

MUNICÍPIO DE LOURES**Regulamento (extrato) n.º 230/2022**

Sumário: Segunda alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures.

Ricardo Jorge Colaço Leão, Presidente da Câmara Municipal de Loures, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 03 de fevereiro de 2022, foi aprovado a segunda Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento.

Esta alteração entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

16 de fevereiro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Ricardo Jorge Colaço Leão*.

Deliberação

Susana de Fátima Carvalho Amador, Presidente da Assembleia Municipal de Loures, certifica que da ata da sessão extraordinária deste órgão, realizada em 03 de fevereiro de 2022, consta entre outras uma deliberação com o seguinte teor:

«Deliberado aprovar por maioria a segunda Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures.»

Por ser verdade e me ter sido pedido, mandei passar a presente Certidão.

Loures, 16 de fevereiro de 2022. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Susana de Fátima Carvalho Amador*.

Proposta de deliberação

Considerando que:

A) O Plano Diretor Municipal de Loures (PDM Loures) foi objeto da primeira revisão em 2015, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 117, de 18/06/2015, Aviso n.º 6808/2015, posteriormente foi objeto de alteração no âmbito do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5/11/2014 (RERAE), publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 26, de 06/02/2018, Aviso n.º 1676/2018, seguidamente ocorreu a Primeira Correção Material ao PDM Loures publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 215, de 08/11/2019, Aviso n.º 17753/2019;

B) Decorridos mais de cinco anos sobre a vigência do Plano Diretor Municipal de Loures, o presente procedimento de alteração incide exclusivamente sobre o seu regulamento, promovendo a retificação, clarificação ou melhor especificação de alguns dos preceitos regulamentares, e que se prendem essencialmente com condições de conformação física do edificado, com os âmbitos e as formas de aplicação de índices e outros parâmetros urbanísticos, e ainda com um esforço de simplificar a formulação de disposições de conteúdo mais complexo;

C) Não foram atendidas algumas das solicitações dos serviços, atento a que se preconiza uma alteração mais profunda ao regulamento aquando da adequação do PDM ao RJIT, a qual se encontra em curso;

D) A CCDR LVT procedeu, em 24 de junho de 2021, à Conferência Procedimental prevista no artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Nessa sequência, as entidades consultadas, colocaram questões/sugestões sobre alguns artigos, os quais foram objeto de correção e incorporam a proposta de alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal;



E) A Câmara Municipal de Loures, na 94.ª Reunião Ordinária de 11 de agosto de 2021, deliberou por unanimidade, dar início à abertura do período de discussão pública, relativa 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;

F) Em 07/09/2021, foi publicado no *Diário da República* n.º 174 o Aviso n.º 16968/2021, para a abertura do período de discussão pública, o qual teve início em 14/09/2021 e terminou em 17/11/2021, tendo sido rececionadas oito participações, as quais foram objeto de ponderação, no Relatório de Ponderação de Discussão Pública, anexo à presente informação;

G) O teor da informação dos serviços municipais e despachos sobre esta, da Chefe da DPU e do Diretor do DPGU, registados no documento informático n.º E/149443/2021, propõem a aprovação do “Relatório de Ponderação da Discussão Pública 2.ª Alteração ao Regulamento do PDM de Loures” e subsequentemente a propõem submissão à aprovação da versão final da proposta da 2.ª alteração ao Regulamento do PDM de Loures em Deliberação da Assembleia Municipal, de acordo com o estipulado nos n.ºs 6 e 7 do artigo 89.º e n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Loures, delibere, ao abrigo das atribuições previstas na alínea *n)* do n.º 2, do artigo 23.º; alíneas *h)* do n.º 1, e *k)* do n.º 2 do artigo 25.º e alíneas *a)*, *k)* e *ccc)* n.º 1, do artigo 33.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013:

Aprovar o Relatório de Ponderação da Discussão Pública da 2.ª Alteração ao Regulamento do PDM de Loures e subsequentemente,

Aprovar e submeter a aprovação da Assembleia Municipal a versão final da proposta da 2.ª alteração ao Regulamento do PDM de Loures em Deliberação da Assembleia Municipal, de acordo com o estipulado nos n.ºs 6 e 7 do artigo 89.º e n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

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

Documento com o registo informático E/149443/2021 e Relatório de Ponderação anexo;

Ficheiros com o Regulamento com as alterações assinaladas, o Regulamento com as alterações introduzidas, e com as alterações ao regulamento a serem publicadas posteriormente no *Diário da República*.

Loures, 7 de janeiro de 2022. — O Vereador, *Nuno Dias*.

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures

Nuno Ricardo Conceição Dias, Vereador da Câmara Municipal de Loures, com a delegação e subdelegação de competências exaradas pelo Despacho n.º 551/2021 de 18.10.2021 do Sr. Presidente, faz público a 2.ª Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures, aprovado pela Assembleia Municipal, em reunião do órgão realizada em 03 de fevereiro de 2022.

Artigo 1.º

2.ª Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures

Os artigos 4.º, 7.º, 10.º, 11.º, 14.º, 19.º, 58.º, 60.º, 63.º, 69.º, 70.º, 73.º, 77.º, 78.º, 87.º, 89.º, 90.º, 93.º, 106.º, 108.º, 109.º, 111.º, 118.º, 128.º, 134.º, 135.º, 137.º, 138.º, 139.º, 140.º, 151.º, 176.º, 194.º, 200.º, 201.º, 202.º, Anexo III e Anexo VI do regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures, aprovado pelo Aviso n.º 6808/2015, de 18 de junho, publicado no *Diário da República* n.º 117,



2.ª série, alterado pelo Aviso n.º 1676/2018 de 6 de fevereiro, publicado no *Diário da República* n.º 26, 2.ª série, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

[...]

1 — [...]

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território — PNPOT;

b) Plano Rodoviário Nacional 2000 — PRN2000;

c) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PRO-TAML);

d) Plano de Gestão da Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo;

e) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Tejo;

f) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo — PROFLVT;

g) [...]

2 — [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 7.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Para efeitos do RPDMLoures, são, ainda, adotadas as seguintes definições:

a) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) «Projeto de enquadramento paisagístico» — compreende os elementos indispensáveis para a compreensão relativa à implantação de edificações ou infraestruturas e à configuração e tratamento do espaço exterior aos mesmos, assegurando a adequada integração do ponto de vista biofísico, paisagístico e ambiental com incidência na mitigação dos impactes negativos;

n) «Projeto de espaço público» — compreende os elementos indispensáveis para a compreensão sobre a configuração e tratamento pretendido para o espaço público, integrando e compatibilizando funcional e esteticamente áreas pedonais, de circulação automóvel, estacionamento, áreas e elementos verdes, equipamento, sinalização e mobiliário urbano, património, infraestruturas técnicas, bem como das ações de reconversão ou modificação desse espaço.

o) «Situações urbanas singulares» — são intervenções urbanísticas, em áreas urbanas a referenciar no território, quer pela valência cultural ou interesse público do uso a que se destina, quer pela respetiva marcação urbana, nomeadamente, uma praça, um eixo urbano ou na volumetria de um edifício.

p) [...]

q) [...]

r) «Turismo» — compreende empreendimentos turísticos, bem como serviços, equipamentos e infraestruturas de suporte ao turismo, desde que se destinem a complementar a oferta turística ou a consolidar o concelho como destino turístico;

s) [...]

t) [...]

u) [...]

v) «Uso industrial» — engloba as atividades industriais, enquadradas no regime legal do licenciamento industrial, incluindo respetivos armazéns, serviços complementares e infraestruturas de apoio.

w) [...]

x) «Uso terciário» — engloba as atividades de comércio retalhista e serviços.

Artigo 10.º

[...]

1 — [...]

a) Infraestruturas e instalações complementares;

b) [...]

c) [...]

d) Instalação de postos de abastecimento de combustível, onde se inclui as atividades complementares, a instalação de áreas de serviço e demais equipamentos de apoio à estrada em terrenos marginais à rede rodoviária.

2 — [...]

3 — [...]

4 — Nas categorias ou subcategorias do solo rústico, nas áreas onde se admite a realização de obras para os fins estabelecidos no n.º 1 deste artigo que confrontem com áreas de risco de incêndio elevado e muito elevado, e em função do tipo de obra a instalar, a futura ocupação deve considerar a vulnerabilidade que lhe é intrínseca, salvaguardando a defesa da floresta e a segurança de pessoas e bens, através da garantia de adoção de medidas de mitigação e observância de não transferir para terceiros a responsabilidade de proteção e prevenção de incêndios, no âmbito da gestão de combustível, pelo uso e atividade desenvolvida, se aplicável.

Artigo 11.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Nível V, correspondente aos perímetros urbanos de Á-dos-Cães, Bemposta, Boavista à Murteira, Carcavelos, Casal das Pipas, Casaínhos, Casal do Forno, Freixial, Freixeira, Guerreiros, Manjoeira, Mato Antão/Almarjão, Mato da Cruz, Monjões, Montachique, Murteira, Olival Queimado, Palhais, Ponte Lousa, Quinta da Bola, Ribas de Baixo, Salemas, São Roque, Serra da Alrota, Tocadelos, Tojalinho, Torneiro, Torre da Besoeira, Vila de Rei, Vila Nova;

f) [...]

Artigo 14.º

[...]

1 — Os projetos de potencial interesse municipal podem beneficiar de uma majoração no índice de edificabilidade do solo até 15 %, desde que se verifique não resultarem roturas com a morfologia e tipologia do tecido urbano onde se inserem.

2 — [...]

Artigo 19.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — Os projetos e ações, usos e atividades a desenvolver, que incluam espaços florestais públicos ou privados, tal como definidos na legislação florestal e especificamente no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT), regem-se pelo disposto na lei geral, pelo regulamento do PROFLVT, obedecendo às normas de intervenção e modelos de silvicultura estabelecidos para a Sub-Região Homogénea da Região Saloia e a Sub-Região Homogénea da Grande Lisboa, devendo contribuir para os objetivos comuns e específicos nele definidos.

9 — [...]

10 — [...]

11 — [...]

12 — [...]

Artigo 58.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

- 3 — (Revogado.)
- 3 — (Anterior n.º 4.)
- 4 — (Anterior n.º 5.)
- 5 — (Anterior n.º 6.)

Artigo 60.º

[...]

1 — A Câmara Municipal pode, por iniciativa própria, delimitar uma unidade de execução em área consolidada, quando haja interesse na estruturação ou reestruturação urbana de uma determinada área, nomeadamente, por respeito a aspetos de morfologia urbana, definição de ligações entre redes urbanas, a concretização de infraestruturas gerais, equipamentos, espaços verdes eliminação de focos de degradação, ou promoção da coesão socio-territorial.

2 — [...]

3 — Na ausência de plano de pormenor, o licenciamento de operações urbanísticas, nas áreas a reestruturar, deve ser precedido de delimitação de unidade de execução ou de ORU (Operação de Reabilitação Urbana), tendo em vista uma correta reestruturação do território, seguindo os princípios enunciados no n.º 1.

4 — Excetuam-se do número anterior as áreas que se encontram abrangidas pelo regime excecional para a reconversão urbanísticas das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), que não prejudiquem os princípios enunciados no n.º 1, depois de assegurada a análise integrada do tecido a reestruturar e a legalizar.

5 — [...]

- a) Obras de conservação e de alteração;
- b) Situações de colmatação entre edifícios preexistentes a manter;
- c) Quando a operação urbanística diga respeito a parcelas situadas em contiguidade com o espaço consolidado;
- d) Situações de uma única operação urbanística, da iniciativa de um proprietário ou de vários, que abranja a totalidade do polígono qualificado como espaço a reestruturar

6 — Nas áreas a reestruturar, as operações urbanísticas que sejam dispensadas da delimitação de unidade de execução regem-se pelo regime definido para as áreas consolidadas adjacentes, correspondentes à mesma qualificação de espaço.

7 — Nas áreas confinantes com as áreas de espaços de equipamentos e outros usos de interesse público ou com os espaços de verde de recreio e lazer, admite-se a majoração do índice de edificabilidade do solo até 25 %, para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 93.º ou do n.º 5 do artigo 106.º, desde que se verifique não resultarem roturas no tecido urbano com a envolvente.

8 — A aplicação do número anterior implica a correspondente proporcionalidade na redução de área de solo ocupado no uso compatível.

Artigo 63.º

[...]

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) Indústria do tipo 1, 2 ou 3, desde que as indústrias classificadas do tipo 1 do SIR, sejam compatíveis com uso habitacional;
- f) [...]



3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4 — [...]

5 — [...]

a) [...]

b) [...]

Artigo 69.º

[...]

1 — Nas áreas habitacionais a reestruturar o uso habitacional é preponderante sobre os outros usos admissíveis, numa percentagem superior a 50 % da superfície de pavimento.

2 — Para efeitos do n.º 1 consideram-se outros usos admissíveis:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

3 — [...]

Artigo 70.º

[...]

1 — Na ausência de plano de urbanização ou de pormenor, na concretização das operações de loteamento, aplicam-se os seguintes parâmetros:

a) Índice de edificabilidade máximo — 1,50 para os perímetros urbanos de nível I e II, e de 0,70 para os restantes perímetros urbanos;

b) Índice de permeabilidade mínimo — 0,25;

c) Altura da fachada máxima — a das áreas urbanas envolventes.

2 — [...]

3 — Nas restantes operações urbanísticas aplica-se o disposto no n.º 1 do artigo 64.º do presente regulamento.

Artigo 73.º

[...]

1 — [...]

Tipo	Índice de edificabilidade máximo	N.º máximo de pisos acima a cota de soleira
A1	2	6
A	1,50	6
B1	1,25	6
B	1	6
C	0,80	4



Tipo	Índice de edificabilidade máximo	N.º máximo de pisos acima a cota de soleira
D.	0,60	4
E.	0,45	3
F.	0,30	3

2 — Nas operações de loteamento e de reconversão das AUGI, às quais estão atribuídos os Tipos A1, A, B1 e B definidos no quadro constante do n.º 1 do presente artigo, a solução preconizada deve ser justificada, nomeadamente, do ponto de vista do desenho urbano, da sua correta integração, da sua contribuição para a valorização urbanística da área e dos requisitos para a reconversão estabelecidos em quadro legal específico.

3 — Nas operações de loteamento e de reconversão das AUGI, às quais estão atribuídos os Tipos E e F, definidos no quadro constante do n.º 1 do presente artigo, o número máximo de pisos acima da cota de soleira deve ser justificado com a verificação dos seguintes requisitos cumulativos:

a) Identificação do piso 3 em edificação existente que cumpra os requisitos das várias disposições aplicáveis;

b) Não existir naquela edificação indicação de condição de demolição ou, alteração justificada pela existência daquele piso;

c) Aquela edificação deve apresentar-se integrada nas características gerais da morfologia e tipologia do tecido urbano existente, ou que se pretenda gerar na envolvente.

Artigo 77.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

4 — Nas operações urbanísticas que não resultem de operações de loteamento, é permitida a total afetação aos usos previstos nas alíneas b) e c) do n.º 2, mediante o cumprimento cumulativo das seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

Artigo 78.º

[...]

1 — As operações urbanísticas que não resultem de operações de loteamento devem respeitar a morfologia e tipologia do tecido urbano onde se inserem, nomeadamente cumprir a moda da altura da fachada, volumetria e ocupação no lote.

2 — Na ausência de plano de urbanização ou de pormenor, nas novas operações de loteamento aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de edificabilidade máximo — 0,70;
- b) Índice de permeabilidade mínimo — 0,25;
- c) Índice máximo de ocupação — 50 %;
- d) Altura da fachada máxima — a das áreas urbanas envolventes, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior.

3 — Nas operações de loteamento, caso se preveja a total afetação ao uso terciário, o Índice de edificabilidade máximo é de 0,80.

4 — Nas operações de loteamento, caso se preveja a total afetação aos usos industrial, logística ou micrologística e operações de gestão de resíduos o índice previsto na alínea a) do n.º 2 é substituído pelo índice volumétrico de 5 m³/m².

5 — Nas indústrias legalmente existentes, admite-se uma majoração de 15 %, relativamente ao índice volumétrico definido no n.º 4, adotando-se os restantes parâmetros definidos no n.º 2, com carácter de recomendação.

6 — A majoração de 15 % prevista no número anterior aplica-se uma única vez, desde que se verifiquem as seguintes condições cumulativas:

- a) Prever-se a manutenção da atividade;
- b) O projeto contemple uma reorganização espacial que se traduza numa melhoria dos aspetos ambientais, funcionais, de circulação e de estacionamento.

7 — As construções existentes, comprovadamente anteriores a 1994, que excedam os parâmetros previstos no n.º 2 e n.º 5 do presente artigo, podem ser dispensadas do cumprimento dos mesmos, desde que tecnicamente fundamentado, sendo, nestes casos, autorizado o nivelamento pela altura da fachada da envolvente.

Artigo 87.º

[...]

1 — As operações urbanísticas que não resultem de operações de loteamento devem respeitar a morfologia e tipologia do tecido urbano envolvente onde se inserem, nomeadamente cumprir a moda da altura da fachada, volumetria e ocupação no lote.

2 — Na ausência de plano de urbanização ou de pormenor, nas operações de loteamento aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de edificabilidade máximo — 0,80
- b) Altura da fachada máxima — a das áreas urbanas envolventes.

3 — Quando não for possível verificar as condições definidas no n.º 1, deverá ser observado o n.º 3 do artigo 60.º

Artigo 89.º

[...]

1 — [...]

2 — A afetação aos diferentes usos é definida no âmbito da delimitação das unidades de execução, sendo que o uso habitacional não poderá exceder 40 % da superfície de pavimento, aferida à totalidade da área da qualificação do solo.

3 — Nas situações que vierem a ser aceites no âmbito do n.º 5 do artigo 60.º, os usos e respetivas percentagens deverão ser definidos no âmbito da fundamentação da exceção de unidade de execução.

4 — (Anterior n.º 3.)

Artigo 90.º

[...]

1 — As operações urbanísticas que não resultem de operações de loteamento devem respeitar a morfologia e tipologia do tecido urbano envolvente onde se inserem, nomeadamente cumprir a moda da altura da fachada, volumetria e ocupação no lote.

2 — Na ausência de plano de urbanização ou de pormenor, sem prejuízo do demais estipulado no RPDMLoures, nas operações de loteamento, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de edificabilidade máximo -1,00, nos perímetros urbanos de nível I e II
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

3 — Quando não for possível verificar as condições definidas no n.º 1, deverá ser observado o n.º 3 do artigo 60.º

Artigo 93.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) Turismo.

3 — [...]

4 — [...]

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 60.º e desde que o uso decorrente da compatibilidade, não subverta os usos da qualificação de solo confinante.

6 — Nas situações referidas no número anterior, será cedida ao município a área remanescente até à sua totalidade para os fins referidos no n.º 1.

Artigo 106.º

[...]

1 — [...]

2 — Consideram-se compatíveis os seguintes usos:

- a) [...]
- b) [...]

- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

- 3 — [...]
- 4 — [...]

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 60.º e desde que o uso decorrente da compatibilidade, não subverta os usos da qualificação de solo confinante.

6 — Nas situações referidas no número anterior, será cedido ao município a área remanescente até à sua totalidade para os fins referidos no n.º 1.

Artigo 108.º

[...]

As áreas de verde misto visam contribuir para o equilíbrio do sistema ecológico local, e integram as seguintes situações:

- a) Manchas de vegetação a preservar associadas a núcleos edificados de quintas;
- b) Espaços verdes privados de enquadramento a áreas edificadas que correspondem a logradouros privados ou parcelas de terreno que se pretende manter permeáveis.

Artigo 109.º

[...]

1 — Para as áreas associadas a núcleos edificados de quintas são permitidas as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação e restauro;
- b) Obras de alteração ou ampliação até ao máximo de 50 % da superfície de pavimento da construção legalmente existente;
- c) Índice mínimo de permeabilidade de 0,60;
- d) Admite-se a afetação destas áreas a equipamentos de utilização coletiva ou a turismo.

2 — Os espaços verdes privados de enquadramento a áreas edificadas devem garantir a continuidade da estrutura ecológica, privilegiando-se, nos mesmos, a instalação de espaços permeáveis e arborizados com um índice mínimo de permeabilidade de 0,80.

Artigo 111.º

[...]

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

4 — Nas áreas confinantes com as áreas de espaços de equipamentos e outros usos de interesse público ou com os espaços de verde de recreio e lazer, admite-se a majoração do índice de edificabilidade do solo até 25 %, para efeitos da aplicação do n.º 1 do artigo 125.º ou do n.º 2 do artigo 129.º, desde que se verifique não resultarem roturas no tecido urbano com a envolvente.

5 — A aplicação do número anterior implica a correspondente proporcionalidade na redução de área de solo ocupado no uso compatível.

Artigo 118.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Altura máxima da fachada — a das áreas envolventes não podendo exceder 24 m de altura, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior.

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 128.º

[...]

1 — *(Revogado.)*2 — *(Revogado.)*3 — *(Revogado.)*4 — *(Revogado.)*

Nas áreas de verde de recreio e lazer aplica-se o definido no artigo 106.º

Artigo 134.º

[...]

1 — [...]

2 — Os espaços canais compreendem os corredores necessários à proteção e implantação das infraestruturas de transportes, nos termos dos respetivos estatutos, incluindo os equipamentos de apoio e os corredores do sistema de transportes associado aos diferentes modos, bem como áreas técnicas complementares adjacentes.

3 — Os espaços canais incluem ainda as áreas de solo constituídas em torno da infraestrutura destinadas a assegurar a sua proteção e correto funcionamento e acautelar as áreas necessárias à execução futura das infraestruturas propostas e das áreas técnicas complementares adjacentes.

4 — No caso das infraestruturas rodoviárias que constituem a rede rodoviária nacional o espaço canal é salvaguardado pela constituição da servidão de utilidade pública, desde a publicação da declaração de aprovação do seu estudo prévio.

Artigo 135.º

[...]

1 — Admite-se a alteração dos traçados ou importância hierárquica dos espaços canais definidos, desde que tal alteração resulte de decisão da respetiva entidade de tutela, fundamentada por estudos urbanísticos ou projetos de execução, sem prejuízo das intenções estratégicas do plano.

2 — Sempre que ocorra a desafetação do espaço canal, aplicam-se as categorias e subcategorias de solo que o integram.

Artigo 137.º

[...]

A rede rodoviária compreende a rede nacional de autoestradas concessionada e a rede rodoviária nacional, as estradas regionais e as desclassificadas sob jurisdição da IP — Infraestruturas de Portugal, S. A., bem como a rede rodoviária municipal.

Artigo 138.º

[...]

[...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) Secundária — Estradas Regionais (ER) e Estradas desclassificadas sob jurisdição da IP — Infraestruturas de Portugal, S. A.;

c) [...]

i) [...]

Artigo 139.º

[...]

1 — Integram o Nível Hierárquico I, a Nacional de Autoestradas constituída pela A1, A8, A9 (CREL), A10, A12 (ponte Vasco da Gama), IP7 (Eixo Norte Sul), IC2, IC17 (CRIL) e IC22.

2 — [...]

3 — Qualquer proposta de intervenção nas vias da Rede Rodoviária Nacional, estradas regionais e estradas desclassificadas sob a jurisdição da IP — Infraestruturas de Portugal, S. A. deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e ser previamente submetidos a parecer das entidades competentes para o efeito.

4 — (*Revogado.*)

Artigo 140.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Nas operações urbanísticas onde o volume ou tipo de tráfego esperado possa alterar, expressivamente, as condições de circulação no sistema viário envolvente, a Câmara Municipal pode exigir estudo de tráfego e de acessibilidades, nos termos expressos no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Município de Loures, devendo estes estudos fundamentar a organização da circulação e do estacionamento.

4 — [...]

5 — Excecionalmente, as vias municipais podem não observar o definido no anexo III, sempre que tal implicar conflitos no sistema de circulação ou puser em causa a preservação de valores patrimoniais e ambientais, desde que continue cumprindo as funções adequadas à sua hierarquia.

Artigo 151.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

d) [...]

4 — [...]

5 — A Autarquia constituirá uma Comissão Consultiva para avaliação das operações urbanísticas que integram estas áreas, a definir em regulamento municipal.

6 — A Câmara Municipal de Loures promoverá e disponibilizará progressivamente, no âmbito do Inventário Municipal do Património Arquitetónico, a reavaliação dos valores patrimoniais a que se refere o n.º 2, aprofundando os diversos temas e ampliando o universo dos bens estudados, passando a servir de referência para a aplicação do disposto nos artigos números 153.º, 156.º, 162.º, 163.º e 164.º

Artigo 176.º

[...]

1 — [...]

2 — Nas construções existentes podem ser permitidas obras de conservação ou beneficiação, desde que implementadas medidas especiais de proteção, em especial as referentes à segurança de instalações e equipamentos elétricos e fornecimento e distribuição de gás, desde que obedçam ao disposto no artigo 179.º

3 — 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.

Artigo 194.º

[...]

1 — Os parâmetros mínimos para o dimensionamento das áreas a ceder gratuitamente ao domínio municipal para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, em área não abrangida por plano de pormenor ou por unidade de execução, que apliquem os mecanismos de perequação são os constantes do Anexo V ao RPDMLoures, exceto quando definido de outra forma no artigo 202.º

2 — [...]

3 — [...]



Artigo 200.º

[...]

[...]

a) [...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

vi) [...]

vii) [...]

viii) [...]

ix) [...]

x) [...]

xi) SUOPG 11-Frielas;

xii) [...]

xiii) [...]

xiv) [...]

xv) [...]

xvi) [...]

xvii) [...]

xviii) [...]

xix) [...]

xx) [...]

xxi) [...]

xxii) [...]

xxiii) [...]

xxiv) [...]

Artigo 201.º

[...]

UOPG A — Norte

Identificação:

[...]

1 — Objetivo geral:

[...]

2 — Objetivos estratégicos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]



- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]

3 — Objetivos específicos:

- a) [...]

[...]
[...]
[...]
[...]
[...]

- b) [...]

[...]
[...]
[...]
[...]

- c) [...]

[...]
[...]
[...]
[...]

Parâmetros urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]

Forma de execução:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

UOPG B — Várzea e Costeiras

Identificação:

[...]

Objetivos:

1 — Objetivo geral:

[...]

2 — Objetivos estratégicos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]



3 — Objetivos específicos:

a) [...]

[...]

[...]

[...]

[...]

b) [...]

c) [...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

d) [...]

[...]

[...]

[...]

[...]

e) [...]

[...]

[...]

[...]

[...]

Parâmetros urbanísticos:

a) [...]

b) [...]

Forma de execução:

a) [...]

b) [...]

UOPG C — Loures

Identificação:

[...]

Objetivos:

1 — Objetivo geral:

[...]

2 — Objetivos estratégicos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]



f) [...]

g) [...]

3 — Objetivos específicos:

a) [...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

b) [...]

c) [...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

d) [...]

[...]

[...]

[...]

[...]

Parâmetros urbanísticos:

a) [...]

b) [...]

Forma de execução:

a) [...]

b) [...]

UOPG D — Eixo Logístico

Identificação:

[...]

Objetivos:

1 — Objetivo geral:

[...]

2 — Objetivos estratégicos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]



3 — Objetivos específicos:

a) [...]

[...]

[...]

b) [...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

c) [...]

[...]

[...]

[...]

d) [...]

[...]

[...]

[...]

Parâmetros urbanísticos:

a) [...]

b) [...]

Forma de execução:

a) [...]

b) [...]

UOPG E — Oriental

Identificação:

[...]

Objetivos:

1 — Objetivo geral:

[...]

2 — Objetivos estratégicos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

3 — Objetivos específicos:

a) [...]

[...]



[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]

SUOPG 24 Ampliação do Parque Urbano de St.ª Iria (PUSIA).

b) [...]

[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]

c) [...]

Parâmetros urbanísticos:

a) [...]
b) [...]

Forma de execução:

a) [...]
b) [...]

Artigo 202.º

Conteúdo Programático das SUOPG

SUOPG 01 — Núcleo Antigo de Bucelas

Objetivos:

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]
e) [...]
f) [...]
g) [...]
h) [...]

Parâmetros urbanísticos:

a) [...]
b) [...]

Forma de execução:

[...]



SUOPG 02 — Área a Norte de Bucelas

Objetivos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

Parâmetros urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]

Forma de execução:

[...]

SUOPG 03 — Freixial

Objetivos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

Parâmetros urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]

Forma de execução:

[...]

SUOPG 04 — Cabeço da Rosa

Objetivos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]

Parâmetros urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

Forma de execução:

[...]



SUOPG 05 — Tocadelos

Objetivos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]

Parâmetros urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

d) Nas áreas de atividades económicas a afetar aos usos de indústria e logística, o índice volumétrico poderá excecionalmente atingir os 7m³/m², quando for técnica e funcionalmente justificado para o efeito de laboração.

Forma de execução:

[...]

SUOPG 06 — Murteira /Mato Antão /Casal da Serra

Objetivos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

Parâmetros urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]

Forma de execução:

[...]

SUOPG 07 — Polo de Atividades Económicas de Sete Casas

Objetivos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]



Parâmetros urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]

Formas de execução:

[...]

SUOPG 08 — Zona Nascente de Loures

Objetivos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

Parâmetros urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

Forma de execução:

[...]

SUOPG 09 — Quinta do Correio-Mor

Objetivos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]

Parâmetros urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]

Forma de execução:

[...]

SUOPG 10 — Santo António dos Cavaleiros

Objetivos:

- a) [...]
- b) [...]



c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Criação de um novo polo de atividades económicas de centralidade metropolitana, entre a E.N. 250, o I.C. 22 e a CREL (A9), onde o índice volumétrico poderá excecionalmente atingir os $7\text{m}^3/\text{m}^2$;

g) [Anterior f].]

h) [Anterior g).]

Parâmetros urbanísticos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Forma de execução:

[...]

SUOPG 11 — Frielas

Objetivos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

Parâmetros urbanísticos:

a) [...]

b) [...]

Forma de execução:

[...]

SUOPG 12 — Tojais

Objetivos:

a) Reabilitação do núcleo antigo de Santo Antão do Tojal e do antigo núcleo de São Julião do Tojal, através da conservação da escala dos aglomerados, recuperação do seu património histórico, da valorização dos largos e praças originários do tecido urbano, bem como da contenção dos perímetros urbanos com o limite da Várzea, onde o espaço de transição entre o urbano e o agrícola assumem especial importância;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]



[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

Parâmetros urbanísticos:

a) [...]

b) [...]

Forma de execução:

[...]

SUOPG 13 — Arneiro

Objetivos:

a) [...]

b) [...]

c) Requalificação do tecido urbano do Bairro CAR (Comissão para o Alojamento de Refugiados);

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

Parâmetros urbanísticos:

a) [...]

b) [...]

c) Nas áreas de atividades económicas a afetar aos usos de indústria e logística, o índice volumétrico poderá excecionalmente atingir os $7\text{m}^3/\text{m}^2$, quando for técnica e funcionalmente justificado para o efeito de laboração.

Forma de execução:

[...]

SUOPG 14 — Unhos

Objetivos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

Parâmetros urbanísticos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]



Forma de execução:

[...]

SUOPG 15 — Camarate

Objetivos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]

Parâmetros urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]

Forma de execução

[...]

SUOPG 16 — Fetais

Objetivos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

Parâmetros urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]

Forma de execução:

[...]

SUOPG 17 — Prior Velho/Quinta da Serra

Objetivos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

Parâmetros urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]

c) O plano de pormenor deverá fixar índices médios de utilização de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 197.º, sem prejuízo do índice de edificabilidade previsto na alínea b);



d) O plano de pormenor deverá fixar uma área de cedência não inferior a 50 % da área de intervenção, a localizar no seu interior ou a ser compensada nos termos dos números 7 e 8 do artigo 198.º;

e) Deverá ser garantido o índice de permeabilidade mínimo de 0,20, a aferir no conjunto das unidades de execução do plano de pormenor.

Forma de execução:

[...]

SUOPG 18 — Sacavém/Prior Velho/Moscavide

Objetivos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

Parâmetros urbanísticos:

a) [...]

b) [...]

Forma de execução:

[...]

SUOPG 19 — Quinta da Vitória

Objetivos:

a) [...]

b) [...]

Parâmetros urbanísticos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Forma de execução:

[...]

SUOPG 20 — Ribeira da Apelação

Objetivos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

Parâmetros urbanísticos:

a) [...]

e) [...]

b) [...]



Forma de execução:

[...]

SUOPG 21 — Quartel de Sacavém

Objetivos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]

Parâmetros urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) (*Revogado.*)

Forma de execução:

[...]

SUOPG 22 — Plataforma Ribeirinha

Objetivos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]
- k) [...]
- l) [...]
- m) [...]

Parâmetros urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]

Forma de execução:

[...]



[...]	[...]					
	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

a) [...]

b) [...]

c) Em vias de sentido único, considerar faixa de rodagem, no mínimo com 3,5 m.

d) Sempre que estudos e projetos elaborados para as variantes urbanas e vias urbanas principais o justifique, serão aceites outros perfis, desde que cumpridas as normas técnicas. Na hipótese de ser definido implantar uma via por sentido, deve, sempre que possível, manter-se o afastamento mínimo de 9,00 metros ao eixo da via para a construção de muros, vedações e construções, tendo em vista condições de circulação e eventuais ampliações futuras.

e) Em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos os parâmetros de dimensionamento podem não ser observados, desde que devidamente justificado.

f) Nos espaços de atividades económicas a largura mínima da faixa de rodagem deve ser a imposta por Portaria aplicável.

* [...]

** [...]

*** Inclui Vias Urbanas Secundárias e "Zonas de Coexistência", sendo que nesta situação o perfil a adotar deverá ser de uma plataforma única, onde não existam separações físicas de nível entre os espaços destinados aos diferentes modos de deslocação.

ANEXO VI

Lista de empresas e respetivas condições

Entidade	Posição e condições
	Albutintas
[...]	[...] 1 — [...]
[...]	[...] 1 — [...] 2 — [...]
[...]	[...] 1 — [...]
[...]	[...] 1 — [...]
	Areipor
[...]	[...] 1 — [...]
[...]	[...] 1 — [...] 2 — [...] 3 — [...]
[...]	[...] 1 — [...]
[...]	[...] 1 — [...]
	“A Socorsul”
[...]	[...] 1 — [...] 2 — [...] 3 — [...]
[...]	[...] 1 — [...] 2 — [...]
[...]	[...] 1 — [...] 2 — [...]
	Hovione
[...] CML	[...] 1 — Acautelar acessibilidade/criar rede viária em resposta ao crescimento perspetivado



Entidade	Posição e condições
[...]	[...] 1 — [...] 2 — [...]
[...]	[...] 1 — [...] 2 — [...] 3 — [...] 4 — [...]
[...]	[...] 1 — [...]
[...]	[...]
[...]	[...] 1 — [...] 2 — [...] 3 — [...] 4 — [...]
Renascimento — Área A	
[...]	[...] 1 — [...]
[...]	[...] 1 — [...]
[...]	[...] 1 — [...]
Renascimento — Área B	
[...]	[...] 1 — [...]
[...]	[...] 1 — [...]
[...]	[...] 1 — [...]

Artigo 2.º**Norma revogatória**

São revogados o n.º 3 do artigo 58.º, os n.ºs 1, 2, 3 e 4 do artigo 128.º, a alínea g) dos parâmetros urbanísticos da SUOPG 21 — Quartel de Sacavém do artigo 202.º do Regulamento do PDM de Loures, aprovado pela Assembleia Municipal de Loures em 03 de fevereiro de 2022.

Artigo 3.º**Entrada em vigor e produção de efeitos**

A presente alteração entra em vigor no 1.º dia útil após publicação no *Diário da República*.

615039013