



MUNICÍPIO DE LOURES  
CÂMARA MUNICIPAL

***Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo  
Alvará nº14/1998  
Parque Industrial do Arneiro  
União de Freguesia de Sto. Antão e S. Julião do Tojal***

**Consulta Pública**

Proc. 62660/LA/L/N

**Aviso**

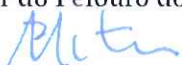
TIAGO MATIAS, Vereador da Câmara Municipal de Loures, torna público, no âmbito das competências que lhe foram delegadas pelos despachos nº 333/PRES/2013 de 30/10/2013, do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Loures, submete a **consulta pública**, pelo período de 15 dias úteis, com 5 dias de dilação, com início a 17 de junho de 2015 e termo a 14 de julho de 2015, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 27º, nº 2 do decreto-lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redação vigente, a alteração à licença de loteamento titulada pelo alvará de loteamento nº 14/98, emitido em 08 de setembro de 1998 para o Parque Industrial do Arneiro na União de Freguesias de Sto. Antão e S. Julião do Tojal.

O processo nº 62660/LA/L/N, poderá ser consultado, no balcão de atendimento do Departamento de Gestão Urbanística, sito na Rua Ilha da Madeira nº 4, 2670 em Loures, todos os dias úteis durante as horas de expediente (das 8:30 às 16:00).

Quaisquer observações, sugestões ou reclamação deverão ser apresentadas, até ao termo do prazo fixado para a consulta, por escrito, dirigidas ao Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU/DGU), a entregar no balcão de atendimento do edifício supra identificado sito na Rua Ilha da Madeira, nº4, 2670 Loures, ou a enviar, por carta registada com aviso de recepção, para aquela morada.

Loures, 11 de junho de 2015

O Vereador do Pelouro do Urbanismo

  
Tiago Matias



MUNICÍPIO DE LOURES  
CÂMARA MUNICIPAL

***Alteração à Licença de Loteamento titulada pelo  
Alvará nº14/1998  
Parque Industrial do Arneiro - lote 03  
União de Freguesia de Sto. Antão e S. Julião do Tojal***

**Notificação dos Proprietários do Lotes**

Proc. 62660/LA/L/N

**Aviso**

Nos termos e para os efeitos do disposto no nº 3, do artigo 27º do decreto-lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redação vigente, notificam-se todos os proprietários dos lotes constantes de alvará de loteamento titulada pelo nº 14/1998, emitido em 08 de setembro de 1998 para o **Parque Industrial do Arneiro, lote 03, na União de Freguesias de Sto. Antão e S. Julião do Tojal**, para no prazo de 10 dias úteis, com 5 dias de dilação, com início a 17 de junho de 2015 e termo a 08 de julho de 2015, se pronunciarem, por escrito, sobre o projeto de alterações à licença e operação de loteamento, cujo procedimento corre termos na Câmara Municipal de Loures.

O processo nº 62660/LA/L/N, poderá ser consultado, no balcão de atendimento do Departamento de Gestão Urbanística, sito na Rua Ilha da Madeira nº 4, 2670 em Loures, todos os dias úteis durante as horas de expediente (das 8:30 às 16:00).

Quaisquer observações, sugestões ou reclamação deverão ser apresentadas, até ao termo do prazo fixado para a consulta, por escrito, dirigidas ao gestor de procedimento, Maria João Almeida, arquiteta, no Departamento De Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU/DGU), a entregar no balcão de atendimento do edifício supra identificado sito na Rua Ilha da Madeira, nº4, 2670 Loures, ou a enviar, por carta registada com aviso de receção, para aquela morada.

Loures, 11 de junho de 2015

O Gestor de Procedimento,

Maria João Almeida, (Arqtª)



MÚNICÍPIO DE LOURES  
CÂMARA MUNICIPAL

Nº Processo 62660/L.A/L/N/2015  
Requerente Armindo Augusto Grazina  
Nº Contribuinte 176769692  
Local Rua Cidade de Madrid, 11  
Localidade Parque Industrial do Arneiro  
Pretensão Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 14/1998

Proposta de decisão contida na informação nº 97 a folhas 65 do processo acima mencionado, com data de 8-4-2015 e elaborada pelo técnico Maria João Almeida:

#### **Despacho do(a) Diretor(a)**

Ao Sr. Vereador,  
Concordo proceder à discussão pública e à notificação dos proprietários nos termos expressos.

6-5-2015

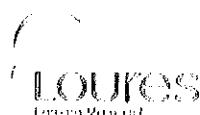
Luis Jorge R Carvalho

#### **Despacho do Vereador**

Concordo, nos termos propostos pelos Serviços. O VEREADOR, com competências delegadas e subdelegadas pelo despacho Nº 333/PRES de 30/10/2013 e pelo despacho 13/PRES de 05/02/2015 do Sr. Presidente.

7-5-2015

Tiago Matias



MUNICÍPIO DE LOURES  
CÂMARA MUNICIPAL

Nº Processo	62660/LA/I/N/2015
Requerente	Armindo Augusto Grazina
Nº Contribuinte	176769692
Local	Rua Cidade de Madrid, 11
Localidade	Parque Industrial do Arneiro
Pretensão	Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 14/1998

Proposta de decisão contida na informação nº 97 a folhas 65 do processo acima mencionado, com data de 8-4-2015 e elaborada pelo técnico Maria João Almeida:

#### Informação do Chefe de Divisão

Ao Sr. Diretor do DPGU, Arqt.º Luís Carvalho:  
Concordo.

Pelos factos expostos e tendo em atenção o referido na informação jurídica de 29-8-2013 e despachos de 3-9-2013 e 23-12-2014, julga-se não se justificar a suspensão de procedimento previsto no artigo 117.º do RJGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), admitindo-se prosseguir o processo.

Emite-se parecer favorável à pretendida alteração ao Alvará de Loteamento, propondo-se proceder à discussão pública e à notificação dos proprietários dos lotes nos termos e para os efeitos do disposto respetivamente nos n.º 2 e nº 3, do artigo 27.º do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação vigente, conforme mencionado na informação de fls. 62.

10-4-2015

João Costa



## INFORMAÇÃO

MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

Nº 97  
DATA 8-4-2015  
PROCº 62660/LA/L  
FOLHA 65

PROVENIÊNCIA 050302

DESIG. DPGU/DGU/AAP - Área de Apreciação de Projectos

DESTINATÁRIO 000503

DESIG. DPGU/DGU - Divisão de Gestão Urbanística

Títular do Processo Armindo Augusto Grazina

Nº Contribuinte 176769692

Local Rua Cidade de Madrid, 11

Localidade Parque Industrial do Arneiro

**PRETENSÃO** Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 14/1998

### 1. Sumário da Pretensão:

1.1 Licenciamento Administrativo para Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 14/1998, de 1998.09.08, Lote 03 - Parque Industrial do Arneiro, localizado na Rua Cidade de Madrid, n.º 11 (Lote 03), S. Julião do Tojal.

1.2 Assinala-se a receção do parecer técnico favorável da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) relativamente aos recursos hídricos, constante a fl. 64.

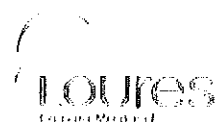
### 2. Fundamentação:

No seguimento da Informação do Chefe de Divisão, Arq.º João Costa, de 2015.03.12, sobre a qual recaiu o despacho superior em 2015.03.26, a fl. 63, e de acordo com a solicitação emitida em 2015.03.31, cumpre-nos informar:

2.1 Considerando que a proposta do Regulamento do Plano Diretor Municipal (R-PDM) de Loures sofreu alterações importantes relativamente à proposta inicial, no seguimento da ponderação dos resultados da discussão pública efetuada, realizou-se um novo período de discussão pública com início em 2014.12.18 e término em 2015.01.30.

2.2 As alterações ao projeto de plano, pese embora já decorrido o período de discussão pública, implicam a suspensão dos procedimentos nos termos do art.º 117.º do D.L. 380/99, de 22.09, alterado pelo D.L. 46/2009, de 20.02. Assim sendo, estão automaticamente suspensos todos os procedimentos decorrentes de informação e comunicação prévia, bem como de licenciamento, até à data de entrada em vigor do novo instrumento de gestão territorial correspondente a 150 dias.

2.3 De forma a clarificar a classificação de espaços no âmbito do projeto plano (revisão do R-PDM), para a propriedade inserida no Alvará de Loteamento n.º 14/98, de 1998.09.08, verifica-se:



MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

Nº Processo 62660/L.A/L/N/2015  
Requerente Armindo Augusto Grazina  
Nº Contribuinte 176769692  
Local Rua Cidade de Madrid, 11  
Localidade Parque Industrial do Arneiro  
Pretensão Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 14/1998

Proposta de decisão contida na informação nº 68 a folhas 62 do processo acima mencionado, com data de 9-3-2015 e elaborada pelo técnico Maria João Almeida:

### Informação do Chefe de Divisão

Ao Sr. Diretor do DPGU, Arqt.º Luís Carvalho:

Concordo com a informação dos serviços emitindo-se parecer favorável à pretendida alteração ao Alvará de Loteamento e propondo-se proceder à discussão pública e à notificação dos proprietários dos lotes nos termos e para os efeitos do disposto respetivamente nos n.º 2 e n.º 3, do artigo 27.º do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, e alterado pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012 de 31 de dezembro.

12-3-2015

João Costa

A.D.G.O.

Previamente à notificação dos  
interessados, impondi-se a  
realização de reuniões com os  
partes da comissão, de modo a  
fazer a discussão pública do processo.

Assinado

12/3/15



## INFORMAÇÃO

MÚNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

Nº 68

DATA 9-3-2015

PROCº 62660/LA/L

FOLHA 62

PROVENIÊNCIA 050302

DESIG. DPGU/DGU/AAP - Área de Apreciação de Projectos

DESTINATÁRIO 000503

DESIG. DPGU/DGU - Divisão de Gestão Urbanística

Titular do Processo Armindo Augusto Grazina

Nº Contribuinte 176769692

Local Rua Cidade de Madrid, 11

Localidade Parque Industrial do Arneiro

**PRETENSÃO** Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 14/1998

### 1. Sumário da Pretensão:

1.1 Licenciamento Administrativo para Alteração ao Alvará de Loteamento n.º 14/1998, de 1998.09.08, Lote 03 - Parque Industrial do Arneiro, localizado na Rua Cidade de Madrid, n.º 11 (Lote 03), S. Julião do Tojal.

1.2 Pretende-se nova alteração ao Alvará de Loteamento n.º 14/1998, de 1998.09.08, no âmbito do Proc. n.º 17.898/L/N, em nome de B.G.V. - Gestão Imobiliária, Lda., com 8 aditamentos datados respetivamente, de 2013.12.19 (lote 38), 2010.06.15 (lote 38), 2008.03.13 (lotes 20 e 21), 2008.01.30 (lote 45/43), 2006.11.14 (lote 24), 2006.11.13 (lotes 32 a 37), 2005.06.27 (lotes 1 a 8), 1998.12.15 (área de cedência).

### 2. Antecedentes úteis e relevantes:

2.1 O edifício implantado no lote 03 foi licenciado pelo Proc.º n.º 41.805/AA/E/N/2002, através da Licença de Utilização n.º 101/2007, de 2007.03.23, destinada a Armazém com 02 pisos (cave e r/c) e a área de construção de 1.080,00 m2.

2.2 Assinala-se que pelo aditamento de 1998.12.15 (área de cedência) e pelo aditamento de 2005.06.27 (decrécimo das áreas dos lotes 01 a 08) ao Alvará de Loteamento n.º 14/98, a área total do lote 03, alterou-se de 3.851,23 m2 para 3.515,23 m2.

### 3. Instrumentos de ordenamento em que se insere:

A área abrangida pelo Alvará de Loteamento n.º 14/1998 de 1998.09.08, é ordenada no Plano Diretor Municipal (PDM):

- Espaços Urbanizáveis - Áreas Mistas de Indústria e Terciário (na sua maior parte) sujeitas ao regime geral definido pelos art.º 60.º e 61.º, e ao preceituado pelo art.º 64.º do Regulamento, destacando-se:

"Estas áreas estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- Propõe-se o acréscimo da área de implantação e de construção de forma a permitir a ampliação das instalações da unidade industrial existente e para a qual são definidos os parâmetros urbanísticos seguintes:

4.3 Verifica-se que das alterações propostas para o lote 03, relativamente à operação de loteamento na sua globalidade, os parâmetros urbanísticos seguintes:

- Área loteada: 158.640,00 m<sup>2</sup>;
- Área ordenada como Áreas Mistas de Indústria e Terciário: c. 147.990,00 m<sup>2</sup>;
- Área ordenada como Áreas de Verde Urbano Equipado: c. 10.650,00 m<sup>2</sup>;
- Área dos lotes: 96.502,25 m<sup>2</sup>;
- Usos: indústria e armazéns;
- Área bruta de construção máxima: 45.371,18 m<sup>2</sup>;
- Área bruta de implantação máxima: 36.122,04 m<sup>2</sup>;
- Índice de construção bruto máximo: 0,306 (sobre a área loteada ordenada como urbanizável misto de indústria e terciário);
- Índice de ocupação bruto máximo: 0,244 (sobre a área loteada ordenada como urbanizável misto de indústria e terciário);
- Índice de construção líquido máximo: 0,470 (sobre a área dos lotes);
- Índice de ocupação líquido máximo: 0,374 (sobre a área dos lotes);
- Volumetria: 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

## 5. Conclusão:

Apurados os valores descritos para o lote 03, pese embora o acréscimo da área bruta de construção, proposto represente 58,83%, este valor afigura-se pouco relevante no âmbito da operação de loteamento, uma vez que se mantêm os índices de construção praticamente inalterados e não se verifica incumprimento das disposições do Regulamento do Plano Diretor Municipal (R-PDM).

## 6. Outras observações:

Mais se informa, que na sequência da aprovação da presente proposta e após o aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 14/98, de 1998.09.08, deverão ser retomados os trâmites da Comunicação Prévia – Proc.º n.º 62.242/CP/E/N, no sentido de concluir o procedimento com a apresentação dos elementos solicitados.

## 7. Proposta:

7.1 Em face do exposto propõe-se à consideração superior, prestar parecer favorável à proposta de alteração ao alvará de loteamento, procedendo-se à discussão pública e à notificação dos interessados, nos termos respetivamente dos números 2 e 3 do art.º 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) estabelecido pelo D.L. 555/99, de 16.12, com as alterações do D.L. 26/2010, de 30.03, da Lei 28/2010, de 02/09, e dos D.L. 266-B/2012 de 31.12, e D.L. 136/2014, de 09.09.

7.2 Notificar o titular nos termos dos artigos 100.º e 101.º do C.P.A., conjugado ao art.º 122.º do D.L. 555/99, de 16.12, na sua atual redação, podendo este pronunciar-se por escrito, no prazo de 10 dias úteis.

O Técnico

*[Assinatura]*