

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 58/97

A Assembleia Municipal da Lousã aprovou, em 21 de Dezembro de 1995 e 30 de Abril de 1996, o Plano de Pormenor da Zona da Avenida do Dr. José Maria Cardoso-Rua do Dr. Pedro de Lemos.

Este Plano foi submetido a inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e obteve os pareceres da Comissão da Coordenação da Região do Centro, da Direcção-Geral das Instalações e Equipamentos da Saúde, do Serviço Nacional de Bombeiros, da Direcção Regional de Educação do Centro, da Junta Autónoma de Estradas, da CENEL — Electricidade do Centro e da Portugal Telecom.

Verifica-se a conformidade formal daquele Plano de Pormenor com as demais disposições legais e regulamentares em vigor e a sua articulação com os demais planos municipais eficazes e com outros planos, programas e projectos de interesse para o município ou supramunicipal, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O município da Lousã dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 37/93, de 18 de Fevereiro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 103, de 4 de Maio de 1993.

Uma vez que o Plano de Pormenor da Zona da Avenida do Dr. José Maria Cardoso-Rua do Dr. Pedro de Lemos introduz alterações àquele Plano Director Municipal, na medida em que ultrapassa o índice de utilização máximo previsto para a zona residencial R 2 do espaço urbano 1, onde se insere, a sua ratificação compete ao Conselho de Ministros.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano de Pormenor da Zona da Avenida do Dr. José Maria Cardoso-Rua do Dr. Pedro de Lemos, no município da Lousã, cujo Regulamento e planta de implantação se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 6 de Março de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Regulamento do Plano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

O Plano de Pormenor da Zona entre a Avenida do Dr. José Cardoso e a Rua do Dr. Pedro Lemos, a Avenida do Brasil e a Rua da Vila de Prades é composto pelos seguintes documentos:

1) Vinculativos:

Planta de implantação;
Planta de condicionantes;
Regulamento do Plano;

2) De carácter indicativo:

Relatório;
Programa de execução;
Plano de financiamento;
Elementos anexos:
Extractos do PDM;
Planta da situação existente;
Caracterização urbanística (estado de conservação dos edifícios, número de pisos);
Planta das demolições;
Planta da rede viária final;
Plantas de trabalho (traçado das infra-estruturas; perfis dos arruamentos).

Artigo 2.º

As normas resultantes da aplicação do presente Plano alteram as directrizes do Plano Director Municipal (PDM) da Lousã nos pontos em que não houver coincidência, sem prejuízo da aplicação sistemática das disposições contidas noutros diplomas legais.

Artigo 3.º

A eficácia do Plano terá início a partir do momento da sua publicação no *Diário da República*, podendo ser revisto nos seguintes casos:

- 1) Entrada em vigor do Plano de Urbanização da Lousã;
- 2) Revisão do Plano Director Municipal da Lousã;
- 3) Por iniciativa da Câmara Municipal da Lousã, sempre que se considere terem-se tornado inadequadas as disposições consagradas no Plano.

CAPÍTULO II

Zonas do Plano

Artigo 4.º

A área de intervenção do Plano subdivide-se nas seguintes zonas de tratamento urbanístico homogéneo:

Zonas de habitação contendo comércio e serviços;
Zonas comerciais;
Zonas de edifícios públicos;
Zonas verdes e de utilização colectiva.

Artigo 5.º

Na área do Plano é expressamente interdita a implantação de novas unidades industriais, com excepção das dos tipos C e D ligadas ao ramo alimentar. É permitida a instalação de unidades hoteleiras, restaurantes ou similares, bem como de pequenos estabelecimentos artesanais compatíveis com a habitação, podendo para isso fazerem-se alguns ajustes no que se refere às tipologias de ocupação, que devem ser previamente aprovadas pela Assembleia Municipal, seguindo o regime jurídico previsto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

CAPÍTULO III

Disposições comuns às construções

Artigo 6.º

As novas construções previstas no Plano implantar-se-ão de acordo com as disposições dos documentos vinculativos do Plano, nomeadamente no que se refere à implantação, cerca e número de pisos e tipo de utilização. Admite-se uma variação de 5% da área bruta total de construção.

Artigo 7.º

Nos novos processos de loteamento ou de construções particulares deverão ser previstos, no mínimo, o número de estacionamento particulares apontados no quadro-síntese do Plano.

Artigo 8.º

Para efeito da disposição no artigo 7.º, será permitida a construção de caves para estacionamento em todas as parcelas ou lotes de terreno, sem que este piso seja contabilizado no número máximo de pisos previstos nas plantas vinculativas do Plano ou na área bruta de construção.

Artigo 9.º

As caves previstas no artigo 8.º não poderão ter a superfície do seu tecto a uma cota superior a 0,7 m acima do nível médio exterior do terreno adjacente ao arruamento principal. A área de implantação das caves apenas poderá ultrapassar em mais 40% a área de implantação do rés-do-chão do edifício.

Artigo 10.º

1 — Todos os projectos deverão ter qualidade arquitectónica, podendo a Câmara Municipal recusar o licenciamento dos projectos que violem manifestamente o equilíbrio e a harmonia estética do conjunto urbano.

2 — As fachadas de edifícios contíguos deverão ter em conta a unidade de conjunto, por forma a manter as características do quarteirão e proporcionar a harmonia do tecido urbano.

3 — Os telhados e linhas de beirado de edifícios contíguos deverão situar-se ao mesmo nível, quando a topografia o permitir, os acabamentos e alinhamentos deverão ser similares.

4 — Os revestimentos exteriores dos edifícios deverão ser semelhantes e nas fachadas só poderão ser utilizadas cores claras.

5 — Os corpos em balanço, varandas ou saliências da construção não poderão ultrapassar, em caso algum, 1,5 m em relação ao alinhamento do lote.

6 — Os estendais de roupa devem ser estudados de forma a evitar-se a visibilidade da roupa desde a rua principal. Os dispositivos previstos para esse efeito deverão ter qualidade estética e estarem em harmonia com o conjunto.

Edifícios públicos

Artigo 11.º

Os edifícios e áreas para equipamento público, existente ou a construir, serão objecto de disposições particulares a fixar pela Câmara Municipal e a serem aprovadas pela Assembleia Municipal, obedecendo aos índices e limites fixados pelo Regulamento do PDM da Vila da Lousã.

Zonas verdes

Artigo 12.º

Nas zonas verdes públicas, nomeadamente no parque situado a norte dos bombeiros, poderão ser instalados pequenos equipamentos e arranjos urbanos de apoio às actividades de recreio e lazer, cuja dimensão deve ser fixada pela Câmara Municipal.

Artigo 13.º

Nas zonas verdes privadas apenas serão permitidos arranjos e pequenas construções de apoio cuja área de implantação não ultrapasse 10 % do espaço livre disponível.

Vias, parques de estacionamento e iluminação pública

Artigo 14.º

A localização, a implantação das vias e das áreas de estacionamento público são as que estão previstas nas peças desenhadas. Os lugares de estacionamento privado serão instalados por iniciativa particular e serão em número indicado no quadro-síntese.

Artigo 15.º

Nos loteamentos ou pedidos de construção deverão ser apresentadas propostas de tipologia das fachadas e dos arranjos exteriores, devendo estas ser aprovadas pela Câmara Municipal.

Artigo 16.º

1 — As redes de distribuição de energia eléctrica em baixa tensão e de iluminação pública serão do tipo subterrâneo.

2 — A instalação de iluminação pública será executada com luminárias equipadas com lâmpadas do tipo aprovado pelo Centro de Distribuição de Electricidade (CENEL/EDP).

CAPÍTULO IV

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 17.º

É estabelecido um corredor para assegurar a passagem da linha aérea principal, a 15 kV, Lousã/Ermida/Pedrogão Grande, cujo traçado se encontra indicado na planta de condicionantes, devendo ser garantidas as distâncias de segurança estabelecidas pelo Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão — Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

CAPÍTULO V

Implementação do Plano

Artigo 18.º

Os casos que suscitem dúvidas de interpretação ou não possam conter-se no articulado do presente Regulamento serão resolvidos pelo executivo camarário, de acordo com os princípios do Plano e ouvidos, se necessário, os serviços e entidades competentes.

