



PROPOSTA

A 1.ª Revisão do PDM da Lousã, aprovada em 19 de fevereiro de 2013 e publicada através do Aviso n.º 8729/2013 (2.ª série), de 19 de julho, foi elaborada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro. A 1.ª Revisão do PDM, assim aprovada, revogou a primeira versão do Plano e estabeleceu, de forma transversal e com carácter estrutural, novas opções estratégicas, modelo territorial, regime de uso e ocupação do solo, programação da execução do mesmo Plano, entre outros aspetos do domínio material dos planos diretores municipais. Consubstanciou, portanto, um “novo plano”, com uma lógica e uma estratégia de desenvolvimento e de ocupação territorial distintas do anterior.

O Plano resultante da aprovação da 1.ª Revisão do PDM da Lousã foi sujeito, em 2017, a uma correção material (Aviso n.º 13424/2017 (2.ª série), de 10 de novembro), visando a efetivação de um pequeno acerto dos limites da unidade operativa de planeamento e gestão “U7 - Expansão da área industrial e empresarial do Alto do Padrão”, de modo a ajustá-los ao cadastro efetivamente existente e ao limite físico identificável no local.

Já em 2024, foi aprovada a 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM da Lousã (Aviso n.º 19513/2024/2 (2.ª série), de 2 de setembro) com vista à adaptação do Plano às novas regras de classificação e qualificação do solo, decorrentes da entrada em vigor da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), do novo RJIGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e à introdução de correções e de ligeiras alterações, nomeadamente em matéria de normas regulamentares, identificadas ao longo do período de vigência da 1.ª Revisão do PDM da Lousã. Ainda que tenha sido elaborado e aprovado ao abrigo do novo RJIGT, o recente procedimento de alteração do PDM da Lousã limitou-se à reponderação integral da classificação e qualificação do solo. Dessa forma, mantiveram-se inalterados a estratégia de desenvolvimento territorial, o modelo de ordenamento e as opções regulamentares que enformam o regime de uso do solo.



No procedimento de Alteração do PDM da Lousã, concluído em 2024, entre as alterações pontuais ao normativo, incluiu-se a atualização dos “parâmetros de dimensionamento de estacionamento”. Esta atualização visou, em primeira instância, adequar as regras de cálculo da dotação de estacionamento à versão mais recente da Portaria n.º 216 -B/2008, de 3 de março, resultante das alterações introduzidas pela Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro.

A prática de gestão urbanística dos serviços municipais, desde a entrada em vigor da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM da Lousã, tem-se deparado com uma enorme dificuldade de aplicação das regras de cálculo de dotação do estacionamento, tendo-se concluído que as mesmas enfermam de erro material, não se revelando conformes com os parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, nem adequadas à realidade territorial e urbanística do concelho da Lousã.

Neste quadro de relativa urgência de resolução deste problema do normativo do PDM da Lousã, considerando os diferentes procedimentos de dinâmica dos planos territoriais previstos no RJIGT – alteração, correção material, revisão, suspensão e revogação –, entende-se ser necessário e oportuno o desencadeamento de um procedimento de “correção material” da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM da Lousã, dirigido, exclusivamente, à correção do erro material detetado no art.º 122.º do Regulamento.

Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar a 1.ª Correção Material à 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Lousã;
2. Determinar a comunicação da presente deliberação à Assembleia Municipal da Lousã e, subsequentemente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C), no cumprimento do estipulado no n.º 3 do art.º 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;



3. Determinar a remissão da presente deliberação, do texto publicável e da versão atualizada do Regulamento da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Lousã, através da plataforma de Submissão Automática de Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT), para publicação na 2.ª série do Diário da República e depósito junto da Direção Geral do Território, de acordo com o estabelecido no n.º 2 e n.º 3 do art.º 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Lousã, 26 de maio de 2026

O Presidente,

**VÍCTOR EUGÉNIO
DAS NEVES
CARVALHO**

Assinado de forma digital
por VÍCTOR EUGÉNIO DAS
NEVES CARVALHO
Dados: 2026.05.28
15:53:57 +01'00'

Victor Eugénio Neves Carvalho

O Vereador,

**LUÍS FILIPE
SOUSA SANTA**

Assinado de forma digital por
LUÍS FILIPE SOUSA SANTA
Dados: 2026.05.28 12:28:03
+01'00'

Luís Filipe Sousa Santa