



## Município de Leiria Câmara Municipal

### DELIBERAÇÃO DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 2021/08/17

#### **Unidade Orgânica responsável pela deliberação | DIVISÃO DE PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E ESTRATÉGIA TERRITORIAL**

**Epígrafe** | Plano de Pormenor do Outeiro Pelado, Regueira de Pontes - Início de procedimento e abertura de período para participação preventiva

**Deliberação** | O Plano de Pormenor (PP) desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

O plano de Pormenor do Outeiro Pelado inclui a unidade hoteleira Lisotel e abrange uma área de 34.000 m<sup>2</sup>, correspondendo ao troço do vale do Lis (AHVL), entre o viaduto da A17 e a EN 109, numa zona florestal, conforme limites indicados nos termos de referência em anexo.

De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, a elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e período de participação.

Conforme previsto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, pelo que constituem objetivos deste procedimento, os seguintes:

A área de incidência do Plano de Pormenor (PP) ocorre sobre uma área já ocupada parcialmente por uma unidade hoteleira designada por Lisotel. O desenho do limite do PP assegura a possibilidade de ampliação do estabelecimento hoteleiro bem como uma zona de transição entre o espaço urbano e solo agrícola envolvente.

No momento em que o Lisotel se prepara para promover um grande investimento da ampliação da sua capacidade para receber mais turistas e promover o turismo da área, percebe-se que a área destinada a este empreendimento fica aquém do necessário.

No contexto atual de grande estagnação enfatiza-se que o turismo é uma atividade económica extremamente importante podendo desempenhar um papel decisivo em termos do desenvolvimento local e regional, e que pode dinamizar as potencialidades naturais e histórico-culturais, promovendo o aproveitamento sustentável dos recursos endógenos.

Neste contexto, pode-se afirmar sem reservas, que nos encontramos perante uma importante atividade económica, que confirmou o seu carácter transversal no panorama económico, e se manifesta como uma oportunidade estratégica de primeira magnitude para o âmbito local. O empreendimento em causa já existe há cerca de 10 anos e permitiu valorizar a paisagem do vale do rio Lis por ser sobranceira a este, promovendo atividades de lazer e passeios pedestres e de bicicleta em contacto com a natureza.

Assim pretende-se permitir que através de um PP que faça a reclassificação do solo rústico para solo urbano de modo seja possível enquadrar esta unidade hoteleira e promovê-la.

Com a criação de um novo referencial no âmbito do ordenamento do território para a área do PP permite-se o aumento da capacidade para novas atividades e ações que promovam a unidade e a sua consolidação no panorama regional e nacional através de aumento da capacidade e a dinamização de atividades relacionadas.

Esta proposta pretende valorizar os recursos naturais e paisagísticos do território através da combinação de recursos endógenos e exógenos, que corretamente vertebrados, propõem todo um catálogo de benefícios sociais, económicos, ambientais e culturais. Contudo, temos que ser conscientes que esta atividade, se for mal planificada,

(2)

e que se for esquecida a intervenção dos atores locais em todas as fases do processo, pode envolver determinados riscos e, por conseguinte, provocar efeitos nocivos e irrevocáveis para o desenvolvimento territorial.

Face ao aumento da procura e de modo a ir ao encontro dos objetivos acima enunciados, houve necessidade e proceder à reformulação de espaços dotando-o de melhores condições de acessibilidade e infraestruturas, tanto nas áreas exteriores e áreas interiores.

Nestes termos torna-se necessário deliberar abrir um procedimento de elaboração de um plano de pormenor de acordo com os termos de referência, que constituem anexo à presente deliberação, devendo a elaboração decorrer no prazo de 12 meses.

Ao prever a reclassificação do solo como urbano o Plano de Pormenor fica obrigada a ter efeitos registais, e dar cumprimento com o previsto no artigo 72.º do RJIGT aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março.

Nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a Câmara Municipal deverá proceder à 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 elaboração, devendo a deliberação da Câmara Municipal ser publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social e na respetiva página da Internet.

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

- a) Dar início ao procedimento de elaboração do plano, cujo prazo de elaboração será de 12 meses nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março;
- 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 RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março;

*A presente deliberação foi aprovada em minuta*