



## Município de Leiria Câmara Municipal

### DELIBERAÇÃO DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 2024/03/05

#### Unidade Orgânica responsável pela deliberação | DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

**Epígrafe** | Plano de Pormenor do Vale da Cabrita. Início de procedimento de elaboração do Plano.

**Proposta** | Presente informação da Divisão de Planeamento o Ordenamento do Território:

“São apresentados os termos de referência para elaboração do Plano de Pormenor do Vale da Cabrita, o qual se localiza a este do centro da cidade, abrangendo uma área de cerca de 5,6 hectares, integrada na unidade operativa de planeamento e gestão de Leiria, em solo urbano na categoria de espaços centrais na subcategoria grau I, parcialmente em estrutura ecológica municipal - corredor ecológico estruturante, conforme definido no Plano Diretor Municipal em vigor, alterado e republicado através do Aviso n.º 4564/2022 de 3 de março.

A área de intervenção proposta para o Plano de Pormenor corresponde à área do loteamento n.º 11/84, para o qual foi emitido o Alvará de loteamento n.º 550.

Em 1995 foi emitido novo Alvará de loteamento n.º 760/95, que vem representar a solução construída no terreno, tendo também sido alterados alguns lotes ainda não construídos, para adaptação à topografia existente.

Por iniciativa de um dos promotores do processo de loteamento, foi desencadeado um processo litigioso com o Município.

Em 2007 o Tribunal Administrativo do Círculo de Coimbra (TAC) deu por definitivo a anulação da deliberação da Câmara Municipal de Leiria, que havia aprovado as alterações ao loteamento em epígrafe, tituladas pelo Alvará n.º 760/95.

Em diversas reuniões com a CCDRC, foram apontadas duas alternativas para resolver o problema decorrente da anulação do Alvará n.º 760/95: desencadear um processo de alteração ao loteamento, requerido por todos os proprietários, ou a elaboração de um Plano de Pormenor nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

Assim, em dezembro de 2014, foi dado início ao levantamento dos dados dos proprietários das frações e dos lotes do loteamento, com a intenção de obter as assinaturas necessárias no requerimento, para a instrução do processo de alteração ao loteamento.

Atendendo à dificuldade ou mesmo impossibilidade de recolher a assinatura de todos os proprietários, ficou prejudicada a alteração ao loteamento. Foi então ponderada a possibilidade de elaboração de Plano de Pormenor, nos termos do RJIGT (Decreto-Lei nº80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei nº25/2021 de 29 de março).

Por deliberação de Câmara Municipal de 09/08/2016, foi deliberado dar início ao procedimento para concretização do Plano de Pormenor do Vale da Cabrita, tendo este decorrido até à fase de discussão pública.

No decurso da ponderação dos resultados da discussão pública, a câmara adquiriu lotes do Plano, podendo enquanto proprietária em sede do loteamento, avaliar os objetivos iniciais do plano, entretanto caducado, ajustando-o à estratégia municipal no âmbito do ordenamento do território.

Nesse sentido, a Câmara Municipal pretende desencadear novamente um processo de plano de pormenor, considerando como oportunas:

- a necessidade de regularização da solução edificada existente e das áreas por edificar;
- necessidade de melhoramentos pontuais, na área do loteamento n.º 11/84, para que seja possível a continuidade de gestão do território, aproveitamento e utilização plena das infraestruturas existentes no local;

(2)

- redefinição da utilização dos lotes adquiridos pelo município, de forma a dar resposta à estratégia municipal adotada em função das carências significativas observadas ao nível do planeamento territorial.

O Plano de Pormenor assumirá a vontade de regularização de toda a área do loteamento n.º 11/84, considerando os lotes construídos e os lotes por construir, os espaços públicos, incluindo as áreas que careçam da definição de alinhamentos e que garantam a continuidade com o espaço público envolvente, de forma a integrar-se na envolvente e permitir a requalificação do espaço público.

**Deliberação |** A Câmara Municipal, depois de analisar o assunto, **deliberou por unanimidade:**

- a) Dar início ao procedimento para concretização do Plano de Pormenor do Vale da Cabrita, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/03, de acordo com os termos de referência em anexo, fixando em 24 meses o prazo para a sua elaboração, prorrogável por igual período;
- b) Estabelecer um prazo de 15 dias para a formulação de sugestões e para apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, nos termos do n.º 2, do artigo 88.º do mesmo diploma legal;
- c) Que o documento que define a oportunidade e os termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor do Vale da Cabrita, constitua anexo à presente deliberação e dela faça parte integrante.

*A presente deliberação foi aprovada em minuta*