



Município de Leiria Câmara Municipal

DELIBERAÇÃO DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 2019/07/09

Unidade Orgânica responsável pela deliberação | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

Epígrafe | Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte - 1.ª Alteração

Deliberação | O Plano de Pormenor do Arrabalde da Ponte (PPAP), aprovado pela Assembleia Municipal de Leiria, em sessão ordinária de 26 de junho de 2015, e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 153, através do Aviso n.º 8654/2015, de 7 de agosto, abrange uma área de intervenção de 10,30 hectares, sendo limitado a norte pelas edificações contíguas às Ruas do Alambique e Manuel Jorge, a poente pela Rotunda do Arrabalde e rua Rossio dos Borges, a sul pela margem do Rio Lis e a nascente pela Fonte Quente.

Vem o Sr. Arq. Fernando Rigueiro, em representação da empresa Clínica Veterinária do Shopping - NIF: 509518524, empresa no ramo veterinário, solicitar à Câmara Municipal que informe da viabilidade de instalação de um Hospital Veterinário e habitação, através da Informação Prévia n.º 26/2019, no lote 2 do PPAP.

A entidade promotora do investimento pretende instalar um Hospital Veterinário, equipado com salas de cirurgias avançadas, TAC, ressonância magnética, cintigrafia nuclear, imagiologia avançada, e todo um conjunto de meios complementares de diagnóstico de referência a nível nacional, com parceiros de investimentos únicos, onde se pontualiza a referida cintigrafia nuclear como a primeira do ramo veterinário a nível nacional.

A entidade possui já algumas unidades de referência no ramo veterinário na região de Leiria. O sentido da sua expansão e consolidação tem como premissas o crescimento assente em inovação, tecnologia, qualidade do serviço veterinário prestado e a confiança e satisfação do cliente.

O requerente na sua exposição refere ainda que, esta operação de desenvolvimento tem associada a necessidade direta de criação de postos de trabalho, que vão desde tarefeiros a técnicos de qualificação superior. Mais ainda, pretende-se assumir como uma referência no apoio à formação de especialistas no ramo veterinário. É sem dúvida um projeto de investimento único e de valor firmado para o distrito de Leiria.

É com base nestes valores, que a entidade promotora avançou para a aquisição do lote 2, integrado no PPAP, e aí para além de criar uma unidade de referência a nível nacional, a disponibilidade e oportunidade de investimento motivou também a instalação de uso habitacional, num local central e nobre da cidade de Leiria, marcado também pela vivência dinâmica e pelas intervenções urbanas de grande qualidade do município.

A intenção de instalar um Hospital Veterinário neste lote (lote 2) configura-se, compatível com os usos existentes, previstos no Plano. No entanto, o uso habitacional e o desenho urbano adequado aos requisitos exigidos pelas atividades a instalar, são incompatíveis com o previsto no plano.

No sentido de proceder ao enquadramento da pretensão, entendendo-a como positiva para o concelho, sem contrariar as indicações do Plano, torna-se necessário elaborar uma alteração ao plano, nos termos do artigo 118.º do RJIGT, definindo-se para o efeito os termos de referência de acordo com o estipulado no n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

A alteração solicitada ao PPAP decorre, assim, da imprescindibilidade de adequação do Plano no sentido de responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento e instalação de novas dinâmicas que se relacionam essencialmente com a evolução económica e social do país e particularmente do concelho, o que se traduz na inviabilização de ações que necessitam de sustentabilidade para avançar, designadamente o funcionamento das atividades económicas e a execução de ações concertadas entre particulares e o município, nomeadamente na programação e execução do Plano.

Com a entrada em vigor do Regulamento n.º 142/2016, publicado no Diário da República 2.ª série n.º 27 de 9 de fevereiro, das Normas e Especificações Técnicas da Cartografia Topográfica e Topográfica de Imagem a

(2)

utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais, nos termos do artigo 3.º daquele regulamento, é obrigatória a utilização de cartografia homologada com um ano ou inferior, no procedimento de alteração do PPAP.

Assim, de forma a contemplar o pretendido, bem como outros aspetos achados convenientes tendo em consideração a avaliação efetuada na vigência do Plano, a alteração deverá:

1. Proceder à atualização do desenho urbano em função das intervenções desenvolvidas até aos dias de hoje e no intuito da sua otimização sobre cartografia homologada nos termos do regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro;
2. Proceder à ponderação do programa de uso do solo proposto, uma vez que este se revela desfasado relativamente à dinâmica da procura na área do Plano;
3. Proceder à redefinição do desenho urbano que vai desde a implantação das edificações, ao seu volume, e relação com o espaço exterior nomeadamente os espaços canais (estacionamento, passeios etc.), por forma a possibilitar investimento para diferentes usos (habitação, comércio, equipamento e serviços) e que entretanto não se concretizaram por incompatibilidade das soluções pretendidas, adaptadas à realidade económica e social atual, face ao desenho urbano estabelecidos no plano;
4. Atualizar, em função da avaliação efetuada na vigência da aplicação do Plano, as condicionantes de intervenção no edificado existente, sempre que tal se justifique, ou tenham sido detetados pelos serviços do município incongruências ou desatualizações no seu enunciado, tendo em atenção as orientações do Plano Diretor Municipal em vigor;

Nestes termos, torna-se necessário deliberar abrir um procedimento de alteração do Plano de Pormenor de acordo com os termos de referência acima descritos, devendo a alteração decorrer no prazo de 12 meses.

Nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, propõe-se à Câmara Municipal a abertura de um período de participação, não inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração, devendo a deliberação da Câmara Municipal ser publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social e respetiva página da Internet.

A Câmara Municipal, depois de analisar o assunto, **deliberou por maioria**, com os votos contra dos Senhores Vereadores Fernando Costa, Álvaro Madureira e Ana Silveira:

- a) Dar início ao procedimento de alteração do Plano, cujo prazo de elaboração será de 12 meses, nos termos do n.º 1 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio;
- b) Iniciar o período de participação pública pelo prazo de 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, de acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

A presente deliberação foi aprovada em minuta

Os Senhores **Vereadores Fernando Costa, Álvaro Madureira e Ana Silveira** apresentaram a declaração de voto, cujo teor a seguir se transcreve:

«Na proposta apresentada no ponto 46 da ordem de trabalhos, propõe-se que este executivo municipal, aprove a alteração ao plano de pormenor do Arrabalde da Ponte.

Entendem os Vereadores eleitos pelo PSD, que uma vez que não nos encontramos totalmente esclarecidos sobre o assunto em apreço, apresentam a presente declaração de voto contra designadamente, para os efeitos do n.º 2 do artigo 35.º do CPA.

Leiria, 9 de julho de 2019

Os Vereadores do PSD,

Fernando Costa

Álvaro Madureira

Ana Silveira».