

MUNICÍPIO DE LOUSADA**Aviso n.º 18613-A/2024/2**

Sumário: Decisão de elaborar o Plano de Pormenor da Costilha.

Elaboração do Plano de Pormenor da Costilha

Pedro Daniel Machado Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Lousada, torna público, nos termos dos artigos 76.º, n.º 1, e 191.º, n.º 4, alínea c), do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e do artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que a Câmara Municipal de Lousada, na sua reunião pública de 22 de julho de 2024, deliberou aprovar a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Costilha e aprovar os termos de referência, os quais definem os objetivos estratégicos e a base programática da elaboração, a qual deverá estar concluída no prazo de 20 (vinte) meses.

Mais foi deliberado qualificar a elaboração do Plano de Pormenor da Costilha como dispensada de avaliação ambiental, com a fundamentação prevista no relatório apresentado.

A Câmara Municipal deliberou, também, estabelecer um período de participação preventiva de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de publicação do anúncio que publicita a referida deliberação municipal no Diário da República, destinado à formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser considerados no âmbito do procedimento de elaboração do Plano.

A Câmara Municipal deliberou, ainda, sujeitar a discussão pública os contratos de urbanização e de execução do Plano de Pormenor da Costilha, bem como essa mesma deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião pública de 22 de julho de 2024, pela qual foi deliberado aprovar a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Costilha e aprovar os termos de referência. O referido período de discussão pública decorre durante 30 (trinta) dias, com início no sexto dia seguinte à data da publicação do presente anúncio no Diário da República.

Os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento ou de informações sobre quaisquer questões que possam ser considerados no âmbito do procedimento de elaboração do Plano.

Durante o período de participação preventiva e de discussão pública os interessados poderão consultar a mencionada proposta e respetivo processo administrativo na Câmara Municipal de Lousada — Departamento de Obras Municipais e Ambiente. Mais se informa que os interessados poderão apresentar os seus contributos nos períodos suprarreferidos, devendo ser remetidos para o seguinte endereço eletrónico: cm-lousada@cm-lousada.pt ou entregues pessoalmente, no período normal de expediente (das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30m), na Divisão Administrativa e de Recursos Humanos — Secção de Atendimento ao Município, sita na Rua S. Sebastião 4620-695 Lousada.

Para constar, publica-se o presente aviso que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado em 2.ª série de *Diário da República*, na plataforma colaborativa de gestão territorial, na imprensa e no sítio da Internet do Município.

19 de agosto de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Pedro Daniel Machado Gomes.

Deliberação

Vânia Gabriela Esteves da Silva, licenciada, Chefe da Divisão Administrativa e de Recursos Humanos da Câmara Municipal de Lousada, usando da competência delegada pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal por despacho de 18/10/2021:

Certifica que, da Ata n.º 65 da Reunião Ordinária Pública da Câmara Municipal de Lousada, realizada no dia 22 de julho de 2024, consta a deliberação do seguinte teor, referente ao Ponto 1.1 da respetiva

Ordem do Dia, com as retificações dos lapsos de escrita e erros materiais ratificadas na reunião do órgão executivo de 12 de agosto de 2024:

1.1 — Plano Pormenor da Costilha

Proposta do Sr. Presidente da Câmara datada de 17 de julho de 2024 que, por extensa, se dá por reproduzida por apenso à pasta de apoio ao livro de atas.

Deliberou o Órgão Executivo, por maioria, aprovar a proposta em apreço e consequentemente:

1.1.1 — Dar início à elaboração do Plano de Pormenor da Costilha, nos termos do artigo 76.º, n.º 1, do RJIGT, e de acordo com os termos de referência em anexo, cuja execução se encontra articulada e garantida com os particulares proprietários, nos termos das minutas de contratos de urbanização e de execução do Plano anexos à referida proposta, estabelecendo-se o prazo de 20 meses para a sua elaboração e o prazo de 30 dias para o período de participação pública previsto no artigo 88.º, n.º 2, do RJIGT;

1.1.2 — Qualificar a elaboração do Plano de Pormenor da Costilha como dispensada de avaliação ambiental, nos termos do proposto no relatório anexo à referida proposta;

1.1.3 — Solicitar à Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto no artigo 25.º, n.º 1, al. i), do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, autorização para a aquisição das parcelas necessárias à execução do Plano de Pormenor da Costilha a que se referem os pontos 1.1.3.1 e 1.1.3.2 e aprovar a aquisição dos bens imóveis identificados no ponto 1.1.3.3, com conhecimento à Assembleia Municipal, e, consequentemente, a celebração de contratos de urbanização e de execução do Plano de Pormenor da Costilha, nos termos e para os efeitos do artigo 150.º do RJIGT, bem como a celebração de contratos-promessa de cedência com eficácia real e dação em pagamento com eficácia real, de acordo com as minutas anexas à referida proposta, e a sua submissão a fiscalização preventiva do Tribunal de Contas, com os seguintes proprietários:

1.1.3.1 — INTUL — Investimentos Urbanísticos de Lousada, L.^{da} (Parcelas 1 e 2), nos termos e condições previstas nas respetivas minutas juntas à referida proposta e que se resumem no seguinte:

i) O Município recebe a área total de 59.864,80m² (cinquenta e nove mil oitocentos e sessenta e quatro vírgula oitenta metros quadrados), para integrar o domínio municipal, a desanexar dos prédios identificados no contrato de urbanização e de execução, cedida para efeitos do artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;

ii) Uma vez que essa área é superior à que resulta da aplicação dos rácios de cedência, perfazendo esse excesso a área de 35.007,00m² (trinta e cinco mil e sete metros quadrados), à qual se atribui o valor de 1.312.762,50€ (um milhão trezentos e doze mil setecentos e sessenta e dois euros e cinquenta cêntimos), o Município assume a obrigação de realização das obras de urbanização no valor orçamentado de 801.244,45€ (oitocentos e um mil, duzentos e quarenta e quatro euros e quarenta e cinco cêntimos);

iii) O diferencial dos valores referidos no número anterior, que perfaz a quantia de 511.518,05€ (quinhentos e onze mil quinhentos e dezoito euros e cinco cêntimos), será pago pelo Município à INTUL — Investimentos Urbanísticos de Lousada, L.^{da}, a título de compensação, em três tranches:

a) A primeira no valor de 50.000,00€ (cinquenta mil euros), a pagar aquando da assinatura do contrato-promessa de cedência com eficácia real;

b) A segunda no valor de 300.000,00€ (trezentos mil euros), a pagar até 30 de junho de 2025;

c) A terceira no valor de 161.518,05€ (cento e sessenta e um mil quinhentos e dezoito euros e cinco cêntimos), a pagar até 30 de junho de 2026.

1.1.3.2 — LIMITEBASE, L.^{da} (Parcela 10), nos termos e condições previstas nas respetivas minutas juntas à referida proposta e que se resumem no seguinte:

i) O Município recebe a área total de 14.880,00m² (catorze mil oitocentos e oitenta metros quadrados), para integrar o domínio municipal, a desanexar do prédio identificado no contrato de urbanização e de execução, cedida para efeitos do artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;

ii) O Município assume a obrigação de realização das obras de urbanização no valor orçamentado de 884.159,42€ (oitocentos e oitenta e quatro mil, cento e cinquenta e nove euros e quarenta e dois cêntimos) e, uma vez que a área de cedência referida no número anterior é inferior à que resulta da aplicação dos rácios de cedência, perfazendo essa diferença a área de 12.904,00m² (doze mil novecentos e quatro metros quadrados), é atribuído a esta o valor de 483.900,00€ (quatrocentos e oitenta e três mil e novecentos euros).

iii) Os valores a favor do Município, referidos no número anterior, perfazem a quantia de 1.368.059,42€ (um milhão trezentos e sessenta e oito mil e cinquenta e nove euros e quarenta e dois cêntimos) que será paga pela LIMITEBASE, L.^{da} através de compensações em espécie, mediante a entrega ao Município dos seguintes bens imóveis, destinados a integrar o domínio privado municipal:

a) A quota-parte correspondente a 6/10 (seis dez avos) do prédio rústico, com a área total de 21.000,00m², sito na freguesia de Macieira, concelho de Lousada, inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 229 — R da freguesia de Macieira e descrito na Conservatória de Registo Predial de Lousada sob o n.º 291 — Macieira, à qual se atribui o valor de 218.391,60€ (duzentos e dezoito mil trezentos e noventa e um euros e sessenta cêntimos);

b) Lotes de terreno destinados a habitação, que resultam da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor:

Lote n.º 30, com a área de 1.003,00m² e a área de construção de 2.112,00m², ao qual se atribui o valor de 316.000,00€ (trezentos e dezasseis mil euros);

Lote n.º 31, com a área de 699,00m² e a área de construção de 1.408,00m², ao qual se atribui o valor de 210.467,82€ (duzentos e dez mil quatrocentos e sessenta e sete euros e oitenta e dois cêntimos);

Lote n.º 32, com a área de 1.053,00m² e a área de construção de 1.408,00m², ao qual se atribui o valor de 211.200,00€ (duzentos e onze mil e duzentos euros); e

Lote n.º 33, com a área de 1.392,00m² e a área de construção de 2.752,00m², ao qual se atribui o valor de 412.000,00€ (quatrocentos e doze mil euros).

1.1.3.3 — GOLDPROMISE — Engenharia, Unipessoal, L.^{da} (Parcela 11), nos termos e condições previstas nas respetivas minutas juntas à referida proposta e que se resumem no seguinte:

i) O Município recebe a área total de 3.013,00m² (três mil e treze metros quadrados), para integrar o domínio municipal, a desanexar do prédio identificado no contrato de urbanização e de execução, cedida para efeitos do artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;

ii) O Município assume a obrigação de realização das obras de urbanização no valor orçamentado de 303.608,81€ (trezentos e três mil, seiscentos e oito euros e oitenta e um cêntimos) e, uma vez que a área de cedência referida no número anterior é inferior à que resulta da aplicação dos rácios de cedência, perfazendo essa diferença a área de 5.427,00m² (cinco mil quatrocentos e vinte e sete metros quadrados), é atribuído a esta o valor de 203.512,50€ (duzentos e três mil quinhentos e doze euros e cinquenta cêntimos).

iii) Os valores a favor do Município, referidos no número anterior, perfazem a quantia de 507.121,31€ (quinhentos e sete mil, cento e vinte e um euros e trinta e um cêntimos) que será paga pela GOLDPROMISE — Engenharia, Unipessoal, L.^{da}, através de compensações em espécie, mediante a entrega ao Município dos seguintes bens imóveis, destinados a integrar o domínio privado municipal:

a) A quota-parte correspondente a 4/10 (quatro dez avos) do prédio rústico, com a área total de 21.000,00m², sito na freguesia de Macieira, concelho de Lousada, inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 229 — R da freguesia de Macieira e descrito na Conservatória de Registo Predial de Lousada sob o n.º 291 — Macieira, à qual se atribui o valor de 145.594,40€ (cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e noventa e quatro euros e quarenta cêntimos);

b) Lotes de terreno destinados a habitação, que resultam da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor:

Lote n.º 35, com a área de 1.210,00m² e a área de construção de 2.112,00m², ao qual se atribui o valor de 316.500,00€ (trezentos e dezasseis mil e quinhentos euros);

Lote n.º 41, com a área de 347,00m² e a área de construção de 192,00m², ao qual se atribui o valor de 45.026,91€ (quarenta e cinco mil e vinte e seis euros e noventa e um cêntimos).

1.1.4 — Solicitar à Assembleia Municipal, nos termos do previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso (Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua atual redação), a autorização para a assunção dos compromissos plurianuais referidos no ponto 1.1.3.1, no valor de 511.518,05€ (quinhentos e onze mil quinhentos e dezoito euros e cinco cêntimos), repartido da seguinte forma (Rúbrica: 01/2021 — Aquisição de terrenos, equipamentos e infraestruturas):

Ano de 2024: 50.000,00€;

Ano de 2025: 300.000,00€; e

Ano de 2026: 161.518,05€.

1.1.5 — Aprovar a minuta de aviso a publicitar a deliberação contida no ponto 1.1.1, o qual deverá ser publicado no *Diário da República* e divulgado através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da Câmara Municipal, por forma a garantir a devida publicidade da deliberação de acordo com o disposto no artigo 76.º, n.º 1, e no artigo 191.º, n.º 4, alínea c), do RJIGT.

1.1.6 — Solicitar à Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto no artigo 25.º, n.º 1, al. i), do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, autorização para a aquisição da parcela de terreno a que se refere o ponto 1.1.6.2 e aprovar a aquisição da parcela de terreno a que se refere o ponto 1.1.6.1, com conhecimento à Assembleia Municipal, e, conseqüentemente, a celebração dos contratos-promessa de compra e venda, de acordo com as minutas anexas à referida proposta, e a sua submissão a fiscalização preventiva do Tribunal de Contas, tendo em vista a aquisição dos prédios seguintes:

1.1.6.1 — Pelo preço de 210.571,00€ (duzentos e dez mil quinhentos e setenta e um euros), e nos termos e condições previstas na respetiva minuta do contrato-promessa de compra e venda com eficácia real, uma parcela de terreno com a área de 7.138,00m² (sete mil cento e trinta e oito metros quadrados), a confrontar a norte e nascente com Maria Eugénia Melo de Sousa Guedes de Abreu Malheiro, a sul com INTUL — Investimentos Urbanísticos de Lousada, L.^{da} e a poente com Variante à EN106, a desanexar do prédio rústico, denominado Mata dos Moutados, a mato, sito no Lugar do Casal (Costilha), União de Freguesias de Cristelos, Boim e Ordem, concelho de Lousada, a confrontar atualmente a norte e nascente com Maria Eugénia Melo de Sousa Guedes de Abreu Malheiro, a sul com INTUL — Investimentos Urbanísticos de Lousada, L.^{da} e a poente com Variante à EN106, descrito na Conservatória de Registo Predial de Lousada sob o n.º 509 — Cristelos e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1308 da União de Freguesias de Cristelos, Boim e Ordem.

1.1.6.2 — Pelo preço de 672.390,00€ (seiscentos e setenta e dois mil trezentos e noventa euros) e nos termos e condições previstas nas respetivas minutas dos contratos-promessa de compra e venda, uma parcela de terreno com a área de 43.618,00m² (quarenta e três mil seiscentos e dezoito metros quadrados), a confrontar a norte, sul e nascente com Maria Eugénia Melo de Sousa Guedes de Abreu Malheiro e a poente com Caminho e Variante à EN106, a desanexar do prédio rústico, denominado Quinta do Casal, a cultura, pastagem, ramada, pinhal, eucaliptal e mato, sito no Lugar da Costilha, União de Freguesias de Cristelos, Boim e Ordem, concelho de Lousada, a confrontar atualmente a norte com Caminho e Ribeiro, a sul e nascente com Maria Eugénia Melo de Sousa Guedes de Abreu Malheiro e a poente com Caminho e Variante à EN106, não descrito na Conservatória de Registo Predial de Lousada e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 841 da União de Freguesias de Cristelos, Boim e Ordem.

1.1.7 — Solicitar à Assembleia Municipal, nos termos do previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso (Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua atual redação), a autorização para a assunção dos compromissos plurianuais referidos no ponto 1.1.6, no

valor de 882.961,00€ (oitocentos e oitenta e dois mil novecentos e sessenta e um euros), repartido da seguinte forma (Rúbrica: 01/2021 — Aquisição de terrenos, equipamentos e infraestruturas):

Ano de 2024: 297.961,00€;

Ano de 2025: 585.000,00€.

1.1.8 — Sujeitar a discussão pública os contratos de urbanização e de execução referidos supra no ponto 1.1.3, bem como a presente deliberação da Câmara Municipal, pela qual é deliberado aprovar a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Costilha e aprovar os termos de referência, pelo prazo de 30 dias, o qual deve ser anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 89.º do RJIGT.

Votaram contra os Senhores Vereadores da Coligação Acreditar Lousada, com a seguinte declaração de voto de vencido:

“Antes de mais, impõe-se reafirmar que somos a favor da pista e do desporto automóvel em Lousada. Não é isso que está em causa no nosso sentido de voto.

Somos contra a proposta de deliberação que nos apresenta por várias razões:

1 — O Plano de Pormenor da Costilha serve muito mais o interesse imobiliário do que o interesse na requalificação e modernização da Pista da Costilha e seu desenvolvimento futuro, hipotecando a capacidade e condições de excelência para a realização de eventos desportivos nacionais e internacionais, a par de uma nova dinâmica desportiva, empresarial, comercial e cultural que se poderia equacionar para aquele “quarteirão”.

2 — Somos liminarmente contra a dispensa da Avaliação Ambiental no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor da Costilha. Aliás, o impacto ambiental que o Plano de Pormenor da Costilha comporta deverá ser razão do contrário e não do facilitismo da sua dispensa. -

3 — O Plano de Pormenor da Costilha deveria, nesta fase, e para o âmbito da preocupação que a todos nos une de resolver a situação da Pista da Costilha, situar-se exclusivamente aos terrenos da INTUL, L.^{da} e da D. Maria Eugénia Melo de Sousa Guedes de Abreu Malheiro, da Casa da Costilha.

4 — A expansão do Plano de Pormenor da Costilha, nesta fase, para os terrenos adjacentes, cujos proprietários estão identificados em nome das empresas LIMITEBASE, L.^{da} e GOLDPROMISE, Unipessoal, L.^{da}, não é condição obrigatória para intervir na Pista da Costilha. O facto de assim o apresentarem cria uma exigência financeira suplementar avaliada em 1.875.180,73€.

5 — A avaliação que é feita sobre estes referidos terrenos, assim como os termos de referência dos contratos de promessa de compra e venda, não se apresentam razoáveis para o Município, sujeitando o Município a valores de até 315,05€ o metro quadrado por lotes de terreno que o próprio Município irá infraestruturar.

6 — Com esta proposta, o valor global de terrenos e infraestruturas está avaliado em 4.070.904,23€. Acrescerão as obras de requalificação da Pista da Costilha, execução do novo Paddock e execução da via de ligação desde a rotunda Jaime Moura à variante EN106-1.

7 — Por fim, é de realçar que o Senhor Presidente anda há meses a dialogar sozinho com os proprietários dos terrenos e a preparar esta proposta, sem que em algum momento tivesse dado a conhecer a esta câmara, à assembleia municipal ou aos partidos da oposição, os termos de referência do Plano de Pormenor da Costilha, remetendo o documento para análise e apreciação desta câmara somente no passado dia 18, ou seja dando dois dias úteis para que o pudéssemos estudar e analisar, assumindo ainda a pressa de o votar já numa assembleia municipal extraordinária convocada para esta mesma semana, em plena época festiva para todos os lousadenses. Pelas razões expostas, não aceitamos que a pista da Costilha seja um mero pretexto para um Plano de Pormenor de Urbanização que “mate”, ele próprio, o futuro da pista da Costilha.”

O Sr. Presidente protagonizou a seguinte declaração de voto:

“Nós votamos, naturalmente, a favor. E começo a minha declaração de voto por dizer que lamento profundamente que a Coligação Acreditar Lousada tenha decidido ficar do lado errado da história.

Dizer que esta proposta serve muito mais o interesse imobiliário do que o interesse na requalificação e modernização da Pista da Costilha é absurdo e falso!

O que o Sr. Vereador disse sobre a dispensa da Avaliação Ambiental Estratégica dá a entender que não leram a documentação, nomeadamente o Relatório de fundamentação de dispensa da AAE. Nesse documento está muito claro porque é que não tem sentido promover a AAE neste caso concreto.

Quem ler esse relatório e os Termos de Referência do Plano a elaborar vai perceber, com muita facilidade, que a urbanização daquele espaço seria viável, mesmo sem o Plano de Pormenor. Aliás, nesses documentos está bem claro que a capacidade construtiva prevista no Plano de Pormenor perfaz apenas 80 % da capacidade construtiva que resultaria da aplicação dos índices de utilização previstos no PDM atualmente em vigor.

E, para que não restem dúvidas a este propósito, vou citar algumas partes do referido Relatório de fundamentação da dispensa de AAE que será do conhecimento público, uma vez que faz parte dos elementos que serão disponibilizados no âmbito da participação preventiva e da discussão pública que vamos promover:

“Relativamente à proposta de elaboração do Plano de Pormenor da Costilha, considerando a área de intervenção e o âmbito da proposta, entende-se que a mesma não deve ser objeto de avaliação ambiental, face aos critérios supra identificados, uma vez que as suas iniciativas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, como referido no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Com efeito, conforme se referiu, o PP da Costilha implica a utilização de uma pequena área a nível local, com 186.607,00m², e será desenvolvido tomando como base as potencialidades de regeneração urbana, tendo em vista a consolidação de uma área urbana central.

Por outro lado, a área que o Plano prevê urbanizar já se encontra classificada no PDM de Lousada como Solo Urbanizado (Espaços urbanos consolidados, mais propriamente, “Espaços residenciais de tipo I” e Espaços urbanos a consolidar, mais propriamente, “Espaços residenciais de tipo II”). Ou seja, ainda que não fosse elaborado o Plano, aquela área já era passível de ser urbanizada. A grande diferença é que, através do Plano, o desenvolvimento urbanístico da zona em causa será enquadrado por uma solução de conjunto sobre os vários prédios existentes nessa zona, impedindo-se a realização de operações urbanísticas isoladas e pontuais, desligadas de uma visão coerente da ocupação, uso e transformação do espaço. Por conseguinte, sem esse tratamento global e integrado de toda essa área seria praticamente impossível concretizar a rede viária prevista no Plano, a construir nas Parcelas 2, 10 e 11, uma vez que essas parcelas pertencem a proprietários diferentes.

Acresce que, aplicando os índices de utilização do solo previstos no Regulamento do PDM, conclui-se que a área de construção máxima prevista no Plano de Pormenor (Parcelas 2, 10 e 11) é muito inferior ao limite previsto no PDM. E a área impermeabilizada também é inferior à que resulta da aplicação dos índices de impermeabilização do solo previstos no Regulamento do PDM.

Na verdade, o parâmetro previsto no Plano de Pormenor que não cumpre o previsto no Regulamento do PDM é apenas o número de pisos, e apenas na área que corresponde à Parcela 2 e parte da Parcela 10.”

De seguida, são apresentadas nesse relatório duas tabelas que demonstram claramente que a área de construção prevista no Plano de Pormenor perfaz apenas 80 % da área de construção permitida pelos índices de utilização previstos no PDM em vigor. E acrescenta, depois: -

“Na área da Parcela 1 já existe, há décadas, o circuito automóvel previsto no Plano, pretendendo o Município apenas ampliá-lo e modernizá-lo, pelo que a manutenção daquele equipamento naquele local não é uma iniciativa suscetível de ter efeitos significativos no ambiente. Aliás, bem pelo contrário, uma vez que esse equipamento vai ser modernizado e o projeto a elaborar terá o ambiente como uma das principais preocupações, sendo propósito da Câmara Municipal obter a certificação ambiental máxima da Federação Internacional do Automóvel.

Aliás, no PDM de Lousada estava previsto que essa zona (Parcela 1) fosse urbanizada (UOPG 20), possibilidade essa que teria certamente efeitos mais significativos no ambiente do que a manutenção daquele equipamento desportivo naquele local.

Ainda nessa zona, onde está instalado o circuito automóvel, verifica-se que uma pequena área, com cerca de 4.424,00m², está classificada no PDM de Lousada como "espaço de atividades económicas", não tendo, assim, qualquer efeito significativo no ambiente a alteração dessa categoria de espaço.

Relativamente à área onde se prevê a instalação do novo paddock, verifica-se que uma pequena parte da mesma, correspondente a 18,22 % da área de intervenção do Plano, está classificada no PDM de Lousada como solo rural. Mas a alteração da classificação dessa área também não terá efeitos significativos no ambiente, desde logo por ser uma pequena área, mas também pelo uso que vai ser dado à mesma, que não prevê qualquer pressão urbanística, sendo que, a existir edificações nessa área, serão de apoio ao circuito automóvel e de pequena dimensão. Pretende-se que esse espaço seja cuidado do ponto de vista ambiental, nomeadamente com a plantação de árvores e espécies arbustivas.

Concluindo, a elaboração do Plano de Pormenor da Costilha não altera as condições ambientais do PDM de Lousada em vigor, face à dimensão e natureza da proposta, pelo que não produzirá novos impactos. Acresce que o procedimento de Revisão do PDM de Lousada será alvo de AAE de acordo com a legislação em vigor."

Conforme foi referido, sem o tratamento global e integrado de toda a área abrangida pelo Plano não seria possível concretizar a rede viária prevista no mesmo, a construir nas parcelas 2, 10 e 11, uma vez que essas parcelas pertencem a proprietários diferentes.

Excluir do Plano de Pormenor as Parcelas 10 e 11 e urbanizar apenas a Parcela 2 seria um erro grave, uma vez que, nesse caso, todo o trânsito dessa nova urbanização teria de se suportar na Av. Jaime Moura, provocando o caos em dias de prova.

A inclusão das Parcelas 10 e 11 mostra-se de extrema importância, pois permite que a rede viária a construir na Parcela 2 tenha continuidade, estabelecendo novas ligações a ruas de impasse existentes (Rua Rodrigo Fernandes e Rua de Arcas) e à via que liga a Rua da Costa Nova à Rua de Santo André, ficando ainda com condições para ligar futuramente à rotunda da Variante Urbana da Vila de Lousada, junto à Rua Luís Otto Teixeira. Ou seja, essa rede viária vai permitir que o Circuito Automóvel de Lousada possa funcionar em pleno, sem criar embaraço ao trânsito que circule nas imediações. Aliás, com esta proposta, continuará a ser possível cortar o trânsito na Variante Urbana da Vila de Lousada, para a afetar a estacionamento, entre a rotunda da Av. Jaime Moura e a referida rotunda junto à Rua Luís Otto Teixeira, o que é importante assegurar em dias de provas mais importantes, com maior afluência de público.

Relativamente aos valores atribuídos aos lotes, os mesmos estão em consonância com os preços de mercado e suportados por duas avaliações realizadas por Peritos Avaliadores da Lista Oficial do Distrito Judicial do Porto.

Importa ainda destacar que por força das obras de urbanização a efetuar nessas Parcelas 10 e 11 e também em compensação pelas áreas não cedidas, o Município vai receber, a título de compensação em espécie, um prédio rústico com 21.000,00m², sito em Macieira, freguesia com pouca oferta de terrenos para construção de habitação, bem como lotes de terreno para construção de habitação multifamiliar, que resultam da operação de transformação fundiária prevista no Plano de Pormenor e que tais prédios a adquirir pelo Município serão um instrumento de elevada importância para aumentar a oferta de habitação no concelho e reforçar a implementação de políticas públicas na área da habitação. -

Repito, em função das áreas das parcelas 2, 10 e 11 e em função dos respetivos índices de utilização do solo, previstos no regulamento do PDM, poderíamos vir a ter naqueles três prédios operações urbanísticas isoladas (sem este mérito que resulta do Plano, com uma visão de conjunto, coerente e integrada, que liga toda a rede viária que se desenvolverá nessas parcelas), que no seu conjunto poderia totalizar a área de construção de 101.458,50m², quando a proposta que se apresenta para o Plano de Pormenor prevê apenas a área total de construção de 80.551,00 m².

No fundo, no que respeita às Parcelas 2, 10 e 11, o Plano de Pormenor está apenas a dar execução àquilo que o próprio PDM já previa, e no que respeita à Parcela 1 estamos a propor a alteração dos conteúdos programáticos que estavam previstos para a UOPG 20, abdicando-se dos usos aí previstos de habitação, comércio e serviços, para se manter nesse local o equipamento desportivo existente e criar condições para a sua reabilitação, ampliação e valorização, dotando-o de capacidade e condições de excelência para a realização de eventos desportivos nacionais e internacionais.

Lembro por último que caso a Assembleia Municipal aprove esta proposta e sejam assinados os contratos previstos na mesma, esses contratos não terão eficácia para o Município enquanto não se verificarem as condições previstas nos mesmos, nomeadamente a realização da discussão pública e a obtenção do visto do Tribunal de Contas.

Mas, ainda assim, tem todo o sentido que essas assinaturas ocorram o quanto antes de modo a fixar as posições de todas as partes, sem se correr o risco de haver recuos por parte das proprietárias e deitar por terra todo o trabalho realizado até à data, num processo de negociação difícil e complexo que poderia vir a revelar-se infrutífero. Com a aprovação desta proposta, a Câmara fica numa posição muito confortável, porque terá ainda tempo, durante quatro meses, para discutir melhor o assunto e remover quaisquer dúvidas que possam surgir, sem o receio de as proprietárias desistirem das propostas consensualizadas.

Concluindo, podiam concordar, podiam discordar, podiam dizer que preferiam que fosse maior, ou mais pequeno, ou até que fosse noutro local. Isso eu até percebia, mas dizer que esta proposta serve mais os interesses imobiliários do que o interesse do desporto automóvel, desculpem, mas isso só revela a vossa cegueira.

Agora compete à Assembleia Municipal decidir em conformidade e aproveitar, ou não, esta oportunidade de concretizar um anseio generalizado da nossa população.

Tal como noutros projetos estruturantes que a oposição decidiu repudiar, quando os mesmos foram anunciados, também neste o tempo encarregar-se-á de mostrar de que lado estava a razão.

E termino esta declaração de voto como a comecei. Lamento que tenham decidido ficar do lado errado da história!"

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, de acordo com o artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do artigo 34.º do Código do Procedimento Administrativo (Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro).

Por ser verdade passo a presente certidão que assino, mediante certificado de assinatura eletrónica qualificada.

Lousada e Paços do Concelho, 19 de agosto de 2024. — A Chefe de Divisão Administrativa e de Recursos Humanos, Vânia Gabriela Esteves da Silva.

618049493