

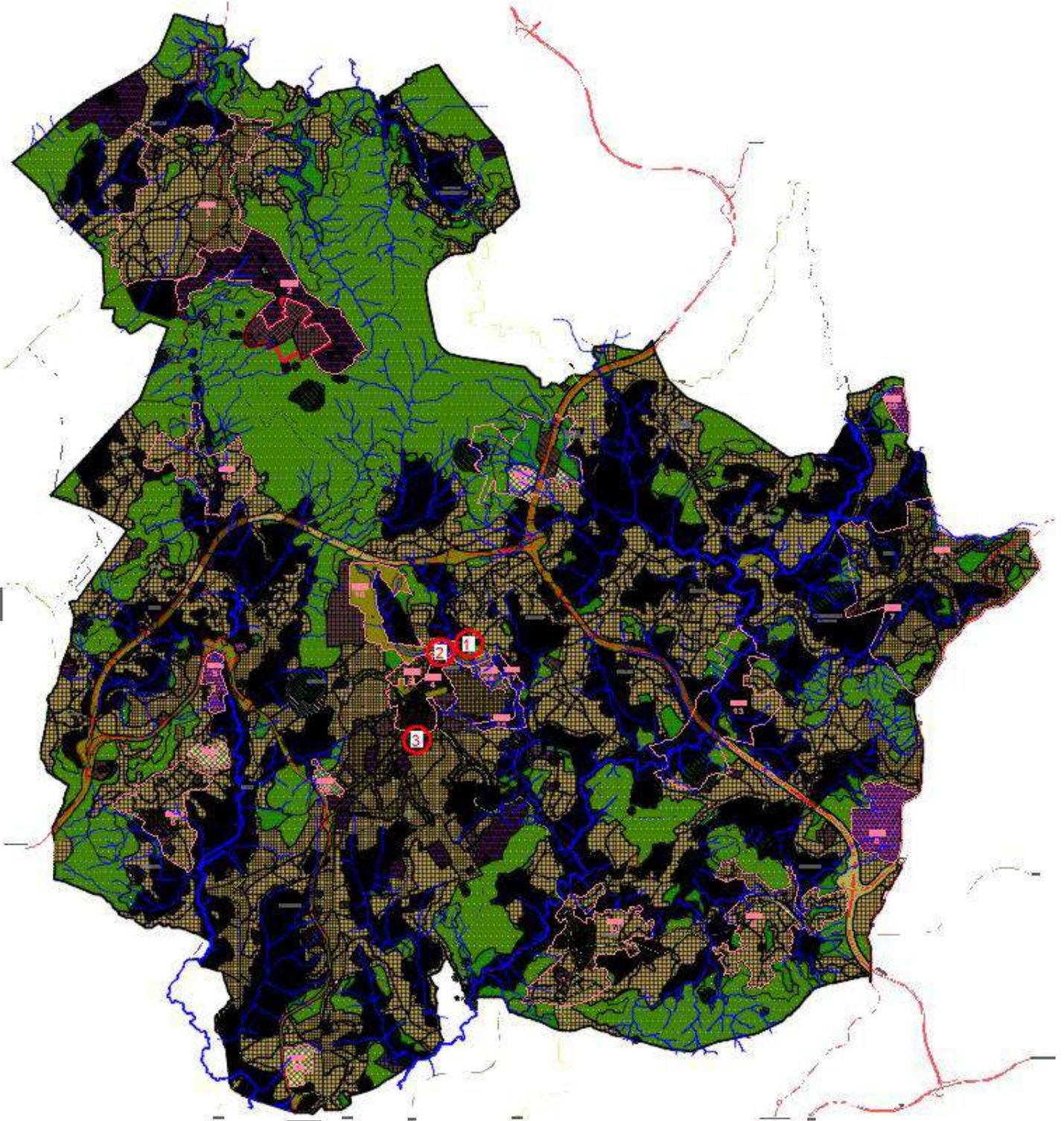
MUNICÍPIO DE LOUSADA

# Proposta de alteração do PDM de Lousada

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

Janeiro 2023

## LOCALIZAÇÃO DAS ALTERAÇÕES



## ENQUADRAMENTO

O RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei 80/2015 de 14 de Maio) prevê que os Planos possam ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.

O Plano Diretor Municipal de Lousada (PDM de Lousada) foi publicado através do Aviso 1746/2012 de 3 de fevereiro de 2012, composto pelo regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes. Posteriormente através do Aviso 9294/2016 de 26 de Julho foi publicado a 1º correção material. Em 26 de Janeiro de 2018 é publicado o Aviso 1281/2018 com a alteração ao PDM de Lousada no âmbito do Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas. Pelo Aviso 17827/2020 de 3 de Novembro foi realizada a 2ª alteração ao PDM de Lousada. Pelo Aviso n.º 1322/2021 é suspenso parcialmente do Plano Diretor Municipal de Lousada com estabelecimento de medidas preventivas.

No decorrer da gestão urbanística têm sido detetadas algumas situações de incongruência, de erros de delimitação de tipologia de solo, incorreções de transposição de escalas, etc.

Apresenta-se de seguida as alterações que se pretendem efetuar ao PDM de Lousada nos termos de artigo 118º do RJIGT.

Considera-se que as alterações propostas não se enquadram na alteração por adaptação, nem na correção material, nem a alteração simplificada ou na suspensão, situação também previstas no RJIGT.

I.

A presente alteração visa a correção de uma área que corresponde a Espaços de Proteção ou Enquadramento – Em Espaços Verdes na Planta de Ordenamento PDM de Lousada. Esta área pela caracterização expressa no Regulamento do PDM Lousada destinam-se “a servir de proteção física, visual e sonora ao espaço canal e de enquadramento paisagístico e patrimonial que não apresentam vocação para a edificação, e que assumem importantes funções de enquadramento paisagístico dos espaços envolventes” (n.º 2 do artigo 36º).

A dimensão da área, a sua localização e a sua configuração não permitem objetivamente garantir nem incrementar os objetivos para o tipo de ocupação do solo previsto no PDM de Lousada para além de interromper sem critério plausível o espaço urbano envolvente.

Neste contexto considera-se que essa área deverá ser reclassificada como Espaço Residencial I de forma a colmatar o padrão urbano já existente a sul e fechar o Espaço Residencial a Norte.

2.

Esta alteração identifica-se pela necessidade de corrigir a transposição da escala do PDM de Lousada 1/25.000 para a realidade no local, ou seja parte da faixa de construção sobrepõe-se à estrada, inviabilizando pela sua reduzida profundidade sobrance a construção adequada e própria do Espaços Centrais definida no PDM de Lousada.

Nesta circunstância verifica-se que a delimitação espacial para construção coincide erradamente com parte da via confinante, o que se traduz que a capacidade construtiva prevista não garante o efeito concreto de assegurar o tipo de construção planeada para o local. Este facto é agravado pela condicionante imposta pelo IP – Infraestruturas de Portugal da necessidade de se construir uma rua paralela com separador da via principal, para impedir o acesso automóvel direto aos edifícios.

Para retificar tal situação propõe-se que a zona de construção seja alargada em profundidade de acordo com o desenho anexo. A mancha do Parque Verde Urbano é ligeiramente ajustada mas mantém da mesma forma a sua continuidade interrupta desde o Complexo Desportivo Municipal até

a atual UOPG 17 – Vale do Ribeiro de Pontarrinhas. Serve ainda a presente alteração para eliminar o Solo Urbano que se sobrepõe com a REN.

3.

Situação de acerto do Espaço Residencial junto do quartel do GNR. Verifica-se que a maior parte do edifício e logradouro encontra-se em Espaço de Proteção ou Enquadramento na Carta de Ordenamento atual. O quartel foi construído vários anos antes da entrada em vigor do PDM de Lousada atual, pelo se trata realmente de um erro que se torna necessário corrigir dado que pode inviabilizar de futuro a ampliação ou remodelação do quartel.

#### 4. Avaliação Ambiental Estratégica

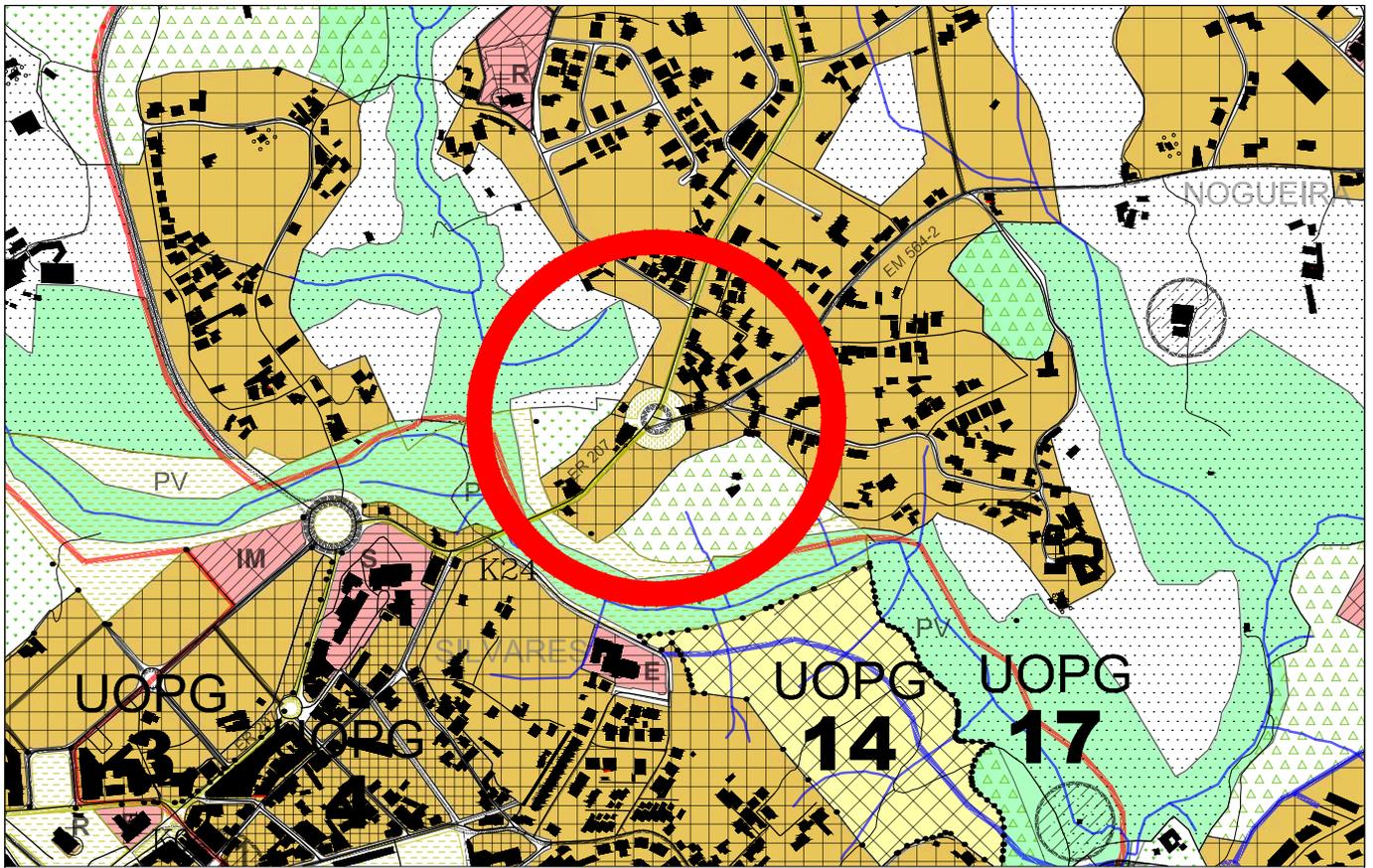
Nos termos da legislação em vigor, nomeadamente de acordo com o n.º I do artigo 120.º do RJIT, no que diz respeito à avaliação ambiental a mesma não é obrigatória em procedimentos de alteração ao plano diretor municipal, desde que as alterações a efetuar não sejam suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Compete à Câmara Municipal a qualificação das alterações de acordo com os critérios estabelecidos na legislação em vigor, nomeadamente no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, bem como o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, conjugado com o n.º 2 do artigo 120.º do RJIT.

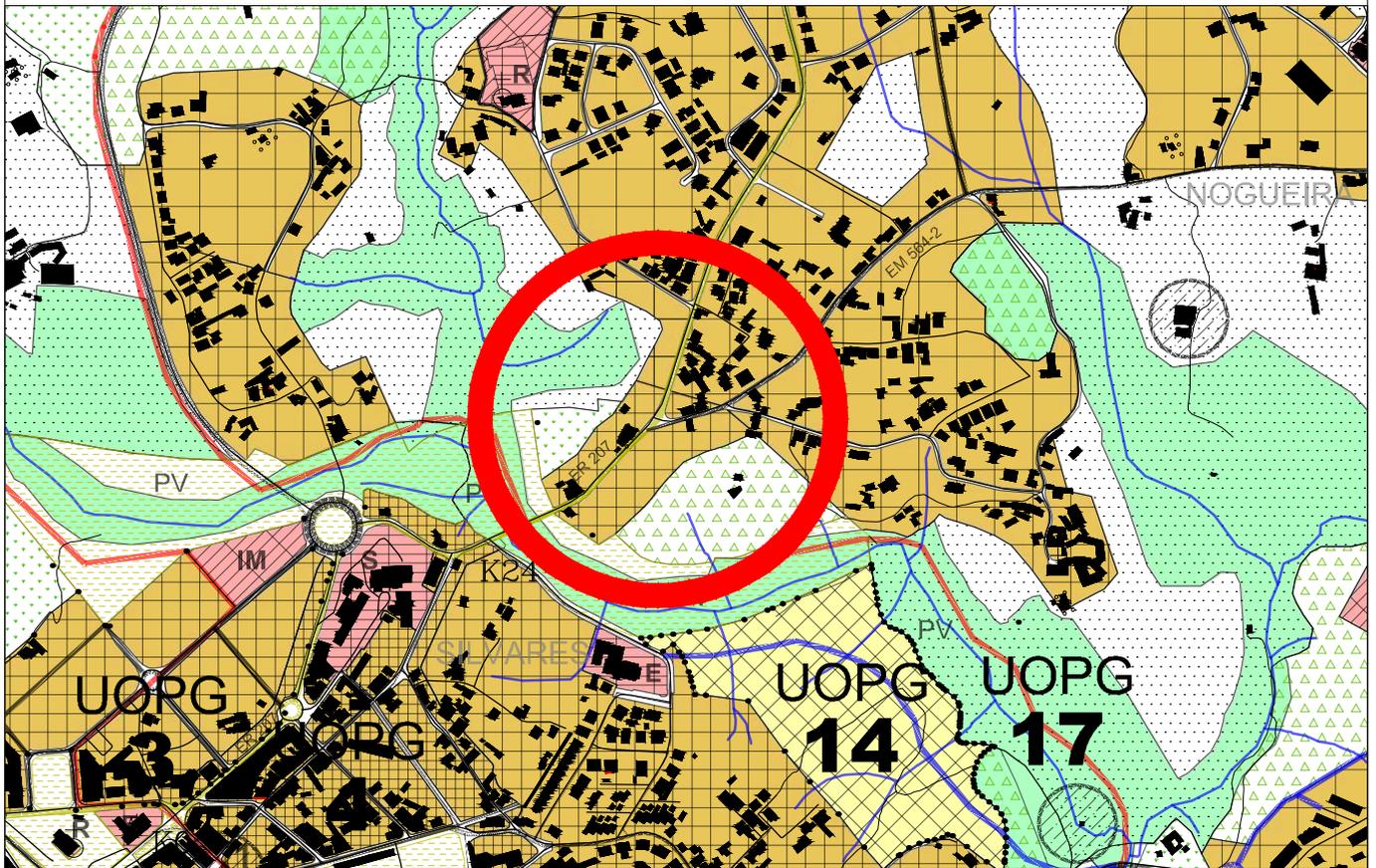
Da fundamentação das alterações apresentadas do presente documento podemos verificar que as alterações aqui propostas são de carácter pontual, que pretendem corrigir situações de incongruência, de erros de delimitação de tipologia de solo e incorreções de transposições de escalas.

As três alterações aqui propostas dizem respeito a correções de lapsos ocorridos na delimitação de tipologia de solo cuja nova classificação não apresenta elevado grau de vulnerabilidade ao nível de qualidade ambiental, sendo conseqüentemente incapazes de gerar efeitos consideráveis no ambiente. Assim, estas alterações não modificam as opções presentes no PDM de Lousada, não implicando as mesmas qualquer alteração às opções de planeamento subjacentes e expressas neste plano.

Face ao exposto e de acordo com o previsto nos n.os 1 e 2 do artigo 120.º do RJIT, entende-se que não se mostra necessário proceder à respetiva avaliação ambiental, atendendo que se considera não serem agravados os efeitos sobre o ambiente comparativamente à versão do Plano Diretor Municipal em vigor.



PLANTA DE ORDENAMENTO EM VIGOR  
Escala: 1/10000

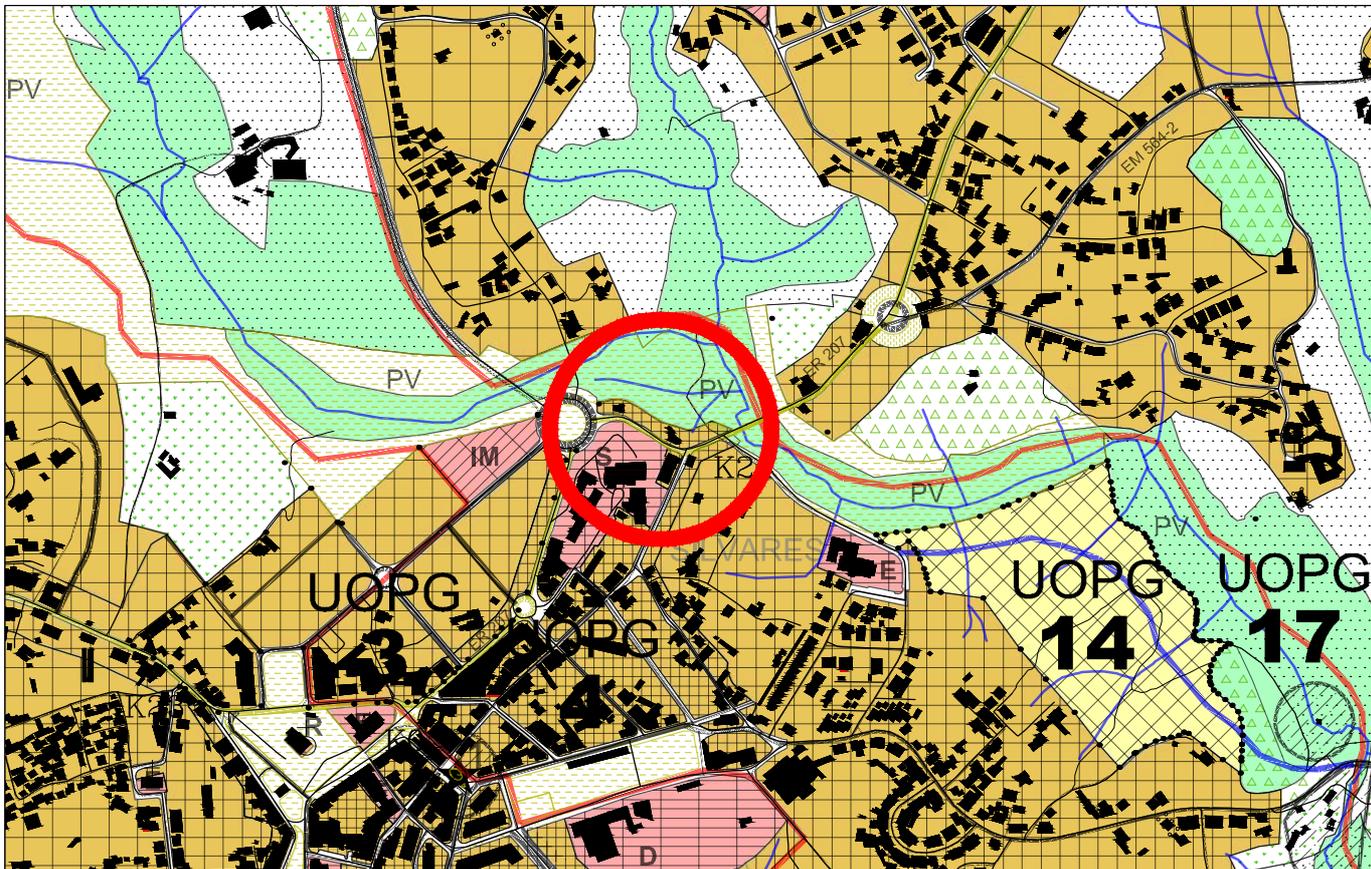


PLANTA DE ORDENAMENTO - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO Nº 1  
Escala: 1/10000

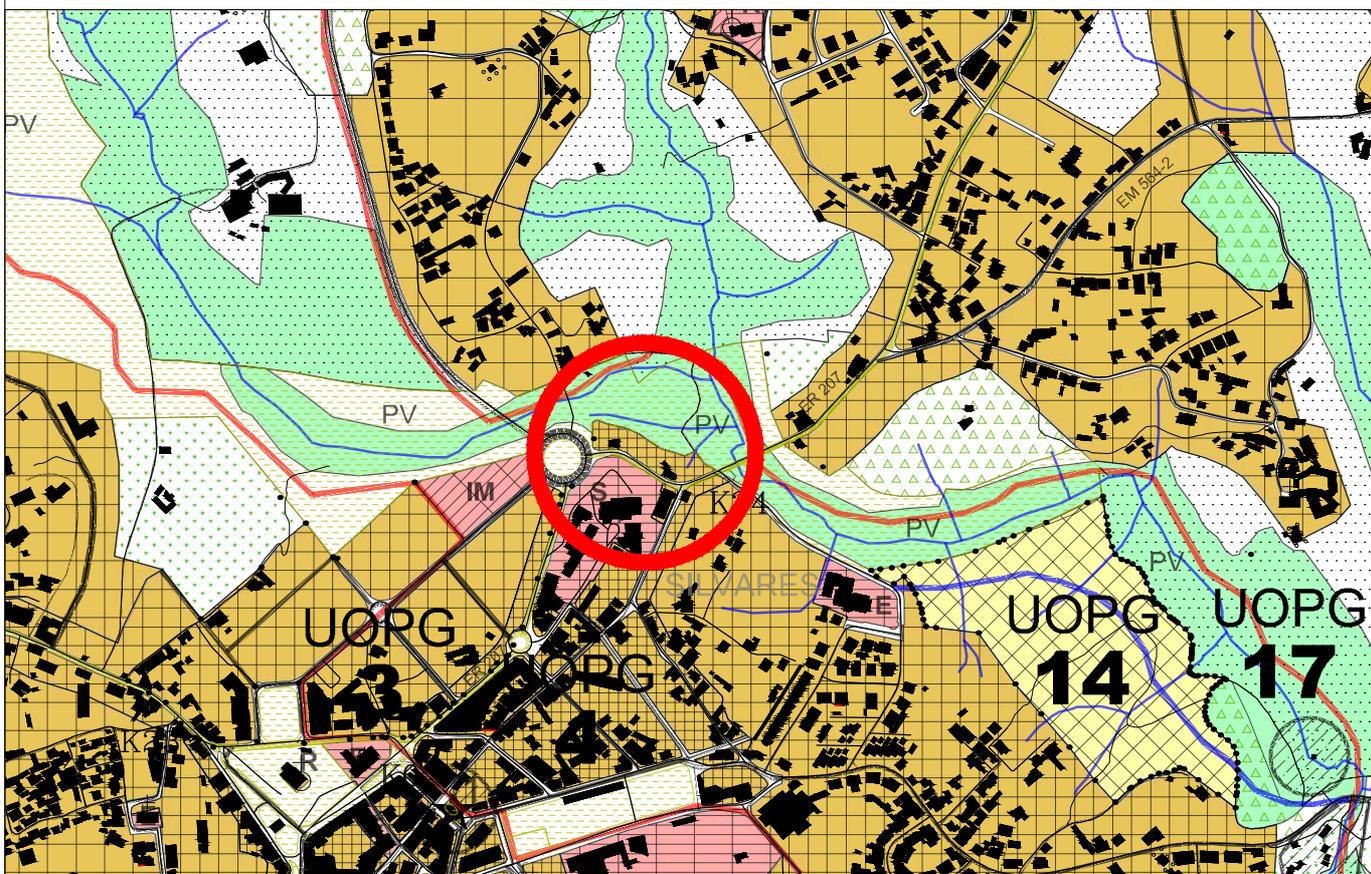


CÂMARA MUNICIPAL DE LOUSADA  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOUSADA





PLANTA DE ORDENAMENTO EM VIGOR  
Escala: 1/10000

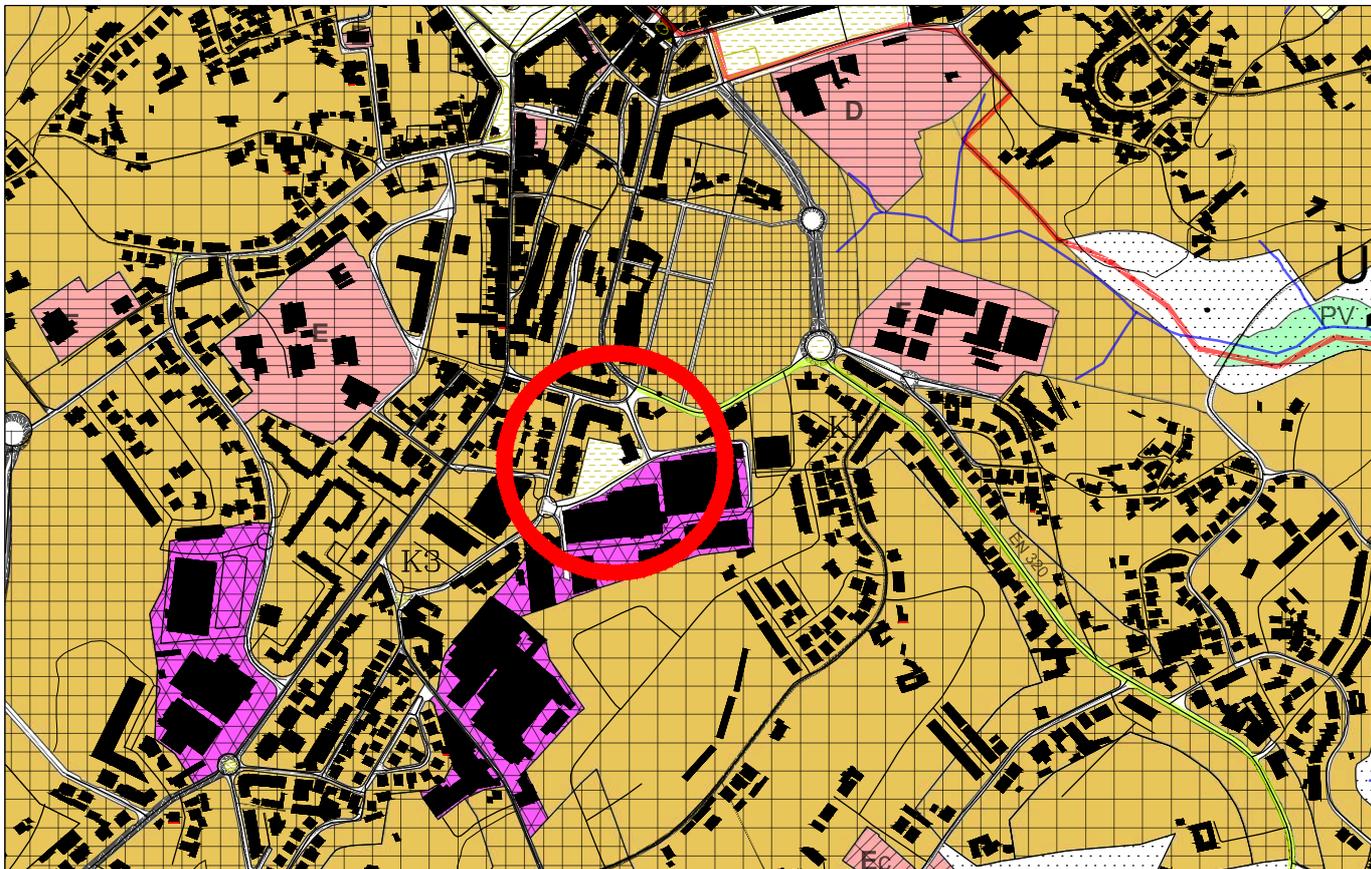


PLANTA DE ORDENAMENTO - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO Nº 2  
Escala: 1/10000

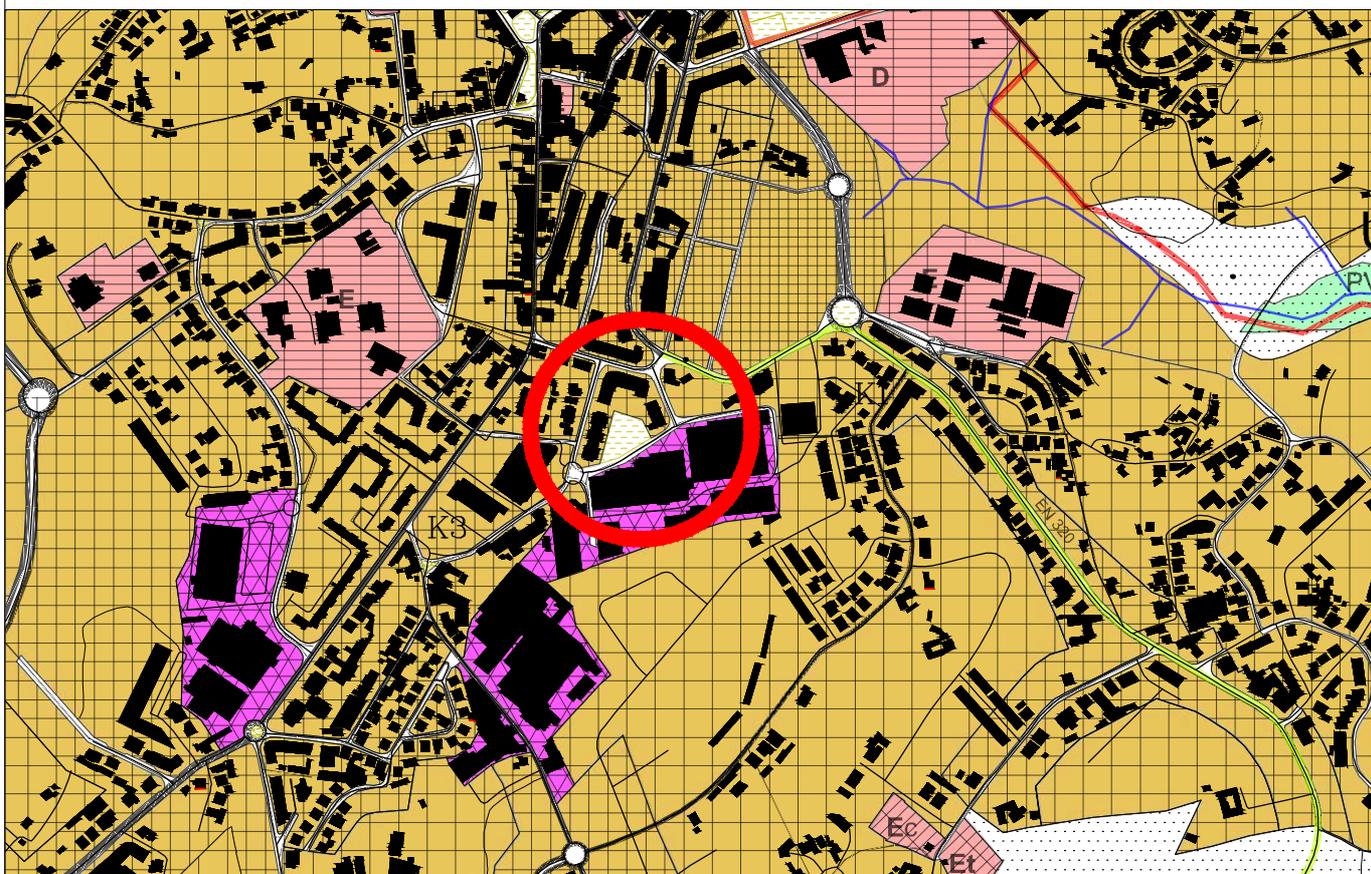


CÂMARA MUNICIPAL DE LOUSADA  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOUSADA





PLANTA DE ORDENAMENTO EM VIGOR  
Escala: 1/10000



PLANTA DE ORDENAMENTO - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO Nº 3  
Escala: 1/10000



CÂMARA MUNICIPAL DE LOUSADA  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LOUSADA

