



98ª Reunião Ordinária
01/10/2025
- Aprovada por:
Unanimidade ☐
Maioria ☒
- Retirada da Ordem do Dia ☐
- Manter em Ordem do Dia ☐
- Rejeitada ☐
Aprovado em Minuta

A Presidente da Câmara em
Exercício

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO Nº 638/2025

Considerando que:

- A. A “Hovione Farmaciência S.A.” veio manifestar a oportunidade de desenvolvimento e ampliação das suas instalações, através de plano de pormenor, de forma a assegurar um crescimento programado em harmonia com as condições fixadas pelo Anexo VI do RPDM e as orientações constantes de uma proposta de Termos de Referência apresentada pelo Município;
- B. Se trata de uma empresa de referência no Concelho, especializada na área das ciências da saúde, com investigação, desenvolvimento e produção de substâncias ativas farmacêuticas, pretendendo, criar condições para a criação do Campus Industrial da Hovione, tendo perspectivado essa expansão com a aquisição do prédio contíguo a poente das atuais instalações;
- C. O Município de Loures entende ser de interesse municipal promover-se uma intervenção nesta área, através da elaboração de um PP, tendo em vista a possibilidade de desenvolvimento das atuais instalações da Hovione, assumindo esta ampliação uma importância fulcral no desenvolvimento estratégico da empresa, uma das maiores exportadoras nacionais;
- D. Compete à Câmara Municipal determinar a elaboração de planos municipais de ordenamento do território, nos termos do disposto no artigo 76.º, n.º 1 Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do RJIGT, na sua redação atual, bem como a opção de celebrar contratos para planeamento com os interessados, por via dos quais se obrigue a apresentar à Assembleia Municipal, a aprovação, a alteração ou a revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor, ao abrigo do previsto no artigo 79.º, n.º 2 do mesmo diploma legal;



- E. O RJIGT consagra expressamente a possibilidade de contratualização entre a administração e os privados no que respeita à elaboração dos Planos Territoriais de Âmbito Municipal, permitindo a utilização do contrato para efeitos da apresentação de uma proposta para a elaboração de plano de urbanização ou de pormenor, sua alteração ou revisão, e respetiva execução;**
- F. O Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, em articulação com o artigo 78.º do RJIGT, determina que compete à Câmara Municipal deliberar se a elaboração do Plano de Pormenor irá ou não ser acompanhada de Avaliação Ambiental Estratégica;**
- G. Atendendo às condições da área de intervenção e tipo de ocupação pretendida, há enquadramento no artigo 3.º, n.º 1, alínea a) do Decreto-Lei n.º 232/2007 e Decreto-Lei n.º 69/2000 de 3 de maio, na redação atual, estando o Plano sujeito a Avaliação Ambiental;**
- H. O Plano de Pormenor Campus da Hovione em Sete Casas (PPCHSC) visa, entre outros objetivos, viabilizar o pedido de ampliação das instalações da Hovione Farmaciência, S.A., que tramitou ao abrigo do Regime Jurídico Excecional e Transitório de Regularização de Atividades Económicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e foi posteriormente consagrado na alteração do PDM de Loures;**
- I. Decorrente do procedimento ao abrigo daquele diploma, foram emitidos pareceres favoráveis condicionados pelas entidades intervenientes, nomeadamente, a CCDR-LVT, que condiciona a possibilidade de ampliação das instalações à elaboração de plano de pormenor e avaliação de impacto ambiental;**
- J. Esta orientação foi transposta para o artigo 198.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), constando da lista do Anexo VI para a regularização e alteração dos estabelecimentos e explorações resultante da aplicação do DL 165/2014, de 5 de novembro;**
- K. A área de intervenção do PPCHSC é a que consta da planta anexa aos Termos de Referência.**



CÂMARA MUNICIPAL

Tenho a honra de propor:

Que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do disposto no artigo 23.º, n.º 2, alínea n) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos artigos 81.º, 88.º e 101.º e seguintes do RJIGT, aprovar:

- A proposta de Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor Campus da Hovione em Sete Casas;
- O início de elaboração do PPCHSC, nas condições expressas nos Termos de Referência;
- A sujeição do PPCHSC a Avaliação de Impacto Ambiental;
- A Abertura do período de participação preventiva, pelo período de 30 dias, ao abrigo do previsto no artigo 88.º do RJIGT;
- A proposta de minuta de Contrato para Planeamento;
- A abertura do período de discussão pública da proposta de Minuta de Contrato para Planeamento, pelo prazo de 30 dias, ao abrigo do disposto no artigo 81.º do RJIGT.

Loures, 23 de setembro de 2025

O Vereador

Nuno Dias

Integram esta proposta os seguintes elementos que devem ser distribuídos: Informação n.º 9/DPDM/EL/2025, de 22.09.2025 (E/155241/2025) e respetivos anexos, que incluem Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor Campus da Hovione em Sete Casas, Minuta de Contrato para planeamento e Mail de concordância com a minuta de contrato para planeamento, de 18.09.2025.