



ELABORAÇÃO
DO
PLANO DE
PORMENOR DA
ZONA DA RUA DE
COIMBRA – AVENIDA
D. MANUEL I

DEFINIÇÃO

DE

OPORTUNIDADE

E

TERMOS DE REFERÊNCIA

FEVEREIRO DE 2020

ÍNDICE:

I – INTRODUÇÃO	1
II – OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO	2
IV – ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	4
VI – ENQUADRAMENTO LEGAL	7
VII – CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL	8
VIII – PRAZO DE ELABORAÇÃO	9
IX - ACOMPANHAMENTO DO PLANO	10
X – EQUIPA TÉCNICA	11
XI – ANEXOS	12
ANEXO I - PLANTA DE ENQUADRAMENTO	13
ANEXO II - PLANTA DE DELIMITAÇÃO	14
ANEXO III - PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO – 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ	15
ANEXO IV - PLANTA DE CONDICIONANTES – PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E INFRAESTRUTURAS -	

I – INTRODUÇÃO

O presente documento enquadra e define a oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I e os respetivos termos de referência, nos termos e para os efeitos previstos nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

II – OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO

Ao abrigo do n.º 1 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, que estabeleceu o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a Câmara Municipal deliberou por unanimidade nas suas reuniões ordinárias de 07 de outubro de 2002 e de 08 de novembro de 2004, mandar elaborar o Plano de Pormenor (PP) da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I, na Vila da Lousã.

A decisão de elaboração do PP e o respetivo período de participação preventiva foram anunciados através do aviso (extrato) n.º 36/2006, publicado no *Diário da República* n.º 2, Apêndice n.º 1, Série II, de 3 de janeiro de 2006.

No decurso da elaboração da Proposta do PP da Zona da Rua de Coimbra — Avenida D. Manuel I, o RJIGT foi objeto de várias alterações (Decreto-Lei n.º 53/2000, de 04/04, DL n.º 310/2003, de 10/12, Lei n.º 56/2007, de 31/08, Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19/09, Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20/02,), bem como foi publicada legislação subsidiária nos domínios do ruído (Decreto-Lei nº 9/2007, de 17/01), da avaliação ambiental estratégica dos planos (Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06), da cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial (Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29/05), dos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29/05, entretanto revogado pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27/09), e critérios de classificação e reclassificação do solo (Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29/05, entretanto revogado pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08).

As alterações legislativas supramencionadas tiveram evidentes repercussões no processo de elaboração do PP em causa, exigindo, nomeadamente, a elaboração de mapa de ruído, a sujeição do PP a avaliação ambiental estratégica, a homologação de cartografia e a adaptação da Proposta de Plano às referidas alterações.

Entretanto foi aprovado um novo RJIGT, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que revogou o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

Este novo regime jurídico instituiu, nomeadamente, para os planos territoriais de âmbito municipal, um novo sistema de classificação do solo, bem como introduziu alterações nos seus conteúdos materiais e documentais.

Perante um quadro legal em torno dos instrumentos de gestão territorial que se julga agora estabilizado, estão reunidas as condições para se proceder à adequação do PP da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I com a legislação em vigor aplicável e com o atual contexto socioeconómico local.

Para o efeito, em conformidade com o artigo 76.º do novo RJIGT, deverá ser iniciado um novo procedimento de elaboração e aprovação do PP da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I.

A elaboração e aprovação do PP da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I tem como objetivos:

- Requalificação urbana da área envolvente à Avenida D. Afonso Henriques, à Avenida do Brasil e à estação da Lousã;
- Criação de um espaço urbano multifuncional, onde habitação, comércio e serviços coexistam de forma harmoniosa, com a previsão das necessárias infraestruturas de suporte;
- Estruturar a Rua de Coimbra através da reorganização da sua ocupação marginal e remodelação do seu perfil transversal;
- Reordenar a estrutura edificatória existente e articulá-la com as novas construções;
- Dotar o espaço público com condições atrativas para a sua apropriação social;
- Definir a localização específica das áreas previstas para equipamentos de utilização coletiva.

IV – ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área de intervenção do PP da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I situa-se na Zona Norte da Vila da Lousã, freguesia de Lousã e Vilarinho, abrangendo uma superfície com cerca de 33,5ha, identificada nas plantas de enquadramento e de delimitação, que constituem os Anexos I e II ao presente documento.

É delimitada a Norte pela Estrada Nacional 342, a Sul pelo canal do Sistema de Mobilidade do Mondego, a Nascente pelo limite da área urbana central urbanizável identificada na Planta de Ordenamento da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Lousã, e a Poente pela Rua de Coimbra.



V - ENQUADRAMENTO NA 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA LOUSÃ

Para além da articulação e enquadramento com outros instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, o PP da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I deverá articularse com a 1.ª Revisão do PDM da Lousã, pelo deverá respeitar as suas disposições.

De acordo com a Planta de Ordenamento "Classificação e qualificação do solo" da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, a área de intervenção do PP da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I insere-se em Solo urbano – Solo urbanizável – Espaços centrais— Área urbana central urbanizável, abrangida pela "Sub-unidade operativa de planeamento e gestão U1.2- Área sujeita ao Plano de Pormenor da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I" (Ver Anexo III).

Os objetivos e os conteúdos programáticos da "Sub-unidade operativa de planeamento e gestão U1.2- Área sujeita ao Plano de Pormenor da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I" encontram-se referenciados nos artigos 135.º, 136.º e 137.º do Regulamento da 1.º Revisão do PDM da Lousã.

Conforme já mencionado, os objetivos programáticos desta sub-unidade operativa são os seguintes:

- Requalificação urbana da área envolvente ao troço que liga a EN 342 à Avenida do Brasil e à estação da Lousã;
- Criação de um espaço urbano multifuncional, onde habitação, comércio e serviços coexistam de forma harmoniosa, com a previsão das necessárias infraestruturas de suporte;
- Reordenar a estrutura edificatória existente e articulá-la com as novas construções;
- Dotar o espaço público com condições atrativas para a sua apropriação social;

 Definir a localização específica das áreas previstas para equipamentos de utilização coletiva.

As ocupações e utilizações do solo e os parâmetros urbanísticos aplicáveis à "Sub-unidade operativa de planeamento e gestão U1.2- Área sujeita ao Plano de Pormenor da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I" encontram-se fixados no artigo 136.º do Regulamento da 1.º Revisão do PDM da Lousã e são os seguintes:

"1- Na subunidade operativa de planeamento e gestão U1.2- Área sujeita a Plano de Pormenor da Zona da Rua de Coimbra - Avenida D. Manuel I são admitidas as ocupações e utilizações constantes no artigo 98.º do presente Regulamento.

2- Os parâmetros urbanísticos a adotar para a subunidade operativa de planeamento e gestão U1.2- Área sujeita a Plano de Pormenor da Zona da Rua de Coimbra - Avenida D. Manuel I são os seguintes:

a) São admitidos pisos abaixo e acima da cota de soleira, em que o número máximo de pisos acima da cota de soleira é 5;

b) O índice máximo de utilização do solo aplicado à totalidade da subunidade operativa de planeamento e gestão é de 1,00."

O artigo 98.º do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Lousã estabelece o seguinte:

"A área urbana central urbanizável destina-se a habitação, comércio, serviços e outras ocupações e utilizações compatíveis com o uso habitacional, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados."

De acordo com as Plantas de Condicionantes da 1.ª Revisão do PDM da Lousã, a área de intervenção do PP da Zona da Rua de Coimbra — Avenida D. Manuel I é atravessada por linhas elétricas de alta e média tensão, bem como pelo "Corredor ao longo do trajeto da ligação Coimbra <> Trevim", que constituí uma servidão radioelétrica (Ver Anexo V - Planta de Condicionantes "Património classificado e infraestruturas").

VI – ENQUADRAMENTO LEGAL

O procedimento de elaboração e aprovação do PP da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I será regido pelo disposto no Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e na restante legislação em vigor aplicável.

VII – CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

O conteúdo material e documental do PP da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I respeitará o disposto nos artigos 102.º e 107.º do RJIGT, respetivamente.

VIII - PRAZO DE ELABORAÇÃO

O PP da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I deverá ser elaborado no prazo de 24 meses, devendo a respetiva elaboração cumprir o seguinte faseamento:

- Deliberação da Câmara Municipal que determine a elaboração do Plano de Pormenor, a qualificação da alteração para efeitos de avaliação ambiental e a abertura do período de participação pública;
- 2. Período de participação pública inicial;
- Elaboração da proposta de Plano;
- **4.** Apresentação da proposta do plano e conferência procedimental;
- **5.** Concertação com as entidades (pode ser suprimida, no caso do parecer final emitido após a conferência procedimental, ser favorável e não implicar alteração ao projeto);
- 6. Elaboração da versão da proposta de plano a submeter a discussão pública;
- 7. Período de discussão pública;
- 8. Ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública;
- 9. Elaboração da versão final da proposta de plano;
- Aprovação do plano pela assembleia municipal da versão final apresentada pela
 Câmara;
- 11. Envio para depósito na Direção Geral do Território e para publicação em Diário da República através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial.

IX - ACOMPANHAMENTO DO PLANO

De acordo com o disposto no artigo 86.º do RJIGT, o acompanhamento da elaboração do PP da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I é facultativo, no entanto, atendendo à natureza do plano em causa, deverá ser solicitado o acompanhamento da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

X – EQUIPA TÉCNICA

A elaboração do PP da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I será realizada por uma equipa técnica multidisciplinar, adequada aos requisitos exigidos pela elaboração em causa.

XI – ANEXOS

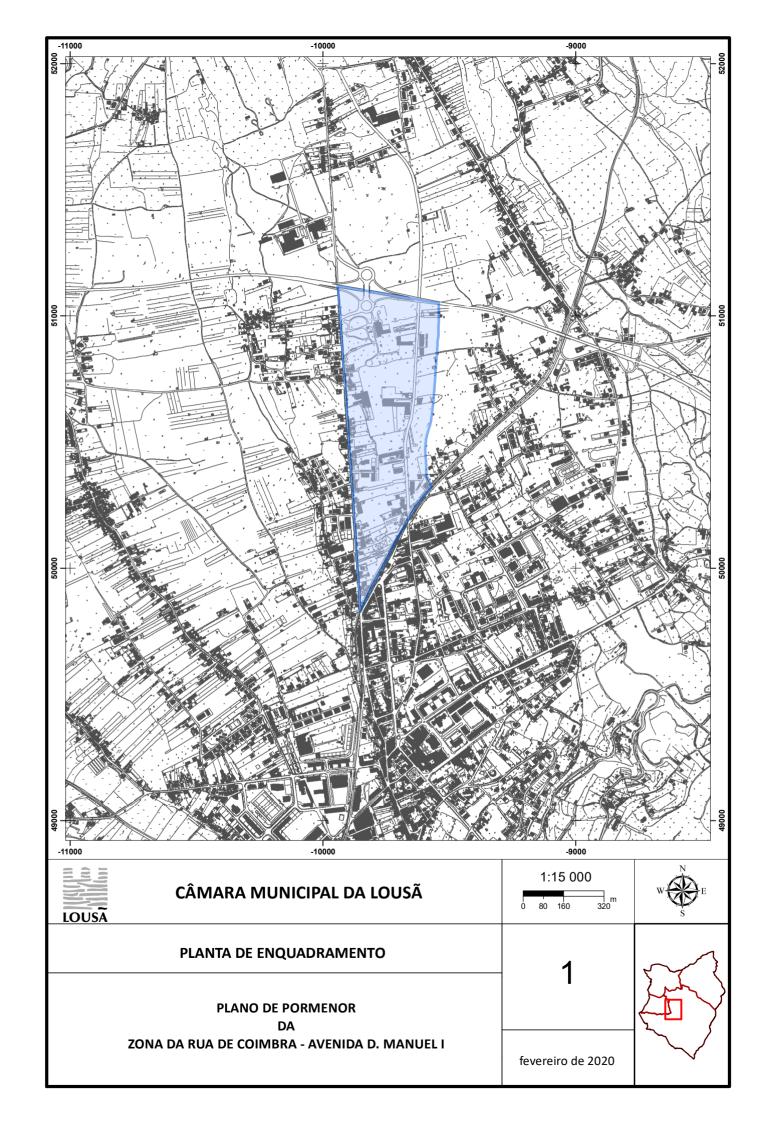
ANEXO I - PLANTA DE ENQUADRAMENTO

ANEXO II - PLANTA DE DELIMITAÇÃO

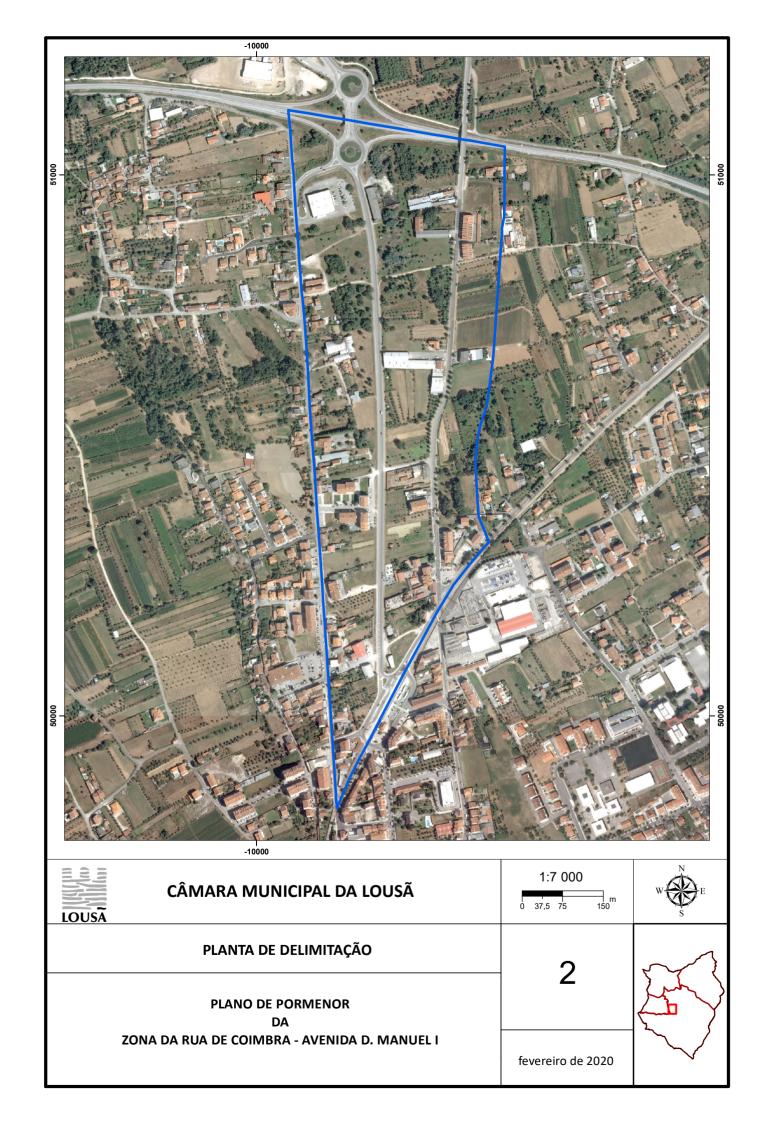
ANEXO III - PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO – 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ

ANEXO IV - PLANTA DE CONDICIONANTES — PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E INFRAESTRUTURAS — 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ

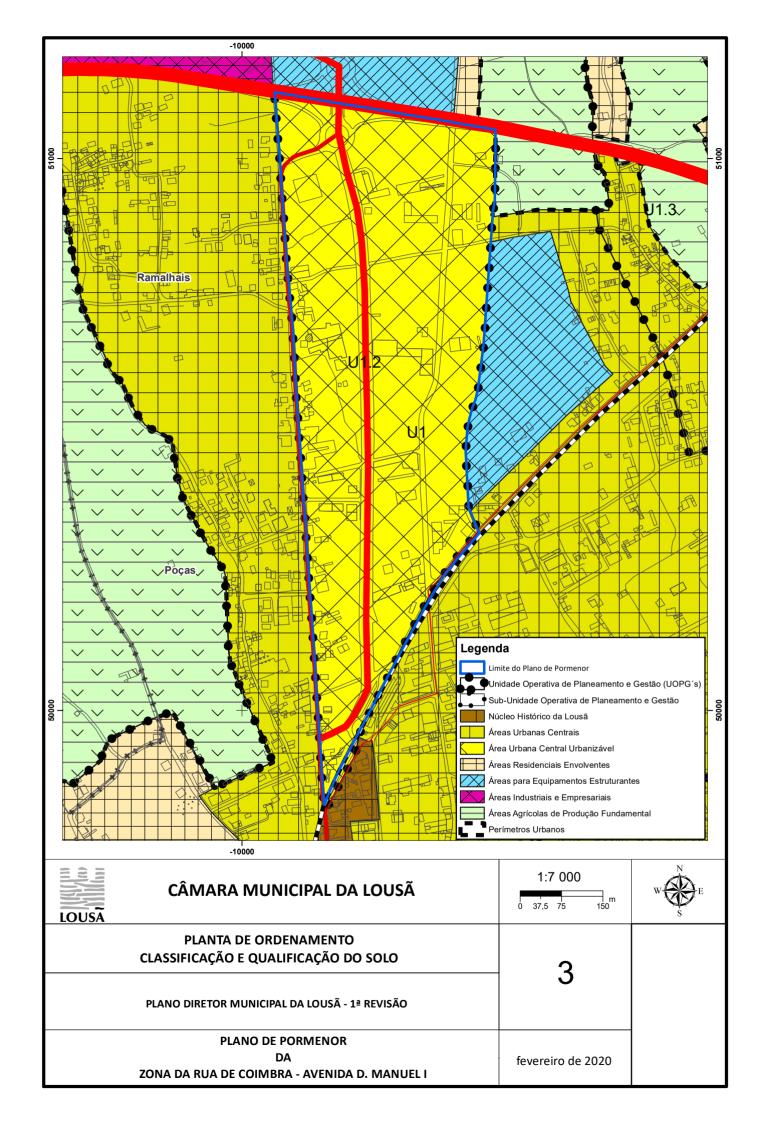








	DEFINIÇÃO DE OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA
	Plano de Pormenor da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I
ANEXO III - PLANT	TA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO
	DO SOLO – 1.ª REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ



IX - ACOMPANHAMENTO DO PLANO

De acordo com o disposto no artigo 86.º do RJIGT, o acompanhamento da elaboração do PP da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I é facultativo, no entanto, atendendo à natureza do plano em causa, deverá ser solicitado o acompanhamento da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

