

---

---

---

---

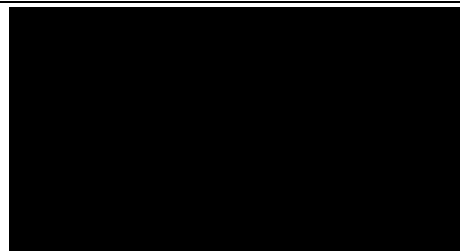
---

---

---

À consideração superior.

Proposta de decisão

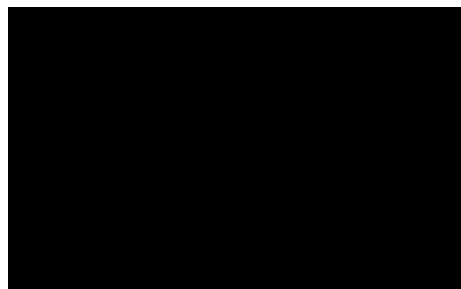


Pareceres / Despachos

1

Decisão:

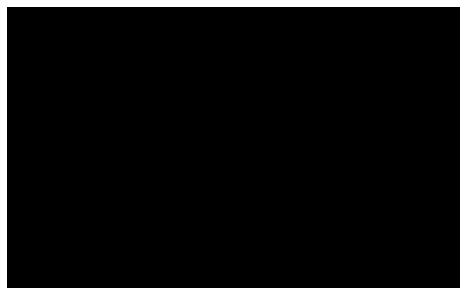
Fundamento:



2

Decisão:

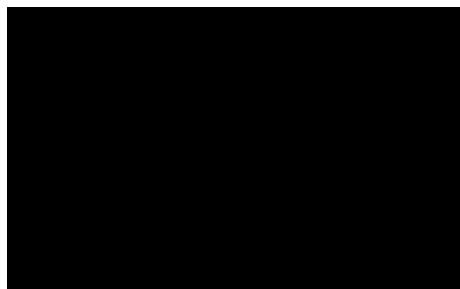
Fundamento:



3

Decisão:

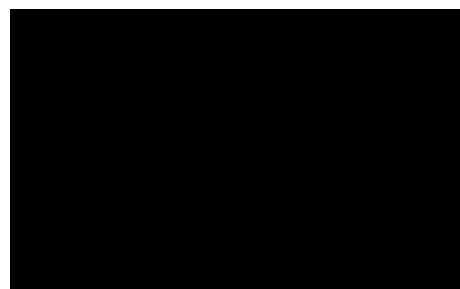
Fundamento:



4

Decisão:

Fundamento:



## Divisão de Planeamento Urbano

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

**Processo:** 110/2021

**Requerente:** João Raposo Marques Trindade

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

## 1. Introdução

10.260,00m<sup>2</sup>.



Câmara Municipal  
de Oeiras



## 2. Enquadramento Legal

O Pedido de Informação Prévia (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 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 confeitaria, 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



**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 2ª 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, 2ª 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*



*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)

#### 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 Radioelétrico, 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 N.º 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 elaborada 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 arquitetónica 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**

a. 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).



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)

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.ª do Socorro

d. A área em estudo encontra-se descaracterizada, ocupada com construções precárias, algumas de carácter 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 tardo 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 tardo com moradias unifamiliares pertencentes ao alvará de loteamento 1/98.



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.

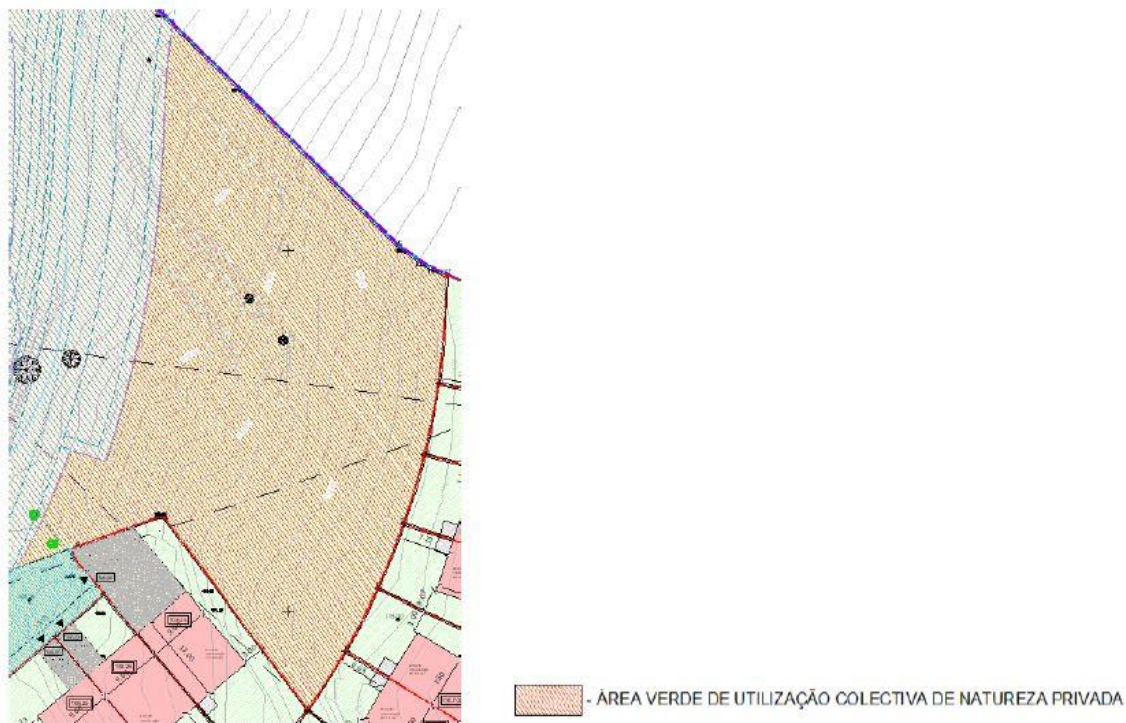


Figura 12 - Extrato da planta síntese

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 excecional até 10% (513,00m<sup>2</sup>) (prevista no n.º 2 no Art.º 15.º do regulamento do PDM).

De acordo com o disposto no n.º 2, do Art.º 15.º 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 excecional 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 excecionais, 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.ª 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.º 4599/2023, foi apresentada peça desenhada com a indicação da volumetria dos edifícios a demolir, conforme solicitado na anterior informação. O pedido

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 soleira	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
<b>CEDÊNCIAS</b>	---	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.

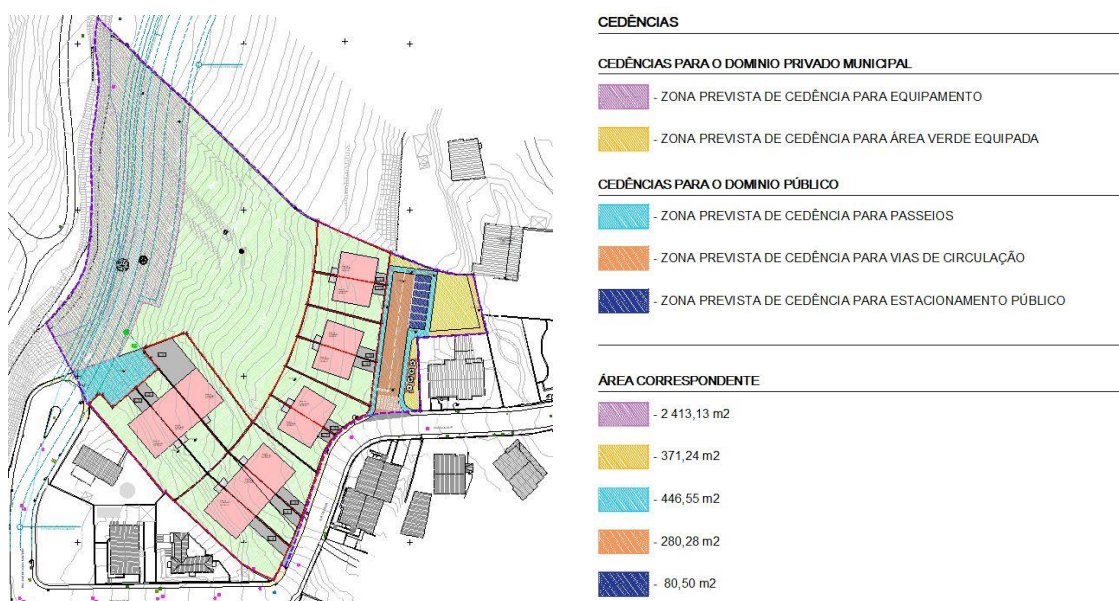
**b.** Na informação anterior tinha sido referido que as peças apresentadas em DWfx não apresentavam a escala correta. Na presente junção de elementos, verifica-se que as peças apresentadas em DWfx apresentam a escala correta;

**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.º 67.º do PDM é de 480,00m<sup>2</sup>).

### 5.5. Regulamento

A operação de loteamento é tutelada por um regulamento, tendo sido entregue no Requerimento n.º 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.º 21.º 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.º 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 correções solicitadas.*

*Mais se informa que a sinalização a colocar deverá estar de acordo com o anexo do Decreto-Lei n.º 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). (...)*

## 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, mantêm-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.