércio - Sociedade Imobiliária, S.A. para inicio do
| processo de alteração ao PPIBP nos termos e condições fixadas naquele documento, que se
| encontra anexo aos Termos de Referência.

| D. As partes, em 13 de setembro de 2021, outorgaram a escritura de venda dos lotes 462 a 471
| pela empresa IMOCOMÉRCIO - Sociedade Imobiliária, S.A. ao Município de Loures conforme
| as condições do protocolo de entendimento para a alteração ao Plano de Pormenor do Bairro da
| Petitgal:

| E. A alteração ao PPIBP permitiu concretizar os compromissos assumidos pelas partes com o
| Protocolo de Entendimento melhor identificando os considerados anteriores.

| F. A alteração ao PPIBP tem como objetivo melhorar as condições de encadramento
| paisagístico do Bairro através da ligação das zonas de matos e de equipamentos de utilidade
| pública existentes;

| G. No PP em vigor a ligação entre estas duas áreas, encontra-se interrompida por uma banda de
| moradias.

| H. O protocolo celebrado entre o Município e a empresa Imocomércio - Sociedade Imobiliária,
| S.A. estabelece:

| I. O Município propôs-se adquirir os lotes 462 a 471, e a Imocomércio aceitou vender ao
| Município os mesmos nos termos e condições acordadas no referido Protocolo de
| Entendimento;

| II. Iniciar processo de alteração ao PPIBP tendo em vista eliminar os referidos lotes, mantendo
| esta área como continuidade do espaço verde;

| III. A transferência dos direitos de edificabilidade para parte da parcela b8 para programa
| específico da habitação lowcost, habitação de custos controlados ou realejamento de populações;
| ou outro uso de equipamento que se julgue necessário;

| L. A transferência dos direitos de edificabilidade dos lotes a extinguir para a parcela b8 m1;



MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

enquadrar-se nos Programas de Habitação Específicos previstos no artigo 12º do PDM Loures. -

J. Acresce, a esta oportunidade do protocolo de entendimento, a possibilidade de captação da totalidade da parcela E8 para ocupação com programas de habitação específicos, que integram a estratégia local de habitação, nos termos preconizados pelos artigos 2º e 12º do RPDM Loures;

K. A ação que se pretende levar a efeito, considera o índice de edificabilidade máximo de 0,70 previsto no RPDM Loures;

L. A execução do programa constitui também uma oportunidade de renovação urbana do tecido da Bobadela, numa área onde atualmente se encontra implantado um parque de estacionamento ao ar livre, através da construção de um novo quarteirão delimitado pelas ruas capitão Salgado Maia e Giestas, com frente para o campo de jogos.

M. Os Termos de Referência que figuram no Anexo 1 ao presente Contrato, e que dele fazem parte integrante, enquadraram e definem a oportunidade de alteração ao PPBP bem como a base programática para o desenvolvimento da solução urbanística, nos termos e para os efeitos previstos no DL 80/2015 de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nomeadamente nos artigos 76º e 86º a 94º e DL 232/2007 de 15 de Junho - Regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente;

N. As alterações ao Plano incidem somente sobre parcelas do domínio municipal e domínio público.

O. As partes acordam de boa fé e reciprocamente aceitam o presente contrato para planeamento nos termos e ao abrigo do artigo 47º, da Lei nº 31/2014, de 30 de maio e do artigo 79º do DL 80/2015 de 14 de maio na sua atual redação.

Do presente contrato fazem parte os considerandos atrás elencados, bem como as cláusulas seguintes:

-----CLÁUSULA PRIMEIRA-----

(Objeto do Contrato)

1. O presente Contrato tem por objeto regular as relações entre os partes tendo em vista a elaboração da proposta de alteração do Plano de Pormenor do Bairro da Petrogal nos termos da lei aplicável, bem como dos Termos de Referência para a citada proposta de alteração, que figuram no Anexo I ao presente Contrato, e que dele fazem parte integrante, bem como a realização de todas as ações, estudos e trabalhos necessários à sua aprovação.
2. O conteúdo e os procedimentos de elaboração e execução das alterações ao PPBP regem-se pela disposta no Decreto-lei nº 812/2015 de 4 de maio, na sua atual redação.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Obrigações do Primeiro Outorgante)

1. O Município compromete-se a levar a cabo, de forma célere e nos prazos legalmente previstos, todos os passos procedimentais da sua responsabilidade na elaboração das alterações ao PP.
2. Compete ao Município enquanto responsável nos termos da lei, pela elaboração e aprovação do PP dirigir o respetivo procedimento e acompanhar diligentemente os trabalhos de elaboração dos estudos de alteração ao PP, através dos seus serviços, e obter os pareceres que forem exigidos por lei e terá o acompanhamento institucional da CCDR EVT, anábrigo do disposto nos artigos 86º e 87º do R.I.(G)I;
3. O Município compromete-se a entregar os seus melhores esforços no sentido de esclarecer tanto junto dos seus serviços, como junto das entidades exteriores ao Município, todas as dúvidas da Segunda Outorgante relativamente a questões que possam surgir no âmbito da elaboração das alterações PPBP;
4. O Município compromete-se a considerar todas as sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pela IMOCOMÉRCIO ao longo do procedimento de elaboração das alterações no PPBP, bem como a comunicar à empresa o agendamento, inicio e conclusão das diversas fases



MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

que compõem o mesmo procedimento, designadamente, elaboração da proposta final do PP, conferência procedural, concertação, discussão pública, submissão à Assembleia Municipal de Loures e publicação.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Obrigações do Segundo Outorgante)

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

CLÁUSULA QUARTA

(Equipa Técnica do Plano)

1. A Segunda Outorgante deve comunicar ao Município, previamente ao inicio dos trabalhos de elaboração da proposta de Alteração ao PPBP a identidade e currículos dos técnicos que constituem a equipa encarregada da elaboração do projeto, bem como a identificação do

- respetivo coordenador.
2. A equipa técnica encarregada da elaboração da proposta de alteração do Plano deve ser contratada pela Segunda Outorgante, segundo o seu critério e sob sua responsabilidade, e deve cumprir os requisitos e habilitações legalmente previstos para as equipas técnicas de elaboração de planos municipais de ordenamento do território.
3. A Equipa Multidisciplinar deve nos seus trabalhos, observar as indicações e solicitar as orientações e instruções de que necessite ao Departamento de Planeamento Urbano, atuando sempre sob a sua responsabilidade e direção;
4. As instruções referidas no número anterior devem consistir em instruções claras, precisas e conformes às normas em vigor e ser transmitidas por escrito, pela Primeira Outorgante à Equipa Técnica;
5. A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pela Primeira Outorgante, não constituiam, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga entre a Primeira Outorgante e a Equipa Técnica.

CLÁUSULA QUINTA

(Prazos)

1. A Segunda Outorgante compromete-se a diligenciar, em articulação com a Primeira Outorgante, no sentido de o procedimento de Alteração do PP estar concluído e em condições de ser submetido à aprovação no prazo máximo de dois anos, a iniciar no dia seguinte ao da assinatura do presente contrato (ou a contar da data da aprovação da equipa técnica pela Primeira Outorgante).
2. No caso de atraso no cumprimento do prazo referido no número anterior, por razões imputáveis à Segunda Outorgante, esta informará a Primeira Outorgante, e poderá solicitar a reformulação da calendarização dos trabalhos, a entregar pela Equipa Técnica, com a devida fundamentação.



MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

3. Em cada uma das fases do processo de elaboração do plano, a Equipa Técnica entregará 1 (um) exemplar completo, em suporte digital editável para efeitos de análise prévia. Após as respetivas apreciações e, se for o caso, introduzidas as alterações, correções ou melhorias que lhe forem recomendadas, a Equipa Técnica fornecerá novo exemplar completo, em número e suportes iguais ao referido atrás, para validação dos serviços (DPDM) da Primeira Outorgante.
4. A equipa técnica deverá ainda entregar 1 (um) exemplar completo em suporte papel e em suporte digital (ficheiros originais editáveis), do trabalho validado nos termos do número anterior, para procedimentos inerentes às deliberações camarárias sem prejuízo do número de exemplares que venha a ser exigível para efeitos de consulta às entidades externas, conferência de serviços, conhecimento e aprovação por parte da Assembleia Municipal.
5. A equipa técnica cede ao Município de Loures todos os direitos de propriedade intelectual respeitantes ao trabalho realizado, a título de trabalho realizado por encomenda, devendo proceder à entrega de toda a informação de base e dos documentos originais com eles relacionados.

CLÁUSULA SEXTA

(Acompanhamento e Procedimento)

1. O acompanhamento, direção e controlo do desenvolvimento dos trabalhos são da responsabilidade da Primeira Outorgante, que promoverá a realização de reuniões periódicas sempre que tal seja considerado necessário ou sempre que o Diretor da Equipa Técnica o solicite.
2. A Primeira Outorgante envidará todos os esforços que estiverem ao seu alcance no sentido de obter, de forma célere, os pareceres e demais diligências a efetuar pelas entidades públicas ou privadas com legitimidade bastante para se pronunciarem no âmbito do procedimento de elaboração da proposta de alteração ao PPBP nos termos dos artigos 86º e 87º do RJIGT.
3. Nos termos do previsto artigo 86º do RJIGT, será ainda realizada conferência procedural.

4. A Primeira Outorgante compromete-se a adotar todas as diligências necessárias no sentido de submeter a proposta de Plano à aprovação pela Assembleia Municipal de Loures;
5. A Primeira Outorgante obliga-se a manter o Segundo Outorgante permanentemente informado no que concerne ao andamento dos trabalhos de acompanhamento, promovendo a participação e intervenção destes sempre que se repute necessário aos objetivos subjacentes a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Reserva de exercício de Poderes Públicos)

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

CLÁUSULA OITAVA

(Reserva de não aprovação do Plano)

A Primeira Outorgante reserva-se o direito de não aprovar a proposta de Alteração ao Plano, no pleno exercício dos seus poderes públicos de planeamento urbano.

CLÁUSULA NONA

(Vigência)

1. O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura e manter-se-á até à publicação



MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

das alterações ao PP, nos termos legais.

2. Em caso de incumprimento definitivo por causa imputável a um dos Outorgantes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.
3. Para efeitos do número anterior, o Outorgante não faltoso deve enviar uma notificação escrita ao Outorgante faltoso conferindo-lhe um prazo não inferior a 30 (trinta) dias para que o mesmo cumpra a obrigação em falta, considerando-se o incumprimento como definitivo e, como tal, suscetível de conferir ao Outorgante não faltoso a faculdade de cessar e pôr termo aos efeitos do presente Contrato, caso a obrigação em causa não seja cumprida até ao final do prazo que tenha sido conferido pelo Outorgante não faltoso.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Alterações Legislativas e/ou Regulamentares)

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Alteração ao Contrato)

Qualquer alteração ao presente Contrato carece de acordo entre as partes e deve ser reduzido a escrito e assinado pelos representantes legais das Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(Notificações)

Todas as notificações e comunicações a realizar nos termos do presente contrato, são feitas por escrito e enviadas por correio registado ou correio electrónico, para os endereços dos Outorgantes abaixo indicados ou para outro endereço que qualquer dos Outorgantes venha, por escrito, a indicar. Para os efeitos desta Cláusula, o atual endereço das Partes é o seguinte:

Para o Município de Loures:

Email: geral@pm.loures.pt ou tipu@gm-loures.pt

Para o Segundo Outorgante:

Para a IMOCOMÉRCIO:

Email: jose.chmig@imci.pt

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

(Resolução de Conflitos)

Qualquer questão emergente do presente Contrato, que faça surgir a necessidade de precisar, completar, interpretar ou atualizar o teor do mesmo, será curimida com recurso ao Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, no caso de os Outorgantes não conseguirem, entre eles, consensualmente, ultrapassar o diferendo.

Fazem parte do presente contrato os seguintes elementos:

Anexo I – Termos de Referência

Celebrado em triplicado, a três de maio de dois mil e vinte e três, ficando um exemplar para cada um dos Outorgantes.



MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

O Primeiro Outorgante

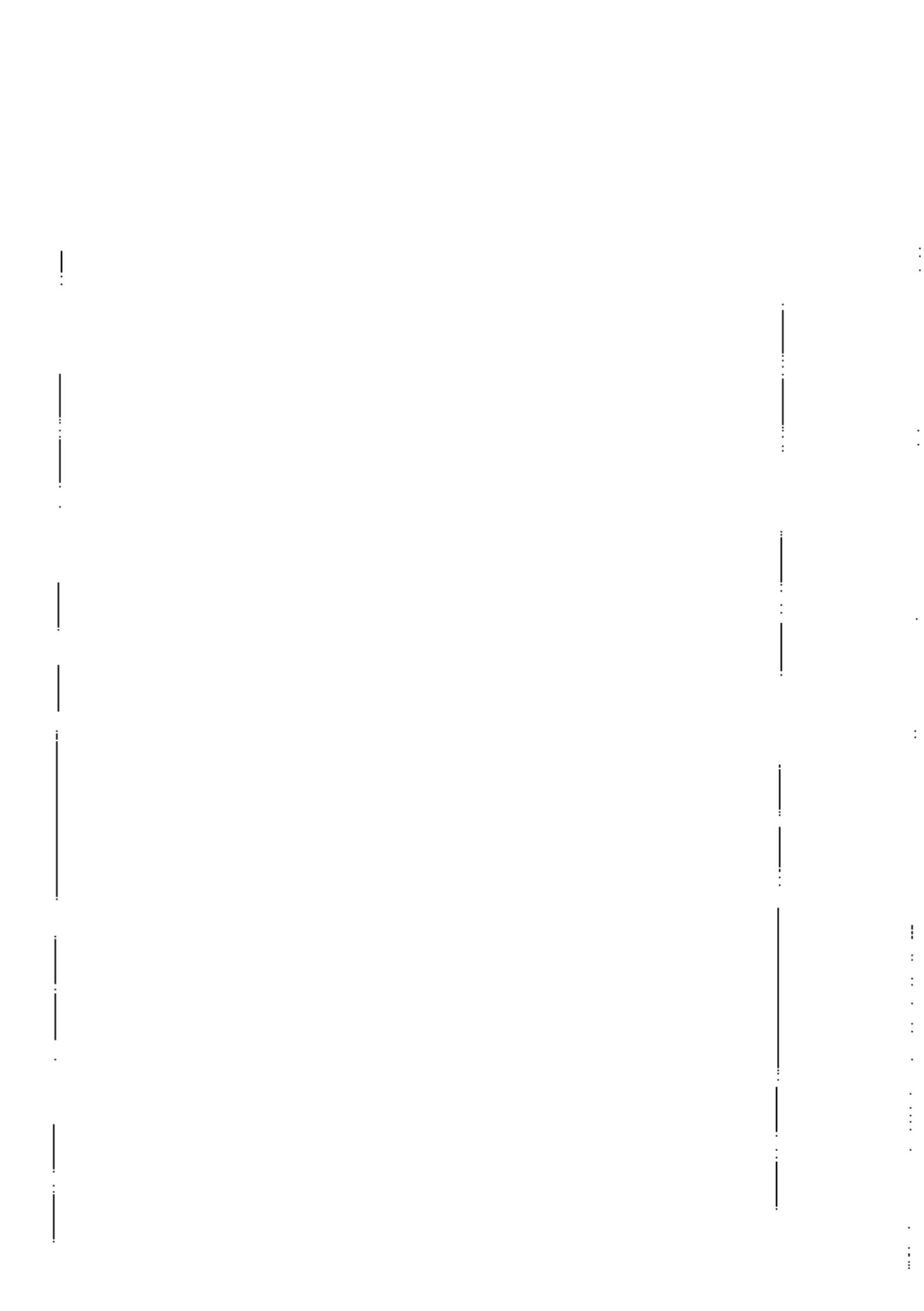
Pelo MUNICÍPIO DE LOURES

A blue ink signature consisting of stylized, flowing lines.

O Segundo Outorgante

Pela IMOCOMÉRCIO

A blue ink signature consisting of stylized, flowing lines, with the company name "IMOCOMÉRCIO" handwritten below it.

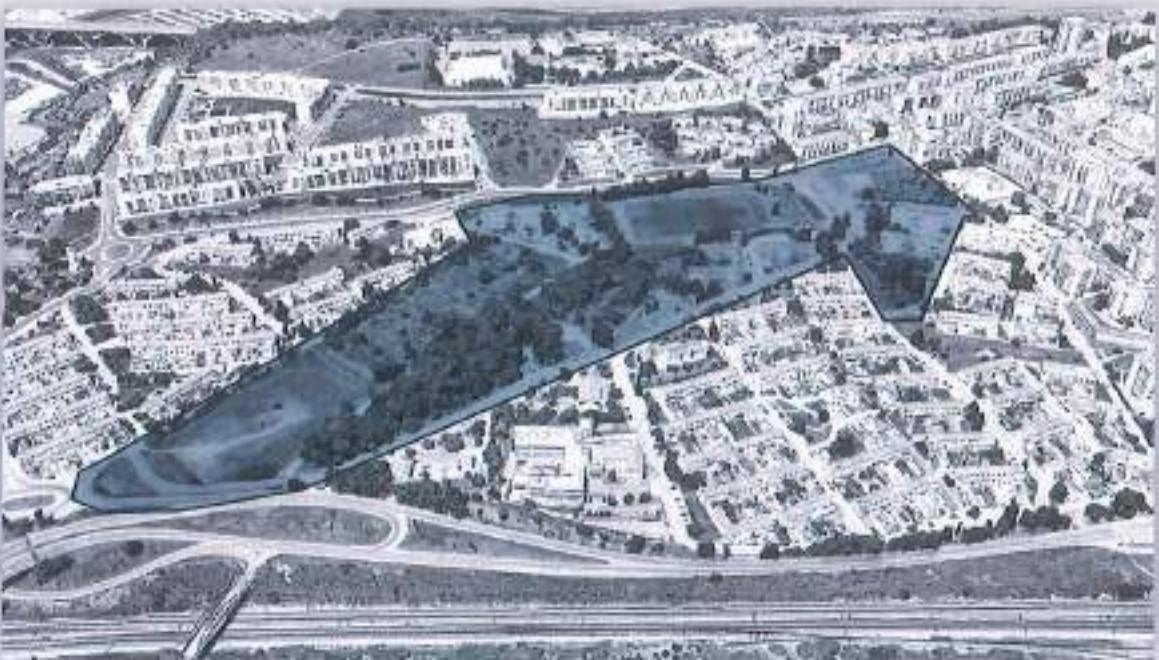


[Handwritten signature]

CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

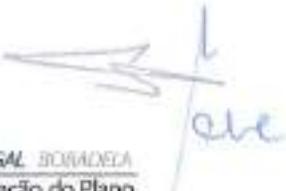
PLANO DE PORMENOR BAIRRO DA PETROGAL



TERMOS DE REFERÊNCIA PARA ALTERAÇÃO DO PLANO



JANEIRO
2023



Índice

1. INTRODUÇÃO	5
2. OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO	6
3. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO	7
4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DO PLANO	8
5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	9
5.1 ENQUADRAMENTO NO PROTAMIL	9
5.2 ENQUADRAMENTO DO PDM LOURES	9
5.2.1 CARTA DE ORDENAMENTO-CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO (DES. 03)	9
5.2.2 CARTA DE ORDENAMENTO – ESTRUTURA PATRIMONIAL (DES. 04)	10
5.2.3 CARTA DE ORDENAMENTO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (DES. 05)	10
5.2.4 CARTA DE ORDENAMENTO – RISCOS AO USO DE SOLO I (DES. 06)	10
5.2.5 CARTA DE ORDENAMENTO – RISCOS AO USO DE SOLO II (DES. 07)	10
5.2.6 CARTA DE ORDENAMENTO – PROGRAMAÇÃO ESTRATÉGICA (DES. 08)	10
5.2.7 CARTA DE OUTRAS CONDICIONANTES I – EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS (DES. 09)	10
5.2.8 CARTA DE OUTRAS CONDICIONANTES II – RECURSOS NATURAIS, PATRIMÔNIO EDIFICADO E ACTIVIDADES PERIGOSAS (DES. 10)	10
5.2.9 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (DES. 11)	11
5.2.10 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (DES. 12)	11
6. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANA	12
6.1 OBJECTIVOS	12
6.2 IMPLICAÇÕES NO ORDENAMENTO DO PDM LOURES	13
6.3 EDIFICABILIDADE E MODELO DE OCUPAÇÃO	13
6.3.1 EDIFICABILIDADE	14
6.3.2 MODELO DE OCUPAÇÃO	14
7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO	15
7.1 CONTEÚDO MATERIAL	15
7.2 CONTEÚDO DOCUMENTAL	15
7.3 DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL	15
8. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO	17
9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA	18
10. ANEXOS	19

1. | INTRODUÇÃO

O presente documento consiste na proposta de Termos de Referência para alteração do Plano de Pormenor do Bairro da Petrogal (PPBP), localizado na União das Freguesias de Santa Iria, S. João da Talha e Bobadela (concretamente na antiga freguesia da Bobadela), Município de Loures.

O PPBP foi publicado em DR na 2^a série, através do Aviso nº 4206/2008, conforme estabelecido pelo artigo 92º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) actualmente em vigor.

Posteriormente, por Deliberação da Câmara Municipal na 92^a Reunião Ordinária de 14.7.2021, e 15^a Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Loures realizada em 20.7.2021, foi aprovada a minuta do protocolo de celebração entre o Município e a empresa Imocomércio – Sociedade Imobiliária; SA para início do processo de alteração ao PPBP nos termos e condições fixados naquele documento.

2. | OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO

A oportunidade de alteração ao PPBP decorre do protocolo de entendimento entre o Município e a empresa Imocomércio - Sociedade Imobiliária; SA, com o objectivo da melhoria das condições do enquadramento paisagístico do Bairro promovendo-se através da ligação das zonas de mata e de equipamentos de utilidade pública, existentes, que no PP em vigor se encontram interrompidas por uma banda de moradias.

O protocolo celebrado entre o Município e a empresa Imocomércio – Sociedade Imobiliária; SA estabelece:

. A compra dos lotes 462 a 471 pelo Município;

. O inicio do processo de alteração ao PPBP no pressuposto de:

Extinção dos lotes 462 a 471 e manutenção desta área como continuidade de espaço verde e

Transferência dos direitos de edificabilidade para parte da parcela EB para programa específico da habitação jovem, habitação de custos controlados ou realojamento de populações, ou outro uso de equipamento que se julgue necessário.

A alteração ao PPBP irá permitir agregar as actuais áreas de mata e equipamentos existentes no Bairro da Petrogal. No PPBP em vigor, estas duas áreas são interrompidas pela proposta de uma banda de moradias comprometendo a ligação das funções de âmbito público que conferem uma maior amplitude do espaço verde e melhor ambiente urbano.

A transferência dos direitos de edificabilidade dos lotes a extinguir para a parcela EB irá enquadrar-se nos Programas de Habitação Específicos previstos no artº 12º do PDM Loures.

A execução do programa constitui também uma oportunidade de renovação urbana do tecido da Bobadela, numa área onde actualmente se encontra implantado um parque de estacionamento ao ar livre, através da construção de um novo quarteirão delimitado pelas ruas Capitão Salgado Maia e Giestas, com frente para o campo de jogos.

3. | ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO

O presente documento enquadra e define a oportunidade de alteração ao PPBP bem como a base programática para o desenvolvimento da solução urbanística, nos termos e para os efeitos previstos no DL 80/2015 de 14 de Maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nomeadamente nos artigos 76º e 86º a 94º e DL 232/2007 de 15 de Junho – Regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente.

4. | ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DO PLANO

Área do PPBP apresenta uma área de intervenção de 118.607,30 m² e integra a área delimitada pelo alvará de loteamento nº 13/1999 do Bairro da Petrogal com uma área total de 290.740,68 m². Este tecido urbano, reflecte uma única malha de características singulares, identificada como *Conjunto Urbano de Valor Patrimonial* no RPDM Loures, localiza-se na Bobadela, União de Freguesias de Santa Iria, S. João da Talha e Bobadela.

A área do alvará de loteamento do Bairro da Petrogal confina a Poente com a urbanização da Quinta da Parreirinha, a Nascente e Sul com a EN 10 / Plataforma Ribeirinha e a Norte com o núcleo urbano da Bobadela. A área delimitada pelo PPBP constitui-se como conjunto central do Bairro agregando áreas habitacionais e de uso público, estas últimas como elementos de valorização ambiental.



5. | ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

5.1 | ENQUADRAMENTO NO PROTAML

O Plano de Pormenor do Bairro da Petrogal enquadra-se no Plano Regional do Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), na Unidade Territorial, Eixo Sacavém – Vila Franca de Xira.

As alterações que se preconizam no PPBP ainda que pela sua escala de acção não reflecta expressão significativa no território, no entanto consagram os princípios vertidos no Modelo Territorial para o território da Bobadela como Área Urbana Crítica a Conter e Qualificar.

5.2 | ENQUADRAMENTO DO PDM LOURES

UOPGE – Oriental onde se insere a área do PPBP estabelece como objectivo geral aspectos que reflectem o enquadramento da proposta para alteração do plano, *Consolidação da cidade de Sacavém enquanto centralidade estruturadora do eixo Sacavém-Vila Franca de Xira e da parte oriental do município de Loures, através do reequilíbrio da ocupação no seu interior e nos aglomerados envolventes, da supressão de carencias socio urbanísticas, da consolidação dos perímetros urbanos e do reforço da identidade local.*

5.2.1 | CARTA DE ORDENAMENTO-CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO (DES. 03)

SOLO URBANO, Urbanizado;

- Espaços Residenciais; Consolidadas Habitacionais de nível I
- Espaços de Uso Especial; Consolidadas de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público
- Espaços Verdes ;Verde de Recreio e Lazer.

Unidade Territorial de nível I

5.2.2 | CARTA DE ORDENAMENTO – ESTRUTURA PATRIMONIAL (DES. 04)

Conjuntos de Valor patrimonial – Conjunto Urbano # - Bairro da SACOR (actual Bairro da Petrogal)

5.2.3 | CARTA DE ORDENAMENTO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (DES. 05)

Estrutura Ecológica Urbana - Municipal.

5.2.4 | CARTA DE ORDENAMENTO – RISCOS AO USO DE SOLO I (DES. 06)

Riscos naturais – Risco Sísmico; Muita Elevado

5.2.5 | CARTA DE ORDENAMENTO – RISCOS AO USO DE SOLO II (DES. 07)

Ruído – Classificação Acústica – Mista e Sensível e Zonas de Conflito- Sensível.

5.2.6 | CARTA DE ORDENAMENTO – PROGRAMAÇÃO ESTRATÉGICA (DES. 08)

A área de intervenção integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) E – Oriental

5.2.7 | CARTA DE OUTRAS CONDICIONANTES I – EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS (DES. 09)

Aeroportos e aeródromos – Zona 5 e 6;

Abastecimento de Água – Adutor da EPAL;

Serviços Militares – Radioeléctrica;

Gaseoduto de 2º escalão- LisboaGás

Reservatório de Água e Instalação Elevatória

**5.2.8 | CARTA DE OUTRAS CONDICIONANTES II – RECURSOS NATURAIS, PATRIMÓNIO EDIFICADO
E ACTIVIDADES PERIGOSAS (DES. 10)**

- Recursos Naturais; Árvores e Arvoredo de Interesse Público



5.2.9 | RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (DES. 11)

Não se verifica

5.2.10 | RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (DES. 12)

Não se verifica.

6. | BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANA

6.1 | OBJECTIVOS

A proposta para alteração do PPBP visa reverter para mata a zona que o Plano actual prevê ocupar com lotes para a construção de moradias. A zona de mata apresenta-se executada e a ser utilizada pela população como um espaço verde de lazer tal como inicialmente previsto no loteamento do Bairro.

Nesse sentido o município, nos termos do protocolo de entendimento com a IMOCOMÉRCIO, Sociedade Imobiliária, SA, adquiriu os lotes identificados como lotes 462 a 471 que no PP em vigor interrompem a ligação entre a mata do Bairro e a parcela municipal de equipamentos públicos.

Esta acção irá integrar a área, dos lotes adquiridos, no domínio público municipal para espaços verdes e equipamentos de utilização pública promovendo a sua ligação e continuidade espacial.

O actual arruamento previsto no PPBP designado por Rua dos Cedros será tratado com um perfil pedonal, com a respectivas infraestruturas gerais previstas no aditamento nº 8 ao alvará de loteamento do Bairro.

Pretende-se que a edificabilidade dos referidos lotes seja transferida para a parcela municipal de equipamentos públicos, identificada no alvará de loteamento como E8, para aplicação dos Programas de Habitação Específicos (artº 12º do RPDM Loures).

Acresce, a esta oportunidade do protocolo de entendimento, a possibilidade de captação da totalidade da parcela E8 para ocupação com os *Programas de Habitação Específicos*, que integram a Estratégia Local de Habitação.

Esta acção, ao considerar o índice de edificabilidade máximo de 0.70, admitido pelo PDM Loures, aplicado à totalidade da parcela E8 com 7.330 m², confere um potencial de edificabilidade total de:

5.131 m². Este valor integra a superfície de pavimento proveniente da transferência da edificabilidade dos lotes extintos, 1.540 m², acrescido do respectivo diferencial que corresponde a 3.591 m².

No contexto mais alargado das preocupações das condições do parque habitacional do concelho, esta alteração irá permitir a captação de mais uma área vocacionada para habitação jovem, contribuindo para a supressão das carências socio urbanísticas, actualmente presentes.

6.2 | IMPLICAÇÕES NO ORDENAMENTO DO PDM LOURES

A proposta de alteração ao PPBP tem implicação sobre o ordenamento do PDM, nos seguintes termos:

- Transformação da mancha de Espaços Residenciais – Consolidados de nível I, correspondente à área dos lotes 462 a 471, para Verde de Recreio e Lazer até à mancha de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público, com diferenciação ao eixo do arruamento (Rua dos Cedros).
- Transformação da mancha de Espaços de Equipamentos e Outros Usos de Interesse Público, correspondente à actual parcela E8, para Espaços Residenciais – Consolidados de nível I.

6.3 | EDIFICABILIDADE E MODELO DE OCUPAÇÃO

A edificabilidade proposta na alteração ao PPBP deverá promover a melhoria da qualidade do espaço e ambiente urbano e agregar as funções existentes no tecido envolvente, através de ligações pedonais amplas, integradas num espaço verde mais formalizado.

6.3.1 | EDIFICABILIDADE

QUADRO DE TRANSFERÊNCIA DE EDIFICABILIDADE				
	PPBP		Alteração PPBP	
	Lotes 99/108	Parcela E8	Lotes 99/108	Parcela E8
Área	1632,1	7330	VRL	7330
Edificabilidade	1540	—	Transferida	1540
D,70 x E8	—	—	—	5131
Diferencial	—	—	—	3591
Fogos	10	—	—	51*

* Considerando uma média de 100 m²/fogo

6.3.2 | MODELO DE OCUPAÇÃO

A ocupação da parcela E8 deverá considerar as seguintes orientações:

- O desenho para a implantação do edificado deverá reflectir uma intervenção de valorização urbanística associada a uma componente paisagística integrada;
- Considerar a proximidade ao espaço da escola básica da Bobadela, respeitando os afastamentos regulamentares;
- Localizar-se preferencialmente na zona do actual estacionamento mantendo a restante área da parcela tratada como espaço verde de utilização pública e enquadramento à zona de influencia da escola básica;
- O edificado não poderá exceder os 4 pisos de altura de modo a permitir a dispensa de colocação de elevadores;
- O reperfilamento da Rua dos Cedros para circulação pedonal, devidamente infraestruturada e acompanhada de iluminação pública.



7. | CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO

O conteúdo material e documental da Proposta de Alteração do Plano decorre do disposto nos artigos 101º, 102º e 107º do RJIGT, considerar as especificações presentes no DR 5/2019 de 27 de Setembro, sem prejuízo de outras disposições que decorrem de regimes especiais.

7.1 | CONTEÚDO MATERIAL

O conteúdo material a adoptar na proposta de alteração ao PPBP deve adequar-se ao disposto pelo artigo 102º do RJIGT, sem prejuízo dos seus princípios, objectivos e fundamentos técnicos previstos nas Termos de Referência e na deliberação municipal que determina a sua elaboração.

7.2 | CONTEÚDO DOCUMENTAL

O conteúdo documental da proposta de alteração ao PPBP decorre do previsto pelo artigo 107º do RJIGT sendo fundamental assegurar a coerência entre as peças escritas e desenhadas adequadas à demonstração dos objectivos da base programada dos Termos de Referência.

7.3 | DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

A análise e ponderação do enquadramento da proposta de alteração ao PPBP desenvolve-se à luz do anexo ao DL 232/2007 de 15 de Junho com as alterações dadas pelo DL 58/2011 de 4 de Maio e do n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT que prevê (...) que as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis

de ter efeitos significativos no ambiente. Compete à entidade responsável pela elaboração, no caso a Câmara Municipal, a qualificação dos efeitos ambientais (nº2 do mesmo artigo).

- . As alterações a implementar no PPBP vêm permitir a ligação entre as zonas com funções de verde de enquadramento com usufruto público e de equipamentos públicos, com a anulação do tampão gerado pela banda de moradias anteriormente prevista, conferindo melhorias na estrutura ambiental do Bairro;
- . A dimensão e grau de intervenção não afectam programas de hierarquia superior.

Anexa-se ao presente documento o *Relatório para isenção da alteração ao plano de pormenor do bairro da Petrogal de avaliação ambiental estratégica.*



8. | FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO

Prevê-se que o prazo para a elaboração das alterações ao PPBP seja fixado em 2 anos.

ACÇÕES	DIAS
Cartografia e sua homologação	100
Elaboração da Proposta de Plano	300
Conferência procedural art 86º RJIGT	20
Concertação (caso se verifique necessário) art 87º RJIGT	60
Discussão Pública art 89º RJIGT	20
Ponderação e divulgação dos resultados da Discussão Pública	45
Elaboração da versão final da Proposta de Plano	65
Aprovação do Plano pela Assembleia Municipal	90
Publicação, depósito e divulgação do Plano	30
Prazo total	730

9. | CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A elaboração da alteração ao PP Do Bairro da Petrogal será da responsabilidade da equipa técnica multidisciplinar e respectiva coordenação constituída nos termos do DL 292/95 de 4 de Novembro.

A equipa técnica inclui as seguintes especialidades:

- Arquitectura e Urbanismo
- Arquitectura Paisagista
- Engenharia Civil
- Direito

Qualquer dos técnicos terá de ter experiência profissional na área de pelo menos 3 anos.

10. | ANEXOS

Anexo 1- Proposta de Deliberação nº 324/2021 aprovada por maioria na 92^a reunião ordinária de 14.7.2021.

Anexo 2 – Extractos das Cartas do PDM Loures

Anexo 3 - Relatório para isenção da alteração ao plano de pormenor do bairro da Petrogal de avaliação ambiental estratégica

COORDENAÇÃO GERAL:

Vereador: Nuno Dias

Directora do DPLU: Angéla Ferreira, arquitecta

Chefe de Divisão da DPDM: Ana Paula Félix, arquitecta

EQUIPA TÉCNICA:

Eugénia Leitão, arquitectura

Paulo Moura, desenho

Zélia Serra, apoio administrativo

ANEXO 1



92.º Reunião Ordinária
14/02/2021
Agendada por:
Branca da Costa
- Relatório
- Edital da Ordem do Dia 1
- Marca em Unidade do Dia 1
- Relatório 0
- Aprovação em Reunião

O Presidente da Câmara



PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Nº 326/2021

Considerando que:

- A. O Plano de Pormenor do Bairro da Petrogal, constituiu direitos de edificação, ao abrigo do qual, a Imocomércio - Sociedade Imobiliária S.A. veio a apresentar, por aditamento, um projeto de Loteamento para este local;
- B. Embora a atual administração municipal entenda que projeto de loteamento apresentado pela Imocomércio é desadequado devido aos impactos com aumento da densidade populacional, sobrecarga das infraestruturas e retirada do coberto vegetal, os serviços municipais emitiram parecer para deferimento, por total fundamento legal do projeto de loteamento por se enquadrar no Plano de Pormenor aprovado;
- C. Ainda assim, a administração, ponderou outras formas de recusa, solicitando-se parecer jurídico para o efeito, o qual considerou que a violação de direitos conferidos pelo plano, acarretava responsabilidade civil e criminal para os titulares dos órgãos que o recusassem sem fundamento legal;
- D. Não obstante o facto, o Município procurou alternativas de projeto menos impactantes, continuando a negociar com o promotor;
- E. O município chegou a analisar, a compra da totalidade dos direitos de edificação pela autarquia, tendo em julho de 2019 mandado avaliar os 88 lotes previstos no Plano de Pormenor, obtendo o valor de €98.000,00 / lote;



CÂMARA MUNICIPAL

- F. Se concluiu que o preço para aquisição global seria demasiado oneroso e desproporcionado para o erário público;
- G. Ainda assim, o Município e o promotor têm mantido diálogo no sentido de mitigar os impactos do loteamento;
- H. Se constatou que a área ocupada pelos lotes 462 a 471, interrompe a continuidade da mata do Bairro da Petrogal, uma zona a que a população se habitou a disfrutar;
- I. No decurso desta concertação permanente com o promotor o Município propôs-se adquirir estes 10 Lotes, o que Imocomércio aceitou;
- J. O preço de venda proposto pelo promotor foi de € 935.000,00, a pagar em 4 anos, conforme memorando de entendimento, o que dá um valor aceitável face à avaliação municipal.
- K. A edificabilidade adquirida pela compra dos lotes é transferida para outra parcela dentro da área do Loteamento, (para a Parcela E8), para realização de fins públicos municipais, como a habitação jovem, habitação a custos controlados ou realojamento de população, no âmbito de programas específicos previstos no artigo 12º do regulamento do PDM de Loures, ou outro uso de equipamento que se julgue adequado, nomeadamente um Centro de Saúde;
- L. Tal alteração ao loteamento só é possível através de alteração ao Plano de Pormenor do Bairro da Petrogal;
- M. Uma alteração ao Plano de Pormenor permitirá integrar a área dos lotes adquiridos no domínio público para espaços verdes e equipamento, diminuindo a densidade ocupacional naquele local, permitindo mais espaço livre para fruição da população;



CÂMARA MUNICIPAL

N. A abertura sempre demonstrada pelo promotor em chegar a um consenso com o Município de Loures;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Loures, ao abrigo do disposto nas alíneas b) e i) do n.º 1 do artigo 25º e das alíneas a) e ccc) do artigo 33º, do anexo I, da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, delibere:

Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, a minuta do protocolo de acordo com a Imocomercio – Sociedade Imobiliária S.A. em anexo, autorizando:

- a) a compra dos Lotes 462 a 471 do Bairro da Petrogal, pelo preço de € 935.000,00, repartido por 4 anos;
- b) o inicio do processo de elaboração de alteração ao Plano de Pormenor do Bairro da Petrogal no pressuposto de:
 - a. extinção dos lotes 462 a 471 e manutenção desta área como continuidade de espaço verde e
 - b. transferência dos direitos de edificabilidade para parte da parcela E8 para programa específico da habitação jovem, habitação de custos controlados ou realojamento de populações, ou outro uso de equipamento que se julgue necessário.



CÂMARA MUNICIPAL

Constitui parte integrante da proposta, a minuta do protocolo e os documentos que constam como:

Anexo 1 – Proposta da Imocomércio – Sociedade Imobiliária S.A.

Anexo 2 – Relatório de Avaliação de imóveis de Perito

Anexo 3 - Planta Síntese do Loteamento

Loures, 8 de julho de 2021

Vereador



Tingo Matias

A proposta tem cabimento _____



ANEXO 2



DPU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

PLANO DE PORMenor DO BAIRRO DA PETROGAL

Reservado para utilização interna.
Proibida a sua exploração.

Entrada da Oficina das Artes

Exploração da Unidade de Reservação
Reservado para utilização interna.
Proibida a sua exploração.

Entrada

Reservado para utilização interna.
Proibida a sua exploração.

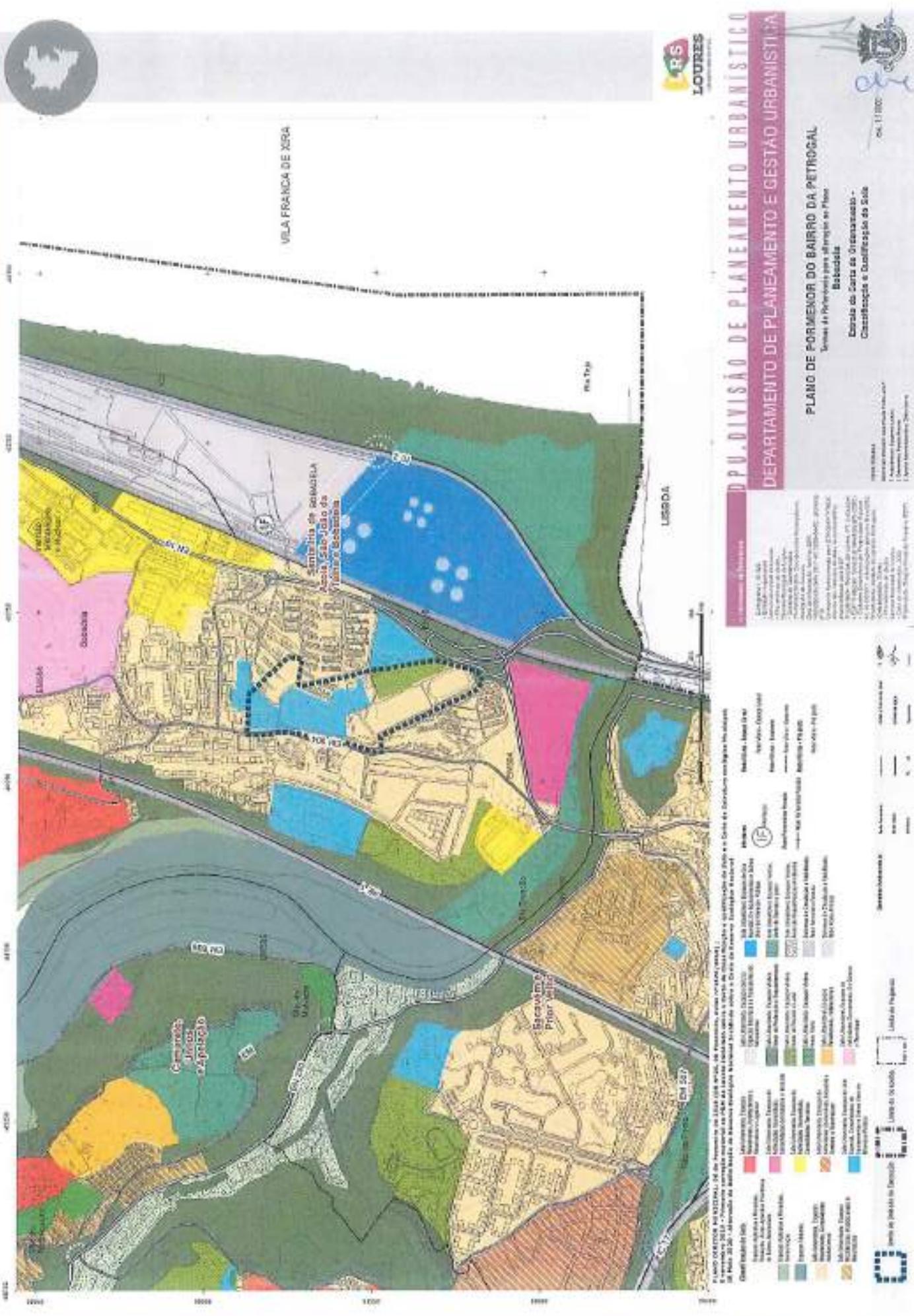
Entrada

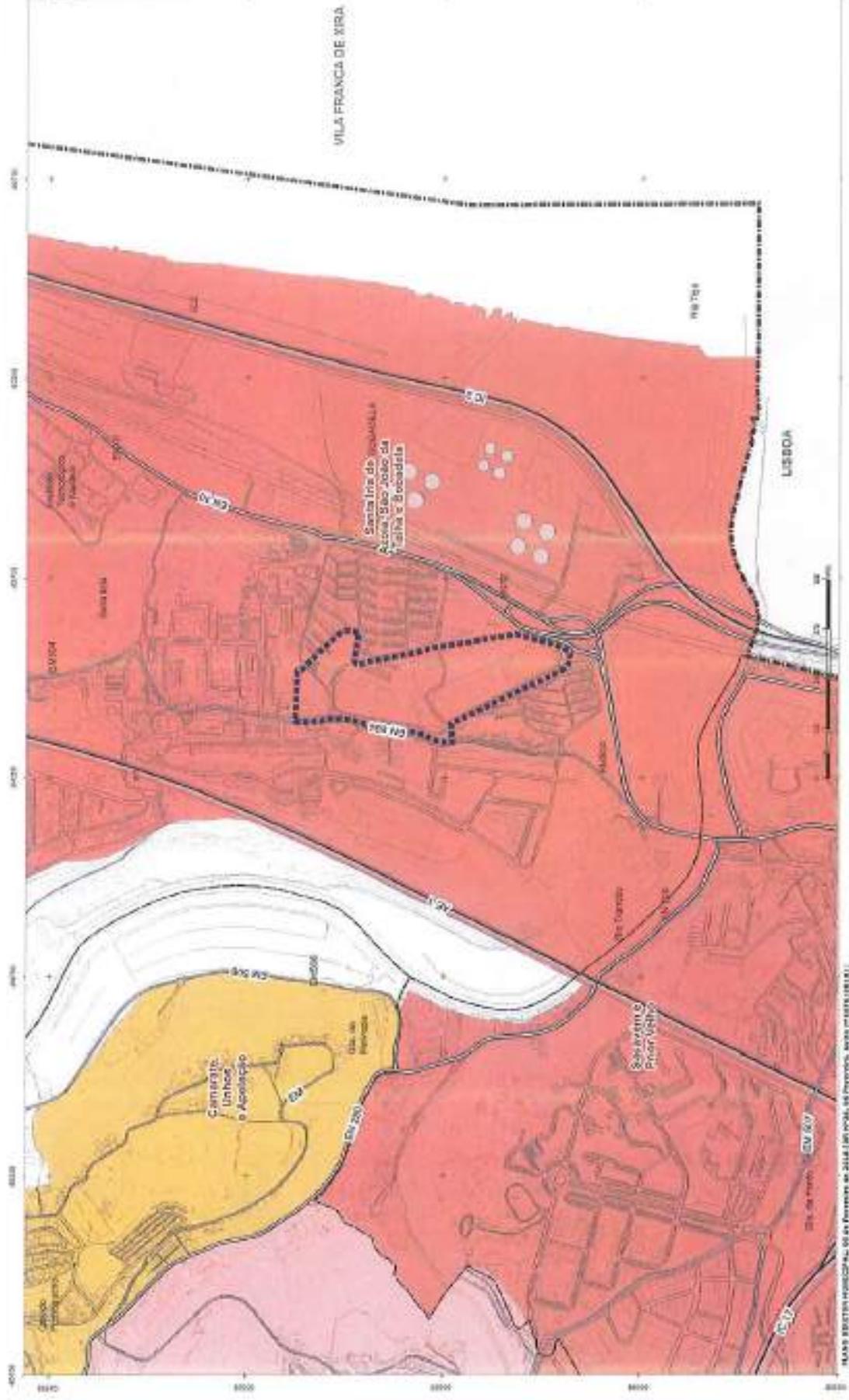
Reservado para utilização interna.
Proibida a sua exploração.

Entrada

Reservado para utilização interna.
Proibida a sua exploração.

Entrada





PRINCIPIOS DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

E PONMENDO DO BAIRRO DA PETRÓPOLIS

ESTRUTURA DA INDUSTRIA DE PETROLEO +

卷之三

Classificação e Qualificação da Soja : Produção e Utilização

1000 1000
Glossary Index
Information Sources

卷之三

卷之三

Digitized by srujanika@gmail.com



DPPU, DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO HEBRÁSTICA

ANALISE DA INFLUÊNCIA DO BAIXO DA DETERIORAÇÃO

PRIME AQUA DU BAIHOU OR
Eau de toilette 50 ml abruzzo in Parigi
Borsigola

Edição da Carta de Ordenamento
Belo Horizonte Metropolitana

三

PDM DEZ22



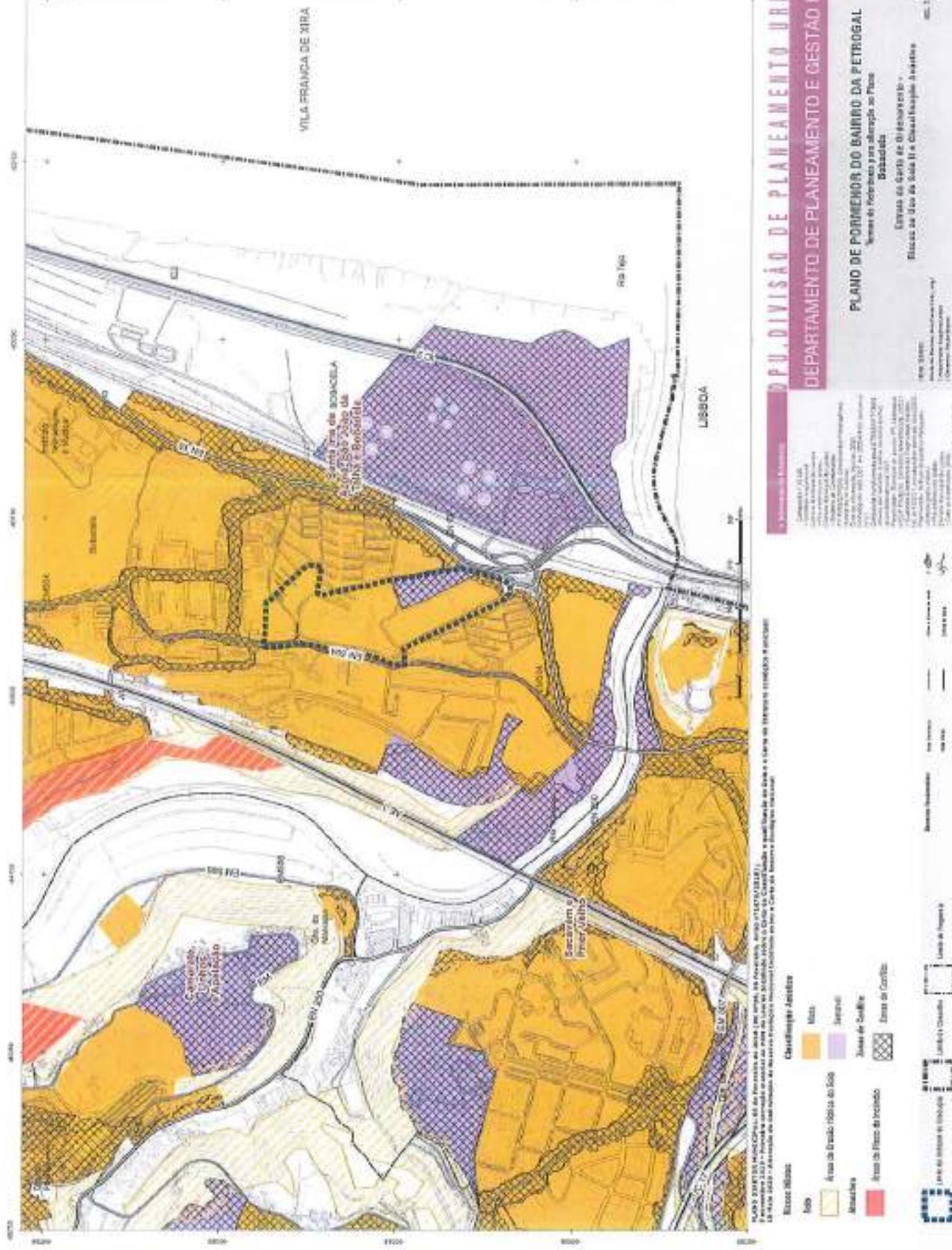
DPU, DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

ONDO BUNMO DAPE

Batizada
Ensaio da Carta de Defesa do
Bíblia ao Lado do Sul II e Classificação Histórica

三





PROJETO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO E GESTIÓN INSTITUCIONAL

卷之三

JOR DO BURRO DA PRAIA

Portaria 44-GM/2011 - Descrição:
Quarantine - Equipment and Instruments

卷之三

四百

卷之三

卷六

100

1

1000

100

三

三

100

100

卷之三

23



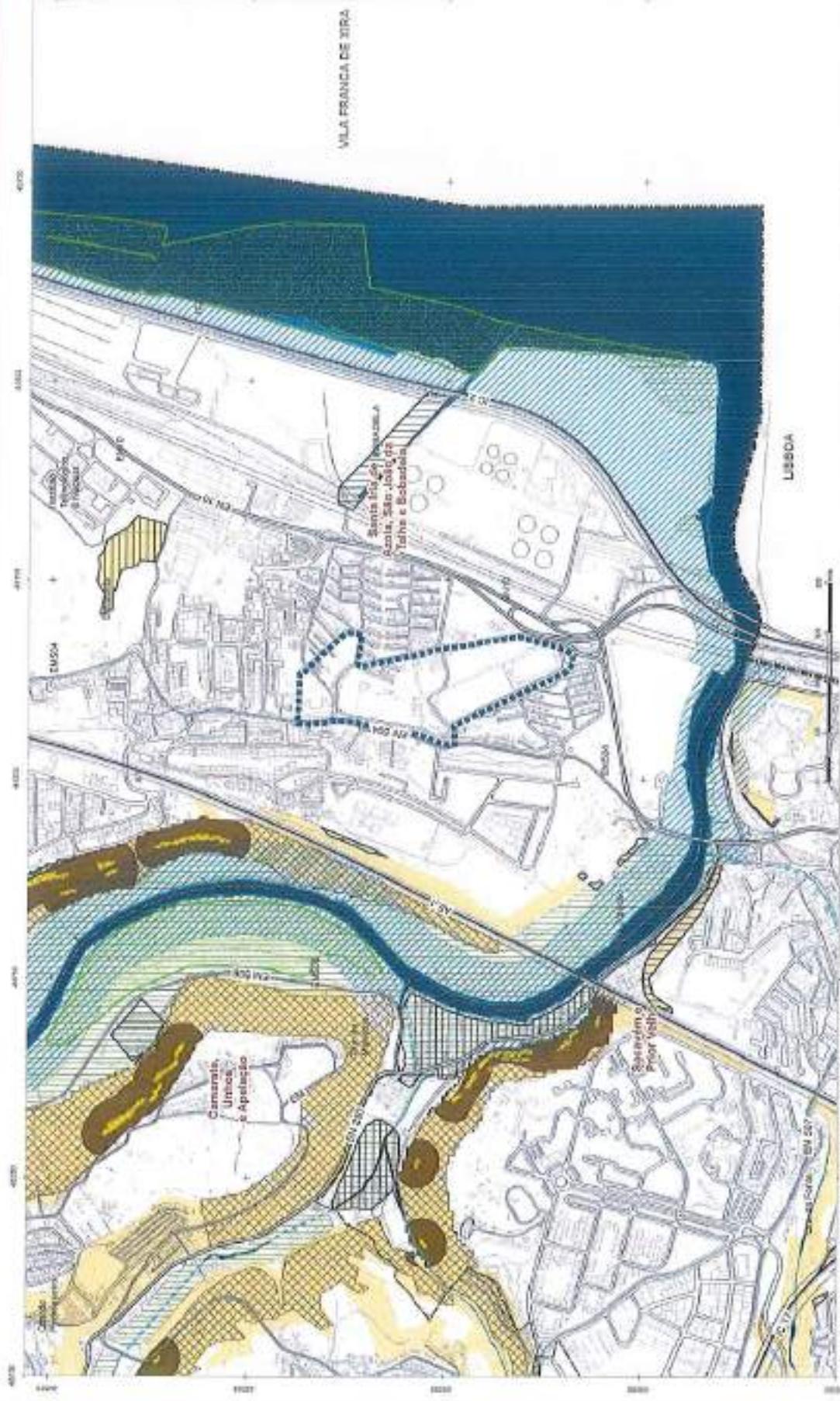
PDU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

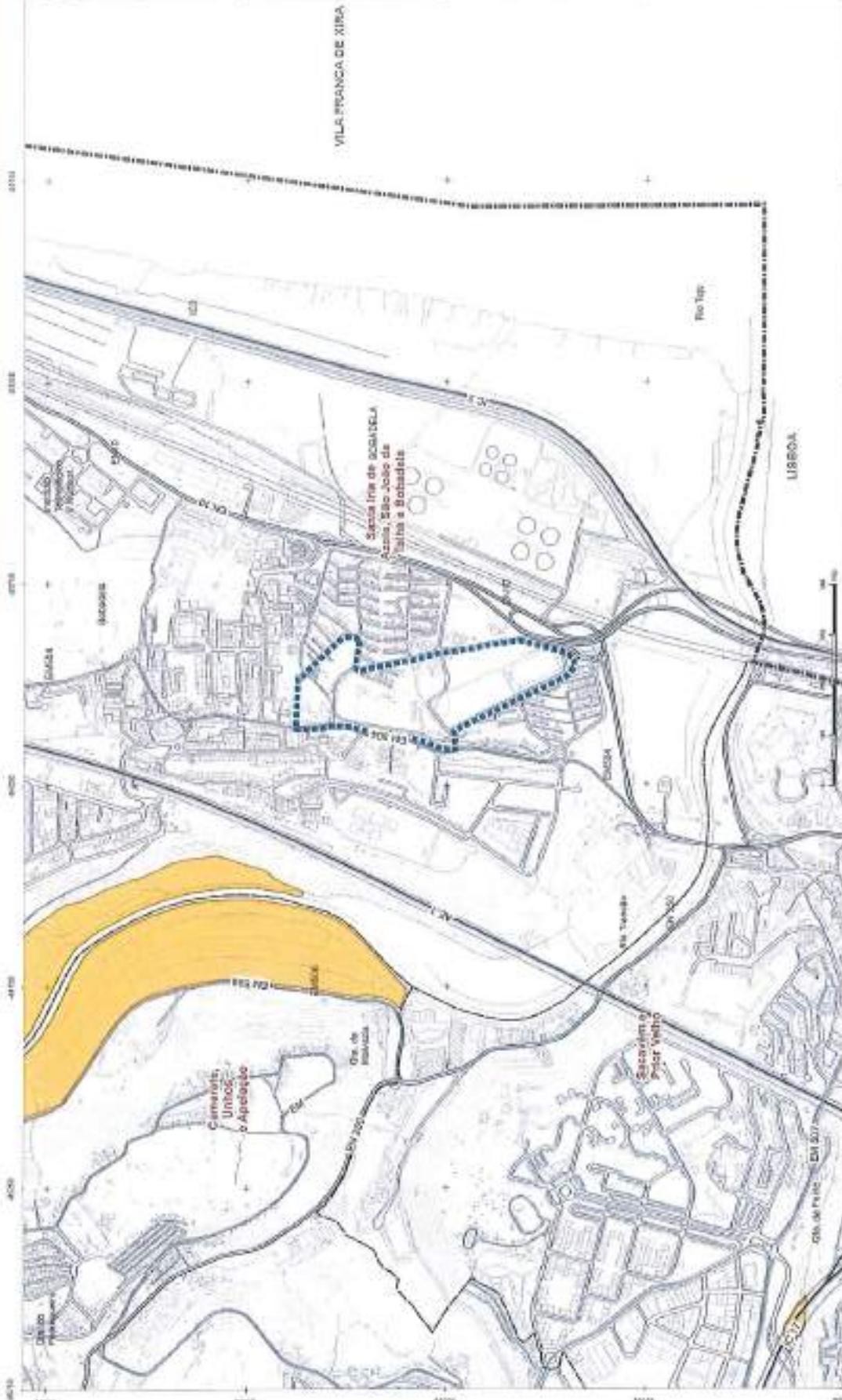
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

PLANO DE PORMenor DO BAIRRO DA PETRÓPOLIS

Terra de Santa Iria, São Mamede e Vilar de Mouros
Bragadela
Entreza da Coroa de Castelobrás e
Penedo, Estrela e Nacional

100.000





PLANO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

PLANO DE PLANEAMENTO DO BAIRRO DA PETRÓPAL
Termos de Referência para a elaboração do Plano
Básico

Esfera da Cidade da Guarda: Subárea
Reserva Agrícola Natural

Agosto 2022

versão 1.0

ANEXO 3

CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
DMSÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

PLANO DE PORMENOR BAIRRO DA PETROGAL

RELATÓRIO PARA ISENÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO
BAIRRO DA PETROGAL DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA



DEZEMBRO
2023



Índice

1. ENQUADRAMENTO LEGAL	4
2. FUNDAMENTAÇÃO PARA A ISENÇÃO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	5
3. CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DE EFEITOS NEGATIVOS NO AMBIENTE	6
4. CONCLUSÃO	8

1. | ENQUADRAMENTO LEGAL

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de planos e programas constitui um instrumento de política de ambiente que apoia o processo de tomada de decisão. A AAE identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos ambientais significativos resultantes de um Plano ou Programa anteriormente à sua elaboração ou durante esta e antes da sua aprovação.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) na redacção do DL 80/2015 de 14 de Maio estabelece, na alínea b) do ponto 2 do artº 107º determina que os planos de pormenor são acompanhados de relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder a avaliação ambiental, *no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos(...)*, por adaptação ao regime de avaliação ambiental estratégica estabelecida pelo DL 232/2007 de 15 de Junho, com as alterações introduzidas pelo DL 58/2011 de 4 de Maio.

O presente relatório pretende, nos termos do RJIGT em conjugação com o DL 232/2007 de 15 Junho, fundamentar a isenção de AAE da proposta de alteração ao Plano de Pormenor do Bairro da Petrogal (PPBP), localizado na União de Freguesias de 5º iria da Azóia, S. João da Talha e Bobadela, município de Loures.

Estabelece o ponto 1 do artº 3º do DL 232/2007 de 15 de Junho que, os planos de pormenor qualificados como susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente, deverão ser sujeitos a AAE, sendo que, de acordo com o ponto 2 do artº 3º do mesmo diploma e o ponto 2 do artº 120º do RJIGT, compete à entidade responsável pela elaboração do plano, no presente caso à CM de Loures, ponderar se a acção em causa é, ou não, susceptível de enquadrar projectos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente.

A ponderação é elaborada de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo (a que se refere o nº 6 do artº 3º) do DL 232/2007 de 15 de Junho).

2. | FUNDAMENTAÇÃO PARA A ISENÇÃO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

O PDM Loures, integrou no processo de 1^a revisão, publicado em DR pelo Aviso 6808/2015 de 18 de Junho, a *Avaliação Ambiental Estratégica da Proposta de Revisão do Plano Director Municipal*, e a *Declaração Ambiental*, de acordo com o estabelecido nos artigos 6º e 10º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de Junho (com as respectivas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 58/2011, de 4 de Maio).

O PPBP constitui instrumento de execução do PDM Loures. As alterações que agora se pretendem introduzir, pela sua especificidade e dimensão, não comprometem os princípios urbanísticos contidos no PPBP nem o seu enquadramento no PDM.

Entende-se que as alterações, ainda que constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos, conhecido o âmbito dos mesmos antevê-se que não serão susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nomeadamente, em projectos referidos nos anexos I e II do DL 151-B/2013 de 31 Outubro e na Rede Natura 2000, DL 49/2005 de 24 Fevereiro.

3. | CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DE EFEITOS NEGATIVOS NO AMBIENTE

O ponto 1 do artº 120º do RJIGT define que (...) *as pequenas alterações aos planos territoriais só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente*, devendo, em cumprimento do ponto 2 do artº 120º do RJIGT, a qualificação dessas alterações ser feita de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo ao Decreto-Lei 232/2007, de 15 de Junho, alterado pelo DL 58/2011 de 4 de Maio.

Procede-se, de acordo com os critérios estabelecidos pelo Anexo a que se refere o n.º 6 do artº 3º, do Decreto Lei 232/2007, de 15 de Junho, ao enquadramento das alterações propostas ao PPBP, em cada uma das especificidades.

CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE	
Características do plano tendo em conta:	
a) O grau em que o plano estabelece um quadro para os projectos e outras actividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afectação de recursos.	A proposta de alteração ao PPBP insere-se em solo urbanizado em sede de PDM, e cuja dimensão não tem implicações na afectação nos recursos existentes.
b) O grau em que o plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.	A proposta de alteração ao PPBP vem transformar solo urbanizado habitacionais em solo de VRL beneficiando a estrutura ambiental do Plano. A edificabilidade é transferida para solo urbanizado de equipamentos de uso público onde se prevê a ocupação com edificabilidade superior relativamente à proposta.
c) A pertinência do plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável.	A proposta de alteração beneficia a estrutura ambiental do Plano dando libertar área para espaços verdes de uso público.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano.	Não se aplica.

a) A pertinência do plano para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	Não se aplica.
Características dos impactes e da área susceptível de ser afectada, tendo em conta:	
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos.	Não se aplica.
b) A natureza cumulativo dos efeitos.	Não se aplica.
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos.	Não se aplica.
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes.	Não se aplica.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população susceptível de ser afectada.	Não se aplica.
f) O valor e a vulnerabilidade da área susceptível de ser afectada, devido a: <ul style="list-style-type: none"> i) Características naturais específicas ou património cultural; ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii) Utilização intensiva do solo; 	Não se aplica.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não se aplica.

Pela avaliação dos critérios estabelecidos pelo DL 232/2007 de 15 de Junho no quadro supra, a proposta apresentada beneficia a estrutura ambiental do Bairro da Petrogal e por conseguinte, o reforço dos objectivos dos eixos estratégicos do PDM Loures, relativamente à *Qualificação ambiental e territorial* e, *Coesão socio territorial*.

4. | CONCLUSÃO

Comprova-se, nos termos do quadro no ponto anterior que a natureza da proposta de alteração ao PPBP não interfere negativamente no ambiente, ficando o mesmo isento de Avaliação Ambiental Estratégica.

Eugénia Leitão Assinado digitalmente por:
Eugénia Leitão
Data: 2022-03-20 12:00:59Z