

# 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

## 1. INTRODUÇÃO

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial<sup>1</sup>, 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”<sup>2</sup>.

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 nº3 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;

---

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

<sup>2</sup> 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.

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