

PLANO DE PORMENOR DA PRAÇA DO ROMÂNICO LOUSADA

2ª FASE – PROPOSTA DO PLANO
RELATÓRIO

Câmara Municipal de Lousada

março de 2021



PLANO DE PORMENOR DA PRAÇA DO ROMÂNICO

Relatório

Câmara Municipal de Lousada | março 2021

Lugar do Plano – Gestão do Território e Cultura, Lda.



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. METODOLOGIA E FASEAMENTO	3
3. OBJETO E OBJETIVOS DO PLANO	7
4. ENQUADRAMENTO REGIONAL E ADMINISTRATIVO	11
4.1. A ÁREA DO PLANO	12
5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	15
5.1. ENQUADRAMENTO NA PLANTA DE ORDENAMENTO	17
5.2. ENQUADRAMENTO NA PLANTA DE CONDICIONANTES	18
6. CARATERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	19
6.1. BIOFÍSICA	19
6.1.1. Clima	19
6.1.2. Orografia, Declives	20
6.1.3. Hidrografia	21
6.2. SOCIODEMOGRÁFICA	21
6.2.1. Estrutura Etária da População	24
6.2.2. Índice de Envelhecimento e Indicadores de Dependência	26
6.2.3. Níveis de Qualificação da População	27
6.3. ECONÓMICA	28
6.3.1. Estrutura das Atividades Económicas	30
6.3.2. Turismo	33
6.4. MOBILIDADE E ACESSIBILIDADES	37
6.4.1. Rede Viária	37
6.4.3. Sistema de Transportes Públicos	39
6.5. REDE DE INFRAESTRUTURAS EXISTENTES	40
6.6. SITUAÇÃO EXISTENTE	41
6.7. CONDICIONANTES	43
6.8. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	43
6.9. RUÍDO - RECOLHA DE DADOS ACÚSTICOS	44
7. PROPOSTA	46
7.1. CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO	46
7.2. CONTEÚDO DO PLANO – PROGRAMA E PROPOSTA	47
7.3. PARÂMETROS URBANÍSTICOS	59
8. REDES DE INFRAESTRUTURAS	63
8.1. ARRUAMENTOS	63
8.2. ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	64
8.3. DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS	65
8.4. DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	66
8.6. REDE DE TELECOMUNICAÇÕES	68
9. EXECUÇÃO DO PLANO	68
9.1. A RATIO DOS PLANOS DE PORMENOR	68

10. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO	72
11. EFEITOS REGISTRALIS	77
11.1. SITUAÇÃO CADASTRAL EXISTENTE	77
11.2. TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA	80
11.3. CEDÊNCIAS PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL	82
12. CONCLUSÕES	84
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	85
SIGLAS E ACRÓNIMOS	87

ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 1. Aviso de deliberação de elaboração do PP da Praça do Românico, pela Câmara Municipal de Lousada, publicado no Diário da República, II Série, de 21/04/2020	3
Figura 2. Aviso de decisão de início de participação preventiva, PP da Praça do Românico, pela Câmara Municipal de Lousada, publicado no Diário da República, II Série, de 21/55/2020	4
Figura 3. Publicitação do procedimento na plataforma colaborativa de gestão territorial	5
Figura 4. Localização do PP da Praça do Românico e enquadramento regional	11
Figura 5. Localização do PP da Praça do Românico no concelho de Lousada e no centro urbano	13
Figura 6. Extrato da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal	17
Figura 7. Centro de Interpretação do Românico	48
Figura 8. Avª Cidade de Erreterria Praça das Pocinhas	49
Figura 9. Planta de Implantação do PP da Praça do Românico	50
Figura 10. Estudo de proposta de intervenção perfis transversais-tipo Enquadramento de Espaços Habitacionais e Praça central	52
Figura 11. Estudo de proposta de intervenção perfis longitudinais-tipo Enquadramento de Espaços Habitacionais	52
Figura 12. Extrato da Planta de Implantação do PP da Praça do Românico lote LU Fotos do CIR e zona envolvente	53
Figura 13. Extrato da Planta de Implantação do PP da Praça do Românico lote LZ Estudo de proposta de intervenção na Praça Fotos da área de intervenção	54
Figura 14. Perfis Transversais-Tipo	59
Figura 15. Planta Cadastral na área do PP da Praça do Românico	78
Figura 16. Planta de Operação de Transformação Fundiária na área do PP da Praça do Românico.	80
Figura 17. Planta de Áreas de Cedência para o Domínio Público Municipal na área do PP da Praça do Românico	82

ÍNDICE DE GRÁFICOS:

Gráfico 1. Gráficos termopluviométrico do Porto e de Braga	20
Gráfico 2. População residente por freguesia no concelho de Lousada	23

Gráfico 3. Evolução da População Residente na UF de Silveiras, Pias, Nogueira e Alvarenga.....	24
Gráfico 4. População residente (N.º), por grupo etário, no concelho de Lousada.....	24
Gráfico 5. Taxa de natalidade e mortalidade (‰) no concelho de Lousada.....	25
Gráfico 6. Índice de dependência de jovens, idosos e total no concelho de Lousada	26
Gráfico 7. Índice de envelhecimento (N.º) no concelho de Lousada	26
Gráfico 8. População Ativa (n.º) no concelho de Lousada, por freguesias.....	29
Gráfico 9. Taxa de Desemprego (%) por freguesias, no concelho de Lousada	30
Gráfico 10. Empresas (N.º) no concelho de Lousada	31
Gráfico 11. Empresas (N.º), por pessoal ao serviço, no concelho de Lousada.....	32
Gráfico 12. Empresas (N.º), por atividade económica, no concelho de Lousada	33
Gráfico 13. Estabelecimentos hoteleiros (N.º) no concelho de Lousada.....	35
Gráfico 14. Hóspedes e dormidas (N.º) no concelho de Lousada	36

ÍNDICE DE TABELAS:

Tabela 1. Parâmetros urbanísticos previstos no regulamento PDM Lousada.....	9
Tabela 2. Parâmetros urbanísticos previstos no regulamento PDM Lousada.....	9
Tabela 3. Plano Diretor Municipal de Lousada	15
Tabela 4. População residente (N.º) desde o nível nacional ao municipal.....	22
Tabela 5. População residente segundo o nível de escolaridade, por freguesias, no concelho de Lousada.....	27
Tabela 6. População ativa (N.º) e taxa de atividade (%) desde o nível nacional até ao municipal	28
Tabela 7. Taxa de desemprego (%) desde o nível nacional ao municipal (2001, 2011 e 2018*)	29
Tabela 8. Empreendimentos turísticos em Lousada.....	36
Tabela 9. Unidades de Alojamento local em Lousada.....	36
Tabela 10. Principais resultados obtidos no ensaio acústicos efetuado	44
Tabela 11. Parâmetros Urbanísticos do PP da Praça do Românico	61
Tabela 12. Áreas de Cedência para o domínio público – proposta do PP da Praça do Românico	62
Tabela 13. Programa de Execução e Plano de Financiamento.....	76
Tabela 14. Quadro Cadastro existente	Erro! Marcador não definido.
Tabela 15. Tabela / Operação de Reparcelamento	81
Tabela 16. Áreas de cedência para o domínio público municipal na área de intervenção do PP da Praça do Românico	83

1. INTRODUÇÃO

Independentemente das suas características tradicionais, os espaços territoriais vão determinando e assumindo vocações, resultado de intervenções locais e/ou regionais, sendo que, o posicionamento geográfico e a rede de acessibilidades são fundamentais na promoção do desenvolvimento e das dinâmicas territoriais, económicas e sociais que, sendo contextualizadas, assumem potencial para a promoção de espaços para acolhimento de atividades e funções.

O presente documento enquadra e define a oportunidade de elaboração do **Plano de Pormenor da Praça do Românico**, de ora avante designado por PP da Praça do Românico, elaborado com **Efeitos Registais**, de acordo como o nº3 do artigo 107º e com o artigo 108º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), para uma área aproximadamente de **41.929,00m²**.

O objeto principal deste documento é a apresentação das principais inferências decorrentes da caracterização e do diagnóstico efetuado na área de intervenção, desenvolvido em capítulos que fazem parte integrante deste relatório e cujas conclusões contribuem para uma melhor definição da estratégia de implantação do PP da Praça do Românico, por forma a desenvolver uma proposta de ocupação que estabeleça as regras sobre a implantação, a volumetria das edificações, sobre a definição de espaços de utilização coletiva, a programação e localização de equipamentos de utilização coletiva, a implantação de infraestruturas e a sua integração na paisagem envolvente, numa perspetiva de potenciar a regeneração urbana do local.

Segundo o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o Plano de Pormenor é acompanhado por relatório, que explicita a *“fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução”*¹.

A ocupação, transformação do uso do solo e a sua regulamentação é um processo dinâmico, que obriga à adaptação dos instrumentos de planeamento urbanístico à realidade do município.

A estratégia definida para o planeamento da expansão e da regeneração urbana de uma área da vila de Lousada, vai de encontro aos objetivos de ordenamento do território, bem como do aproveitamento e enquadramento de espaços existentes, parcialmente infraestruturados e edificados, traduzindo-se numa intervenção em continuidade com a malha urbana consolidada e num menor esforço financeiro de investimento e na redução do prazo de execução.

¹ DL n.º 80/2015, de 14 de maio, artigo 107.º, n.º 2, a)

Na prossecução destes objetivos consubstancia a implementação do PP da Praça do Românico, o qual, face à escala do seu desenvolvimento, fará uma abordagem rigorosa da sua integração paisagística, bem como dos sistemas de continuidade com a sua envolvente.

2. METODOLOGIA E FASEAMENTO

Dando cumprimento ao legalmente previsto no ponto 1 do artigo 76º do DL n.º 80/2015, de 14 de Maio (RJIGT), a Câmara Municipal de Lousada, deliberou por unanimidade, na sua reunião ordinária de 17/02/2020, a elaboração do Plano de Pormenor da Praça do Românico, bem como a sua não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica, fixando o prazo de execução e a abertura de um período de participação pública de interessados.

Deliberação

Reunião Ordinária de 17 de fevereiro de 2020

Elaborada para cumprimento do disposto nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 57.º
da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro

Aos dezassete dias do mês fevereiro de dois mil e vinte, nesta Vila de Lousada, edifício dos Paços do Município, reuniu a Câmara Municipal de Lousada, sob a Presidência do Sr. Presidente da Câmara Dr. Pedro Daniel Machado Gomes, e Senhores Vereadores Dr. Leonel Domingos Reis Vieira da Silva, Dr. Manuel António da Mota Nunes; Cristóvão Simão de Oliveira Ribeiro Dr. Nelson Ângelo Coelho Oliveira em virtude do pedido de suspensão do mandato apresentado pela Dr.ª Cristina Maria Mendes da Silva Moreira, Dr. António Augusto dos Reis Silva, Dr.ª Sandra Maria Leonor Pereira da Silva, com a presença da Chefe da Divisão Administrativa e de Recursos Humanos, Dr.ª Vânia Gabriela Esteves da Silva, que a secretariou.

Eram quinze horas e cinco minutos quando o Sr. Presidente deu como aberta a reunião.

4.18 — Inf. n.º 2191/20 — “Plano de Pormenor” — Aprovação do início do processo de elaboração do Plano de Pormenor e que não seja sujeito a avaliação estratégica; fixação de elaboração



Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 78

21 de abril de 2020

Pág. 355

do Plano em 6 meses; estabelecer a abertura de um período de participação pública de 15 dias e proceder à publicação e publicitação da deliberação.

Analizada a proposta em apreço, deliberou o Órgão Executivo, por unanimidade, aprová-la.

É fotocópia autêntica da deliberação da reunião do Órgão Executivo realizada no dia 17 de fevereiro de 2020.

Divisão Administrativa e de Recursos Humanos, 18 de março de 2020. — A Chefe da Divisão Administrativa e de Recursos Humanos, Vânia Gabriela Esteves da Silva, Dr.ª

613166667

Figura 1. Aviso de deliberação de elaboração do PP da Praça do Românico, pela Câmara Municipal de Lousada, publicado no Diário da República, II Série, de 21/04/2020

*Diário da República, 2.ª série***PARTE H****N.º 78****21 de abril de 2020****Pág. 354****MUNICÍPIO DE LOUSADA****Aviso n.º 6777/2020**

Sumário: Plano de Pormenor da Praça do Românico — decisão de elaborar.

Plano de Pormenor da Praça do Românico

Pedro Daniel Machado Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Lousada, torna público que por deliberação do Executivo Municipal de 17 de fevereiro de 2020, foi desencadeado o procedimento administrativo de elaboração do Plano de Pormenor da Praça do Românico, no termos do n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.

O Plano de Pormenor a elaborar não está sujeito a avaliação Estratégica, de acordo com a fundamentação constante do respetivo processo administrativo.

Pela deliberação melhor identificada supra, foi fixado um prazo de 6 meses para elaboração do Plano de Pormenor.

Para efeitos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, decorrerá um período de participação pública pelo prazo de 15 dias, contados a partir do 1.º dia útil após a publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Durante o período de participação pública os interessados poderão solicitar a mencionada proposta e respetivo processo administrativo para o seguinte endereço eletrónico: municipais@cm-lousada.pt.

Mais se informa que os interessados poderão apresentar os seus contributos no período supra referido, devendo ser remetidos para o seguinte endereço eletrónico: municipais@cm-lousada.pt ou envio via CTT para:

Câmara Municipal de Lousada
Rua S. Sebastião
4620-695 Lousada.

Para conhecimento geral mandou-se publicitar este aviso no *Diário da República* 2.ª série, na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial, na página da internet da Câmara Municipal, bem como nos locais de estilo.

18 de março de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Pedro Daniel Machado Gomes*, Dr.

Figura 2. Aviso de decisão de início de participação preventiva, PP da Praça do Românico, pela Câmara Municipal de Lousada, publicado no Diário da República, II Série, de 21/55/2020

De acordo com o n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, RJIGT, a Câmara Municipal de Lousada, publicitou, através da divulgação de avisos, a referida deliberação de modo a possibilitar a participação dos interessados, a formulação de sugestões e a apresentação de pedidos de informações sobre quaisquer questões e opções que possam ser ponderadas no âmbito da elaboração do plano proposto, por um prazo estabelecido de 15 dias, que tiveram início no 1º dia útil seguinte à publicação do aviso e Diário da República, DR, 2ª série.

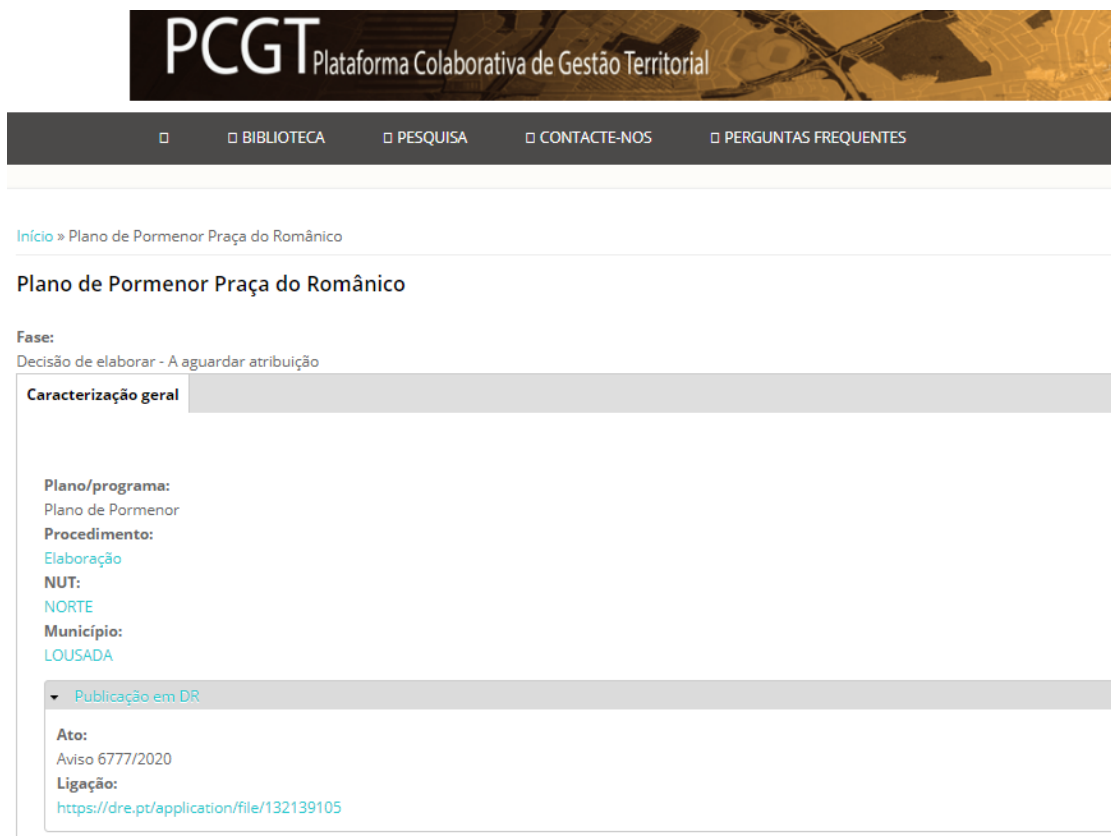


Figura 3. Publicitação do procedimento na plataforma colaborativa de gestão territorial

A tramitação do processo, após a fase de deliberação da elaboração do plano pela CML, de acordo com o previsto nos artigos 84.º, 85.º, 86.º, 87.º, 88.º e 89.º do RJIGT, desenvolve-se nas seguintes fases:

A Câmara Municipal procede à elaboração, com o acompanhamento por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, CCDR e das demais Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar, ERIP;

Após a apresentação da proposta do plano à CCDR, esta convoca uma Conferência Procedimental, CP, convidando a Câmara Municipal a participar enquanto entidade responsável pela alteração e remete a informação em 10 dias às ERIP. A CP deve realizar-se nos 20 dias seguintes a contar da data de expedição da documentação;

Da CP é elaborada uma ata, pela CCDR, e assinada pelas entidades presentes, sendo a mesma disponibilizada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, PLGT, com base na qual é elaborado um parecer final;

O parecer final é proferido 15 dias após a CP, e caso se verifique que alguma entidade discorda expressa e fundamentadamente com a proposta, será promovida uma reunião de concertação nos 20 dias subsequentes ao parecer final, com a entidade discordante:

- Após reunidas que estejam as condições favoráveis ao prosseguimento do processo, a Câmara Municipal procede à abertura de um período de discussão pública anunciada em DR, e divulgada na comunicação social, no site do município e PCGT. O período da discussão, no caso do PP, não pode ser inferior a 20 dias uteis;
- Após o período de discussão Pública, a Câmara Municipal pondera as sugestões, observações e reclamações recebidas, e divulga os resultados da ponderação à discussão pública, em relatório, quer através da comunicação social quer da plataforma colaborativa e ainda na sua página na internet;
- A Câmara Municipal procede, então, à elaboração da versão final do plano e remete-a à Assembleia Municipal, para aprovação;
- A Assembleia Municipal discute e aprova o plano;
- Após a aprovação do plano, a Câmara Municipal tem no máximo 30 dias contados a partir da data de aprovação, para proceder à submissão, através da “plataforma de submissão automática”, dos elementos destinados à publicação e aprovação em Diário da República e ao seu depósito na Direção Geral do Território, DGT;
- Por fim, a Câmara Municipal divulga o plano na internet e no boletim municipal, mantendo no site a versão atualizada.

3. OBJETO E OBJETIVOS DO PLANO

“O plano de pormenor desenvolve e concretiza propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais actividades de interesse geral. Estes planos podem ainda desenvolver e concretizar programas de ação territorial.” in Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, RJIGT.

A competitividade dos territórios deve assentar, cada vez mais, em processos de planeamento estruturados que procurem explorar as virtudes de cada local e minimizar os impactos que a transformação territorial compreende. É necessário que os municípios abordem o planeamento de forma holística e que contribuam para a sua dinâmica. Para isso devem utilizar em pleno as suas competências em matéria de planeamento urbano.

A oportunidade de elaboração deste plano decorre da necessidade de criar condições para a localização de novas atividades de carácter lúdico e recreativo, de estruturar a envolvente e fazer o enquadramento do Centro de Interpretação do Românico, equipamento cultural existente, potenciando a mais-valia que resulta da localização central que este espaço terá. Permitirá, também, o planeamento de uma nova área de usos habitacional, comércio e serviços, devidamente planeada.

Esta intervenção permitirá, um tratamento mais detalhado ao nível da implantação de novas construções, assim como, a criação de zonas verdes, 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 o queiram visitar.

Por conseguinte, a elaboração do PP da Praça do Românico, visa garantir os seguintes objetivos:

- O adequado desenvolvimento dos conteúdos programáticos constantes do Plano Diretor Municipal, PDM de Lousada para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, UOPG 3 – Expansão Noroeste da vila de Lousada, nomeadamente a criação dos arruamentos que estabeleçam a ligação com a Estrada Regional, ER 207 e uma interface modal, bem como a criação de espaços verdes públicos;
- 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;

- 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;
- 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”;
- Criar novos espaços públicos e a definição de uma nova área de equipamento público – constituída por uma praça multiusos – bem como a criação de novas zonas de estacionamento de novos arruamentos;
- 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”;
- O interesse público da intervenção que se pretende levar a efeito na área do PP da Praça do Românico, tem, ainda, como objetivo fundamental um prévio enquadramento de planificação 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;
- 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:
 - 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;

De acordo como o definido na Planta de Ordenamento do PDM de Lousada, a área de intervenção do plano abrange as categorias de Solo Rústico e Solo Urbano, decorrendo daí a necessidade de, na proposta do PP, encontrar uma solução que promova a sua requalificação, por forma, a viabilizar, em termos de índices urbanísticos, os objetivos que se pretende implementar com o PP.

A proposta do PP da Praça do Românico, estabelece a requalificação do solo, o desenho urbano, bem como regulamenta as intervenções nesta área, com o objetivo de implementar novos parâmetros urbanísticos, nesta área.

De acordo com a classificação do solo do PDM de Lousada, a área do PP da Praça do Românico abrange solo urbano – Parque Verde Urbano e Espaços Residenciais do tipo 1– e solo rural – Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, para o qual estão definidos os parâmetros urbanísticos referidos na tabela seguinte, os quais se pretende alterar com o objetivo de enquadrar as opções do PP-

Tabela 1. Parâmetros urbanísticos previstos no regulamento PDM Lousada

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

FONTE: PDML, 2012

É objetivo da solução proposta, objeto do presente Plano, promover a requalificação do tipo de solo, para ser viável em termos de índices urbanísticos o estudo que se pretende implementar, conforme referido nos Termos de Referência do Plano, propondo-se novos parâmetros urbanísticos:

Tabela 2. Parâmetros urbanísticos previstos no regulamento PDM Lousada

Regulamento PP	
N.º Pisos acima da cota de soleira	4
Índice de Impermeabilização do solo	Não Aplicável

FONTE: Termos de Referência do Plano de Pormenor da Praça do Românico, dezembro de 2018

A solução de intervenção propõe a requalificação destes dois tipos de solo, para viabilizar, em termos de índices urbanísticos os objetivos definidos para o PP, bem como a criação de um regulamento específico que estabelece, 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 área de construção e seus usos, os espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva.

A reabilitação urbana enquanto questão central nas políticas de gestão dos centros urbanos, uma vez que estimula a requalificação do edificado e dos espaços públicos, tem vindo cada vez mais, a ser uma aposta municipal para o desenvolvimento. O Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, PARU, apresenta-se assim, como uma oportunidade de superar os constrangimentos existentes em

vários domínios, sendo de destacar a capacidade de desenvolvimento de novas competências viradas para o futuro, em particular na área da eficiência energética e da construção sustentável.

Assim, no âmbito do programa de apoio comunitário Norte 2020, o concelho de Lousada tem fundos aprovados no contexto operacional da regeneração urbana do espaço público, particularmente o espaço da Praça do Românico.

4. ENQUADRAMENTO REGIONAL E ADMINISTRATIVO

O concelho de Lousada encontra-se localizado no norte de Portugal, ocupa uma área de aproximadamente 96,08 Km² e pertence ao distrito de Porto. Em termos de Nomenclatura das Unidades Territoriais para fins Estatísticos, NUTS, faz parte da Região Norte – NUTS II e enquanto sub-região – NUTS III² Tâmega e Sousa limitada a Oeste pela área Metropolitana do Porto.

A área de intervenção do PP 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 4,19 ha (41.929,00m²).

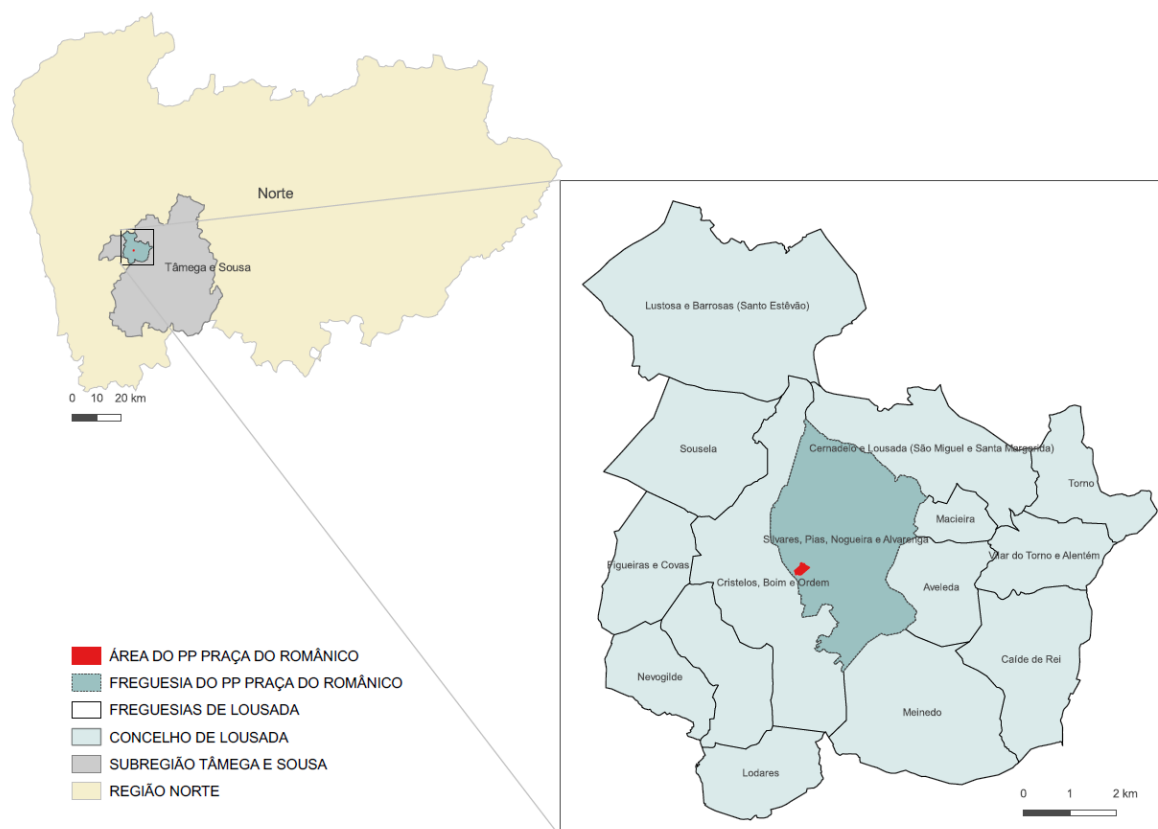


Figura 4. Localização do PP da Praça do Românico e enquadramento regional

FONTE: DGT, CAOP 2019

² NUT estabelecida pelo regulamento comunitário nº 868/2014

4.1. A ÁREA DO PLANO

A área de intervenção está integrada na União das freguesias de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga, próxima do centro da vila de Lousada, conforme ilustra a figura seguinte. Encontra-se parcialmente infraestruturada e dentro da área do Plano, já existe implantado um equipamento cultural e turístico de âmbito municipal e nacional, o Centro de Interpretação do Românico. Assim, configura fortes potencialidades e integra a otimização de um conjunto de recursos, dos quais importa destacar:

- Reforço dos objetivos e estratégia de desenvolvimento económico preconizada para o concelho;
- Promoção do desenvolvimento dos conteúdos previstos no PDM de Lousada, particularmente a expansão noroeste da Vila;
- Localização potencial e bons níveis de acessibilidade dada pela relação direta com a ER 207 e a facilidade de acesso à EN 320, EN 106, A42 e A11, bem como com a estação de caminho de ferro de Caíde;
- Possibilidade de desenvolvimento da reestruturação das áreas limítrofes ao Centro de Interpretação do Românico, criando uma nova centralidade urbana;
- Oportunidade de criação de novos espaços públicos e definição de uma nova praça multiusos;
- Fortalecimento da capacidade de afirmação da vila de Lousada pela oferta de uma nova área multifuncional, com uma importante componente habitacional, cultural, de lazer e de serviços de proximidade, retirando assim partido das complementaridades funcionais entre estas.

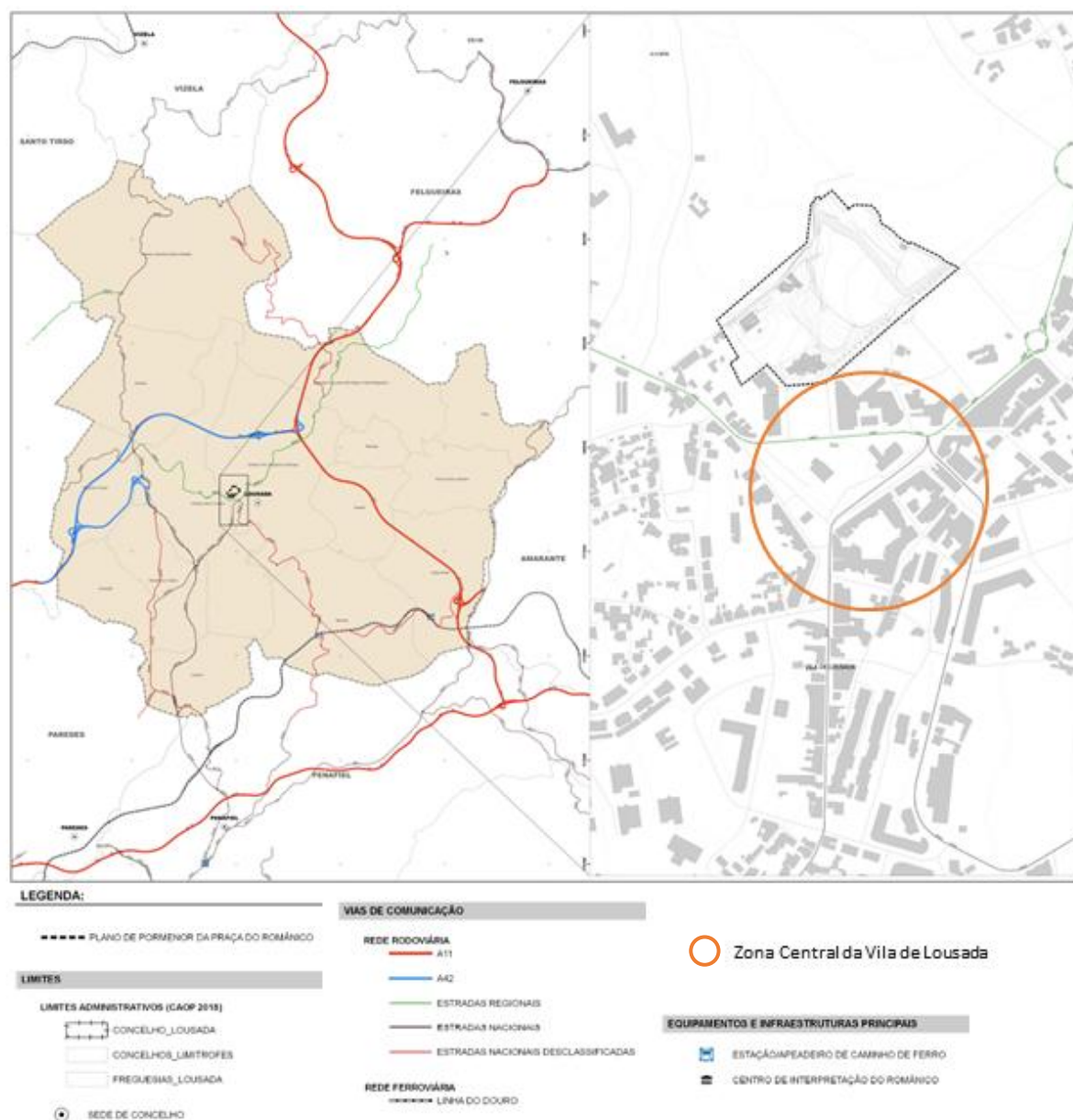


Figura 5. Localização do PP da Praça do Românico no concelho de Lousada e no centro urbano

Enquanto área de potencial interesse para o uso público, perspetiva-se a possibilidade de se poderem gerar condições para a localização de atividades lúdicas e/ou recreativas, potenciando a localização nuclear que a praça do românico terá. É relevante reforçar que a área destinada ao PP da Praça do Românico será delimitada por arruamentos devidamente infraestruturados, com destaque para a Avenida Cidade de Errenteria, que já existe, mas também para a criação de novos arruamentos a oeste, norte, e este do limite da área de intervenção.

Como já foi referido, anteriormente, a localização privilegiada da área de intervenção do PP da Praça do Românico na proximidade imediata do centro urbano da vila de Lousada, permite-lhe usufruir de diversos espaços relevantes no contexto urbano, a Praça das Pocinhas, o Jardim de Lousada com a

Capela do Sr^o. dos. Aflitos, a proximidade da Câmara Municipal, do Tribunal Judicial de Lousada e de outros serviços e equipamentos públicos relevantes, em particular, do Centro de Interpretação do Românico, equipamento cultural de interesse e projeção regional e nacional.

5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Os Planos Municipais de Ordenamento do Território, PMOT, visam, entre outros objetivos, a tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional [alínea a) do Artigo 75.º / RJIGT] e a definição de outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial [alínea l) do Artigo 75.º / RJIGT].

A própria elaboração dos PMOT, obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações [n.º 4 do Artigo 76.º / RJIGT].

De acordo com a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo³, o ordenamento organiza-se num quadro de interação coordenada dos âmbitos nacional, regional e local e é concretizado através de instrumentos de gestão territorial.

Na sequência da publicação da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, a qual estabeleceu as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei de Bases) os Planos Especiais passam a Programas Especiais de Ordenamento do Território, perdendo a natureza regulamentar e a sua vinculação direta aos particulares, ainda que mantendo o vínculo para a administração.

Concentram assim, os planos municipais ou intermunicipais as regras diretamente vinculativas dos planos e programas que hierarquicamente lhes são superiores. Por conseguinte, para o enquadramento do PP da Praça do Românico, e pela escala de trabalho que o sustenta, importa realizar o enquadramento da área abrangida no PDML, que lhe confere o seu enquadramento legal e do qual se apresenta a cronologia temporal, na tabela seguinte:

Tabela 3. Plano Diretor Municipal de Lousada

PDML		
1ª Alteração	Aviso n.º 1281/2018	Diário da República, 2.ª série — N.º 19 — 26 de janeiro de 2018
1ª Correção Material	Aviso n.º 9294/2016	Diário da República, 2.ª série — N.º 142 — 26 de junho de 2016
1ª Revisão	Aviso n.º 1746/2012	Diário da República, 2.ª série — N.º 25 — 3 de fevereiro de 2012

FONTE: DGT, 2019

³ Lei n.º 48/98, de 11 de agosto, alterada pela Lei n.º 54/2007, de 31 de agosto

A 1ª revisão do PDM de Lousada entrou em vigor 2012, após a sua publicação em DR. Posteriormente, procedeu-se à 1ª Correção Material com efeito após a sua publicação, cujas alterações incidiram: 1 - Pelourinho de Lousada - Legenda da Planta de Condicionantes e Carta de Património; 2 - Sobreposição de tramas na Planta de Ordenamento; 3 - Campo de Futebol de Figueiras; 4 - Castro de São Domingos; 5 - Erro na colocação das tramas identificativas da rede rodoviária; e 6 - Espaços de atividades económicas.

Mais recentemente, em 2018, foi publicada a 1ª alteração ao PDM, com o aditamento de um novo artigo ao regulamento, o 85.º, cujo objetivo foram regularizações no âmbito do Regime Excecional de Regularização de Atividade Económica, RERAE.

De referir que o PDM estabelece as grandes estratégias de desenvolvimento, as orientações e as políticas urbanísticas para o território municipal, define a programação da respetiva execução e as regras para as ações dos vários atores que intervêm no território, para responder aos objetivos fixados e assentes na estratégia de desenvolvimento para o concelho em que foram definidos os princípios estratégicos orientadores do desenvolvimento do concelho no horizonte de vigência do PDM :

- Qualificação do território;
- Estruturação da rede urbana;
- Salvaguarda e valorização do património natural, edificado e cultural;
- Reforço da acessibilidade e mobilidade.

O PP da Praça do Românico encontra enquadramento nos objetivos de qualificação do território, preconizado no PDML, consolidando a sua estratégia no desenvolvimento de potencialidades de regeneração urbana, e nas demais estratégias de desenvolvimento municipais.

As disposições do PDML, aplicáveis à área em estudo, são as que constam nas seguintes plantas:

- Planta de Ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal.
- Planta de Condicionantes, que representa e identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

5.1. ENQUADRAMENTO NA PLANTA DE ORDENAMENTO

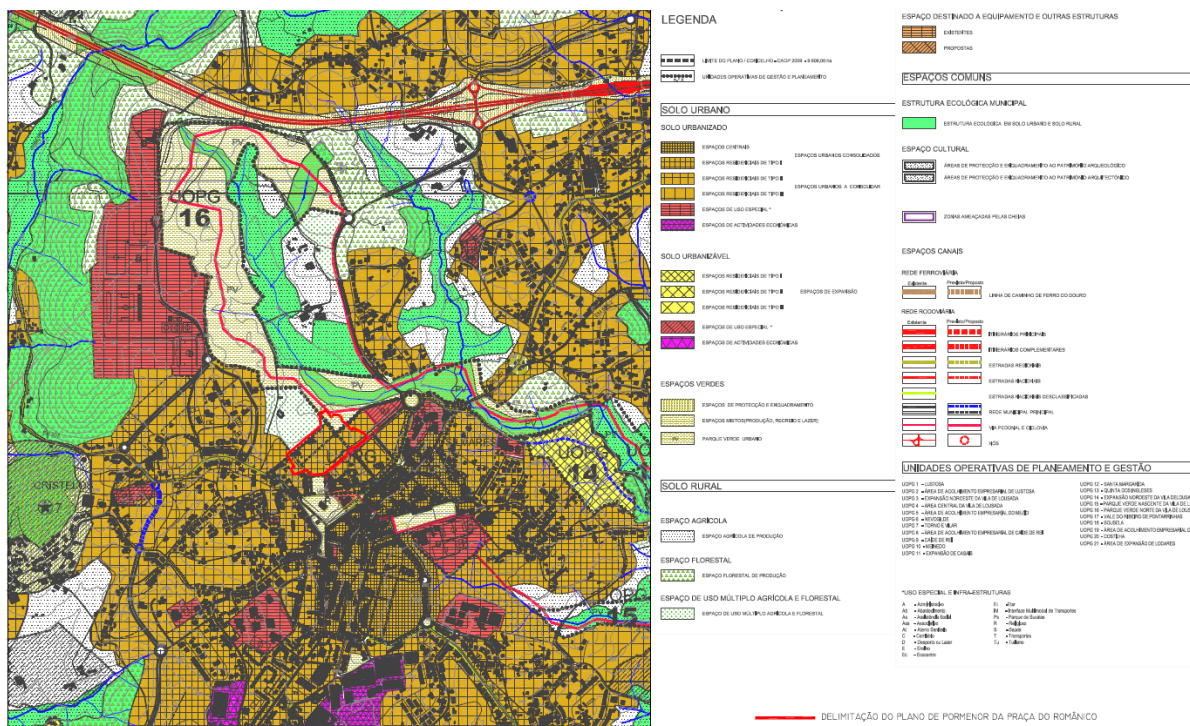


Figura 6. Extrato da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal

FONTE: PDM, 2017

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.

5.2. ENQUADRAMENTO NA PLANTA DE CONDICIONANTES

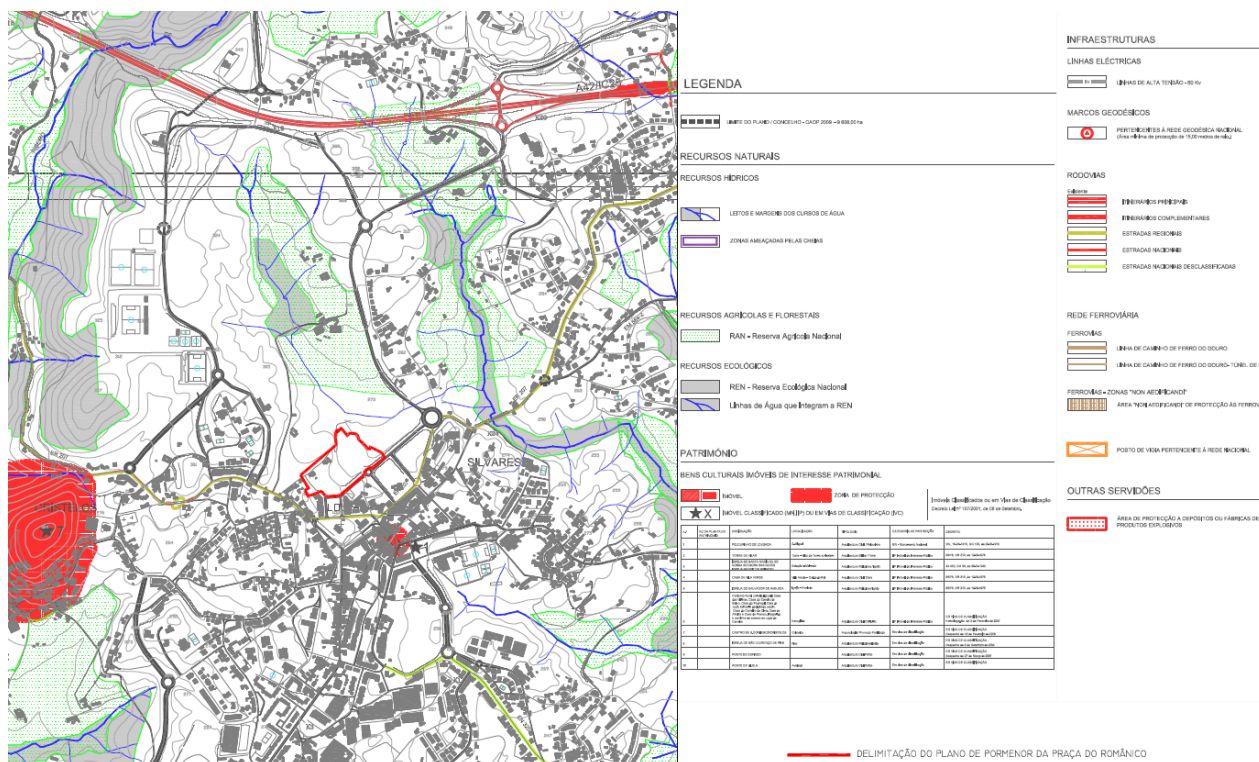


Figura 7. Extrato da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal

FONTE: PDM, 2017

Na Planta de Condicionantes são identificadas áreas de Recursos Naturais, Património, Infraestruturas e Outras Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

Da interpretação da cartografia, verifica-se que na área de intervenção do PP da Praça do Românico não existem restrições que condicionem o desenvolvimento do Plano de Pormenor.

6. CARATERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

A análise desenvolvida no âmbito da PP da Praça do Românico, considera diferentes variáveis em temáticas diversas abordando o contexto biofísico, a análise das questões sócio demográficas e económicas que caracterizam o território, onde tem enquadramento, a área do Plano.

Assim, considera-se pertinente efetuar um breve estudo sobre os principais aspetos socioeconómicos, procurando verificar a evolução ocorrida entre o período intercensitário 2001-2011 do Instituto Nacional de Estatística, INE, sempre que possível recorrer-se-á às estimativas mais recentes. Importa, no entanto, salientar o carácter volátil das estimativas e, como tal, será necessário ter a devida precaução na interpretação de tais informações, em virtude da inconstância dos ciclos económicos e consequentemente sociais.

Metodologicamente, e tendo em consideração as especificidades da área em questão, uma vez que se pretende estruturar um equipamento multiusos, enquadrando um espaço de Praça, também com funções de espaços de lazer e circulação, considera-se para efeitos de análise o nível territorial do concelho de Lousada e da freguesia que a área planeada abrange. Importa ainda referir que a análise estatística desenvolvida realizar-se-á com base na organização territorial conforme a Lei n.º 11-A/2013 de 28 de janeiro, que agregou as freguesias.

6.1. BIOFÍSICA

6.1.1 Clima

Os resultados das normais climatológicas analisadas pelo Instituto Português do Mar e da Atmosfera, IPMA, para o período de 1971-2000, permitem identificar os diferentes tipos de clima para Portugal, tendo utilizado a classificação de Köppen-Geiger, que corresponde à última revisão de Köppen em 1936.

Esta classificação climática, permite confirmar que na maior parte do território continental o clima é temperado, verificando-se o subtipo clima temperado com verão seco nas variedades de: clima temperado com verão quente e seco nas regiões interiores do vale do Douro e o clima temperado com verão seco e suave, em quase todas as regiões a Norte, assim é nestas duas variedades que tem enquadramento o concelho de Lousada.

Por conseguinte, para uma melhor aproximação ao mosaico climático da região, comparam-se as normais climatológicas da estação sinótica do Porto - Pedras Rubras e da estação de Braga – Posto Agrário que distam da vila de Lousada 30km e 45km, respetivamente.

Torna-se pertinente fazer esta abordagem, na medida em que Lousada geograficamente está num ponto de transição entre o litoral e o interior, já marcado por algum relevo significativo. Logo, o clima do Porto é muito marcado pela influência atlântica e o de Braga pela orografia e a continentalidade.

Como se afere dos dados das normais da estação sinótica do Porto-Pedras Rubras, a região apresenta 8 meses de período estival, com valores de precipitação média mensal inferiores a 130 mm por metro quadrado, baixa precipitação, e com temperaturas médias diárias nestes meses, desde março a outubro entre os 12 e os 20°C. Em média, os invernos apresentam temperaturas moderadas e níveis de precipitação que em dezembro podem atingir mais de 175 mm por metro quadrado.

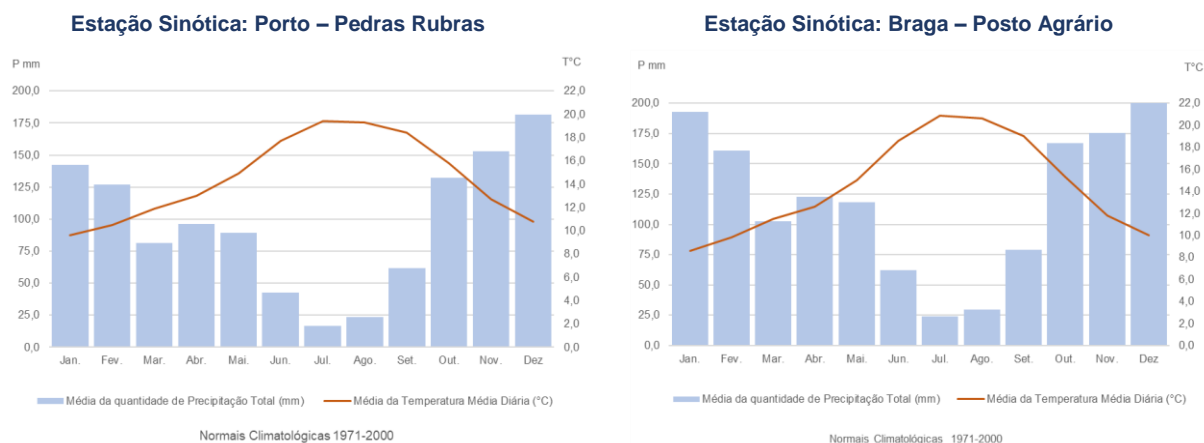


Gráfico 1. Gráficos termopluviométrico do Porto e de Braga

FONTE: IPMA, 2020

Em contrapartida, em relação aos dados das normais da estação sinótica de Braga-Posto Agrário, a região apresenta um período estival mais curto, 5 meses, com valores de precipitação média mensal baixos, inferiores a 125 mm por metro quadrado, as temperaturas médias diárias nestes meses, de maio a setembro variam entre os 14e os 21°C. Em média, os invernos são bastante pluviosos, em que a precipitação varia entre 125 mm e os 200 mm por metro quadrado, e correspondem a cerca de 7 meses, por outro lado as temperaturas mantem-se por volta do 10°C médios diários.

Considerando as duas estações sinóticas, o concelho de Lousada localiza-se numa posição geográfica intermédia, de transição entre a influência atlântica e a influência continental, logo o verão é curto e seco e o inverno pluvioso e com temperaturas amenas.

6.1.2 Orografia, Declives

A orografia é um fator importante, na medida em que, a sua alteração, principalmente a presença de vertentes barreira elevadas na paisagem, quando confrontam massas de ar provocam alterações nos elementos climáticos, principalmente em termos de precipitação. No caso do concelho de Lousada a

variabilidade dos elementos climáticos por influência do relevo, justifica, por exemplo, os níveis de precipitação que ocorrem no território e em particular na área do plano.

Quando analisadas as classes altimétricas que caracterizam o concelho, estas variam entre os 100 e os 500 m, no entanto a área do PP da Praça do Românico é caracterizada por ser bastante aplanada, com cotas altimétricas a variar entre os 260 m e os 300 m, portanto as diferenças entre as cotas mais baixas e as mais elevadas, são em média 40 m e definem declives pouco acentuados. Assim, as condições de morfologia do terreno, mesmo não definidas por uma orografia rigorosa, podem constituir alguns desafios em termos de custos em operações de terraplanagem por forma a facilitar a implantação de estruturas e construções.

6.1.3 Hidrografia

Relativamente à hidrografia, a abordagem é feita ao nível do concelho, sendo de salientar a existência de dois rios principais, o Mezio e o Sousa, com várias linhas de água permanentes e temporárias que os sustentam. O rio Sousa tem a sua nascente em Friande no concelho de Felgueiras, corre ao longo de 182,6 km, até desembocar no rio Douro e a sua bacia hidrográfica abrange uma área de 556 Km². O rio Mezio, com a sua cabeceira na serra dos Campelos, estende-se ao longo de 16 km no concelho de Lousada e conflui com o rio Sousa. De salientar que o município de Lousada é ainda drenado pelas ribeiras de Barrosas e Ribeira, sendo que a primeira atravessa a União das Freguesias, UF, de Cernadelo e Lousada (São Miguel e Santa Margarida) e freguesia de Macieira e a segunda ribeira faz parte do seu percurso na freguesia de Torno.

Assim, podemos concluir que do ponto de vista hidrográfico a área do plano não integra qualquer linha de água.

6.2. SOCIODEMOGRÁFICA

Os indicadores demográficos são domínios indispensáveis de análise, cada vez mais importantes para melhor compreender a composição e distribuição populacional no território, ao mesmo tempo que servem de base para definir uma estratégia de desenvolvimento adaptada ao contexto local.

Assim, no que respeita ao enquadramento regional, Lousada integra-se na Região Norte e na sub-Região do Tâmega e Sousa, unidades territoriais que são apresentadas na tabela seguinte, a fim de se perceber a tendência verificada desde o nível nacional ao municipal.

Tabela 4. População residente (N.º) desde o nível nacional ao municipal

Unidade Territorial	2001	2011	Tx. de Variação (%)	2018*	Tx. de Variação (%)
Portugal	10 356 117	10 561 614	2,0	10 276 617	-2,7
Região Norte	3 687 293	3 689 609	0,1	3 572 583	-3,2
Tâmega e Sousa	551 309**	550 469**	-0,2	417 268	-24,2
Lousada	44 712	47 387	6,0	46 790	-1,3

FONTE: INE, 2001, 2011 e 2018*

*Estimativas INE

** Valor relativo à antiga NUT III do Tâmega

Deste modo, é possível ter a perceção que o concelho de Lousada apresenta uma dinâmica crescente entre 2001 e 2011, onde se assinalou um aumento de 2 675 habitantes. Contudo, as estimativas⁴ de 2018, apontam para uma variação de -1,3% face a 2011, o que, de resto, é meramente indicativo, dado estas avaliações apresentarem um carácter incerto, note-se, no entanto, que se trata de uma tendência semelhante à apresentada para Portugal, para Região Norte e ainda para o Tâmega e Sousa.

Acresce referir que as projeções efetuadas não têm em consideração as estratégias, entretanto implementadas, para atração de população como, por exemplo, as que estão relacionados com a empregabilidade, e que poderão vir a alterar a tendência estimada.

⁴ Trata-se de Séries Estimativas Provisórias Anuais da População Residente do INE, com base nos últimos Censos de 2011. Em termos metodológicos não é correta a comparação técnica entre dados reais aferidos em momentos temporais definidos (Censos) e dados extrapolados por intermédio de cálculos estatísticos (Estimativas), no entanto não deixa ser importante uma vez que é o valor mais atual da população do concelho.

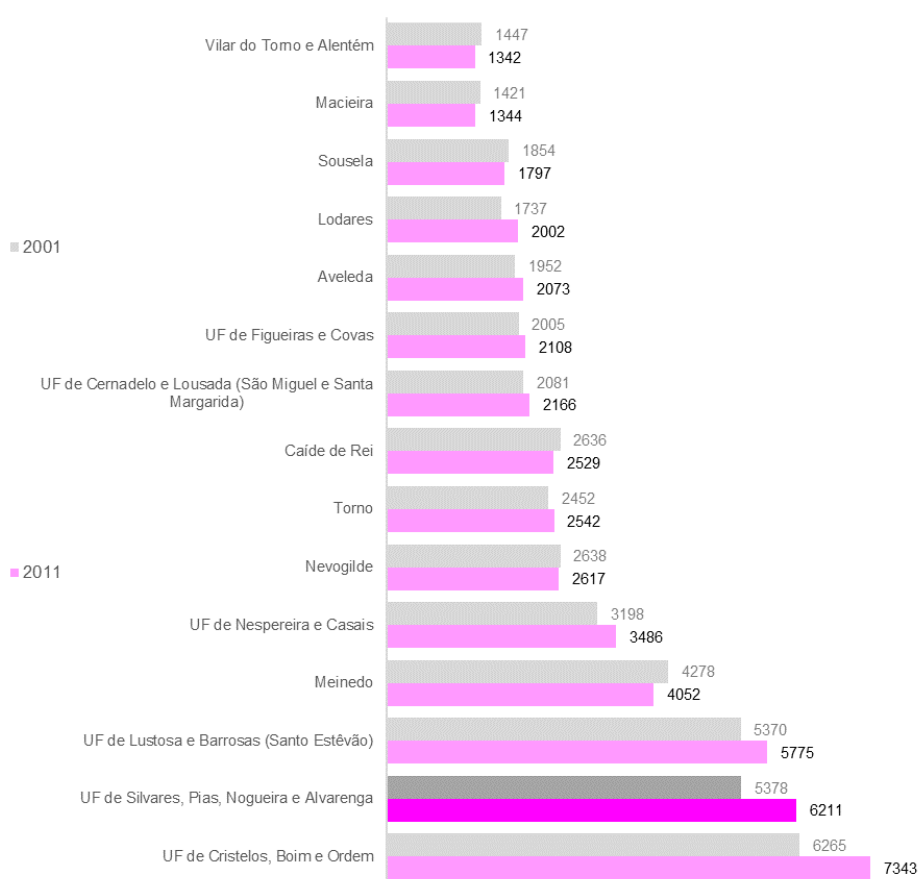


Gráfico 2. População residente por freguesia no concelho de Lousada

FONTE: INE, CENSOS 2001 - 2011

Quando descemos ao nível da freguesia os dados do período censitário em estudo, no gráfico supra apresentado, mostram que a generalidade das freguesias registou crescimento populacional.

No entanto, importa destacar a dinâmica da freguesia da área de PP da Praça do Românico, União das Freguesias, UF, de Silves, Pias, Nogueira e Alvarenga, que é, também, sede de concelho, que passa de 5 378 para 6 211 residentes, a par com as suas limítrofes, a UF de Lustosa e Barrosas (Santo Estêvão) e a UF de Cristelos, Boim e Ordem, que registaram uma taxa de variação acima dos 10%, o que se prende com as características urbanas do solo e ainda com a distribuição das estradas nacionais na rede urbana.

Estes indicadores podem ser considerados como uma vantagem para a localização do PP da Praça do Românico, atendendo ao fluxo de pessoas residentes enquanto potenciais utilizadores deste novo espaço.

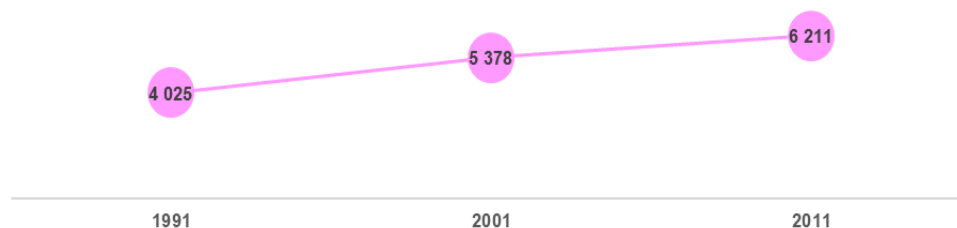


Gráfico 3. Evolução da População Residente na UF de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga

FONTE: INE, CENSOS 1991 - 2001 - 2011

Por conseguinte, quando se analisa a evolução decenal dos dados definitivos da população residente, em relação à freguesia da área do PP da Praça do Românico, no gráfico anterior, o que se verifica é um crescimento contínuo de 1991 até ao ano censitário de 2011, o que a torna uma das mais povoada do concelho, aspeto justificado, também, pela compõem rodoviária nacional nesta área do concelho, que reforça as melhores condições de povoamento.

6.2.1. Estrutura Etária da População

A estrutura etária da população do concelho de Lousada, é apresentada com base na análise da composição da população total por grupos etários, uma vez que esta reforça a compreensão da estrutura populacional do concelho, contribuindo para a perceção das tendências de envelhecimento ou de juventude.

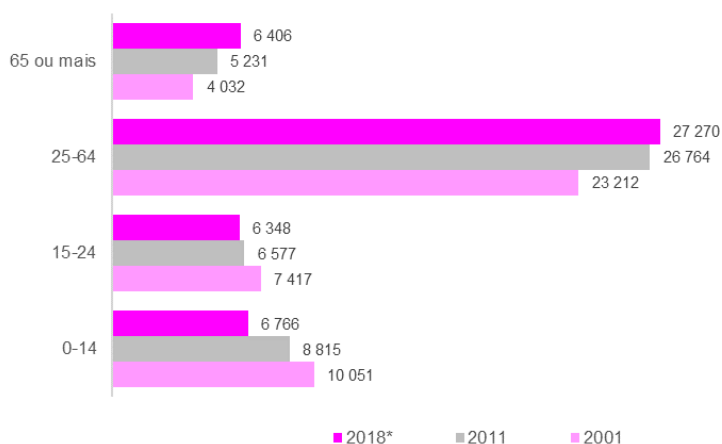


Gráfico 4. População residente (N.º), por grupo etário, no concelho de Lousada

FONTE: INE, 2001, 2011 e 2018*

*Estimativas INE

Assim, ao nível dos grupos etários é evidente a existência de dois cenários distintos. Por um lado, os grupos etários das crianças dos 0 aos 14 anos e dos jovens dos 15 aos 24 anos revelam uma diminuição dos efetivos populacionais, o que corresponde a uma redução de 1 236 crianças e 840 jovens, entre 2001 e 2011. Por outro lado, a população adulta dos 25 aos 64 anos e idosa com mais de 65 anos registou um aumento, correspondente ao acréscimo de 3 552 adultos e 1 199 idosos,

entre 2001 e 2011. De notar ainda que as estimativas de 2018 apontam para a continuação do mesmo cenário de envelhecimento populacional, o que pode pôr em causa a capacidade de substituição das gerações. No entanto, no caso de Lousada, é importante referir que 60% da população compreende o grupo etário entre 25 e 64 anos, fazendo do concelho, um dos mais jovens do país.

Quando se analisa o crescimento natural no concelho, que resulta da evolução entre o número de nascidos e o número de óbitos, como se verifica no gráfico seguinte, a tendência é para um equilíbrio. Deste modo, a diferença entre a taxa de mortalidade e de natalidade, com a última a ser sempre superior, traduz-se numa taxa de crescimento natural positivo crescente entre 2001 e 2011, mas com perspectivas de diminuição entre 2011 e 2018,

O concelho de Lousada apresentava uma taxa de natalidade de 14,2‰ nascimentos por 1 000 habitantes em 2001, seguindo até 2011 uma tendência descendente ao registar 9,4‰. Por sua vez, a evolução entre os resultados definitivos de 2011 e as estimativas de 2018 também apontam para uma ligeira diminuição de 0,2‰. Contudo, a taxa de mortalidade mantém-se sempre mais baixa que a da natalidade, evidenciando-se uma dinâmica semelhante entre 2001 e 2011. As estimativas de 2018 apontam para um aumento de 2,6‰.

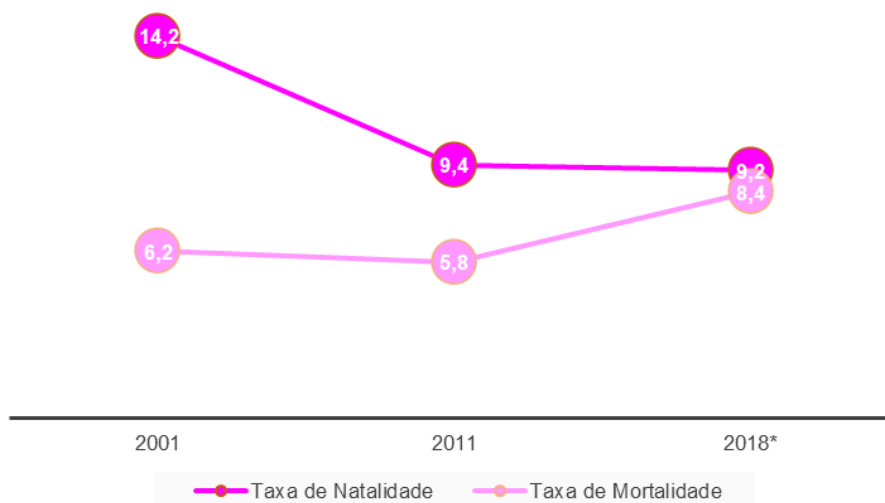


Gráfico 5. Taxa de natalidade e mortalidade (‰) no concelho de Lousada

FONTE: INE, 2001, 2011 e 2018*

*Estimativas INE

6.2.2. Índice de Envelhecimento e Indicadores de Dependência

Relativamente aos índices de dependência exibidos no gráfico seguinte, estes expressam a relação entre a população jovem ou idosa e a população em idade ativa.

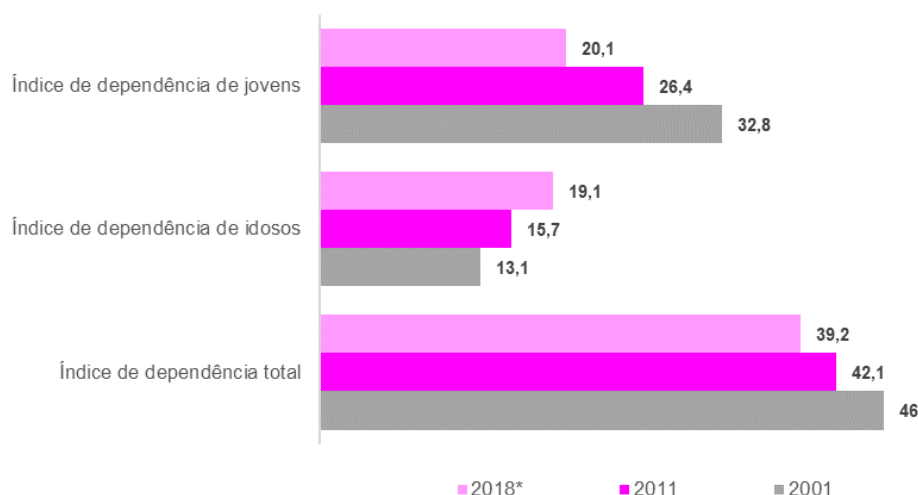


Gráfico 6. Índice de dependência de jovens, idosos e total no concelho de Lousada

FONTE: INE, 2001, 2011 e 2018*

*Estimativas INE

Entre 2001 e 2011, a variável respeitante à dependência da população com 65 ou mais anos aumentou, ao contrário do que sucedeu com os jovens. Este acréscimo revela o alargamento da dependência da população idosa. Deve realçar-se ainda o facto de os valores de dependência total serem inferiores a 100, o que indica que há menos jovens e idosos do que pessoas em idade ativa.

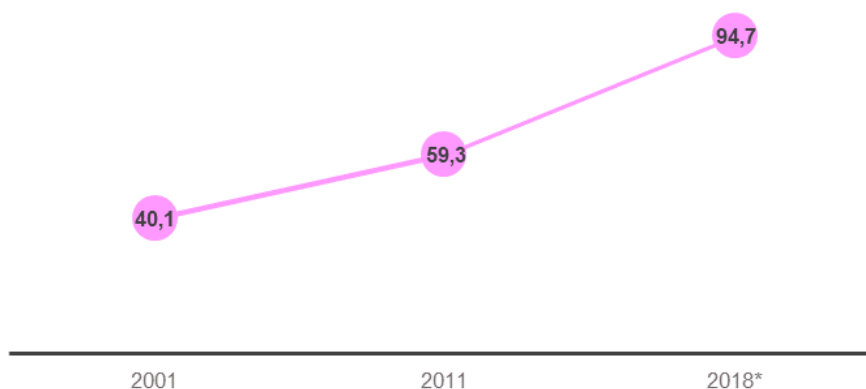


Gráfico 7. Índice de envelhecimento (N.º) no concelho de Lousada

FONTE: INE, 2001, 2011 e 2018*

*Estimativas INE

Neste âmbito, o gráfico do índice de envelhecimento, reforça a tendência descrita anteriormente no que concerne ao aumento da população idosa relativamente aos jovens. Contudo, os valores apresentam-se francamente positivos, havendo 59 idosos por cada 100 jovens em 2011. As estimativas indicam que este índice sofrerá um aumento considerável, mas, como referido anteriormente, as estratégias entretanto implementadas poderão vir a contrariar esta tendência calculada.

6.2.3. Níveis de Qualificação da População

Recorrendo ao quadro seguinte, pode-se caraterizar o nível de instrução da população residente do concelho de Lousada e por conseguinte também na freguesia da área do PP da Praça do Românico.

Tabela 5. População residente segundo o nível de escolaridade, por freguesias, no concelho de Lousada

Unidade Geográfica	Nível de Ensino					
	Nenhum nível de escolaridade	Ensino pré-escolar	Ensino básico	Ensino secundário	Ensino pós-secundário	Ensino superior
Aveleda	185	68	1470	250	4	96
Caíde de Rei	241	57	1723	321	13	174
Lodares	205	56	1315	280	17	129
Macieira	155	28	964	140	5	52
Meinedo	359	76	2762	525	30	300
Nevogilde	282	65	1929	248	2	91
Sousela	193	49	1324	158	5	68
Torno	247	77	1726	310	12	170
UF de Cernadelo e Lousada (São Miguel e Santa Margarida)	216	61	1597	201	9	82
UF de Cristelos, Boim e Ordem	532	189	4804	1060	39	719
UF de Figueiras e Covas	183	46	1576	201	8	94
UF de Lustosa e Barrosas (Santo Estêvão)	452	153	4352	573	14	231
UF de Nespereira e Casais	285	82	2440	451	14	214
UF de Silves, Pias, Nogueira e Alvarenga	509	181	3817	977	45	682
Vilar do Torno e Alentém	114	35	931	166	9	87
Concelho de Lousada	4 158	1 223	32 730	5 861	226	3 189

FONTE: INE, CENSOS 2011

O grau de ensino dominante da população residente no concelho é o ensino básico, com um peso bastante superior aos demais graus de ensino. Importa, ainda, ressaltar que 4158 dos 47387 residentes, não tem qualquer nível de escolaridade, o que revela algum peso ao nível do analfabetismo no concelho. Em termos proporcionais é importante destacar que 9276 residentes detêm o ensino secundário, pós-secundário e superior.

Numa análise à UF de Silves, Pias, Nogueira e Alvarenga, onde se pretende implementar o Plano de Pormenor objeto desta proposta, verifica-se que além ser uma das freguesias com maior número de residentes, esta acompanha a tendência geral no concelho, e assim, regista o maior número de residentes com ensino básico, cerca de metade do total que corresponde a 3817. O ensino

secundário e o ensino superior, são níveis de escolaridade que predominam em termos de qualificação mais elevada, com destaque para os 682 indivíduos que detêm o ensino superior, característica das áreas mais terceirizadas do concelho.

6.3. ECONÓMICA

Os municípios possuem um papel relevante no processo de promoção do desenvolvimento económico local. Exige-se, portanto, dos agentes locais do setor, assim como do associativo e do setor público, projetos indutores do desenvolvimento de iniciativas empresariais, orientando-as para o aproveitamento de potencialidades e recursos locais.

Deste modo, o estudo das dinâmicas económicas procura identificar as tendências evolutivas dominantes, assim como os setores e atividades que têm desempenhado um papel mais preponderante no desenvolvimento concelhio, no sentido de aferir rumos e trajetórias de desenvolvimento e dar ferramentas de apoio à decisão baseadas no retrato territorial.

Deste modo, de acordo com os Censos do INE, no período de 2001 a 2011, como se pode aferir no quadro seguinte, a população ativa no concelho de Lousada aumentou de 22 588 para 23 995 em 2011, acompanhando a tendência na região e no país.

Tabela 6. População ativa (N.º) e taxa de atividade (%) desde o nível nacional até ao municipal

Unidade Geográfica	2001		2011	
	População Ativa	Taxa Atividade	População Ativa	Taxa Atividade
Portugal	4 990 208	47,6	5 023 367	48,1
Região Norte	1 775 015	47,6	1 756 065	48,1
Tâmega e Sousa	**253 359	**46,6	**256 397	**45,9
Lousada	22 588	50,6	23 995	50,5

FONTE: INE, 2001 e 2011

** Valor relativo à antiga NUT III do Tâmega

Em relação à taxa de atividade no concelho, em comparação com os valores dos territórios supramunicipais, regista uma taxa superior a 50%, tanto no ano de 2001 como no ano de 2011, o que denota uma percentagem de população em idade ativa mais elevada em relação à presente nas restantes unidades territoriais, superando mesmo a taxa de atividade nacional.

Considerando o último período intercensitário, na freguesia da área do PP da Praça do Românico, registou-se um aumento da população ativa, que corresponde a 458 novos ativos, conforme é possível constatar no gráfico seguinte, o que também ocorre com as freguesias limítrofes, a UF de Lustosa e Barrosas (Santo Estevão) e a UF de Cristelos, Boim e Ordem que também registam um aumento, o que se prende com as características urbanas do solo e ainda com a distribuição da rede de mobilidade rodoviária nacionais e urbana. O que é ressalvado como uma vantagem para a

localização do PP da Praça do Românico, atendendo ao fluxo de pessoas residentes enquanto potenciais utilizadores deste novo espaço, nos tempos de ócio e lazer.

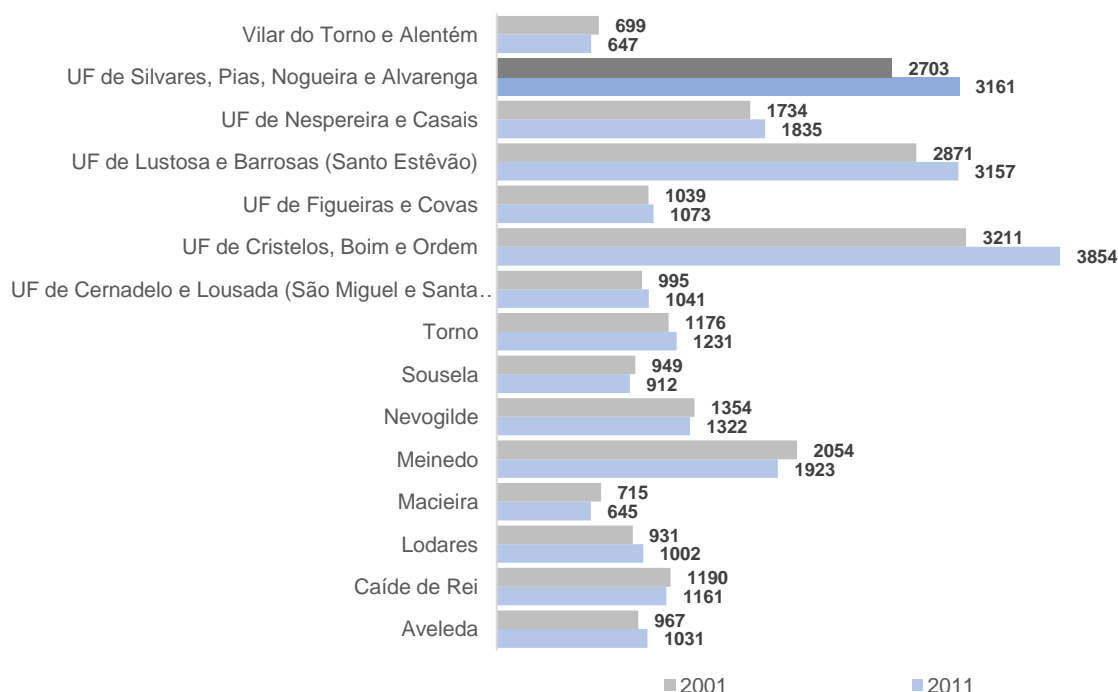


Gráfico 8. População Ativa (n.º) no concelho de Lousada, por freguesias

FONTE: INE, CENSOS 2011

A problemática do desemprego, um pouco à imagem do que tem ocorrido no território nacional, também teve repercussões no concelho de Lousada, tendo-se registado um aumento da taxa de desemprego no último período intercensitário, atingindo 13,2% em 2011, valor esse igual à média nacional, mas abaixo dos valores revistados na Região Norte, 14,5% e na sub-região Tâmega e Sousa, 14,3% conforme se pode observar no quadro seguinte, sendo que, segundo os dados do PORDATA, em 2018 a taxa desemprego cifra-se em 4,7%, um valor muito inferior ao dos territórios supramunicipais, e mesmo em relação a taxa nacional, que correspondia a 6,5%.

Tabela 7. Taxa de desemprego (%) desde o nível nacional ao municipal (2001, 2011 e 2018*)

Unidade Territorial	2001	2011	2018*
Portugal	6,7	13,2	6,5
Região Norte	6,6	14,5	7,6
Tâmega e Sousa	**5,1	**14,3	7,7
Lousada	3,5	13,2	4,7

FONTE: INE; PORDATA*

** Valor relativo à antiga NUT III do Tâmega

Quando analisamos a taxa de desemprego no concelho por freguesias, o que se destaca é as taxas de desemprego em 2011 serem mais elevadas nas freguesias com mais população residente e maior

número de população ativa, no entanto a freguesia da área de intervenção do PP da Praça do Românico e as suas limítrofes, são as que apresentam taxas médias, em relação às que rondam os 10% de desemprego e as que ultrapassam em média os 15%.

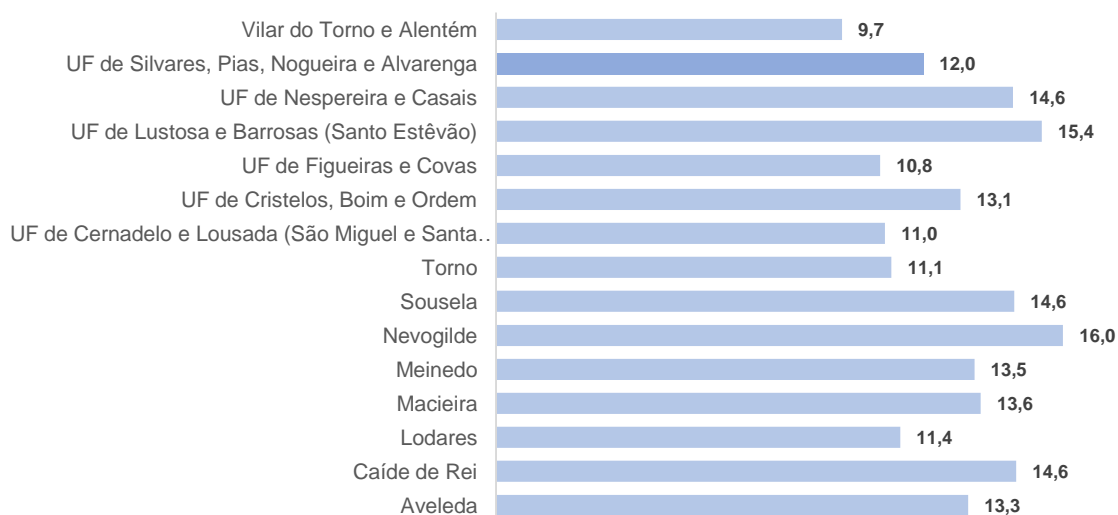


Gráfico 9. Taxa de Desemprego (%) por freguesias, no concelho de Lousada

FONTE: INE, CENSOS 2011

6.3.1. Estrutura das Atividades Económicas

Após a caracterização geral da população ativa, importa fazer-se uma análise do tecido empresarial do concelho. Recorreu-se às variáveis, número de empresas e pessoal ao serviço nas empresas, para posteriormente se proceder ao seu estudo, segundo os três setores de atividade.

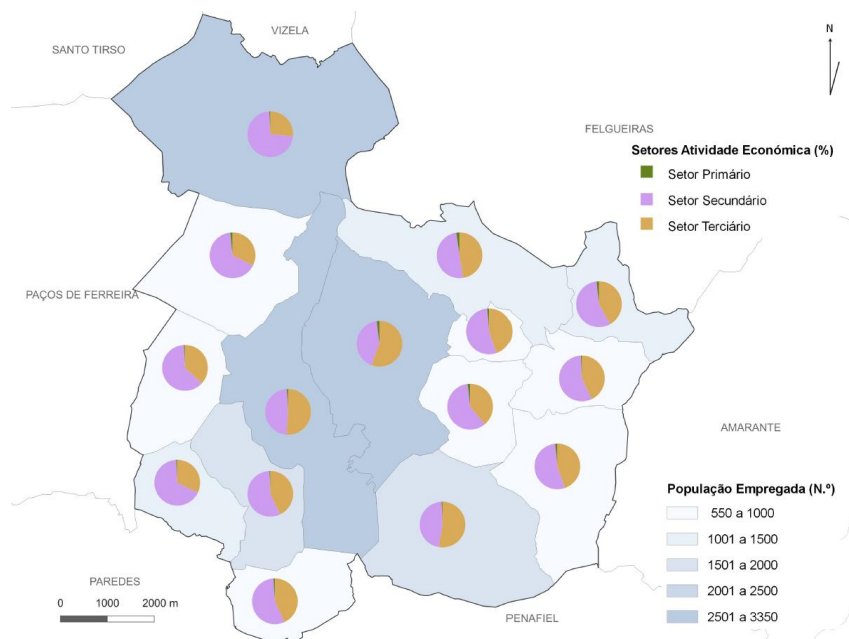


Figura 8. População empregada (N.º) segundo os setores de atividade (%), por freguesia, no concelho de Lousada

FONTE: INE, 2011

Na figura anterior constata-se que as freguesias ao longo da EN106 e nas imediações da sede concelho são as que tem o maior número de população empregada e onde o setor terciário, associado ao comércio de bens e à prestação de serviços, é o mais representativo, e, por conseguinte, também a freguesia da área do PP da Praça do Românico apresenta as mesmas características. É designada terciarização económica.

Por sua vez, o setor secundário, relacionado com a transformação de matérias-primas, em produtos acabados ou semiacabados é o que domina em termos de empregabilidade, tanto nas freguesias com mais população como nas que tem menores quantitativos de população empregada.

No mesmo sentido, a participação do setor primário na geração de emprego é muito reduzida. Esta situação advém da diminuta atratividade para os mais jovens, resultante da dificuldade em obter apoios e também do sistema de minifúndio da propriedade que não permite processos de mecanização por forma a colocar a atividade agrícola no mercado concorrencial.

Em relação à taxa de sobrevivência das empresas, nos últimos anos, tal como é possível analisar no gráfico seguinte, tem-se vindo a verificar um aumento contínuo apenas a partir de 2012, sendo que até então a tendência foi decrescente, sendo notório o impacto na crise económica que nos anos de 2010, 2011 e 2012 levou a que apenas cerca de metade das empresas criadas tenham sobrevivido ao fim de 2 anos.

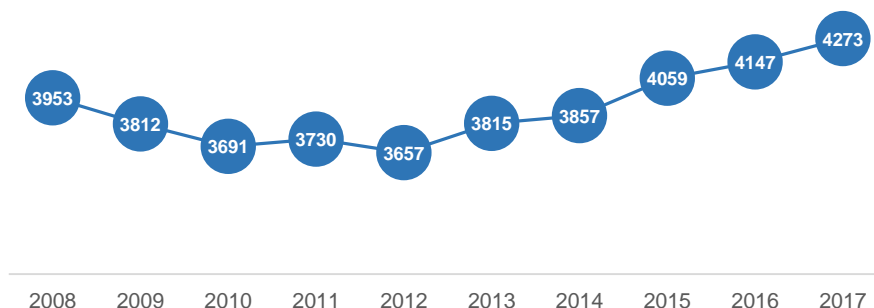


Gráfico 10. Empresas (N.º) no concelho de Lousada

FONTE: INE, 2008-2017

Esta tendência evolutiva assemelha-se ao comportamento das microempresas apresentado, uma vez que estas, constituídas por menos de 10 pessoas ao serviço, demonstram uma dinâmica de oscilação que indica o peso do panorama geral regional e nacional.

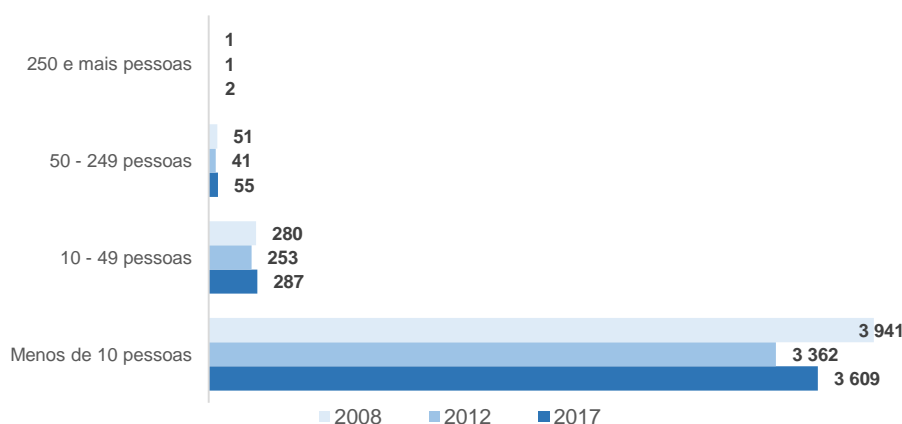


Gráfico 11. Empresas (N.º), por pessoal ao serviço, no concelho de Lousada

FONTE: INE, 2008, 2012 e 2017

Ressalva-se ainda, o domínio das empresas com menos de 10 trabalhadores, constituindo em 2017, 85% do tecido empresarial existente no concelho, mas também a existência de duas empresas com mais de 250 trabalhadores, o que reflete uma dinâmica económica positiva.

No que concerne aos setores empresariais dominantes, como é possível aferir no gráfico seguinte, assiste-se à diminuição de setores como o *comércio por grosso e a retalho*, a *reparação de veículos automóveis e motociclos*, a *construção* e a *indústria transformadora*. É de considerar que o período de crise económica terá influenciado tal dinâmica, sobretudo na indústria têxtil, nomeadamente de confeção, o setor mais significativo no concelho de Lousada.

Em sentido contrário, o registo obrigatório na Autoridade Tributária dos agricultores com atividade comercial, fez aumentar significativamente o setor da *agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca*, constituindo, assim, um aumento do número de empresas em nome individual. No entanto, também o crescimento da produção de vinho e de “produtos *gourmet*”, fez desenvolver o setor, contribuindo para a sua projeção.

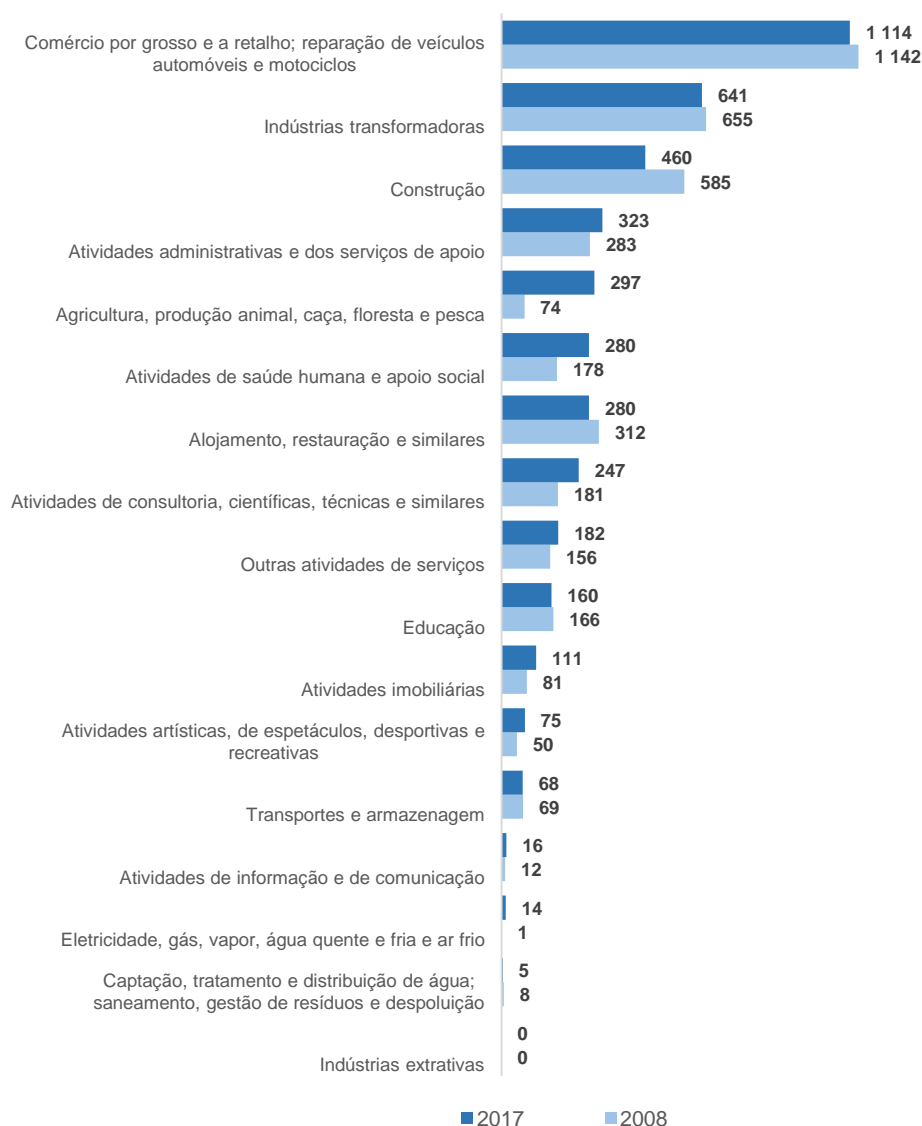


Gráfico 12. Empresas (Nº), por atividade económica, no concelho de Lousada

FONTE: INE, 2008 e 2017

6.3.2. Turismo

O turismo, enquanto atividade económica, é o setor mais importante do comércio internacional de serviços em Portugal e depende de uma política assente na valorização do território.

Deste modo, nas sociedades atuais, o turismo sustenta uma série de efeitos multiplicadores que fomentam o desenvolvimento local e regional, designadamente:

- Promoção do desenvolvimento de outras atividades económicas;
- Criação de emprego e riqueza;
- Preservação e valorização do património cultural e natural;
- Promoção da melhoria da qualidade de vida das populações.

O estímulo das funções turísticas e recreativas sustentadas pelas aptidões do concelho impõem-se como fundamentais para o desenvolvimento global do território. A base deste impulso passa, necessariamente, pelo aproveitamento das potencialidades que a região oferece.

O turismo em Lousada é um sector em crescimento. Muitas são as potencialidades do concelho em termos de património edificado, equipamentos culturais e desportivos, parques e jardins, artesanato, gastronomia e um sem número de eventos de vária índole, que contribuem para a atração de visitantes e turistas ao município. Assim, tem vindo a ser desenvolvido um trabalho profícuo e cooperante pela autarquia e por particulares ligados a esta atividade, no sentido da crescente dinamização turística. A oferta diversificada no concelho de programas e atividades turísticas e de lazer tem vindo a ter reflexo nos números e indicadores que caracterizam este território, sendo importante destacar dois projetos recentes:

- A **Rota do Românico** onde se encontram integrados seis monumentos do concelho e à qual estão associados um sem número de eventos e atividades turísticas em formato de programas, com a mais valia de recentemente ter sido criada no âmbito do turismo acessível programas específicos. Na abordagem turística importa reforçar a sua importância para o enquadramento do PP da Praça do Românico.

“Ancorada num conjunto de 58 monumentos de grande valor e de excecionais particularidades, esta Rota pretende assumir um papel de excelência no âmbito do turismo cultural e paisagístico, capaz de posicionar a região como um destino de referência do românico, estilo arquitetónico que perdurou entre os séculos XI e XIV”⁵.

A Rota do Românico está ainda integrada na Transromânica, que em 2007 foi oficialmente reconhecida como uma “Grande Rota Cultural do Conselho da Europa”, em virtude do valor cultural partilhado por diferentes países europeus⁶, o que veio reforçar a sua importância.

- O **Centro de Interpretação do Românico**, equipamento de divulgação do património histórico-cultural que se distingue pela sua arquitetura contemporânea, mas igualmente pelas múltiplas experiências interativas proporcionadas pelos seus conteúdos museológicos, que abriu ao público em 2018. De referir ainda que é neste espaço que se encontra a sede administrativa da Rota do Românico. Este conjunto arquitetónico está enquadrado na área de intervenção do PP da Praça do Românico, o que contribui para a sua afirmação enquanto espaço cultural, de estar e de lazer.

⁵ Rota do Românico. <https://www.rotadoromanico.com/pt/rota/quem-somos/>

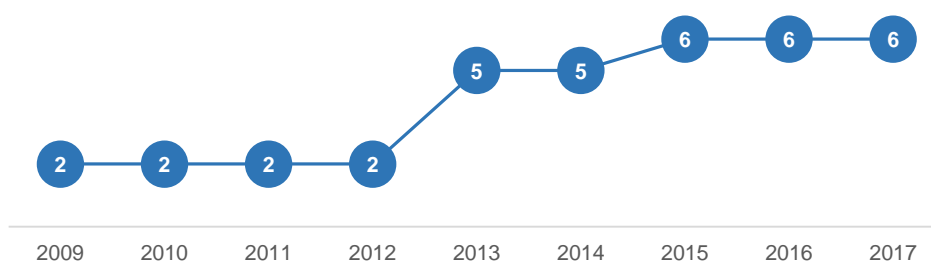
⁶ TRANSROMANICA. <https://www.transromanica.com/>

**Figura 9. Centro de Interpretação do Românico**

FONTE: Lugar do Plano, 2020

Ademais, importa mencionar que o Centro de Interpretação do Românico tem uma parceria com a CP-Comboios de Portugal, dispondo de bilhetes promocionais para aqueles que pretender visitar este equipamento.

De acordo com os dados estatísticos do gráfico seguinte, o número de estabelecimentos hoteleiros no concelho de Lousada tem vindo a evoluir no sentido do aumento a partir de 2012, chegando ao ano de 2017 com o triplo de unidades que detinha até 2011.

**Gráfico 13. Estabelecimentos hoteleiros (N.º) no concelho de Lousada**

FONTE: INE, 2009-2017

Por outro lado, também se tem verificado uma oferta crescente em termos de alojamento local, o que se traduz no exponencial aumento quer do número de hóspedes, quer do número de dormidas a partir de 2014, conforme identificado no gráfico abaixo.

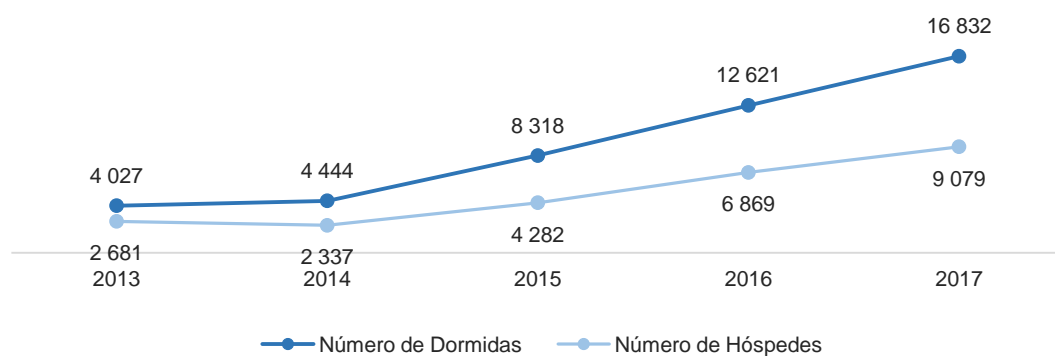


Gráfico 14. Hóspedes e dormidas (N.º) no concelho de Lousada

FONTE: INE, 2013-2017

Atualmente e recorrendo aos dados do Turismo de Portugal, encontram-se registadas as tipologias de alojamento identificadas nas tabelas seguintes.

Tabela 8. Empreendimentos turísticos em Lousada

Empreendimentos Turísticos	Capacidade	Unidades de alojamento (Nº)	Freguesia
<i>Casa de Marlães</i>	4	2	Nespereira
<i>Lousada Country Hotel Rural</i>	73	30	Lousada
<i>Quinta da Longra</i>	10	5	Santo Estevão Barrosas
<i>Quinta de Lourosa</i>	14	7	Sousela

FONTE: Registo Nacional de Turismo, 2018

Tabela 9. Unidades de Alojamento local em Lousada

Alojamento Local	Capacidade	Unidades de alojamento (Nº)	Freguesia
<i>Aveleda Village</i>	10	4	Aveleda
<i>Casa de Ledesma</i>	8	4	Lustosa e Barrosas (Santo Estêvão)
<i>Casa de Sedoura</i>	6	3	Cristelos, Boim e Ordem
<i>Casinha de Campo</i>	4	1	Vilar do Torno e Alentém
<i>Estalagem e Restaurante Lousadense, Lda.</i>	48	24	Cristelos, Boim e Ordem
<i>My Portugal For All - Lousada Village</i>	6	2	Cernadelo e Lousada (São Miguel e Santa Margarida)
<i>Quinta da Tapada AL</i>	9	5	Nespereira e Casais
<i>Quinta do Rego - Ordem</i>	8	4	Cristelos, Boim e Ordem
<i>Quinta do Souto</i>	18	9	Macieira
<i>Quinta Tapada</i>	10	5	Nespereira e Casais

FONTE: Registo Nacional de Turismo, 2018

Face ao exposto, entende-se que o turismo pode efetivamente assumir um papel relevante no dinamismo do concelho e, como se verifica, tem vindo a contribuir significativamente para o aumento da oferta em termos de estabelecimentos de alojamento no concelho e consequentemente para o

aumento de visitantes, o que justifica uma aposta municipal na regeneração urbana e na criação de espaços de lazer que venham complementar os já existentes, como é exemplo a proposta do PP da Praça do Românico.

6.4. MOBILIDADE E ACESSIBILIDADES

A mobilidade e as acessibilidades são elementos fundamentais na estruturação do desenvolvimento dos territórios e por conseguinte geram fluxos de pessoas que chegam e partem, criando novas dinâmicas que contribuem para o enriquecimento dos territórios.

Assim, a criação de dinâmicas de rede tornam-se fundamentais em territórios cujos contextos se enquadram de forma multirrelacional. Estas redes são potenciadas através da concretização efetiva de sistemas de transportes e de comunicação que interligam os diversos pontos do território e as suas sedes de atividades humanas.

O estabelecimento destas dinâmicas propicia o crescimento das chamadas economias de escala, que garantem fatores de sucesso, de competitividade, mas que só são conseguidas por intermédio de melhoradas condições de acessibilidade e mobilidade em território concelhio bem como supramunicipal.

6.4.1. Rede Viária

A rede viária é um elemento estruturador, dinamizador e polarizador de todo o espaço urbano e rural, tanto ao nível intramunicipal, como ao nível das regiões mais alargadas e é constituída pelas rodovias e ferrovias existentes.

Lousada encontra-se numa situação privilegiada, favorecida por um conjunto de vias que permitem estabelecer importantes ligações, garantindo, por isso, o acesso a todos os aglomerados urbanos e a ligação aos territórios circundantes, o que constitui um objetivo sempre prioritário e estruturante para o desenvolvimento municipal.

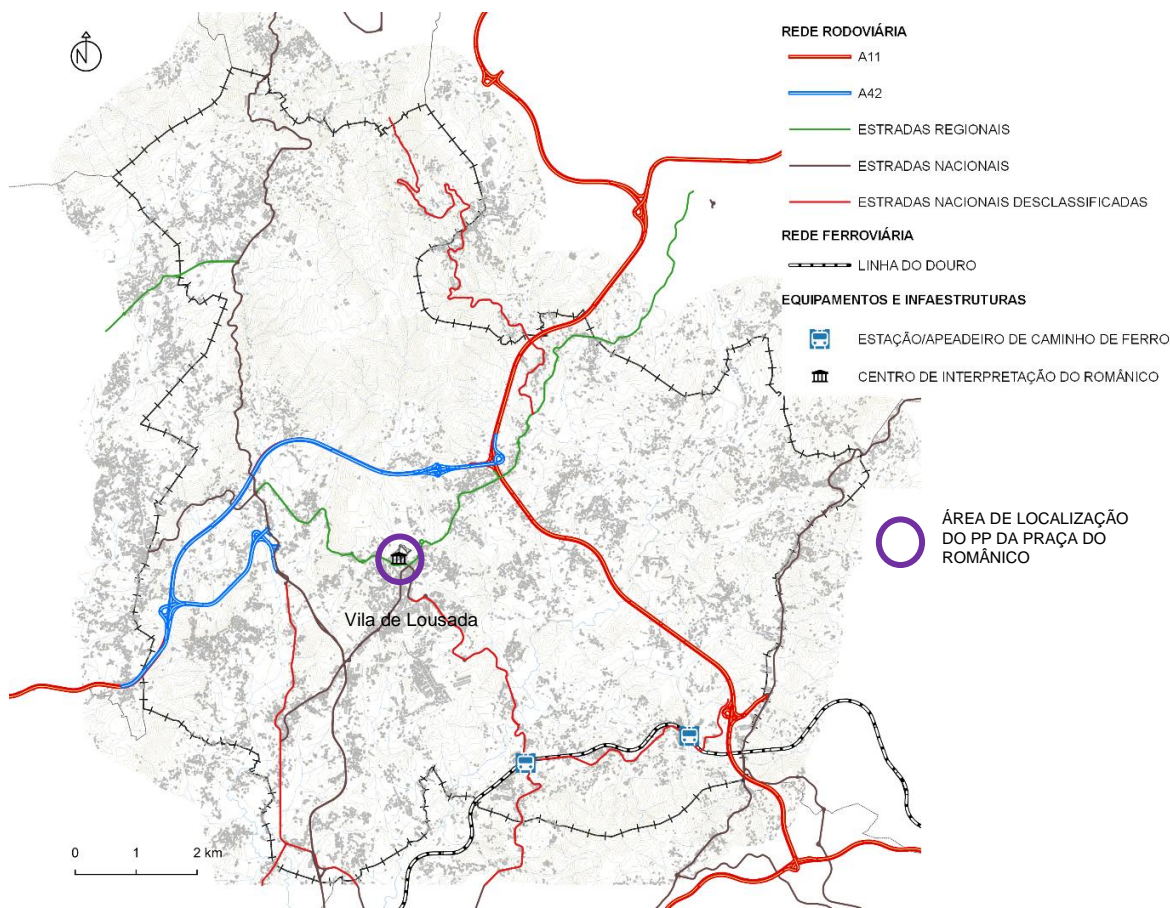


Figura 10. Rede viária no concelho de Lousada

FONTE: Infraestruturas de Portugal, 2019

Neste contexto, a figura anterior apresenta as infraestruturas rodoviárias principais, identificando a capacidade viária que serve Lousada, constituída por:

a) Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais – IP)

- IP9/A11 – Atravessa Felgueiras, segue por Lousada a este do concelho e liga a Penafiel;

b) Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares – IC e Estradas Nacionais – EN)

- IC25/A42 – A partir do IC24 em Paredes, segue por Paços de Ferreira e estabelece ligação com o IP9 em Lousada;
- EN106 – Atravessa o concelho e estabelece ligação com Paredes a sul e a norte com Vizela;
- EN106-1 – Estabelece ligação entre a EN106 e a sede de concelho;
- EN106-2 – Faz a conexão entre a EN106 e o concelho de Paredes;
- EN207 – Conecta a este do concelho de Paços de Ferreira;
- EN207-1 – Realiza a ligação a norte do concelho a partir da conexão com a ER207;
- EN320 – Conecta a sede de concelho ao norte do concelho de Penafiel;
- EN320-1 – Liga à estação ferroviária de Caíde e apeadeiro de Meinedo.

c) Estradas Regionais – ER

- ER207 – Atravessa o concelho, permitindo ligação entre Paços de Ferreira e Felgueiras;
- ER209 – A noroeste de Lousada faz conexão com o nordeste do concelho de Paços de Ferreira.

Ao nível da rede ferroviária, partindo do Porto, o concelho é atravessado pela linha do Douro em direção ao Pocinho e ainda pelo comboio urbano que estabelece a ligação a Marco de Canaveses, fazendo paragem na estação de Caíde e no apeadeiro de Meinedo identificados na figura anterior.

De referir na linha do Douro, nos últimos meses, decorreram obras de modernização e eletrificação do troço Caíde - Marco de Canaveses, a fim de a dotar de um nível de serviço superior, com maior segurança, eficiência e competitividade no sistema ferroviário⁷, permitindo, assim a circulação de comboios elétricos suburbanos com origem e destino no Porto⁸.

6.4.3. Sistema de Transportes Públicos

A existência de uma rede de transportes públicos de passageiros devidamente estruturada e articulada representa uma componente importante na promoção da inclusão e da sustentabilidade demográfica, da competitividade da rede urbana e da coesão dos territórios de baixa densidade.

⁷ Infraestruturas de Portugal. <https://www.infraestruturasdeportugal.pt/centro-de-imprensa/linha-do-douro-0>

⁸ Vale do Sousa TV. <https://valsousa.tv/primeiro-ministro-visitou-obras-no-tunnel-ferroviario-de-caide-de-rei/>

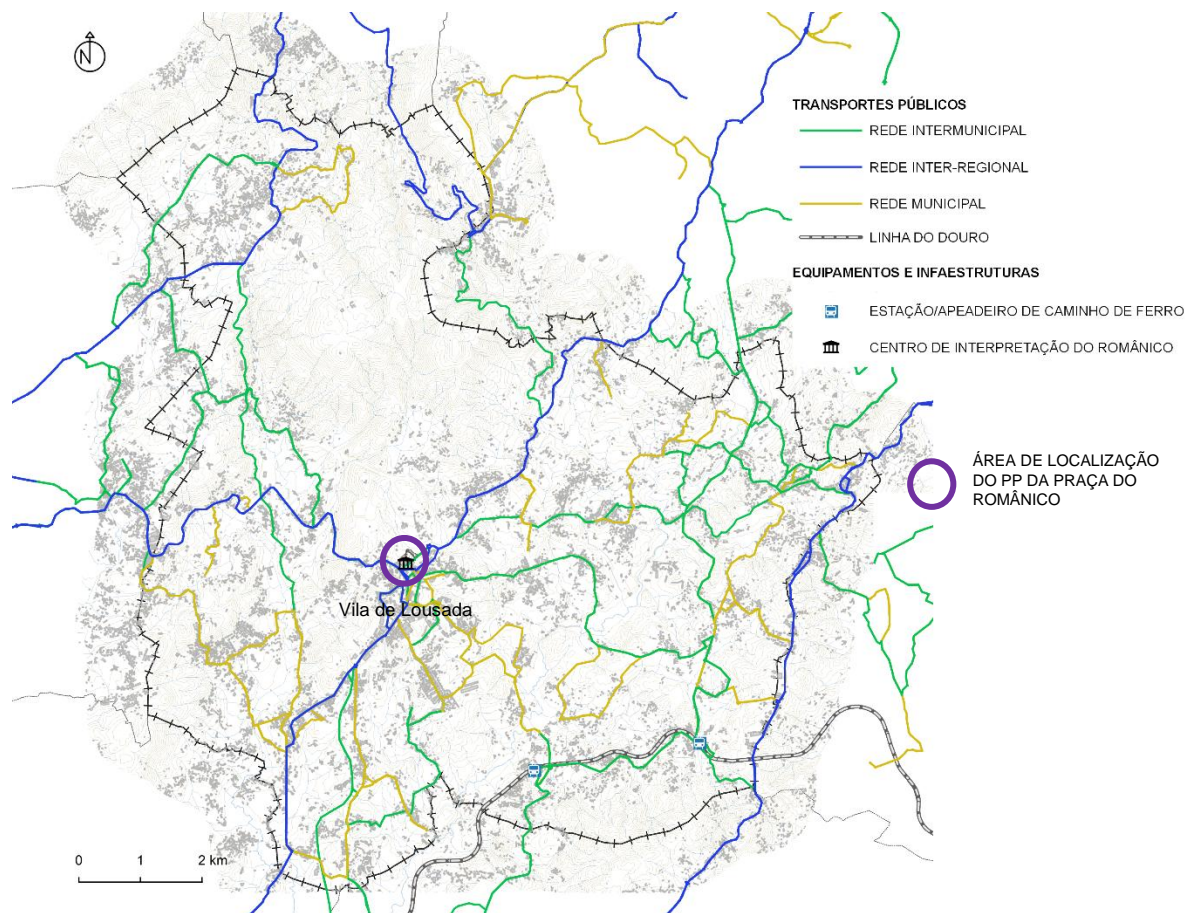


Figura 11. Rede de transportes públicos no concelho de Lousada

FONTE: CML, 2019

Neste contexto, importa mencionar que o sistema de transportes públicos do concelho de Lousada, apresentado na figura anterior, no âmbito rodoviário está a cargo das empresas de transportes Auto Aviação Pacense, Transdev Norte, Auto Viação Landim, Valpi Bus e Rodonorte, enquanto que o ferroviário é assegurado pela CP-Comboios de Portugal, e que todos os percursos convergem para a Vila de Lousada.

Os aspetos referidos anteriormente, na matéria de mobilidade, reforçados pela centralidade da área de intervenção do PP da Praça do Românico, constituem uma mais-valia, garantindo condições de acessibilidade que podem contribuir para o seu sucesso.

6.5. REDE DE INFRAESTRUTURAS EXISTENTES

A área de intervenção do PP da Praça do Românico é servida por rede de Abastecimento de Água, rede de Drenagem de Águas Residuais e Rede Elétrica de Iluminação Pública. Estas redes estão implantadas nos arruamentos existentes que limitam a área de intervenção a sul e a poente.

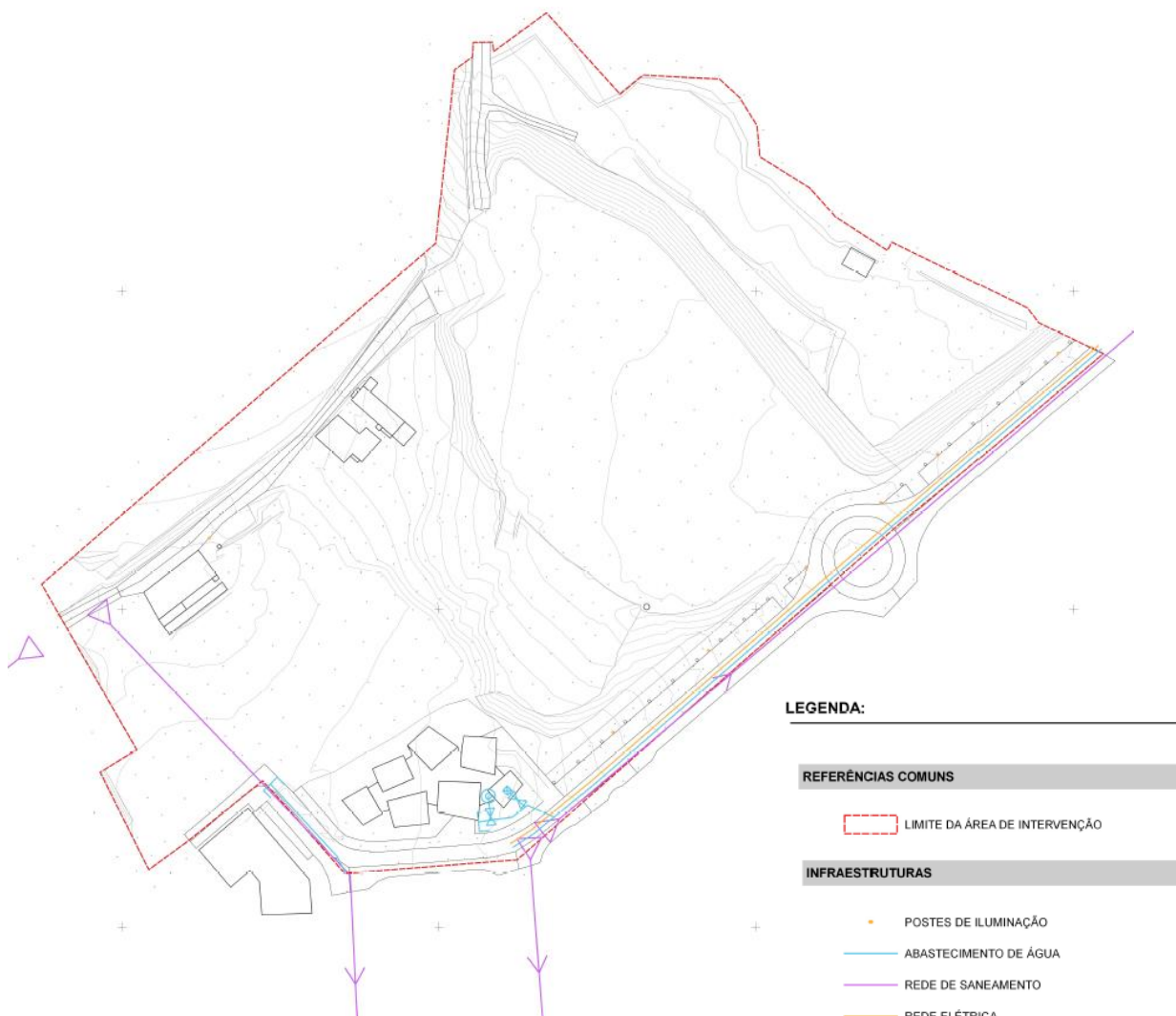


Figura 12. Extrato da Planta de Infraestruturas Existentes– Abastecimento de água | Drenagem de águas residuais | Rede elétrica

FONTE: CML, 2020

6.6. SITUAÇÃO EXISTENTE

Revela-se fundamental, na elaboração dos planos, a existência de cartografia de base topográfica estabelecida num sistema de referência comum, de modo a facilitar as operações de harmonização e integração da informação, bem como a promoção de rigor, eficiência e clareza no processo de gestão do território.

Esta exigência consta no Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro de 2016, que estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais e na cartografia temática que daí resulte.

A Câmara Municipal enquanto entidade proprietária através da entidade promotora GEOLAYER - Geoengenharia e Serviços, Lda procedeu à produção de cartografia vetorial, à escala 1:2000, para a

área do PP da Praça do Românico, ocorrendo a sua homologação, por parte da Direção-Geral do Território, a 15 de abril de 2020, com o sistema de referência PT-TM06/ETRS89, Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais.

A avaliação e descrição da situação existente é uma oportunidade de caracterizar, o solo da área de intervenção, em termos de ocupação e uso. Partindo da análise da cartografia de base homologada, elabora-se a Planta de Situação Existente e foi efetuada a identificação da ocupação e uso do solo, tendo sido, também, possível o conhecimento da implantação e uso das edificações, a orografia, entre outros aspetos, permitindo, deste modo, um mais rigoroso desenvolvimento do trabalho.

Com efeito, a disponibilização desta cartografia veio servir os propósitos do objeto do plano, permitindo o desenvolvimento de uma caracterização e diagnóstico da área de intervenção com o detalhe adequado aos fins previstos, conforme se revela perceptível na imagem e legenda abaixo.



Figura 13. Planta da Situação Existente na área do PP da Praça do Românico

Assim, na área de intervenção do PP da Praça do Românico predominam os espaços agrícolas e os espaços florestais, como se verifica na figura anterior. Com uma área central ocupada por vinha, que

na sua envolvente tem duas áreas de matos e uma área de pinheiros e eucaliptos enquanto coberto florestal. No limite nordeste da área do plano foram identificadas áreas de hortas.

Em termos de construções destaca-se o edifício do Centro de Interpretação do Românico e os seus espaços verdes associados, enquanto construção âncora para o desenvolvimento desta praça. No entanto na área delimitada pelo limite do plano, existem duas construções isoladas com anexos e telheiros, localizadas a noroeste, encontrando-se também nesta área uma ruína.

No que respeita à rede de infraestruturas, como já referimos anteriormente, a área do PP da Praça do Românico é limitada a sudeste por uma linha elétrica e por um ramal da rede de distribuição de água. Em termos de rede drenagem águas residuais, além do limite sudeste, esta estende-se também por todo o limite sudoeste da área do plano.

Na área de intervenção existem, também, sinalizadas algumas árvores.

Os restantes elementos gráficos representados correspondem a vias e espaços de circulação, dos quais se destacam a Av^a Cidade de Errenteria, localizada no limite sul da área de intervenção e que conflui na Praça das Pocinhas, infraestrutura viária fundamental por onde é feito o acesso principal ao Centro de Interpretação do Românico.

Quanto à hidrografia, como referido anteriormente, não existe qualquer linha de água na área do plano, no entanto importa referenciar a existência de um poço, enquanto infraestrutura presente na parcela mais a sul de pinheiros e eucaliptos.

6.7. CONDICIONANTES

O artigo 107º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que estabelece o conteúdo material do plano de pormenor, enumera no ponto 1, os elementos técnicos que o constituem, considerando, na alínea c) a elaboração da Planta de Condicionantes, sendo referido que esta identifica as “servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.”

No âmbito do PP da Praça do Românico, ao se proceder à análise da Planta de Condicionantes do PDM de Lousada, em vigor, constata-se que não se verificam condicionantes na área de intervenção do PP, pelo que não se apresenta a Planta de Condicionantes.

6.8. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Em matéria de atos de controlo prévio, relativos a alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia, bem como informações prévias favoráveis em vigor, importa mencionar que não existem processos na área de intervenção, pelo que o Plano de Pormenor será acompanhado de uma Declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano.

6.9. RUÍDO - RECOLHA DE DADOS ACÚSTICOS

De acordo com o estipulado na alínea e) do ponto 4. do artigo 107º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o plano de pormenor é acompanhado por relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído.

O Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, que aprovou o «Regulamento Geral do Ruído» (RGR), estabelece, no n.º 6 do artigo 12.º, que é *interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer se os «valores limite de exposição» previstos no artigo 11.º forem excedidos.*

Nos termos do n.º 4 do artigo 11.º do RGR, procedeu-se à recolha de dados acústicos na área de intervenção do PP da Praça do Românico, sendo objetivo de o ensaio *verificar a conformidade dos níveis de ruído ambiente da área da alteração ao espaço de intervenção do Plano*, em função dos valores limite de exposição fixados no n.º 1 do artigo 11º.

Segundo o previsto no n.º 2 do artigo 6.º do RGR, é da competência dos municípios a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e mistas. Considera-se zona mista uma área definida em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação é afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos para zona sensível.

Uma vez que a área onde se inserem os locais de medição, dentro dos limites do PP, está atualmente classificada como zona mista, aplica-se o valor limite de L_{den} igual ou inferior a 65 dB(A) e L_n igual ou inferior a 55 dB(A) (n.º 3 do artigo 11.º).

Os principais resultados e conclusões associadas são resumidamente apresentados no quadro seguinte.

Tabela 10. Principais resultados obtidos no ensaio acústicos efetuado

Parâmetro	Local	Descritor	Ruído Ambiente [dB(A)]	Requisito legal [dB(A)]	Conformidade com o DL 9/2007
«Valores Limite de Exposição» [dB(A)]	P1	L_{den}	50	$\leq 65^a)$	CUMPRE
		L_n	43	$\leq 55^a)$	CUMPRE
	P2	L_{den}	52	$\leq 65^a)$	CUMPRE
		L_n	45	$\leq 55^a)$	CUMPRE

a) Valores limite aplicáveis a Zona Mista. Segundo a informação presente na carta de zonamento acústico 5A, contida do PDM da Câmara Municipal de Lousada os locais de monitorização encontram-se classificados como Zona Mista.

FONTE: Relatório de Ensaio Acústico, outubro de 2019

7. PROPOSTA

A perceção da morfologia urbana de um território, das suas diversas componentes e dinâmicas, das transformações e adaptações a novas vivências sociais, económicas, culturais e políticas que nela se operam ao longo dos tempos, é essencial para se estabelecerem critérios de intervenção que contribuam para um planeamento urbano coerente e sustentável.

A emergência de novas centralidades tem marcado a evolução dos aglomerados urbanos. Assiste-se a uma partilha da centralidade entre vários espaços do tecido urbano, justificada pela dispersão de atividades e funções urbanas que, anteriormente, se localizavam quase exclusivamente num centro urbano.

As condições de centralidade resultam da funcionalidade que marca um território, e também de uma imagem estruturada e cuidada de diversos componentes – edifícios, espaços públicos, estrutura viária, ambiente.

7.1. CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

A proposta de intervenção do Plano de Pormenor da Praça do Românico, pretende dar resposta à necessidade de planear uma zona de expansão urbana, multifuncional, que contemple espaços habitacionais, comércio e serviços, equipamentos multiusos e também espaços com a funcionalidade de jardim urbano, zonas verdes de estadia e lazer, estabelecendo relações de continuidade com a malha urbana de Lousada, existente, transformando este território de intervenção, numa área urbana qualificada, diferenciadora e atrativa.

A área de intervenção do PP da Praça do Românico, incorpora um conjunto de características que poderão contribuir para o seu sucesso enquanto espaço de vivência e proximidade, integrando-a, de forma natural no contexto da estrutura urbana da vila de Lousada.

No sentido de consolidar os objetivos do plano, a proposta de intervenção do PP da Praça do Românico tem como base os objetivos estratégicos já mencionados anteriormente no capítulo 3 - Objeto e Objetivos do Plano, dos quais se destacam:

- Dotar o município de uma nova área multifuncional diferenciadora e qualificada e criar condições para a localização de novas atividades de carácter lúdico e recreativo;
- Reestruturar as áreas adjacentes ao Centro de Interpretação do Românico, equipamento público de relevante importância regional e nacional, em cumprimento dos objetivos estabelecidos no PDM para intervenção naquela área, constituindo este equipamento a

âncora para a intervenção estratégica no desenvolvimento urbano e valorização da vila de Lousada;

- Definir uma área urbana estruturada, do ponto de vista urbanístico e ambiental, devidamente programada, sustentável e enquadrada com a paisagem envolvente, proporcionando uns espaços atrativos, integrados na continuidade da malha urbana existente;
- Fortalecer a capacidade de afirmação da vila de Lousada pela oferta de espaços inovadores, tirando partido das sinergias e complementaridades existentes na envolvente e na área de intervenção;
- Definir um sistema de áreas verdes que possam incorporar espaços de recreio e lazer que venham a constituir uma forma de requalificar toda a zona, em continuidade com a estrutura verde da vila, existente;
- 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”;

7.2. CONTEÚDO DO PLANO – PROGRAMA E PROPOSTA

A estratégia de intervenção que consubstancia a proposta do Plano de Pormenor da Praça do Românico, como se tem vindo a referir, tem como base as potencialidades de regeneração urbana com o objetivo de consolidar uma área urbana central, com regras urbanísticas de ocupação e uso, definidas de uma forma dinâmica.

O desenho urbanístico da proposta de intervenção do Plano, consubstancia uma solução de conjunto programando novas áreas habitacionais, equipamentos, novos espaços verdes de utilização pública, dando o devido enquadramento á envolvente existente, tendo como objetivo impedir a realização de operações urbanísticas isoladas e pontuais, desligadas de uma visão coerente da ocupação, uso e transformação do território.

Marcado pela presença do edifício do Centro de Interpretação do Românico e pela localização geográfica, a área do Plano de Pormenor da Praça do Românico, incorpora um conjunto de particularidades que a poderão contribuir para se constituir como uma referência de área de expansão e de transformação da malha urbana.

Com efeito, a localização geográfica junto ao centro da vila de Lousada, com todos os serviços, de proximidade ou outros, que o meio urbano oferece, promove um conjunto de complementaridades que se poderão constituir como fatores diferenciadores de significativa atratividade e qualidade.

Na verdade, esta diferenciação poderá indiciar não só a exigência de qualidade arquitetónica dos projetos dos edifícios a implantar na área em estudo, como do tratamento dos espaços públicos e dos

equipamentos, como, ainda, incrementar, pelo atrativo da centralidade, uma procura diferenciadora, por parte de uma população que tenha fortes características urbanas, que incorporará no desenvolvimento de Lousada elementos fortemente valorizadores.

A vila ganhará um incremento de procura para a instalação de novos espaços habitacionais, de serviços e comércio, por parte da população, que virá a usufruir de espaços complementares culturais, lúdicos e de lazer, inovadores e modernos.

Como pré-existência na área-plano, temos vindo a referir a importante presença do Centro Interpretativo do Românico, que constitui a “âncora” da proposta de intervenção, com uma localização privilegiada, que fará a transição entre diferentes espaços de utilização pública e que integra uma obra de arquitetura de importância relevante, com um desenho excecional, desenvolvendo um programa expositivo interativo, fortemente cativante e didático

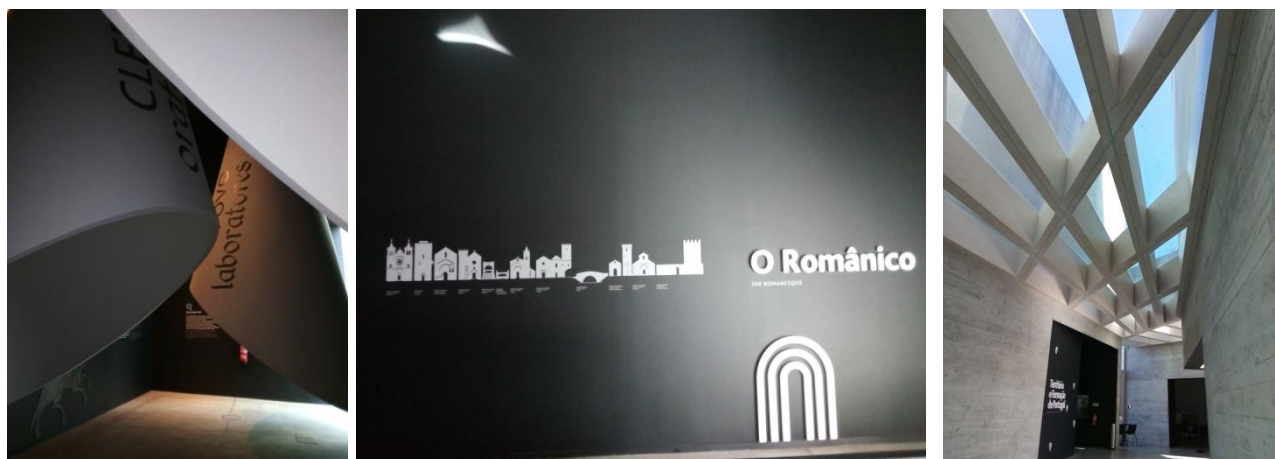


Figura 7. Centro de Interpretação do Românico

FONTE: Lugar do Plano, 2020

Assim a área do plano, no que diz respeito ao enquadramento deste equipamento, que têm um grau de irradiação municipal e supramunicipal, terá uma importância crescente para o concelho de Lousada.

O PROGRAMA E A PROPOSTA

O programa definido para a área de intervenção do PP tem como objetivo principal a definição de uma área multifuncional, incorporando funções habitacional, comercial e serviços, equipamentos, espaços multiusos, espaços lúdicos e de lazer, zonas verdes de estadia e recreio.

A desenho e organização do programa na área de intervenção foram, de certa forma, pré-definidos pelo traçado das principais vias e espaços existentes na envolvente imediata - a Praça das Pocinhas,

a Av^a Cidade de Errenteria e travessa do Picoto, - a partir das quais foi definida a restante estrutura viária.



Figura 8. Av^a Cidade de Errenteria | Praça das Pocinhas

FONTE: Lugar do Plano, 2020

O desenho organizativo do PP da Praça do Românico assenta na definição de um quarteirão que tem como “âncora” o edifício do Centro de interpretação do Românico, objeto arquitetónico que está implantado numa das extremidades da área de intervenção e que estabelece a transição entre o espaço público existente da Praça das Pocinhas e uma nova Praça do Românico que se desenvolve no interior do referido quarteirão e constitui a principal condicionante para o desenvolvimento de toda a estratégia de intervenção. A proposta pretende estabelecer uma relação equilibrada entre os edifícios limítrofes do quarteirão e o edifício da Rota do Românico.

Na definição dos limites deste espaço central, foram definidos diversos lotes destinados ao uso habitacional, comércio e serviços.







O espaço central, que contempla a criação de uma nova área de equipamento público, adota a forma e o uso de 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.

O quarteirão proposto explora a ideia de desmaterialização dos cantos, permitindo definir os acessos ao espaço central que terá um carácter de fruição pública, um jardim urbano que dialoga com os edifícios envolventes.

Tirando partido da topografia do terreno, que apresenta um desnível acentuado, propõe-se de uma segunda praça coberta.

O Plano responderá ainda á execução de novas infraestruturas e dos equipamentos previstos, bem como à melhoria e qualificação dos existentes.

**LEGENDA:****REFERÊNCIAS COMUNS**

	LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
	ALINHAMENTO OBRIGATORIO PARA AS NOVAS EDIFICAÇÕES
	LIMITE DA PARCELA OU LOTE
	IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA OU LOTE
	CONSTRUÇÕES PRE-EXISTENTES
	EDIFÍCIOS E CONSTRUÇÕES A DEMOLIR

SOLO URBANO


	ESPAÇOS HABITACIONAIS
	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
	EQUIPAMENTO EXISTENTE - CENTRO DE INTERPRETAÇÃO DO ROMÂNICO
	VALOR CULTURAL
	EQUIPAMENTO PROPOSTO - MULTIUSOS (PRAÇA COBERTA E JARDIM URBANO)
	ESPAÇOS VERDES
	DE ENQUADRAMENTO
	PÚBLICOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
	PRIVADOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
	ESPAÇOS - CANAL
	VIA PROPOSTA
	CIRCULAÇÃO PEDONAL
	CICLOVIA
	ESTACIONAMENTO PÚBLICO PARA VEÍCULOS LIGEIROS
	ESTACIONAMENTO PÚBLICO PARA VEÍCULOS PESADOS

Figura 9. Planta de Implantação do PP da Praça do Românico

A área de intervenção do presente Plano, conforme se ilustra na figura anterior e se descreve de seguida, encontra-se classificada como solo urbano. Dentro desta categoria operativa, representada na planta de implantação (peça desenhada nº 1), foram definidas três categorias e respetivas subcategorias, nomeadamente:

1. Espaços Habitacionais:

Habitação, Comércio e Serviços.

2. Espaços de Uso Especial:

2.1. Equipamento Existente – Centro de Interpretação do Românico / Valor Cultural;

2.2. Equipamento Proposto – Multiusos, Praça Coberta e Jardim Urbano.

3. Espaços Verdes:

3.1. De Enquadramento;

3.2. Públicos de Utilização Coletiva;

3.3. Privados de Utilização Coletiva.

1. ESPAÇOS HABITACIONAIS

Os Espaços Habitacionais englobam o conjunto de lotes destinados a habitação multifamiliar, comércio e serviços, bem como os demais usos compatíveis e complementares.

A proposta totaliza 23 lotes destinadas a espaços habitacionais, sendo permitido, caso se justifique com a apresentação de solução arquitetónica devidamente enquadrada, o emparcelamento de lotes contíguos para todas as categorias de espaço previstas no plano.

Os parâmetros de intervenção para a ocupação destes espaços estão definidos no quadro de parâmetros urbanísticos que acompanha a Planta de Implantação, o Regulamento do plano e que faz parte deste relatório.

Os lotes habitacionais desenvolvem-se em 4 pisos, sendo o piso térreo destinado aos usos de comércio e serviços e organização de acessos verticais comuns, bem como acessos a caves das edificações, e os restantes 3 pisos destinados à organização de habitação multifamiliar.

Estima-se a implementação de um número máximo de 310 fogos, estando este número dependente das soluções arquitetónicas a adotar, particularmente das tipologias. Relativamente a esta matéria, podemos constatar que o mercado imobiliário apresenta oscilações que estão dependentes da procura-oferta, pelo que se pretende que o Plano seja flexível, não limitando as soluções de organização funcional a adotar.

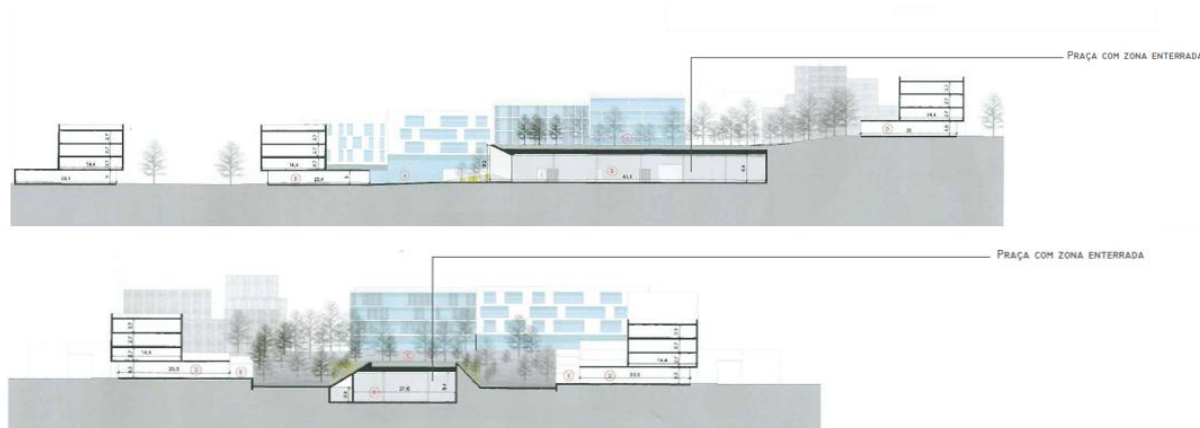


Figura 10. Estudo de proposta de intervenção | perfis transversais-tipo | Enquadramento de Espaços Habitacionais e Praça central

FONTE: CML, 2020

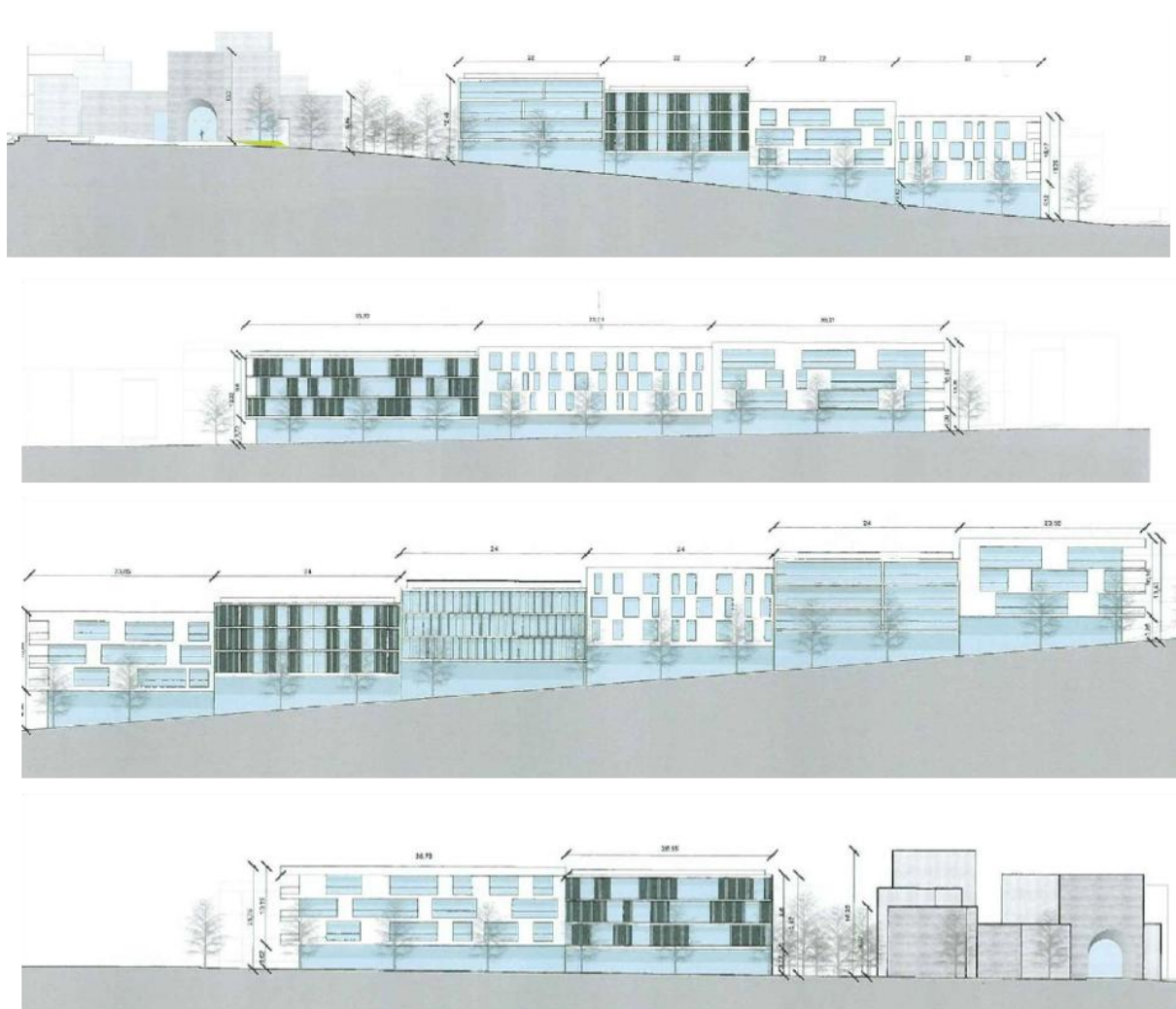


Figura 11. Estudo de proposta de intervenção | perfis longitudinais-tipo | Enquadramento de Espaços Habitacionais

FONTE: CML, 2020

2. ESPAÇOS DE USOS ESPECIAL

Os espaços de uso especial compreendem um conjunto de 2 lotes.

2.1. Equipamento Existente – Centro de Interpretação do Românico / Valor Cultural (LU)

Como já referido anteriormente, a área de intervenção é marcada pela existência de um equipamento cultural de importância relevante, cuja manutenção se pretende reforçar como “âncora” caracterizadora da proposta.

É reforça a importância deste equipamento cultural, de projeção regional e nacional, e o seu papel como elemento marcante da área de intervenção, através do seu enquadramento no espaço urbano e no relacionamento com a zona de jardim urbano que se pretende implementar no centro do quarteirão definido pela intervenção do PP.



Figura 12. Extrato da Planta de Implantação do PP da Praça do Românico | lote LU | Fotos do CIR e zona envolvente

FONTE: Lugar do Plano, 2020

2.2. Equipamento Proposto – Multiusos, Praça Coberta e Jardim Urbano (LZ)

O novo equipamento público proposto ocupa o lote LZ, espaço central do quarteirão definido pela proposta de intervenção do PP tendo como programa a definição de um espaço multiusos que se desenvolve em dois pisos, tirando partido da topografia do terreno, proporcionando a organização de espaços de vivência tanto à cota superior, ao nível da rua, com a criação de um jardim urbano que proporcione espaços de lazer, a organização de eventos diversos, como ao nível inferior, numa zona de cave, com a organização de um espaço multifuncional, proporcionando a criação de diferentes dinâmicas, com uma zona especialmente dedicada a eventos culturais, mas também podendo prever zonas de apoio ao funcionamento do Centro de Interpretação do Românico, numa dinâmica de interação de espaços.

É desejável que o projeto de intervenção neste lote considere a sua interligação com a envolvente imediata, mas também a presença dos espaços públicos existentes na envolvente enquadrando-se num sistema de continuidade urbana.



Figura 13. Extrato da Planta de Implantação do PP da Praça do Românico | lote LZ | Estudo de proposta de intervenção na Praça | Fotos da área de intervenção

FONTE: Lugar do Plano, 2020

Pretende-se, que estes espaços de uso especial, destinados à instalação de equipamentos de utilização coletiva, se constituam como elemento de referência urbana desta área, destinando-se a acolher usos complementares e de apoio ao cabal funcionamento multifuncional das restantes funcionalidades propostas e se definam como qualificadores desta nova área de expansão urbana, mas também como espaços apoio a toda a vila de Lousada. uma vez que, como já anteriormente referimos, a área do PP da Praça do Românico localizam-se na continuidade dos espaços centrais mais relevantes do aglomerado.

Os projetos de execução dos equipamentos e áreas de utilização coletiva, devem ser qualificadores do espaço urbano e inspiradores de intervenções particulares de qualidade arquitetónica, contribuindo para a projeção de uma imagem de qualidade e modernidade da vila de Lousada.

3. ESPAÇOS VERDES

Os espaços verdes correspondem aos espaços de enquadramento, públicos de utilização coletiva e privados de utilização coletiva e representam uma diversidade funcional de apoio à sua qualificação urbana, ao enquadramento paisagístico, equilíbrio ambiental, convocando funções de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

Na proposta de intervenção pretende-se assegurar o desenvolvimento de uma estrutura verde de enquadramento e de espaços verdes de utilização coletiva e valorização de componentes biofísicas.

A definição dos Espaços Verdes procurou desenvolver a continuidades com os espaços verdes existentes na envolvente, nomeadamente o espaço verde de enquadramento do Centro de Interpretação do Românico, o Jardim de Lousada, enquadrando a estrutura edificada e proporcionando a definição, em projeto de execução, de áreas de utilização pública, recreio e lazer.

3.1. De enquadramento

Os espaços verdes de enquadramento devem constituir-se por estruturas arbóreas de proteção visual e enquadramento paisagístico das edificações.

No caso presente, os espaços verdes de enquadramento são constituídos por zonas limitadas, ocupadas por vegetação plantada, cuja função principal é o enquadramento paisagístico e a proteção dos espaços canal e das zonas edificadas.

3.2. Públicos de utilização coletiva

Os espaços verdes de utilização coletiva destinam-se a funções de estadia, recreio e lazer ao ar livre, podendo ser dotados de equipamentos amovíveis.

Os espaços previstos no plano pretendem criar uma estrutura de continuidade com outros espaços públicos de utilização coletiva, definir percursos pedonais em continuidade com outras áreas envolventes, proporcionar zonas de estadia e usufruto dos espaços naturais.

3.3. Privados de utilização coletiva

Os espaços verdes privados de utilização coletiva destinam-se a funções de estadia, recreio e lazer ao ar livre, constituindo partes comuns dos edifícios a construir nos lotes que lhes estão contíguos, podendo ser dotados de equipamentos amovíveis.

4. ESPAÇOS CANAL

Tendo como um dos objetivos para a área de intervenção, a definição de uma estrutura consolidada, que concentre áreas de ~equipamentos, habitação multifamiliar, comércio, serviços, numa relação direta com as áreas envolventes existentes, é importante dotá-la de uma rede viária hierarquizada que permita a sua exploração funcional, eficaz e sustentada.

A avaliação e a gestão do sistema de circulação automóvel, dos espaços destinados a estacionamento, dos percursos pedonais e cicláveis, é essencial, como um princípio qualificador do ponto de vista funcional e ambiental da área de intervenção.

As condições de acessibilidade viária à área definida para implementação do PP da Praça do Românico atualmente existentes, são asseguradas principalmente pela EN207, que liga à EN106 e à A42.

É importante salientar, que a nível de execução da rede viária, deve-se ter em atenção a necessária interligação entre os arruamentos a executar e os existentes.

Os Espaços Canal, definidos na planta de Implantação, são constituídos por duas novas vias propostas na continuidade de outras já existentes, que desempenham um papel essencial na acessibilidade de toda a área de intervenção, à rede viária municipal e nacional e constituem, ainda, eixos fundamentais de estruturação da proposta.

Os Espaços Canal compreendem a:

- a) Vias proposta;
- b) Circulação pedonal;
- c) Ciclovia;
- d) Estacionamento público para veículos ligeiros;
- e) Estacionamento público para veículos pesados;

Os projetos de execução de espaços destinados à circulação pedonal e ciclável, devem prever configurações que garantam e eliminação de barreiras arquitetónicas à circulação, nomeadamente de cidadãos com mobilidade condicionada.

Vias Propostas

A área de intervenção será dotada de novas vias de circulação viária, que se desenvolvem em consonância com as vias existentes, assegurando a continuidade da rede viária e a acessibilidades a todos os espaços definidos no Plano de Pormenor. As soluções de desenho urbano consideradas na Planta de Implantação, devem ser aferidas em sede de projeto de execução, adaptando-se, da forma mais adequada à topografia existente em conjugação com as edificações previstas, sem interferir com as delimitações dos lotes ou parcelas.

As vias propostas, além dos passeios de acordo com as normas de integração da caminhabilidade de pessoas com mobilidade condicionada, da previsão de baias de estacionamento adequadas, terão ainda um corredor ciclável como potenciador da utilização da bicicleta como forma de ligação entre esta zona e a restante vila, promovendo a continuidade dos circuitos pedonais e cicláveis, através do prolongamento da “Ecopista de Lousada”.

“Na mobilidade ciclável, a bicicleta é muito mais do que um transporte. Integrada nos processos de mobilidade em modos suaves, a bicicleta pode ter um papel fundamental nas deslocações diárias em meio urbano⁹.”

Na definição do perfil dos novos arruamentos, propõe-se, para além do canal de circulação de veículos, uma ciclovia bidirecional, a existência de baias de estacionamento e a introdução de caldeiras para árvores e zonas ajardinadas.

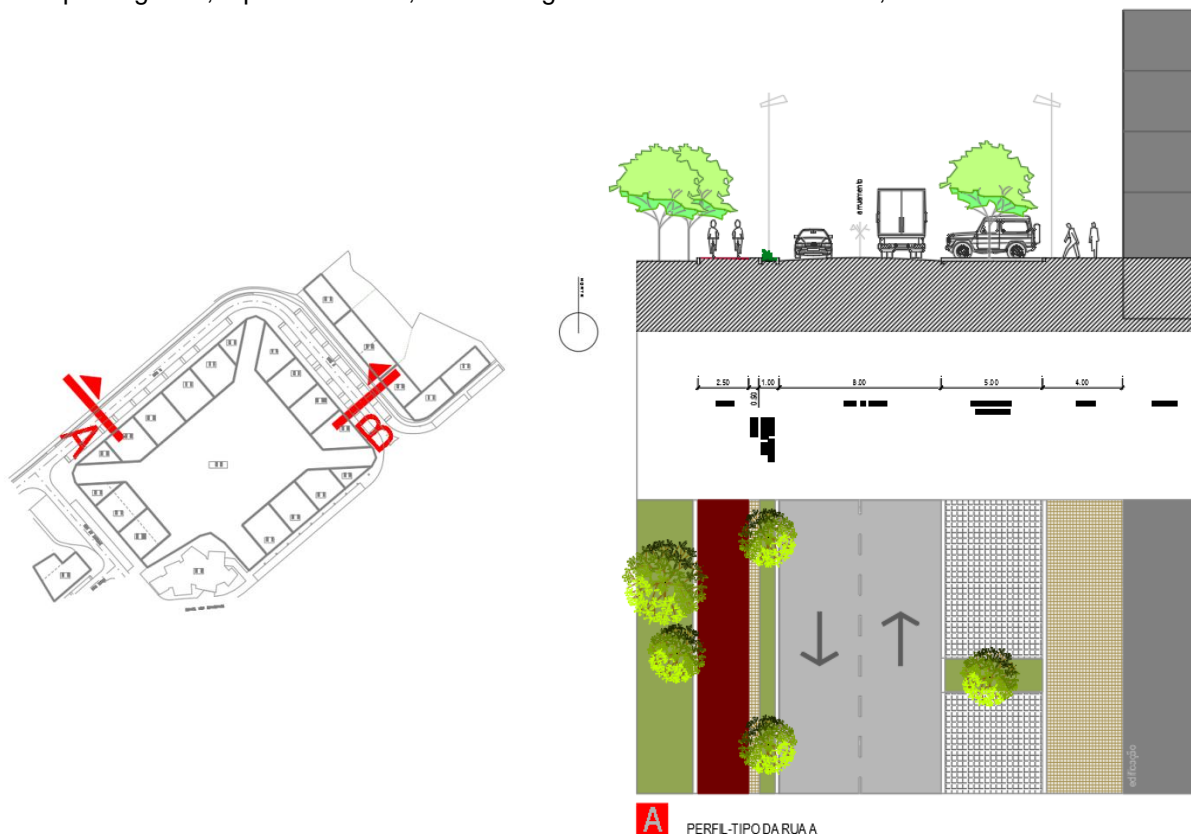
Os Perfis Transversais -Tipo previsto para duas das vias propostas, a Rua A e a Rua B, são constituídos por:

Rua A – espaço-canal, definido por uma via bidirecional, com faixa de rodagem de 8,00m de largura, com baia de estacionamento perpendicular, com 5,00m, de um dos lados da via e do outro lado uma baia de estacionamento de 2,50m de largura, espaço pedonal/passeio de 4,00m desse mesmo lado e do outro lado do arruamento passeio e pista ciclável bidirecional, ocupando uma largura de 3,00m e caldeira contínua para arborização, com 1,00m de largura;

Rua B – espaço-canal, definido por uma via bidirecional, com faixa de rodagem de 8,00m de largura, por baias de estacionamento perpendiculares com a dimensão de 5,00m, dos dois lados do arruamento, passeio com 4,00m de um dos lados e do outro, espaço pedonal/passeio com 1,5m, ciclovia bidirecional, com 2,5m, espaço pedonal/passeio com 1,00m e espaço verde privado, com 4,8m de largura.

⁹ Silva, Pedro Ribeiro, 2018, Do fim do mundo ao princípio da rua, edic.Cidades e Vilas de Excelência, p.127

Relativamente ao perfil transversal-tipo proposto para a Travessa do Picoto, é constituído por um espaço de circulação viária, definido por uma faixa de rodagem de 7,00m de largura, por uma baía de estacionamento perpendicular, com a dimensão de 5,00m de um dos lados do arruamento e outra baía de estacionamento destinada ao aparcamento de veículos pesados de transporte de passageiros, e passeios de 4,00m de largura de um dos lados e de 2,00m do outro lado da via.



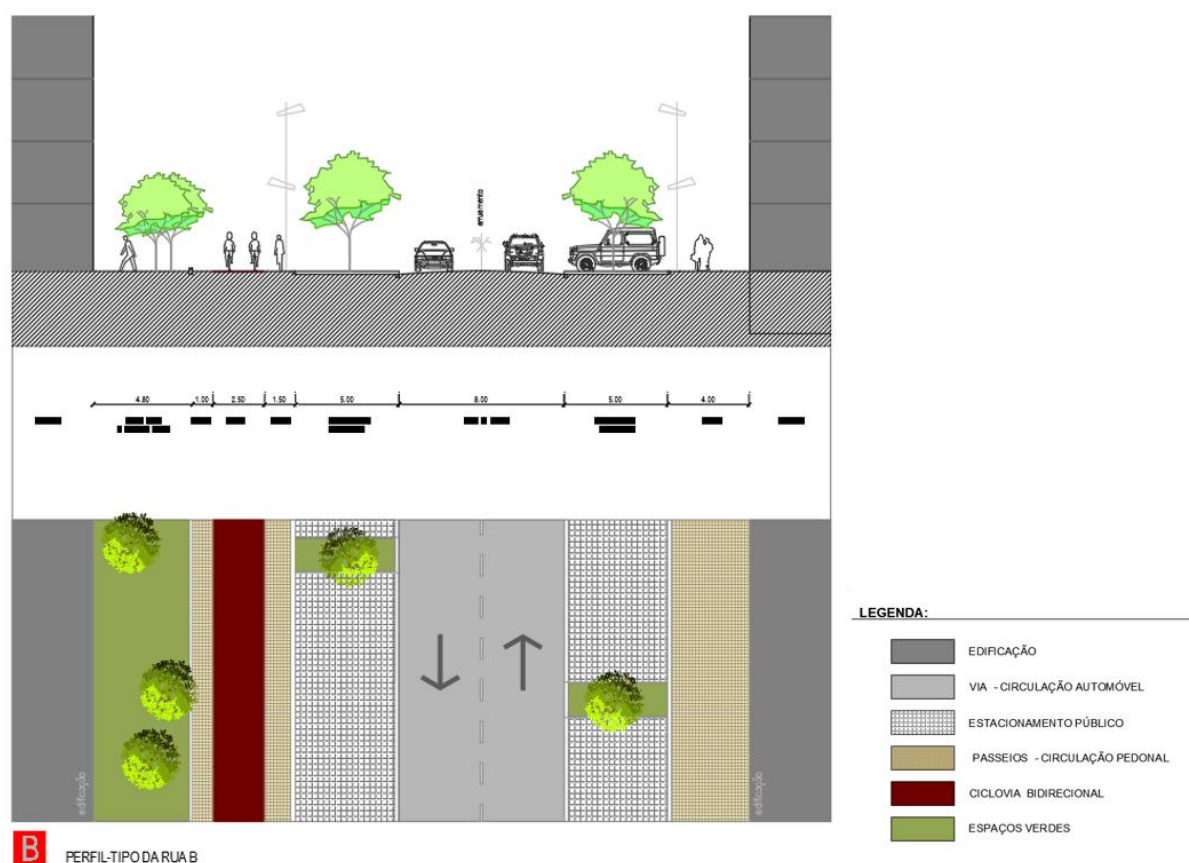


Figura 14. Perfis Transversais-Tipo

7.3. PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Os parâmetros de edificabilidade, relativos aos lotes e às parcelas, estão definidos no quadro anexo à planta de implantação e constantes deste relatório, bem como do Regulamento.

O modelo urbanístico adotado pretende concretizar os objetivos definidos para o PP da Área do Românico, mas, também, proporcionar flexibilidade na oferta e na gestão dos espaços distribuindo de forma proporcionada os usos pretendidos para a sua integração na malha urbana.

A preocupação com a qualificação da imagem da área do Plano de Pormenor da Praça do Românico, é estabelecida no Regulamento e no desenho urbano através da definição das dimensões dos lotes destinados aos diferentes usos, dos alinhamentos em relação aos eixos das vias, do número de pisos, permitindo criar uma leitura de rua regular a qual define uma estrutura de espaço urbano organizada.

Relativamente à imagem do espaço, na sua globalidade, é desejável que os projetos de execução definam padrões de qualidade no que se refere a materiais e formas de implantação do edificado, e do tratamento dos espaços exteriores, promovendo uma área cujos resultados se traduzam numa solução diferenciadora e qualificada.

A volumetria do edificado, constitui um papel importante na imagem da estrutura global da intervenção, sendo fundamental para conseguir o seu equilíbrio. O Plano determina que as volumetrias definidas para as edificações a implantar nos lotes destinados a espaços habitacionais se desenvolvam em 4 pisos, acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira. Relativamente ao lote destinado espaços de uso especial, nomeadamente, á implementação de um novo equipamento de utilização coletiva, propõem-se o seu desenvolvimento em dois pisos, um á cota superior, ao nível da rua e um subterrâneo, abaixo da cota de soleira.

Do ponto de vista dos projetos arquitetónico, é desejável que as frentes edificadas do PPPR, promovam uma imagem integrada e coerente.

A linguagem formal a adotar para os novos edifícios deverá estar adequada ao tipo de funções que nele se desenvolvem. É desejável a opção por imagens arquitetónicas contemporâneas, com recurso a sistemas construtivos e materiais de qualidade, de fácil manutenção e durabilidade, proporcionando uma imagem global que confira a esta zona urbana uma identidade própria integrada e contemporânea, traduzindo-o numa referência a nível da vila de Lousada.

Tabela 11. Parâmetros Urbanísticos do PP da Praça do Românico

PARÂMETROS URBANÍSTICOS- PPPR									
PARCELAS ou LOTES			Área total de construção por piso (m²)					N.º máximo de pisos	
Identificação da Parcela ou Lote	Área do Lote/ Espaços Habitacionais/Com./Serv. (m²)	Área Total de Construção (m²)	Espaços Habitacionais/Com./Serv.				Espaços de Uso Especial	Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira(1)
			Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 4			
L A	550	1 540	550	330	330	330	-	4	2
L B	550	1 540	550	330	330	330	-	4	2
L C	507	1 497	507	330	330	330	-	4	2
L D	184	730	184	182	182	182	-	4	2
L E	548	1 706	548	386	386	386	-	4	2
L E1	550	1 540	550	330	330	330	-	4	2
L F	550	1 540	550	330	330	330	-	4	2
L G	511	1 606	511	365	365	365	-	4	2
L H	221	860	221	213	213	213	-	4	2
L I	573	1 653	573	360	360	360	-	4	2
L J	600	1 680	600	360	360	360	-	4	2
L K	600	1 680	600	360	360	360	-	4	2
L L	570	1 650	570	360	360	360	-	4	2
L M	216	846	216	210	210	210	-	4	2
L N	214	769	214	185	185	185	-	4	2
L O	564	1 581	564	339	339	339	-	4	2
L O1	565	1 582	565	339	339	339	-	4	2
L P	360	1 440	360	360	360	360	-	4	2
L Q	687	2 748	687	687	687	687	-	4	2
L R	451	1 804	451	451	451	451	-	4	2
L S	439	1 756	439	439	439	439	-	4	2
L T	453	1 812	453	453	453	453	-	4	2
L U	-	1 549	-	-	-	-	1549	4	2
L V	606	1 792	448	448	448	448	-	4	2
L Z	-	9 855	-	-	-	-	2128	1	2
TOTAL	11069	46 756	10 911	8 147	8 147	8 147	3 677	-	-

(1) Os pisos abaixo da cota de soleira destinam-se exclusivamente a áreas de estacionamento e/ou áreas técnicas de apoio ao funcionamento dos edifícios, não sendo contabilizados para o cálculo da área total de construção.
(2) Número máximo de fogos estimado - 310

A solução urbanística proposta para o Plano de Pormenor, contempla, também, a realização de cedências para o domínio público municipal, destinando-se estas cedências a assegurar a concretização das intervenções propostas em matéria de espaços de fruição pública, designadamente a criação de espaços verdes, áreas de circulação pedonal, arruamentos viários e áreas a afetar a funções de estacionamento público.

Neste pressuposto, são previstas as seguintes áreas de cedência para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva:

Tabela 12. Áreas de Cedência para o domínio público – proposta do PP da Praça do Românico

ÁREAS DE CEDÊNCIA - PPPR		
Espaços de Uso Especial	Novos Espaços de Equipamentos (área de construção ha)	0,21
Espaços Verdes	Espaços Verdes (Enquadramento e Utilização Pública)	0,47
Espaços - canal	Vias Propostas / Circulação Pedonal/ Estacionamento/Ciclovía (ha)	0,09

8. REDES DE INFRAESTRUTURAS

O PPPR considera existência e a execução das seguintes redes de infraestruturas:

- Arruamentos;
- Abastecimento de água potável;
- Drenagem de águas residuais domésticas;
- Drenagem de águas pluviais;
- Rede Elétrica e de Iluminação Pública
- Rede de Telecomunicações.

8.1. ARRUAMENTOS

Na presente proposta do PPPR são objeto de estudo os arruamentos abrangidos pela intervenção.

Na definição do traçado destes arruamentos foi tida em consideração a necessária interligação entre a infraestrutura a executar e o existente.

TRAÇADO

Condicionalismos Gerais

As características do traçado dos diferentes arruamentos são condicionadas ao Plano de Pormenor, o qual foi desenvolvido com um contínuo apoio por técnicos da área de traçado viário, procurando sempre minimizar o volume de terras a movimentar e o impacto paisagístico no local. Será necessário proceder à estabilização de taludes sempre que a topografia assim o obrigar.

Perfil Transversal Tipo

Os perfis transversais-tipo dos arruamentos, são constituídos, em secção corrente, por duas faixas de rodagem com 4,0 m, ladeadas por baías de estacionamento perpendiculares, de 5,00 m e por passeios com larguras de 4,00 m e uma pista ciclável com 2,50m de largura.

No que diz respeito às inclinações transversais, estão previstas, na faixa de rodagem inclinações de 2,5% em duas águas.

Planta e perfil longitudinal

Terraplanagens

Podemos prever que nas escavações a efetuar vamos encontrar solos com granito muito alterado, sem grandes dificuldades de desmonte com a utilização de meios mecânicos. Os materiais provenientes das escavações são adequados à reutilização em aterros, com exceção dos

provenientes da decapagem e saneamento que poderão ser utilizados no revestimento de taludes de aterro, depois de serem selecionados.

Os materiais provenientes das escavações poderão ser colocados em aterro situado nas proximidades.

Drenagem

Os dispositivos de drenagem deverão contemplar drenagem longitudinal e transversal. Na drenagem transversal apenas se prevê a execução de aqueduto com diâmetro 500mm, a localizar na zona mais baixa do terreno existente junto à rotunda da Av^a. Cidade de Erretereria.

8.2. ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

As infraestruturas de abastecimento de água potável formarão uma malha contemplando todos os arruamentos, de modo a garantir continuidade de abastecimento a todos os lotes, mesmo em casos de avaria.

A rede de abastecimento de água assenta o seu percurso na rede viária, através de uma conduta de 90 mm (diâmetro comercial) em PVC PN10 que ligará à rede já existente, sendo a pressão máxima de serviço admissível de 6Kg/cm².

A implantação das condutas da rede de distribuição em arruamentos deve fazer-se com articulação com as restantes infraestruturas e, sempre que possível fora das faixas de rodagem, ou seja, nos passeios, a uma distância mínima de 0.90 m dos muros dos lotes. Deverá ter-se o cuidado de fazer a implantação das condutas num plano superior aos dos coletores de águas residuais e a uma distância não inferior a 1 m, de modo a garantir uma proteção eficaz contra possíveis contaminações.

Para o combate a incêndios, está previsto um marco de incêndio estrategicamente colocado. A sua colocação deve permitir sempre um raio de ação de 100 m para marcos de incêndio.

A rede de abastecimento de água ao marco de incêndio também é caracterizada por um escoamento sob pressão.

Fará parte da rede de abastecimento de água a colocação de válvulas de seccionamento de cunha elástica em ferro fundido dúctil, que se posicionam nas zonas de ramificação das condutas, conforme peças desenhadas.

Para os ramais de ligação da rede de abastecimento aos futuros edifícios, o diâmetro escolhido para as habitações multifamiliares será de 50 mm e para as habitações unifamiliares de ¾", de modo a satisfazer as exigências em abastecimento.

A rede será instalada de forma a permitir a ligação a todos os futuros edifícios, sendo que cada um deverá ter um ramal domiciliário completo, com uma válvula de seccionamento de cunha elástica em ferro fundido dúctil.

8.3. DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS

A rede de coletores assenta o seu percurso ao longo do pavimento da rede viária, prevendo-se ligações a futuros empreendimentos de habitação em pontos do passeio pedonal.

A rede coletora é caracterizada pela drenagem gravítica dos efluentes.

Considerou-se a utilização de um diâmetro de 200 mm para o coletor da rede de drenagem de águas residuais.

A seleção do material dos coletores a utilizar, foi ponderada em função dos seguintes aspetos:

- Adequabilidade dos materiais ao tipo de água residual a drenar;
- Resistência mecânica;
- Facilidade de manuseamento, forma de execução das juntas e técnicas de assentamento requeridas;
- Custo e duração provável.

Optou-se pela utilização de coletores em PP SN8, com juntas autoblocantes na rede de drenagem das águas residuais.

Relativamente à implantação dos coletores, a profundidade mínima destes, quando não determinada pela cota de implantação dos edifícios a servir, vem determinada pelo recobrimento necessário à sua adequada proteção. Os valores mínimos considerados para este recobrimento, medidos a partir do extradorso até a superfície do terreno, são de 1.40 m sob a faixa de rodagem. Na impossibilidade de respeitar os referidos valores, haverá que proceder à proteção dos coletores contra as cargas de superfície, nomeadamente com estruturas de betão que suportem parcialmente as ditas cargas.

Os coletores de águas residuais domésticas situam-se sempre abaixo dos coletores de águas pluviais e de abastecimento de água.

Ao longo dos coletores gravíticos serão instaladas câmaras de visita:

- Na confluência de coletores;
- Nos pontos de mudança de direção (em planta ou perfil), inclinação e de diâmetro dos coletores;

- Nos alinhamentos retos, onde o afastamento máximo entre câmaras de visita consecutivas não deve ultrapassar 60m.

As caixas de visita devem ser projetadas com dimensões que permitam fácil acesso ao operador e assegurem no seu interior espaço livre suficiente para as operações a que se destinam. O trecho final, onde assentará a tampa, deverá ser tronco - cónico assimétrico, de modo a facilitar a entrada do operador. As tampas e respetivo aro a colocar deverão ser em ferro fundido dúctil. Deverá considerar-se um diâmetro interno das caixas de visita mínimo de 1,00m.

No que se refere a ramais de ligação, a medição destes foi estimada em função do número de alojamentos existentes. Para cada lote será suficiente a implantação de ramais de ligação em PP SN8 com 160mm de diâmetro.

8.4. DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

A rede de coletores assenta o seu percurso ao longo do pavimento da rede viária.

A rede coletora é caracterizada pela drenagem gravítica dos efluentes.

O coletor deverá, dentro do possível, acompanhar a inclinação do arruamento e do terreno ao longo de toda a rede. Este deverá posicionar-se a uma profundidade de assentamento nunca inferior a 1.0 m entre o seu extradorso e o pavimento. A rede, bem como as caixas de visita, serão ligadas nos vários pontos à Rede Publica de Drenagem de Águas Pluviais existente. Assim, consideraram-se caixas de visita sempre que haja uma mudança de direção ou inclinação, nunca excedendo uma distância máxima entre elas de 60 metros. As águas pluviais provenientes do arruamento serão recolhidas em sarjetas.

O diâmetro mínimo regulamentar é de 200 mm, no entanto, considerou-se a utilização de um diâmetro de 400 mm visto que é um diâmetro disponível pelo tipo de conduta escolhido (PP SN8) e por razões construtivas.

A seleção do material dos coletores a utilizar, foi ponderada em função dos seguintes aspetos:

- Adequabilidade dos materiais ao tipo de água residual a drenar;
- Resistência mecânica;
- Facilidade de manuseamento, forma de execução das juntas e técnicas de assentamento requeridas;
- Custo e duração provável.

Optou-se pela utilização de coletores materializados por PP SN8 na rede de drenagem das águas pluviais.

A profundidade mínima dos coletores, quando não determinada pela cota de implantação dos edifícios a servir, vem determinada pelo recobrimento necessário à sua proteção adequada. O valor mínimo considerado para este recobrimento, medido a partir do extradorso até a superfície do terreno, foi de 1.00 m sob a faixa de rodagem. Na impossibilidade de respeitar os referidos valores, haverá que proceder à proteção dos coletores contra as cargas de superfície, nomeadamente com estruturas de betão que suportem parcialmente as ditas cargas.

Ao longo dos coletores gravíticos serão instaladas câmaras de visita:

- Na confluência de coletores;
- Nos pontos de mudança de direção (em planta ou perfil), inclinação e de diâmetro dos coletores;
- Nos alinhamentos retos, onde o afastamento máximo entre câmaras de visita consecutivas não deve ultrapassar 60 m.

As caixas de visita foram projetadas com dimensões que permitam fácil acesso ao operador e assegurem no seu interior espaço livre suficiente para as operações a que se destinam. O trecho final, onde assentará a tampa, deverá ser tronco - cónico assimétrico, de modo a facilitar a entrada do operador. As tampas e respetivo aro a colocar serão em ferro fundido dúctil. Considerou-se um diâmetro interno das caixas de visita mínimo de 1.00 m.

Ao longo do arruamento serão colocadas sarjetas executadas com recolha de águas no lancil. As ligações das sarjetas às caixas adjacentes serão realizadas por um coletor de diâmetro 200 mm. Serão colocadas por intervalos equivalentes a cerca de 20.0 metros de modo a escoar totalmente a via.

8.5. REDE ELÉTRICA E DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Será construída uma rede de iluminação pública, na continuidade da existente nos arruamentos envolventes, conforme se verifica na planta de infraestruturas da rede elétrica (peça desenhada n.º 6.4).

8.6. REDE DE TELECOMUNICAÇÕES

Será construída uma rede de telecomunicações que servirá toda a área de intervenção do PP. Esta rede será executada com a implementação de tubagem PEAD Ø110, tritubo Ø40, caixas tipo CVR2 e CVM, conforme se verifica na planta de infraestruturas da rede de telecomunicações (peça desenhada n.º 6.5).

9. EXECUÇÃO DO PLANO

Um plano em geral, apresenta, por natureza, desigualdades que resultam das diferentes utilizações permitidas em terrenos similares da sua área de intervenção.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, RJIGT, nomeadamente no seu artigo 102.º, alínea j), prevê que o Plano de Pormenor estabeleça “a estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos” a desenvolver na área de intervenção.

Assim, partindo do pressuposto que consagra a igualdade de direitos construtivos entre os proprietários, proporcionalmente às características da sua propriedade, importa estabelecer, no âmbito deste PP, os critérios que deverão ser adotados para uma equitativa gestão do território.

9.1. A RATIO DOS PLANOS DE PORMENOR

Territorialmente, o PP abrange áreas contínuas do território municipal, podendo adotar, desde a redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro ao RJIGT, o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objetivos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração.

No novo RJIGT aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o legislador reforça-lhes o reconhecimento de um conteúdo material mais flexível (e, por isso, mais variado), no que depende das *condições da área territorial a que se aplica* (que terá de ser uma área contígua do território municipal) e dos *objetivos e fundamentos técnicos que com o mesmo os municípios pretendem alcançar* (objetivos e fundamentos esses explicitados nos respetivos termos de referência e na deliberação da sua elaboração).

Por esse motivo, há muito que deixou de fazer sentido a referência expressa aos planos de pormenor com conteúdo simplificado: o conteúdo do PP há de depender sempre da conjugação daqueles dois

fatores, pelo que “um conteúdo simplificado” pode ser – como já era – “o conteúdo normal” de um plano de pormenor.

Quando assume um conteúdo mais completo, o PP estabelece regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

Importante, no âmbito daquelas que são as suas prescrições mais relevantes, e assumindo particular realce no caso em apreço, o PP define “as operações de transformação fundiária necessárias...” identificando, ainda, “os sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com investimentos privados” (artigo 102.º, n.º 1, alíneas b) e i) do novo RJIGT).

Em paralelo com o Plano de Urbanização, é o Plano de Pormenor o instrumento adequado a prosseguir objetivos de desenvolvimento urbanístico de parte do território, devendo, quando tal desenvolvimento urbanístico se revele necessário, ser assumidos como instrumentos de elaboração obrigatória e não facultativa, configurando, desta forma, verdadeiros instrumentos de “execução sistemática”, uma vez que, programam integrada a sua própria concretização.

“Com efeito, e desde logo, os Planos de Pormenor, por apontarem, em regra, para um desenho urbano “desligado” da divisão fundiária da sua área de intervenção, são um instrumento adequado para que o Município promova *intervenção*s não limitadas ao interior da propriedade de cada um (forçando, portanto, intervenções de conjunto), “empurrando”, assim, os proprietários abrangidos para *processos associativos* (contratualizados), sem os quais não poderão concretizar nos seus terrenos qualquer operação urbanística”¹⁰.

Papel que lhes sai reforçado pelas alterações ao RJIGT que o aproximam fortemente da figura das unidades de execução, podendo ser, ambos, hoje, considerados como instrumentos intercambiais do ponto de vista funcional.

Por fim, atente-se nos “*inputs*” de que beneficiaram com as alterações ao RJIGT já em 2007 e mantidas agora no novo RJIGT, e que, sumariamente, se traduzem na possibilidade de o seu conteúdo prescritivo poder ser objeto de concertação (contratualização) com os proprietários da sua área de abrangência; e nos efeitos registais que produzem através da concreta transformação fundiária que operam sempre que o seu conteúdo material revista determinadas características, em concreto, defina, entre todos os interessados os seus termos de execução, consentimento este fundamental para a respetiva execução.

¹⁰ Vide Fernanda Paula Oliveira, *Direito do Urbanismo do Planeamento à Gestão*, AEDRL, NEDAL, 2016.

Quando dotados desta funcionalidade “bimodal” — contratos para planeamento e contratos para execução — dispensam posteriormente os atos de controlo preventivo das operações urbanísticas que visam alcançar com relevo para o registo predial e a inscrição dos novos prédios assim criados.

Dito de outra forma, a lei prevê a possibilidade de os planos de pormenor que adotem um conteúdo em tudo igual às especificações de um alvará de loteamento, poderem fundar operações de transformação fundiária, na medida em que para se proceder a esta se apresenta como suficiente a certidão da elaboração do plano, acompanhada dos correspondentes contratos de urbanização ou de desenvolvimento urbanos, dispensando-se, assim, o subsequente e sempre necessário, pelo menos até agora, procedimento administrativo de loteamento ou reparcelamento, através dos quais se criariam os lotes.¹¹

Reforça-se, de todos, o Plano de Pormenor é aquele que apresenta um conteúdo mais concreto, designadamente por incidir sobre áreas territoriais menos abrangentes.

“É este o plano que procede a uma concreta e exaustiva definição da situação fundiária da área de intervenção, atuando sobre ela permitindo proceder, quando necessário, à sua transformação, razão pela qual é o plano de pormenor o instrumento de planeamento territorial que, pela caracterização feita, maiores consequências determinará na *conformação do território* e do *direito de propriedade* sobre os solos dos respetivos proprietários”¹².

No entanto, como já foi analisado, nem todos os planos de pormenor têm necessariamente de adotar esta modalidade, podendo ter uma conformação mais flexível, necessitando, portanto, de intervenções posteriores que assegurem a sua execução.

Por isso, a execução dos planos urbanísticos está no centro da realidade do direito do urbanismo, pela sua relação com o cumprimento da função conformadora da propriedade.

A responsabilidade dos municípios pela execução dos planos traduzir-se-á não apenas - e não especialmente -, na *execução* direta das prescrições neles previstas, mas antes, e prioritariamente, na *programação*, *coordenação* e o *controlo* das operações privadas em que se traduz a sua *execução*”¹³.

¹¹ Sobre algumas destas novidades relativamente aos planos de pormenor e a sua aproximação às unidades de execução *vide* Fernanda Paula Oliveira, “As virtualidades das unidades de execução num novo modelo de ocupação do território: alternativa aos planos de pormenor ou outra via de concertação de interesses no direito do urbanismo?”, *Revista de Direito Regional e Local*, n.º 2, abril-junho, 2008.

¹² Cfr. Fernanda Paula Oliveira, *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial Comentado*, Coimbra, Almedina, 2016.

¹³ *Vide* Fernanda Paula Oliveira, *Direito do Urbanismo do Planeamento à Gestão*, AEDRL e NEDAL, 2016.

Reconhecendo a lei que a competência para a execução dos planos cabe à Administração, a qual deve programar, coordenar e controlar as respetivas operações de execução não deixa, no entanto, de abrir a porta para a concretização do modelo de um urbanismo operativo.

Só assim se pode justificar a previsão, de entre os sistemas de execução possíveis dos planos, não apenas um sistema unilateral de imposição administrativa, mas também a possibilidade de recurso a sistemas de iniciativa de interessados (designado de compensação no anterior RJIGT) e de cooperação (artigo 147.º, n.º 1 do novo RJIGT), sistemas estes que pressupõem concertação entre e com os privados no âmbito de unidades de execução previamente delimitadas pela câmara municipal (artigo 147.º, n.º 2 do novo RJIGT).

“No sistema de cooperação, a iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal e nos termos do adequado instrumento contratual.” (n.º 1 do artigo 150.º, do novo RJIGT).

Os direitos e deveres das partes interessadas na promoção do Plano de Pormenor, são definidos por contrato de urbanização.

O Contrato de Planeamento para a prossecução das atribuições municipais em matéria de planeamento urbanístico, através da participação e colaboração dos interessados, está prevista no RJIGT, nos artigos 79º e 81º e materializa os princípios da contratualização previstos no artigo 3º, alínea h) da Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo. As partes entendem como legítimo e adequado celebrar um contrato para planeamento que tem por objeto a elaboração do Plano de Pormenor nos termos e de acordo com o procedimento previsto no artigo 101º do RJIGT, de ao em diante designado por Plano.

Neste sentido o Município de Lousada, em articulação com a iniciativa privada, através da concretização de um Contrato de Planeamento, nos termos do previsto no n.º2 do artigo 6º e em conjugação com o n.º 1 do artigo 81º do RJIGT, promove a elaboração de um Plano de Pormenor **(PP) com efeito registais** que irá permitir a estruturação de uma nova zona urbana da vila de Lousada, por via de contrato para planeamento.”

A execução deste plano é, de acordo com o disposto no Capítulo V do regulamento do PP da Praça do Românico, efetuada através do **sistema de Cooperação**, nos termos previstos no RJIGT, e de contrato para planeamento outorgado pela CML e os particulares, parte integrante do presente Plano,, dado o interesse em implementar uma proposta de intervenção de expansão da vila, contribuindo para a sua reestruturação e concretização da sua urbanização.

10. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

O Plano de Pormenor, enquanto instrumento de gestão e planeamento municipal que visa estabelecer uma estratégia de desenvolvimento e ordenamento, definindo um modelo de estrutura espacial de uma parte do território municipal, identifica algumas ações, intervenções / projetos estratégicas e estruturantes da implementação desse modelo.

O presente capítulo visa a definição de um programa detalhado que conduza à execução das diferentes propostas de intervenção preconizadas e fundamentadas no Relatório do Plano assim como a determinação dos investimentos a envolver para a sua implementação.

O âmbito de abordagem e respetivo enquadramento pretende dar cumprimento ao disposto na alínea c) do artigo 45º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que integra o “Programa de Execução das ações previstas e respetivo Plano de Financiamento”, como um dos elementos que acompanham o PP, com o objetivo de enquadrar e orientar a sua eficaz implementação.

Ao planeamento é-lhe hoje exigida a capacidade de lidar com os recursos, o tempo e os atores, a qual varia em função da estratégia de intervenção de cada Câmara Municipal, cujas decisões por sua vez, são tomadas em função de diferentes variáveis.

Assiste-se a novas formas de financiamento das intervenções públicas - programas de financiamento, indutores de celeridade e efetivação dos projetos. Associados a estes programas existem um conjunto de sistemas de engenharia financeira mais exigentes, dotando-os de maior solidez, uma vez que se apoia em estudos de viabilidade e apresenta cenários que identificam entidades, agentes ou parcerias a desenvolver.

Em função da capacidade mobilizadora da Câmara Municipal no envolvimento de agentes externos à Câmara, bem como pelo recurso a programas de apoio públicos, podem variar as formas de financiamento.

As propostas de financiamento preconizadas assentam fundamentalmente no âmbito do enquadramento para a aplicação da política comunitária de coesão económica e social em Portugal, consubstanciado no Programa Portugal 2020, e no Programa Portugal 2020-2030, e que tem a sua estruturação operacional sistematizada através da criação de Programas Operacionais (no Continente e por Regiões) a que acrescem os Programas de Cooperação Territorial, identificando em função dos objetivos e tipologias dos projetos os eixos prioritários a que estes serão candidatáveis.

Considerando os objetivos estratégicos das intervenções definidos pelo plano, assim como as especificidades dos vários projetos consubstanciados nos quadros de Apoios Comunitário, procedeu-se à análise dos seguintes programas operacionais:

10.1. Programa Operacional NORTE 2020, visa o apoio ao desenvolvimento regional do Norte de Portugal, integrado no Acordo de Parceria PORTUGAL 2020 e no ciclo de fundos estruturais da União Europeia. Com gestão na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), o NORTE 2020 assume-se como um importante contributo para as estratégias de desenvolvimento regional.

O NORTE 2020 organiza-se em dez Eixos Prioritários, a que se junta um eixo para a assistência técnica e financeira à implementação do programa. Cada Eixo Prioritário dispõe de um orçamento do fundo estrutural, FEDER e/ou FSE.

Para a concretização desta estratégia é mobilizado um conjunto de prioridades de investimento em torno de diversos eixos, entre os quais:

- o Sistema Urbano
- economia de baixo teor de carbono
- qualidade ambiental

10.2. Programa Operacional Temático Inclusão Social e Emprego (POISE), visa o reforço da integração das pessoas em risco de pobreza e o combate à exclusão social, assegurando a dinamização de medidas inovadoras de intervenção social e os apoios diretos aos grupos populacionais mais desfavorecidos, as políticas ativas de emprego e outros instrumentos de salvaguarda da coesão social.

Para a concretização desta estratégia será mobilizado um conjunto de prioridades de investimento em torno dos seguintes eixos:

- Promover a sustentabilidade e a qualidade do emprego;
- Iniciativa Emprego Jovem;
- Promover a inclusão social e combater a pobreza e a discriminação;
- Assistência técnica.

10.3. Programa Operacional Temático Capital Humano (POCH), tem como objetivo promover o aumento da qualificação da população, ajustada às necessidades do mercado de trabalho e em convergência com os padrões europeus, garantindo a melhoria do nível de qualidade nas qualificações adquiridas, melhorando o sucesso escolar, reduzindo o abandono, promovendo a igualdade, a coesão social e o desenvolvimento pessoal e da cidadania, a par do reforço da

competitividade económica.

Este programa visa acelerar a trajetória de convergência com os parceiros europeus, nomeadamente nos contributos para os seguintes objetivos:

- A promoção do sucesso educativo, do combate ao abandono escolar e reforço da qualificação dos jovens para a empregabilidade;
- Reforço do ensino superior e da formação avançada;
- Aprendizagem, qualificação ao longo da vida e reforço da empregabilidade;
- Qualidade e inovação do sistema de educação e formação.

10.4. Programa Operacional Competitividade e Internacionalização (POCI), que assume como objetivo central a contribuição para a promoção de níveis de crescimento económico que assegurem a retoma sustentada da trajetória de convergência real da economia portuguesa com a União Europeia, baseada na competitividade do país e das suas regiões, das empresas e dos territórios.

Como objetivos específicos do POCI temos:

- Reforço da investigação, do desenvolvimento tecnológico e da inovação;
- Reforço da competitividade das PME incluído a redução de custos públicos de contexto;
- Promoção da sustentabilidade e da qualidade do emprego;
- Promoção de transportes sustentáveis e eliminação dos estrangulamentos nas principais redes de infraestruturas;
- Reforço da capacidade institucional das autoridades públicas e das partes interessadas e da eficiência da administração;
- Assistência Técnica.

A programação das ações previstas no PP, enquanto geradoras das dinâmicas que se pretendem implementar, foram escalonadas no tempo em função das prioridades e oportunidades de concretização, face os objetivos estratégicos e operacionais estabelecidos.

Contudo, o quadro do 'Novo Urbanismo', em que a instabilidade, incerteza, mudança e probabilidades, são conceitos intrínsecos, exige à autarquia a definição de um programa com alguma flexibilidade e simultaneamente, rigor, empenhamento e acompanhamento sistemático que permita balizar dentro do período de tempo definido a execução das intervenções identificados como fundamentais e estruturantes da implementação da estratégia municipal preconizada.

Não se espera, no entanto, que todas as propostas obedeçam a um calendário rígido ou que as suas prioridades vejam a sua hierarquia inalterada.

No sentido de sistematizar e identificar as intervenções, estabeleceram-se prioridades, o horizonte temporal, o custo estimado e sugeridas orientações de parcerias com algumas entidades consideradas fundamentais na sua concretização, identificando-se ainda as fontes de financiamento das intervenções. Estes elementos, pretendem ser uma orientação que poderá apoiar o município no seu plano de atividades e funcionar como recurso fundamental para candidaturas a apoios e financiamentos comunitários.

O programa centra-se numa abordagem dirigida a todas as intervenções previstas neste Plano de Pormenor. Estas intervenções devem ser promovidas pelas entidades públicas (preferencialmente no espaço público) e pelos particulares. As execuções dos particulares não estão aqui contempladas, identificando-se no quadro abaixo apenas os valores públicos. A intervenção sobre os espaços públicos integra as faixas de circulação automóvel, áreas ou percursos pedonais e cicláveis, ajardinamento e plantação de árvores, remodelação das redes de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de distribuição de energia (MT e BT), de iluminação pública, de telecomunicações e ecopontos, bem como a execução de novas infraestruturas.

A realização das intervenções dependerá da capacidade e a possibilidade de enquadramento no quadro de apoio financeiro “Portugal 2020-2030”, da capacidade institucional de envolver agentes e entidades e da capacidade e equilíbrio de resolução financeira do município. Na perspetiva da calendarização e execução do plano para que haja uma efetiva mudança e concretização do plano identificam-se as intervenções a ter em conta no quadro abaixo.

A exigência da sustentabilidade económica e financeira concretiza o disposto no artigo 56.º da Lei de Bases de 2014 segundo o qual, precisamente, os planos devem estabelecer as orientações sobre a forma da respetiva execução, incluindo, entre outras coisas:

- a) a explicitação dos respetivos objetivos e a identificação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes;
- b) a descrição e a estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas bem como dos respetivos prazos de execução;
- c) a ponderação da respetiva sustentabilidade ambiental e social, da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;
- d) a definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;
- e) a estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano territorial em questão, tendo em conta os custos da sua execução. Por isso se determina no n.º 3 do referido artigo 56.º que os programas de execução devem definir o *modo* e os *prazos* em que se processam as ações de execução do plano e deve identificar os *responsáveis* pela

execução e respetivas responsabilidades. Determina ainda, este normativo da Lei de Bases de 2014, que cada um dos referidos elementos deve integrar, de forma autónoma, o programa de execução e o plano de financiamento planos territoriais e ser obrigatoriamente inscrita nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

A Câmara Municipal de Lousada, como promotora da elaboração do PP da Praça do Românico, é responsável por conduzir à prossecução de todo o processo de execução dos espaços públicos, das áreas de equipamentos e das infraestruturas urbanas.

Assim, no âmbito do programa de apoio comunitário Norte 2020, o concelho de Lousada tem fundos aprovados no contexto operacional da regeneração urbana do espaço público, particularmente o espaço da Praça do Românico.

Prevê-se que a implementação da operação decorra num período de 5 anos, e englobe um investimento de, aproximadamente **4 625 100,00€** (quatro milhões, seiscentos e vinte e cinco mil e cem euros).

O faseamento de investimento e as ações da urbanização propostas encontram-se identificadas no quadro a seguir apresentado.

Tabela 13. Programa de Execução e Plano de Financiamento

AÇÕES PREVISTAS		PROGRAMA DE EXECUÇÃO / CRONOGRAMA					ESTIMATIVA	FINANCIAMENTO
		Até 2021	Até 2022	Até 2023	Até 2024	Até 2025		
ESPAÇOS HABITACIONAIS							-	Promoção privada
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL / LOTE Z Rota do Românico: Património, Cultura e Turismo 2.ª Fase							2 500 000,00 €	PORTUGAL 2020/FEDER
ESPAÇO PÚBLICO DA PRAÇA DO ROMÂNICO							1 125 100,00 €	PORTUGAL 2020/FEDER
ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA							150 000,00 €	Orçamento Municipal CML
ESPAÇOS CANAL + REDES DE INFRAESTRUTURAS	RUA A e RUA B						650 000,00 €	Orçamento Municipal CML
	Trvª do PICOTO						200 000,00 €	Orçamento Municipal CML
TOTAL GLOBAL							4 625 100,00	-

11. EFEITOS REGISTRAIS

O PP da Praça do Românico, consubstancia uma intervenção urbanística que incide numa área que compreende vários prédios rústicos, de acordo com as respetivas Cadernetas Prediais.

Os dados relativos aos prédios abrangidos pelo plano, encontram-se refletidos na Planta de Cadastro Existente e respetivo Quadro, concluindo-se que a área é propriedade de 3 titulares particulares.

O n.º 3 do artigo 107 de Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, determina que para efeitos de registo predial as peças escritas e desenhadas consistem em:

a) Planta de Cadastro ou ficha cadastral, quando existe	Planta nº 9 – Plt. Cadastro Original
b) Quadro com identificação dos prédios originais (natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações)	Planta nº 9 – Plt. Cadastro Original e Relatório
c) Planta de Operação Fundiária, com identificação dos novos prédios e bens de domínio público	Planta nº10 - Plt. Transformação Fundiária e Relatório
d) Quadro com identificação dos novos prédios, ou fichas individuais com indicação da respetiva área, área destinada á implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, cêrcea e nº de pisos acima e abaixo da cota de soleira, para cada um dos edifícios;	Planta nº 1.0 - Plt. Implantação e Relatório
e) Planta com Áreas de Cedência para o domínio público municipal	Planta nº 11 –Plt. de Áreas de Cedência e Relatório
f) Quadro com as parcelas a ceder, sua finalidade, área de implantação, bem como as áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva	Planta nº 11 – Plt. Áreas de Cedência e Relatório.
g) Quadro de transformação fundiária explicitando o relacionamento entre os prédios originários e resultantes da operação de transformação fundiária	Planta nº10 - Plt. Transformação Fundiária e Relatório

11.1. SITUAÇÃO CADASTRAL EXISTENTE

A figura seguinte apresenta a situação fundiária existente na área do Plano de Pormenor da Praça do Românico, Lousada.

A Planta Cadastral é acompanhada por um quadro com identificação dos prédios, sua natureza e descrição predial, inscrição matricial, áreas, conforme o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 107.º



Figura 15. Planta Cadastral na área do PP da Praça do Românico

Tabela 14. Quadro Cadastro existente

PARCELA	ARTIGO MATRICIAL	REGISTO PREDIAL	AREA m2	CONFRONTAÇÕES
1	3502 / Urbano	1281 / Silveiras	180	NORTE - caminho público; SUL - Mª João Soares/Paulina Soares; NASCENTE - Mª João Soares/Paulina Soares; POENTE - Dr. Carlos Neto;
2	3058 / Rústico	1161 / Silveiras	670	NORTE - Mª João Soares/Paulina Soares; SUL - Dr. Artur Teixeira/Mª Macedo; NASCENTE - Mª João Soares/Paulina Soares; POENTE - Dr. Carlos Neto;
3	3048 / Rústico	1282 / Silveiras	724	NORTE - Mª João Soares/Paulina Soares; SUL - Dr. Artur Teixeira/Mª Macedo; NASCENTE - Mª João Soares/Paulina Soares; POENTE - Dr. Carlos Neto;
4	3062 / Rústico	1283 / Silveiras	1392	NORTE - Mª João Soares/Paulina Soares; SUL - C.I.R.; NASCENTE - Mª João Soares/Paulina Soares; POENTE - Dr. Carlos Neto;
5	2503 / Rústico	1155 / Silveiras	4900	NORTE - caminho público; SUL - C.I.R.; NASCENTE - Mª João Soares/Paulina Soares; POENTE - Mª João Soares/Paulina Soares e Dr. Carlos Neto;
6	2527		972	NORTE - Mª João Soares/Paulina Soares; SUL - arruamento público; NASCENTE - C.I.R.; POENTE - ;
7	2506 / Rústico	1156 / Silveiras	4200	NORTE - caminho público; SUL - município de Lousada; NASCENTE - ; POENTE - Mª João Soares/Paulina Soares ;
8	3340 / Urbano	1158 / Silveiras	100	NORTE - caminho público; SUL - Mª João Soares/Paulina Soares ; NASCENTE - Mª João Soares/Paulina Soares; POENTE - Mª João Soares/Paulina Soares ;
9	caminho público		898	-
10	3056 / Rústica	1159 / Silveiras	120	NORTE - caminho público; SUL - caminho público; NASCENTE - caminho público; POENTE - caminho público ;
11	2500 / Rústico	1167 / Silveiras	4300	NORTE - Maria Emília Valente; SUL - caminho ; NASCENTE - Maria Emília Valente; POENTE - caminho público ;
12	2479/ Rústico		3220	NORTE - Maria Alice Teixeira ; SUL - Mª João Soares/Paulina Soares ; NASCENTE - arruamento público; POENTE - Mª João Soares/Paulina Soares ;
13	2530 / Rústico	1157 / Silveiras	200	NORTE - Dr. Carlos Neto; SUL - arruamento público ; NASCENTE - arruamento público; POENTE - caminho ;
14	2482/ Rústico	193 / Silveiras	3156	NORTE - ; SUL - arruamento público ; NASCENTE - arruamento público; POENTE - Dr. Carlos Neto ;
15	2494	1166 / Silveiras	5390	NORTE - ; SUL - Dr. Carlos Neto ; NASCENTE - ; POENTE - Maria Emília Valente;
16	2509/ Rústico	1168 / Silveiras	1300	NORTE - caminho público; SUL - Maria Alice Teixeira ; NASCENTE - Maria Alice Teixeira ; POENTE - Maria Alice Teixeira ;
17	-		1415	-
18	caminho público		872	-
19	2512/ Rústico		2455	NORTE - caminho público; SUL - ; NASCENTE - Mª João Soares/Paulina Soares e Artur Teixeira; POENTE - ;
20	-		1549	NORTE - Artur Teixeira e Mª João Soares/Paulina Soares ; SUL - arruamento público; NASCENTE - arruamento público; POENTE - arruamento público ;

11.2. TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

A parte das parcelas que constituem a área do plano, são objeto de reparcelamento, representado na Planta de Operações de Transformação Fundiária.

A Planta de Operação de Transformação Fundiária é acompanhada por um quadro com identificação dos prédios originais e sua transformação de acordo com a nova divisão de propriedade, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, conforme o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT.



Figura 16. Planta de Operação de Transformação Fundiária na área do PP da Praça do Românico

Tabela 16. Áreas globais (ha) do PP da Praça do Românico

11.3. CEDÊNCIAS PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL

As áreas de cedência para o domínio público municipal, encontram-se definidas na Planta de Áreas de Cedência ao Domínio Público e compreendem os espaços – canal e os espaços verdes.

O equipamento e os espaços verdes de utilização pública, constituem áreas de cedência para o domínio privado municipal.



Figura 17. Planta de Áreas de Cedência para o Domínio Público Municipal na área do PP da Praça do Românico

Tabela 16. Áreas de cedência para o domínio público municipal na área de intervenção do PP da Praça do Românico

ÁREAS DE CEDÊNCIA - PPPR		
Espaços de Uso Especial	Novos Espaços de Equipamentos (área de construção ha)	0,21
Espaços Verdes	Espaços Verdes (Enquadramento e Utilização Pública) (ha)	,47
Espaços - canal	Vias Propostas / Circulação Pedonal/ Estacionamento/Ciclovía (ha)	,09

12. CONCLUSÕES

A elaboração do presente Plano de Pormenor assume-se como uma intervenção de grande importância, no sentido de se consubstanciar a aposta no objetivo estratégico municipal de promoção do desenvolvimento da estrutura urbana local, projetando o concelho de Lousada enquanto aglomerado urbano que apresenta uma estratégia de intervenção apostando na implementação de novas e inovadoras zonas de expansão da malha urbana, que correspondem a oportunidades, atrativas aos investimentos privados, respondendo às exigências da procura de espaços qualificados em termos urbanos, culturais e ambientais.

Considera-se que, a contínua procura de equilíbrio e coesão territorial é um dos princípios orientadores do concelho de Lousada, promovendo assim procedimentos e iniciativas que incentivem o desenvolvimento da vila de Lousada e o investimento privado.

De salientar, ainda, como oportunidade deste PP, de fomentar o investimento em novas áreas de fruição coletiva, espaços multiusos, espaços verdes de utilização coletiva, implementando novas dinâmicas de requalificação e enquadramento de infraestruturas existentes e a estruturação de novas iniciativas que contribuem para a promoção do desenvolvimento de investimentos, numa perspetiva inovadora, apostando na constituição de parcerias que contribuam para a viabilização dos objetivos preconizados no Plano, geradores da valorização do espaço urbano, de promoção da cultura local, a nível regional e nacional e de condições de fixação de novos residentes.

O Plano de Pormenor da Praça do Românico, apresenta-se como um vetor fundamental para a consolidação dos espaços urbanos de forma planeada, constituindo-se como um projeto estruturante e aglutinador do território onde se insere.

A intervenção preconizada no PP, contribui para a criação de um espaço dinamizador, de promoção da Rota do Românico, mas também, definidor de condições para a organização de animação urbana, valorização de espaços verde em zonas urbanas e para a mobilização da população local.

Acresce ainda, o importante contributo para a conservação, salvaguarda e valorização do património cultural integrado na Rota do Românico, estimulando o aparecimento de novos públicos, através da divulgação e promoção deste novo espaço, a nível nacional e internacional.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

IGT em vigor e documentos estratégicos

Aviso n.º 6777/2020, Diário da República, 2.ª Série – N.º 78 de 21 de abril de 2020. Deliberação de aprovação do Plano de Pormenor da Praça do Românico e início do procedimento de participação preventiva.

Aviso n.º 1281/2018, Diário da República, 2.ª Série – N.º 19 de 26 de janeiro de 2018. Primeira Alteração do Plano Diretor Municipal de Lousada.

Aviso n.º 9294/2016, Diário da República, 2.ª Série – N.º 142 de 26 de junho de 2016. Primeira correção material ao Plano Diretor Municipal de Lousada.

Aviso n.º 1746/2012, Diário da República, 2.ª Série – N.º 25 de 3 de fevereiro de 2012. Primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lousada.

Sites consultados

Instituto Nacional de Estatística (INE). Acedido em 2 de junho de 2020, em: <https://www.ine.pt/>

Instituto Português do mar e da Atmosfera (IPMA). Acedido em 4 de junho, em: <https://www.ipma.pt/pt/>

Rota do Românico - Centro de Interpretação do Românico
<https://www.rotadoromanico.com/pt/monumentos/centro-de-interpretacao-do-romanico/>

Publicações

APA, Agência Portuguesa do Ambiente, [2010], **Manual de boas práticas para uma mobilidade sustentável** - Volume II, Amadora.

TELES, Paula, **A Cidade das Bicicletas – Gramática para o desenho das cidades cicláveis**, Edição: Ed. Novembro, junho de 2019

SILVA, Pedro Ribeiro, **Do fim do mundo ao princípio da rua- PMUS. PLANOS DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL - 3ª Geração**. Ed. Cidades de Excelência ICVM, fevereiro de 2018

TÁVORA, Fernando, **Da Organização do Espaço**. Ed. Do Curso de Arquitetura da E.S.B.A.P. Textos Teóricos – 1,2ª edição, 1982

VALSOUSA – Comunidade Urbana do Vale do Sousa | **Rota do Românico no Vale do Sousa**

VALSOUSA – Comunidade Urbana do Vade do Sousa | **Rota do Românico – Monografia, volumes 1 e 2**

Revista SMART/CITIES – CIDADES SUSTENTÁVEIS, n.º 25, out./ nov./ dez. 2019

SIGLAS E ACRÓNIMOS

A Autoestrada

CML Câmara Municipal de Lousada

CCDR Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional

CP Conferência Procedimental

DR Diário da República

DGT Direção Geral do Território

ERIP Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar

EN Estrada Nacional

ER Estrada Regional

INE Instituto Nacional de Estatística

IPMA Instituto Português do Mar e da Atmosfera

NUTS Nomenclatura Comum de Unidades Territoriais para fins Estatísticos

PARU Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

PCGT Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

PDM Plano Diretor Municipal

PP Plano de Pormenor

RERAE Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas


RJIGT Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial


UF União das Freguesias

UOPG Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

lugar do plano

gestão do território e cultura, lda

 Avenida Araújo e Silva, 52
3810-048 Aveiro

 +351 234 426 985
+351 962 054 106

 lugardoplano@lugardoplano.pt

 www.lugardoplano.pt