


M. Gomes
Presidente
17


ADENDA AO CONTRATO 05/2019

PLANO DE PORMENOR DA PRAÇA DO ROMÂNICO

10

Aos dezanove dias do mês de agosto do ano de 2024, em Lousada, entre: -----

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE LOUSADA, pessoa coletiva de direito público, com o número de identificação fiscal 505 279 460, com sede na Praça Dr. Francisco Sá Carneiro, Silvares, União de Freguesias de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga, concelho de Lousada, representado por **PEDRO DANIEL MACHADO GOMES**, outorgando na qualidade de Presidente da Câmara Municipal e em representação do **MUNICÍPIO DE LOUSADA**, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e em cumprimento do deliberado na reunião da Câmara Municipal de 12 de agosto de 2024, de ora em diante designado por “**MUNICÍPIO**”; -----

SEGUNDA OUTORGANTE: MARIA EMÍLIA DA COSTA TEIXEIRA VALENTE, NIF 105 934 798, portadora do Bilhete de Identidade n.º 2757234, vitalício, viúva, residente na Rua São João de Deus, n.º 87, Silvares, União de Freguesias de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga, concelho de Lousada; -----

TERCEIROS OUTORGANTES: MARIA ALICE DA COSTA TEIXEIRA, NIF 143 749 919, titular do cartão do cidadão n.º 03318697 9ZX0, válido até 03/08/2031, casada no regime de comunhão geral com **ANTÓNIO AUGUSTO DOS SANTOS MOTA**, NIF 143 749 927, titular do cartão do cidadão n.º 01752020 7ZX4, válido até 03/08/2031, residentes na Rua de Santo André, n.º 503, 4620-122 Lousada. -----

É livremente e de boa-fé, celebrada a presente **ADENDA** ao contrato 05/2019 (Contrato de Urbanização e de Execução do Plano de Pormenor da Praça do Românico), celebrado entre as Partes em 22 de janeiro de 2019, que dele passa a fazer parte integrante, nos termos do articulado seguinte: -----

Artigo 1.º

O presente instrumento constitui adenda e parte integrante do Contrato 05/2019 (Contrato de Urbanização e Execução do Plano de Pormenor da Praça do Românico), celebrado aos vinte e dois dias do mês de janeiro dois mil e dezanove, pelas Partes Outorgantes. -----

Artigo 2.º

As Partes Outorgantes, no âmbito do objeto contratual, acordam promover a alteração do teor da alínea i) dos Considerandos do referido contrato que passa a ter a seguinte redação: -----

«O desenvolvimento urbanístico da zona em causa deverá ser enquadrado por uma solução de conjunto sobre os vários prédios existentes na zona de intervenção, impedindo-se a realização de operações urbanísticas isoladas e pontuais, desligadas de uma visão coerente da ocupação, uso e transformação do espaço. Essa solução deverá contemplar a criação de uma nova área de equipamento público que ocupará o lote LZ, espaço central do quarteirão definido pela proposta de intervenção do PP, tendo como programa a definição de um espaço multifuncional que se desenvolve em vários pisos, tirando partido da topografia do terreno, proporcionando: -----


- A possibilidade da criação de parque de estacionamento, no(s) piso(s) inferior(es); -----
- Uma zona multifuncional, dedicada a serviços/eventos, nos restantes pisos, cuja dimensão poderá ser ajustada em função da disponibilidade de financiamento, dentro dos parâmetros urbanísticos previstos no PP; -----
- A organização de espaços de vivência à cota superior, ao nível da rua, com a criação de um jardim urbano que proporcione espaços de lazer.» -----

Artigo 3.º

As Partes Outorgantes, no âmbito do objeto contratual, acordam promover a alteração do teor das Cláusulas Segunda, Quinta, Sexta, Sétima, Oitava, Nona, Décima, Décima Quinta, Décima Sexta e Décima Sétima do referido contrato que passam a ter a seguinte redação: -----

«CLÁUSULA SEGUNDA

[...]

M. Gabriel
Isabel
25


A área de intervenção do plano de pormenor integra uma área de 42.423,00m² (quarenta e dois mil quatrocentos e vinte e três metros quadrados), devidamente identificada no Anexo I, a qual abrange o seguinte prédio da Segunda Outorgante, devidamente identificado na planta cadastral constante do Anexo III: -----

a) [...].

CLÁUSULA QUINTA

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Ceder à Segunda Outorgante a área de terreno com 4,00m², proveniente do caminho existente (Parcela 9 da Planta Cadastral), necessária para acerto de extremas e constituição do lote LH que resulta da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor e que será inscrito no registo predial a favor da Segunda Outorgante, conforme Anexo IX. -----

CLÁUSULA SEXTA

[...]

[...]

17

Gabriel Augusto

a) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato, dentro dos prazos fixados para o efeito, incluindo a retificação dos elementos matriciais e registais necessários à sua concretização, caso seja necessário, sendo que na presente data se desconhece a necessidade de qualquer procedimento que dependa da iniciativa ou responsabilidade da Segunda Outorgante; -----

b) [...]

c) [...]

CLÁUSULA SÉTIMA

[...]

1 - Os Terceiros Outorgantes cedem à Segunda Outorgante a área de terreno com 217,00m², proveniente do prédio rústico inscrito na respetiva matriz da União de freguesias de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga sob o artigo 2500 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lousada sob o n.º 1167/Silvares (Parcela 11 da Planta Cadastral), necessária para acerto de extremas e constituição do lote LH que resulta da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor e que será inscrito no registo predial a favor da Segunda Outorgante, conforme **Anexo IX**. -----

2 - A Segunda Outorgante cede aos Terceiros Outorgantes a área de terreno com 7,60m², a desanexar do seu referido prédio identificado na Cláusula Segunda, necessária para acerto de extremas e constituição do lote LF que resulta da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor e que será inscrito no registo predial a favor dos Terceiros Outorgantes, conforme **Anexo IX**. -----

CLÁUSULA OITAVA

[...]

1 - A Segunda Outorgante cede ao domínio municipal, nos termos do previsto no presente contrato, livre de ónus e encargos, com exceção do previsto na alínea c) do n.º 2 da presente cláusula, a área total de 1.292,40m², a desanexar do seu referido prédio elencado na Cláusula Segunda, destinada à execução de

36
M
febr
Alentejo

infraestruturas viárias, equipamentos de utilização coletiva e áreas verdes de utilização pública, devidamente identificados no **Anexo IV** e das fichas individuais de parcela aí constante, nomeadamente: --

- a) Do prédio identificado na alínea a) da Cláusula Segunda (Parcela 16 da Planta Cadastral), é cedida ao domínio público municipal a área total de **1.292,40m²** (246,00m² para a construção de arruamentos, 125,00m² para a construção de estacionamento, 345,00m² para a construção de passeios e 576,40m² para espaços verdes. -----

2 - [...]

- a) A atribuir uma concreta capacidade construtiva à área restante do prédio identificado na Cláusula Segunda (e uma vez efetuados os acertos de extremas previstos nas cláusulas anteriores), a definir no Plano de Pormenor, de acordo com a solução urbanística acordada com os Segundos Outorgantes e que consta do **Anexo VI** ao presente contrato, com a área de construção total de 860,00m² (4 pisos), destinada a serviços/comércio e habitação, sendo que à referida capacidade construtiva acrescem as varandas em cada uma das frações autónomas, bem como os pisos abaixo da cota da soleira, no mínimo de um piso, para fins de estacionamento automóvel e/ou áreas técnicas, salas de condomínio e/ou arrecadação, de apoio ao funcionamento dos edifícios a construir em cada um dos lotes, cujas áreas não são contabilizadas para o cálculo da área total de construção, correspondente ao lote LH que resulta da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor e que será inscrito no registo predial a favor da Segunda Outorgante; -----

b) [...]

c) [...]

d) A considerar no Regulamento do PP o seguinte: -----

- i. Caso se justifique com a apresentação de solução arquitetónica devidamente enquadrada, é permitido o emparcelamento de lotes contíguos; -----
- ii. As áreas das caves destinadas a estacionamento automóvel, áreas técnicas, salas de condomínio e ou arrecadações, bem como as varandas em consola, não são contabilizadas para efeitos de área total de construção; -----

- M. G. Silva*
- iii. Caso seja estritamente necessário suprimir algum lugar de estacionamento na frente dos lotes para garantir os acessos às caves, o MUNICÍPIO poderá conceder essa autorização, ficando o promotor da operação urbanística sujeito ao pagamento da compensação ao MUNICÍPIO, em numerário ou espécie, pela necessidade acrescida das áreas de cedência obrigatória face ao previsto no presente contrato, de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, alterada pela Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, Regulamento de liquidação e cobrança de taxas e outras receitas municipais e Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lousada), aplicando-se a fórmula constante do Regulamento municipal de liquidação e cobrança de taxas e outras receitas municipais. -----

3 - [...]

4 - A celebração do presente contrato não isenta a responsabilidade da Segunda Outorgante do controlo administrativo prévio ou sucessivo das operações urbanísticas que promova nos lotes que resultam da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor, em conformidade com todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis. -----

5 - [...]

6 - As cedências das parcelas referidas no n.º 1 serão tituladas através de certidão do Plano de Pormenor com efeitos registais, acompanhada do presente contrato de urbanização e de execução do Plano e das peças escritas e desenhadas enunciadas no n.º 3 do artigo 107.º do RJIGT. -----

7 - É da exclusiva responsabilidade do Município o registo predial do Plano de Pormenor, nomeadamente o pagamento de todas as despesas, encargos, honorários e emolumentos que forem devidos, bem como de impostos que sejam devidos pelo Município enquanto adquirente das parcelas cedidas. -----

CLÁUSULA NONA

[...]

1 - [...]

a) [...]

[Handwritten signatures and initials]

- b) Elaborar o projeto de execução da construção da praça e arruamento de ligação da Rua do Picoto à Rotunda da Academia e Praça das Pocinhas, com observância da solução urbanística constante do **Anexo VI** do presente contrato, incluindo os projetos das respetivas obras de urbanização e respetivas infraestruturas, mais propriamente, de abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e águas residuais domésticas, iluminação pública, rede de tubagens (negativos) de telecomunicações e rede de tubagens (negativos) de infraestruturas elétricas; -----
- c) Proceder à execução das obras de urbanização e respetivas infraestruturas necessárias ao funcionamento da zona de intervenção do Plano (exceto a rede de potência de energia elétrica, a rede de telecomunicações e a rede de gás), até ao limite de cada um dos lotes dos Segundos Outorgantes após a aprovação do Plano, procedendo à sua conclusão em conformidade com os cronogramas que constam do **Anexo VIII**, assumindo os respetivos custos de execução. -----

2 - [...]

CLÁUSULA DÉCIMA

[...]

1 - O plano pormenor deve ser elaborado e deliberado pelos órgãos competentes e entrar em vigor no prazo máximo de 32 meses a contar da data da assinatura do presente contrato. -----

2 - A execução das obras de construção do arruamento de ligação da Rua do Picoto à Rotunda da Academia e Praça das Pocinhas e respetivas obras de urbanização e de infraestruturas deve estar concluída no prazo máximo de 5 anos, a contar da data de assinatura do presente contrato. -----

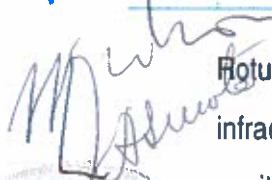
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

[...]

1 - [...]

a) [...]

b) Decorrerem os prazos limites previstos nos n.ºs 1 e 2 da Cláusula Décima do presente contrato, sem que a execução das obras de construção do arruamento de ligação da Rua do Picoto à

7

Rotunda da Academia e Praça das Pocinhas e respetivas obras de urbanização e de infraestruturas, estejam concluídas e sem que ocorra a prorrogação do prazo mediante a aceitação expressa da Segunda Outorgante. -----

 2 - [...]

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

INCUMPRIMENTO RELATIVO AO PLANO DE PORMENOR

1 - No caso de, por motivos não imputáveis à Segunda Outorgante, o Plano de Pormenor da Praça do Românico não entrar em vigor, nos termos definidos no presente contrato, no prazo máximo de 32 meses a contar da data da assinatura do presente contrato: -----

a) [...]

b) [...]


2 - Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias previsto na alínea b) do número anterior sem que o Plano entre em vigor, ocorrerá incumprimento definitivo do presente contrato por motivo imputável ao Município e, em consequência, a Segunda Outorgante fica automaticamente constituída no direito de, com as formalidades previstas na Cláusula Vigésima deste contrato, exigir do Município a aquisição da propriedade plena das parcelas previstas ceder, com a área total de 1.292,40m². -----

3 - [...]

4 - O valor referido no número anterior constitui pagamento, ou parte dele, do terreno cedido ao domínio público ou privado municipal, sendo o restante pagamento, se a ele houver lugar, calculado nos termos do n.ºs 5 ou 6 da presente cláusula. -----

5 - O preço da aquisição pelo Município da propriedade plena das parcelas previstas ceder, com a área de 1.292,40m², poderá ser fixado por acordo entre as partes no prazo de 15 (quinze) dias, contado da comunicação do Município. -----

5
M. Gerardo
Almeida



6 - [...]

- a) O valor das parcelas de terreno cedidas, com a área total de 1.292,40m², determinado à data da verificação do incumprimento definitivo, na parte que exceder a quantia de €18.000,00 (dezoito mil euros); e -----
- b) A quantia correspondente à diferença entre o valor do terreno não cedido, ao qual acrescem os acertos de estemas previstos no presente contrato, com a área de 221,00m², no estado em que se encontrar na data do incumprimento definitivo e o valor que o mesmo teria caso o incumprimento definitivo não tivesse ocorrido e o Plano de Pormenor tivesse sido aprovado nos termos e nos prazos previstos no presente contrato. -----

7 - [...]

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

[...]

1 - No caso de, por motivos não imputáveis à Segunda Outorgante, as obras de construção do arruamento de ligação da Rua do Picoto à Rotunda da Academia e Praça das Pocinhas e respetivas obras de urbanização e infraestruturas, não forem executadas nos termos definidos no presente contrato, até ao final do prazo previsto no n.º 2 da Cláusula Décima do presente contrato: -----

a) [...]

b) Para os efeitos previstos na alínea anterior estipula-se o limite máximo de 240 dias. -----

2 - No caso previsto no número anterior, a Segunda Outorgante fica constituída no direito de interpelar o Município para concluir as obras, nos termos definidos no presente contrato, concedendo-lhe um prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias de calendário, sendo que se tal não se verificar ocorrerá incumprimento definitivo do presente contrato por motivo imputável ao Município. -----

3 - No caso de, por motivos não imputáveis à Segunda Outorgante, as obras de construção da Praça do Românico não forem executadas e concluídas, nos termos definidos no presente contrato, até 31 de dezembro de 2026, a Segunda Outorgante fica constituída no direito de interpelar o Município para concluir as obras, nos termos definidos no presente contrato, concedendo-lhe um prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias de calendário, sendo que se tal não se verificar ocorrerá incumprimento definitivo do presente contrato por motivo imputável ao Município. -----

4 - Havendo incumprimento definitivo de qualquer das obrigações previstas nos números 2 e 3 da presente cláusula, a Segunda Outorgante poderá iniciar procedimento de arbitragem, nos termos da Lei da Arbitragem Voluntária, com vista a obter a determinação e a condenação do Município a pagar-lhes a quantia correspondente à diferença entre o valor do terreno não cedido, com a área de 221,00m², no estado em que se encontrar na data do incumprimento definitivo e o valor que o mesmo teria caso o incumprimento definitivo não tivesse ocorrido e as obras de construção do arruamento de ligação da Rua do Picoto à Rotunda da Academia e Praça das Pocinhas, e respetivas obras de urbanização e de infraestruturas, e ou as obras de construção da Praça do Românico tivessem sido executadas e concluídas nos termos e nos prazos previstos no presente contrato. -----

5 - [Anterior nº 4]». -----

Artigo 4.º

As Partes Outorgantes, no âmbito do objeto contratual, acordam promover a alteração do teor dos Anexos identificados na Cláusula Vigésima Segunda do Contrato 05/2019 (Contrato de Urbanização e de Execução do Plano de Pormenor da Praça do Românico), celebrado aos vinte e dois dias do mês de janeiro dois mil e dezanove, mais propriamente os seguintes: -----

ANEXO I – Planta com Delimitação do Plano de Pormenor; -----

ANEXO II – Termos de Referência; -----

ANEXO III – Planta Cadastral; -----

ANEXO IV – Quadro de Cedências dos prédios e Capacidade Construtiva dos prédios; -----

ANEXO VI – Solução Urbanística do Plano (é alterada a planta da Praça do Românico); -----

Anexo IX – Planta de Acerto de Estremas. -----

60

Artigo 5.º

A alteração do Plano de Pormenor deve ser elaborada e deliberada pelos órgãos competentes, entrar em vigor e submetida a registo predial até ao dia 29 de novembro de 2024. -----

Artigo 6.º

Em tudo aquilo que não seja contrariado pela presente Adenda, mantêm-se plenamente em vigor as cláusulas do respetivo título contratual, celebrado pelas Partes Outorgantes, de que este instrumento constitui, para todos os efeitos, adenda e parte integrante. -----

Artigo 7.º

O disposto na presente Adenda não substitui a alteração do Plano de Pormenor, a qual apenas adquire eficácia após a aprovação pela Assembleia Municipal de Lousada e publicação no Diário da República. ----

Artigo 8.º

A presente Adenda constitui a vontade real, declarada e livre das Partes Outorgantes, declarando as mesmas, reciprocamente, querer aceitá-la, com todos os seus termos, de que tomaram inteiro e perfeito conhecimento e a cujo cumprimento se obrigam, nos termos nela expressos, com renúncia a quaisquer reservas e direitos em contrário, pelo que a vão assinar. -----

Artigo 9.º

Os Outorgantes vão rubricar todas as folhas da presente adenda ao contrato, com exceção da última, por conter as suas assinaturas. -----

Feito em três exemplares que vão ser assinados pelos Outorgantes. -----

O Primeiro Outorgante:

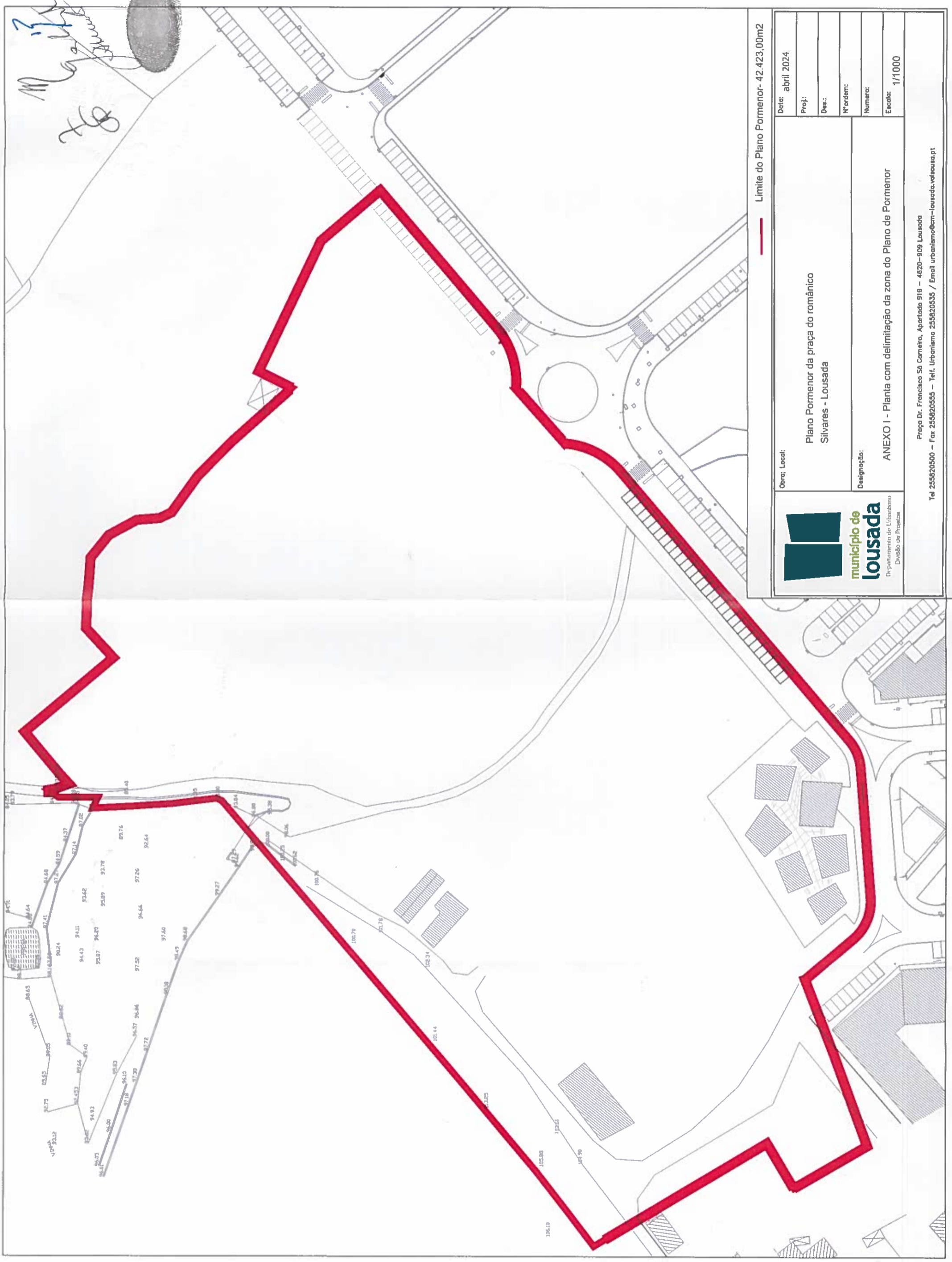
João Daniel Ruam Jun

A Segunda Outorgante:


Maria Emília da Costa Teixeira Valente

Os Terceiros Outorgantes:


*António Augusto dos Santos de
A cargo de Maria Alice de Costa Teixeira, por ~~ela~~ (mas pelo ~~com~~ com
Gabriela Susana Teixeira Horta*



Limite do Plano Formenor- 42.423,00m2

 <p>município de lousada Departamento de Urbanismo Divisão de Projetos</p>	<p>Obra/ Local:</p> <p>Plano Formenor da praça do românico Silvares - Lousada</p>	<p>Data: abril 2024</p>
	<p>Designação:</p> <p>ANEXO I - Planta com delimitação da zona do Plano de Formenor</p>	<p>Proj.:</p>
<p>Des.:</p>		<p>Nº ordem:</p>
<p>Numero:</p>		<p>Escala: 1/1000</p>

Praça Dr. Francisco Sá Carneiro, Apartado 919 - 4620-909 Lousada
 Tel 255820500 - Fax 255820535 - Tel. Urbanismo 255820535 / Email urbanismo@cm-lousada.vslousas.pt

8
06
M
Garcia
Alves


ANEXO II

ALTERAÇÃO DO PLANO PORMENOR DA
PRAÇA DO ROMÂNICO
Termos de Referência




julho 2023

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO
2. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO
3. ENQUADRAMENTO LEGAL
4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA
5. PRAZO DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO
6. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

9
17

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



1. INTRODUÇÃO

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial¹, os planos municipais de ordenamento do território podem ser objeto de alteração, nomeadamente sobre parte do seu quadro regulador vertido no Regulamento ou da respetiva área de intervenção, em virtude de: "a) da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano; b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados; c) da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas"².

O presente documento, enquadra e define a oportunidade de elaboração da **Alteração do Plano de Pormenor da Praça do Românico** e os respetivos Termos de Referência, a efetuar nos termos e para os efeitos do n.º3 do artigo 76º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O Plano de Pormenor da Praça do Românico foi aprovado em Assembleia Municipal a 25 de junho de 2021 e foi publicado a 3 de setembro de 2021.

Decorridos quase dois anos após a sua publicação verifica-se a necessidade de modificação pontual de opções de planeamento não estratégicas, de forma a adequar a sua implementação.

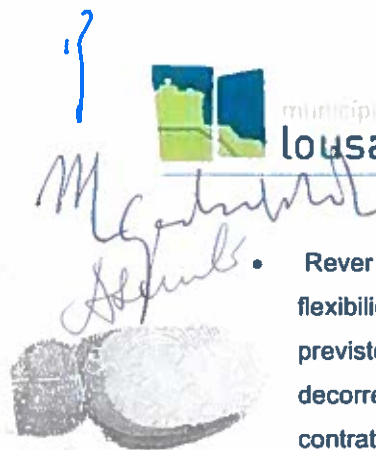
2. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

A presente alteração decorre da necessidade de:

- Aferir registos cadastrais dado que se verificou existirem diferenças entre as áreas constantes na cademeta predial e o resultado do levantamento topográfico no terreno;
- Alteração dos contratos para planeamento, consequentes da correção de registos cadastrais, bem como de modo a salvaguardar que as áreas verdes propostas pelo plano sejam de domínio público e garantia de acesso aos estacionamento e afetação das áreas verdes privadas aos respetivos lotes;

¹ Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação.

² n.º 2 do artigo 115º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.



- Rever parâmetros e usos inerentes ao lote destinado à Praça, conferindo-lhe uma maior flexibilidade programática, adequando-os a novas dinâmicas urbanísticas. Os parâmetros previstos no Plano aprovado estavam diretamente relacionados com uma solução urbana decorrente um projeto concreto, que ficou comprometida face à rescisão contratual do contrato de empreitada, por incumprimento, circunstância que inviabilizou o recurso a financiamento que a Câmara Municipal estimava obter para aquela obra no âmbito do Norte 2020. Esta situação levou a que a Câmara ponderasse sobre a solução arquitetónica que estava prevista, uma vez que se pretende que este espaço constitua uma nova referência urbana e possa ser financiado no âmbito do Norte 2030. Esta alteração pretende apoiar uma solução que defina parâmetros máximos de edificabilidade, definir um faseamento e agilizar a alocação de recursos financeiros à sua execução;

- Dotar de maior flexibilidade a definição dos acessos ao estacionamento, ficando estes salvaguardados em regulamento, em função do perfil de arruamento considerado, procurando permitir o ajuste em função dos projetos de arquitetura e das entradas para o edifício que estes venham a considerar, situação que a solução atual não permite por definir uma localização exata;
- Considerar uma pequena alteração da área do Plano, ampliando-a com a aquisição de parcela a integrar no domínio público para redesenho de perfil de via adequando-o a novas "exigências" de mobilidade e acessibilidade, dotando-a, também de mais alguns espaços de estacionamento.


A área do Plano era anteriormente de 4,1929 ha, passando a ser de 4,2423ha;

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

Sendo mutável a realidade sobre que incidem os instrumentos de gestão territorial e os interesses públicos que com eles se pretendem servir, devem os mesmos ser sujeitos a um esforço de contínua conformação ou ajustamento de modo a fornecerem uma resposta adequada às exigências de ordenamento territorial, evitando a sua desatualização.

É a esta exigência que dão resposta os procedimentos de dinâmica a que se refere o RJIGT de 2015, os quais abrangem, no seu essencial, todos os procedimentos desencadeados com vista a introduzir modificações nos instrumentos de planeamento e programação em vigor ou ao ordenamento vigente numa determinada área. Estes mesmos procedimentos são identificados no artigo 50.º da Lei de Bases de 2014.

10
S
AM
Gentil
Almeida
?



Estes procedimentos distinguem-se uns dos outros quer pelos motivos que estão subjacentes ao respetivo desencadeamento quer pelos objetivos que visam alcançar quer, ainda, pelo grau de modificação que introduzem ou o poder (discricionariedade) de que dispõe a entidade competente.

Nesta ótica, são procedimentos de dinâmica a revisão, a alteração (que engloba a alteração normal, a alteração por adaptação e a alteração simplificada), a correção material, a suspensão e a revogação (esta, inovadoramente introduzida nos procedimentos de dinâmica com o Decreto-Lei n.º 80/2015).

A alteração determina uma modificação pontual de opções constantes do plano (mesmo que referentes a regras de uso e ocupação dos solos), enquanto a revisão tem como consequência uma modificação mais profunda que permita concluir que o plano que dela resulta é, já, um outro plano, com uma lógica e uma estratégia de desenvolvimento e de ocupação territorial distintas do anterior.

A entidade responsável pelo plano ao promover e avaliar a execução dos instrumentos de planeamento em vigor, pode concluir pela adequação das opções constantes do plano à realidade que entretanto evoluiu e, portanto, pela desnecessidade de desencadeamento de um procedimento de revisão ou de alteração; **pela necessidade de alterações meramente pontuais das suas opções, e portanto, pelo desencadeamento de um procedimento de alteração;** ou pela necessidade de adotar um modelo de ocupação territorial distinto e, deste modo, pelo desencadeamento de um procedimento de revisão.

Foi neste sentido que caminhou o RJIGT de 2015 e foi neste sentido que caminhou a nossa opção por este tipo de procedimento de dinâmica ora encetado.

Com efeito o nº2 do artigo 115º do RJIGT determina que a alteração reverte sempre carácter parcial quer porque se restringe a normativos específicos ou uma parte delimitada da respetiva área de intervenção. O que ocorre neste caso de Alteração do Plano de Pormenor da Praça do Românico.

A alteração pretendida é, assim, efetuada nos termos do previsto no artigo 76º através da definição dos Termos de Referência e com recurso à motivação e fundamentação da oportunidade de Alteração do Plano, sendo, os mesmos, submetidos à Câmara Municipal para apreciação e deliberação.

Ainda de acordo com o definido no nº1 do artigo 76º e nº2 do artigo 88º, após publicação no Diário da República da deliberação da Câmara, decorrerá um período para formulação de sugestões por parte dos cidadãos, não inferior a 15 dias, sendo feita a devida divulgação na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal, em nome dos mais basilares princípios da participação e informação.

4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Na Alteração do Plano de Pormenor da Praça do Românico serão mantidas as opções estratégicas contidas no plano de Pormenor da Praça do Românico, em vigor, bem como as potencialidades de regeneração urbana, com o objetivo de consolidar a zona onde o plano se insere.

Assim, propõem-se ainda:

- Deliberar dispensar este procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o nº2 do artigo 3º do Decreto de Lei 232/2007, de 15 de junho considerando que com esta Alteração entende-se 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, bem como não se alteram os princípios preconizados no Plano de Pormenor em vigor.

5. PRAZOS PARA ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

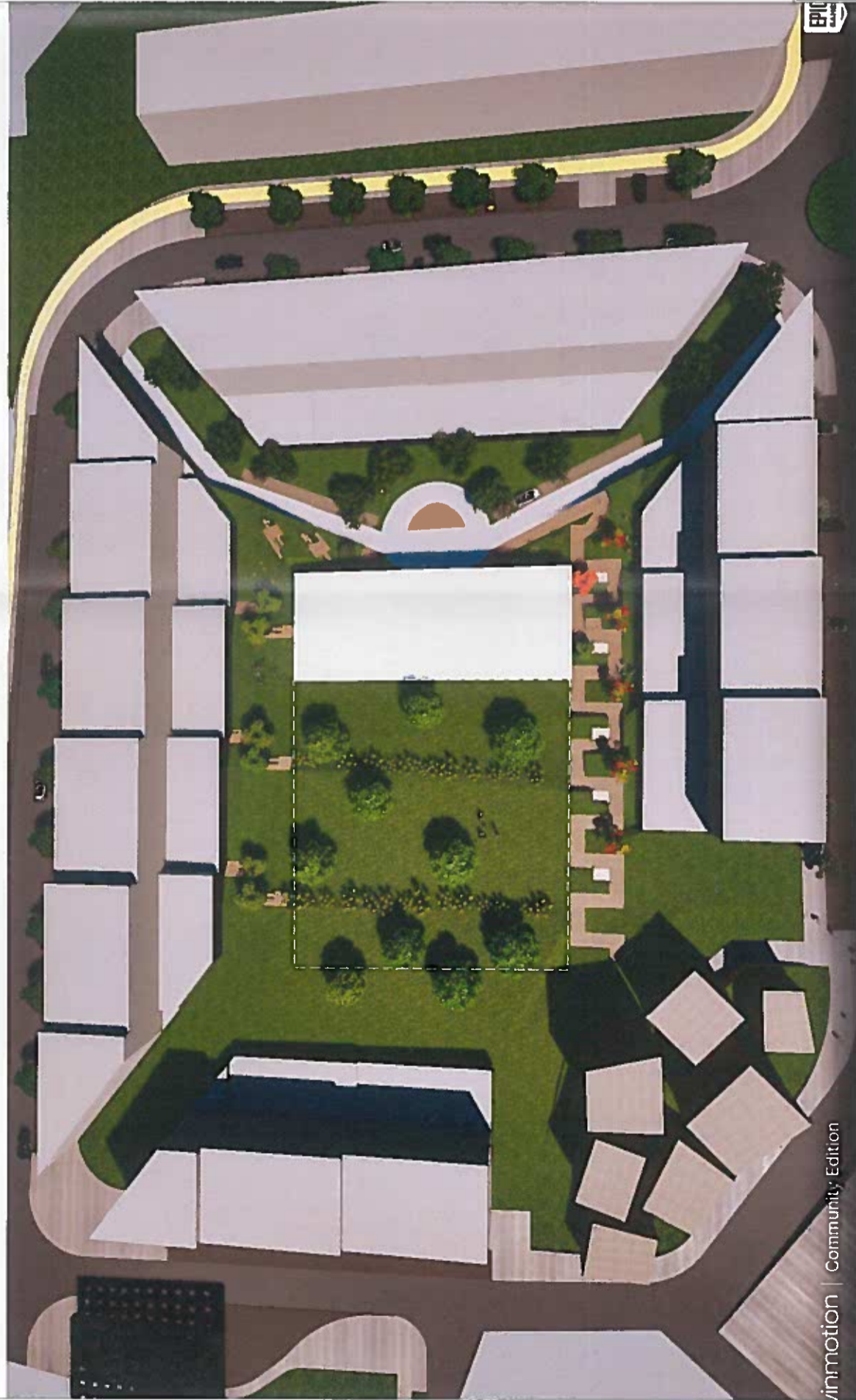
Prevê-se um prazo de 6 meses para a elaboração da Alteração do Plano de Pormenor da Praça do Românico.

6. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

De acordo com o artigo 2.º do DL n.º 292/95, de 14 de novembro, a equipa técnica será multidisciplinar, coordenada por um dos elementos e integra no mínimo, um arquiteto, um engenheiro civil e um licenciado em direito, qualquer um deles com experiência profissional de, pelo menos, três anos.

Lousada, julho 2023

M
11
8



inmotion | Community Edition




Desenho meramente ilustrativo (em fase de projeto)

LEGENDA:

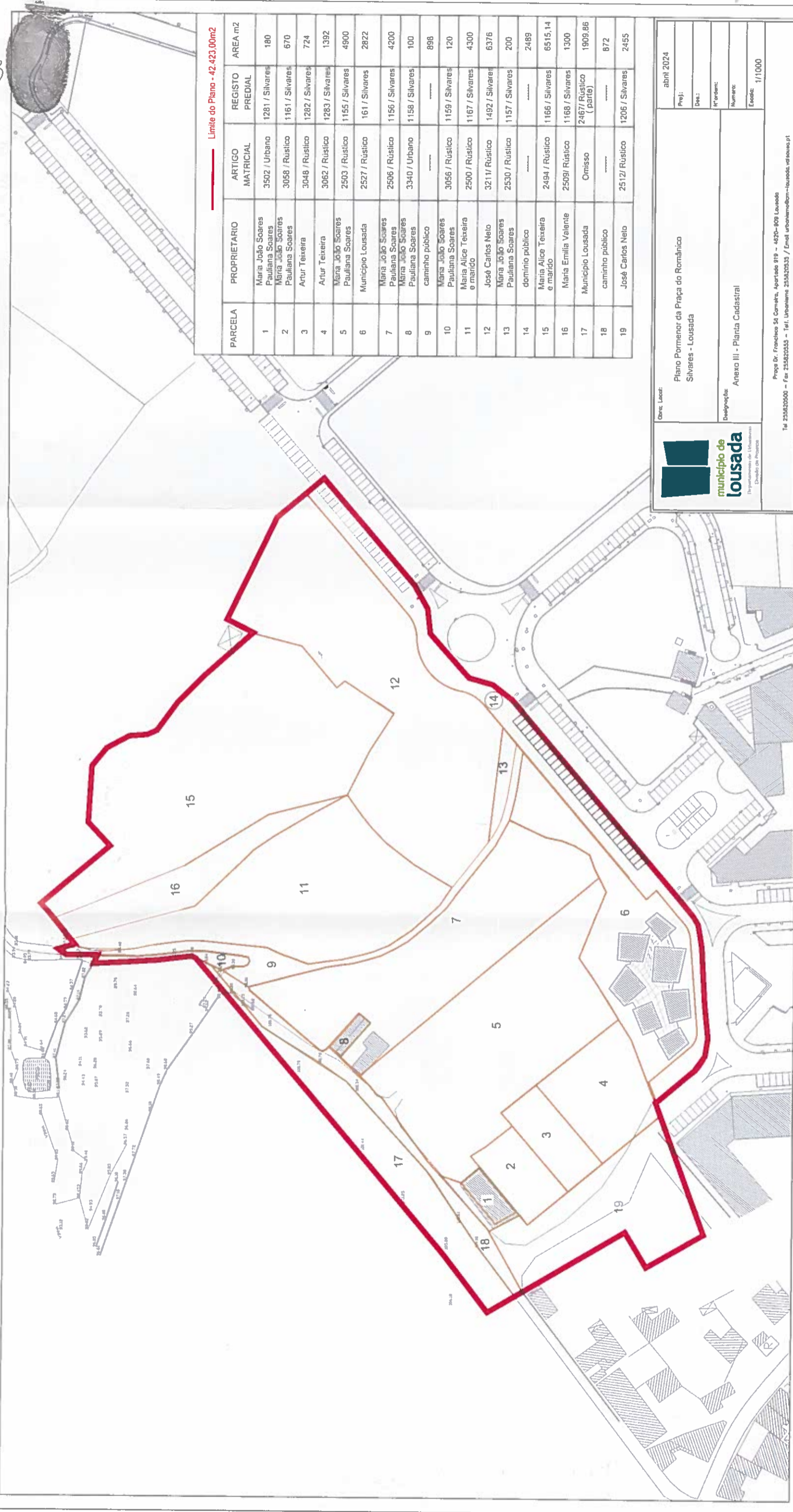
Desenho meramente ilustrativo (em fase de projeto):

Espaço multifuncional que se desenvolve em vários pisos, proporcionando:

- A possibilidade da criação de parque de estacionamento, no(s) piso(s) inferior(es);
- Uma zona multifuncional, dedicada a serviços/eventos, nos restantes pisos;
- Jardim Urbano à cota superior, ao nível da rua;

 Município de lousada Departamento de Urbanismo Divisão de Projetos	Obra: Local: Plano Pormenor da Praça do Românico Silvares - Lousada	Agosto 2024
	Designação: ANEXO VI - SOLUÇÃO URBANÍSTICA DO PLANO	Proj.: Data: Número: Escala: S/E
Projeto: Dr. Frederico Sá Correia, Apartado 918 - 4820-909 Lousada Tel. 255425000 - Fax. 255425033 - Tel. Urbanismo 255425033 / Email urbanismo@cm-lousada.pt		

7
M
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z



Limite do Plano - 42.423,00m2

PARCELA	PROPRIETARIO	ARTIGO MATRICIAL	REGISTO PREDIAL	AREA.m2
1	Maria João Soares Pauliana Soares	3502 / Urbano	1281 / Silvares	180
2	Maria João Soares Pauliana Soares	3058 / Rústico	1161 / Silvares	670
3	Artur Teixeira	3048 / Rústico	1282 / Silvares	724
4	Artur Teixeira	3062 / Rústico	1283 / Silvares	1392
5	Maria João Soares Pauliana Soares	2503 / Rústico	1155 / Silvares	4900
6	Município Lousada	2527 / Rústico	161 / Silvares	2822
7	Maria João Soares Pauliana Soares	2506 / Rústico	1156 / Silvares	4200
8	Maria João Soares Pauliana Soares	3340 / Urbano	1158 / Silvares	100
9	caminho público	-----	-----	898
10	Maria João Soares Pauliana Soares	3056 / Rústico	1159 / Silvares	120
11	Maria Alice Teixeira e marido	2500 / Rústico	1167 / Silvares	4300
12	José Carlos Neto	3211 / Rústico	1492 / Silvares	6376
13	Maria João Soares Pauliana Soares	2530 / Rústico	1157 / Silvares	200
14	domínio público	-----	-----	2489
15	Maria Alice Teixeira e marido	2494 / Rústico	1166 / Silvares	6515,14
16	Maria Emilia Valente	2509 / Rústico	1168 / Silvares	1300
17	Município Lousada	Omisso	2467 / Rústico (parte)	1909,86
18	caminho público	-----	-----	872
19	José Carlos Neto	2512 / Rústico	1206 / Silvares	2455

município de lousada
 Divisão de Propriedade

Projeto: Plano Pormenor da Praça do Românico Silvares - Lousada
Data: abril 2024
Desenho: Anexo III - Planta Cadastral
Escala: 1/1000

Projeto de: Francisco Sá Carneiro, Apartado 919 - 4820-909 Lousada
 Tel 254820500 - Fax 254820533 - Tel. Urbanismo 254820533 / Email urbanismo@cm-lousada.pt



PROPRIETARIO	LOTE	AREA DO LOTE	AREAS DE CONSTRUÇÃO				TOTAL DE CONSTRUÇÃO
			NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	NIVEL 4	
Maria Emília Valente	LH	221	221	213	213	213	860

AREA DA IMPLANTAÇÃO	221,00 m2
AREA DE CONSTRUÇÃO	860,00 m2
Nº DE PISOS (acima da cota soleira)	4
DESTINO	Serviço/Comércio + Habitação
Nº DE PISOS (abaixo da cota soleira)	2*
DESTINO	*Os pisos abaixo da cota de soleira destinam-se exclusivamente a áreas de estacionamento e/ou áreas técnicas, salas de condomínio e/ou arrecadações, de apoio ao funcionamento dos edifícios não sendo contabilizadas para o cálculo da área total de construção



**município de
lousada**

Departamento de Urbanismo
Divisão de Projetos

Obra; Local:

PLANO PORMENOR DA PRAÇA DO ROMÂNICO
SILVARES - LOUSADA

Designação:

ANEXO IV - CAPACIDADE CONSTRUTIVA

Data: abril 2024

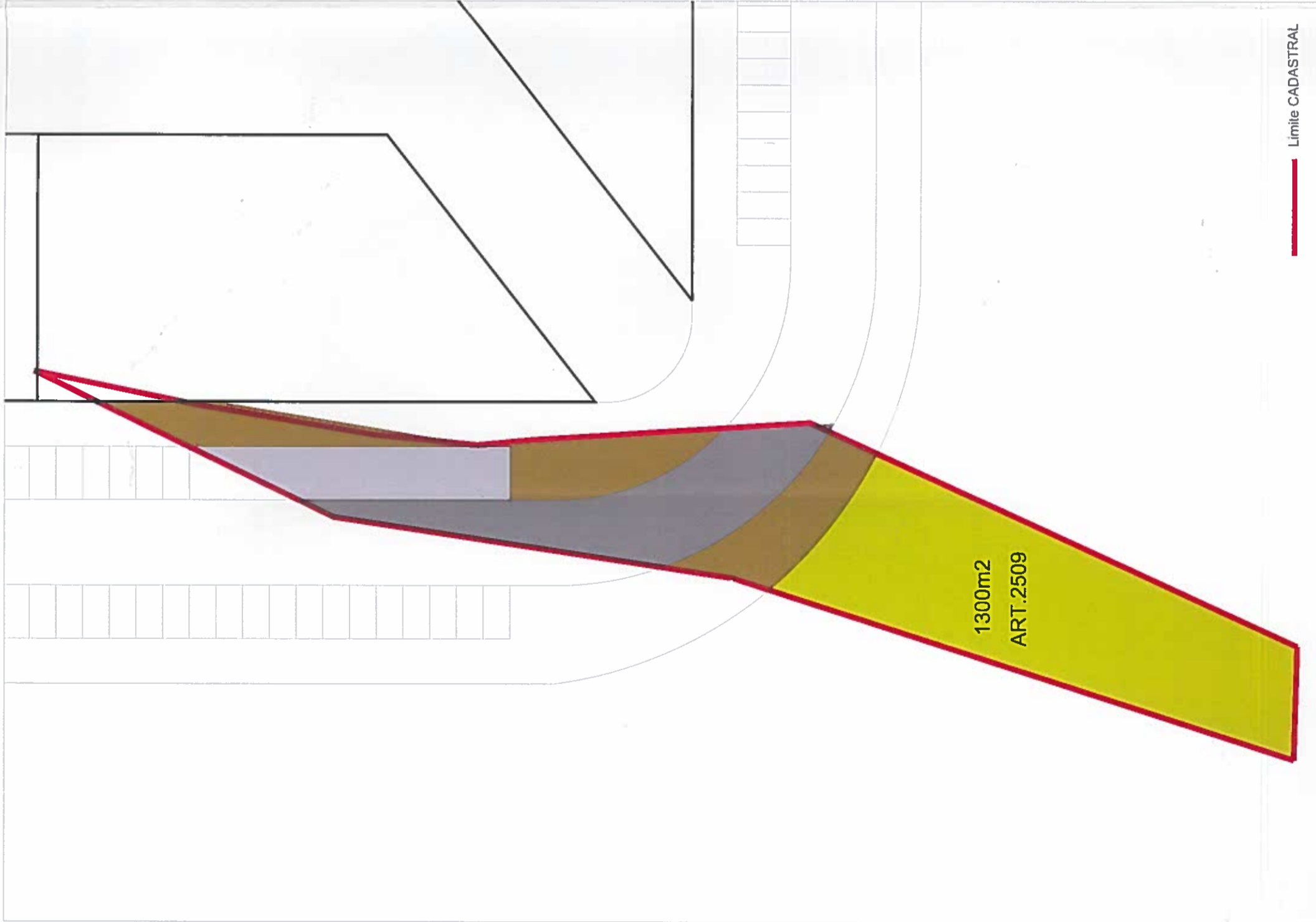
Proj.:

Des.:

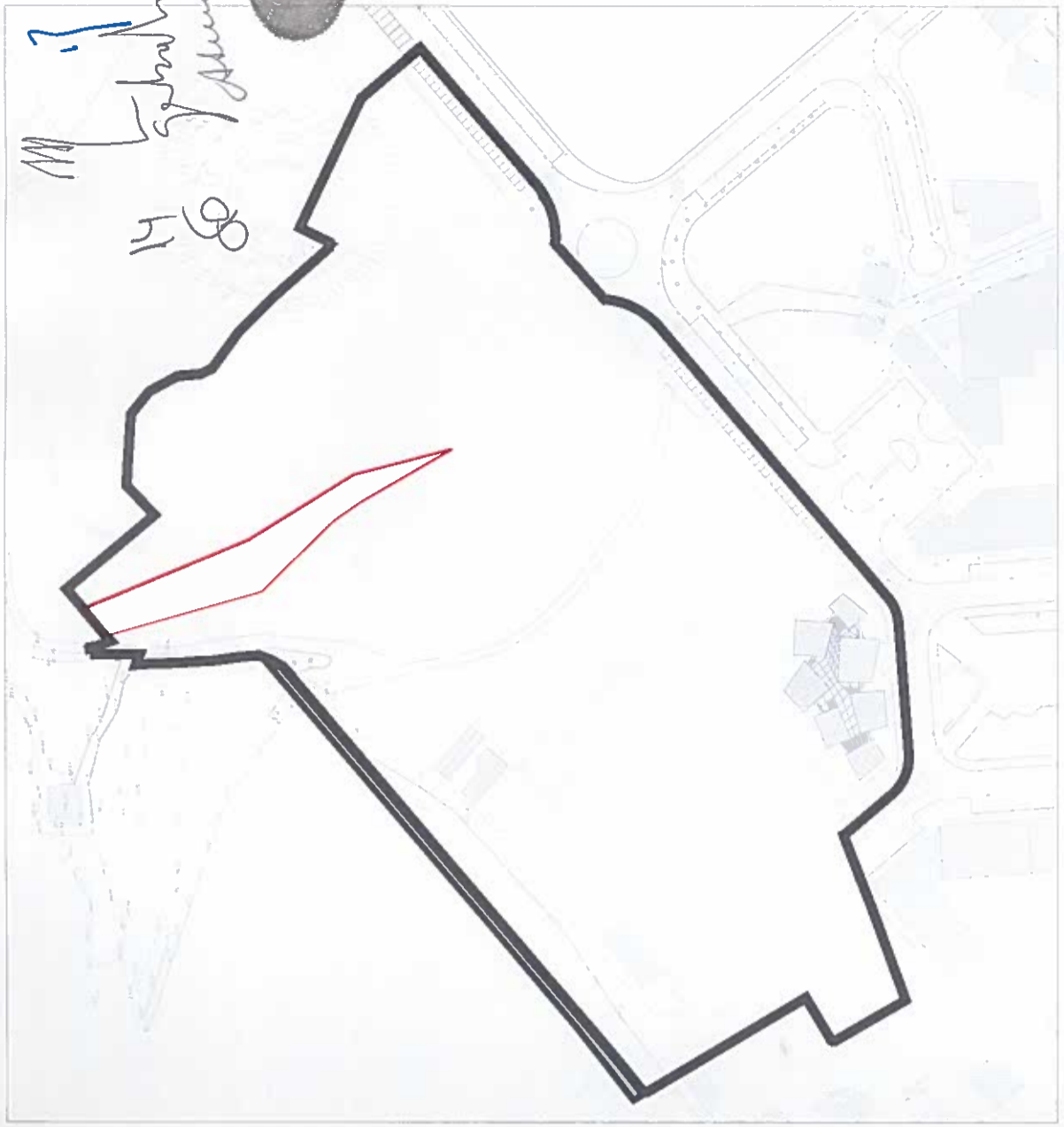
Nº ordem:

Numero:

Escala:



— Limite CADASTRAL



— Limite CADASTRAL

PLANTA LOCALIZAÇÃO

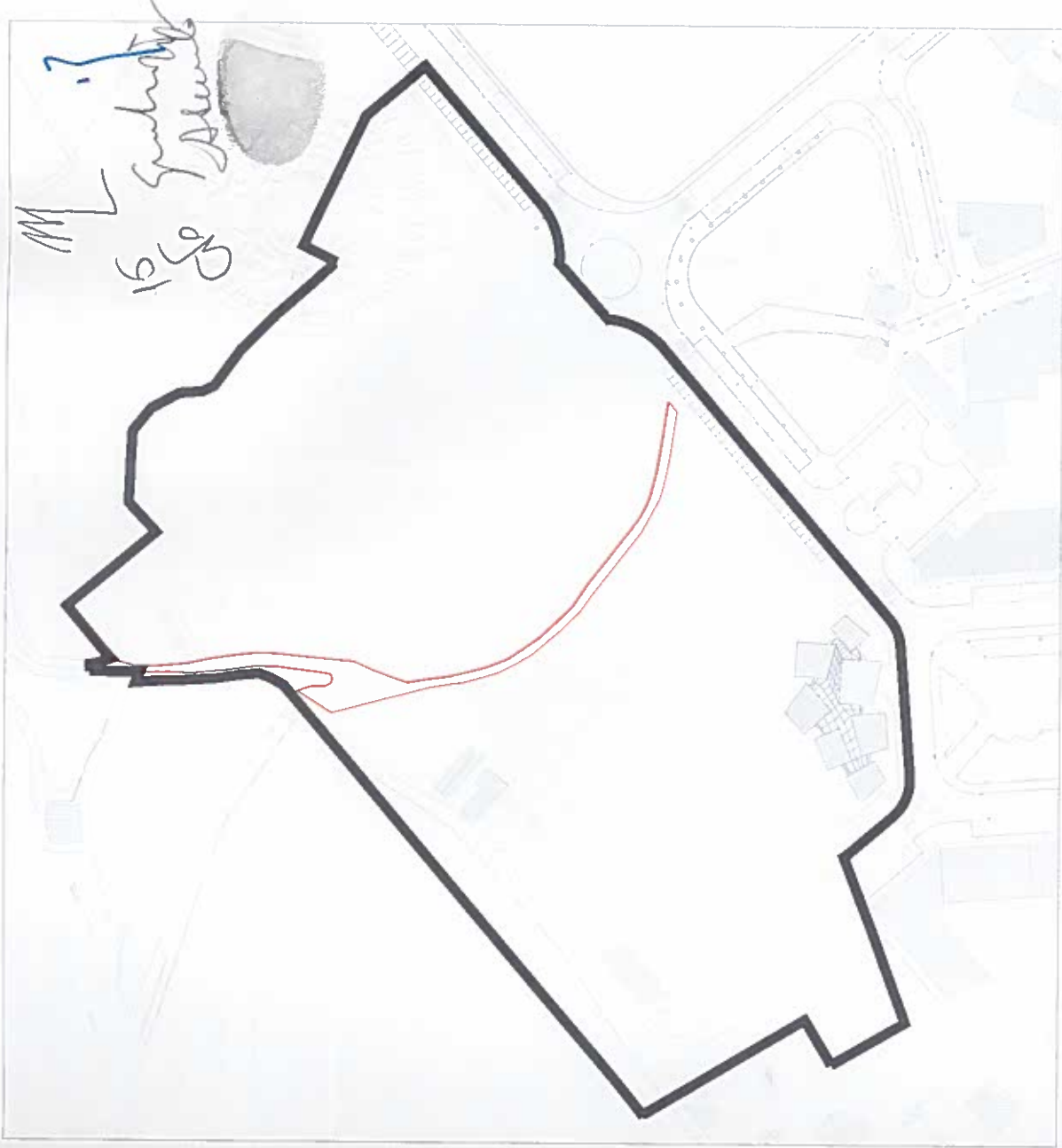
PROPRIETARIO	ARTIGO MATRICIAL	AREA	RUA	ESTACIONAMENTO	PASSEIO	ESPAÇOS VERDES	AREA RESTANTE APOS ACERTO DE ESTREMAS
Maria Emilia Valente	2509	1.300m2	246 m2	125 m2	345m2	576,40m2	221 m2
Cedências Domínio Municipal							



PLANO FORMENOR DA PRAÇA DO ROMÂNICO
Silvares - Lousada

ANEXO IV - QUADRO DE CEDÊNCIAS

Projeto	abril 2024
Autarquia	
Município	
Alfândega	



PLANTA LOCALIZAÇÃO

— Limite Cadastral

PARCELA	PRÉDIO DE ORIGEM		PRÉDIO DE DESTINO	
	PROPRETÁRIO	ÁREA TOTAL	ARTIGO MATRICIAL	(Proprietário e área (m2) a integrar o lote)
9	Município de Lousada	898,00m2	Caminho	Maria Emília Valente 4,00m2 Lote LH



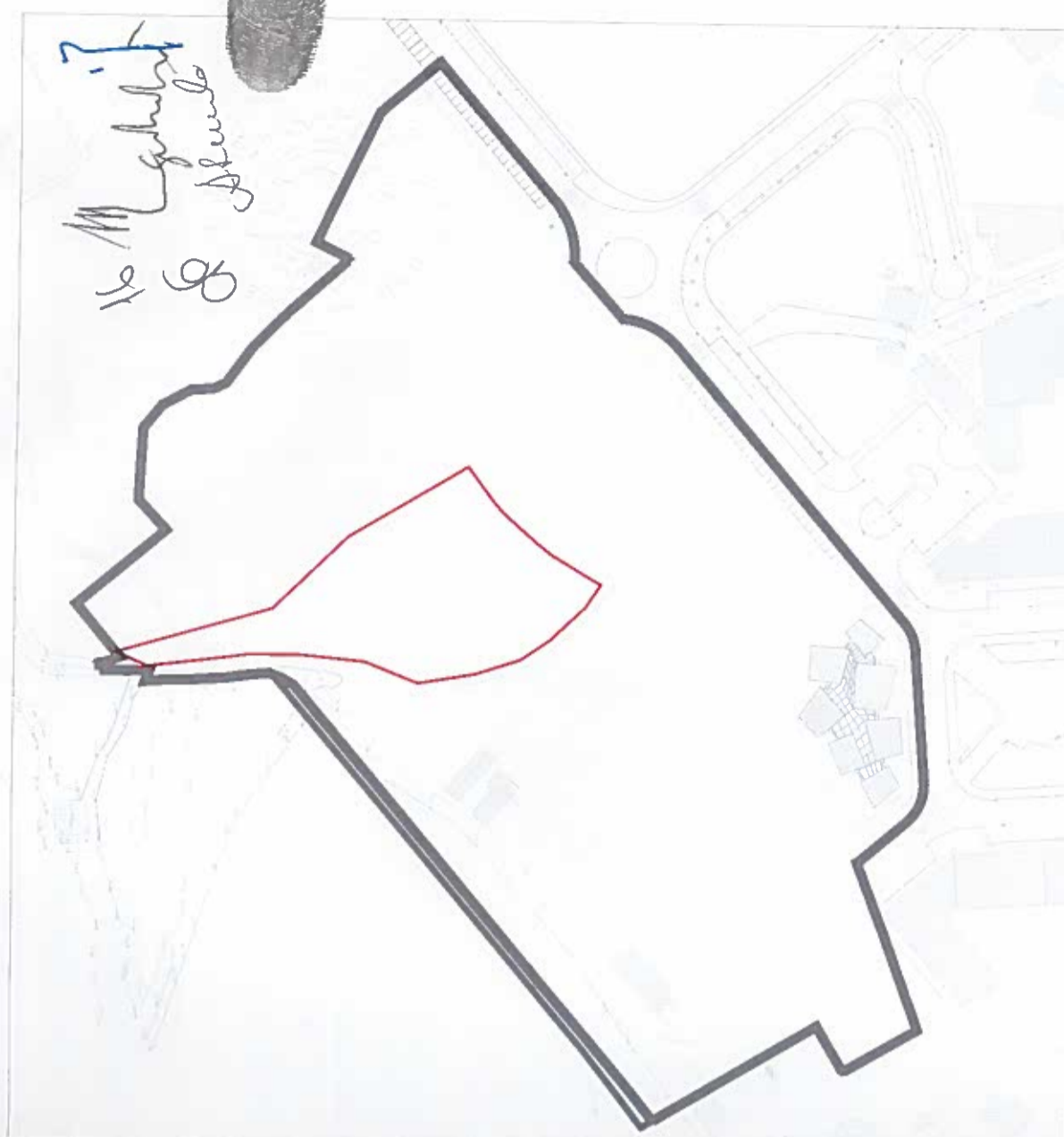
Plano Pormenor da Praça do Românico
Silvares - Lousada

Anexo IX - ACERTO EXTREMAS

agosto 2024

Departamento de Urbanismo
Divisão de Projetos

— Limite CADASTRAL



Limite CADASTRAL

PLANTA LOCALIZAÇÃO

PRÉDIO DE ORIGEM			PRÉDIO DE DESTINO
PARCELA	PROPRIETÁRIO	ÁREA TOTAL	(Proprietário e área (m2) a integrar o lote)
11	Maria Alice Teixeira	4.300,00m2	Maria Emília Valente 217,00m2 Lote LH
			ARTIGO MATRICIAL 2500-R

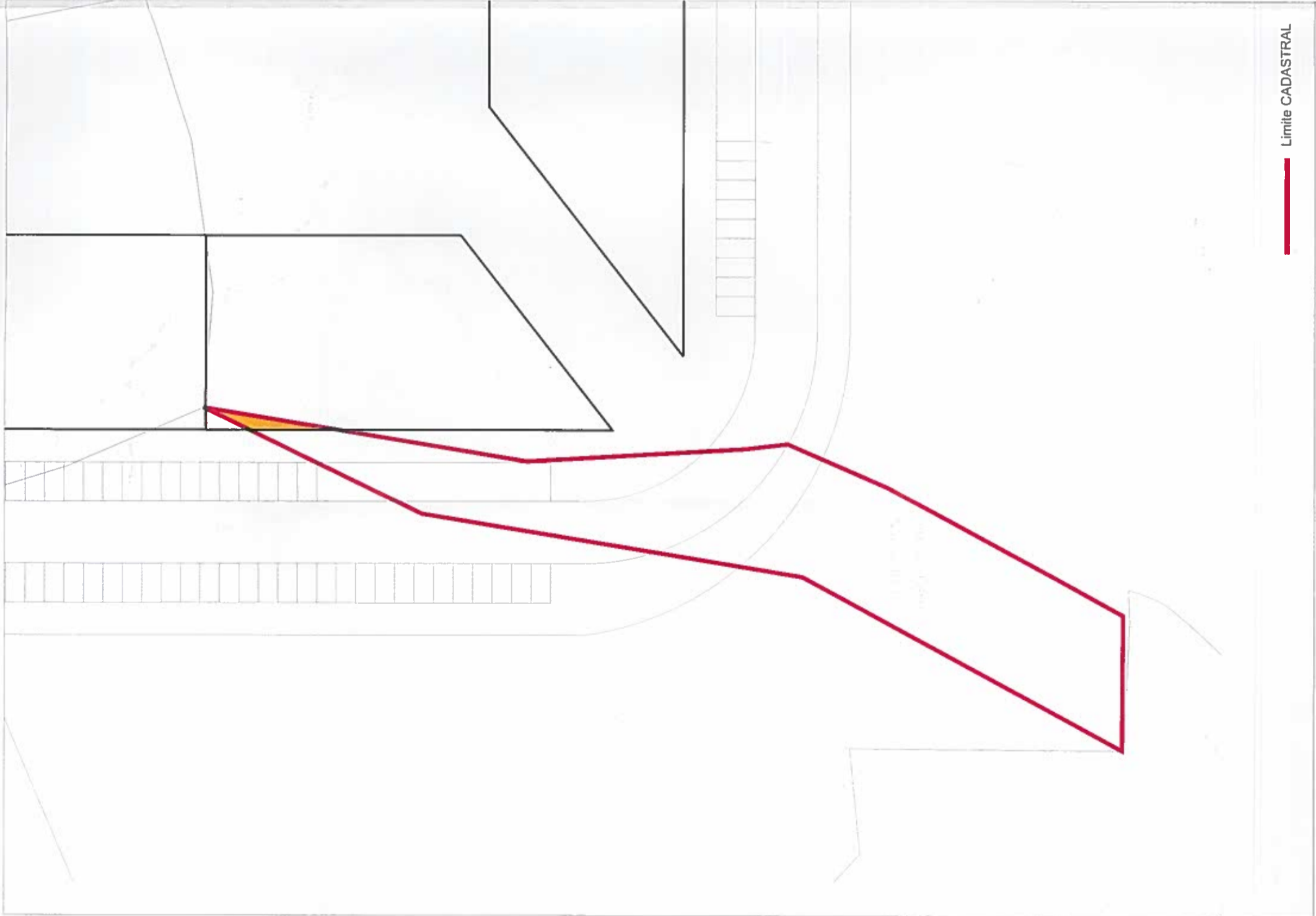


agosto 2024

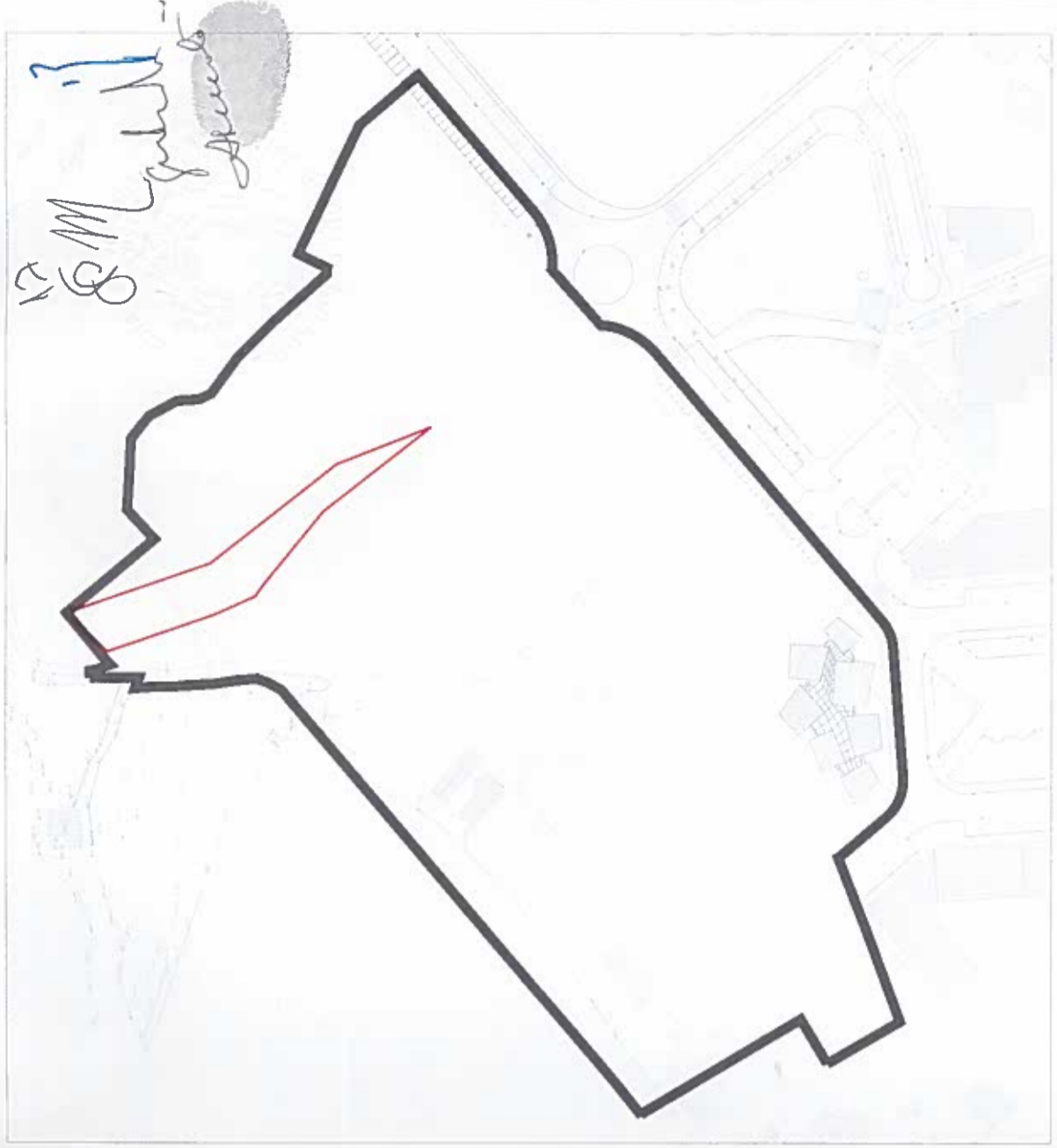
Plano Pormenor da Praça do Românico
Silvares - Lousada

Anexo IX - ACERTO EXTREMAS

Limite CADASTRAL



Limite CADASTRAL



Limite CADASTRAL

PLANTA LOCALIZAÇÃO

PARCELA	PRÉDIO DE ORIGEM		ARTIGO MATRICIAL	PRÉDIO DE DESTINO (Proprietário e área (m2) a integrar o lote)
	PROPRIETÁRIO	ÁREA TOTAL		
16	Maria Emilia Valente	1.300,00m2	2509-R	Maria Alice Teixeira 7.60m2 Lote LF



Plano Pormenor da Praça do Românico
Silvares - Lousada

Anexo IX - Acerto de extremas

agosto 2024



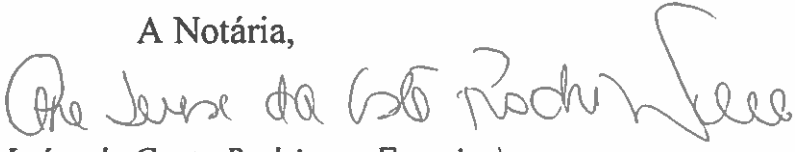
Cartório Notarial
Notária Ana Luísa Ferreira

RECONHECIMENTO

_____ **RECONHEÇO** a assinatura no documento anexo, composto por dezassete folhas por mim numeradas e rubricadas, de: **Dr. PEDRO DANIEL MACHADO GOMES**, (CC nº 10082344 emitido pela República Portuguesa com validade até 03/05/2028), NIF 184.648.904, casado, natural da freguesia de Silvares, concelho de Lousada, com domicílio profissional no Edifício dos Paços do Município, na freguesia de Silvares, concelho de Lousada- feita pelo próprio na minha presença, cuja identidade verifiquei por exibição do seu referido documento de identificação, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Lousada e em representação do **“MUNICÍPIO DE LOUSADA”**, NIPC 505.279.460, pessoa coletiva número cinco zero cinco dois sete nove quatro seis zero, com sede no Edifício dos Paços do Município, na freguesia de Silvares, concelho de Lousada- qualidade que verifiquei por ser do meu conhecimento pessoal, e suficiência de poderes nos termos da competência que lhe é conferida pelas alíneas a) e b) do número um do artigo 35º da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, bem como pelo deliberado pela Câmara Municipal de Lousada, na sua reunião realizada no dia doze de agosto de dois mil e vinte e quatro, cuja fotocópia autenticada de parte da ata da referida reunião, emitida pela Divisão Administrativa e de Recursos Humanos **me foi exibida.** _____

_____ Lousada, 19 de agosto de 2024, Cartório Notarial da Lic. Ana Luísa da Costa Rodrigues Ferreira, sito à Praça das Pocinhas, 51, R/C, concelho de Lousada. _____

A Notária,


(Ana Luísa da Costa Rodrigues Ferreira)

Conta registada sob o nº 616/0n/124 do

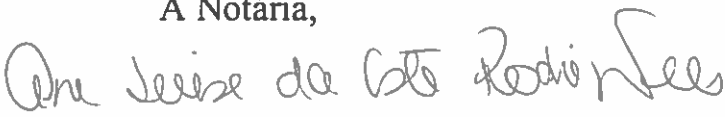


RECONHECIMENTO

_____ **RECONHEÇO** a assinatura, no documento anexo, composto por dezassete folhas por mim numeradas e rubricadas, da rogada **GABRIELA SUSANA TEIXEIRA MOTA** (CC nº 09732256 emitido pela República Portuguesa valido até 18/09/2029), feita pela própria na minha presença e cuja identidade verifiquei pela exibição do seu referido documento de identificação, e o rogo dado na minha presença e na da rogante, **MARIA ALICE DA COSTA TEIXEIRA**, (CC nº 03318697 emitido pela República Portuguesa valido até 05/02/2026), cuja identidade verifiquei por exibição do seu referido documento de identificação, que me declarou não poder assinar, em virtude de incapacidade física, por motivo de doença resultante de artrose, e que o presente documento, depois de ser lido e explicado o seu conteúdo, me declarou que o mesmo exprime a sua vontade, tendo aposta a sua impressão digital. _____

_____ Lousada, 19 de agosto de 2024, Cartório Notarial da Lic. Ana Luísa da Costa Rodrigues Ferreira, sito à Praça das Pocinhas, 51, R/C, concelho de Lousada. _____

A Notária,


(Ana Luísa da Costa Rodrigues Ferreira)

Conta registada sob o nº 016/00/444 50




Cartório Notarial
Notária Ana Luísa Ferreira

RECONHECIMENTO

_____ **RECONHEÇO** as assinaturas no documento anexo, composto por dezassete folhas por mim numeradas e rubricadas, de **António Augusto dos Santos Mota** (CC nº 01752020 emitido pela República Portuguesa com validade até 03/08/2031) e de **Maria Emília da Costa Teixeira Valente** (BI nº 2757234 emitido pelo SIC do Porto em 12/02/2004- Vitalício), feitas pelos próprios na minha presença, cujas identidades verifiquei por exibição dos seus referidos documentos de identificação. _____

_____ Cartório Notarial da Licenciada Ana Luísa da Costa Rodrigues Ferreira, sito à Praça das Pocinhas, 51, R/C, Lousada, a 19 de agosto de 2024. _____

A Notária,


(Ana Luísa da Costa Rodrigues Ferreira)

Conta registada sob o nº 616(07)my do


Handwritten signatures and initials: "Almeida", "M.L.", and others.

ADENDA AO CONTRATO 06/2019

PLANO DE PORMENOR DA PRAÇA DO ROMÂNICO

Aos dezanove dias do mês de agosto do ano de 2024, em Lousada, entre: -----

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE LOUSADA, pessoa coletiva de direito público, com o número de identificação fiscal 505 279 460, com sede na Praça Dr. Francisco Sá Carneiro, Silvares, União de Freguesias de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga, concelho de Lousada, representado por **PEDRO DANIEL MACHADO GOMES**, outorgando na qualidade de Presidente da Câmara Municipal e em representação do **MUNICÍPIO DE LOUSADA**, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e em cumprimento do deliberado na reunião da Câmara Municipal de 12 de agosto de 2024, de ora em diante designado por "**MUNICÍPIO**"; -----

SEGUNDOS OUTORGANTES: MARIA ALICE DA COSTA TEIXEIRA, NIF 143 749 919, titular do cartão do cidadão n.º 03318697 9ZX0, válido até 03/08/2031, casada no regime de comunhão geral com **ANTÓNIO AUGUSTO DOS SANTOS MOTA**, NIF 143 749 927, titular do cartão do cidadão n.º 01752020 7ZX4, válido até 03/08/2031, residentes na Rua de Santo André, n.º 503, 4620-122 Lousada. -----

TERCEIRA OUTORGANTE: MARIA EMÍLIA DA COSTA TEIXEIRA VALENTE, NIF 105 934 798, portadora do Bilhete de Identidade n.º 2757234, vitalício, viúva, residente na Rua São João de Deus, n.º 87, Silvares, União de Freguesias de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga, concelho de Lousada; -----

QUARTOS OUTORGANTES: JOSÉ CARLOS NETO MENDES DE CARVALHO, NIF 154 727 849, titular do cartão do cidadão n.º 01767123 0ZX3, válido até 03/12/2028, e esposa **MARIA ERMELINDA GOMES DA COSTA E SILVA**, NIF 154 727 830, titular do cartão do cidadão n.º 01926738 0ZX2, válido até 08/01/2029, casados no regime da comunhão de adquiridos, residentes na Rua Prof. Elísio de Moura, n.º 166, Castelo da Maia, concelho da Maia. -----

QUINTOS OUTORGANTES: PAULIANA SOFIA DA COSTA TEIXEIRA SOARES, divorciada, NIF 200 946 773, portadora do Cartão de Cidadão 10179480 0ZX7, válido até 03/08/2031, residente na Praça

Dr. António Meireles, n.º 11, Silvares, UF de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga, concelho de Lousada, e ex-marido **ADRIANO DANIEL SANTOS MARQUES**, divorciado, NIF 204 240 328, portador do Cartão de Cidadão 10653991 4ZX5, válido até 12/02/2030, residente na Rua do Sacho, n.º 20, Nogueira, UF de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga, concelho de Lousada, e **MARIA JOÃO DA COSTA TEIXEIRA SOARES**, divorciada, NIF 193 451 352, portadora do Cartão de Cidadão 08483743 8ZX3, válido até 26/06/2030, residente na Rua Dr. Mário Soares n.º 275, 1.º Esq.º Traz, Pias, UF de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga, concelho de Lousada. -----

É livremente e de boa-fé, celebrada a presente **ADENDA** ao contrato 06/2019 (Contrato de Urbanização e de Execução do Plano de Pormenor da Praça do Românico), celebrado entre as Partes (Primeiro, Segundos e Terceira Outorgante) em 22 de janeiro de 2019, que dele passa a fazer parte integrante, nos termos do articulado seguinte: -----

Artigo 1.º

O presente instrumento constitui adenda e parte integrante do Contrato 06/2019 (Contrato de Urbanização e Execução do Plano de Pormenor da Praça do Românico), celebrado aos vinte e dois dias do mês de janeiro dois mil e dezanove, pelas Partes Outorgantes. -----

Artigo 2.º

As Partes Outorgantes, no âmbito do objeto contratual, acordam promover a alteração do teor da alínea i) dos Considerandos do referido contrato que passa a ter a seguinte redação: -----

«O desenvolvimento urbanístico da zona em causa deverá ser enquadrado por uma solução de conjunto sobre os vários prédios existentes na zona de intervenção, impedindo-se a realização de operações urbanísticas isoladas e pontuais, desligadas de uma visão coerente da ocupação, uso e transformação do espaço. Essa solução deverá contemplar a criação de uma nova área de equipamento público que ocupará o lote LZ, espaço central do quarteirão definido pela proposta de intervenção do PP, tendo como programa a definição de um espaço multifuncional que se desenvolve em vários pisos, tirando partido da topografia do terreno, proporcionando: -----

- A possibilidade da criação de parque de estacionamento, no(s) piso(s) inferior(es); -----

- Uma zona multifuncional, dedicada a serviços/eventos, nos restantes pisos, cuja dimensão poderá ser ajustada em função da disponibilidade de financiamento, dentro dos parâmetros urbanísticos previstos no PP; -----
- A organização de espaços de vivência à cota superior, ao nível da rua, com a criação de um jardim urbano que proporcione espaços de lazer.» -----

Artigo 3.º

As Partes Outorgantes, no âmbito do objeto contratual, acordam promover a alteração do teor das Cláusulas Primeira, Segunda, Sexta, Sétima, Oitava, Nona, Décima, Décima Quinta, Décima Sexta e Décima Sétima do referido contrato que passam a ter a seguinte redação: -----

«CLÁUSULA PRIMEIRA

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - O presente contrato regula a relação entre os Segundos e Terceira Outorgantes quanto à cedência pelos Terceira Outorgante de uma área para acerto de extremas. -----

4 - O presente contrato regula ainda a relação entre os Segundos e Quartos Outorgantes quanto à cedência pelos Quartos Outorgantes de uma área para acerto de extremas. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

[...]

A área de intervenção do plano de pormenor integra uma área de 42.423,00m² (quarenta e dois mil quatrocentos e vinte e três metros quadrados), devidamente identificada no Anexo I, a qual abrange os seguintes prédios dos Segundos Outorgantes, devidamente identificados na planta cadastral constante do **Anexo III**: -----

a) [...]

- b) **PARCELA 15** – Prédio rústico, a cultura com videiras em ramada, sito em Vessada, União das Freguesias de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga, concelho de Lousada, com a área de 6.515,14m², inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 2494 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lousada sob o n.º 1166/Silvares e aí inscrito a favor dos Segundos Outorgantes através da AP. 3063 de 2016/05/13. -----

CLÁUSULA SEXTA

[...]

[...]

- a) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato, dentro dos prazos fixados para o efeito, incluindo a retificação dos elementos matriciais e registais necessários à sua concretização, caso seja necessário, sendo que na presente data se desconhece a necessidade de qualquer procedimento que dependa da iniciativa ou responsabilidade dos Segundos Outorgantes; -----
- b) [...]
- c) [...]
- d) A ceder à Terceira Outorgante a área de terreno com 217,00m², a desanexar do prédio identificado na alínea a) da Cláusula Segunda (Parcela 11 da Planta Cadastral), necessária para acerto de extremas e constituição do lote LH que resulta da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor e que será inscrito no registo predial a favor da Terceira Outorgante, conforme **Anexo IX**; -----
- e) A ceder aos Quartos Outorgantes a área de terreno com 7,00m², a desanexar do prédio identificado na alínea b) da Cláusula Segunda (Parcela 15 da Planta Cadastral), necessária para acerto de extremas e constituição do lote LE1 que resulta da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor e que será inscrito no registo predial a favor dos Quartos Outorgantes, conforme **Anexo IX**; -----

Handwritten notes and signatures:
A large circular stamp with illegible text.
Handwritten text: "g...?", "Assunto", "M...".
Handwritten numbers: "3", "10".
Handwritten initials: "M.L.".

- f) A ceder aos Quintos Outorgantes a área de terreno com 265,00m², a desanexar do prédio identificado na alínea a) da Cláusula Segunda (Parcela 11 da Planta Cadastral), necessária para acerto de extremas e constituição do lote LI que resulta da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor e que será inscrito no registo predial a favor dos Quintos Outorgantes, conforme **Anexo IX**. -----

CLÁUSULA SÉTIMA

OBRIGAÇÕES DA TERCEIRA E QUARTOS OUTORGANTES

- 1 - A Terceira Outorgante cede aos Segundos Outorgantes a área de terreno com 7,60m², proveniente do prédio rústico inscrito na respetiva matriz da União de freguesias de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga sob o artigo 2509 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lousada sob o n.º 1168/Silvares (Parcela 16 da Planta Cadastral), necessária para acerto de extremas e constituição do lotes LF que resulta da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor e que será inscrito no registo predial a favor dos Segundos Outorgantes, conforme **Anexo IX**. -----
- 2 - Os Quartos Outorgantes cedem aos Segundos Outorgantes a área de terreno com 12,45m², proveniente do prédio rústico inscrito na respetiva matriz da União de freguesias de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga sob o artigo 3211 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lousada sob o n.º 1492/Silvares (Parcela 12 da Planta Cadastral), necessária para acerto de extremas e constituição do lote LF que resulta da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor e que será inscrito no registo predial a favor dos Segundos Outorgantes, conforme **Anexo IX**. -----

CLÁUSULA OITAVA

[...]

- 1 - Os Segundos Outorgantes cedem ao domínio municipal, nos termos do previsto no presente contrato, livre de ónus e encargos, com exceção do previsto na alínea c) do n.º 2 da presente cláusula, a área total de **4.580,59m²**, a desanexar dos seus referidos prédios elencados na Cláusula Segunda, destinada à execução de infraestruturas viárias, equipamentos de utilização coletiva e áreas verdes de utilização

pública, devidamente identificados no **Anexo IV** e das fichas individuais de parcela aí constante, nomeadamente: -----

a) Do prédio identificado na alínea a) da Cláusula Segunda (Parcela 11 da Planta Cadastral), é cedida a área total de **2.782,05m²**, sendo 1.007,05m² cedidos ao domínio público municipal (148,00m² para a construção de arruamentos, 35,00m² para a construção de estacionamento, 396,50m² para a construção de passeios e 427,55m² para espaços verdes), e 1.775,00m² cedidos ao domínio privado municipal para equipamentos públicos (lote LZ que resulta da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor e que será inscrito no registo predial a favor do Município de Lousada); -----

b) Do prédio identificado na alínea b) da Cláusula Segunda (Parcela 15 da Planta Cadastral), é cedida ao domínio público municipal a área total de **1.798,54m²** (602,50m² para a construção de arruamentos, 596,00m² para a construção de estacionamento e 600,04m² para a construção de passeios). -----

2- [...]

a) A atribuir uma concreta capacidade construtiva à área restante dos prédios identificados na Cláusula Segunda (e uma vez efetuados os acertos de extremas previstos nas cláusulas anteriores), a definir no Plano de Pormenor, de acordo com a solução urbanística acordada com os Segundos Outorgantes e que consta do **Anexo VI** ao presente contrato, com a área de construção total de 7.698,00m² (4 pisos), destinada a serviços/comércio e habitação, sendo que à referida capacidade construtiva acrescem as varandas em cada uma das frações autónomas, bem como os pisos abaixo da cota da soleira, no mínimo de um piso, para fins de estacionamento automóvel e/ou áreas técnicas, salas de condomínio e/ou arrecadação, de apoio ao funcionamento dos edifícios a construir em cada um dos lotes, cujas áreas não são contabilizadas para o cálculo da área total de construção, correspondente aos lotes LF, LG, LQ e LR que resultam da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor e que serão inscritos no registo predial a favor dos Segundos Outorgantes; -----



Handwritten signatures and initials:
ABV
G...
Ad...
M.L.

b) [...]

c) [...]

d) A considerar no Regulamento do PP o seguinte: -----

- i. Caso se justifique com a apresentação de solução arquitetónica devidamente enquadrada, é permitido o emparcelamento de lotes contíguos; -----
- ii. As áreas das caves destinadas a estacionamento automóvel, áreas técnicas, salas de condomínio e ou arrecadações, bem como as varandas em consola, não são contabilizadas para efeitos de área total de construção; -----
- iii. A área de construção destinada a comércio/serviços prevista para os lotes LQ e LR pode ser destinada a habitação pelos promotores das operações urbanísticas previstas no Plano;
- iv. Caso seja estritamente necessário suprimir algum lugar de estacionamento na frente dos lotes para garantir os acessos às caves, o MUNICÍPIO poderá conceder essa autorização, ficando o promotor da operação urbanística sujeito ao pagamento da compensação ao MUNICÍPIO, em numerário ou espécie, pela necessidade acrescida das áreas de cedência obrigatória face ao previsto no presente contrato, de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, alterada pela Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, Regulamento de liquidação e cobrança de taxas e outras receitas municipais e Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lousada), aplicando-se a fórmula constante do Regulamento municipal de liquidação e cobrança de taxas e outras receitas municipais. -----

3 - [...]

4 - A celebração do presente contrato não isenta a responsabilidade dos Segundos Outorgantes do controlo administrativo prévio ou sucessivo das operações urbanísticas que promovam nos lotes que resultam da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor, em conformidade com todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis. -----

5 - [...]

6 - As cedências das parcelas referidas no n.º 1 serão tituladas através de certidão do Plano de Pormenor com efeitos registais, acompanhada do presente contrato de urbanização e de execução do Plano e das peças escritas e desenhadas enunciadas no n.º 3 do artigo 107.º do RJIGT. -----

7 - É da exclusiva responsabilidade do Município o registo predial do Plano de Pormenor, nomeadamente o pagamento de todas as despesas, encargos, honorários e emolumentos que forem devidos, bem como de impostos que sejam devidos pelo Município enquanto adquirente das parcelas cedidas. -----

CLÁUSULA NONA

[...]

1 - [...]

a) [...]

b) Elaborar o projeto de execução da construção da praça e arruamento de ligação da Rua do Picoto à Rotunda da Academia e Praça das Pocinhas, com observância da solução urbanística constante do **Anexo VI** do presente contrato, incluindo os projetos das respetivas obras de urbanização e respetivas infraestruturas, mais propriamente, de abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e águas residuais domésticas, iluminação pública, rede de tubagens (negativos) de telecomunicações e rede de tubagens (negativos) de infraestruturas elétricas; -----

c) Proceder à execução das obras de urbanização e respetivas infraestruturas necessárias ao funcionamento da zona de intervenção do Plano (exceto a rede de potência de energia elétrica, a rede de telecomunicações e a rede de gás), até ao limite de cada um dos lotes dos Segundos Outorgantes após a aprovação do Plano, procedendo à sua conclusão em conformidade com os cronogramas que constam do **Anexo VIII**, assumindo os respetivos custos de execução. -----

2 - [...]

CLÁUSULA DÉCIMA

[...]

1 - O plano pormenor deve ser elaborado e deliberado pelos órgãos competentes e entrar em vigor no prazo máximo de 32 meses a contar da data da assinatura do presente contrato. -----

2 - A execução das obras de construção do arruamento de ligação da Rua do Picoto à Rotunda da Academia e Praça das Pocinhas e respetivas obras de urbanização e de infraestruturas deve estar concluída no prazo máximo de 5 anos, a contar da data de assinatura do presente contrato. -----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

[...]

1 - [...]

a) [...]

b) Decorrerem os prazos limites previstos nos n.ºs 1 e 2 da Cláusula Décima do presente contrato, sem que a execução das obras de construção do arruamento de ligação da Rua do Picoto à Rotunda da Academia e Praça das Pocinhas e respetivas obras de urbanização e de infraestruturas, estejam concluídas e sem que ocorra a prorrogação do prazo mediante a aceitação expressa dos Segundos Outorgantes. -----

2 - [...]

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

INCUMPRIMENTO RELATIVO AO PLANO DE PORMENOR

1 - No caso de, por motivos não imputáveis aos Segundos Outorgantes, o Plano de Pormenor da Praça do Românico não entrar em vigor, nos termos definidos no presente contrato, no prazo máximo de 32 meses a contar da data da assinatura do presente contrato: -----

a) [...]

Handwritten signatures and initials:
Alcub
S.F.
M.



b) [...]

2 - Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias previsto na alínea b) do número anterior sem que o Plano entre em vigor, ocorrerá incumprimento definitivo do presente contrato por motivo imputável ao Município e, em consequência, os Segundos Outorgantes ficam automaticamente constituídos no direito de, com as formalidades previstas na Cláusula Vigésima deste contrato, exigir do Município a aquisição da propriedade plena das parcelas previstas ceder, com a área total de 4.580,59m². -----

3 - [...]

4 - O valor referido no número anterior constitui pagamento, ou parte dele, do terreno cedido ao domínio público ou privado municipal, sendo o restante pagamento, se a ele houver lugar, calculado nos termos do n.ºs 5 ou 6 da presente cláusula. -----

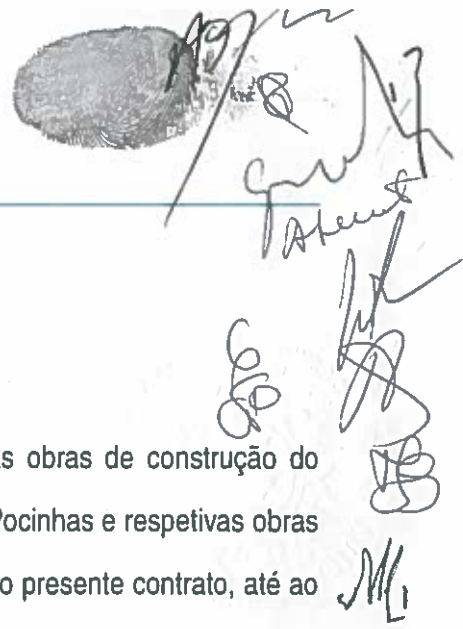
5 - O preço da aquisição pelo Município da propriedade plena das parcelas previstas ceder, com a área de 4.580,59m², poderá ser fixado por acordo entre as partes no prazo de 15 (quinze) dias, contado da comunicação do Município. -----

6 - [...]

a) O valor das parcelas de terreno cedidas, com a área total de 4.580,59m², determinado à data da verificação do incumprimento definitivo, na parte que exceder a quantia de €110.000,00 (cento e dez mil euros); e -----

b) A quantia correspondente à diferença entre o valor dos terrenos não cedidos, com a área de 4.861,55m², no estado em que se encontrarem na data do incumprimento definitivo e o valor que os mesmos teriam caso o incumprimento definitivo não tivesse ocorrido e o Plano de Pormenor tivesse sido aprovado nos termos e nos prazos previstos no presente contrato. -----

7 - [...]



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

[...]

1 - No caso de, por motivos não imputáveis aos Segundos Outorgantes, as obras de construção do arruamento de ligação da Rua do Picoto à Rotunda da Academia e Praça das Pocinhas e respetivas obras de urbanização e infraestruturas, não forem executadas nos termos definidos no presente contrato, até ao final do prazo previsto no n.º 2 da Cláusula Décima do presente contrato: -----

a) [...]

b) Para os efeitos previstos na alínea anterior estipula-se o limite máximo de 240 dias. -----

2 - No caso previsto no número anterior, os Segundos Outorgantes ficam constituídos no direito de interpelar o Município para concluir as obras, nos termos definidos no presente contrato, concedendo-lhe um prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias de calendário, sendo que se tal não se verificar ocorrerá incumprimento definitivo do presente contrato por motivo imputável ao Município. -----

3 - No caso de, por motivos não imputáveis aos Segundos Outorgantes, as obras de construção da Praça do Românico não forem executadas e concluídas, nos termos definidos no presente contrato, até 31 de dezembro de 2026, os Segundos Outorgantes ficam constituídos no direito de interpelar o Município para concluir as obras, nos termos definidos no presente contrato, concedendo-lhe um prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias de calendário, sendo que se tal não se verificar ocorrerá incumprimento definitivo do presente contrato por motivo imputável ao Município. -----

4 - Havendo incumprimento definitivo de qualquer das obrigações previstas nos números 2 e 3 da presente cláusula, os Segundos Outorgantes poderão iniciar procedimento de arbitragem, nos termos da Lei da Arbitragem Voluntária, com vista a obter a determinação e a condenação do Município a pagar-lhes a quantia correspondente à diferença entre o valor dos terrenos não cedidos, com a área de 4.861,55m², no estado em que se encontrarem na data do incumprimento definitivo e o valor que os mesmos teriam caso o incumprimento definitivo não tivesse ocorrido e as obras de construção do arruamento de ligação da Rua do Picoto à Rotunda da Academia e Praça das Pocinhas, e respetivas obras de urbanização e de

infraestruturas, e ou as obras de construção da Praça do Românico tivessem sido executadas e concluídas nos termos e nos prazos previstos no presente contrato. -----

5 - [Anterior nº 4]». -----

Artigo 4.º

As Partes Outorgantes, no âmbito do objeto contratual, acordam promover a alteração do teor dos Anexos identificados na Cláusula Vigésima Segunda do Contrato 06/2019 (Contrato de Urbanização e de Execução do Plano de Pormenor da Praça do Românico), celebrado aos vinte e dois dias do mês de janeiro dois mil e dezanove, mais propriamente os seguintes: -----

ANEXO I – Planta com Delimitação do Plano de Pormenor; -----

ANEXO II – Termos de Referência; -----

ANEXO III – Planta Cadastral; -----

ANEXO IV – Quadro de Cedências dos prédios e Capacidade Construtiva dos prédios; -----

ANEXO VI – Solução Urbanística do Plano (é alterada a planta da Praça do Românico); -----

Anexo IX – Planta de Acerto de Estremas. -----

Artigo 5.º

A alteração do Plano de Pormenor deve ser elaborada e deliberada pelos órgãos competentes, entrar em vigor e submetida a registo predial até ao dia 29 de novembro de 2024. -----

Artigo 6.º

Em tudo aquilo que não seja contrariado pela presente Adenda, mantêm-se plenamente em vigor as cláusulas do respetivo título contratual, celebrado pelas Partes Outorgantes, de que este instrumento constitui, para todos os efeitos, adenda e parte integrante. -----

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a large scribble and the number '107'.

Artigo 7.º

O disposto na presente Adenda não substitui a alteração do Plano de Pormenor, a qual apenas adquire eficácia após a aprovação pela Assembleia Municipal de Lousada e publicação no Diário da República. ----

Artigo 8.º

A presente Adenda constitui a vontade real, declarada e livre das Partes Outorgantes, declarando as mesmas, reciprocamente, querer aceitá-la, com todos os seus termos, de que tomaram inteiro e perfeito conhecimento e a cujo cumprimento se obrigam, nos termos nela expressos, com renúncia a quaisquer reservas e direitos em contrário, pelo que a vão assinar. -----

Artigo 9.º

Os Outorgantes vão rubricar todas as folhas da presente adenda ao contrato, com exceção da última, por conter as suas assinaturas. -----

Feito em cinco exemplares que vão ser assinados pelos Outorgantes. -----

O Primeiro Outorgante:

Handwritten signature of the first party.

Os Segundos Outorgantes:

Handwritten signature of the second party.

*A logo de marca Alu de Costa Teixeira, por este mal poder assinar
Gabriela Susana Teixeira Costa*



A Terceira Outorgante:

Handwritten signature of the third party.



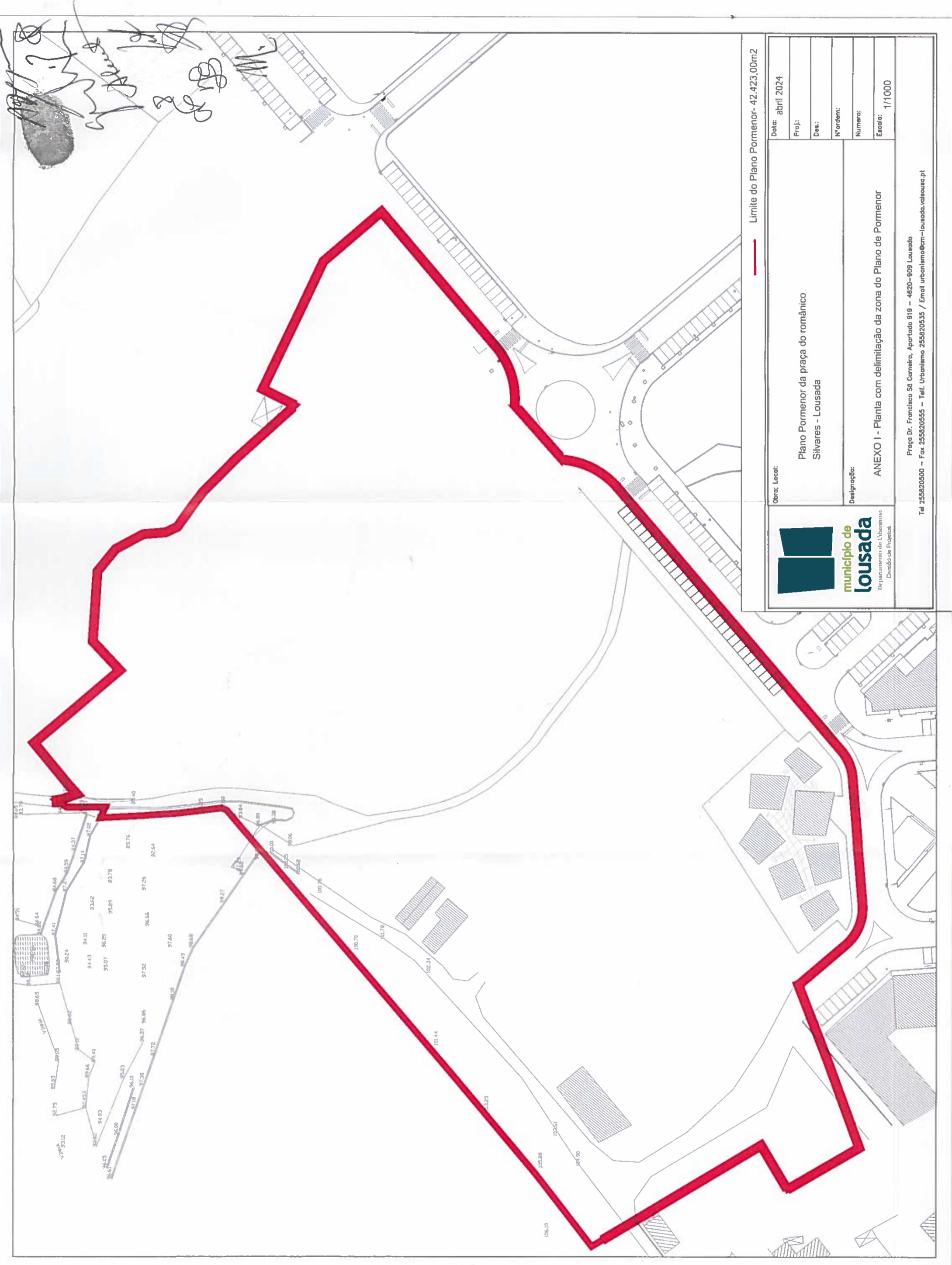
Handwritten notes:
1.º
2.º
3.º
4.º
5.º
6.º
7.º
8.º
9.º
10.º
11.º
12.º
13.º
14.º
15.º
16.º
17.º
18.º
19.º
20.º
21.º
22.º
23.º
24.º
25.º
26.º
27.º
28.º
29.º
30.º
31.º
32.º
33.º
34.º
35.º
36.º
37.º
38.º
39.º
40.º
41.º
42.º
43.º
44.º
45.º
46.º
47.º
48.º
49.º
50.º
51.º
52.º
53.º
54.º
55.º
56.º
57.º
58.º
59.º
60.º
61.º
62.º
63.º
64.º
65.º
66.º
67.º
68.º
69.º
70.º
71.º
72.º
73.º
74.º
75.º
76.º
77.º
78.º
79.º
80.º
81.º
82.º
83.º
84.º
85.º
86.º
87.º
88.º
89.º
90.º
91.º
92.º
93.º
94.º
95.º
96.º
97.º
98.º
99.º
100.º

Os Quartos Outorgantes:

Handwritten signature:
Paula Almeida
Paula Ermelinda Gomes de Castro e Silva


Os Quintos Outorgantes:

Handwritten signature:
Rafael Soares
Adriano Daniel Santos Soares
Clara José Soares



Handwritten notes and signatures in the top left corner of the plan.

Limite do Plano Pormenor- 42.423,00m2

 <p>município de lousada Departamento de Urbanísticas Divisão de Projectos</p>	<p>Obra, Local: Plano Pormenor da praça do românico Silvares - Lousada</p>	<p>Data: abril 2024</p>
	<p>Designação: ANEXO I - Planta com delimitação da zona do Plano de Pormenor</p>	<p>Proj.:</p>
		<p>Des.:</p>
		<p>Nº ordem:</p>
		<p>Numero:</p>
		<p>Escala: 1/1000</p>
<p>Prça Dr. Francisco Sá Carneiro, Apartado 819 ~ 4620-909 Louçada Tel 255820500 ~ Fax 255820555 ~ Telf. Urbanismo 255820535 / Email urbanismo@cm-lousada.vellacusa.pt</p>		

ANEXO II

ALTERAÇÃO DO PLANO PORMENOR DA
PRAÇA DO ROMÂNICO
Termos de Referência

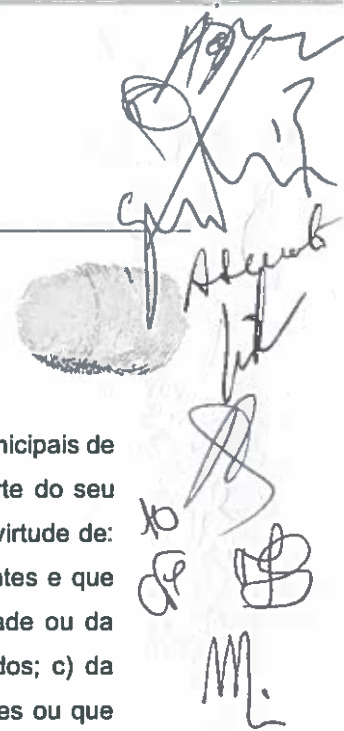
Handwritten notes and signatures:
gubif
shybt
g
26
ML



julho 2023

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO
2. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO
3. ENQUADRAMENTO LEGAL
4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA
5. PRAZO DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO
6. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO



Handwritten signature and stamp in the top right corner. The signature is written in black ink and appears to be 'Alcides'. Below the signature is a circular stamp, possibly a seal or official mark. There are also some other handwritten marks and initials scattered around the stamp area.

1. INTRODUÇÃO

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial¹, os planos municipais de ordenamento do território podem ser objeto de alteração, nomeadamente sobre parte do seu quadro regulador vertido no Regulamento ou da respetiva área de intervenção, em virtude de: "a) da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano; b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados; c) da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas"².

O presente documento, enquadra e define a oportunidade de elaboração da **Alteração do Plano de Pormenor da Praça do Românico** e os respetivos Termos de Referência, a efetuar nos termos e para os efeitos do n.º3 do artigo 76º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O Plano de Pormenor da Praça do Românico foi aprovado em Assembleia Municipal a 25 de junho de 2021 e foi publicado a 3 de setembro de 2021.

Decorridos quase dois anos após a sua publicação verifica-se a necessidade de modificação pontual de opções de planeamento não estratégicas, de forma a adequar a sua implementação.


2. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

A presente alteração decorre da necessidade de:

- Aferir registos cadastrais dado que se verificou existirem diferenças entre as áreas constantes na caderneta predial e o resultado do levantamento topográfico no terreno;
- Alteração dos contratos para planeamento, consequentes da correção de registos cadastrais, bem como de modo a salvaguardar que as áreas verdes propostas pelo plano sejam de domínio público e garantia de acesso aos estacionamento e afetação das áreas verdes privadas aos respetivos lotes;

¹ Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação.

² n.º 2 do artigo 115º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

- 
- Rever parâmetros e usos inerentes ao lote destinado à Praça, conferindo-lhe uma maior flexibilidade programática, adequando-os a novas dinâmicas urbanísticas. Os parâmetros previstos no Plano aprovado estavam diretamente relacionados com uma solução urbana decorrente um projeto concreto, que ficou comprometida face à rescisão contratual do contrato de empreitada, por incumprimento, circunstância que inviabilizou o recurso a financiamento que a Câmara Municipal estimava obter para aquela obra no âmbito do Norte 2020. Esta situação levou a que a Câmara ponderasse sobre a solução arquitetónica que estava prevista, uma vez que se pretende que este espaço constitua uma nova referência urbana e possa ser financiado no âmbito do Norte 2030. Esta alteração pretende apoiar uma solução que defina parâmetros máximos de edificabilidade, definir um faseamento e agilizar a alocação de recursos financeiros à sua execução;

Dotar de maior flexibilidade a definição dos acessos ao estacionamento, ficando estes salvaguardados em regulamento, em função do perfil de arruamento considerado, procurando permitir o ajuste em função dos projetos de arquitetura e das entradas para o edifício que estes venham a considerar, situação que a solução atual não permite por definir uma localização exata;


- Considerar uma pequena alteração da área do Plano, ampliando-a com a aquisição de parcela a integrar no domínio público para redesenho de perfil de via adequando-o a novas “exigências” de mobilidade e acessibilidade, dotando-a, também de mais alguns espaços de estacionamento.

A área do Plano era anteriormente de 4,1929 ha, passando a ser de 4,2423ha;

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

Sendo mutável a realidade sobre que incidem os instrumentos de gestão territorial e os interesses públicos que com eles se pretendem servir, devem os mesmos ser sujeitos a um esforço de contínua conformação ou ajustamento de modo a fornecerem uma resposta adequada às exigências de ordenamento territorial, evitando a sua desatualização.

É a esta exigência que dão resposta os procedimentos de dinâmica a que se refere o RJIGT de 2015, os quais abrangem, no seu essencial, todos os procedimentos desencadeados com vista a introduzir modificações nos instrumentos de planeamento e programação em vigor ou ao ordenamento vigente numa determinada área. Estes mesmos procedimentos são identificados no artigo 50.º da Lei de Bases de 2014.



Handwritten signatures and initials:
Assente
Jok
M
M

Estes procedimentos distinguem-se uns dos outros quer pelos motivos que estão subjacentes ao respetivo desencadeamento quer pelos objetivos que visam alcançar quer, ainda, pelo grau de modificação que introduzem ou o poder (discricionariade) de que dispõe a entidade competente.

Nesta ótica, são procedimentos de dinâmica a revisão, a alteração (que engloba a alteração normal, a alteração por adaptação e a alteração simplificada), a correção material, a suspensão e a revogação (esta, inovadoramente introduzida nos procedimentos de dinâmica com o Decreto-Lei n.º 80/2015).

A alteração determina uma modificação pontual de opções constantes do plano (mesmo que referentes a regras de uso e ocupação dos solos), enquanto a revisão tem como consequência uma modificação mais profunda que permita concluir que o plano que dela resulta é, já, um outro plano, com uma lógica e uma estratégia de desenvolvimento e de ocupação territorial distintas do anterior.

A entidade responsável pelo plano ao promover e avaliar a execução dos instrumentos de planeamento em vigor, pode concluir pela adequação das opções constantes do plano à realidade que entretanto evoluiu e, portanto, pela desnecessidade de desencadeamento de um procedimento de revisão ou de alteração; **pela necessidade de alterações meramente pontuais das suas opções, e portanto, pelo desencadeamento de um procedimento de alteração;** ou pela necessidade de adotar um modelo de ocupação territorial distinto e, deste modo, pelo desencadeamento de um procedimento de revisão.

Foi neste sentido que caminhou o RJIGT de 2015 e foi neste sentido que caminhou a nossa opção por este tipo de procedimento de dinâmica ora encetado.

Com efeito o nº2 do artigo 115º do RJIGT determina que a alteração reverte sempre carácter parcial quer porque se restringe a normativos específicos ou uma parte delimitada da respetiva área de intervenção. O que ocorre neste caso de Alteração do Plano de Pormenor da Praça do Românico.

A alteração pretendida é, assim, efetuada nos termos do previsto no artigo 76º através da definição dos Termos de Referência e com recurso à motivação e fundamentação da oportunidade de Alteração do Plano, sendo, os mesmos, submetidos à Câmara Municipal para apreciação e deliberação.

Ainda de acordo com o definido no nº1 do artigo 76º e nº2 do artigo 88º, após publicação no Diário da República da deliberação da Câmara, decorrerá um período para formulação de sugestões por parte dos cidadãos, não inferior a 15 dias, sendo feita a devida divulgação na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal, em nome dos mais basilares princípios da participação e informação.

4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Na Alteração do Plano de Pormenor da Praça do Românico serão mantidas as opções estratégicas contidas no plano de Pormenor da Praça do Românico, em vigor, bem como as potencialidades de regeneração urbana, com o objetivo de consolidar a zona onde o plano se insere.

Assim, propõem-se ainda:

- Deliberar dispensar este procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o nº2 do artigo 3º do Decreto de Lei 232/2007, de 15 de junho considerando que com esta Alteração entende-se 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, bem como não se alteram os princípios preconizados no Plano de Pormenor em vigor.

5. PRAZOS PARA ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

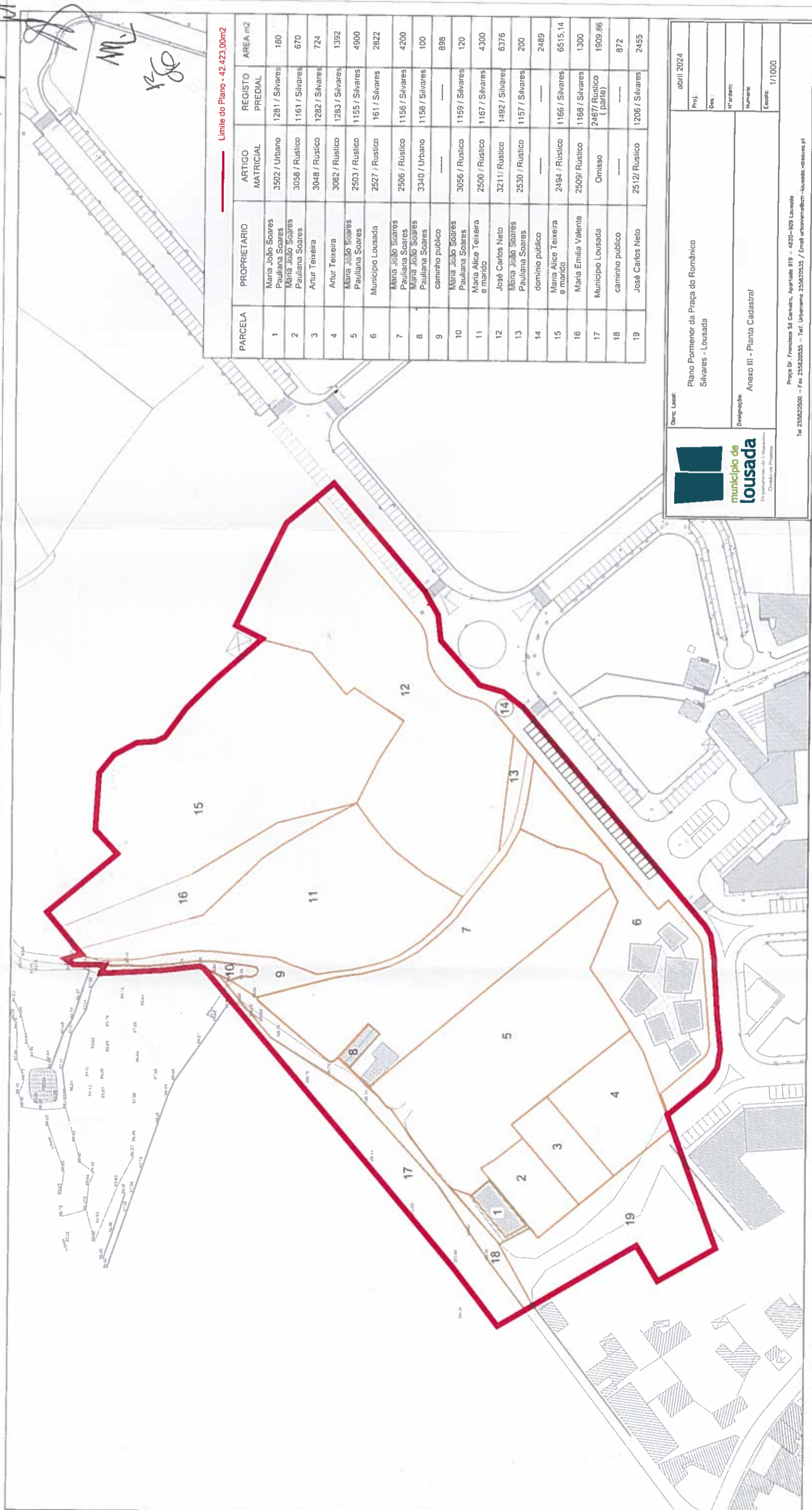
Prevê-se um prazo de 6 meses para a elaboração da Alteração do Plano de Pormenor da Praça do Românico.

6. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

De acordo com o artigo 2.º do DL n.º 292/95, de 14 de novembro, a equipa técnica será multidisciplinar, coordenada por um dos elementos e integra no mínimo, um arquiteto, um engenheiro civil e um licenciado em direito, qualquer um deles com experiência profissional de, pelo menos, três anos.


Lousada, julho 2023

Handwritten signatures and initials at the top left of the page.



Limite do Plano - 42.423,00m²

PARCELA	PROPRIETARIO	ARTIGO MATRICIAL	REGISTO PREDIAL	AREA m ²
1	Maria João Soares Pauliana Soares	3502 / Urbano	1281 / Silvares	180
2	Maria João Soares Pauliana Soares	3058 / Rústico	1161 / Silvares	670
3	Artur Teixeira	3048 / Rústico	1282 / Silvares	724
4	Artur Teixeira	3062 / Rústico	1283 / Silvares	1392
5	Maria João Soares Pauliana Soares	2503 / Rústico	1155 / Silvares	4900
6	Município Lousada	2527 / Rústico	161 / Silvares	2822
7	Maria João Soares Pauliana Soares	2506 / Rústico	1156 / Silvares	4200
8	Maria João Soares Pauliana Soares	3340 / Urbano	1158 / Silvares	100
9	caminho publico	-----	-----	898
10	Maria João Soares Pauliana Soares	3056 / Rústico	1159 / Silvares	120
11	Maria Alice Teixeira e marido	2500 / Rústico	1167 / Silvares	4300
12	José Carlos Neto	3211 / Rústico	1492 / Silvares	6376
13	Maria João Soares Pauliana Soares	2530 / Rústico	1157 / Silvares	200
14	dominio publico	-----	-----	2489
15	Maria Alice Teixeira e marido	2494 / Rústico	1166 / Silvares	6515,14
16	Maria Emilia Valente	2509 / Rústico	1168 / Silvares	1300
17	Município Lousada	Omissio	2467 / Rústico (parte)	1909,86
18	caminho publico	-----	-----	872
19	José Carlos Neto	2512 / Rústico	1206 / Silvares	2455



município de lousada
Instituição Municipal de Lousada
Divisão de Projetos

Projeto: Plano Pormenor da Praça do Romântico
Silvares - Lousada

Designação: Anexo III - Planta Cadastral

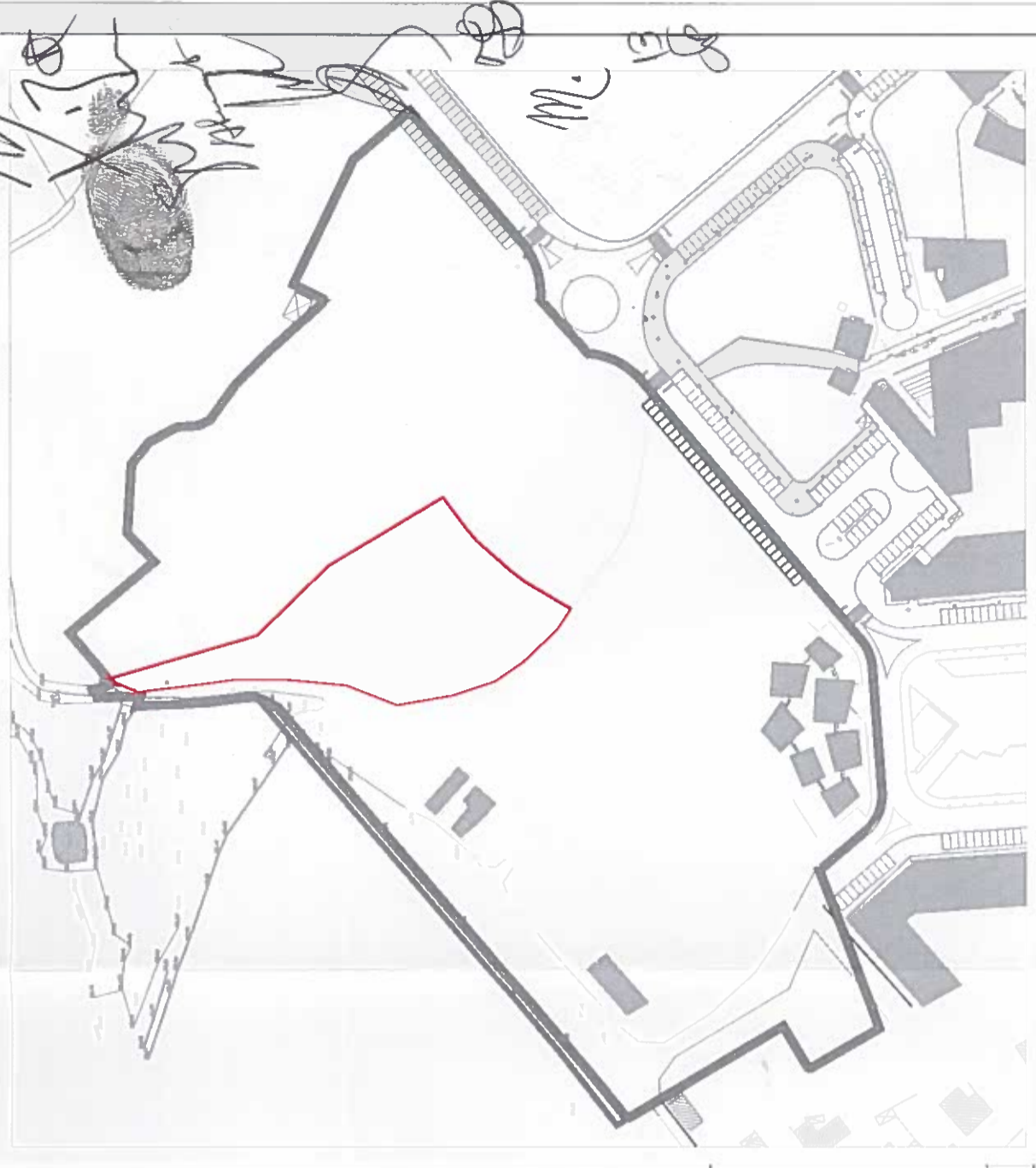
Data: abril 2024

Proj.: _____
Des.: _____
Nº Ordem: _____
Numero: _____
Escala: 1/1000

Proj. Dr. Francisco Sá Carneiro, Agrupado 919 - 4620-909 Lousada
Tel 254820500 - Fax 254820555 - Tel. Urbanismo 254820535 / Email urbanismo@mlousada.vodafone.pt



LIMITE CADASTRAL



LIMITE CADASTRAL

PLANTA LOCALIZAÇÃO

PROPRIETARIO	ARTIGO MATRICIAL	AREA	RUA	ESTACIONAMENTO	PASSEIO	PRAÇA	ESPAÇOS VERDES	AREA RESTANTE
Maria Alice Teixeira	2500	4.300m ²	148 m ²	35 m ²	396,50 m ²	1.775 m ²	427,55 m ²	1.517,96 m ²
Cedências Domínio Municipal								



Obra: Local:

PLANO FORMADOR DA PRAÇA DO ROMÂNICO
SILVARES - LOUSADA

Designação:
ANEXO IV - QUADRO DE CEDÊNCIAS

Data: abril 2024

Proj.:

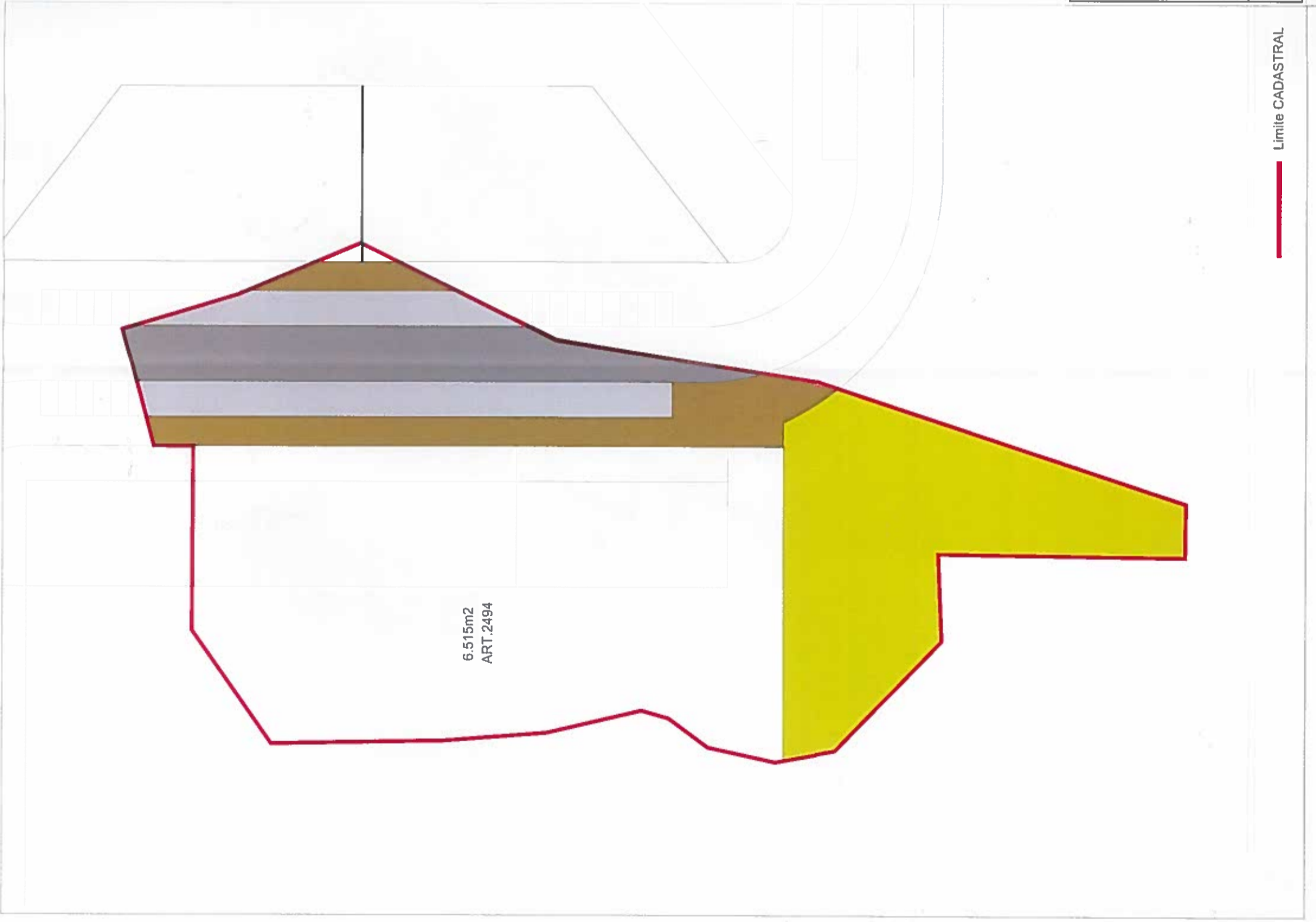
Des.:

Nº ordem:

Numero:

Escala:

Projeto Dr. Francisco Sá Carneiro, Apartado 919 - 4820-908 Lousada
Tel 255820500 - Fax 255820555 - Telf. Urbanismo 255820535 / Email urbanismo@cm-lousada.valejoa.pt



Limite CADASTRAL



Limite CADASTRAL

PLANTA LOCALIZAÇÃO

PROPRIETARIO	ARTIGO MATRICIAL	AREA	RUA	ESTACIONAMENTO	PASSOIE	AREA RESTANTE
Maria Alice Teixeira	2494	6 515,14m2	602,50 m2	596 m2	600,04 m2	3.343,60m2

Aquisição pelo Município de Lousada (compra e venda) - 1.373,00m2



Plano Pormenor da Praça do Românico
Silvares - Lousada

ANEXO IV - QUADRO DE CEDÊNCIAS

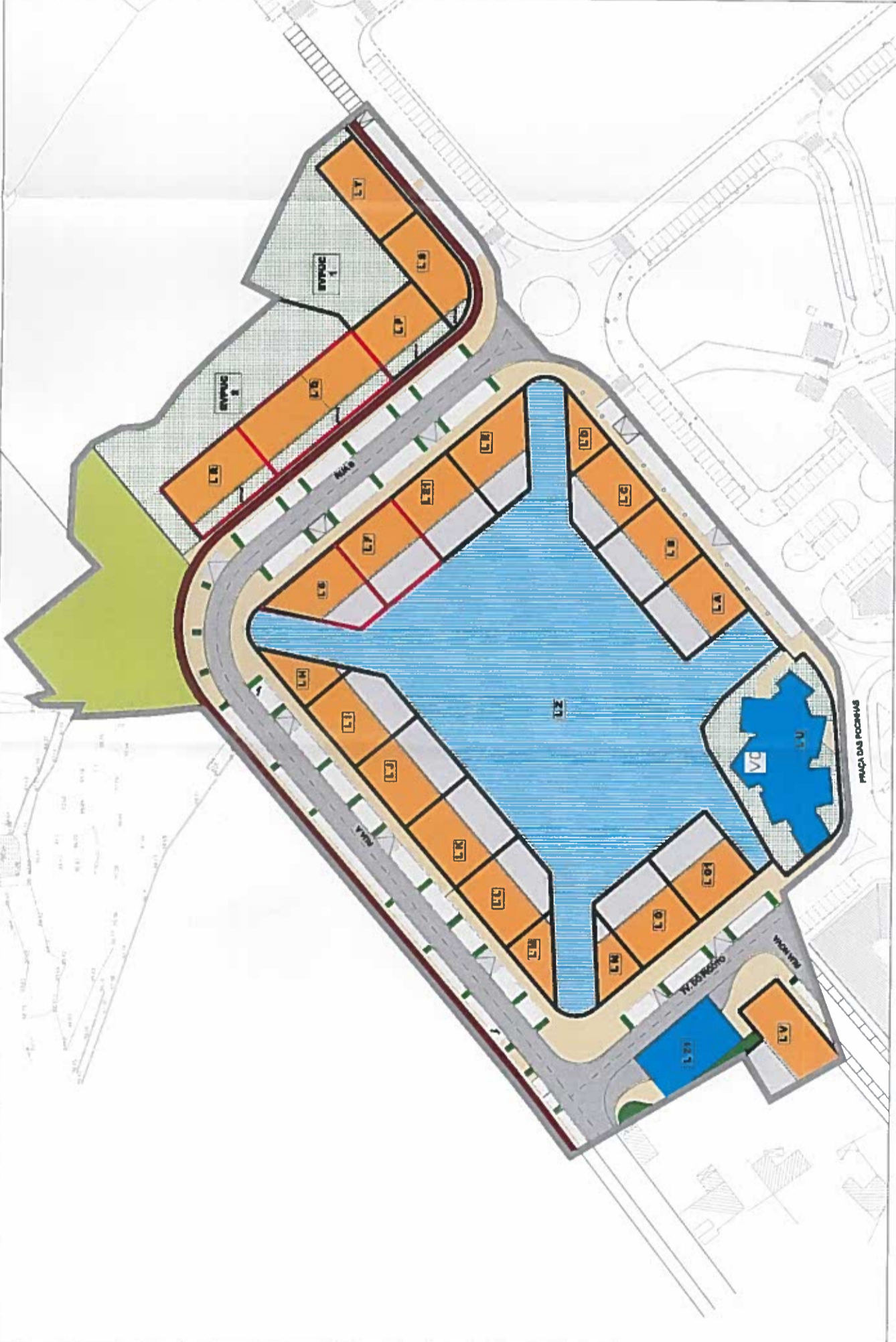
abril 2024

Projeto: Pormenor da Praça do Românico, Alameda da Liberdade, Lousada
 Nº 2022/0004 - 18 - 25/03/2025 - 14/11/2025 - 24/03/2026 / Emprego de obras de Urbanização e Manutenção de Espaços Públicos

Handwritten signatures and initials at the top of the page.

AREA DA IMPLANTACAO	2.199,00 m2
AREA DE CONSTRUCAO	7.698,00 m2
Nº DE PISOS (acima da cota soleira)	4
DESTINO	Serviço/Comércio + Habitação
Nº DE PISOS (abaixo da cota soleira)	2*
DESTINO	

*Os pisos abaixo da cota de soleira destinam-se exclusivamente a áreas de estacionamento e/ou áreas técnicas, salas de condómio e/ou arrecadações, de apoio ao funcionamento dos edifícios não sendo contabilizadas para o cálculo da área total de construção.



PROPRIETARIO	LOTE	AREA DO LOTE	AREAS DE CONSTRUÇÃO				TOTAL DE CONSTRUÇÃO
			NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	NIVEL 4	
Maria Alice Teixeira	LF	550	550	330	330	330	1540
	LG	511	511	365	365	365	1606
	LQ* (inclui o EYP-LQ)	911	687	687	687	687	2748
	LR* (inclui o EYP-LR)	598,60	451	451	451	451	1804

* EYPUC 2 (espaços verdes de utilização coletiva dos lotes LR e LQ) - 1.822,00m2



Obra, Local:
**Plano Pormenor da Praça do Românico
Silvares - Lousada**

Designação:
ANEXO IV - CAPACIDADE CONSTRUTIVA

Data:	abril 2024
Proj.:	
Des.:	
Nº ordem:	
Numero:	
Escala:	

19/12/2024
 Aprovado



inmotion | Community Edition

Desenho meramente ilustrativo (em fase de projeto)

LEGENDA:

Desenho meramente ilustrativo (em fase de projeto):

Espaço multifuncional que se desenvolve em vários pisos, proporcionando:

- A possibilidade da criação de parque de estacionamento, no(s) piso(s) inferior(es);
- Uma zona multifuncional, dedicada a serviços/eventos, nos restantes pisos;
- Jardim Urbano à cota superior, ao nível da rua;



município de lousada
 Departamento de Urbanismo
 Divisão de Projetos

Projeto: Plano Pormenor da Praça do Românico Silveiras - Louzada

Designação: ANEXO VI - SOLUÇÃO URBANÍSTICA DO PLANO

Escala: S/E

Projeto:	Agosto 2024
Data:	
Nº ordem:	00
Nome:	
Escala:	S/E

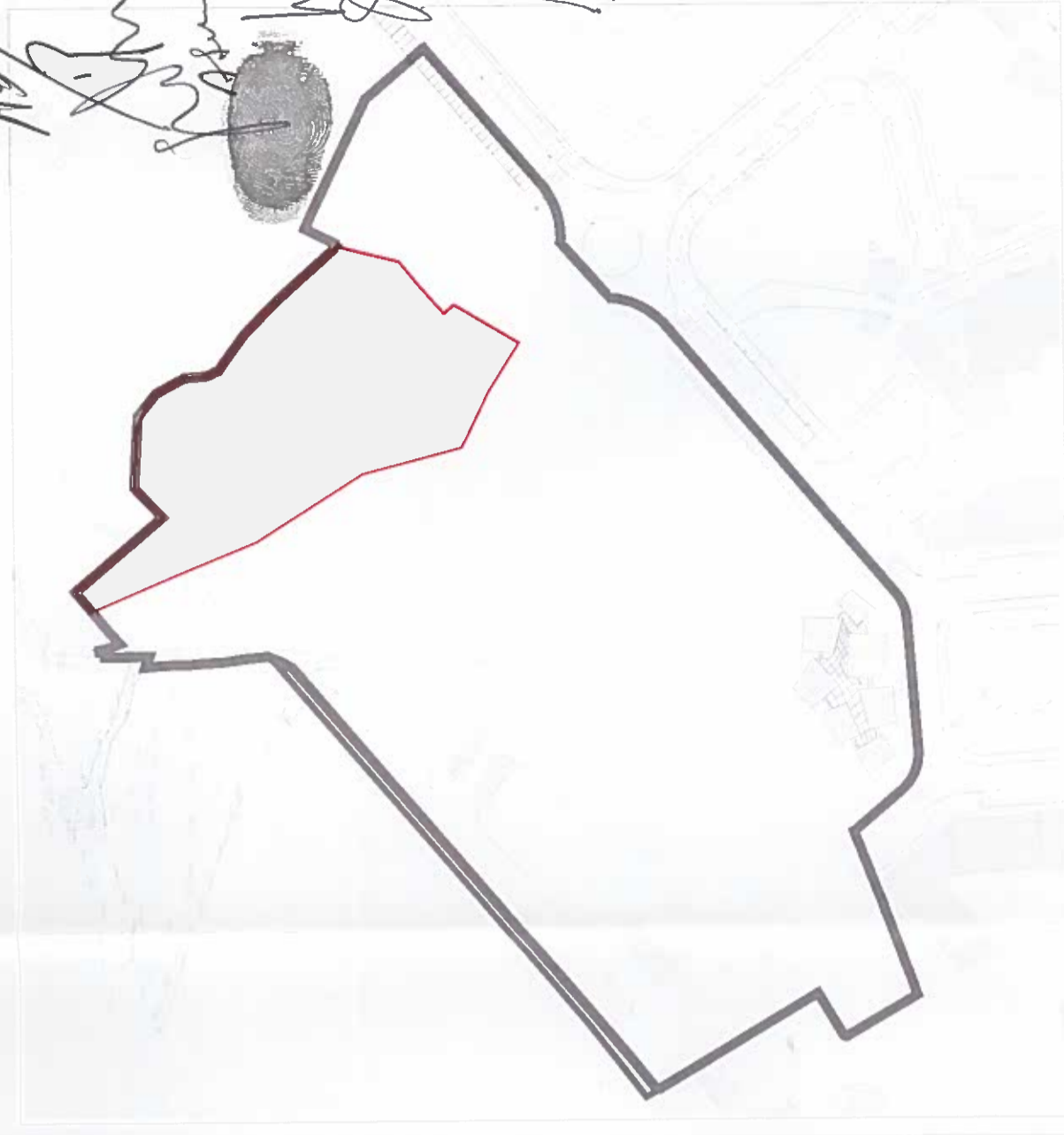
Projeto Dr. Francisco Sá Carneiro, Apartado 919 - 4870-909 Louzada
 Tel. 255321000 - Fax 255320555 - Tel. Internet 255321033 / Email urbanismo@cm-lousada.pt



PRÉDIO DE ORIGEM		PRÉDIO DE DESTINO	
PARCELA	PROPRIETÁRIO	ÁREA TOTAL	ARTIGO MATRICIAL
11	Maria Alice Teixeira	4.300,00m2	2500-R
			(Proprietário e área (m2) a integrar o lote)
			Maria Emília Valente
			217,00m2 L.de LH

município de lousada
Departamento do Urbanismo
Divisão de Projetos

agosto 2024	
Plano Pormenor da Praça do Românico Silvares - Lousada	
Anexo IX - ACERTO EXTREMAS	



Limite CADASTRAL

PLANTA LOCALIZAÇÃO

PARCELA	PRÉDIO DE ORIGEM		PRÉDIO DE DESTINO (Proprietário e área (m2) a integrar o lote)
	PROPRIETÁRIO	ARTIGO MATRICIAL	
15	Maria Alice Teixeira	2494-R	José Carlos Melo 7,00m2 Lote LE1

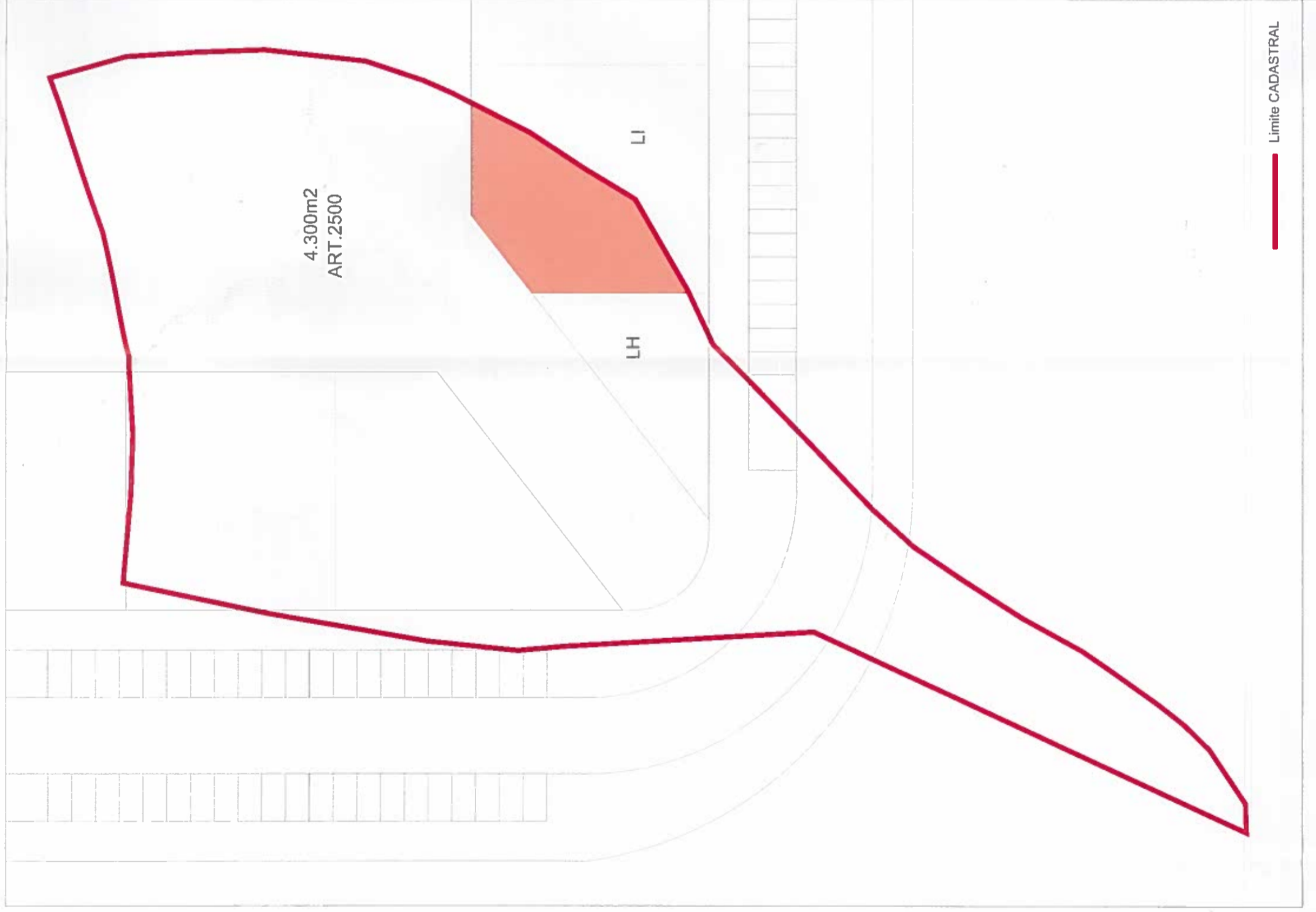


Plano Pormenor da Praça do Românico
Silvares - Lousada

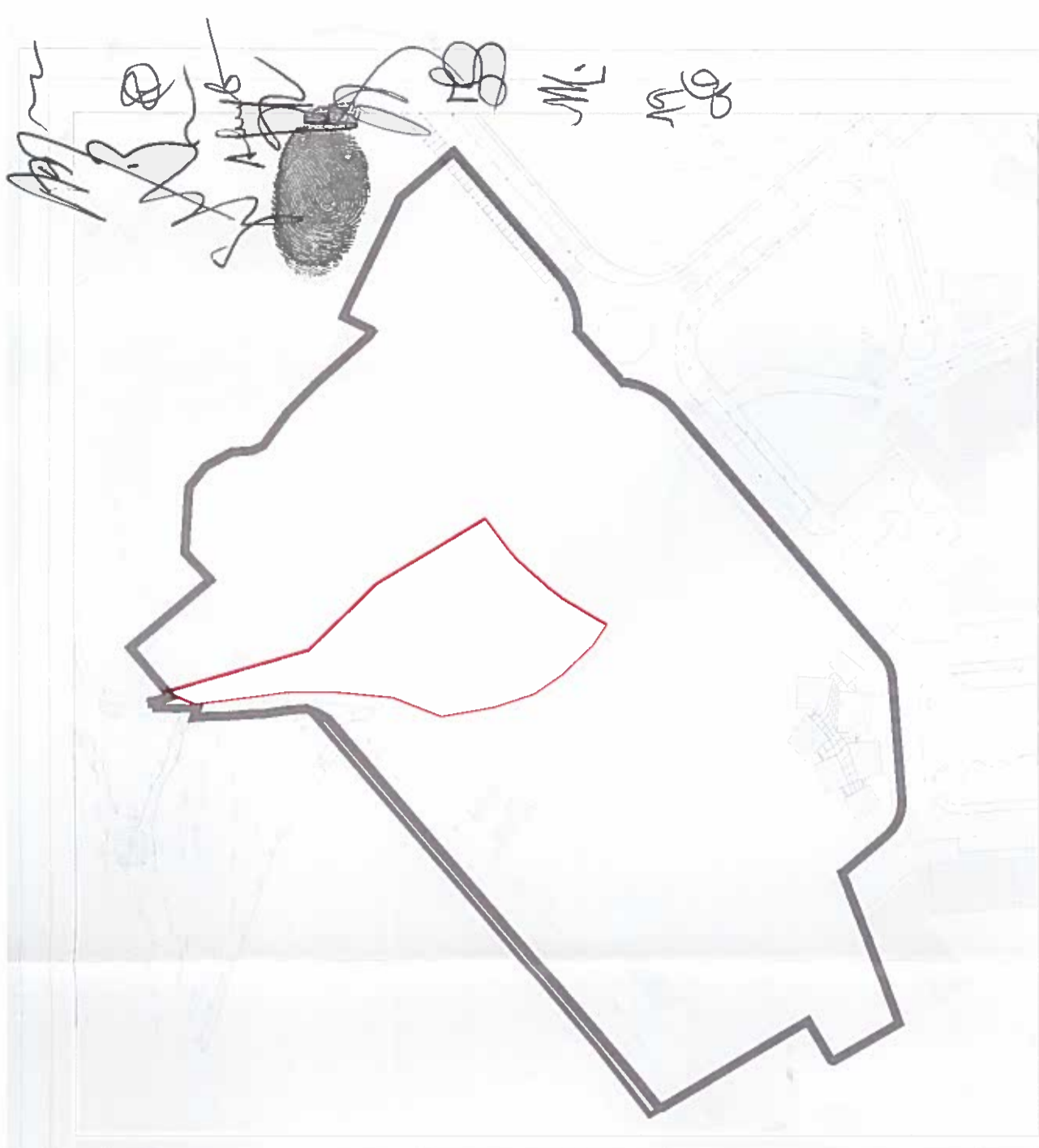
Anexo IX - ACERTO EXTREMAS

agosto 2024

Limite CADASTRAL



Limite CADASTRAL



Limite CADASTRAL

PLANTA LOCALIZAÇÃO

PARCELA	PRÉDIO DE ORIGEM		PRÉDIO DE DESTINO (Proprietário e área (m2) a Integrar o lote)
	PROPRIETÁRIO	ÁREA TOTAL	
11	Maria Alice Teixeira	4300,00m2	Pauliana Soares e Maria João Soares 265,00m2 Lote LI

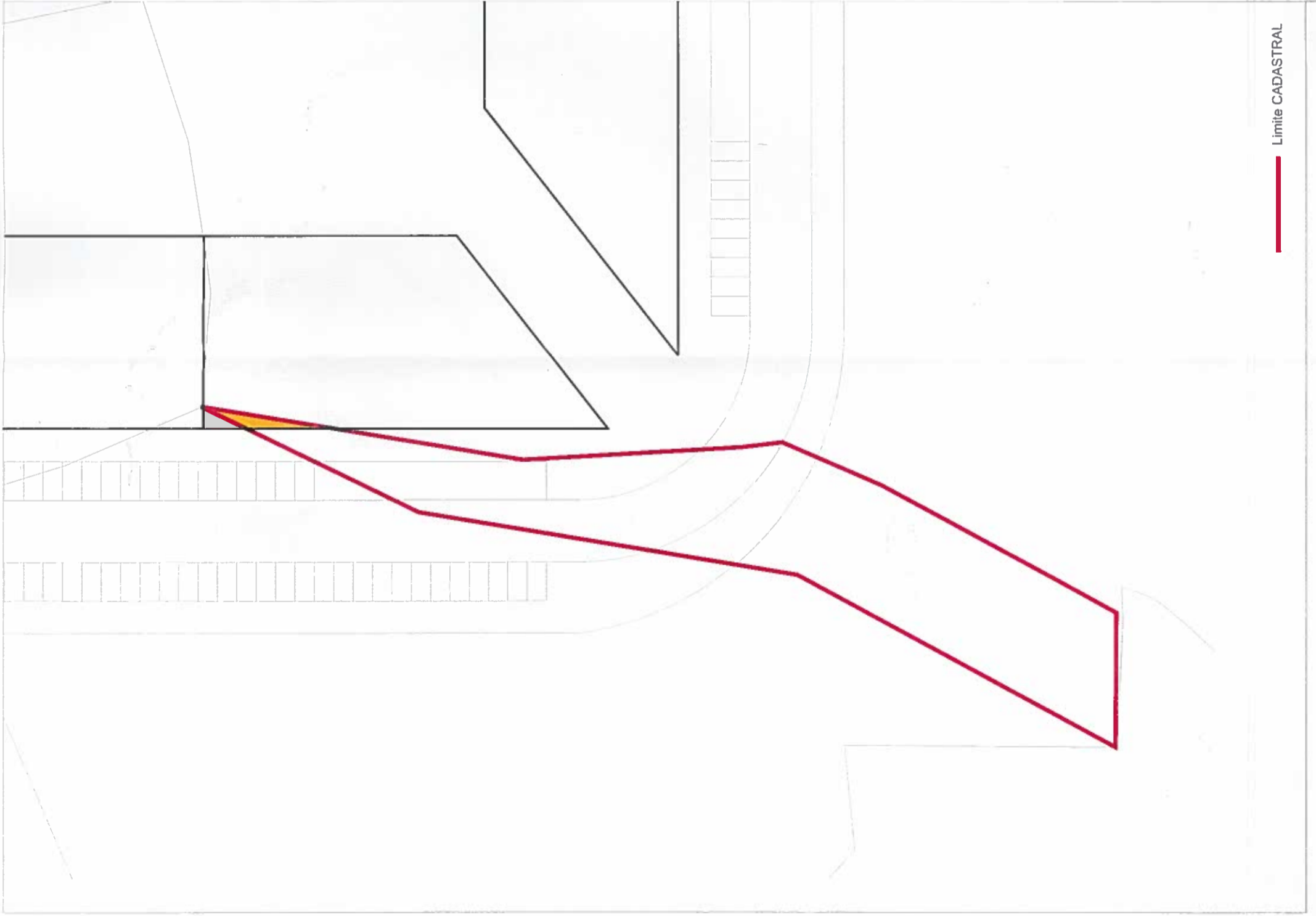


Plano Pormenor da Praça do Românico
Silvares - Lousada

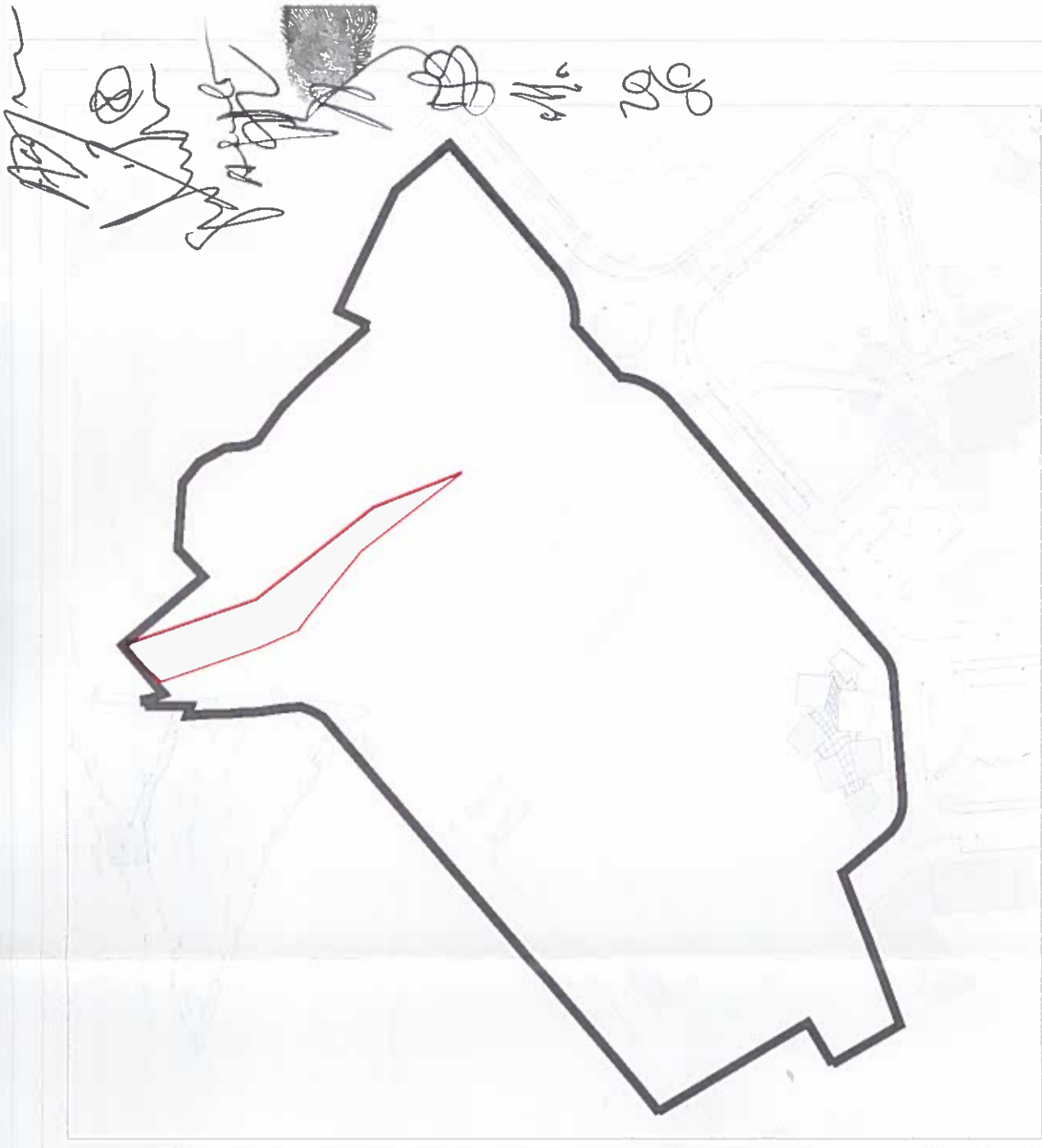
Anexo IX - ACERTO EXTREMAS

agosto 2024

Projeto Pormenor da Praça do Românico - Lousada - 2024
 1. 250.000.000 - Fax: 252.22.555 - Tel: +351 252.22.555 / Projeto urbanismo - lousada@lousada.pt



Limite CADASTRAL



Limite CADASTRAL

PLANTA LOCALIZAÇÃO

PARCELA	PRÉDIO DE ORIGEM		ARTIGO MATRICIAL	PRÉDIO DE DESTINO (Proprietário e área (m ²) a integrar o lote)
	PROPRIETÁRIO	ÁREA TOTAL		
16	Maria Emília Valente	1 300,00m ²	2509-R	Maria Alice Teixeira 7,50m ² Lote LF

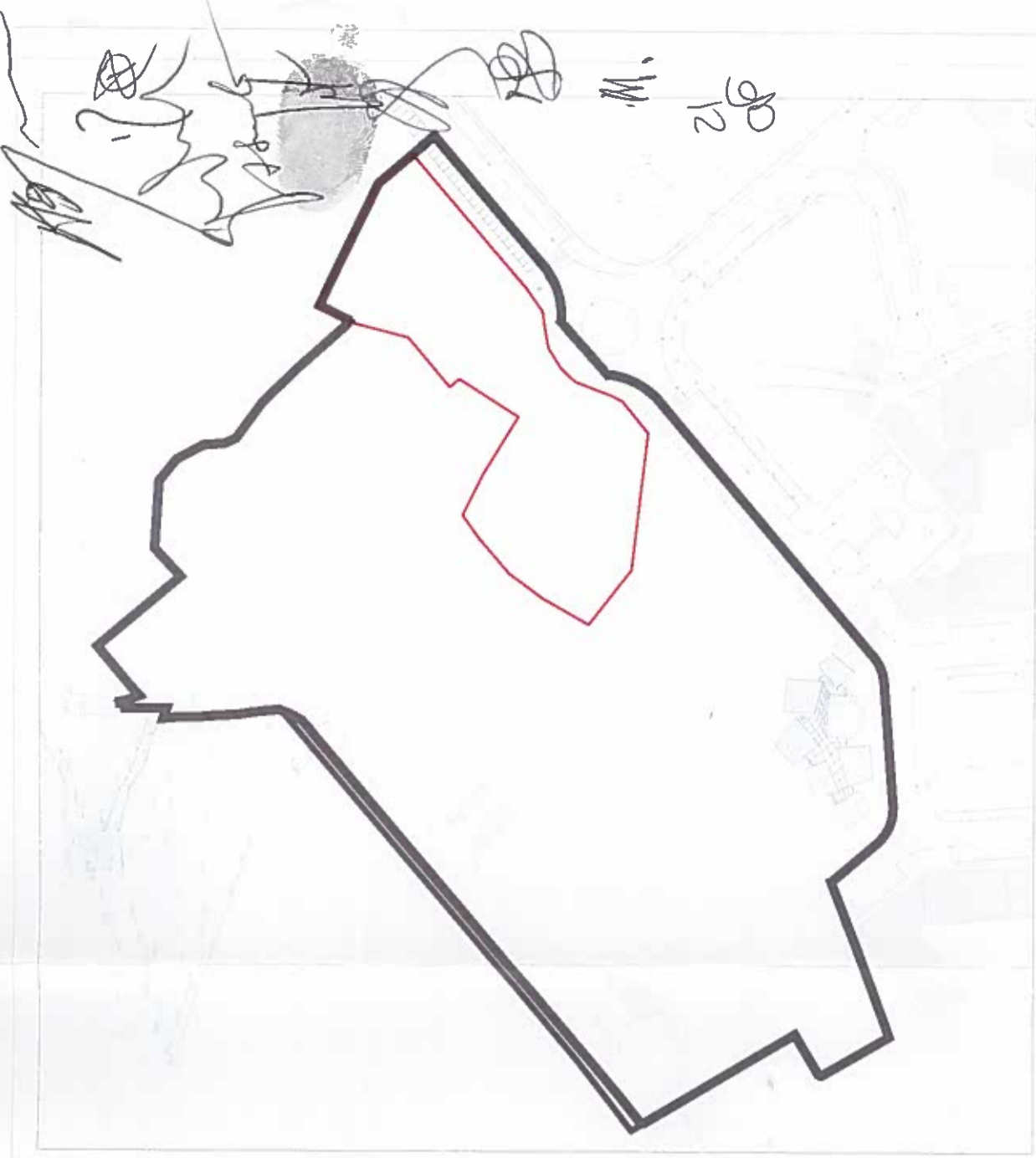


Plano Pormenor da Praça do Românico
Silvares - Lousada

Anexo IX - Acerto de estremas

agosto 2024

Proj. Arq. Eng.ª Mariana Gonçalves, S.º 171 - 4820-031 Lousada
Tel. 2542 01000 - Fax. 2542 01005 - Email: arq@cm-lousada.pt



Limite CADASTRAL

PLANTA LOCALIZAÇÃO

PARCELA	PRÉDIO DE ORIGEM		ARTIGO MATRICIAL	PRÉDIO DE DESTINO (Proprietário e área (m2) a integrar o lote)
	PROPRIETÁRIO	ÁREA TOTAL		
12	José Carlos Neto	6376,00m2	3211-R	Maria Alice Teixeira 12,45m2 Lote LF



Plano Pormenor da Praça do Românico Silves - Lousada

Anexo IX- ACERTO EXTREMAS

agosto 2024

Limite CADASTRAL



RECONHECIMENTO

_____ **RECONHEÇO** a assinatura no documento anexo, composto por vinte e uma folhas por mim numeradas e rubricadas, de: **Dr. PEDRO DANIEL MACHADO GOMES**, (CC nº 10082344 emitido pela República Portuguesa com validade até 03/05/2028), NIF 184.648.904, casado, natural da freguesia de Silvares, concelho de Lousada, com domicilio profissional no Edifício dos Paços do Município, na freguesia de Silvares, concelho de Lousada- feita pelo próprio na minha presença, cuja identidade verifiquei por exibição do seu referido documento de identificação, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Lousada e em representação do **“MUNICÍPIO DE LOUSADA”**, NIPC 505.279.460, pessoa coletiva número cinco zero cinco dois sete nove quatro seis zero, com sede no Edifício dos Paços do Município, na freguesia de Silvares, concelho de Lousada- qualidade que verifiquei por ser do meu conhecimento pessoal, e suficiência de poderes nos termos da competência que lhe é conferida pelas alíneas a) e b) do número um do artigo 35º da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, bem como pelo deliberado pela Câmara Municipal de Lousada, na sua reunião realizada no dia doze de agosto de dois mil e vinte e quatro, cuja fotocópia autenticada de parte da ata da referida reunião, emitida pela Divisão Administrativa e de Recursos Humanos **me foi exibida.** _____

_____ Lousada, 19 de agosto de 2024, Cartório Notarial da Lic. Ana Luísa da Costa Rodrigues Ferreira, sito à Praça das Pocinhas, 51, R/C, concelho de Lousada. _____

A Notária,

Ana Luísa da Costa Rodrigues
(Ana Luísa da Costa Rodrigues Ferreira)

Conta registada sob o nº 616/00/174 5




Cartório Notarial
Notária Ana Luísa Ferreira


RECONHECIMENTO

_____ **RECONHEÇO** a assinatura, no documento anexo, composto por vinte e uma folhas por mim numeradas e rubricadas, da rogada **GABRIELA SUSANA TEIXEIRA MOTA** (CC nº 09732256 emitido pela República Portuguesa valido até 18/09/2029), feita pela própria na minha presença e cuja identidade verifiquei pela exibição do seu referido documento de identificação, e o rogo dado na minha presença e na da rogante, **MARIA ALICE DA COSTA TEIXEIRA**, (CC nº 03318697 emitido pela República Portuguesa valido até 05/02/2026), cuja identidade verifiquei por exibição do seu referido documento de identificação, que me declarou não poder assinar, em virtude de incapacidade física, por motivo de doença resultante de artrose , e que o presente documento, depois de ser lido e explicado o seu conteúdo, me declarou que o mesmo exprime a sua vontade, tendo aposta a sua impressão digital. _____

_____ Lousada, 19 de agosto de 2024, Cartório Notarial da Lic. Ana Luísa da Costa Rodrigues Ferreira, sito à Praça das Pocinhas, 51, R/C, concelho de Lousada. _____

A Notária,


(Ana Luísa da Costa Rodrigues Ferreira)

Conta registada sob o nº 616/00/124 

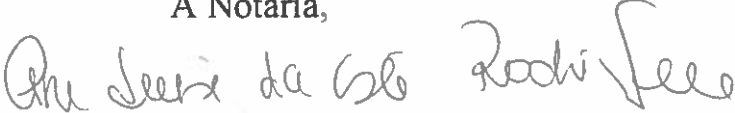


RECONHECIMENTO

_____ **RECONHEÇO** as assinaturas no documento anexo, composto por vinte e uma folhas por mim numeradas e rubricadas, de **Pauliana Sofia da Costa Teixeira Soares**, (CC nº 10179480 emitido pela República Portuguesa com validade até 03/08/2031), de **Adriano Daniel Santos Marques**, (CC nº 10653991 emitido pela República Portuguesa com validade até 12/02/2030), de **Maria João da Costa Teixeira Soares** (CC nº 08483743 emitido pela República Portuguesa com validade até 26/06/2030), de **António Augusto dos Santos Mota** (CC nº 01752020 emitido pela República Portuguesa com validade até 03/08/2031), de **Maria Emília da Costa Teixeira Valente** (BI nº 2757234 emitido pelo SIC do Porto em 12/02/2004-vitalício), de **José Carlos Neto Mendes de Carvalho** (CC nº 01767123 emitido pela República Portuguesa com validade até 03/12//2028) e de **Maria Ermelinda Gômes da Costa e Silva** (CC nº 01926738 emitido pela República Portuguesa com validade até 08/01//2029), feitas pelos próprios na minha presença, cuja identidade verifiquei por exibição dos seus referidos documentos de identificação. _____

_____ Cartório Notarial da Licenciada Ana Luísa da Costa Rodrigues Ferreira, sito à Praça das Pocinhas, 51, R/C, Lousada, a 19 de agosto de 2024. _____

A Notária,


(Ana Luísa da Costa Rodrigues Ferreira)

Conta registada sob o nº 616/00/1224 do