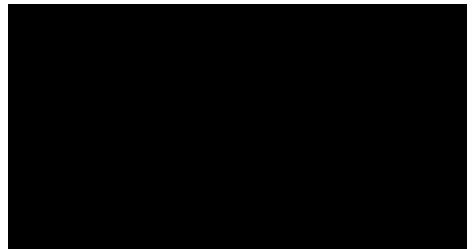




À consideração superior.

DADOS DA DECISÃO

Proposta de decisão

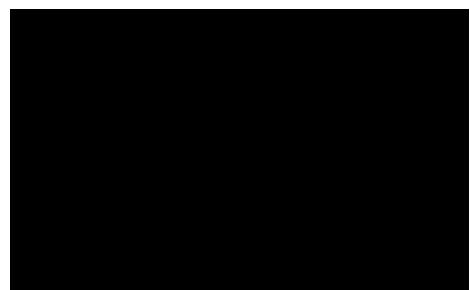


Pareceres / Despachos

1

Decisão:

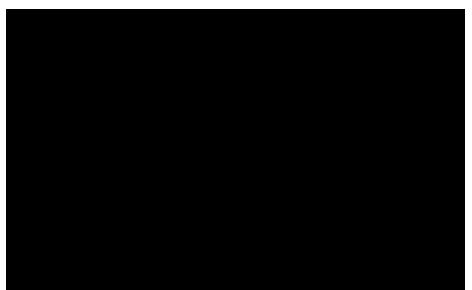
Fundamento:



2

Decisão:

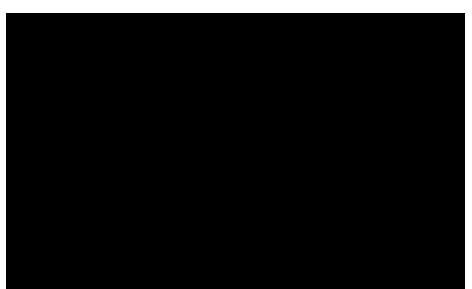
Fundamento:



3

Decisão:

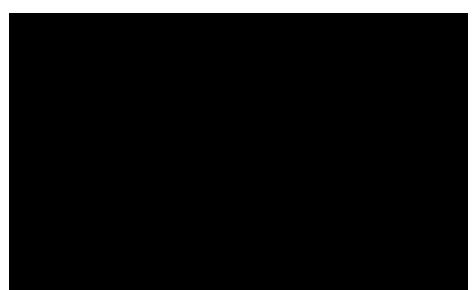
Fundamento:



4

Decisão:

Fundamento:



Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano  
 Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano  
**Divisão de Planeamento Urbano**

**ANEXO À INFORMAÇÃO Nº 9502 / 2024 DPU**

**Assunto:** Pedido de Informação Prévia de Operação de Loteamento – Junção de Elementos

**Requerimento:** 11760/2024

**Processo:** 110/2021

**Requerente:** João Raposo Marques Trindade

**Antecedentes:** P5502/2021; R1480/2024; R7642/2024

Através do presente requerimento, pretende o requerente dar resposta ao solicitado na Informação n.º 7642/2024 DPU. Trata-se de um Pedido de Informação Prévia, ao abrigo do n.º 1, do Art.º 14.º, do RJUE, na sua atual redação.

### 1. Introdução

Trata-se de um pedido de informação prévia de operação de loteamento, apresentado pelos proprietários do terreno, para a viabilidade da constituição de 12 lotes de moradias unifamiliares, a desenvolverem-se ao longo da Rua da Igreja em Porto Salvo, num terreno que se prolonga até à ribeira, descrito na CRPO sob a ficha 2838/20010420 e inscrito no artigo da matriz n.º 464/26 da freguesia de Barcarena, com uma área total de 10.260,00m<sup>2</sup>.



Figura 1 - Localização da pretensão, sem rigor cartográfico

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano

**Divisão de Planeamento Urbano**

## **2. Enquadramento Legal**

O Pedido de Informação Prévias (PIP) enquadra-se no n.º 1, do Art.º 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Com a entrada em vigor do DL10/2024 de 8 de janeiro e, tendo por enquadramento as alterações efetuadas ao RJUE, nomeadamente no seu o art.17.º, o presente PIP enquadrar-se-á no n.º 1 do art.14.º daquele diploma, por não ter sido instruído com os elementos constantes da portaria 71-A/2024, de 27 de fevereiro (Pontos I e II (n.º 11) do ANEXO I), não podendo a informação prévia ser proferida nos termos do n.º 2.º desse mesmo artigo 14.º.

## **3. Antecedentes**

- I.** Pº458/66 - respeita a um pedido de construção de um aviário em lusalite (referência no pedido que se trata de uma construção amovível), o qual foi deferido a 02/08/1966, tendo obtido a licença de construção n.º 137/67 de 14 de janeiro.
- II.** DF 5274 - pedido de construção de um novo aviário, tendo o mesmo sido deferido a 03/03/1970, sem ter sido obtida a respetiva licença de construção.
- III.** Após estes, são apresentados novos pedidos para legalização de edifícios que haviam sido construídos sem controlo prévio no local, destinados à produção de animais, tendo sido constantemente indeferidos.
- IV.** Do processo n.º 458/66 consta ainda uma certidão de 1981, onde é autorizada a instalação de uma fábrica de confeitoria, num pavilhão existente na Rua da Igreja, desde que não implicasse a alteração de classificação do terreno.
- V.** Processo n.º 91/1966 - Pedido de licença de construção de moradias geminadas - LU n.º 112/6830 e 113/6891 de 6 de março - estas casas encontram-se hoje fora dos limites da propriedade;
- VI.** Processo n.º 5432/1998 - Pedido de informação acerca das condicionantes para os artigos 463º e 464º, tendo obtido a informação n.º 807/1995.
- VII.** Requerimento n.º 5502/2021, Processo n.º 110/2021, de 25 de março – PIP de operação de loteamento para a constituição de 10 lotes de moradias unifamiliares, tendo sido elaborada informação técnica, onde são sugeridas algumas alterações, quer na ocupação do território / organização espacial do loteamento, quer na ocupação dos lotes (Figura 2).

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano  
Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano  
**Divisão de Planeamento Urbano**



Figura 2 - Extrato da proposta de PIP inicial – Requerimento n.º 5502/2021

**VIII.** Foram realizadas algumas reuniões de atendimento, onde se foi ajustando a solução, no sentido de se conseguir uma melhor abordagem ao território, garantindo uma integração ponderada com as pré-existências e uma melhor relação com o terreno existente (inclinações acentuadas).

**IX.** Requerimento n.º 4599/2023, de 2 de maio – A proposta de ocupação evoluiu, com eliminação do arruamento interno, alterando o layout da implantação das moradias, passando a 12 lotes. Foram solicitados alguns esclarecimentos e apresentação de novos elementos, através da Informação n.º 5629/2023 DPU (Figura 3).

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano  
 Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano  
**Divisão de Planeamento Urbano**



Figura 3 - Extrato da Proposta - Requerimento n.º 4599/2023

**X.** Requerimento n.º 1480/2024, de 6 de fevereiro - Considerou-se que a proposta se encontrava estabilizada do ponto vista de desenho urbano, devendo ser corrigidos alguns dos elementos apresentados, tendo os mesmos sido solicitados através da Informação n.º 3190/2024 DPU (Figura 4).



Figura 4 - Extrato da Proposta - Requerimento n.º 1480/2024

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano  
 Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano  
**Divisão de Planeamento Urbano**

**XI.** Requerimento n.º 7642/2024, de 18 de julho – Embora a proposta se encontrasse estabilizada do ponto de vista do desenho urbano, foi solicitado através da Informação n.º 6437/2024 DPU a correção de alguns elementos apresentados (Figura 5).



Figura 5 - Extrato da Proposta - Requerimento n.º 7642/2024

#### 4. Enquadramento Urbanístico

**4.1.** De acordo com o **Plano Diretor Municipal**, Instrumento de enquadramento urbanístico, publicado em Diário da República 2<sup>a</sup> série n.º 179 de 14 de Setembro de 2015, o qual foi objeto de alteração por adequação ao novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, publicada no Aviso n.º 19629/2022, DR, 2<sup>a</sup> série, de 13 de outubro de 2022, a área de intervenção encontra-se integrada na UOPG poente norte, com um índice máximo de utilização do solo de 0,60 e é classificada, segundo a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como: Solo Urbano; Espaço Habitacional – Área Consolidada e Espaço Verde – Verde Urbano.

De acordo com o disposto no n.º 3, do Art.º 31.º, do regulamento do PDM (...) As **áreas consolidadas** integram os tecidos urbanos infraestruturados e predominantemente ocupados, nos quais se privilegia a conservação e a reabilitação do edificado existente, bem como aqueles que, inferiores a 5 ha, se apresentam como áreas intersticiais de espaços habitacionais consolidados, aptos

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano

### Divisão de Planeamento Urbano

*para a realização de novas edificações e de intervenções que assegurem a qualificação funcional e ambiental do meio urbano.*

Quanto às **Áreas Verdes Urbanas**, e de acordo com o disposto no Art.º 19.º do regulamento do PDM,

2 - As áreas verdes urbanas prosseguem funções de recreio e lazer, bem como de enquadramento, desafogo e salubridade do espaço onde se localizam, e podem, ainda, destinar-se à produção de alimentos ou ao apoio ao desenvolvimento de atividades específicas, designadamente cemitérios e ecocentros.

3 - Nas áreas verdes públicas deve garantir-se, sempre que possível, a sua manutenção como espaços não edificados, permeáveis, vocacionados para o recreio, lazer ou para promoção de funções ligadas à agricultura urbana, tendo em vista a qualificação ambiental, social e cultural do tecido urbano."



Figura 6 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM – Carta de Classificação e Qualificação do Solo (fonte: OeirasInterativa)

## 4.2. Riscos com intervenção direta no Ordenamento do Território

Uma parte do terreno, junto à ribeira, encontra-se assinalada na Planta de ordenamento – carta de riscos, como **"Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias"** (Art.º 21.º do regulamento do PDM).

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano  
Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano  
**Divisão de Planeamento Urbano**



Figura 7 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM - Carta de Riscos com Intervenção Direta no Ordenamento do Território (fonte: OeirasInterativa)

#### 4.3. Estrutura Ecológica Municipal

De acordo com a carta de **Estrutura Ecológica Fundamental**, o terreno encontra-se na sua maioria abrangido por Áreas Vitais da Rede Ecológica Metropolitana e grande parte a poente por Reserva Ecológica Nacional.



Figura 8 - Extrato da Estrutura Ecológica Municipal – Estrutura Ecológica Fundamental (fonte: OeirasInterativa)

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano

### **Divisão de Planeamento Urbano**

#### **4.4. Condicionantes**

Consultada a Planta de condicionantes do PDM de Oeiras, constata-se que a área em análise se encontra abrangida pelas seguintes servidões:

- Reserva Ecológica Nacional (REN) - tipologia - Áreas de Infiltração Máxima - Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos (DL n.º 239/2012, de 2 de novembro). Devem ser tidos em conta os usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN e, constantes do anexo II do respetivo diploma;
- Domínio Público Hídrico (DPH) - Zona contigua à margem (zonas ameaçadas pelas cheias) e Leito e Margem de águas fluviais (Lei n.º 54/2005 15 de novembro). Se houver intervenção nas áreas do domínio público hídrico será necessário parecer da APA
- Servidão Radioelétrica do Centro de Fiscalização Radioelétrica do Sul – Decreto n.º 326/76 - parecer da ANACOM nos seguintes casos: "Na restante área da zona secundária, até ao afastamento de 4000 m a contar dos limites do Centro Radioeléctrico, só será permitida a montagem de linhas de energia elétrica de tensão composta superior a 5kV, desde que não prejudiquem o funcionamento do Centro."

#### **4.5. Mapa de Ruído**

De acordo com os **Mapas de Ruído**, aprovados por Deliberação da Assembleia Municipal Nº 117/13 de 27 de dezembro de 2013, a área de intervenção encontra-se classificada como "zona mista", não se implantando na zona de conflito dos referidos Mapas.

#### **4.6. Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental da Câmara de Oeiras**

PSPCACO, publicado a 19/03/2000 da serie II do DR: Parte do terreno encontra-se abrangido pela área de proteção (50 metros) - Arquitetura Religiosa - Igreja Nossa Sr.<sup>a</sup> do Socorro. As intervenções nessa área devem cumprir o disposto naquele documento.

A proposta (Req.º4599/2023) foi apreciada pela **DRU**, tendo sido elabora a informação n.º 6905/2023 DRU, onde se conclui que "Do ponto de vista urbanístico, pode-se dizer que a proposta melhorou quanto ao layout de ocupação e distribuição dos lotes no terreno. Pode-se salientar pela positiva a criação do arruamento central, que liga a rua da igreja ao terreno a norte, uma vez que faz a distribuição de circulação interna criando uma abordagem que distancia a Igreja da Proposta apresentada, respeitando assim a integridade arquitectónica da igreja de Nossa Senhora do Socorro." Tendo obtido o parecer "O PIP apresentado reúne condições de deferimento" a 18/09/2023 e respetivo despacho "**É de Deferir**" a 18/09/2023.



Uma vez que as questões mais relevantes no parecer da DRU se mantêm inalteradas nesta nova junção de elementos (Req.º1480/2024), julga-se que a proposta não requer novo parecer daquele departamento.

## 5. Análise da Proposta

### 5.1. Situação Existente

No terreno em análise, inscrito na matriz 464 da freguesia de Barcarena, encontram-se construídas edificações de carácter industrial e outras precárias que se encontram por licenciar, havendo apenas uma construção inicial, com o registo de licença de construção (ver ponto 3. da presente informação), tendo já sofrido diversas alterações.



Figura 9 - Construções Precárias de uso industrial que se encontram por regularizar (à esquerda); construções anexas nos limites a nascente do terreno (à direita)

### 5.2. Proposta

- Trata-se de um pedido de Informação Prévia de operação de loteamento a concretizar-se num terreno que se estende desde a Rua da Igreja à ribeira da laje.

O terreno apresenta uma área total de 10.260m<sup>2</sup>, confronta com a Rua da Igreja a sul/nascente, com a Rua José de Sousa Monteiro a poente/norte, a poente com a ribeira da Laje, e a Norte com um terreno privado sem ocupação, para o qual se encontra a decorrer PIP de edificação (Processo n.º 18/2022).

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano  
 Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano  
**Divisão de Planeamento Urbano**

**b.** Pretende-se constituir 12 lotes de moradias unifamiliares, estando estas organizadas ao longo dos arruamentos existentes, criando-se o prolongamento do mesmo, consertando o desenho urbano. Para a Rua da Igreja implantam-se 1 conjunto de 3 moradias em banda e 2 moradias geminadas, no novo arruamento proposto, implantam-se 4 moradias geminadas e no prolongamento da Rua José de Sousa Monteiro implantam-se 3 moradias em banda. Os conjuntos de bandas de 3 moradias localizam-se a tardoz de moradias já existentes e que fazem parte do alvará 1/98, as restantes 6 moradias geminadas implantam-se a nascente do terreno, criando assim uma frente de rua, rematando a malha urbana pré-existente.



Figura 10 - Extrato da proposta de PIP de loteamento (Requerimento n.º 11760/2024)

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano

### Divisão de Planeamento Urbano

**c.** A proposta prevê a criação de um arruamento central, que liga a rua da igreja ao terreno a norte, fazendo a distribuição de circulação interna e que potencia uma abordagem concertada entre a proposta de edificação que se encontra em projeto para aquele terreno e a aqui apresentada. Com esta abordagem, criam-se igualmente lugares de estacionamento e uma área livre que poderá fazer a ligação da igreja àquele espaço, libertando-o de construção.



Figura 11 - Arruamento e área livre de enquadramento à Igreja Nossa Sr.<sup>a</sup> do Socorro

**d.** A área em estudo encontra-se descaracterizada, ocupada com construções precárias, algumas de caráter industrial sem licença de utilização.

O uso e organização espacial da proposta (tendo em conta as condicionantes que recaem no terreno), integram-se nas tipologias da envolvente e tentam com isso, colmatar um vazio urbano, fazendo o remate da malha urbana e criar uma frente de rua rematada num espaço verde que se prolonga até à ribeira.

Também é aqui ponderada a ligação com o terreno confinante a norte, garantindo-se assim um acesso automóvel a um arruamento público. Esta solução visa ligar os terrenos que se encontram encravados a tardoz da Estrada de Talaíde, solucionando os acessos e criando frente urbana.

Os lotes a sul/poente, denominados 1 a 6, organizam-se em bandas de 3, confrontam a tardoz com moradias unifamiliares pertencentes ao alvará de loteamento 1/98.

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

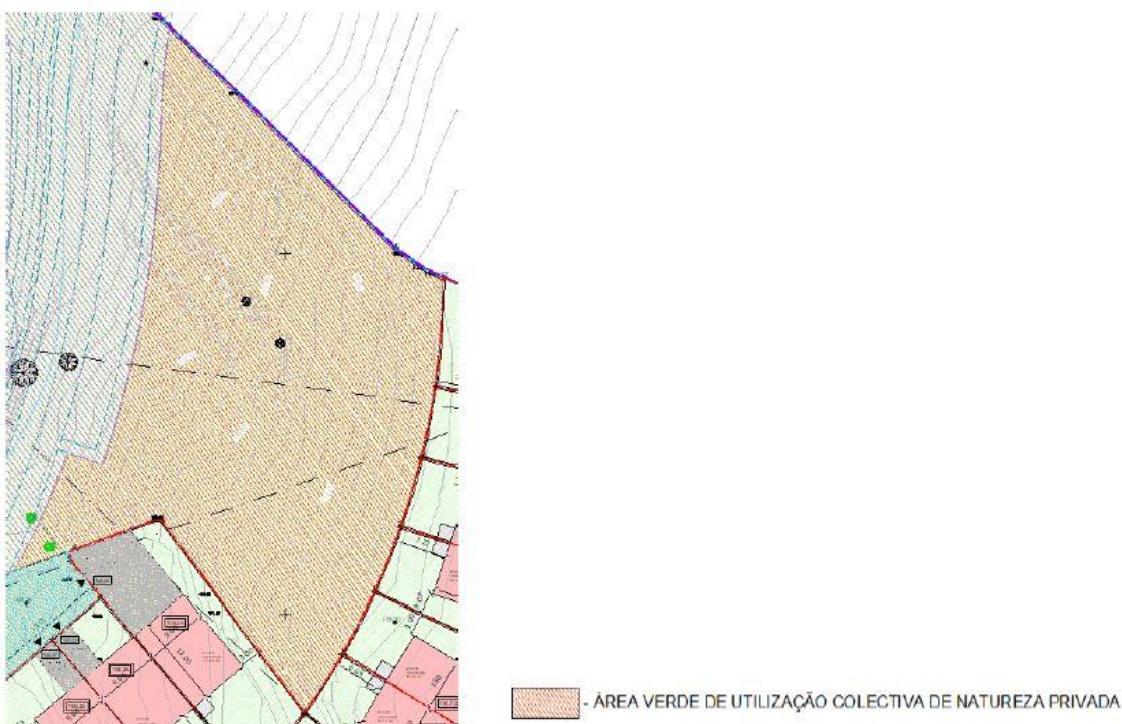
Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano

### **Divisão de Planeamento Urbano**

**e.** A proposta garante maior desafogo nos logradouros, por comparação com as primeiras soluções, já referido na informação anterior. Ressalva-se mais uma vez que, no desenvolvimento dos projetos de arquitetura, deve ser garantido o cumprimento do RGEU, nomeadamente no que respeita à abertura de vãos laterais, dado o afastamento de 3m proposto.

**f.** É proposta a cedência da área necessária à nova infraestrutura viária prevista a poente do terreno (Alameda da Zona C), bem como uma área envolvente à via e a área de enquadramento à igreja da Nossa Sr.<sup>a</sup> do Socorro.

**g.** A área integrada em Espaço Verde e em REN, que se encontra representada como uma “área permeável” igual aos logradouros das moradias, destina-se a Área Verde de Utilização Coletiva de Natureza Privada, sendo parte comum dos lotes, com uma área de 2.719,05m<sup>2</sup>. Reitera-se que qualquer utilização naquela área terá de ser compatível com as condicionantes que impendem sobre a mesma.



No que respeita às 6 moradias geminadas propostas (lotes 7 a 12), estas implantam-se em Área Vital da Rede Ecológica Metropolitana, sendo que a proposta se desenvolve fora dos limites da Reserva Ecológica Nacional.

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano

**Divisão de Planeamento Urbano**

Foi apresentado, na memória descritiva, o cálculo da área vital da REM em presença no terreno (5147,37m<sup>2</sup>) e a percentagem de ocupação excepcional até 10% (513,00m<sup>2</sup>) (prevista no n.<sup>º</sup> 2 no Art.<sup>º</sup> 15.<sup>º</sup> do regulamento do PDM).

De acordo com o disposto no n.<sup>º</sup> 2, do Art.<sup>º</sup> 15.<sup>º</sup> do regulamento do PDM Oeiras:

*Nas áreas vitais que não se integrem em solo rústico, ou na categoria espaços verdes, pode ser admitida, a título excepcional e devidamente fundamentado, a realização de operações urbanísticas, desde que cumpridos os seguintes requisitos:*

a) A ocupação se destine a promover ou assegurar fechos de malha urbana (...) - **A proposta visa assegurar o fecho da malha urbana, garantindo o cumprimento da alínea a);**

(...) b) A ocupação não exceda 10 % da área vital que se insere na mancha da categoria de espaço em concreto, podendo admitir -se a ocupação até 20 % em situações excepcionais, devidamente fundamentadas, que se suportem em declaração de interesse público municipal, emitida pela Câmara Municipal de Oeiras (...) - **Encontra-se cumprido o disposto nesta alínea;**

(...) c) A ocupação de área vital seja compensada, dentro da mesma operação urbanística, com a previsão de área que se destine a prosseguir funções idênticas às que fundamentaram a respetiva classificação da área como vital. - **Pretende-se compensar a intervenção em área vital da REM, com a libertação de Espaço Habitacional para Espaço verde que servirá de enquadramento à Igreja de Nossa Sr.<sup>a</sup> do Socorro, garantindo-se assim o cumprimento do disposto nesta alínea.**

**h.** Releva-se que as áreas destinadas as churrasqueiras encontram-se junto à construção principal. Deve garantir-se o cumprimento das normas previstas no RGEU aquando da apreciação dos projetos de arquitetura.

**i.** Na informação anterior, referiu-se que com a eliminação do arruamento interno e com a alteração da orientação das moradias a sul, garante-se uma melhor abordagem ao território, adoçando as novas construções às cotas de terreno pré-existentes. Apesar da diferença de cotas entre os 2 conjuntos das moradias em banda, resultado das altimetrias dos arruamentos de acesso das duas frentes, julga-se que a presente solução melhorou no seu enquadramento valorizando as características do terreno existente, já referido nas informações anteriores.

**j.** No Requerimento n.<sup>º</sup> 4599/2023, foi apresentada peça desenhada com a indicação da volumetria dos edifícios a demolir, conforme solicitado na anterior informação. O pedido

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano

**Divisão de Planeamento Urbano**

de licença de demolição deve ser requerido, ao abrigo do disposto na alínea f) do n.º 2 do art.4.º do RJUE.

**k. Parâmetros Urbanísticos propostos:**

ÍNDICES	EXISTENTE	PROPOSTO
Área do terreno	10 260,00 m <sup>2</sup>	10 260,00 m <sup>2</sup>
Área implantação total	648,24 m <sup>2</sup>	1 215,00 m <sup>2</sup>
Área REN	5 131,07 m <sup>2</sup>	0
Área V.REM	7 030,42 m <sup>2</sup>	IMPERMEABILIZAR 513,00 m <sup>2</sup>
Área Solo Urbano Impermeabilizada	828,35 m <sup>2</sup>	702,00 m <sup>2</sup>
Área Solo Urbano em Permuta à Área REM impermeabilizada	0	617,53 m <sup>2</sup>
Número de pisos acima da cota de soleira	1	2
Número de pisos abaixo da cota de coleira	0	1
Nº de fogos	3	12
Nº de lotes	1	12
Área total de lotes	10 260,00 m <sup>2</sup>	3 949,25 m <sup>2</sup>
Área construção Máx.	---	3 645,00 m <sup>2</sup>
Índice de ocupação Solo na Operação	---	12 %
Índice de utilização Solo na Operação	---	0,36
<hr/>		
CEDÊNCIAS	---	TOTAL - 3 591,70 m <sup>2</sup>
Equipamento Verde Equipada	---	2 413,13 m <sup>2</sup>
Passeios	---	371,24 m <sup>2</sup>
Vias de Circulação / Arruamentos	---	446,55 m <sup>2</sup>
Estacionamento Público – 7 lugares	---	280,28 m <sup>2</sup>
	---	80,50 m <sup>2</sup>

Os índices propostos, quando calculados tendo por base a totalidade da propriedade, enquadram-se nos índices previstos para a UOPG poente norte e aos que se encontram na envolvente próxima, tendo sido esclarecido o destino da área verde prevista como comum aos lotes a criar. Acrescenta-se que na presente junção, tendo havido verificação e retificação de áreas, os valores apresentados encontram-se em conformidade.

**5.3. Planta síntese**

- a. Na presente junção de elementos, verifica-se a revisão da planta síntese, conforme solicitado na informação anterior, n.º 6437/2024 DPU.



Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano

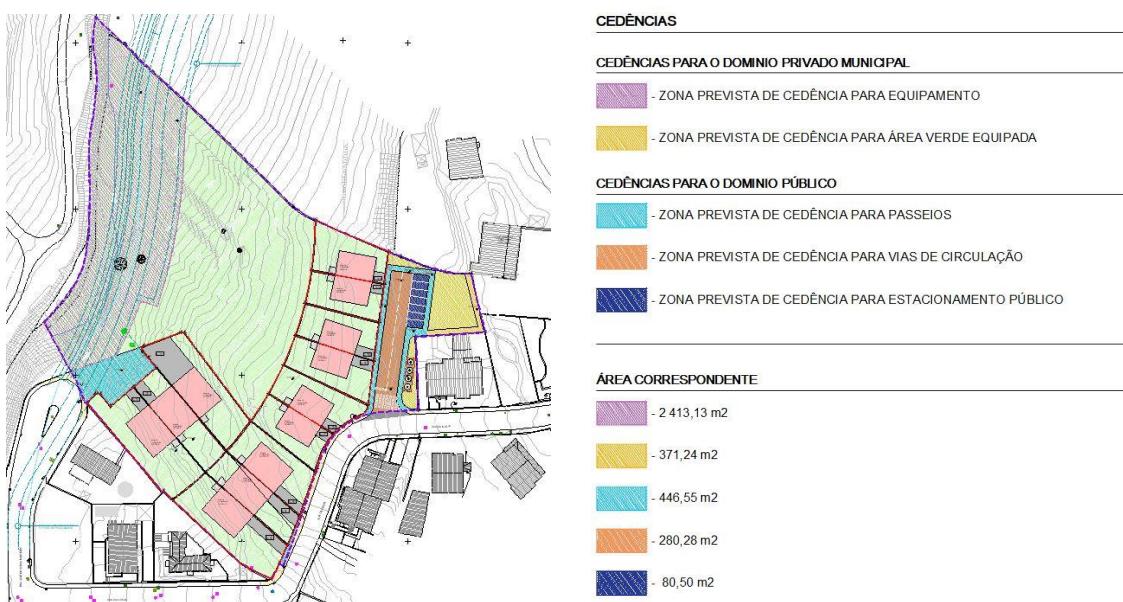
### Divisão de Planeamento Urbano

- b.** Na informação anterior tinha sido referido que as peças apresentadas em DWFx não apresentavam a escala correta. Na presente junção de elementos, verifica-se que as peças apresentadas em DWFx apresentam a escala correta;
- c.** Na informação anterior tinha-se mencionado que as áreas parciais dos parâmetros gerais não correspondiam ao somatório total. Verifica-se a revisão e correção das áreas (parâmetros gerais, áreas de cedência e obras a cargo do promotor) conforme solicitado, tendo sido esclarecido o valor da "Área Verde de Utilização Coletiva de Natureza Privada", permitindo a correção do somatório total;

#### 5.4. Parâmetros mínimos de dimensionamento de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos (Art.º 43.º do RJUE; Art.º 67.º do PDM)

Área mínima a destinar a espaços verdes e de utilização coletiva: 360,00m<sup>2</sup>

Área mínima a destinar a equipamento: 480,00m<sup>2</sup>



Nos termos do disposto no n.º 1, do Art.º 76.º, do RPATORMO, As parcelas para **espaços verdes** ou de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas que se destinem a ser cedidas para o domínio municipal no âmbito das operações urbanísticas respetivas, devem contribuir, pela extensão, localização, configuração ou topografia, para a qualificação do espaço urbano em que se integram, assegurando a sua efetiva fruição pela população.

- a.** Tinha sido solicitado na informação anterior a verificação das áreas a ceder para espaços verdes. Verificando-se, na presente junção de elementos, a revisão e correção

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano

### **Divisão de Planeamento Urbano**

das áreas, sendo a área a ceder para espaços verdes de 371,24m<sup>2</sup>, encontra-se em conformidade com o disposto no PDM;

**b.** Para efeitos do cumprimento das áreas destinadas a equipamentos, a exposição, apresentada pelo requerente na informação anterior, mereceu os despachos: Concordo. Será de comunicar nos termos da informação, sendo de admitir, conforme referido em 5.4, a fundamentação da aceitação da cedência de terrenos confinantes com a "Alameda C, como se de área de equipamento se tratasse. À C.S do Sr. PCMO, do Sr. D. DOTPU, Arq. Luís Baptista Fernandes e Concordo. 11/10/2024 do Sr. P. CMO, Isaltino Morais. De referir que a área prevista a ceder para este uso é de 2.413,13m<sup>2</sup> (os parâmetros mínimos a ceder para equipamento, de acordo com Art.<sup>º</sup> 67.<sup>º</sup> do PDM é de 480,00m<sup>2</sup>).

### **5.5. Regulamento**

A operação de loteamento é tutelada por um regulamento, tendo este sido entregue no Requerimento n.<sup>º</sup> 7642/2024, de 18 de julho, sendo de se aceitar.

Reitera-se uma vez mais que, estando os espaços verdes comuns de natureza privada em área de REN, as ações possíveis naquela área serão as admitidas pelo diploma específico da REN (Art.<sup>º</sup> 21.<sup>º</sup> do regulamento).

### **5.6. Estrutura viária, mobilidade, estacionamento e acessibilidades**

A presente junção de elementos foi apreciada pela DPIUM, tendo sido emitido o seguinte parecer, através da Informação n.<sup>º</sup> 9292/2024-DPIUM, que se transcreve:

*(...) considera-se que o presente pedido de informação prévia de operação de loteamento reúne condições para ser aceite, com a condição de ser corrigida/esclarecida a questão relacionada com o projeto de sinalização.*

*Tendo em conta a relativa expressão do elemento a corrigir, considera-se que o mesmo poderá ser remetido para a fase de licenciamento da operação de loteamento, devendo posteriormente ser apresentada uma tela com as correcções solicitadas.*

*Mais se informa que a sinalização a colocar deverá estar de acordo com o anexo do Decreto-Lei n.<sup>º</sup> 163/2006, de 8 de Agosto, nomeadamente ao nível da altura dos sinais (altura livre não inferior a 2,40m em espaços não encerrados) e no rebaixamento dos passeios nas passagens de peões (quando aplicável).*

*Importa ainda referir que a sinalização a implementar na via pública deverá apresentar características de acordo com o Código da Estrada, do Regulamento de Sinalização e Trânsito para o interior das localidades e das normas da C.M.O. (no que se refere à pintura dos prumos da sinalização vertical usualmente utilizados). (...)*

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano

### **Divisão de Planeamento Urbano**

#### **5.7. Infraestruturas**

Na informação anterior é registada a apresentação dos seguintes elementos:

**SIMAS** – Projeto de infraestruturas de fornecimento de água e drenagem de águas residuais - **Aprovado** a 21/10/2022 (SAID-SIMAS/2022/2674). Este projeto foi apresentado com a versão anterior de desenho do loteamento, no entanto, mantém-se o n.º de fogos. A atualização do projeto deve acontecer aquando da apresentação dos projetos de infraestruturas;

**ANACOM** – É apresentado parecer pela entidade responsável pelas redes de telecomunicações instaladas no local (Firstrule), considerando **aceitável** o projeto, nesta fase de PIP.

**E-REDES** – Parecer de 1/10/2022, onde são especificadas as regras de submissão do projeto de infraestruturas de energia elétrica, com base nas características atuais das redes elétricas existentes.

#### **5.8. TRIU – Taxa devida pela realização, reforço e manutenção das infraestruturas urbanas (Art.º 192.º RPATORMO)**

Haverá lugar ao pagamento da TRIU, aquando da licença de alvará de loteamento.

#### **5.9. Resíduos sólidos urbanos**

A proposta recolheu parecer da Divisão de Gestão de Resíduos Urbanos, tendo-se concluído que (...) a solução apresentada na MD dos Resíduos Urbanos **está em conformidade** com o Regulamento de Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos e de Limpeza e Higiene Urbana do Município de Oeiras - Regulamento nº 135/2017 publicado em Diário da República, 2.ª série, nº 56 de 20 de março de 2017, pelo que é de se emitir **parecer favorável**. a 23.fev.2024.

#### **5.10. Consulta Pública**

Nos termos do disposto na alínea a), do n.º 1, do Art.º 142.º do RPATORMO, o presente PIP de Operação de Loteamento encontra-se sujeito a consulta pública, uma vez que a área de intervenção é superior a 5.000m<sup>2</sup>.

### **6. Conclusão**

**6.1.** A pretensão em causa respeita ao PIP de operação de loteamento, para a viabilidade da constituição de 12 lotes de moradias unifamiliares, a desenvolver-se ao longo da Rua da Igreja, em Leião, Porto Salvo, num terreno que se prolonga até à ribeira da Laje.

Verificam-se as correções solicitadas através da Informação n.º 6437/2024 DPU, considerando-se que a proposta reúne condições para ser aceite. Por se enquadrar no

Direção Municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Departamento de Ordenamento do Território e Planeamento Urbano

**Divisão de Planeamento Urbano**

disposto na alínea a), do n.º 1, do Art.º 142.º do RPATORMO que se transcreve: *a) Qualquer operação de loteamento em área abrangida pelo Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental do Concelho de Oeiras, com área de intervenção igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (...), encontra-se assim, sujeito a consulta pública, prévia à deliberação da Câmara Municipal. Submete-se à consideração superior a aceitação do presente Pedido de Informação Prévia, nos termos do Art.º 16.º, do RJUE, na sua atual redação.*

**6.2.** A presente junção de elementos foi apreciada pela DPIUM<sup>1</sup>, tendo sido concluído que (...) o presente pedido de informação prévia de operação de loteamento reúne condições para ser aceite, com a condição de ser corrigida/esclarecida a questão relacionada com o projeto de sinalização.

*Tendo em conta a relativa expressão do elemento a corrigir, considera-se que o mesmo poderá ser remetido para a fase de licenciamento da operação de loteamento, devendo posteriormente ser apresentada uma tela com as correcções solicitadas. (...).*

**6.3.** Reitera-se que na fase subsequente deve ser formalizado o pedido de Licença de Operação de Loteamento, nos termos previstos no n.º 2, do Art.º 4.º do RJUE, instruído com os elementos definidos na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

**6.4.** Propõe-se dar conhecimento do conteúdo da presente informação ao requerente.

À consideração superior,

Oeiras, 06 de dezembro de 2024

A Técnica



Tânia Duarte, Arquiteta

<sup>1</sup> Informação n.º 9292/2024-DPIUM.