

PLANO PORMENOR DA PRAÇA DO ROMÂNICO

Termos de Referência



janeiro 2020

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO
2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL
 - i. Planta de Ordenamento do PDM
 - ii. Planta de Condicionantes do PDM
4. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO
5. OPÇÕES ESTRATÉGICAS
6. PRAZOS PARA ELABORAÇÃO DO PLANO
7. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA
8. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

1. INTRODUÇÃO

O presente documento enquadra e define a oportunidade de elaboração do **Plano de Pormenor da Praça do Românico** e os respetivos termos de referência, para os efeitos do previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do **Plano de Pormenor da Praça do Românico** situa-se na parte norte da Vila de Lousada, na União de freguesias de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga, circunscrevendo-se numa área de cerca de 41.929,00m².

Os limites da área de intervenção do plano são os seguintes:

- Norte – Quinta de Vila Meã e terrenos de Pauliana Sofia da Costa Teixeira Soares e Maria João da Costa Teixeira Soares
- Nascente – terrenos de José Carlos Neto Mendes de Carvalho
- Sul – Avenida Cidade Errenteria
- Poente – terrenos de Sr.º Pinto, Sr.º Miguel Coelho e D.ª Marília Moreira

3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Ao nível do enquadramento nos instrumentos de gestão territorial, a área de intervenção do Plano de Pormenor é abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Lousada (PDML).

As disposições do PDML, aplicáveis à área em estudo, são as seguintes:

- i. **Planta de Ordenamento do PDM**
- ii. **Planta de Condicionantes do PDM**

i. Planta de Ordenamento do PDM

Ao nível da classificação, a área de intervenção do Plano é abrangida por solo urbano e rural.

– SOLO URBANO

- Espaço residencial de tipo I – para o qual foram definidos os parâmetros urbanísticos constantes no PDM no Capítulo IV, Secção I (Solo Urbanizado) – artigos 19.º e 21.º;
- Parque Verde Urbano – para o qual foram definidos os parâmetros urbanísticos constantes no PDM no Capítulo IV, Secção III (Espaços Verdes) – artigos 36.º, 37.º e 38.º;

– SOLO RURAL

- Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal – para o qual foram definidos os parâmetros urbanísticos constantes no PDM no Capítulo V, Secção IV (Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal) – artigos 43.º e 44.º.

ii. Planta de Condicionantes do PDM

Nesta carta são identificadas áreas de Recursos Naturais, Património, Infraestruturas e Outras servidões, não existindo áreas que condicionem o desenvolvimento do Plano.

4. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

Visto que a delimitação do PP abrange solo urbano – Parque Verde Urbano – e solo rural – Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal –, existe a necessidade de encontrar uma solução que poderá passar pela requalificação destes dois tipos de solo, para ser viável em termos de índices urbanísticos o estudo proposto, bem como a criação de um regulamento específico para o Plano Pormenor onde se irá estabelecer, designadamente, o desenho urbano, parâmetros de edificabilidade (número de pisos e índices de utilização do solo), os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, a área de construção e seus usos, os espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva..., para a concretização do estudo apresentado para o local.

O mesmo sucede com a delimitação do PP que abrange solo urbano – Espaços residenciais de tipo I –, uma vez que se constata que o índice de impermeabilização excede o previsto no regulamento do PDM (ver valores tabela 1 abaixo), sendo assim de prever igualmente uma solução que poderá passar pela requalificação deste tipo de solo, para ser viável em termos de índices urbanísticos o estudo proposto, bem como a previsão no regulamento do Plano Pormenor dos parâmetros urbanísticos que contemplem o estudo da solução urbanística apresentada (ver valores tabela 2 abaixo).

Regulamento PDM Lousada	
N.º Pisos acima da cota de soleira	4
Índice de utilização do solo	1,5
Índice de Impermeabilização do solo	0,80

Tabela 1 com parâmetros urbanísticos previstos no regulamento PDM Lousada

Regulamento PP	
N.º Pisos acima da cota de soleira	4
Índice de utilização do solo	1,5
Índice de Impermeabilização do solo	Não aplicável

Tabela 2 com parâmetros urbanísticos a prever no Regulamento Plano Pormenor

O Plano de Pormenor da Praça do Românico será desenvolvido tomando como base as potencialidades de regeneração urbana, com o objetivo de consolidar a zona onde o plano se insere.

O plano de pormenor implica a utilização de uma pequena área a nível local, tendo em vista a consolidação de uma área urbana central.

A oportunidade de elaboração deste Plano decorre da necessidade de criar condições para a localização de novas atividades de carácter lúdico e recreativo, potenciando a mais-valia que resulta da localização central que este terá.

A proposta deste Plano permitirá um tratamento mais detalhado ao nível da implantação das novas construções assim como a criação de zonas verdes e de um espaço público tratado de forma harmoniosa que servirá não só os habitantes da Vila e do concelho de Lousada, como todos os que queiram visitar o concelho.

5. OPÇÕES ESTRATÉGICAS

- a. Garantir o adequado desenvolvimento dos conteúdos programáticos constantes do PDM de Lousada para a UOPG 3 – Expansão Noroeste da Vila de Lousada, nomeadamente a criação dos arruamentos que estabeleçam a ligação com a ER 207 e um interface modal, bem como a criação de espaços verdes públicos;
- b. Proceder ao enquadramento paisagístico e urbanístico do “Centro Interpretativo do Românico”, equipamento de utilização coletiva de importância fundamental para o Município e para a Região do Tâmega e Sousa;
- c. Reestruturar as áreas adjacentes a tal equipamento público em cumprimento dos objetivos estabelecidos no PDM para intervenção naquela área, constituindo este equipamento a âncora para a intervenção estratégica no desenvolvimento urbano daquela área da vila de Lousada no sentido da sua valorização estratégica;
- d. Contribuir para a valorização da zona noroeste da Vila de Lousada, promovendo a qualificação dos respetivos eixos viários, nomeadamente a criação de uma nova ligação ao eixo viário com a ER 207, permitindo assim retirar do centro urbano o trânsito rodoviário de ligação ao eixo “Felgueiras-Paços de Ferreira”;
- e. Criar novos espaços públicos e a definição de uma nova área de equipamento público – constituída pela praça multiusos – bem como a criação de novas zonas de estacionamento de novos arruamentos;
- f. Promover uma efetiva mobilidade na área de intervenção em termos de transportes rodoviários mediante a construção de interface modal e promover a continuidade dos circuitos pedonais e clicáveis, através do prolongamento da “Ecopista de Lousada”;
- g. O interesse público da intervenção que se pretende levar a efeito tem como objetivo fundamental um prévio enquadramento planificatório que concretize a política de ordenamento do território e de urbanismo, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a estrutura urbana, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território;
- h. 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 e deverá contemplar a criação de uma nova área de equipamento público constituída por:

- i. Uma praça multiusos com dois pisos e com vivências tanto na cota superior, ao nível da rua, como no piso inferior, na zona da cave, com o intuito da criação de diferentes dinâmicas, com zonas pedonais e zonas verdes na cota superior e uma zona especialmente vocacionada para eventos, na cave;
- ii. Ou, uma praça multiusos situada à cota da rua (sem cave), com diferentes dinâmicas, com zonas pedonais e zonas verdes (no caso de não serem aprovadas as candidaturas da Rota do Românico ao Aviso “Património Cultural” e do Primeiro Outorgante ao Aviso “Reabilitação Urbana” – AVISO Nº NORTE-16-2016-16).

6. PRAZOS PARA ELABORAÇÃO DO PLANO

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

7.AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

O Plano de Pormenor será desenvolvido tomando como base as potencialidades de regeneração urbana, com o objetivo de consolidar a zona onde o plano se insere.

O plano de pormenor implica a utilização de uma pequena área a nível local (41.929,00m²), tendo em vista a consolidação de uma área urbana central.

A oportunidade de elaboração deste Plano decorre da necessidade de criar condições para a localização de novas atividades de carácter lúdico e recreativo, potenciando a mais-valia que resulta da localização central que este terá.

A proposta deste Plano permitirá um tratamento mais detalhado ao nível da implantação das novas construções assim como a criação de zonas verdes inseridas num espaço público tratado

de forma harmoniosa que servirá não só os habitantes da Vila e do concelho de Lousada, como todos os que queiram visitar o concelho.

A praça tem a ideia de um jardim urbano que dialoga com o edificado e permite a compatibilização entre cotas ajuda e integrar todo o arranjo.

Prevê-se a criação de um jardim que funcionara como elemento de transição entre as construções envolventes que limitam o quarteirão, permitindo a criação de uma paisagem cénica circundante.

Relativamente aos elementos colocados nos espaços verdes nomeadamente as árvores propostas deverão promover a redução do ruído assim como a criação de cortinas verdes que irão permite a camuflagem do edificado.

De acordo com o proposto, como e pode verificar nas tabelas abaixo, estas alterações não tem efeitos ambientais significativos pois os parâmetros urbanísticos preconizados para este Plano apenas altera o índice de impermeabilização do solo relativamente aos parâmetros definidos no atual PDM em vigor.

Regulamento PDM Lousada	
N.º Pisos acima da cota de soleira	4
Índice de utilização do solo	1,5
Índice de Impermeabilização do solo	0,80

Regulamento PP	
N.º Pisos acima da cota de soleira	4
Índice de utilização do solo	1,5
Índice de Impermeabilização do solo	Não aplicável

Face ao exposto e de acordo com o nº2 do artigo 3º do Decreto de Lei 232/2007, de 15 de junho 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.

8.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, janeiro 2020