CALDAS DA RAINHA
Câmara Municipal

ACTA N.° 13/2019

PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDM (Artigo 15º do Regulamento do PDM de Caldas da Rainha).

No âmbito do desenvolvimento do projecto para a instalação da unidade hoteleira nos edifícios dos Pavilhões do Parque D. Carlos I, processo integrado no programa REVIVE, constata-se que a aplicação de alguns critérios regulamentares do PDM, nomeadamente alguns dos previstos no artigo 15.º, comprometem o acolhimento de opções relevantes, ao nível do projecto, para a dimensão, qualificação e importância da intervenção que se constitui como investimento fundamental quer para a reabilitação desse património edificado quer como impulso, desejado, para a opção estratégica municipal na área do termalismo.

Pretende-se, através de uma alteração regulamentar, criar condições para o acolhimento das intenções, em sede de projecto, que permitam garantir um nível de excelência á unidade a criar, assegurando, sempre, o mais relevante interesse na defesa do património termal.

Considera-se, efectivamente que está em causa um projecto de relevante interesse público municipal e até nacional. Um projecto, em desenvolvimento, que é relevante para o desenvolvimento socioeconómico mas que promove, também, a salvaguarda, manutenção e valorização do património.

Deste modo, ao nível do PDM, em termos regulamentares, surge a necessidade de alteração e adequação do Artigo 15.º, aplicável aquela área da cidade.

Assim, deliberou:

1. Iniciar o procedimento de alteração do PDM de acordo com o artigo 118.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio) seguindo os procedimentos legais do RJIGT, nomeadamente o estabelecido no artigo 119.º
2. Que Que a alteração do PDM não seja sujeita a Avaliação Ambiental, uma vez que se refere a pequenas alterações de nível local sem efeitos significativos no ambiente, situação fundamentada no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, na sua atual redação do Decreto-Lei n.º58/2011, de 4 de Maio, e no artigo 120.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio).
3. Que para Participação Pública, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio), é estabelecido o período de 15 dias úteis contados a partir da publicação da deliberação camarária do Diário da República.

4. Um prazo de 3 meses para elaboração da alteração do PDM.

5. Que a formalização da proposta contemple a alteração da planta de ordenamento da cidade à escala 1:10 000, com a localização da área alvo da alteração, e a alteração regulamentar referente no Artigo 15.º.

A presente deliberação foi aprovada em minuta nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 57.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro e tomada por maioria do Executivo Municipal com 5 votos a favor e 2 abstenções.

Votaram a favor o Presidente da Câmara, Fernando Manuel Tinta Ferreira, o Vice-Presidente Hugo Patrício Martinho de Oliveira e os Vereadores, Maria João Morais Domingos, Pedro Duarte da Silva Fonseca Gândara Raposo e Rui Filipe Joanaz Branco Ribeiro Constantino.

Abstiveram-se os Vereadores Luís Miguel Simões de Albuquerque Patacho e Jaime Manuel Rodrigues Neto, os quais apresentaram a seguinte declaração de voto:

"Os Vereadores do Partido Socialista (PS) têm expressado a sua adesão à preservação e requalificação dos Pavilhões do Parque, o que foi possível no âmbito do Programa REVIVE, implementado pelo atual Governo.

Reconhecem, portanto, o interesse municipal no projecto que levará à implementação de um hotel de 5 estrelas para aqueles edifícios, o que constituirá uma importante infraestrutura não só para o nosso concelho como também para a sub-região do Oeste e um relevante apoio ao desenvolvimento das nossas termas e à diversificação económica e social da estância termal no seu conjunto.

Projecto esse que deve ser muito rigoroso e de elevada qualidade, atento o espaço sensível em que se enquadra, preocupando-nos, do que vimos na versão anterior, alguns aspectos claramente mais negativos, nomeadamente o novo edifício onde outrora foi o Salão Ibéria, a ligação entre a antiga Casa da Cultura e o Pavilhão mais próximo e a continuidade da passagem pública do Céu de vidro.

Foram agora surpreendidos, numa altura em que seria desejável já se estar a entrar em obra, com a inviabilidade do projecto do hotel - considerando a premissa em que este assenta, segundo a qual serão construídos subpisos nos espaços actualmente existentes com um pé-direito de 6,5 metros, por razões funcionais e de viabilidade económica do projecto -, porquanto os subpisos são considerados para o cálculo da Área Total de Construção (ATC) no âmbito do artigo 15º do Regulamento do Plano Director Municipal (RPDM).

Ou seja, foram confrontados com a necessidade de ser alterado esse artigo, que se refere ao Centro Histórico da cidade das Caldas da Rainha, a fim de que sejam

desconsideradas as áreas dos subpisos para aqueles edifícios para efeitos do cálculo da área da ATC.

Mais uma vez, os Vereadores do PS sublinham que se faz notar a absoluta necessidade de um Plano de Pormenor para o Centro Histórico que colmate esta lacuna existente, instrumento este que deveria regular com precisão o ordenamento e o planeamento urbanístico desta zona da cidade.

Desde há mais de 15 anos que o PS/ Caldas tem vindo a alertar para a necessidade e premência da elaboração de um Plano de Pormenor para o Centro Histórico da cidade como, aliás, previsto no nº 7 desse mesmo artigo 15º do RPDM.

Como têm vindo repetidamente a dizer, sem esse instrumento de planeamento não é possível requalificar o Centro Histórico da cidade, até porque, desde logo, não é possível ampliar-se mais de 20% da ATC de um edifício, e apenas em determinadas circunstâncias, o que inviabiliza, nos mais dos casos, a viabilidade económica de um projecto dessa natureza.

E sem requalificação do centro histórico esta parte da cidade continua a envelhecer e a desqualificar-se, o que promove a desertificação dessa zona nobre tanto no respeitante à habitação como ao comércio e aos serviços. E, assim, vai definhando a dinâmica económica e social da cidade, quando o que necessitamos é dotá-la de atractividade e estímulos à fixação de novos agentes económicos, famílias e empresas, para exponenciarmos o turismo e a vertente termal.

Acresce que o Plano de Pormenor do Centro Histórico permitirá uma intervenção urbanística mais fina e flexível no centro da cidade, o que significa o aumento da qualidade dos projectos e das intervenções.

É absolutamente inaceitável que esta Câmara Municipal não tenha aprovado um Plano de Pormenor do Centro Histórico em 16 anos!

O artigo 15º do RPDM foi pensado à laia de "medida preventiva" até à elaboração do Plano de Pormenor do Centro Histórico, com vista a impedir que, até à vigência deste Plano, se pudesse intervir nesse território de forma completamente livre e desarticulada do seu todo. É, por isso, necessariamente rígido e limitativo da intervenção nessa parte da cidade.

Mais uma vez, esta necessidade de se alterar o artigo 15º do RPDM evidencia uma completa incapacidade e inércia da maioria instalada nesta Câmara Municipal no que concerne ao ordenamento e planeamento urbanístico, instrumento indispensável do desenvolvimento económico e social.

CALDAS DA RAINHA
Câmara Municipal

ACTA N.° 13/2019

Até agora a Câmara Municipal só elaborava instrumentos de planeamento quando estava absolutamente obrigada por questões legais, ou em vias de perder fundos comunitários, ou projectos de especial interesse municipal, ainda que, e sempre, "em cima do joelho", correndo contra o tempo para cumprir com os compromissos.

Porém, actualmente, já nem isso. Nem mesmo o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) e este projecto de requalificação dos Pavilhões do Parque estimularam a Câmara para a premência da finalização e publicação desse Plano de Pormenor.

Na verdade, só o sopesar do interesse municipal relativamente a este projecto de requalificação dos Pavilhões do Parque nos leva a não votarmos contra este procedimento de alteração ao artigo 15º do RPDM, antes sim optando pela abstenção. "

O Presidente da Câmara,

(Fernando Manuel Tinta Ferreira)

A Secretária da Reunião,

(Eugénia Maria Vasques L.S.Grilo)